



CITTÀ DI MORBEGNO

Provincia di Sondrio

Deliberazione numero: **5**

In data: **30/01/2019**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica straordinaria di prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I..

L'anno duemiladiciannove il giorno trenta del mese di Gennaio, alle ore 20.30, presso la sala consiliare, su invito del Sindaco contenente l'ordine del giorno degli argomenti da trattare, come previsto dall'art.11 dello Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti Consiglieri:

	Presente
Ruggeri Andrea	SI
Magoni Gabriele	NO
Mezzera Paola	SI
Perlini Bruna	NO
D'Agata Claudio	SI
Santi Massimo	SI
Perlini Annalisa	SI
Ciapponi Giorgio	SI
Pasina Maurizio	SI
Franzi Matteo	SI
Pace Bryan	SI
Brescianini Daria	SI
Ronconi Paolo	SI
Bertarelli Maria Cristina	SI
Marchini Franco	SI
Barri Roberto	NO
Bottà Fulvio	SI

Totale Presenti: 14 Totale assenti: 3

E' presente l'Assessore non facente parte del Consiglio Comunale sig.ra Lidia Moretto, ai sensi dell'art.11, 4° comma, dello Statuto.

Partecipa alla seduta il Segretario, Speciale Marilina

Il Sindaco, Ruggeri Andrea, constatata la legalità dell'adunanza per aver adempiuto a tutte le formalità previste dallo Statuto (art.11), riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara

aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare la pratica segnata all'ordine del giorno.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

Si dà atto che in apertura di seduta il consigliere Pasina Maurizio esce dall'aula e pertanto risultano presenti n. 13 consiglieri e assenti n. 4 consiglieri (Magoni Gabriele, Perlini Bruna, Barri Roberto e Pasina Maurizio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 10/10/2018 è stato adottato il NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, composto dagli elaborati di seguito indicati, integrati dalla documentazione di variante alle Norme Tecniche del Piano delle Regole, nonché dal Rapporto Ambientale Preliminare, a firma dell'arch. Luciana Luzzi:

Elaborati verifica di assoggettabilità alla VAS

- Rapporto Preliminare Ambientale – datato luglio 2018-
- Relazione di esame e controdeduzione dei pareri pervenuti da parte degli enti territorialmente interessati e degli enti e soggetti competenti in materia ambientale – datata settembre 2018 –
- Decreto di non assoggettabilità – datato 18/09/2018 -

Elaborati variante Piano delle Regole del PGT

- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE - ART. 25 VIGENTE – datato 02/10/2018.
- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE ART. 25 - Individuazione modifiche introdotte all'art.25 – datato 02/10/2018.
- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE -VARIANTE ART. 25 – datato 02/10/2018.
- CONTRODEDUZIONE AI PARERI PERVENUTI DALLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE – datata 02/10/2018.

Elaborati nuovo PIP

- ALLEGATO A – Relazione generale – datato ottobre 2018 -
- TAVOLA F – Azzonamento scala 1:2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA H – Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche scala 1:2.000 - datata ottobre 2018 -
- ALLEGATO N – Norme Tecniche di Attuazione - datato ottobre 2018 -
- TAVOLA P – Allacciamenti ai pubblici servizi – Viabilità scala 1 : 5.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA Q – Parti non attuate scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- ALLEGATO R – Piano particellare di esproprio - datato ottobre 2018 -
- TAVOLA S – Edifici Singoli e GSV esistenti scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA T– Riqualficazione paesaggistica del comparto scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA U – Proprietà Cons. ASI nelle zone per Attrezzature Pubbliche 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 –

RICORDATO che per economia di tempi e di mezzi venne data nuova validità ai seguenti elaborati approvati nei precedenti e scaduti Piani per gli Insediamenti Produttivi Morbegno/Talamona:

- PIP originario, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia n. 39633 del 6 giugno 1984 e n. 39940 del 14 giugno 1984, elaborati:
 - B - Corografia (scala 1:25.000)
 - M - Sezioni tipo (scala 1:50)
- PIP (2^ riadozione) approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale di Morbegno n. 15 del 07.03.08 e di Talamona n. 14 del 08.07.08, elaborati:
 - E - Viabilità 1:2.000
 - I - Involuppi delle aree edificabili, allineamenti 1:1.000

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni:

- l'avviso di pubblicazione ed il deposito della adozione del Nuovo PIP, costituito dalla sopracitata delibera di adozione, nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati sono stati pubblicati all'Albo pretorio Comunale, sul sito internet ufficiale del Comune di Morbegno e nella sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del medesimo sito in data 15/10/2018;
- la pubblicazione sul BURL è avvenuta il 24/10/2018, sul bollettino n. 43 Serie avvisi e Concorsi;
- è stata data notizia dell'adozione sul quotidiano a diffusione locale "La Provincia di Sondrio" edizione del 27/10/2018;

DATO ATTO altresì che dall'avviso di pubblicazione e deposito sopra citati si rileva che il termine per la presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della l.r. 12/2005 era stabilito entro le ore 12:00 del 24/12/2018.

CONSIDERATO che il Nuovo PIP costituito dalla sopraindicata delibera di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati è stato trasmesso:

- in data 15/10/2018 con nota prot. 21827/VI-1, all'A.T.S. della Montagna competente per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- in data 15/10/2018 con nota prot. 21827/VI-1, all'A.R.P.A. della Lombardia - Dipartimento di Sondrio - per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- in data 15/10/2018 con nota prot. 21827/VI-1, alla Provincia di Sondrio, per la formulazione delle eventuali osservazioni ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- in data 15/10/2018 con nota prot. 21828/VI-1, al CONSORZIO PER L'AREA INDUSTRIALE DI MORBEGNO – TALAMONA ed al Comune di Talamona.

DATO ATTO che non sono pervenute osservazioni, ma bensì le seguenti note:

in data 05/11/2018 prot. 23445 – ARPA LOMBARDIA – comunica: *"Facendo seguito a quanto in oggetto, ed alla documentazione esaminata al link indicato dal comune di Morbegno, la Scrivente Agenzia ritiene che il proprio parere di Prot. N. 131620 del 28/08/18 sia stato sostanzialmente recepito e pertanto ritiene che non vi siano osservazioni aggiuntive rispetto a quanto già espresso."*

in data 27/11/2018 prot. 25235 – PROINCA DI SONDRIO – in relazione al PTCP comunica: “Per tali aree, identificate come Paesaggio delle criticità nell'Unità paesaggistica di fondovalle del PTCP (art. 38 comma 4 delle Na), il piano territoriale provinciale promuove il contenimento delle forme di degrado e compromissione, il recupero e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, anche attraverso criteri omogenei di intervento edilizio sul comparto, il mascheramento e la schermatura con impianti di specie arboree idonee per impedire o ridurre l'impatto visivo dei manufatti e la percezione da viste attive. In considerazione che gli indirizzi citati trovano applicazione di maggior dettaglio nella variante in esame, si rileva la coerenza tra le due pianificazioni alle diverse scale e non si formulano ulteriori osservazioni al riguardo.”.

SENTITA la competente commissione consigliare nella seduta del 28/01/2019.

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio.

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA la legge regionale 11/03/2005 n°12 e succ. mod. ed int. ed in particolar modo l'articolo 11 comma 4.

VISTO il D.Lgs. 267/'00 e s.m.i

UDITI i seguenti interventi:

Gli interventi dei Consiglieri non vengono trascritti a verbale in quanto l'intera seduta viene registrata e la registrazione viene messa a disposizione dei Consiglieri e pubblicata sul Sito Internet del Comune (Art.56 del Regolamento del Consiglio Comunale).

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267, è stato acquisito il seguente parere;

Responsabile del Servizio Urbanistico: parere favorevole di regolarità tecnica.

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese da numero 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 e 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, il NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, composto dagli elaborati di seguito indicati, integrati dalla documentazione di variante alle Norme Tecniche del Piano delle Regole, nonché dal Rapporto Ambientale Preliminare, a firma dell'arch. Luciana Luzzi:

Elaborati verifica di assoggettabilità alla VAS

- Rapporto Preliminare Ambientale – datato luglio 2018-
- Relazione di esame e controdeduzione dei pareri pervenuti da parte degli enti territorialmente interessati e degli enti e soggetti competenti in materia ambientale – datata settembre 2018 –
- Decreto di non assoggettabilità – datato 18/09/2018 -

Elaborati variante Piano delle Regole del PGT

- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE - ART. 25 VIGENTE – datato 02/10/2018.

- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE - VARIANTE ART. 25 - Individuazione modifiche introdotte all'art.25 – datato 02/10/2018.
- ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE -VARIANTE ART. 25 – datato 02/10/2018.
- CONTRODEDUZIONE AI PARERI PERVENUTI DALLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE – datata 02/10/2018.

Elaborati nuovo PIP

- ALLEGATO A – Relazione generale – datato ottobre 2018 -
- TAVOLA F – Azionamento scala 1:2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA H – Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche scala 1:2.000 - datata ottobre 2018 -
- ALLEGATO N – Norme Tecniche di Attuazione - datato ottobre 2018 -
- TAVOLA P – Allacciamenti ai pubblici servizi – Viabilità scala 1 : 5.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA Q – Parti non attuate scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- ALLEGATO R – Piano particellare di esproprio - datato ottobre 2018 -
- TAVOLA S – Edifici Singoli e GSV esistenti scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA T– Riqualificazione paesaggistica del comparto scala 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 -
- TAVOLA U – Proprietà Cons. ASI nelle zone per Attrezzature Pubbliche 1 : 2.000 - datata ottobre 2018 –

2) DI DARE ATTO che per economia di tempi e di mezzi è stata data nuova validità ai seguenti elaborati approvati nei precedenti e scaduti Piani per gli Insediamenti Produttivi Morbegno/Talamona:

- PIP originario, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia n. 39633 del 6 giugno 1984 e n. 39940 del 14 giugno 1984, elaborati:
 - B - Corografia (scala 1:25.000)
 - M - Sezioni tipo (scala 1:50)
- PIP (2^ riadozione) approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale di Morbegno n. 15 del 07.03.08 e di Talamona n. 14 del 08.07.08, elaborati:
 - E - Viabilità 1:2.000
 - I - Involuppi delle aree edificabili, allineamenti 1:1.000

3) DI DARE ATTO che a decorrere dalla data della presente delibera di approvazione e fino alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione, continueranno ad essere applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005, nonché dall'art. 31 della Legge n° 1150 del 1942;

4) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio competente tutti gli atti necessari per addivenire alla pubblicazione della presente variante al P.G.T. sul B.U.R.L. ed il deposito nella sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio" del sito comunale www.morbegno.gov.it.

INDI

Su proposta del Presidente:

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese da numero 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

Si dà atto che al termine della seduta rientra il consigliere Pasina Maurizio e pertanto risultano presenti n. 14 consiglieri e assenti n. 3 consiglieri (Perlini Bruna, Magoni Gabriele e Pasina Maurizio)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019** / **5**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica**

Oggetto: **APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 13 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25/01/2019

Il Responsabile di Settore

Cristina Tarca

Parere Contabile

Servizio Urbanistica

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 25/01/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonio Camarri

Il presente verbale viene sottoscritto con firma digitale

IL SINDACO

Ruggeri Andrea

IL SEGRETARIO

Speziale Marilina

**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. MASPES 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 comportato 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 vie 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^ 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^ RIADOZIONE - 6^ 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^ 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 fieristico-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 ciclopeditone

	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

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO-TALAMONA
2018

ALLEGATO N
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi	Pag.	5
Art. 2 - Elaborati di Piano	Pag.	5
Art. 3 - Procedura di attuazione e adempimenti	Pag.	6
Art. 4 - Indici urbanistici	Pag.	9
Art. 5 - Distanze	Pag.	12
Art. 6 - Frazionabilità dei lotti e asservimenti	Pag.	12
Art. 7 - Azzonamento	Pag.	13
Art. 8 - Varianti sostanziali	Pag.	14

TITOLO II - ZONE PER LA VIABILITA'

Art. 9 - Attuale SS. N. 38	Pag.	15
Art. 10 - Strada per Albaredo per S. Marco ora Via M.d.Lavoro	Pag.	16
Art. 11 - Strada comunale di Via Roma - Talamona	Pag.	16
Art. 12 - Viabilità secondaria	Pag.	17
Art. 13 - Percorsi ciclabili – strada alzaia e Pedemontana	Pag.	18
Art. 14 - Zone destinate alla viabilità e ambiti di rispetto	Pag.	19

TITOLO III - ZONE PER LA PRODUZIONE

Art. 15 - Isolati Produttivi Industriali e Artigianali	Pag.	20
15.1 – Promozione della permanenza in area PIP delle Attività in espansione produttiva	Pag.	23
Art. 16 - Isolati Misti e di Completamento	Pag.	24
16.1 – Promozione del riuso e della rigenerazione urbana degli edifici individuati nella Tavola S del PIP 2018 ..	Pag.	27
Art. 17 - Isolati Residenziali Esistenti	Pag.	30
Art. 18 - Mutamenti di destinazione d'uso	Pag.	30
Art. 19 - Costruzioni Accessorie	Pag.	31
Art. 20 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica	Pag.	32

TITOLO IV - ZONE D'INTERESSE PUBBLICO

Art. 21 - Aree Pubbliche Attrezzate	Pag.	33
Art. 22 - Aree per attrezzature tecnologiche	Pag.	35

TITOLO V - NORME PARTICOLARI

Art. 23 - Insediamenti esclusi	Pag.	36
Art. 24 - Tutele delle acque e dell'aria	Pag.	36
Art. 25 - Indicazioni per interventi di edificazione e ristrutturazione....	Pag.	36
Art. 26 - Requisiti interni dei locali	Pag.	37
Art. 27 - Recinzioni	Pag.	38
Art. 28 - Aree scoperte	Pag.	39
Art. 29 - Insegne ed illuminazione esterna	Pag.	39
Art. 30 - Servitù di elettrodotto	Pag.	40
Art. 31 - Norme transitorie	Pag.	40
Art. 32 - Trasferimento aziende dai Comuni Consorziati nel PIP	Pag.	40
Art. 33 - Criteri di priorità per l'assegnazione delle aree.....	Pag.	41
Art. 34 - Parti non attuate: definizione relative all'attuazione	Pag.	41
Art. 35 - Strade e aree standard individuate nel PGT Morbegno	Pag.	42
Art. 36 - Standard qualitativo	Pag.	42

TITOLO VI

NORME DI CARATTERE GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO

Art. 37 - Prescrizioni di carattere idrogeologico	Pag.	44
Art. 38 - Rispetto principio di invarianza idraulica e idrologica	Pag.	45

ALLEGATI

Schemi di Convenzione tipo	Pag.	46
Allegato 1 Convenzione Ordinaria		
Allegato 2 Convenzione Straordinaria		
Allegato 3 Convenzione Straordinaria – Cambi d'uso		
Allegato 4 Tabella X – Rapporto parametrici.....	Pag.	67

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti legislativi

Ai sensi e per gli effetti dell'Art.27 della Legge Nazionale 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni, le porzioni di territorio comunale di Morbegno e di Talamona (in provincia di Sondrio) comprese nel presente piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) sono soggette alle disposizioni contenute nel suddetto Art.27 ed alle prescrizioni specificate negli elaborati che compongono il P.I.P. stesso, integrate dalle presenti Norme di Attuazione.

Tali porzioni di territorio sono altresì soggette a tutte le altre disposizioni legislative e regolamentazioni in vigore al momento dell'attuazione delle opere e delle costruzioni previste, e quindi anche ai contenuti degli altri strumenti urbanistici e programmatori comunali per quanto non contrastino con quelle sancite negli altri elaborati del P.I.P. stesso e nelle presenti Norme.

Art. 2 - Elaborati di Piano

Gli elaborati che compongono il P.I.P., che ha valore di Piano Particolareggiato di esecuzione ai sensi della Legge Nazionale 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i., ai sensi del T.U. sugli espropri DPR 327 del 8 giugno 2001 e ai sensi della Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i. sono:

1) PIP originario, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia n. 39633 del 6 giugno 1984 e n. 39940 del 14 giugno 1984

- A. Relazione Generale
Stralcio degli strumenti di pianificazione e di programmazione della Comunità Montana della Valtellina, circa le prescrizioni per la zona
- B. Corografia (scala 1:25.000)
- C. Planimetria catastale aggiornata al luglio 1980
- D. Elenchi delle proprietà
- E. Viabilità (scala 1:1.000)
- F. Azzonamento (scala 1:1.000)
- G. Impianti tecnologici (scala 1:1.000)
- H. Suddivisione in isolati industriali e lotti; aree pubbliche (scala 1:1.000)
- I. Involuppi delle aree edificabili - Allineamenti
- L. Stralcio 1° intervento – Sezioni stradali (scala 1:1.000)
- M. Sezioni tipo (scala 1:50)
- N. Norme di attuazione
- O. Tavola sinottica delle prescrizioni di zona

2) PIP (1^ riadozione), approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 19548 del 18 ottobre 1996 e n. 19540 del 18 ottobre 1996

- A) Relazione
- B) Viabilità 1:1.000
- F, H, I) Azzonamento, suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche, inviluppi delle aree edificabili, allineamenti 1:1.000
- N) Norme di Attuazione
- O) Tavola sinottica delle prescrizioni di zona

3) PIP (2^ riadozione) approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale di Morbegno n. 15 del 07.03.08 e di Talamona n. 14 del 08.07.08

- A – Relazione
- E – Viabilità 1:2.000
- F – Azzonamento 1:2.000
- H – Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche 1:2.000
- I – Inviluppi delle aree edificabili, allineamenti 1:1.000
- N – Norme di Attuazione
- P1 – Allacciamenti ai pubblici servizi – MORBEGNO 1:2.000
- P2 – Allacciamenti ai pubblici servizi – TALAMONA 1:2.000
- Q – Parti non attuate 1:2.000

4) PIP (3^ riadozione), da approvare con deliberazioni dell'Organo Comunale competente rispettivamente di Morbegno e di Talamona

- A – Relazione generale
- F – Azzonamento 1 : 2.000
- H – Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche 1 : 2.000
- N – Norme Tecniche di Attuazione
- 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 - Proprietà Cons. ASI nelle zone per attrezzature Pubbliche 1 : 2.000

Alcuni elaborati sono stati modificati a seguito di varianti intercorse dall'approvazione del PIP originario ad oggi, pertanto sono vigenti gli elaborati che fanno capo all'ultima variante approvata.

Art. 3 - Procedura di attuazione e adempimenti

Il P.I.P. ha efficacia per dieci anni dalla data di Pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, fatte salve le verifiche dello stato di attuazione previste

dal PGT del Comune di Morbegno, le opere di urbanizzazione saranno attuate gradualmente tenendo conto delle reali priorità in loco, in funzione dello sviluppo e delle necessità delle attività insediate.

All'origine fu costituito un Consorzio tra la Comunità Montana della Valtellina di Morbegno ed i comuni territorialmente competenti di Morbegno e Talamona, dal 2012 il Consorzio è costituito dai soli due Comuni. La denominazione attuale è "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona" e riveste il compito di valorizzare le risorse del territorio finalizzate ai processi di industrializzazione, promuovere la migliore attuazione e gestione della zona industriale stessa, secondo quanto previsto dal proprio Statuto.

In particolare, le aree previste dal P.I.P., comunque acquisite dal Consorzio, saranno cedute in proprietà o in diritto di superficie alle Imprese industriali e/o artigiane interessate a seguito della stipula di **CONVENZIONE ORDINARIA 1** redatta secondo lo Schema n°1 di convenzione (ordinaria) allegato alle presenti Norme di Attuazione.

Non sono consentite acquisizioni di lotti e/o edifici da parte di Istituti Immobiliari che effettuano tale acquisizione ai soli fini di successiva compravendita, affitto e compromessi per la cessione di detti beni immobili.

I soli Istituti Immobiliari ai quali sono consentite dette acquisizioni sono quelle che fanno capo alle stesse aziende che esercitano l'attività produttiva nell'immobile nonché gli istituti finanziari con i quali le aziende produttive hanno stipulato contratto di Leasing per la realizzazione dell'immobile o la sua acquisizione.

Il rilascio/efficacia degli atti abilitativi (Permesso di Costruire – S.C.I.A.) da parte del Responsabile del Servizio competente del Comune interessato all'insediamento potrà comunque avvenire solo dopo la trascrizione della convenzione sopra menzionata.

Nei casi straordinari in cui:

- a) l'Impresa industriale o artigiana risulti proprietaria, anteriormente all'entrata in vigore del P.I.P., dell'area nella quale intende insediare, ampliare o variare la propria produzione, mediante intervento edilizio;
- b) sia comunque avvenuto direttamente il passaggio di proprietà del terreno tra il precedente proprietario e l'Impresa in parola;

il rilascio/efficacia degli atti abilitativi (Permesso di Costruire) da parte del Responsabile del Servizio competente del Comune interessato all'intervento, potrà comunque avvenire solo dopo la trascrizione di **CONVENZIONE STRAORDINARIA 2** tra il Consorzio e l'Impresa, redatta secondo lo Schema n.2 di Convenzione (straordinaria) allegati alle presenti Norme di Attuazione e atti a

garantire l'Ente pubblico circa le modalità di insediamento dell'Impresa stessa nella zona industriale;

c) sia richiesto e concesso l'insediamento di attività commerciali entro singolo edificio come disposto nello specifico art. 16 delle presenti norme o per altri interventi per cambio d'uso;

il rilascio/efficacia degli atti abilitativi (Permesso di Costruire – S.C.I.A.), da parte del Responsabile del Servizio competente del Comune interessato all'intervento, potrà comunque avvenire solo dopo la trascrizione di **CONVENZIONE STRAORDINARIA 3** tra il Consorzio e l'Impresa, redatta secondo lo Schema n.3 Convenzione (straordinaria) allegati alle presenti Norme di attuazione, al fine di garantire l'Ente pubblico circa le modalità di insediamento dell'Impresa stessa nella zona industriale e soggetta a compensazione sia per minor impiego di personale che per incremento d'incidenza sugli standard, maggior carico urbanistico determinati dal cambio d'uso e verifica compatibilità infrastrutturale (sistemi di accessibilità e parcheggi);

In tutte le convenzioni dovranno essere precisati i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione a terzi degli edifici da parte del concessionario e/o proprietario nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione.

I casi di risoluzione della Convenzione derivanti da inadempienze o inosservanze degli obblighi in essa contemplati nonché le relative sanzioni.

In tutti i casi gli atti abilitativi (Permesso di Costruire – S.C.I.A.) sono rilasciati dal Responsabile del Servizio competente su cui si trova il lotto interessato, previo parere conforme del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale, nel rispetto dei contenuti tutti del P.I.P. relativamente al lotto stesso oltre che della normativa urbanistica ai vari livelli; dovrà altresì essere corrisposto il "contributo di costruzione" di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni ed integrazioni.

Inoltre il Responsabile del Servizio competente, ove necessario, chiederà al richiedente che vengano esibiti i pareri o le autorizzazioni degli Enti ed Organi competenti in materia (Genio Civile, Vigili del Fuoco, Amministrazione Provinciale e Regionale, Consorzio per la tutela delle acque, Ispettorato del Lavoro, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Enel, eccetera).

Nel particolare si dovrà ottemperare a tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene e le disposizioni del DLGS 152/2006 e s.m.i..

Si precisa che per ogni intervento su area produttiva e/o edificio dismesso, interessati da attività potenzialmente impattanti per il ciclo produttivo dell'azienda dismessa, è importante verificare che non siano state modificate le qualità dei terreni e delle acque sotterranee, attraverso specifiche indagini ambientali.

In linea generale all'interno del piano di indagine deve essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per il suolo e sottosuolo, quali impianti di depurazione, aree di deposito rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o sostanze pericolose, la verifica della presenza di amianto sulla copertura o altre strutture e impianti dell'edificio.

Nell'ipotesi che si configuri una bonifica si dovrà tenere in considerazione la DGR X/5248 del 31.05.2016 e smi "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate".

Qualsiasi progetto di intervento deve essere supportato da relazione dettagliata del processo produttivo, lavorazioni, processi tecnologici, destinazione interna ed esterna degli spazi, livelli occupazionali.

L'attuazione del P.I.P. avviene, di norma, mediante intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire – S.C.I.A.).

Quando, per specifiche esigenze produttive, vi fosse la necessità di disporre di maggior superficie e/o volumetria, previa delibera del CdA del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale Morbegno-Talamona, si potrà intervenire secondo i disposti del successivo art. 6 dove è previsto l'asservimento di superfici libere di altri lotti ricadenti in Isolati soggetti alla stessa normativa del PIP (es. i ricadenti in Isolati Misti e di Completamento non potranno asservire aree a lotti ricadenti in Isolati Industriali e Artigianali) e nel medesimo territorio comunale.

Tale cessione andrà debitamente registrata e trascritta sia sui pubblici registri che sul registro dei diritti edificatori Comunale e del Consorzio, pertanto, se non già dotati, sia il Consorzio ASI che i due Comuni dovranno predisporre il registro.

Per qualsiasi subentro di nuova attività in edifici posti all'interno dell'area PIP dovrà essere richiesto preventivo parere del Consorzio, che provvederà a verificare la compatibilità dell'attività stessa ed autorizzarne l'insediamento oltre ad integrare la convenzione dove necessario. Pertanto le comunicazioni che perverranno ai rispettivi SUAP Comunali dovranno essere preventivamente inoltrate al Consorzio al fine del rilascio dell'autorizzazione all'insediamento.

Nel momento in cui intervengono passaggi di proprietà parziali, frazionamento di lotti e/o aree, è da presentare al Consorzio un elaborato ricognitivo in cui risultino specificate:

- a) verifica delle disponibilità edificatorie rimanenti,
- b) eventuali asservimenti plano-volumetrici fra i lotti derivati
- c) verifica delle aree a standard pubblico o servizi privati afferenti ad ogni lotto

Art. 4 – Indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio disciplinato dal

Piano é regolata dall'applicazione di parametri urbanistici di seguito riportati:

I - Af (area fondiaria pertinente)

Per area fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici si intende la superficie del lotto assegnato all'azienda dal Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale Morbegno-Talamona.

Tale superficie rappresenta quindi l'unità immobiliare inscindibile dall'edificio o edifici costruiti o da costruire e sarà oggetto di atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici vincolanti l'area utilizzata ai fini del computo dei parametri urbanistici oggetto delle presenti norme; risulta quindi inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità già utilizzati mediante successivi frazionamenti del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

2 - If (indice di fabbricabilità fondiaria)

E' il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie di Af.

Il volume del fabbricato è calcolato vuoto per pieno mediante il prodotto dell'area, misurata al perimetro esterno del fabbricato, per l'altezza misurata dalla quota di calpestio del P.T. all'intradosso del solaio di copertura senza tener conto degli elementi strutturali emergenti (esempio alla catena per casi con struttura a capriata), nei locali aventi soffitti inclinati o curvi l'altezza utili si determina calcolando l'altezza media ponderata.

L'altezza non riprenderà le parti tecniche di ribasso interno a protezione e/o copertura di eventuali impianti tecnologici.

L'eventuale solaio di interpiano è fissato virtualmente pari a 30 cm.

Sono esclusi dal computo della cubatura i volumi tecnici e accessori come serbatoi idrici, serbatoi di deposito e stoccaggio, canne fumarie e di ventilazione, camini di emissione in genere, cabine di trasformazione dell'energia elettrica.

Saranno esclusi dalla cubatura anche i seguenti volumi:

- a) guardiole, portinerie, cabine per la pesa se staccate dall'edificio e purché non superiori a 90 mc ciascuna e con l'altezza massima di ml 3
- b) i piani interrati ed i seminterrati; questi ultimi purché non emergenti i ml 1,50 dalla quota di imposta dell'altezza di cui al successivo punto 4 del presente articolo
- c) i balconi ed i terrazzi purché aperti, o chiusi solo per la metà del perimetro
- d) gli extracorsa degli ascensori o montacarichi, i vasi di espansione degli

impianti di termosifone, il vano scale al di sopra della linea di gronda

- e) tettoie in aggetto alle pareti esterne del fabbricato principale, sia prive di montanti che sostenute da strutture discontinue purché aperte su più lati, fino alla sporgenza di mt. 1.50, oltre tale misura dovranno essere computate. Potranno essere di semplice protezione di spazi di passaggio, di fruizione adibita ad usi accessori.

Qualora eventuali impianti tecnologici o strutture edilizie che per esigenze di lavorazione o di produzione richiedessero un'altezza di interpiano superiore a ml 6.00, i volumi posti superiormente a tale quota verranno considerati volumi tecnici e come tali non computabili ai fini dell'If (esigenze e valutazioni estetiche da sottoporre a parere del Consorzio ASI e commissione paesaggio comunale).

3 - *Uf (indice di utilizzazione fondiaria)*

E' il rapporto tra l'insieme delle superfici lorde di piano (al netto però delle superfici di corpi tecnici ed accessori di cui al precedente punto 2), realizzabili nel lotto industriale ed Af.

4 - *Rc (rapporto di copertura)*

E' il rapporto tra la superficie coperta ed Af.

La superficie coperta corrisponde alla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, con l'esclusione delle superfici di corpi tecnici ed accessori di cui al precedente punto 2.

5 - *H (altezza del fabbricato)*

È la massima altezza fra quelle delle varie fronti dell'edificio.

È misurata dal terreno esterno comunque sistemato fino all'intradosso della struttura di copertura per i capannoni industriali e fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dell'ultimo piano di calpestio per gli altri edifici.

Nel caso di copertura di terrazza praticabile, si computerà l'altezza fino al piano di calpestio (estradosso ultima soletta).

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici ed accessori di cui al precedente punto 2, salvo le misure restrittive ivi contenute.

6 - *SP (superficie permeabile a verde)*

Porzione di Area fondiaria (Af) priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di

raggiungere naturalmente la falda acquifera.
Tale superficie va sistemata e mantenuta a verde alberato.

Art. 5 - Distanze

Le distanze dei fabbricati fra loro (D_f), o dai confini di proprietà (D_p), o dai cigli stradali (D_s), si ottengono misurando la distanza della proiezione sul piano orizzontale delle parti più sporgenti di un fabbricato, esclusi gli aggetti della copertura, le terrazze a sbalzo se aperte o chiuse solo per metà del perimetro.

La distanza minima fra due fabbricati confinanti deve corrispondere alla somma delle metà delle rispettive altezze, salvo maggiori distanze prescritte dalle presenti Norme.

Dalla suddetta disposizione sono escluse le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le tettoie a protezione dei parcheggi per auto e motocicli e i fabbricati accessori che seguono le disposizioni riportate nei rispetti articoli ad eccezione di quanto riportato al comma seguente.

In ogni caso è prescritta una distanza minima tra pareti prospicienti finestrate non inferiori all'altezza del fabbricato più alto; tale distanza deve comunque essere non inferiore a ml 10,00.

E' ammessa la costruzione in aderenza, all'interno dell'isolato, quando vi sia in proposito un accordo tra i proprietari confinanti con impegno reciproco a costruire:

- in aderenza
- sullo stesso filo verso ogni proprietà pubblica
- e con la stessa altezza di fabbricato verso ogni proprietà pubblica

Tale reciproco impegno costituisce vincolo su entrambe le proprietà ed è trascritto nei modi e nelle forme di legge depositando la trascrizione presso gli uffici comunali.

Art. 6 - Frazionabilità dei lotti e asservimenti

Ogni lotto può godere di asservimenti planivolumetrici, secondo gli indici $I_f - U_f$ da altri lotti, qualora non intervengano modifiche dei comparti e delle infrastrutture, l'asservimento deve essere fra lotti posti nello stesso territorio comunale e soggetti alla medesima disciplina (asservimento fra corrispondenti tipi di ISOLATO).

L'asservimento deve essere trascritto nei pubblici registri, depositato con elaborato ricognitivo ai fini del rilascio dell'atto autorizzativo sia al Consorzio ASI

che all'U.T. Comunale competente affinché venga trascritto nei rispettivi registri dei diritti edificatori.

In ogni passaggio di proprietà dovrà essere riportata l'indicazione del suddetto elaborato ricognitivo.

Qualora vi sia cessione di porzioni di lotti edificati dovrà essere, anche in questo caso, depositato un elaborato ricognitivo dove si dimostri la verifica delle volumetrie e delle superfici realizzate nonché le aree di servizio afferenti all'unità immobiliare edificata o eventuali atti di asservimento.

Fino alla definizione dei dati urbanistici di competenza dei vari lotti e derivati, per asservimenti sia a carico che a favore, e relativo atto di trascrizione non potranno essere inoltrate pratiche edilizie, né autorizzazioni all'attività, e potranno essere sospesi o interrotti i termini fino a compimento di quanto sopra espresso.

La frazionabilità dei lotti è ammessa previa autorizzazione del Consorzio e solo per lotti in parte edificati, per frazionamento con conseguente cessione parziale di edifici realizzati o porzione libera del lotto, sempre conseguenti alle verifiche sopra descritte (aree libere ed aree asservite nell'intero lotto e derivati).

Per garantire l'aderenza alle effettive richieste di insediamenti produttivi sarà consentito l'abbinamento di due o più lotti contigui ovvero la divisione di un lotto in due o più altri lotti; tale flessibilità dimensionale delle previsioni piani-volumetriche del P.I.P. potrà essere conseguita senza che ciò costituisca variante al P.I.P..

In ogni caso devono essere rispettate le prescrizioni di piano e gli indici urbanistici previsti per la zona e depositato l'elaborato ricognitivo complessivo.

La soluzione esecutiva dovrà inserirsi in modo organico ed armonico nella composizione urbanistica del complesso; a tale soluzione esecutiva si adegueranno le opere di urbanizzazione primaria all'interno dei lotti, rispetto a quelle predisposte dal P.I.P. o comunque già eseguite, eventuale adeguamento sarà a carico del richiedente.

Art. 7 - Azzonamento

Il territorio soggetto al P.I.P. risulta suddiviso, secondo le funzioni e le destinazioni previste ed indicate nei relativi elaborati grafici, nelle seguenti zone:

a - Zone per la viabilità:

- 1 - zone in fregio all'attuale SS n.38
- 2 - strada per "Albaredo-S.Marco" ora via Maestri del Lavoro
- 3 - strada comunale via Roma a Talamona (ex strada provinciale)
- 4 - viabilità secondaria

5 - percorsi ciclabili

b - Zone per la produzione – il commercio – l'artigianato di servizio – miste

1 - Isolati Produttivi Industriali e Artigianali (art. 15)

2 – Isolati Misti e di Completamento (art. 16)

3 – Isolati residenziali (art. 17)

c - Zone di interesse pubblico:

1 - aree pubbliche attrezzate

2 - aree per attrezzature tecnologiche

Le zone di cui al punto c1 del presente articolo sono disposte in applicazione della norma prevista dall'Art.5 del D.L. 2/4/1968 n.1444 e dell'Art.9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12.

Art. 8 – Varianti sostanziali

Ai sensi dell'Art.14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

Qualora esigenze di attuazione comportassero modificazioni sostanziali all'azzoneamento previsto dal P.I.P. sarà provveduto mediante l'istituto delle varianti.

In caso di eventuali non corrispondenze, fanno sempre testo gli elaborati a lettera più elevata.

Le misure di cui ai precedenti elaborati (lineari ed areali), ricavate graficamente dalle tavole, sono valide a meno di verifiche sul terreno del reale stato di fatto.

TITOLO II - ZONE PER LA VIABILITA'

Art. 9 - Attuale S.S. n. 38

Ogni nuova costruzione deve osservare una fascia di rispetto stradale di 30 ml dal ciglio della attuale SS n. 38, così come indicato negli elaborati grafici del P.I.P.; è consentita la conservazione ma non l'ampliamento entro la fascia stessa degli edifici esistenti.

Non è ammessa l'apertura di nuovi accessi carrai direttamente nella SS n. 38; è consentita la conservazione degli accessi carrai esistenti o già concessi all'atto di entrata in vigore del P.I.P..

È ammessa tuttavia l'apertura di nuovi accessi carrai, nel rispetto delle procedure e delle competenze in materia, nella "strada di arroccamento" parallela alla attuale SS n. 38.

A seguito dell'apertura del secondo lotto della Nuova SS38, tangenziale di Morbegno con sbocco al Tartano, l'attuale SS38 sicuramente non registrerà più lo stesso carico di traffico con probabile declassamento a strada a carattere locale, "urbano".

I Comuni di Morbegno e Talamona dovranno affrontare un piano della mobilità di verifica delle nuove condizioni delle infrastrutture viarie di entrambi i territori comunali con analisi in particolare dell'attuale asse SS n.38 e strada di arroccamento al fine di registrare le nuove dinamiche in atto. In funzione del risultato emerso dalla suddetta analisi dovrà essere valutata la riqualificazione, funzionale e paesaggistica, dell'asse infrastrutturale, oggi costituito dalle strade Statale e Arroccamento, in cui promuovere l'introduzione di diversi tipi di percorrenza (veicolari, ciclabili, pedonali) alternate a sistemi verdi di alberatura ed arbusti.

La soluzione potrà derivare da uno studio approfondito, supportato da piano del traffico, per redigere progetti a scala di maggior dettaglio con soluzioni puntuali di definizione degli accessi, dei tipi di percorsi sostenibili, della sistemazione a verde lungo tutto l'asse con ricerca delle connessioni verso l'interno del comparto.

Dal progetto di riqualificazione dell'attuale strada statale potranno essere previste nuove norme in materia di accessi e costituire direttamente variante alla presente disciplina per quanto riguarda il sopra menzionato divieto di apertura di nuovi accessi alla SS38.

Art. 10 - Strada per “Albaredo per S. Marco” ora via MAESTRI DEL LAVORO

Nel PIP originario era individuato quale asse principale della viabilità interna l'attuale via Maestri del Lavoro, allora denominata Strada per Albaredo per San Marco in quanto si prefiggeva il collegamento della SS38 alla Strada Provinciale n. 8 del Passo San Marco transitando internamente all'area di competenza del Consorzio.

All'origine del PIP l'asse era così descritto: “Costituisce, oltre che il collegamento della attuale SS n.38 col Comune di Albaredo per S. Marco ed il Passo di San Marco, l'asse di viabilità primaria della zona industriale”.

Attualmente questa infrastruttura è completata nel tratto interno al PIP, non è stata realizzata l'immissione diretta alla SS38, in quanto è stata realizzata la strada di arroccamento che a sua volta si connette alla SS38 alle due estremità, non è stato realizzato nemmeno il tratto di prosecuzione per il collegamento alla Strada Provinciale del Passo San Marco.

Per la parte interna al PIP rimangono validi i rispetti imposti dal piano quali:

- ogni nuova costruzione deve osservare una fascia di rispetto stradale di 10 ml dal suo ciglio;
- è ammessa l'apertura di accessi carrai, nel rispetto delle procedure e delle competenze in materia, solo per quei lotti che non hanno la possibilità di aprire accessi carrai sulla viabilità secondaria.

Nella presente variante viene nuovamente riconfigurata la via Maestri del Lavoro quale collegamento della strada Provinciale del Passo S. Marco all'attuale SS38 con previsione di prolungamento per realizzazione del tratto mancante, come previsto nel PGT di Morbegno. Potenziando questa via interna al PIP ed a seguito della riqualificazione dell'asse “SS38-Aroccamento” potrà essere pensata una rotatoria di immissione nella SS38 quale raccordo delle due infrastrutture.

Negli elaborati del P.I.P. l'espressione grafica delle porzioni in previsione è indicativa e la definizione esatta, ivi compresa la posizione e la dimensione delle infrastrutture, risulterà dal progetto esecutivo.

La parte esterna al territorio di competenza del PIP è stata inserita, riprendendo le previsioni dei PGT Comunali, al fine di rendere una visione d'insieme delle reti viarie di connessione dell'area ai Comuni limitrofi che gravitano sul comparto.

Art.11 - Strada comunale via Roma in Comune di Talamona

Pur attraversando la porzione orientale della zona industriale, costituisce primariamente l'asse di collegamento tra l'attuale SS 38 e l'abitato di Talamona e

quindi importante per la relazione del PIP, comparto produttivo, e il comparto residenziale di Talamona.

Ogni nuova costruzione deve osservare nella parte di strada compresa nella zona industriale, una fascia di rispetto stradale di 7.50 ml dal suo ciglio e 10.00 in prossimità degli incroci stradali.

E' di regola esclusa l'apertura di nuovi accessi carrai.

A tale divieto si potrà derogare, dietro apposita e specifica autorizzazione del Comune di Talamona, solo per quelle aree che non hanno la possibilità di aprire accessi carrai nella viabilità secondaria o comunque di disimpegnarsi indirettamente; in ogni caso l'accesso carraio dovrà essere studiato con gli accorgimenti necessari a creare la minima turbativa al traffico di penetrazione nell'abitato di Talamona.

Art. 12 - Viabilità secondaria

Costituisce l'orditura di distribuzione capillare del traffico nella zona industriale, avendo collegamenti con la strada per "Albaredo per S. Marco ora Via Maestri del Lavoro", con i rispettivi abitati di Morbegno e Talamona e con la strada di arroccamento così come previsto dagli elaborati grafici del P.I.P..

Alcuni tratti della viabilità interna devono essere rivisti ed adeguati o, dove impossibile l'allargamento, si propone di introdurre dei sensi unici di marcia (vedasi ad esempio via Veneto in Comune di Talamona).

Negli elaborati grafici del P.I.P. l'espressione grafica è indicativa e la definizione esatta, ivi compresa la posizione e la dimensione dei singoli tronchi, risulterà dal progetto esecutivo.

In ogni caso si dovrà tenere conto, di una sezione, comprensiva dei marciapiedi, di almeno 10 ml, così come indicato negli elaborati grafici del P.I.P..

Ogni nuova costruzione deve osservare una fascia di rispetto stradale di 7,50 ml dal suo ciglio.

E' ammessa l'apertura di accessi carrai, nel rispetto delle procedure e delle competenze in materia.

Inoltre si sostiene il completamento dei collegamenti previsti nei PGT dei due comuni consorziati quali assi importanti per gli utenti della zona industriale quali:

- in Comune di Morbegno l'asse di connessione via Forestale – via Bottà – via strada Comunale di Campagna – via Europa;

- in Comune di Morbegno il tratto, sopra menzionato, collegamento della Strada Provinciale n.8 per San Marco alla via Maestri del Lavoro;
- in Comune di Talamona l'asse di connessione della via Ciochini Cleto – via Erbosta - via P.L. Nervi - via alla Provinciale.

Al fine di sottolineare la loro importanza la cartografia del PIP è dotata di apposita tavola grafica che rimarca questi assi quali tratti viari di distribuzione fra i territori comunali esterni al PIP e l'area del PIP stesso, previsioni riprese dai PGT Comunali.

Art. 13 - Percorsi ciclabili - Strada Alzaia e Pedemontana

a) Percorsi ciclabili

Sono costituiti dal sistema di percorsi secondari esistenti ai confini del comparto comprendenti l'attuale strada pedemontana Morbegno-Talamona e le strade prossime al cimitero di Morbegno ed al Santuario dell'Assunta, oltre che i relativi collegamenti con la viabilità della Zona Industriale, così come previsto dagli elaborati grafici del P.I.P..

Sono, di norma, riservati al movimento di biciclette e di motocicli, oltre che di pedoni; è altresì ammesso, pur con le limitazioni che si riterrà di voler stabilire in sede di apposito Regolamento, il movimento delle macchine agricole al diretto servizio delle zone produttive agricole comprese tra gli abitati di Morbegno e di Talamona.

b) Strada "alzaia"

Questa strada era prevista lungo il Fosso di bonifica nella parte di territorio comunale di Morbegno.

Inizialmente era individuato un asse di collegamento est-ovest lungo il canale di bonifica la cui realizzazione è stata abbandonata ed oggi preclusa da nuove costruzione, pertanto la manutenzione del canale avviene lungo le fasce di rispetto dello stesso.

Un tratto di tale strada è di competenza dei lottizzanti del PL "Cavallini" (Del. Approvazione n. 158 del 19.12.1978 e integrata con Del. n. 83 del 22.06.1979) previgente rispetto al PIP, ad oggi non completato per motivi legati allo stato reale dei luoghi.

In particolare la strada doveva essere realizzata nella parte a sud degli edifici del suddetto Piano Attuativo.

Considerato quanto sopra riportato ed i nuovi sviluppi ed assetti viabilistici si prescrive che gli stessi lottizzanti, del P.L. Cavallini, procedano, a proprie spese, al completamento dell'accesso alle loro proprietà, riservando e garantendo la servitù di passaggio necessaria per gli interventi di pulizia e manutenzione del fosso/canale.

Importante è il recupero dell'asse est-ovest per la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale secondo le previsioni riportate in cartografia.

c) Strada Pedemontana

Al fine della salvaguardia ambientale della zona in fregio alla strada pedemontana Morbegno-Talamona nel tratto dal confine Ovest del P.I.P. al confine con il Comune di Talamona, i fabbricati dovranno essere edificati ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml 10,00 e le recinzioni sul lato di cui sopra dovranno essere del tipo "a giorno" con zoccolatura in muratura di altezza non superiore a ml. 0,40 e ubicate ad una distanza dal ciglio stradale di ml 3,00.

È fatto altresì obbligo, all'interno di tali recinzioni, di impiantare essenze arboree a cortina continua di altezza iniziale non inferiore a ml. 1,00.

L'area compresa tra il ciglio stradale e la recinzione viene quindi gravata da servitù di uso pubblico.

Art. 14 - Zone destinate alla viabilità e ambiti di rispetto

Tali zone comprendono le sedi stradali con relativi svincoli, allargamenti e piazze. L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e degli svincoli, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

In tali zone sono vietate costruzioni di qualunque genere, anche provvisorio, e tutte le opere di alterazione del suolo non finalizzate alla realizzazione tecnica delle opere stradali.

Nelle aree di rispetto stradale non è consentita la realizzazione di nessun manufatto ad esclusione di eventuali cabine di trasformazione dell'energia elettrica da autorizzare previo parere del Consorzio, e devono essere mantenute in modo decoroso evitando intralci alla visibilità.

Per le strade esistenti si propone la realizzazione, dove mancante, di marciapiede e/o corsia ciclo-pedonale, pertanto all'interno delle fasce di rispetto di ogni strade è prevista la realizzazione e/o l'ampliamento di tali infrastrutture.

Riprendendo l'art. 30 delle Norme del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Morbegno si propone l'impianto di nuove alberature per la riqualificazione delle strade di collegamento interno al fine del miglioramento ambientale e paesaggistico dell'intero comparto del PIP, così come riportato nella allegata Tavola J.

TITOLO III - ZONE PER LA PRODUZIONE

Art. 15 – Isolati Produttivi Industriali e Artigianali

Le zone ricadenti negli “Isolati Industriali ed Artigianali” sono destinate ad impianti riservati ad attività produttive nonché alle relative aree ed impianti di servizio.

In queste zone sono ammesse le destinazioni, alcune solo in rapporti percentuali, come di seguito riportato:

1. impianti industriali, artigianali di produzione e attività artigianali di servizio della casa, delle imprese, dell'automobile.
Elenco esemplificativo ma non esaustivo: attività di autoriparazione, meccanica, carrozzeria, elettrauto e gommista, autotrasporti, impiantisti (imprese impiantistiche abilitate all'installazione di energia elettrica, radiotelevisione, termoidraulici, protezione antincendio e di sollevamento delle cose e persone), noleggi con conducente (autoservizi pubblici non di linea), altre attività specifiche nel settore non alimentare (laboratori di pelletteria, maglieria, lavorazione tessili, falegnameria, vetreria, grafici pubblicitari, montatori cinematografici, televisivi, lavorazione artigianale dei metalli, cesellatori, attività di recupero con selezione, trasformazione, riparazione e riuso di beni, attività di confezionamento delle merci prima della commercializzazione).
2. una sola attività espositiva e/o spaccio vendita aziendale, connessa all'attività produttiva e direttamente collegata, con SLP non superiore al 25% della SLP delle attività ammesse al precedente punto 1.;
3. all'interno dello spaccio vendita aziendale, come espresso al precedente punto 2), è consentito il commercio di prodotti complementari rispetto ai beni provenienti dall'attività produttiva, anche senza separazioni fisiche dalla restante parte dello spaccio, purchè l'area attrezzata per la vendita di detti prodotti occupi spazi ben definiti ed individuati in apposita planimetria da allegare alla SCIA commerciale, a condizione inoltre che sussista la prevalenza, in percentuale pari almeno al 75%, della vendita di beni provenienti dall'attività produttiva accertabile in termini di superficie occupata, nel rispetto dei limiti di SLP di cui al precedente punto 2 e comunque con un massimo di superficie di vendita, per questi beni complementari, non superiore a mq. 250; infine il singolo bene complementare potrà ubicarsi anche fuori dalla propria area destinata alla vendita purchè sia a fini “espositivi” - “vetrina commerciale”;
4. servizi tecnici e amministrativi delle attività ammesse al precedente punto 1.;
5. depositi, magazzini, sili e rimesse, sempre relativi agli impianti stessi purchè compresi ed integrati nell'unità produttiva;

6. servizi aziendali e interaziendali quali mense per gli addetti, infermerie, spogliatoi, ecc. delle attività ammesse al precedente punto 1.;
7. laboratori di ricerca e di analisi purchè integrati nell'unità produttiva (max 20% SLP);
8. mostre connesse all'attività produttiva;
9. spazi residenziali per ciascuna attività insediata ad uso del titolare dell'azienda e/o dei propri familiari, del direttore, di un addetto dell'impianto o con funzione di custode, il cui volume non dovrà essere superiore al 30% del volume totale edificabile sul lotto di proprietà (Afxlf) e comunque non superiore a mc 500,00;
10. micro nidi e nidi aziendali e interaziendali nel rispetto dei "requisiti minimi strutturali e organizzativi" definiti dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. VII/20588 dell'11 febbraio 2005; ai fini della verifica dei parametri di edificabilità il volume dei suddetti servizi sociali per la prima infanzia e quelli delle abitazioni di cui alla linea precedente vanno sommati e non possono essere superiori al 30% del volume e della SLP realizzabile nel lotto;
11. insediamenti destinati all'esercizio della ristorazione collettiva (mensa) che per struttura, tipologia e qualità sia destinata a soddisfare essenzialmente le esigenze di servizio degli addetti delle aziende che operano all'interno del PIP nel rispetto di una SLP massima di mq. 500 e comunque in edificio esistente già destinato ad attività produttiva e successivamente dismesso;
12. sono ammessi cambi d'uso al fine dell'insediamento di attività di servizio quali attività innovative, centri elettrocontabili, di logistica a supporto delle attività industriali insediate o struttura strategica di smistamento, deposito temporaneo delle merci destinati a comparti interni al PIP o beni prodotti pronti per l'esportazione, in tal caso si introduce lo standard qualitativo per minor impiego occupazionale (art. 36).

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso non espressamente riportate nel presente articolo.

Il Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale Morbegno/Talamona è tenuto ad esprimere parere vincolante sulle destinazioni d'uso di ogni singolo lotto in relazione alla sua ubicazione e in funzione alle infrastrutture previste e/o esistenti in adiacenza al lotto oggetto dell'intervento stesso.

Tale facoltà vige anche successivamente alla scadenza della Convenzione

sottoscritta.

La tabella X (allegato C della relazione), che forma parte integrante del presente P.I.P., individua le estensioni territoriali nell'ambito delle quali dovranno essere preferibilmente allocati gli insediamenti fatta salva la discrezionalità del Consorzio in merito alle destinazioni d'uso di ogni singolo lotto.

Ciò comporta la possibilità di traslare, nell'ambito della perimetrazione del P.I.P., le aree destinate alla produzione e/o gli standard, nel rispetto delle possibilità edificatorie e dei rispettivi standard e comunque a seguito di deliberazione favorevole dell'Assemblea del Consorzio ASI su proposta del CdA dello stesso Consorzio ASI.

Parametri di edificabilità:

If	≤	3.00	mc/mq
Uf	≤	0.75	mq/mq
Rc	≤	50%	
H	≤	12.00	ml
Df	≥	10.00	ml
Dp	≥	5.00	ml
Ds	≥	7.50	ml salvo maggiori distanze riportate nelle norme di zona
Sp	≥	20%	Af

All'interno del lotto dovrà essere osservato uno spazio per parcheggio da verificare in 15 mq per addetto e secondo normativa vigente per adeguamento rispetto alla destinazione d'uso.

È consentita la costruzione di un piano interrato e/o seminterrato a fronte di apposita perizia geologica e purchè non vi si svolgano lavorazioni ed attività con permanenza continuativa di persone.

In ogni caso, i fronti degli edifici dovranno essere paralleli agli allineamenti indicati nella cartografia di piano.

I lotti 10/a2, 23/A1, 23/B1 e 25/C (alcuni dei quali già edificati a seguito di trasferimento di attività esistenti) sono specificamente destinati al trasferimento di aziende insediate gli ambiti del Tessuto Urbano Residenziale dei piani urbanistici dei Comuni che aderiscono al Consorzio, incompatibili con le destinazioni residenziali / commerciali / ricettive.

Nei lotti suddetti sono ammessi anche impianti industriali e artigianali di servizio. Ogni attività che intenda insediarsi dovrà comunque richiedere apposita autorizzazione al Consorzio ASI.

15.1 – PROMOZIONE DELLA PERMANENZA IN AREA PIP DELLE ATTIVITA' IN ESPANSIONE PRODUTTIVA

Lotto 27

Nel lotto n. 27 – “*Nuovo Pignone*” - oltre a quanto previsto dal presente articolo in relazione agli ampliamenti planivolumetrici possibili (per tutte le destinazioni d'uso preesistenti), viene escluso l'obbligo del convenzionamento, salvo la verifica, caso per caso, delle eventuali garanzie necessarie ed indispensabili al rispetto delle finalità del P.I.P.

Promozioni per espansione attività produttive in crescita occupazionale

Norme speciali con possibilità di aumento planivolumetrico.

All'interno del PIP sono presenti industrie meritevoli per avanzamento tecnologico e dinamicità nelle esportazioni internazionali.

Al fine di consentire crescita occupazionale nel momento in cui tali attività necessitassero di ulteriore aumento di spazi di produzione, in mancanza di lotti liberi confinanti e/o possibilità di acquisizione di diritti plani volumetrici, al fine di mantenere nel comparto tali attività si introduce la seguente “normativa speciale”, da applicarsi solo in Comune di Morbegno, nel rispetto dei seguenti Indici:

If ≤ 1.00 mq/mq

Rc ≤ 75%

H ≤ 15.00 ml

Piani fuori terra Np = n. 3

Df ≥ 10.00 ml

Dp ≥ 5.00 ml

Ds ≥ 7.50 ml salvo maggiori distanze riportate nelle norme di zona

Sp ≥ 10% Af

Condizione imprescindibile è la sottoscrizione di apposita convenzione, prima dell'avvio della domanda di Permesso di Costruire o SCIA, in cui risultino i tempi di realizzazione dell'opera, aumento occupazionale, accessi e aree a parcheggio o eventuale monetizzazione, garanzie e sanzioni per il mancato rispetto di quanto sottoscritto.

Dovrà essere autorizzata l'applicabilità della Norma Speciale con deliberazione del Consorzio ASI valutati gli elementi di adeguamento produttivo, innovazione tecnologica e aumento del livello occupazionale.

Art. 16 - Isolati Misti e di Completamento

Sono le zone caratterizzate dalla presenza di molti edifici anteriori alla entrata in vigore del P.I.P., in parte non adibiti alle destinazioni di cui al precedente Art. 15, come indicati nell'allegata cartografia.

Nelle aree libere da costruzioni si opera secondo le prescrizioni di natura qualitativa e quantitativa di cui al precedente Art.15.

Nelle aree caratterizzate dalla presenza di industrie già insediate, in cui si mantiene l'impianto produttivo, valgono le prescrizioni di cui al precedente Art. 15.

Nelle aree già occupate da costruzioni, è consentita la conservazione delle destinazioni degli edifici: si potranno pertanto eseguire opere di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e manutenzione, nel rispetto delle procedure in materia, col vincolo di non modificazione di destinazione esistente o con destinazione riconducibile a quanto ammesso nell'Isolato come di seguito specificato.

Sono pure ammessi aumenti volumetrici nell'ambito delle destinazioni esistenti o di quelle adeguate, in riferimento alla verifica degli indici e parametri di cui all'art.15.

I fronti dei nuovi edifici dovranno comunque essere paralleli agli allineamenti indicati nella allegata cartografia.

Potranno per contro essere ritenute compatibili le seguenti destinazioni:

1. impianti industriali di servizio (attività che non producono beni finiti ma sono per lo più di supporto all'attività produttiva sia in forma esclusiva che generale sul comparto, quali impianti di produzione e distribuzione energia – impianti di controllo delle condizioni ambientali di lavoro – impianti di trasporto materiali solidi e/o liquidi – raccolta fanghi – liquami, ecc.);
2. laboratori artigianali di produzione;
3. attività artigianali di servizio della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane, attività di servizio delle persone;
Elenco esemplificativo ma non esaustivo: autoriparazione (meccanica, carrozzeria, elettrauto e gommista), autotrasporti, impiantisti (imprese impiantistiche abilitate all'installazione di energia elettrica, radiotelevisione, termoidraulici, protezione antincendio e di sollevamento delle cose e persone), imprese di pulizia, noleggi con conducente (autoservizi pubblici non di linea), odontotecnici (laboratori), operatori del proprio ingegno (solo laboratori per creare le opere d'arte), taxista, altre attività specifiche nel settore non alimentare (laboratori di pelletteria, maglieria, lavorazione tessuti, tappezzeria, sartoria, fotografia, falegnameria, oreficeria, vetreria, grafici pubblicitari, montatori cinematografici, televisivi, lavorazione artigianale dei metalli,

cesellatori, calzolai, attività di recupero con selezione, trasformazione, riparazione e riuso di beni), attività del benessere limitate alle palestre, con l'eventuale servizio complementare di sauna/bagno turco e trattamenti estetici

4. attività di commercio all'ingrosso come definite dall'art. 4, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, con un rapporto percentuale di destinazione minimo del 75% con la precisazione che, ai sensi dell'art.40 del Regolamento Regionale n. 3 del 21.07.2000 di Attuazione della L.R. n. 14 del 23.07.1999, il divieto di esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di cui all'art.26 comma 2 del dlgs n. 114/98 non si applica alla vendita dei seguenti prodotti: macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato- materiale elettrico - colori e vernici, carte da parati - ferramenta ed utensileria - articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici - articoli per riscaldamento - strumenti scientifici e di misura - macchine per ufficio - auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio – combustibili - materiali per l'edilizia – legnami;
5. una sola attività espositiva e/o spaccio vendita aziendale, connessa all'attività produttiva e direttamente collegata, con SLP non superiore al 25% della SLP destinata alla produzione;
6. all'interno dello spaccio vendita aziendale, come espresso al precedente punto 2), è consentito il commercio di prodotti complementari rispetto ai beni provenienti dall'attività produttiva, anche senza separazioni fisiche dalla restante parte dello spaccio, purchè l'area attrezzata per la vendita di detti prodotti occupi spazi ben definiti ed individuati in apposita planimetria da allegare alla SCIA commerciale, a condizione inoltre che sussista la prevalenza, in percentuale pari almeno al 75%, della vendita di beni provenienti dall'attività produttiva accertabile in termini di superficie occupata, nel rispetto dei limiti di SLP di cui al precedente punto 2 e comunque con un massimo di superficie di vendita, per questi beni complementari, non superiore a mq. 250; infine il singolo bene complementare potrà ubicarsi anche fuori dalla propria area destinata alla vendita purchè sia a fini "espositivi" - "vetrina commerciale";
7. commercio elettronico con la sola vendita online, escludendo la vendita diretta dei prodotti sul posto e con la condizione che sia prevista l'attività di deposito merci;
8. insediamenti ed attrezzature di carattere sociale, assistenziale, sportivo e ricreativo con esclusione di sale attrezzate per il gioco d'azzardo (slot machine, apparecchi da gioco che si attivano con l'introduzione di denaro in contante o forma elettronica, pratica di giochi con vincite in denaro, sale scommesse, ecc.);

9. insediamenti direzionali e del terziario avanzato (a titolo indicativo: studi medici, centri di medicina sociale e del lavoro, centri per il tempo libero, lo sport, il benessere e la salute, studi professionali ed uffici privati e pubblici, compresi quelli di enti ed associazioni sindacali e di categoria, attività direzionali, amministrative, finanziarie, attività innovative, centri elettrocontabili, spazi per corsi di formazione e qualificazione professionale per lavoratori, scuole per la terza età, ecc.);
10. spazi residenziali per ciascuna unità insediata ad uso del titolare dell'azienda e/o dei propri familiari, del direttore, di un addetto dell'impianto o con funzione di custode, il cui volume non dovrà essere superiore al 30% del volume totale edificabile sul lotto di proprietà (Afxlf) e non superiore a mc 500.

Dovrà comunque sempre essere sottoscritta apposita convenzione, sulla base degli schemi allegati, a garanzia delle modalità di insediamento e del mantenimento dei livelli occupazionali previsti.

Nei lotti n. 21, 22, 25/F, 26 in cui preesistono numerosi insediamenti contrastanti con le finalità del P.I.P., dovranno essere di norma esclusi gli insediamenti artigianali ed industriali che presentino caratteristiche tali da creare particolari problemi di compatibilità ambientale.

Potranno per contro essere ritenute compatibili, in deroga a quanto previsto dal precedente Art.15, le seguenti destinazioni:

- impianti industriali di servizio
- impianti artigianali di servizio
- insediamenti commerciali di particolari caratteristiche e dimensioni
- insediamenti ed attrezzature di carattere sociale, assistenziale, sportivo e ricreativo

fatta salva la verifica planivolumetrica relativa all'intero lotto, nonché la stipula di apposita convenzione, sulla base degli schemi allegati, a garanzia delle modalità di insediamento e del mantenimento dei livelli occupazionali previsti.

Gli "insediamenti commerciali di particolari caratteristiche e dimensioni, devono comunque osservare le prescrizioni del PGT del Comune di Talamona, in quanto non vi sono lotti ricadenti sul territorio comunale di Morbegno, in materia di commercio.

Il Piano recepisce all'interno degli Isolati Misti e di Completamento la presenza di due Grandi Strutture di Vendita, localizzate entro due distinti lotti e precisamente nel 13 e 16b, autorizzate in tempi precedenti all'attuazione del PIP.

Le due suddette strutture sono localizzate rispettivamente in Comune di Morbegno e in Comune di Talamona, puntualmente individuate nella cartografia, e nello specifico sono:

GSV Morbegno

Autorizzata all'origine a PEZZINI SpA e ceduta a GM SRL – Iper d'Oriente per una Superficie di MQ. 3.627,00 del settore merceologico Non Alimentare

GSV Talamona

Si sono susseguiti diversi passaggi di proprietà senza alterare le superfici complessive e merceologiche autorizzate - dal 2003 risulta Autorizzata a SMA SpA – Centro Commerciale Cityper per una superficie di MQ. 3.500,00 di cui MQ. 1.500,00 Alimentare e MQ. 2.000,00 Non Alimentare

Non sono ammesse altre GSV nè cambio di settore merceologico e aumento di superfici di vendita rispetto a quanto autorizzato nelle due GSV esistenti.

Qualora, entro una GSV, si proceda ad interventi edilizi di manutenzione straordinaria importanti o ristrutturazione leggera, con modifiche interne degli edifici, oppure ad interventi di modifica e diversificazione della tipologia di prodotti venduti (mantenendo fermo il rispetto del divieto di cambio del settore merceologico) si prescrive:

- l'adeguamento degli spazi a parcheggio esterni di supporto all'attività nella misura pari al 100% della SLP;
- la messa in sicurezza degli accessi alla viabilità pubblica previa autorizzazione del Consorzio e della Polizia Municipale.

Si chiede la dotazione di standard secondo normativa vigente, nella misura del 200% della SLP, per interventi di nuova costruzione, ampliamento e/o ristrutturazione pesante.

16.1 - PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA DEGLI EDIFICI INDIVIDUATI DALLA TAVOLA S DEL NUOVO PIP

Norma speciale

Esclusivamente entro i confini dei lotti 1 – 2 – 14 – 16b, in quest'ultimo caso esclusa la GSV esistente, sono ritenuti compatibili esercizi commerciali sia del

settore alimentare che non alimentare, configurabili quali esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq. 500, anche se tali esercizi non sono integrati e funzionali alla destinazione produttiva. L'insediamento di detti esercizi è consentito esclusivamente nei casi di recupero di edificio esistente alla data di adozione del presente PIP 2018 e che risulti inutilizzato o dismesso da almeno un anno alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo di cambio di destinazione d'uso e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. *per superficie di vendita si intende l'area destinata alla vendita dei prodotti compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, con esclusione quindi dell'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi;*
- b. *la SLP complessiva (spazi commerciali e spazi di supporto quali magazzini, uffici, ecc.) non potrà essere superiore al doppio della Superficie di Vendita prevista nel singolo edificio;*
- c. *al fine di evitare la configurazione di strutture commerciali unitarie di media o di grande distribuzione con superficie di vendita superiore ai limiti sopra stabiliti, non è consentita la contiguità tra medie strutture di vendita e comunque non è consentita l'apertura di più medie strutture di vendita, oppure di medie strutture di vendita congiunte ad esercizi di vicinato, con superficie di vendita complessiva superiore a mq. 500, nel singolo edificio o in edifici contigui;*
- d. *il divieto di cui al precedente punto c. è applicabile anche nel caso di esercizi della media distribuzione situati in edifici non contigui del medesimo lotto, aventi comunque spazi di accesso e di servizio gestiti unitariamente ed infrastrutture comuni;*
- e. *è invece consentita l'apertura di più esercizi di vicinato nel singolo edificio o in edifici contigui a condizione che la superficie di vendita complessiva di detti esercizi non superi il limite massimo di mq. 500;*
- f. *i singoli edifici sono evidenziati e numerati nella Tavola S, precisando che non potranno mai essere uniti e collegati **a fini commerciali** ad altri edifici, così come eventuali frazionamenti e passaggi di proprietà parziali, demolizione e ricostruzione di un singolo edificio, non potranno generare più singoli edifici, né più superfici commerciali la cui sommatoria superi i mq. 500;*
- g. *eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia con accorpamento di più singoli edifici, comporterà la formazione di unico edificio*

con possibilità di insediamento di soli mq. 500 di superficie di vendita secondo i parametri sopra definiti per singolo edificio;

- h. il frazionamento di un singolo edificio o la presenza di più Unità Immobiliari con proprietà diverse entro un singolo edificio non comporta la possibilità di insediamento di più superfici commerciali con sommatoria superiore a mq. 500, pertanto la richiesta di cambio d'uso di una Unità immobiliare, che costituisce una porzione di un singolo edificio, darà diritto ad una superficie commerciale massima determinata rapportando i mq. 500 alle quote millesimali di proprietà, il raggiungimento di superfici superiori a tale rapporto potrà avvenire solo per asservimento dei diritti di superfici commerciali competenti ad altre U.I. presenti nello stesso "singolo edificio";*
- i. le strutture dovranno dotarsi degli standard per destinazioni commerciali previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente e dai rispetti PGT Comunali senza possibilità di deroga;*
- j. le aree a parcheggio dovranno essere armonicamente inserite nel contesto con sistemi a verde piantumato, si prediligono soluzioni interrato;*
- k. sono dovuti standard qualitativi a compensazione della maggior incidenza sui servizi pubblici (vedasi successivo art. 36);*
- l. sono da prevedere sistemi di relazione e promozione dei prodotti tipici Valtellinesi e di relazione con il comparto produttivo;*
- m. gli interventi sono soggetti a parere della Commissione Paesaggio Comunale supportati da apposita documentazione progettuale e relazione tecnica dove risulti specificata la rispondenza ai punti sopra menzionati compresa sistemazione aree a parcheggio e a verde - opere di mitigazione.*

Per tutti i cambi di destinazione d'uso è sempre da prevedere l'adeguamento degli standard dovuti al nuovo carico urbanistico oltre alla compensazione secondo le previsioni dello standard qualitativo per incremento d'incidenza sui servizi esistenti e verifica compatibilità infrastrutturale (sistemi di accessibilità e parcheggi) ed eventuale compensazione per riduzione del livello occupazionale rispetto ai minimi previsti nel PIP (come meglio specificato nell'apposito articolo delle presenti NTA – ART. 36).

Non sono ammissibili le destinazioni d'uso non espressamente riportate nel presente articolo ed eventualmente precisate nella cartografia allegata.

Art. 17 – Isolati Residenziali Esistenti

Gli edifici relativi ad abitazione e ad usi connessi all'abitazione (rimesse per auto, ecc.) esistenti alla data di entrata in vigore del P.I.P. e di cui alle due aree indicate nella cartografia allegata sono conservati con le loro caratteristiche qualitative e quantitative e con le loro destinazioni d'uso; su di essi si potranno eseguire opere di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e manutenzione, nel rispetto delle procedure in materia col vincolo di non aumento volumetrico e di non modificazione delle destinazioni d'uso.

Non è ammessa variazione di destinazione d'uso degli edifici se non per usi previsti dal precedente Art.15.

Art. 18 - Mutamenti di destinazione d'uso

Il recupero di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso, diversa rispetto alla produttiva, comporta incremento del carico urbanistico esistente pertanto sono assoggettati al reperimento delle aree per servizi, attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale.

Per la media struttura di vendita (MSV), centri medici o sportivi, destinazioni aperte al pubblico o artigianato di servizio alla persona, quindi con richiamo di numerosi utenti, devono essere verificati e garantiti:

- a) la sostenibilità dell'intervento, in rapporto all'impatto del medesimo sul territorio (in termini, viabilistici, urbanistici, ecc.) e alle indicazioni generali della vigente normativa nazionale e regionale;
- b) la dotazione di aree pubbliche o di uso pubblico come previsto per il tipo di destinazione;
- c) l'accesso e l'uscita dalla viabilità ordinaria senza che si creino intralci e pericoli alla normale circolazione;
- d) la previsione di opportune opere di mitigazione delle masse edilizie e di adeguate e congrue misure compensative.

Dove risulti impossibile la cessione di tali aree può essere concessa la monetizzazione purchè sia dimostrata un'adeguata dotazione delle medesime aree nel PIP e le aree a parcheggio siano presenti in zona, nelle immediate vicinanze, e nel caso in cui la superficie da cedere sia esigua ed effettivamente inutilizzabile.

Il CdA potrà opporsi all'approvazione di progetti che ritenga possano generare problemi di traffico, richiesta parcheggi o servizi che l'area non è in grado di supportare.

Art. 19 – Costruzioni accessorie

E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie in tutti i comparti precedentemente analizzati purchè nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate.

Sono considerati "costruzioni accessorie" i manufatti posti al servizio dell'immobile principale, privi dei requisiti di agibilità e di possibilità di trasformazione (salvo verifica dei parametri di zona di cui all'art. 15) adibiti ad autorimessa o deposito attrezzi sia a servizio dell'attività che dell'abitazione.

Qualora l'edificio principale esistente sia costituito da più unità immobiliari (fabbricati principali con requisiti di agibilità), le eventuali costruzioni accessorie afferenti devono essere previste in unico manufatto, salvo casi particolari di dimostrata impossibilità per mancanza di spazi adeguati e/o distante dai confini.

Le costruzioni accessorie devono rispettare le seguenti altezze massime, misurate dal piede dell'edificio all'estradosso della copertura, sia essa di tipo piano che a falda, in tal caso verificati all'altezza di colmo (punto più alto della copertura) non superiore a mt. 3.00.

Dovranno essere edificate a ml. 5.00 dai confini oppure a confine o distanza inferiore se regolata da convenzione tra confinanti trascritta sui Registri Immobiliari.

E' inderogabile la distanza di ml. 7.50 dai cigli stradali.

Qualora prevedano la formazione di nuovi accessi carrai sono soggette a verifica di insussistenza di pregiudizio alla sicurezza della viabilità e della circolazione stradale.

E' preferibile che l'accesso risulti comune a quello esistente del fabbricato principale.

Detti fabbricati sono esclusi dal computo volumetrico, mentre la superficie coperta dovrà essere inferiore al 20% dell'area residua del lotto, non occupata dal fabbricato principale e da eventuali altri fabbricati accessori, con un massimo di mq. 50 per unità immobiliare di fabbricato Principale, diversamente devono essere computati per l'intera superficie e volume.

Dalla suddetta disposizione sono escluse le tettoie a protezione dei parcheggi per auto e motocicli, purchè costituite da strutture leggere e completamente aperte ai lati.

Art. 20 - Cabine di trasformazione dell'energia elettrica

La Concessione per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- il volume delle cabine non viene Computato ai fini degli indici U_f e I_f , se compreso entro i mc. 75.00;
- la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura, se compreso entro i mq. 25.00;
- le cabine possono essere costruite a confine in deroga alle distanze minime fatto salvo diversa disposizione, resa dal Consorzio e rispettivamente dai Responsabili del Servizio Tecnico e di Polizia Municipale del Comune interessato, per salvaguardare la visibilità e compromissione di altri spazi pubblici;
- nelle aree standard è ammessa la costruzione di cabine e di elettrodotti di bassa e media tensione solo nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di ubicare la struttura in altre zone. Le reti di trasporto dell'energia sono comunque da prediligere interrate con percorso lungo i confini dell'area. Dovrà sempre essere verificato che la fascia di rispetto, che verrà a generarsi, non risulti compromettente per edifici esistenti con permanenza di persone, per aree previste ad uso pubblico per attrezzature sportive, verde pubblico e d'interesse collettivo.

L'impianto è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato e a parere del CdA del Consorzio.

Le caratteristiche delle cabine devono essere tali da mitigare l'impatto ambientale mediante murature tinteggiate secondo le cromie di zona, aree di pertinenza recintate con siepi arbustive e la copertura del manufatto possibilmente a giardino pensile. Devono essere inoltre sempre mantenute con decoro e pulizia.

TITOLO IV - ZONE DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 21 - Aree pubbliche attrezzate

Sono l'insieme delle aree destinate, ai sensi dell'Art.5 del D.L. 2 aprile 1968 n.1444 e dell'Art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

Le aree pubbliche attrezzate sono distinguibili in:

- Zona per attrezzature sociali
- Zone per il verde pubblico attrezzato
- Zone per il parcheggio pubblico

Zona per attrezzature sociali

In tale zona potranno essere previste attrezzature collettive destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale e cioè:

- a) mense e case albergo per gli addetti alle industrie
- b) scuole di addestramento e di qualificazione professionale per lavoratori e scuole per adulti
- c) uffici di Enti o Associazioni sindacali e di categoria
- d) uffici di Enti locali aventi responsabilità o interessi nel settore
- e) centri di medicina sociale e del lavoro
- f) attrezzature assistenziali e sanitarie
- g) attrezzature di carattere ricreativo ed altre di interesse sociale ed assistenziale
- h) attrezzature di supporto alla sosta di mezzi pesanti anche per tempi prolungati (parcheggi con eventuali spazi per servizi igienici con docce – chiosco – pesa)

L'utilizzo degli spazi scoperti è previsto mediante sistemazione a prato e posa a sedime di piante ad alto fusto di essenza analoga a quelle esistenti caratterizzanti il paesaggio, con formazione di aiuole, percorsi pedonali e sedute in conformità dei progetti esecutivi di sistemazione esterna da presentarsi con il

progetto edilizio che verrà redatto a cura del Consorzio dell'Area Sviluppo Industriale ovvero di Enti Pubblici o Privati, Associazioni a carattere sociali convenzionate con il Consorzio stesso a cui comunque spetterà l'approvazione della soluzione progettuale proposta.

Tali attrezzature saranno gestite dal Consorzio stesso, ovvero affidate in gestione ad Enti pubblici, Associazioni a carattere sociale o a privati convenzionati o da convenzionarsi con il Consorzio.

Parametri di edificabilità:

If	≤	3.00	mc/mq
Uf	≤	0,75	mq/mq
Rc	≤	25%	
H	≤	12	ml
Df	≥	12,00	ml
Dp	≥	15,00	ml dal confine con zone propriamente industriali
		6,00	ml negli altri casi
Ds	≥	7,50	ml salvo maggiori distanze da osservare in disposto alle presenti Norme.

Zone per il verde pubblico attrezzato

Sono destinate alla realizzazione di alberature in fregio alle strade, di attrezzature sportive, per il gioco ricreativo e per il ristoro limitate a soli chioschi.

Tali costruzioni di tipo provvisorio, possono essere realizzate e gestite da privati; la concessione è limitata nel tempo e comunque subordinata alla conservazione delle costruzioni che dovranno essere di uso pubblico.

La Zona contrassegnata con la lettera "F" nella Tavola H - Suddivisione in isolati, lotti, aree pubbliche 1 : 2.000 - deve essere destinata esclusivamente al verde pubblico attrezzato.

Zone per il parcheggio pubblico

In tali zone, predisposte per il parcheggio e la manovra di auto e mezzi di trasporto industriali, sono ammesse piccole costruzioni accessorie da adibire a servizi igienici con doccia, rifornimento acqua a servizio degli utenti dell'area di sosta, è vietata qualsiasi altra costruzione, anche di carattere provvisorio.

Tali zone devono essere reperite in modo prioritario:

- in fregio agli assi di viabilità secondaria

- a sufficiente distanza dagli incroci, onde evitare di ostacolare, con le manovre di accesso, il traffico veicolare
- con forme bene e facilmente utilizzabili per la sosta dei veicoli e per le relative manovre
- con sistemazione con siepi ed alberature lungo alcuni lati, purchè non intralcino la visibilità

La costruzione di servizi igienici deve rispettare i seguenti parametri:

SLP max	=	30,00	mq
H max	=	3.00	ml
Dp	≥	0,00	ml da zone a standard
	≥	5.00	ml da altre zone
Ds	≥	7,50	ml salvo maggiori distanze da osservare

Art. 22 - Aree per attrezzature tecnologiche

Sono le aree di uso pubblico destinate alla costruzione ed alla conservazione di attrezzature tecnologiche (impianti di pompaggio, depurazione ed accumulo dell'acquedotto; impianti di depurazione delle acque nere ed industriali, impianti per il teleriscaldamento, impianti deposito e riciclo rifiuti – ammesse se non rientranti nei tipi delle industrie insalubri – (vd elenchi ministeriali) al servizio della zona industriale, anche se integrati da altri impianti od integratori di altri impianti tecnologici per servizi esterni alla zona industriale stessa.

I progetti esecutivi di tale attrezzature saranno redatti a cura del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale e le nuove costruzioni previste dovranno soddisfare i seguenti parametri di edificabilità:

Dp	≥	5,00	ml
Ds	≥	7,50	ml salvo maggiori distanze da osservare in disposto alle presenti Norme.

Tali attrezzature saranno gestite dal Consorzio stesso, ovvero affidata in gestione ad Enti pubblici e/o a privati convenzionati.

TITOLO V - NORME PARTICOLARI

Art. 23 - Insediamenti esclusi

Sono esclusi da tutto il territorio oggetto del P.I.P., le lavorazioni artigianali moleste e nocive e gli impianti industriali insalubri inclusi nella 1^ classe dell'Art.216 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n.1265 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 24 - Tutela delle acque e dell'aria

Il rilascio dell'atto abilitativo è subordinato alla presentazione agli Organi competenti di progetti conformi agli adempimenti previsti dalla Legge Nazionale 13 luglio 1966 n.615, dal Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n.152 e dalle altre norme statali e regionali in materia di prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, nonché agli adempimenti relativi alle norme di sicurezza e prevenzione contro gli incendi.

In particolare, le emissioni nella rete delle "acque industriali" potranno essere ammesse solo se soddisfacenti i requisiti di qualità che verranno emanati dal Consorzio della Zona Industriale in base alle caratteristiche tecniche del relativo impianto di depurazione.

Art. 25 – Indicazioni per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione integrale dell'edificio si raccomanda l'adozione di misure migliorative della qualità paesaggistica ed estetica prestando attenzione sia all'edificio nella sua composizione architettonica sia alle sue aree pertinenziali, eventualmente assolvere con opere di mitigazione ambientale, nella finalità di valorizzazione dello spazio pubblico.

Importanti saranno le scelte delle tecniche costruttive, i materiali di finitura, i colori, ecc, e per i casi di ristrutturazione l'eliminazione di eventuali elementi disarmonici compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali dell'edificio, che dovranno contribuire alla riqualificazione estetica e funzionale.

Ottimizzare la qualità dei fabbricati in termini di sostenibilità ambientale siano essi a destinazione produttiva, residenziale o altro.

Per l'utilizzo di facciate continue con vetrate, l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di

inserimento nel contesto con prescrizione che la finitura debba essere di tipo non riflettente.

Particolare cura dovrà essere prestata alla progettazione delle coperture, alla coloritura del manto, per evitare forti impatti nelle viste dai versanti, rispettando colori sulle gradazioni del grigio, sono proibiti di colori rosso e forti.

Si predilige l'uso di coperture con sistemi di tetto verde per mitigare l'impatto visivo dai versanti verso il fondovalle, migliorare l'efficienza energetica dell'edificio (riduce il fabbisogno energetico in fase di riscaldamento e raffrescamento), la qualità ambientale (elevata ritenzione idrica – abbassamento della temperatura superficiale dell'involucro) e qualità della vita.

Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, si raccomanda l'uso di materiali e finiture naturali, possibilmente di provenienza locale, o riciclabili che, nella fabbricazione, posa in opera e nello smaltimento finale, richiedono un basso consumo di energia e comportano un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.

L'impiego di materiali ecosostenibili, materiali tradizionali locali, deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici

Tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere illustrati in un'apposita relazione progettuale che evidenzi e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse dell'attuale S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione acustica di zona.

Tale argomento è disciplinato dal Piano di Zonizzazione Acustica dei rispettivi Comuni.

Art. 26 - Requisiti interni dei locali

Nei locali di lavorazione, uffici, mensa, ecc. posti a piano terra dei fabbricati, l'altezza interna non dovrà essere inferiore a ml 3,00, consigliando per la parti di lavorazione di prevedere altezze adeguate alla possibilità di installazione di carroponte anche per eventuali successive trasformazioni.

Le altezze ai piani superiori potranno essere anche minori secondo le prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene per la destinazione d'uso prevista.

Per i locali accessori sono ammesse altezze come previsto nel Regolamento Locale d'Igiene.

La superficie utile non inferiore a mq. 3 per ogni addetto e comunque i locali di lavorazione non potranno avere superfici inferiori a mq. 9.00.

I requisiti in merito all'illuminazione, ventilazione, rumorosità, condizioni termoigrometriche, difesa dai gas, vapori, fumi e polveri, come pure le dotazioni di cucine, refettori, ambulatori, spogliatoi, camere di allattamento, docce, latrine ed orinatoi dovranno corrispondere alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro.

Resta inteso che si applicano tutte le prescrizioni del Regolamento locale di Igiene vigente compresa l'applicazione di eventuali deroghe previa approvazione dal Servizio ATS competente.

Art. 27 - Recinzioni

Sono escluse opere di recinzione con muratura continua e chiuse; sono ammesse solo le recinzioni del tipo "a giorno" con zoccolatura in muratura di limitata altezza sul terreno e non superiore in ogni caso a 0,40 ml.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

all'interno delle recinzioni prospicienti le vie pubbliche devono essere realizzate delle piantumazioni secondo i filari previsti nella Tavola T, con possibilità di deroga dove le situazione esistenti, ad esempio con edifici vicini alla recinzione, rendano pressoché impossibile la soluzione (vedasi via Liguria a Talamona). Gli alberi potranno distare mt 3.50 dal ciglio della carreggiata stradale o mt 2.00 dal marciapiede;

- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata;
- le recinzioni verso la strada pedemontana, interessata è la porzione di area nel Comune di Morbegno via Pedemontana, devono essere arretrate dai confini di proprietà di 3,00 m con l'anteposizione di un sistema di alberatura con arbusti e siepi di schermatura.

Le caratteristiche delle recinzioni dovranno essere improntate al criterio della massima semplicità e uniformità oltre ad essere compatibili con il contesto

ambientale o urbano circostante, inoltre dovranno essere previste soluzioni con verde rampicante e siepi a riduzione dell'impatto visivo.

Art. 28 - Aree scoperte

L'area scoperta di ogni lotto, non utilizzata per la viabilità, i parcheggi e le opere accessorie, dovrà essere sistemata a prato e preferibilmente piantumata con essenze arboree ed arbustive.

La realizzazione, e successiva manutenzione, di aree verdi, siepi e macchie arboree lungo le recinzioni contribuirà a migliorare la percezione estetica del luogo e quindi migliorare la qualità della vita nel contesto.

L'area attorno ad ogni edificio dovrà essere opportunamente sistemata e mantenuta con decoro, aree ad uso viabilità e manovra, parcheggi e carico-scarico merci, aree di deposito materiale. Per quest'ultimo caso il terreno dovrà essere opportunamente pavimentato ed impermeabilizzato con opportuni sistemi di raccolta e smaltimento delle acque, il tutto secondo normative specifiche – Regolamento d'igiene – Normative ambientali – ecc., e posizionati in aree discoste da visuali pubbliche ed adeguatamente schermate con cortine a verde. Nelle aree scoperte, all'interno di lotti ed in prossimità dei confini degli stessi, sarà facoltà del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale fare opere o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo, relative alle reti tecnologiche di servizio necessarie alle zone entro il P.I.P..

Art. 29 – Insegne ed illuminazione esterna

Le insegne dovranno essere poste in facciata possibilmente integrate nell'edificio, si prescrive il controllo decoroso del comparto.

Le insegne presenti della attività commerciali non devono essere affiancate da insegne a bandiera, di cui è vietata l'installazione ad eccezione di richieste per periodi temporali non superiori ai 30 giorni, per eventi particolari e significativi (esempio inaugurazione nuova attività, manifestazione particolare, evento culturale, artistico, ecc.) e non ripetibile nel corso dell'anno.

È soggetto ad autorizzazione il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico.

Dovrà essere sempre acquisito il parere della Commissione Paesaggio.

Si rimanda inoltra ai Regolamenti Edilizi Comunali che dovranno essere rispettati per ulteriori limitazioni ed indicazioni in essi contenuti oltre a quanto qui disposto.

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici ed aree pertinenziali è soggetta alle norme della Legge Regionale 27/03/2000 n. 17 e successive modificazioni e integrazioni che dettano disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Il flusso luminoso è sempre da orientare verso il basso.

Tale argomento è puntualmente disciplinato dal PRIC dei rispettivi Comuni.

Art. 30 - Servitù di elettrodotto

L'area del PIP è interessata da più linee ad alta tensione sia a 132 kV che a 220 Kv.

Sulle aree sottostanti gli elettrodotti l'edificazione dovrà rispettare la Legge Nazionale 22 febbraio 2001 n.36 in materia di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e dei relativi Decreti attuativi, nonché la normativa regionale di attuazione della legge stessa ed eventuali variazioni normative sopraggiunte.

Le fasce di rispetto sono definite dal gestore della rete che fornirà i dati necessari per valutarne le ampiezze.

Dall'elettrodotto 132 KV esistente dovrà essere comunque osservata una distanza minima di almeno ml 15 per ciascuna parte dell'asse linea, salvo deroghe concesse dall'Ente fornitore di energia.

Art. 31 - Norme transitorie

Gli edifici esistenti nella Zona industriale che vengono a contrastare con le previsioni del P.I.P. non possono essere soggetti a lavori per cui è necessaria, a norma di legge, il Permesso di Costruire o la SCIA.

Alla data di adozione del P.I.P. tutte le opere autorizzate ma non iniziate, che risultino in contrasto con le previsioni del P.I.P., dovranno conformarsi alle nuove norme, fatta salva l'osservanza di leggi e regolamenti che fossero più restrittivi o vincolanti.

Art. 32 - Trasferimento aziende dai Comuni Consorziati all'interno del P.I.P

Il Consorzio agevola il trasferimento delle aziende operanti nell'ambito dei Comuni che vi aderiscono, le quali intendano insediarsi all'interno dell'Area Industriale.

La necessità di tale trasferimento dovrà essere dimostrata non solo in base a considerazioni di ordine aziendale, ma urbanistico e ambientale.

Non sarà in tal caso pregiudiziale l'incremento occupazionale.

La richiesta dovrà essere accompagnata dal parere favorevole del Comune interessato che potrà richiedere all'azienda di convenzionarsi in relazione all'utilizzo dell'area su cui insisteva precedentemente.

Sulla convenzione il Consorzio dovrà esprimere parere obbligatorio.

Per le aziende che operano nell'industria e nell'artigianato di servizio, insediate all'interno di ambiti di espansione nel TUC, previste nei PGT Comunali, la convenzione è obbligatoria.

Art. 33 - Criteri di priorità per l'assegnazione delle aree

Il Consorzio, nel procedere alla cessione delle aree, sulla base delle richieste presentate dalle aziende, osserverà, di norma, la seguente scala di priorità:

1. dati occupazionali relativi all'insediamento in previsione
2. necessità di ampliamento di attività esistente nel PIP
3. proprietà dell'area
4. data di presentazione della domanda

Art. 34 - Parti non attuate: definizioni relative all'attuazione

Ai sensi del PIP e ai fini della dichiarazione di "pubblica utilità" delle opere previste e delle procedure espropriative, si intendono per lotti attuati i lotti già edificati secondo il Piano e previa stipulazione della convenzione ordinaria o straordinaria prevista dall'art.3 della NTA del PIP e successivo rilascio del titolo edilizio abilitativo (agibilità con SCIA).

La definizione di cui al comma precedente prevale sulle eventuali diverse indicazioni grafiche del PIP e si applica anche nel caso di suddivisione di lotti in sub-lotti ovvero in quello di accorpamento di lotti.

La dichiarazione di pubblica utilità ha validità di 10 anni a partire dalla sua approvazione, trascorsi i quali le previsioni contenute nel PIP perdono efficacia, tuttavia restano validi a tempo indeterminato i suoi contenuti normativi e regolamentari riguardanti l'attività edilizia, che essendo di dettaglio e specificazione delle previsioni di PGT, ne diventano parte integrante e integrativa.

Rimangono validi gli obblighi sottoscritti nelle convenzioni per i punti in cui è indicata la validità temporale ultradecennale.

Tutti gli insediamenti sono soggetti al regolamento del PIP fino alla sua sussistenza.

Art. 35 - Strade e aree a standard individuate nell'azzonamento del PGT del Comune di Morbegno

Sulla Tavola H – SUDDIVISIONE IN ISOLATI, LOTTI, AREE PUBBLICHE 1:2.000 sono individuate, con apposita campitura, le strade e le aree a standard che alla data di adozione del PRG e riprese nel PGT del Comune di Morbegno erano già state cedute o assoggettate a servitù di uso pubblico, nell'ambito di piani di lottizzazione convenzionati.

Ogni eventuale variazione di localizzazione, conformazione ecc. delle strade e delle aree suddette deve avvenire con atto abilitativo ("permesso di costruire" o SCIA) rilasciato dal Comune, previo parere conforme del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale, nel rispetto dei contenuti tutti del P.I.P.

Art. 36 - Standard qualitativo

Pensando al sistema perequativo definito dalla L.R. 12/2005, allo scopo del raggiungimento degli obiettivi di sviluppo di opere di interesse per l'intera comunità ed il comparto del P.I.P. in particolare, si introduce la possibilità di assentire particolari interventi assoggettandoli alla realizzazione di uno "standard qualitativo".

Con il termine standard qualitativo si intendono quelle opere pubbliche ritenute d'importanza strategica per la dotazione di servizi rilevanti nella visione di sviluppo innovativo del PIP.

Lo standard qualitativo deve essere proposto dall'attuatore di:

- permesso di costruire convenzionato come sopra riportato;
- interventi di programmazione negoziata in variante alle previsioni del PIP;
- cambio di destinazione d'uso con possibilità di insediamento di attività commerciali e di servizio;
- riduzione dei livelli occupazionali rispetto alle previsioni deliberate dal CdA del Consorzio ASI e valide per tutto il comprensorio del PIP.

Lo standard qualitativo è da individuarsi al momento della richiesta dell'attuatore di un determinato intervento e oggetto di stipula di convenzione, in funzione delle priorità stabilite in quel dato momento dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale.

Trattandosi di opere che possono raggiungere costi significativi, si prevede la possibilità di frazionare le opere di interesse pubblico (standard qualitativo) in lotti funzionali, al fine di attribuire l'onere economico in modo proporzionale all'entità della superficie lorda di pavimento e/o del volume realizzabile, con possibilità, ove convenuto con il CdA, di monetizzare il costo preventivato dello standard qualitativo di pertinenza dell'ambito stesso.

Il valore dello standard qualitativo potrà comporsi di due tipi di compensazione, una dovuta al maggior sfruttamento dei servizi pubblici realizzati a sostegno del comparto produttivo (artigianale-industriale) per la deroga consentita in riferimento all'attività commerciale insediata ed un secondo definito in riferimento alla riduzione del livello occupazionale.

Per il primo caso (incremento per cambio d'uso) si stabilisce che la compensazione:

- non dovrà essere inferiore al 10% della valorizzazione economica delle aree o edificio, conseguente alla variazione di destinazione d'uso dal settore produttivo al settore commerciale o di servizio, mediante stima effettuata dall'Ufficio Tecnico del Consorzio, dove:
 - a. per cambio d'uso di edifici esistenti (da produttivo-artigianale a commerciale) si considera in sede di stima, quale valore iniziale, quello immediatamente precedente l'adozione del PIP 2018 e valore finale quello di mercato del fabbricato con la nuova destinazione d'uso, stima effettuata dall'Ufficio Tecnico del Consorzio, sentito il soggetto attuatore;
 - b. laddove l'intervento produca variante allo strumento urbanistico, il valore dello standard qualitativo, verrà quantificato in sede di convenzione urbanistica attuativa, sulla base della valorizzazione economica dell'area interessata dall'ampliamento attribuita dal PIP o dalla procedura di variante.

Per il secondo caso (riduzione livello occupazionale) si stabilisce l'attribuzione di un valore procapite per ogni addetto in diminuzione rispetto alle previsioni del PIP. Tale valore verrà determinato con delibera del CdA del Consorzio ASI sentito il parere dei due Sindaci.

Nella convenzione urbanistica verranno altresì definiti interventi, tempi, garanzie, modalità di attuazione ed eventuali sanzioni per il mancato rispetto dell'accordo.

TITOLO VI - NORME DI CARATTERE GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO

Art. 37 - Prescrizioni di carattere idrogeologico

Gli Studi Geologici ex L.R. 41 del 24.11.1997 che costituiscono parte integrante dei Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Morbegno e di Talamona, suddividono il territorio soggetto al PIP in Zone, in base alle diverse Classi di fattibilità geologica.

Nelle suddette zone, che si sovrappongono all'Azzonamento urbanistico, si applicano:

- le norme indicate nei "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica" della pianificazione comunale, secondo quanto disposto dall'Art. 3 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (D.G.R. n. 7/6645/2001 – n. 8/1566/2005 n. 8/7374/2008)
- le prescrizioni tecniche indicate negli studi geologici sopra ricordati
- la verifica del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Bacino del fiume Po approvato in via definitiva con DPCM del 27.10.2016 e pubblicato in G.U. n. 30 Serie Generale del 06/02/2017 le cui disposizioni hanno carattere immediatamente vincolante rispetto alla componente geologica del PGT Comunale.

Dovranno essere applicate le "Disposizioni concernenti le verifiche del rischio idraulico degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile ricadenti in aree interessate da alluvioni, in attuazione degli art. 19 bis, 38 bis e 62 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po" di cui alla DGR XI/239 del 18/06/2018.

La verifica del rischio idraulico deve essere predisposta anche ai fini del rinnovo delle autorizzazioni.

Sono soggetti all'obbligo di verifica le seguenti tipologie di impianti esistenti, qualora ricadenti entro gli ambiti territoriali di cui al paragrafo 2.1 delle "Disposizioni" sopra indicate:

- a. impianti di gestione rifiuti che effettuano operazioni di stoccaggio e trattamento, autodemolitori;
- b. impianti di trattamento acque reflue urbane di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti;

- c. impianti di captazione e trattamento di acque destinate ad uso potabile compresi impianti/locali tecnici a servizio delle reti di adduzione e distribuzione di acqua ad uso potabile.

Art. 38 - Rispetto principio di invarianza idraulica e idrologica

Dovrà essere applicato il R.R. 7/2017 recante i criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ad oggi ultima variazione pubblicata sul BURL Suppl. n. 27 del 03/07/2018 art. 1 comma 1 lettera b).

ALLEGATI

SCHEMI DI CONVENZIONE TIPO

TABELLA X – RAPPORTI PARAMETRICI

Allegato 1:
SCHEMA DI CONVENZIONE n.1 (ORDINARIA)

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DI TERRENO
A DESTINAZIONE INDUSTRIALE COMPRESI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI NELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE COMPRENSORIALE
DI MORBEGNO – TALAMONA**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in
_____ presso la sede del Consorzio dell'Area di Sviluppo
Industriale comprensoriale di Morbegno-Talamona (di seguito più brevemente
definito Consorzio), avanti a Direttore di detto consorzio,
in veste di ufficiale rogante sono ufficialmente comparsi, previa rinuncia di
comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- a) Il Sig. _____ nella sua qualità di Presidente Pro-
Tempore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-
Talamona (Cod. Fisc. 91001220143), all'uopo autorizzato con Deliberazione
Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. _____ in data _____,
esecutiva;
- b) Il Sig. _____ nella sua qualità di Sindaco del Comune di _____
- c) Il Sig. (Soc./Ditta) _____ nella Sua veste di
_____ agente in nome e per conto di _____

PREMESSO

- che in data 02.05.1984 è stato costituito il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno/Talamona tra la Comunità Montana Valtellina di Morbegno ed i Comuni di Morbegno e Talamona come da deliberazione Giunta Regionale n.III/38330 in data 02.05.1984;
- che la Giunta Regionale ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi relativo al comparto industriale in località Morbegno/Talamona, per la parte di competenza al Comune di MORBEGNO con deliberazione Giunta Regionale n.III/39940 in data 14.06.1984 (BURL N.41 del 10.10.1984) e per la parte di competenza del Comune di TALAMONA con deliberazione Giunta Regionale n.III/39633 in data 06.06.1984 (BURL N.40 del 03.10.1984);

- che tale Piano per gli Insediamenti Produttivi è stato riadottato dal Comune di Morbegno con deliberazione n.15 del 07.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, e dal Consiglio Comunale di Talamona con deliberazione n. 14 del 08.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, con le quali è stato riadottato con modifiche il Piano per gli Insediamenti Produttivi Morbegno/Talamona, nonché la deliberazione n.11 del 03.04.2009 esecutiva ai sensi di legge del Consiglio di Amministrazione del Consorzio;
- che nel 2018 è stato approvato il nuovo PIP (*inserire estremi di approvazione ed efficacia*);
- che l'area industriale in oggetto è compresa tra le aree industriali attrezzate, individuate dalla Regione Lombardia e finanziate ai sensi delle LL.RR. n.22/73 - 55/75 - 46/77 - 31/81 e 35/96;
- che il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ via _____ n. _____, c.f. _____, imprenditore, quale legale rappresentante della _____ con sede a _____ (_____) via _____ n. _____, (C.F. _____ - P.IVA _____), ha fatto domanda al Consorzio per ottenere la assegnazione di un lotto compreso nel P.I.P. allo scopo di insediare sul medesimo un'attività produttiva;
- che con deliberazione N. _____ in data _____, esecutiva, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha approvato il tipo di industria da localizzare e pertanto ha deciso di assegnare alla Ditta _____ di _____ (_____) il lotto N. _____ per una superficie di mq. _____ (al netto di mq. _____ per strade), identificati in Comune di _____, Sez. _____, al Foglio n. _____, mappali n. _____, individuati nella planimetria allegata;
- che la Convenzione in parola è coerente e conforme alle prescrizioni delle norme di attuazione del P.I.P..

I componenti, della cui identità e qualifica sono io Direttore ed Ufficiale rogante certo, convengono e stipulano la seguente:

CONVENZIONE

Art.1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art.2 - Il Consorzio assegna all'Azienda _____ di _____ (di seguito più brevemente definita Azienda) il lotto identificato nel P.I.P. al N. _____ distinto nel Catasto del Comune di _____, Sez. _____ al Fg. _____ mappali n. _____, per una

superficie lorda di mq._____, come risulta dalla planimetria allegata (Allegato A) e conseguentemente designa l'Azienda quale acquirente.

Art.3 - Il Consorzio si obbliga ad essere parte nell'atto pubblico di compravendita, a favore dell'Azienda, di un diritto di _____ (proprietà oppure di superficie per la durata di anni_____), con decorrenza dalla data _____, (*dal titolo di proprietà o di stipula*) sugli immobili di cui al precedente art.2 per una superficie interna dei lotti di mq._____ per il prezzo netto di €_____.= (_____) al mq., rapportato alla superficie lorda di mq. _____ per un corrispettivo pari a €_____.= + IVA.

Oltre al suddetto prezzo l'Azienda dovrà corrispondere al Consorzio l'importo di €_____.= equivalente alla quota di standard urbanistici che devono essere monetizzati (mq._____ x €_____.=/mq.) e si è convenuto inoltre che l'Azienda procederà a proprie cure e spese alla pulizia e alla manutenzione ordinaria del marciapiede antistante il Lotto assegnato, comprese le operazioni di sgombero neve e pulizia, al fine di assicurarne il decoro nel tempo.

Art.4 - Dal prezzo risultano esclusi gli oneri di urbanizzazione applicati dal Comune concedente il Permesso di Costruire, o destinatario della S.C.I.A., per ripartirli quindi con il Consorzio, secondo le modalità stabilite dall'art.17/f dello Statuto Consortile, nonché gli oneri relativi alla realizzazione dei marciapiedi (*qualora fossero già realizzati altrimenti compete la realizzazione*) in quanto essendo già realizzati sono oggetto di monetizzazione al prezzo di €_____ per metro quadrato di superficie lorda di pavimento.

Art.5 - Il prezzo globale di €_____dovrà essere corrisposto al Consorzio in un'unica soluzione entro il momento del trasferimento della proprietà o del diritto di superficie simultaneo a quella del libero e pacifico possesso
Tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, volturazione catastale sono per intero a carico dell'Azienda acquirente.

Art.6 - Il lotto verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti e tipi di lavorazione _____ nel rispetto di quanto previsto, qualitativamente e quantitativamente dal P.I.P..

Art.7 - L'Azienda si obbliga a costruire sul terreno assegnato un insediamento produttivo utilizzando almeno l'80% del volume edilizio massimo consentito dal P.I.P. e/o l'80% della superficie lorda di pavimento massima consentita.

La richiesta del Permesso di Costruire, o la presentazione della S.C.I.A., con le istanze volte all'ottenimento dagli Enti di legge dei prescritti pareri/atti di assenso/autorizzazioni dovrà essere inoltrata al S.U.A.P. del Comune di competenza entro sei mesi dalla disponibilità dell'area. Lo stabilimento dovrà

avviare la produzione entro 90 giorni (salvo causa di forza maggiore) dal completamento delle opere edilizie; di ciò l'Azienda dà espressamente garanzia.

Art.8 - L'Azienda si obbliga a dare occupazione permanente, nello stabilimento da realizzarsi, a non meno di ____ unità lavorative entro l'anno ____ a completamento del ciclo produttivo nonchè a mantenere tale livello occupazionale per una durata non inferiore a dieci anni dall'inizio dell'attività produttiva. Non sarà considerata violazione dell'obbligazione prevista al comma 1° del presente articolo e non produrrà quindi gli effetti di cui al seguente art.13 l'eventuale diminuzione del livello occupazionale dichiarato, qualora contenuto entro il 10%.

Eventualmente se non fosse garantito l'organico minimo richiesto si inserisce la seguente dicitura:

Il Sig. (Soc./Ditta) _____ dichiara che il tipo di attività da insediare non può garantire il livello occupazionale minimo richiesto e pertanto chiede l'applicazione dello standard qualitativo in deroga come previsto all'Art. 36 (standard qualitativo) delle norme tecniche di attuazione del PIP con la corresponsione di un valore procapite per ogni addetto in diminuzione.

Per il conteggio di tale importo si applica deliberazione del CdA del Consorzio ASI n. del da moltiplicare per n..... addetti non impiegati.

Pertanto si impegna a versare l'importo di € _____ che dovrà essere pagato al Consorzio in un'unica soluzione entro la presentazione della SCIA di Inizio Attività.

Art.9 - L'Azienda si obbliga ad eseguire le opere edili e di sistemazione secondo le indicazioni di progetto e del Permesso di Costruire o atto alternativo con particolare riguardo alle eventuali indicazioni prescritte dall'Ufficio Tecnico del Consorzio.

Art.10 - Per il periodo di dieci anni dal trasferimento del diritto di superficie (per le aree non vincolate dal fabbricato e di dieci anni dall'agibilità del fabbricato, per i fabbricati e le aree ad essi vincolati), l'alienazione a terzi, sia per vendita che affitto d'Azienda o locazione dell'area su cui sorge il fabbricato, nonchè degli immobili stessi, è subordinato al consenso preventivo del Consorzio. Tale consenso sarà concesso a giudizio insindacabile del Consorzio e comunque solo nel caso che il terzo accetti di subentrare all'Azienda e a tutti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione, o comunque quelli in alternativa proposti dal Consorzio stesso. La cessione della presente Convenzione potrà essere efficace nei confronti del Consorzio solo se lo stesso espressamente lo accetterà.

Il proprietario che intende alienare, affittare o locare l'immobile dovrà quindi trasmettere al Consorzio copia del relativo contratto preliminare, per consentirgli di dare eventualmente il proprio consenso al trasferimento dell'immobile, per le

cause indicate e alle condizioni di cui alla presente Convenzione, che dovrà comunque essere espresso e comunicato entro sessanta giorni dalla richiesta.

Comunque fino a completa attuazione del PIP ed all'esistenza del Consorzio ASI quale organo di gestione dello stesso piano, ogni attività è comunque legata al Consorzio, anche dopo la scadenza dei 10 anni della convenzione, pertanto il trasferimento di un'attività sia in ingresso che in uscita dal PIP, eventuali vendite, affitti di immobili deve essere comunicato al Consorzio per parere di conformità del tipo di attività e per aggiornamento della situazione insediativa.

In ognuno dei casi sopra espressi può esercitare il diritto di prelazione qualsiasi impresa industriale o artigiana insediata nel tessuto urbano comunale per necessità di trasferimento oppure ditte con sede operativa nel PIP che necessitano di ampliamento dell'attività stessa. E' data priorità alla necessità di ampliamento di una struttura esistente a cui consegue incremento del livello occupazionale.

Art.11 - Nell'ipotesi di vendita degli immobili entro dieci anni dall'acquisto, sarà valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale e/o dal Consorzio, al momento della stipulazione del contratto, la componente del prezzo relativa alla sola area. Del valore dell'area così stimata, la quota (attualizzata in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita) pari al prezzo inizialmente pagato per la prima compravendita, stipulata in esecuzione alla presente Convenzione, aumentata delle imposte pagate in relazione all'acquisto, verrà percepita dal venditore, mentre l'eventuale differenza positiva fra il valore stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale e/o dal Consorzio e tale componente verrà versata a quest'ultimo, quale quota di adeguamento e incremento delle urbanizzazioni. Conseguentemente il Consorzio dovrà essere parte nell'atto di compravendita. Tale valutazione dovrà essere effettuata prescindendo dalle opere realizzate, siano esse di edificazione di edifici industriali, che di recinzione, che di impianti e di sistemazione delle aree.

Può esercitare il diritto di prelazione qualsiasi imprese industriale o artigiana insediata nel tessuto urbano comunale per necessità di trasferimento oppure ditte con sede operativa nel PIP che necessitano di ampliamento dell'attività stessa. E' data priorità alla necessità di ampliamento di una struttura esistente a cui consegue incremento del livello occupazionale.

Art.12 - La presente Convenzione e le obbligazioni con la medesima costituite formano essenziale e imprescindibile presupposto dell'acquisto dell'area da parte dell'Azienda, cosicchè l'inadempimento della presente Convenzione o anche di una sola delle obbligazioni nella medesima specificate comporterà le conseguenze previste al successivo art.13.

Art.13 - In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti artt. 7 e 8 l' Azienda è sin d'ora obbligata, così come si obbliga, a vendere l'immobile,

nell'entità esistente al momento, al Consorzio stesso o alla persona che il Consorzio designerà entro il termine di sei mesi dal verificarsi dell'inadempimento, per il prezzo che verrà stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale diminuito del 10%.

L'inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, oltre ed in aggiunta a quanto previsto dal 1° comma di questo articolo, comporterà da parte dell'Azienda il pagamento al Consorzio della somma di €. _____

(_____) pari a circa (per eventuali arrotondamenti) al 10% del prezzo del Lotto, escluse le monetizzazioni.

Tale somma sarà soggetta a rivalutazione in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita. A garanzia del pagamento della somma di cui sopra il Soggetto sottoscrittore _____ presenterà fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo indicizzata in relazione alla variazione del costo della vita pubblicata dall'ISTAT e con efficacia per l'intera durata della Convenzione.

Art.14 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione, comunque relative al presente atto sono per intero a carico dell'Azienda. All'uopo verrà richiesta l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla Legge.

Art.15 - La presente Convenzione (approvata con deliberazione Consiglio di Amministrazione N. _____ in data _____ - Allegato B) è immediatamente vincolante per l'Azienda, mentre lo sarà per il Consorzio all'atto dell'adempimento delle obbligazioni in essa previste da parte dell'Azienda stessa.

Art.16 - L'Azienda riconosce espressamente che tutti gli obblighi inerenti e conseguenti la presente Convenzione valgono per sé e per gli aventi causa.

Art.17 - La presente Convenzione verrà allegata all'atto di compravendita del diritto di _____ tra il Consorzio e l'Azienda.

Art.18 - L'Azienda dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa competere in dipendenza della presente Convenzione, ed all'uopo solleva il Conservatore del Registro Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art.19 - Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti, sia Generali che Comunali, in vigore.

(Dove richiesto)

Si concede preventivo nulla-osta all'acquisizione, del lotto sopraindicato del P.I.P. di Morbegno/Talamona, da parte di Istituti Immobiliari che fanno capo alla stessa azienda che andrà a svolgere l'attività nell'immobile o Istituti Finanziari coi quali l'azienda ha stipulato contratto di Leasing per il finanziamento dell'acquisto del terreno e/o della costruzione del fabbricato.

La presente convenzione viene da me letta alle parti che la approvano e la sottoscrivono.

La presente convenzione consta di numero _____ pagine e numero _____ righe della undicesima pagina, esclusa la presente chiusa.

IL PRESIDENTE _____

L' AZIENDA _____

L' UFFICIALE ROGANTE _____

Allegati:

- A - Planimetria del LOTTO N. _____.
- B - Deliberazione Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____

Allegato 2:
SCHEMA DI CONVENZIONE n. 2 (STRAORDINARIA)

SCHEMA DI CONVENZIONE PREVENTIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE O SCIA PER INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ENTRO LOTTI DI TERRENO A DESTINAZIONE INDUSTRIALE COMPRESI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE COMPRENSORIALE DI MORBEGNO – TALAMONA GIA' DI PROPRIETA' DELLA DITTA RICHIEDENTE

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ presso la sede del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale comprensoriale di Morbegno-Talamona (di seguito più brevemente definito Consorzio), avanti a _____ Direttore di detto consorzio, in veste di ufficiale rogante sono ufficialmente comparsi, previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- a) Il Sig. _____ nella sua qualità di Presidente Pro-Tempore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona (Cod. Fisc. 91001220143), all'uopo autorizzato con Deliberazione Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. _____ in data _____, esecutiva;
- b) Il Sig. _____ nella sua qualità di Sindaco del Comune di _____
- c) Il Sig. (Soc./Ditta) _____ nella Sua veste di _____ agente in nome e per conto di _____

PREMESSO

- che in data 02.05.1984 è stato costituito il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno/Talamona tra la Comunità Montana Valtellina di Morbegno ed i Comuni di Morbegno e Talamona come da deliberazione Giunta Regionale n.III/38330 in data 02.05.1984;
- che la Giunta Regionale ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi relativo al comparto industriale in località Morbegno/Talamona, per la parte di competenza al Comune di MORBEGNO con deliberazione Giunta Regionale n.III/39940 in data 14.06.1984 (BURL N.41 del 10.10.1984) e per la parte di

competenza del Comune di TALAMONA con deliberazione Giunta Regionale n.III/39633 in data 06.06.1984 (BURL N.40 del 03.10.1984);

- che tale Piano per gli Insediamenti Produttivi è stato riadottato dal Comune di Morbegno con deliberazione n.15 del 07.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, e dal Consiglio Comunale di Talamona con deliberazione n. 14 del 08.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, con le quali è stato riadottato con modifiche il Piano per gli Insediamenti Produttivi Morbegno/Talamona, nonché la deliberazione n.11 del 03.04.2009 esecutiva ai sensi di legge del Consiglio di Amministrazione del Consorzio;
- che nel 2018 è stato approvato il nuovo PIP (*inserire estremi di approvazione ed efficacia*);
- che l'area industriale in oggetto è compresa tra le aree industriali attrezzate, individuate dalla Regione Lombardia e finanziate ai sensi delle LL.RR. n.22/73 - 55/75 - 46/77 - 31/81 e 35/96;
- che il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ via _____ n. _____, c.f. _____, imprenditore, quale legale rappresentante della _____ con sede a _____ (_____) via _____ n. _____, (C.F. _____ - P.IVA _____), è proprietario del terreno distinto nel Catasto del Comune di _____, Sez. _____ al Fg. _____ mappali n. _____, posto entro il lotto n. _____ ed individuata sulla planimetria allegata, essendo stati tali immobili acquistati con strumento notarile, Notaio _____ di _____ con Rep. N. _____ in data _____
- che con deliberazione N. _____ in data _____, esecutiva, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha approvato il tipo di industria da localizzare
- che la Convenzione in parola è coerente e conforme alle prescrizioni delle norme di attuazione del P.I.P..

I comparenti, della cui identità e qualifica sono io Direttore ed Ufficiale rogante certo, convergono e stipulano la seguente:

CONVENZIONE

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Il Sig. in qualità di _____ dell'Azienda _____ di _____ (di seguito più brevemente definita Azienda) si obbliga a

cedere gratuitamente al Consorzio, a semplice richiesta dello stesso, le eventuali parti del lotto destinate dal PIP a verde pubblico attrezzato ed a parcheggio pubblico, o comunque alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, come previsto dal PIP stesso;

Art. 3 - Il Sig. (Azienda, Ditta)_____ si obbliga ad acquistare dal Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale le superfici delle scarpate delle strade _____ interessanti il lotto e non destinate a verde pubblico attrezzato ed a parcheggio pubblico o comunque alla realizzazione di opere di urbanizzazione, per la somma di € _____ al mq.

Si impegna inoltre ad effettuare a propria cura e spese la pulizia del marciapiede e le scarpate confinanti con la sua proprietà, compreso la pulizia delle neve lungo il marciapiede.

Art. 4 – Il Sig. (Azienda, Ditta)_____ si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione applicati dal Comune concedente il Permesso di Costruire, o destinatario della S.C.I.A., che verranno ripartiti con il Consorzio, secondo le modalità stabilite dall'art.17/f dello Statuto Consortile, nonché gli oneri relativi alla realizzazione dei marciapiedi (qualora fossero già realizzati) in quanto essendo già realizzati sono oggetto di monetizzazione al prezzo di €._____ per metro quadrato di superficie lorda di pavimento.

Art. 5 - Il lotto verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti e tipi di lavorazione _____ nel rispetto di quanto previsto, qualitativamente e quantitativamente dal P.I.P., ogni eventuale variazione del tipo di lavorazione o produzione dovrà essere preventivamente comunicato al Consorzio.

Art. 6 – L'Azienda si obbliga a costruire sul terreno un insediamento produttivo utilizzando almeno l'80% del volume edilizio massimo consentito dal P.I.P. e/o l'80% della superficie lorda di pavimento massima consentita.

La richiesta del Permesso di Costruire, o la presentazione della S.C.I.A., con le istanze volte all'ottenimento dagli Enti di legge dei prescritti pareri/atti di assenso/autorizzazioni dovrà essere inoltrata al S.U.A.P. del Comune di competenza entro sei mesi dalla disponibilità dell'area. Lo stabilimento dovrà avviare la produzione entro 90 giorni (salvo causa di forza maggiore) dal completamento delle opere edilizie; di ciò l'Azienda dà espressamente garanzia.

Art. 7 – L'Azienda si obbliga a dare occupazione permanente, nello stabilimento da realizzarsi, a non meno di ____ unità lavorative entro l'anno _____ a completamento del ciclo produttivo nonchè a mantenere tale livello occupazionale per una durata non inferiore a dieci anni dall'inizio dell'attività produttiva. Non sarà considerata violazione dell'obbligazione prevista al comma 1° del presente articolo e non produrrà quindi gli effetti di cui al seguente art.11

l'eventuale diminuzione del livello occupazionale dichiarato, qualora contenuto entro il 10%.

eventualmente

Il Sig. (Soc./Ditta) _____ dichiara che il tipo di attività da insediare non può garantire il livello occupazionale minimo richiesto e pertanto chiede l'applicazione dello standard qualitativo in deroga come previsto all'Art. 36 delle norme tecniche di attuazione del PIP con la corresponsione di un valore procapite per ogni addetto in diminuzione.

Per il conteggio di tale importo si applica deliberazione del CdA del Consorzio ASI n. _____ del _____ da moltiplicare per n. _____ addetti non impiegati.

Pertanto si impegna a versare l'importo di € _____ che dovrà essere pagato al Consorzio in un'unica soluzione entro la presentazione della SCIA di Inizio Attività.

Art. 8 – L'Azienda si obbliga ad eseguire le opere edili e di sistemazione secondo le indicazioni di progetto e del Permesso di Costruire o atto alternativo con particolare riguardo alle eventuali indicazioni prescritte dall'Ufficio Tecnico del Consorzio.

Art. 9 - Per il periodo di dieci anni dalla sottoscrizione della presente (per le aree non vincolate dal fabbricato e di dieci anni dall'agibilità del fabbricato, per i fabbricati e le aree ad essi vincolati), l'alienazione a terzi, sia per vendita che affitto d'Azienda o locazione dell'area su cui sorge il fabbricato, nonché degli immobili stessi, è subordinato al consenso preventivo del Consorzio. Tale consenso sarà concesso a giudizio insindacabile del Consorzio e comunque solo nel caso che il terzo accetti di subentrare all'Azienda e a tutti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione, o comunque quelli in alternativa proposti dal Consorzio stesso. La cessione della presente Convenzione potrà essere efficace nei confronti del Consorzio solo se lo stesso espressamente lo accetterà.

Il proprietario che intenda alienare, affittare o locare l'immobile dovrà quindi trasmettere al Consorzio copia del relativo contratto preliminare, per consentirgli di dare eventualmente il proprio consenso al trasferimento dell'immobile, per le cause indicate e alle condizioni di cui alla presente Convenzione, che dovrà comunque essere espresso e comunicato entro sessanta giorni dalla richiesta.

Comunque fino a completa attuazione del PIP ed all'esistenza del Consorzio ASI quale organo di gestione dello stesso piano, ogni attività è comunque legata al Consorzio, anche dopo la scadenza dei 10 anni della convenzione, pertanto il trasferimento di un'attività sia in ingresso che in uscita dal PIP, eventuali vendite, affitti di immobili deve essere comunicato al Consorzio per parere di conformità del tipo di attività e per aggiornamento della situazione insediativa.

Può esercitare il diritto di prelazione qualsiasi imprese industriale o artigiana insediata nel tessuto urbano comunale per necessità di trasferimento oppure ditte con sede operativa nel PIP che necessitano di ampliamento dell'attività stessa. E' data priorità alla necessità di ampliamento di una struttura esistente a cui consegue incremento del livello occupazionale.

Art. 10 - Nell'ipotesi di vendita degli immobili entro dieci anni dall'inoltro della SCIA di inizio attività sarà valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale e/o dal Consorzio, al momento della stipulazione del contratto, la componente del prezzo relativa alla sola area. Del valore dell'area così stimata, la quota (attualizzata in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita) pari al prezzo inizialmente pagato per la prima compravendita, stipulata in esecuzione alla presente Convenzione, aumentata delle imposte pagate in relazione all'acquisto, verrà percepita dal venditore, mentre l'eventuale differenza positiva fra il valore stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale e/o dal Consorzio e tale componente verrà versata a quest'ultimo, quale quota di adeguamento e incremento delle urbanizzazioni. Conseguentemente il Consorzio dovrà essere parte nell'atto di compravendita. Tale valutazione dovrà essere effettuata prescindendo dalle opere realizzate, siano esse di edificazione di edifici industriali, che di recinzione, che di impianti e di sistemazione delle aree.

Può esercitare il diritto di prelazione qualsiasi imprese industriale o artigiana insediata nel tessuto urbano comunale per necessità di trasferimento oppure ditte con sede operativa nel PIP che necessitano di ampliamento dell'attività stessa. E' data priorità alla necessità di ampliamento di una struttura esistente a cui consegue incremento del livello occupazionale.

Art. 11 - In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti artt.6 - 7 - 8 l'Azienda è sin d'ora obbligata, così come si obbliga, a vendere l'immobile, nell'entità esistente al momento, al Consorzio stesso o alla persona che il Consorzio designerà entro il termine di sei mesi dal verificarsi dell'inadempimento, per il prezzo che verrà stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale diminuito del 10%.

L'inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, oltre ed in aggiunta a quanto previsto dal 1° comma di questo articolo, comporterà da parte dell'Azienda il pagamento al Consorzio della somma di €. _____ (_____) pari a circa il 10% del prezzo del Lotto, (escluse le monetizzazioni).

Tale somma sarà soggetta a rivalutazione in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita. A garanzia del pagamento della somma di cui sopra il Soggetto sottoscrittore _____ presenterà fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo indicizzata in relazione alla variazione del costo della vita pubblicata dall'ISTAT e con efficacia per l'intera durata della Convenzione.

Nel caso in cui l'immobile sia stato correttamente utilizzato nei 10 dalla stipula della convenzione e solo successivamente dismesso, non verrà applicata nessuna sanzione.

Art.12 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione, comunque relative al presente atto sono per intero a carico dell'Azienda. All'uopo verrà richiesta l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla Legge.

Art.13 - La presente Convenzione (approvata con deliberazione Consiglio di Amministrazione N. _____ in data _____ - Allegato B) è immediatamente vincolante per l'Azienda, mentre lo sarà per il Consorzio all'atto dell'adempimento delle obbligazioni in essa previste da parte dell'Azienda stessa.

Art.14 – L'Azienda riconosce espressamente che tutti gli obblighi inerenti e conseguenti la presente Convenzione valgono per sé e per gli aventi causa. Per quanto sopra assevera la clausola che prevede la nullità di ogni atto di cessione dei diritti di proprietà, in caso di non assunzione da parte degli aventi causa di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

Art.15 - La presente Convenzione verrà allegata al Permesso di Costruire, SCIA o altro atto abilitativo presentato nel Comune di competenza quale atto integrante ad ogni effetto.

Art.16 – L'Azienda dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa competere in dipendenza della presente Convenzione, ed all'uopo solleva il Conservatore del Registro Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art.17 - Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti, sia Generali che Comunali, in vigore.

Si concede nulla-osta all'acquisizione, del lotto sopraindicato del P.I.P. di Morbegno/Talamona, da parte di Istituti Immobiliari che fanno capo alla stessa azienda che andrà a svolgere l'attività nell'immobile o Istituti Finanziari coi quali l'azienda ha stipulato contratto di Leasing per il finanziamento dell'acquisto del terreno e/o della costruzione del fabbricato.

La presente convenzione viene da me letta alle parti che la approvano e la sottoscrivono.

La presente convenzione consta di numero _____ pagine e numero _____ righe della undicesima pagina, esclusa la presente chiusa.

IL PRESIDENTE _____

L' AZIENDA _____

L' UFFICIALE ROGANTE _____

Allegati:

A - Planimetria del LOTTO N. _____.

B - Deliberazione Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____

Allegato 3:
SCHEMA DI CONVENZIONE n.3 (STRAORDINARIA)

SCHEMA DI CONVENZIONE PREVENTIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE O SCIA PER INSEDIAMENTO COMMERCIALE IN SINGOLO EDIFICIO ENTRO ISOLATI MISTI DI COMPLETAMENTO O CAMBIO D'USO IN EDIFICI COMPRESI NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE COMPrensORIALE DI MORBEGNO – TALAMONA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ presso la sede del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale comprensoriale di Morbegno-Talamona (di seguito più brevemente definito Consorzio), avanti a _____ Direttore di detto consorzio, in veste di ufficiale rogante sono ufficialmente comparsi, previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:

d) Il Sig. _____ nella sua qualità di Presidente Pro-Tempore del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona (Cod. Fisc. 91001220143), all'uopo autorizzato con Deliberazione Consiglio di Amministrazione del Consorzio n. _____ in data _____, esecutiva;

e) Il Sig. _____ nella sua qualità di Sindaco del Comune di _____

f) Il Sig. (Soc./Ditta) _____ nella Sua veste di _____ agente in nome e per conto di _____

PREMESSO

- che in data 02.05.1984 è stato costituito il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno/Talamona tra la Comunità Montana Valtellina di Morbegno ed i Comuni di Morbegno e Talamona come da deliberazione Giunta Regionale n.III/38330 in data 02.05.1984;
- che la Giunta Regionale ha approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi relativo al comparto industriale in località Morbegno/Talamona, per la parte di competenza al Comune di MORBEGNO con deliberazione Giunta Regionale n.III/39940 in data 14.06.1984 (BURL N.41 del 10.10.1984) e per la parte di

competenza del Comune di TALAMONA con deliberazione Giunta Regionale n.III/39633 in data 06.06.1984 (BURL N.40 del 03.10.1984);

- che tale Piano per gli Insediamenti Produttivi è stato riadottato dal Comune di Morbegno con deliberazione n.15 del 07.03.2008, esecutiva ai sensi di legge, e dal Consiglio Comunale di Talamona con deliberazione n. 14 del 08.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, con le quali è stato riadottato con modifiche il Piano per gli Insediamenti Produttivi Morbegno/Talamona, nonché la deliberazione n.11 del 3.04.2009 esecutiva ai sensi di legge del Consiglio di Amministrazione del Consorzio;
 - che nel 2018 è stato approvato il nuovo PIP (*inserire estremi di approvazione ed efficacia*);
 - che l'area industriale in oggetto è compresa tra le aree industriali attrezzate, individuate dalla Regione Lombardia e finanziate ai sensi delle LL.RR. n.22/73 - 55/75 - 46/77 - 31/81 e 35/96;
 - che il Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ via _____ n. _____, c.f. _____, imprenditore, quale legale rappresentante della _____ con sede a _____ (____) via _____ n. _____, (C.F. _____ - P.IVA _____), è proprietario del fabbricato distinto nel Catasto Urbano del Comune di _____, Sez. _____ al Fg. _____ mappali n. _____, posto entro il lotto n. _____ ed individuata sulla planimetria allegata, essendo stati tali immobili acquistati con strumento notarile, Notaio _____ di _____ con Rep. N. _____ in data _____
 - che con deliberazione N. _____ in data _____, esecutiva, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha approvato il tipo di attività commerciale di superficie massima di vendita pari a mq. _____ ed SLP complessiva di mq. _____ da localizzare entro il lotto _____ edificio singolo n. _____ dismesso dall'attività produttiva dal _____
- oppure*
- che con deliberazione N. _____ in data _____, esecutiva, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ha approvato il tipo di attività di servizio da insediare nel suddetto edificio o porzione di edificio con superficie massima pari a mq. _____ ed SLP complessiva di mq. _____ da localizzare entro il lotto _____
 - che la Convenzione in parola è coerente e conforme alle prescrizioni delle norme di attuazione del P.I.P..

I componenti, della cui identità e qualifica sono io Direttore ed Ufficiale rogante certo, convengono e stipulano la seguente:

CONVENZIONE

Art.1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art.2 - Il Sig. in qualità di _____ dell'Azienda _____ di _____ (di seguito più brevemente definita Azienda) si obbliga a compensare gli oneri derivanti dalla previsione dello standard qualitativo (come previsto dall'art. 36 delle NTA del PIP) la cessione gratuita al Consorzio delle aree a verde pubblico attrezzato ed a parcheggio pubblico, alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione ed ad eventuale monetizzazione come di seguito definito;

Art.3 - Il Sig. (Azienda, Ditta) _____ si obbliga a cedere dal Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale le superfici destinate a verde pubblico attrezzato ed a parcheggio pubblico meglio individuate nella planimetria e schema progettuale alla presente allegato, e/o alla realizzazione di opere di urbanizzazione, per la somma di € _____.

Si impegna inoltre ad effettuare a propria cura e spese la pulizia del marciapiede e le scarpate e aree verdi confinanti con la sua proprietà, compreso la pulizia delle neve lungo il marciapiede;

Art.4 – Il Sig. (Azienda, Ditta) _____ si obbliga a versare gli oneri di urbanizzazione applicati dal Comune concedente il Permesso di Costruire, o destinatario della S.C.I.A., per ripartirli quindi con il Consorzio, secondo le modalità stabilite dall'art.17/f dello Statuto Consortile;

Art.5 - Il lotto verrà destinato alla realizzazione della seguente attività _____ nel rispetto di quanto previsto, qualitativamente e quantitativamente dal P.I.P., ogni eventuale variazione del settore merceologico e/o diversificazione della tipologia di prodotti venduti dovrà essere preventivamente comunicato al Consorzio;

Art.6 – L'Azienda si obbliga a rispettare quanto contenuto nella normativa di Piano e nello specifico per le attività commerciali la deroga contenuta all'art. 16 delle NTA del PIP, pertanto per l'insediamento di attività commerciale si impegna a garantire il rapporto con il comparto produttivo attraverso la realizzazione di _____ (*indicare proposta esempio vetrina espositiva per valorizzazione prodotti locali, vendita di utensili, oggetti o materiali provenienti dal comparto, messa a disposizione di spazi interni pubblicitari, ecc.*).

La richiesta del Permesso di Costruire, o la presentazione della S.C.I.A., con le istanze volte all'ottenimento dagli Enti di legge dei prescritti pareri/atti di assenso/autorizzazioni dovrà essere inoltrata al S.U.A.P. del Comune di competenza entro sei mesi dalla disponibilità dell'area. L'attività dovrà essere avviata entro 90 giorni (salvo causa di forza maggiore) dal completamento delle opere edilizie; di ciò l'Azienda dà espressamente garanzia.

Art.7 – L'Azienda si obbliga a dare occupazione permanente a non meno di _____ unità lavorative entro l'anno _____ dall'inizio dell'attività nonchè a mantenere tale livello occupazionale per una durata non inferiore a dieci anni dall'inizio dell'attività produttiva. Non sarà considerata violazione dell'obbligazione prevista al comma 1° del presente articolo e non produrrà quindi gli effetti di cui al seguente art.10 l'eventuale diminuzione del livello occupazionale dichiarato, qualora contenuto entro il 10%.

eventualmente

Il Sig. (Soc./Ditta) _____ dichiara che il tipo di attività da insediare non può garantire il livello occupazionale minimo richiesto e pertanto chiede l'applicazione dello standard qualitativo in deroga come previsto all'Art. 36 delle norme tecniche di attuazione del PIP con la corresponsione di un valore procapite per ogni addetto in diminuzione.

Per il conteggio di tale importo si applica deliberazione del CdA del Consorzio ASI n. del da moltiplicare per n..... addetti non impiegati.

Pertanto si impegna a versare l'importo di € _____ che dovrà essere pagato al Consorzio in un'unica soluzione prima dell'inoltro della SCIA di inizio attività.

Art.8 – L'Azienda si obbliga ad eseguire le opere edili e di sistemazione secondo le indicazioni di progetto e del Permesso di Costruire o atto alternativo con particolare riguardo alle eventuali indicazioni prescritte dall'Ufficio Tecnico del Consorzio.

Art.9 - Per il periodo di dieci anni dalla sottoscrizione della presente (per le aree non vincolate dal fabbricato e di dieci anni dall'agibilità del fabbricato, per i fabbricati e le aree ad essi vincolati), l'alienazione a terzi, sia per vendita che affitto d'Azienda o locazione dell'area su cui sorge il fabbricato, nonchè degli immobili stessi, è subordinato al consenso preventivo del Consorzio. Tale consenso sarà concesso a giudizio insindacabile del Consorzio e comunque solo nel caso che il terzo accetti di subentrare all'Azienda e a tutti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione, o comunque quelli in alternativa proposti dal Consorzio stesso. La cessione della presente Convenzione potrà essere efficace nei confronti del Consorzio solo se lo stesso espressamente lo accetterà.

Il proprietario che intenda alienare, affittare o locare l'immobile dovrà quindi trasmettere al Consorzio copia del relativo contratto preliminare, per consentirgli di dare eventualmente il proprio consenso al trasferimento dell'immobile, per le cause indicate e alle condizioni di cui alla presente Convenzione, che dovrà comunque essere espresso e comunicato entro sessanta giorni dalla richiesta.

Comunque fino a completa attuazione del PIP ed all'esistenza del Consorzio ASI quale organo di gestione dello stesso piano, ogni attività è comunque legata al Consorzio, anche dopo la scadenza dei 10 anni della convenzione, pertanto il trasferimento di un'attività sia in ingresso che in uscita dal PIP, eventuali vendite, affitti di immobili deve essere comunicato al Consorzio per parere di conformità del tipo di attività e per aggiornamento della situazione insediativa.

Art.10 - In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti artt.6 - 7 - 8 l' Azienda è sin d'ora obbligata, così come si obbliga, a vendere l'immobile, nell'entità esistente al momento, al Consorzio stesso o alla persona che il Consorzio designerà entro il termine di sei mesi dal verificarsi dell'inadempimento, per il prezzo che verrà stabilito dall'Ufficio Tecnico Erariale diminuito del 10%.

L'inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto, oltre ed in aggiunta a quanto previsto dal 1° comma di questo articolo, comporterà da parte dell'Azienda il pagamento al Consorzio della somma di €. _____ (_____) pari a circa il 10% del prezzo del Lotto, (escluse le monetizzazioni).

Tale somma sarà soggetta a rivalutazione in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita. A garanzia del pagamento della somma di cui sopra il Soggetto sottoscrittore _____ presenterà fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo indicizzata in relazione alla variazione del costo della vita pubblicata dall'ISTAT e con efficacia per l'intera durata della Convenzione.

Art.11 - Tutte le spese contrattuali, di registrazione, comunque relative al presente atto sono per intero a carico dell'Azienda. All'uopo verrà richiesta l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla Legge.

Art.12 - La presente Convenzione (approvata con deliberazione Consiglio di Amministrazione N. _____ in data _____ - Allegato B) è immediatamente vincolante per l'Azienda, mentre lo sarà per il Consorzio all'atto dell'adempimento delle obbligazioni in essa previste da parte dell'Azienda stessa.

Art.13 – L'Azienda riconosce espressamente che tutti gli obblighi inerenti e conseguenti la presente Convenzione valgono per sé e per gli aventi causa. Per quanto sopra assevera la clausola che prevede la nullità di ogni atto di cessione dei diritti di proprietà, in caso di non assunzione da parte degli aventi causa di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

Art.14 - La presente Convenzione verrà allegata al Permesso di Costruire, SCIA o altro atto abilitativo presentato nel Comune di competenza quale atto integrante ad ogni effetto.

Art.15 – L'Azienda dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa competere in dipendenza della presente Convenzione, ed all'uopo solleva il Conservatore del Registro Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art.16 - Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti, sia Generali che Comunali, in vigore.

La presente convenzione viene da me letta alle parti che la approvano e la sottoscrivono.

La presente convenzione consta di numero _____ pagine e numero _____ righe della undicesima pagina, esclusa la presente chiusa.

IL PRESIDENTE _____

L' AZIENDA _____

L' UFFICIALE ROGANTE _____

Allegati:

A - Planimetria del LOTTO N. _____

B - Deliberazione Consiglio di Amministrazione n. _____ del _____

TABELLA X: RAPPORTI PARAMETRICI - PIP 2018 (3^a RIADOZIONE - 6^a Variante)

ALLEGATO 4 DELLE NTA DEL P.I.P. DI MORBEGNO/TALAMONA

CONSORZIO PER L'AREA INDUSTRIALE DI MORBEGNO-TALAMONA																	
N° LOTTO			SUPERFICIE FONDIARIA TEORICA Af	AREE PUBBLICHE (E STANDARD): DATI TEORICI E FISCALI								DATI DI PROGETTO					
				PARCHEGGIO PUBBLICO Ap			VIABILITA' Av	ATTREZZ. At	QUOTA FISSA DA MONETIZZARE	QUOTA TEORICA DA CEDERE	TOTALE AREE PUBBLICHE	AREA EFFET. DELL'ISOLATO DESTINATA ALLA VIABILITA' Av*	VARIAZIONE RISPETTO AI DATI TEORICI	SUPERFICIE FONDIARIA EFFETTIVA DELL'ISOLATO O Af*	VOLUME MASSIMO EDIFICABILE V	SUP. LORDA DI PAVIMENTO MASSIMA REALIZZABILE SE	
	ESTENSIONE TERRITORIALE				DI CUI												
	DEL LOTTO INDUSTRIALE EFFETTIVO E0	TEORICA E			DA REPERIRE SUI LOTTI	QUOTA FISSA											
		2 + 10	3 - 12	5% di Af	4%	1%	7,3391% di E	7,5741% di E	7 + 9	6 + 8	5 + 8 + 9		13 - 8	4 - 14	Af* x 3	Af* x 0.75	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	29.148	31.816	25.782	1.289	1.031	258	2.335	2.410	2.668	3.366	6.034	1.548	-787	26.569	79.707	19.927	
2	21.870	23.871	19.344	967	774	193	1.752	1.808	2.001	2.526	4.527	3.110	1.358	17.986	53.958	13.490	
3	8.066	8.804	7.134	357	285	71	646	667	738	932	1.670	356	-290	7.424	22.272	5.568	
4	30.751	33.565	27.200	1.360	1.088	272	2.463	2.542	2.814	3.551	6.366	2.295	-168	27.368	82.104	20.526	
5	14.511	15.839	12.835	642	513	128	1.162	1.200	1.328	1.676	3.004	1.890	728	12.107	36.321	9.080	
6a1	1.429	1.560	1.264	63	51	13	114	118	131	165	296	226	112	1.152	3.456	864	
6a2	2.454	2.679	2.171	109	87	22	197	203	225	283	508	396	199	1.972	5.916	1.479	
6a3	1.771	1.933	1.566	78	63	16	142	146	162	205	367	272	130	1.436	4.308	1.077	
6a4	2.529	2.760	2.237	112	89	22	203	209	231	292	524	364	161	2.076	6.228	1.557	
6a5	4.583	5.002	4.054	203	162	41	367	379	419	529	949	708	341	3.713	11.139	2.785	
6a6	4.293	4.686	3.797	190	152	38	344	355	393	496	889	698	354	3.443	10.329	2.582	
6b1	2.106	2.299	1.863	93	75	19	169	174	193	243	436	284	115	1.748	5.244	1.311	
6b2	2.469	2.695	2.184	109	87	22	198	204	226	285	511	316	118	2.066	6.198	1.550	
6b3	4.351	4.749	3.849	192	154	38	349	360	398	503	901	720	371	3.478	10.434	2.609	
6c	1.615	1.763	1.428	71	57	14	129	134	148	186	334	354	225	1.203	3.609	902	
7	56.449	61.615	49.930	2.497	1.997	499	4.522	4.667	5.166	6.519	11.685	5.554	1.032	48.898	146.694	36.674	
8	12.558	13.707	11.108	555	444	111	1.006	1.038	1.149	1.450	2.600	754	-252	11.360	34.080	8.520	
9a	7.080	7.728	6.262	313	250	63	567	585	648	818	1.466	713	146	6.116	18.348	4.587	
9b	4.448	4.855	3.934	197	157	39	356	368	407	514	921	817	461	3.473	10.419	2.605	
9c+9d	11.166	12.188	9.876	494	395	99	894	923	1.022	1.290	2.311	458	-436	10.312	30.936	7.734	
9e	4.771	5.208	4.220	211	169	42	382	394	437	551	988	215	-167	4.387	13.161	3.290	

9f	2.924	3.192	2.586	129	103	26	234	242	268	338	605	214	-20	2.606	7.818	1.955
10a1b	7.690	8.394	6.802	340	272	68	616	636	704	888	1.592	839	223	6.579	19.737	4.934
10a2	5.469	5.970	4.837	242	193	48	438	452	501	632	1.132	1.221	783	4.054	12.162	3.041
10c	4.569	4.987	4.041	202	162	40	366	378	418	528	946	493	127	3.914	11.742	2.936
10d	3.159	3.448	2.794	140	112	28	253	261	289	365	654	763	510	2.284	6.852	1.713
10e	2.859	3.121	2.529	126	101	25	229	236	262	330	592	549	320	2.209	6.627	1.657
11a	2.693	2.939	2.382	119	95	24	216	223	246	311	557	200	-16	2.398	7.194	1.799
11b	5.447	5.945	4.818	241	193	48	436	450	498	629	1.128	776	340	4.478	13.434	3.359
11c	2.131	2.326	1.885	94	75	19	171	176	195	246	441	0	-171	2.056	6.168	1.542
11d1	4.571	4.989	4.043	202	162	40	366	378	418	528	946	170	-196	4.239	12.717	3.179
11d2	2.638	2.879	2.333	117	93	23	211	218	241	305	546	252	41	2.292	6.876	1.719
11e	6.300	6.877	5.572	279	223	56	505	521	577	728	1.304	245	-260	5.832	17.496	4.374
11f	4.862	5.307	4.300	215	172	43	389	402	445	561	1.006	951	562	3.738	11.214	2.804
12a	2.742	2.993	2.425	121	97	24	220	227	251	317	568	375	155	2.270	6.810	1.703
12b	7.656	8.357	6.772	339	271	68	613	633	701	884	1.585	0	-613	7.385	22.155	5.539
13	9.465	10.331	8.372	419	335	84	758	782	866	1.093	1.959	1.527	769	7.603	22.809	5.702
14	18.330	20.007	16.213	811	649	162	1.468	1.515	1.678	2.117	3.794	2.536	1.068	15.145	45.435	11.359
15	17.203	18.777	15.216	761	609	152	1.378	1.422	1.574	1.987	3.561	1.106	-272	15.488	46.464	11.616
16a	24.780	27.048	21.918	1.096	877	219	1.985	2.049	2.268	2.862	5.130	2.838	853	21.065	63.195	15.799
16b	14.484	15.810	12.811	641	512	128	1.160	1.197	1.326	1.673	2.998	1.630	470	12.341	37.023	9.256
17a	62.757	68.500	55.509	2.775	2.220	555	5.027	5.188	5.743	7.248	12.991	3.978	-1.049	56.558	169.674	42.419
17b	2.588	2.825	2.289	114	92	23	207	214	237	299	536	407	200	2.089	6.267	1.567
17c	1.603	1.750	1.418	71	57	14	128	133	147	185	332	151	23	1.395	4.185	1.046
17d	2.231	2.435	1.973	99	79	20	179	184	204	258	462	0	-179	2.152	6.456	1.614
17e	1.794	1.958	1.587	79	63	16	144	148	164	207	371	151	7	1.580	4.740	1.185
18	18.400	20.084	16.275	814	651	163	1.474	1.521	1.684	2.125	3.809	2.672	1.198	15.077	45.231	11.308
19a/b	9.785	10.680	8.655	433	346	87	784	809	896	1.130	2.026	1.020	236	8.419	25.257	6.314
19c/d	7.420	8.099	6.563	328	263	66	594	613	679	857	1.536	759	165	6.398	19.194	4.799
20	13.544	14.783	11.980	599	479	120	1.085	1.120	1.240	1.564	2.804	1.840	755	11.225	33.675	8.419
21	15.700	17.137	13.887	694	555	139	1.258	1.298	1.437	1.813	3.250	1.483	225	13.662	40.986	10.247
22	66.815	72.930	59.099	2.955	2.364	591	5.352	5.524	6.115	7.716	13.831	1.506	-3.846	62.945	188.835	47.209

23a1	3.112	3.397	2.753	138	110	28	249	257	285	359	644	571	322	2.431	7.293	1.823
23a2/b2	8.689	9.484	7.686	384	307	77	696	718	795	1.003	1.799	380	-316	8.002	24.006	6.002
23b1	3.034	3.312	2.684	134	107	27	243	251	278	350	628	260	17	2.667	8.001	2.000
23c/d	10.866	11.860	9.611	481	384	96	870	898	994	1.255	2.249	1.030	160	9.451	28.353	7.088
24a1	3.086	3.368	2.730	137	109	27	247	255	282	356	639	546	299	2.431	7.293	1.823
24a2	2.490	2.718	2.202	110	88	22	199	206	228	288	515	237	38	2.164	6.492	1.623
24b1/b2/c	9.234	10.079	8.168	408	327	82	740	763	845	1.066	1.912	434	-306	8.474	25.422	6.356
24d	5.673	6.192	5.018	251	201	50	454	469	519	655	1.174	279	-175	5.193	15.579	3.895
25a	5.140	5.610	4.546	227	182	45	412	425	470	594	1.064	274	-138	4.684	14.052	3.513
25b	5.011	5.470	4.432	222	177	44	401	414	459	579	1.037	246	-155	4.587	13.761	3.440
25c1	1.964	2.144	1.737	87	69	17	157	162	180	227	407	250	93	1.644	4.932	1.233
25c2	1.632	1.781	1.444	72	58	14	131	135	149	188	338	0	-131	1.575	4.725	1.181
25d1	2.939	3.208	2.600	130	104	26	235	243	269	339	608	0	-235	2.835	8.505	2.126
25d2	2.787	3.042	2.465	123	99	25	223	230	255	322	577	260	37	2.428	7.284	1.821
25f	4.078	4.451	3.607	180	144	36	327	337	373	471	844	0	-327	3.934	11.802	2.951
26	27.123	29.605	23.991	1.200	960	240	2.173	2.242	2.482	3.132	5.615	0	-2.173	26.164	78.492	19.623
27	57.184	62.417	50.580	2.529	2.023	506	4.581	4.728	5.233	6.604	11.837	0	-4.581	55.161	165.483	41.371
TOTALI	735.069	804.086	651.592	32.509	26.007	6.502	59.013	60.902	67.272	84.892	152.163	57.467	-1.418	651.588	1.954.764	488.691

E 1,2,3 = (E0 1,2,3 .../E0) x E

Af=(E0-Av)/1,04

**CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA**
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO-TALAMONA
2018

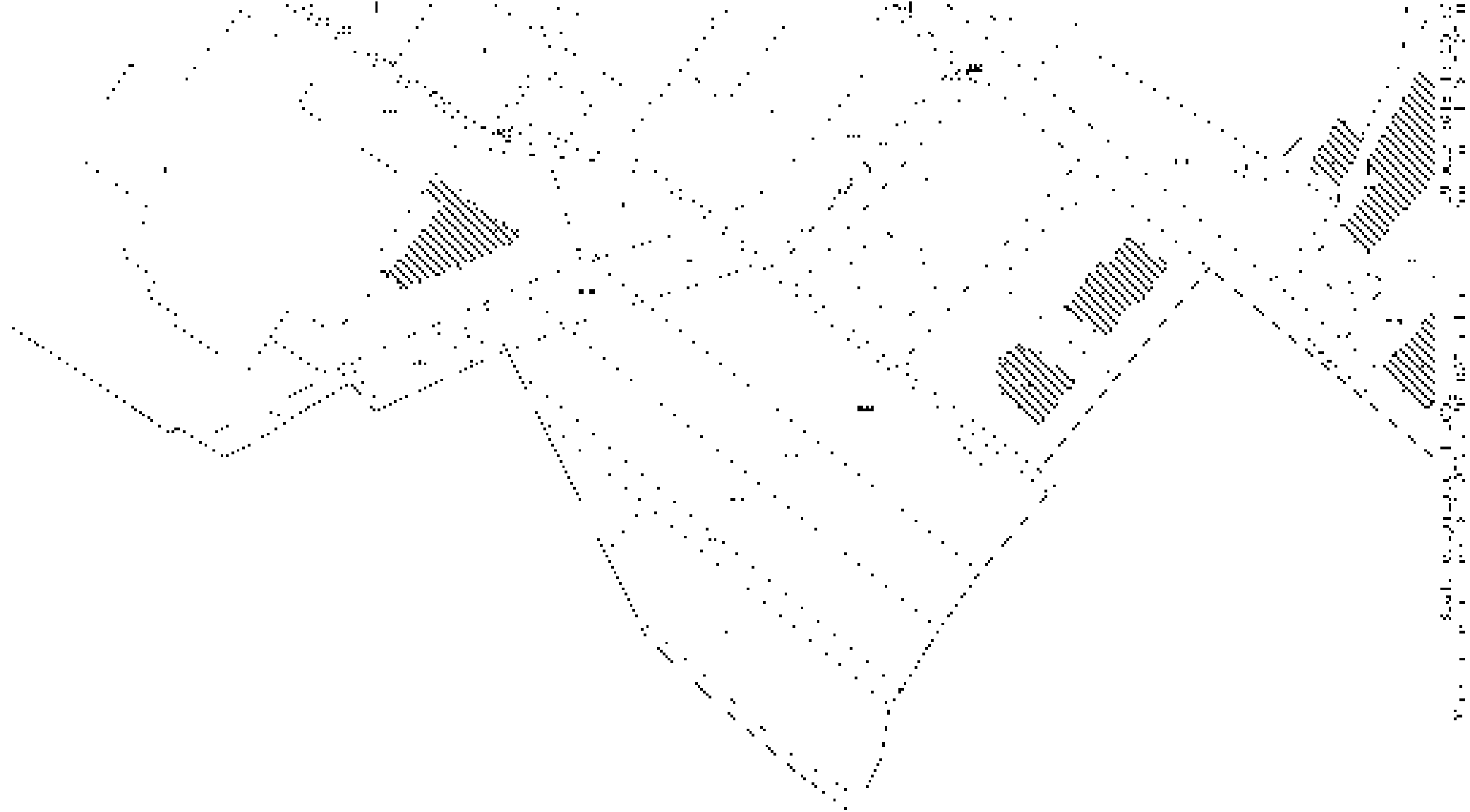
ALLEGATO R
PIANO PARTICELLARE

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

**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO AGGIORNATO
AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE TALAMONA – MORBEGNO**

COMUNE	FG.	MAPPALE	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE
TALAMONA	5	466	VIGNETO	2	1082
TALAMONA	5	469	VIGNETO	2	330
TALAMONA	5	630	VIGNETO	2	1188
TALAMONA	5	615	VIGNETO	2	1165
TALAMONA	10	150/1	E.U.		35
TALAMONA	10	150/2	E.U.		26
TALAMONA	10	150/3	E.U.		8
TALAMONA	10	151	PRATO	3	43
TALAMONA	10	152	PRATO	3	55



Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.42.48 Fine

Visura n.: T220151 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 5 Particella: 466

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	466		-	VIGNETO 2	10 82		Euro 7,26 L. 14.066	Euro 6,71 L. 12.984	FRAZIONAMENTO del 27/12/1995 in atti dal 29/12/1995 (n. 5093.2/1995)
Notifica					Partita	1411				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VAIRETTI Monica nata a MORBEGNO il 16/01/1966	VRTMNC66A56F712P*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 13/12/1995 Voltura in atti dal 18/03/1997 Repertorio n.: 59151 Rogante: BARLASCINI C. Sede: MORBEGNO Registrazione: UR Sede: MORBEGNO	
		Volume: 2V n: 2 del 02/01/1996 (n. 207.2/1996)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.41.27 Fine

Visura n.: T219572 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 5 Particella: 469

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	469		-	VIGNETO 2	03 30		Euro 2,22	Euro 2,05	FRAZIONAMENTO del 27/12/1995 in atti dal
								L. 4.290	L. 3.960	29/12/1995 (n. 5093.3/1995)
Notifica					Partita	1411				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VAIRETTI Monica nata a MORBEGNO il 16/01/1966	VRTMNC66A56F712P*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 13/12/1995 Voltura in atti dal 18/03/1997 Repertorio n.: 59151 Rogante: BARLASCINI C. Sede: MORBEGNO Registrazione: UR Sede: MORBEGNO	
		Volume: 2V n: 2 del 02/01/1996 (n. 207.2/1996)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.39.31 Fine

Visura n.: T218830 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 5 Particella: 615

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	5	615		-	VIGNETO 2	11 65		Euro 7,82	Euro 7,22	FRAZIONAMENTO del 15/01/2004 protocollo n. SO0001992 in atti dal 15/01/2004 (n. 1992.1/2004)	
Notifica						Partita					

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VAIRETTI Annamaria nata a SONDRIO il 19/08/1963	VRTNMR63M59I829T*	(1) Proprieta` per 1/6
2	VAIRETTI Arnaldo nato a TALAMONA il 17/01/1931	VRTRLD31A17L035Q*	(1) Proprieta` per 3/6
3	VAIRETTI Mariapia nata a SONDRIO il 19/08/1963	VRTMRP63M59I829G*	(1) Proprieta` per 1/6
4	VAIRETTI Monica nata a MORBEGNO il 16/01/1966	VRTMNC66A56F712P*	(1) Proprieta` per 1/6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.38.13 Fine

Visura n.: T218324 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 5 Particella: 630

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	630		-	VIGNETO 2	11 88		Euro 7,98	Euro 7,36	FRAZIONAMENTO del 15/01/2004 protocollo n. SO0001992 in atti dal 15/01/2004 (n. 1992.1/2004)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VAIRETTI Monica nata a MORBEGNO il 16/01/1966	VRTMNC66A56F712P*	(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

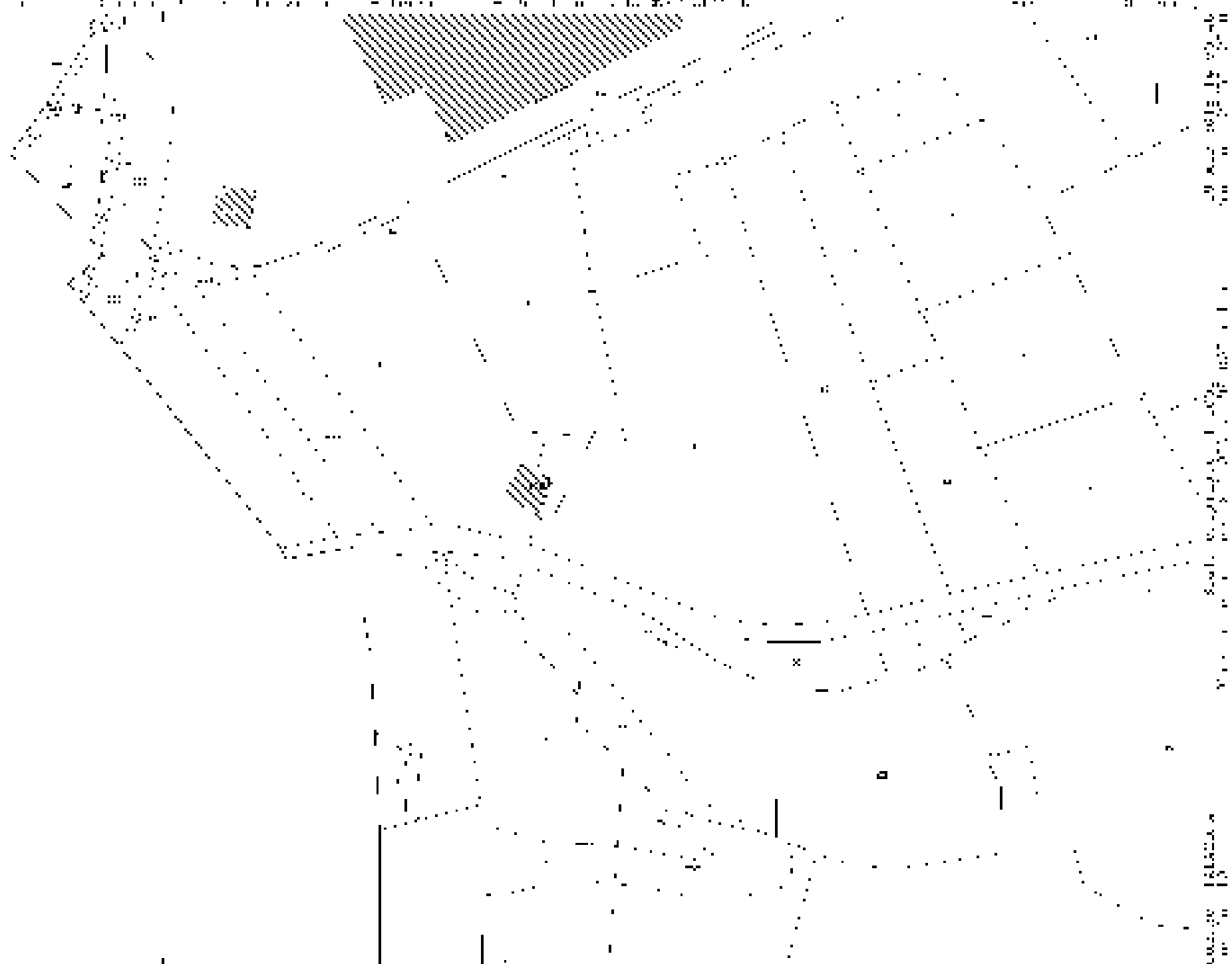


Figure 1

Figure 2

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.48.28 Fine

Visura n.: T222514 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Fabbricati	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 10 Particella: 150 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	150	1			C/2	3	35 m²	Totale: 50 m²	Euro 45,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/12/2015 protocollo n. SO0117801 in atti dal 04/12/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 52662.1/2015)
Indirizzo				VIA DON CUSINI piano: T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAZZONI Carlo nato a TALAMONA il 05/05/1939	MZZCRL39E05L035X*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/02/2004 protocollo n. SO0025432 in atti dal 24/02/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 724.1/2004)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.49.19 Fine

Visura n.: T222906 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Fabbricati	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 10 Particella: 150 Sub.: 2

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	150	2			C/2	3	26 m²	Totale: 36 m²	Euro 33,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/12/2015 protocollo n. SO0117800 in atti dal 04/12/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 52661.1/2015)
Indirizzo				VIA DON CUSINI piano: T-1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIVA Pietro Domenico nato a TALAMONA il 09/01/1939	RVIPRD39A09L035K*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/02/2004 protocollo n. SO0025416 in atti dal 24/02/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 723.1/2004)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.50.05 Fine

Visura n.: T223242 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Fabbricati	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 10 Particella: 150 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		10	150	3			C/2	3	8 m²	Totale: 14 m²	Euro 10,33	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/12/2015 protocollo n. SO0117802 in atti dal 04/12/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 52663.1/2015)
Indirizzo				VIA DON CUSINI SNC piano: T-1;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MASIERO Alessandra nata a MORBEGNO il 16/09/1987	MSRLSN87P56F712B*	(1) Proprieta` per 1/2
2	MASIERO Simona nata a MORBEGNO il 18/01/1981	MSRSMN81A58F712K*	(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/01/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/01/2013 Repertorio n.: 74929 Rogante: RAPELLA PAOLO Sede: MORBEGNO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 802.1/2013)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.54.19 Fine

Visura n.: T225014 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 10 Particella: 151

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	10	151		-	PRATO 3	00 43		Euro 0,14 L. 280	Euro 0,13 L. 258	Impianto meccanografico del 12/11/1974
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIVA Pietro Domenico nato a TALAMONA il 09/01/1939	RVIPRD39A09L035K*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1997 protocollo n. 176076 Voltura in atti dal 29/11/2001 Repertorio n.: 61565 Rogante: BARLASCINI Sede: MORBEGNO	
		Registrazione: UR Sede: MORBEGNO Volume: 1 n: 37 del 09/01/1998 (n. 434.1/1998)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2018

Data: 19/04/2018 - Ora: 14.52.13 Fine

Visura n.: T224137 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TALAMONA (Codice: L035)
Catasto Terreni	Provincia di SONDRIO
	Foglio: 10 Particella: 152

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	10	152		-	PRATO 3	00 55		Euro 0,18 L. 358	Euro 0,17 L. 330	Impianto meccanografico del 12/11/1974
Notifica						Partita	1642			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAZZONI Carlo nato a TALAMONA il 05/05/1939	MZZCRL39E05L035X*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/01/1978 Voltura in atti dal 05/02/1988 Repertorio n.: 6827 Rogante: BARLASCINI C Sede: MORBEGNO Registrazione: UR Sede:	
		MORBEGNO Volume: 4 n: 416 del 08/02/1978 (n. 36478	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



COMUNE DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

Delibera di Adozione n..... del
Delibera di Approvazione n..... del
Pubblicazione BURL n..... del

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE VARIANTE ART. 25

Individuazione modifiche introdotte all'art.25



**ESTRATTO
C5V**

02.10.2018

Il Progettista

ARCH. LUCIANA LUZZI

STUDIO BARRI E LUZZI VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

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.~~

La validità del Piano per Insediamenti Produttivi Morbegno-Talamona, per quanto riguarda il territorio comunale di Morbegno, viene stabilita in cinque anni dalla sua efficacia; nel caso in cui, decorso il suddetto termine, lo stesso piano (PIP) non risultasse completamente attuato, il Consiglio Comunale disporrà la prosecuzione della validità per un ulteriore quinquennio, in conformità al limite massimo stabilito dall'art. 17 della Legge 1150/1942 per i Piani Particolareggiati.

Decorso il primo quinquennio il Consiglio Comunale è comunque tenuto a valutare lo stato di attuazione del PIP per l'adozione delle determinazioni, di cui al precedente comma.

~~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.~~

Le norme di carattere edilizio-urbanistico riportate di seguito entrano in vigore allo scadere del piano attuativo menzionato, per gli interventi edilizi pertinenti al territorio comunale di Morbegno.

25.2 destinazioni

Destinazione principale:

- I1 – attività industriali
- I2 – attività artigianali
- I3 – attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto
- I4 – attività artigianali di servizio della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane;
- I4 – attività artigianali di servizio delle persone: ammesse nelle sole zone "Isolati misti e di completamento" come delimitate nella tavola di azionamento del PIP
- C6 – attività di commercio all'ingrosso
- C9 – impianti di distribuzione del carburante

Destinazioni complementari/compatibili:

le destinazioni complementari/compatibili elencate di seguito sono ritenute ammissibili con la limitazione percentuale del 25% rispetto alla SLP totale realizzabile e solamente se integrate alle attività artigianali principali;

- R1 – residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia massima SLP 300 mq;
- T1, T2 - uffici integrati all'attività principale;
- C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale;
- S – funzioni di servizio.

Destinazioni complementari/compatibili ammesse solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PIP (2018) e denominati "edificio singolo", così come individuati nella Tav.S del PIP (tali edifici

BARRI E LUZZI

ARCH. LUCIANA LUZZI - ARCH. ROBERTO BARRI – GEOM. UGO LUZZI
VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

sono contornati in fucsia e/o colorati in arancione), che risultino comunque inutilizzati o dismessi da almeno un anno rispetto alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo o atto equivalente:

- le destinazioni elencate di seguito sono ammesse per ogni “*edificio singolo*” nel rispetto del limite massimo di superficie di vendita di 500 mq complessivi come si seguito specificate:
 - C1 - attività commerciali di vicinato di vendita al dettaglio fino ad una superficie massima totale di vendita SV non superiore a 500 mq per “*edificio singolo*”;
 - C2 – una sola media strutture di vendita al dettaglio del 1° livello (MS1) non superiore a 500 mq di Sv (Superficie di Vendita) per “*edificio singolo*”;
 - al fine di evitare la configurazione di strutture commerciali unitarie di media o di grande distribuzione con superficie di vendita superiore ai limiti sopra stabiliti, non è consentita la contiguità tra medie strutture di vendita e comunque non è consentita l’apertura di più medie strutture di vendita, oppure di medie strutture di vendita congiunte ad esercizi di vicinato, con superficie di vendita complessiva superiore a mq. 500, nell’ “*edificio singolo*” o in edifici contigui;
 - il divieto di cui al precedente punto è applicabile anche nel caso di esercizi della media distribuzione situati in edifici non contigui del medesimo lotto, aventi comunque spazi di accesso e di servizio gestiti unitariamente ed infrastrutture comuni;
 - è invece consentita l’apertura di più esercizi di vicinato nell’ “*edificio singolo*” o in edifici contigui a condizione che la superficie di vendita complessiva di detti esercizi non superi il limite massimo di mq. 500;
 - gli edifici singoli, evidenziati e numerati nella Tavola S, non potranno mai essere uniti e collegati a fini commerciali ad altri edifici, così come eventuali frazionamenti e passaggi di proprietà parziali, demolizione e ricostruzione di un “*edificio singolo*”, non potranno generare più singoli edifici, né più superfici commerciali la cui sommatoria superi i mq. 500 di superficie di vendita.

Destinazioni non ammissibili:

- le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile;
- la destinazione commerciale con superficie di vendita superiore ai 500 mq;
- tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione.

25.3 *modalità di intervento*

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all’art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione lettera e) p.ti 5), 6).

25.4 *parametri edificatori*

- utilizzazione fondiaria $U_f = 1,0$ mq/mq;
- rapporto di copertura $R_c = 0,75$;

- altezza massima degli edifici $H=15,00m$; non sono soggetti a limiti di altezza salvo quelli previsti da leggi e regolamenti speciali, i volumi tecnici necessari allo svolgimento delle attività consentite, quali camini, serbatoi, tralicci metallici etc..;
- piani fuori terra $N_p = n^\circ 3$, fatta salva l'eccezione di cui sopra;
- Al Densità arborea = $1 n^\circ$ alberi/100mq
- Ar Densità arbustiva = $2 n^\circ$ arbusti/100mq
- Svd Superficie verde = almeno $1/5$ dell'area totale di ciascun lotto deve essere sistemata a verde, con idonea piantumazione, inedificabile anche nel sottosuolo;
- Ip Indice di permeabilità (%) = 20%
- Df distanza minima tra i fabbricati:
 - 6,00m tra pareti non finestrate;
 - 10,00m tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti;
- Dc distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato per pareti finestrate con un minimo, anche per pareti non finestrate, di 5,00m;
- Ds distanza minima dal filo stradale = 7,50m

25.5 **prescrizioni particolari**

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del paesaggio del quotidiano nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione

di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o all'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di impatto visivo. ~~;- particolare attenzione alla mitigazione delle viste passive dai versanti retico e orobico.~~ La mitigazione deve essere prevista, anche, a tutela delle viste passive dai versanti retico e orobico.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di facciate continue con vetrate, o installazione di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere presentato uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto e la finitura, comunque, non dovrà essere di tipo riflettente.

25.5.2.

I depositi di materiali all'aperto devono essere posti in aree discoste dalle visuali pubbliche ed essere adeguatamente schermate, preferibilmente, con cortine a verde.

25.5.3.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

- le recinzioni lungo le vie devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di piantumazioni secondo i filari previsti dal Piano dei Servizi nella tavola "Previsioni per il sistema del verde";
- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata;

- le recinzioni verso la via pedemontana devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di una siepatura di schermatura;
- la cartellonistica pubblicitaria è vietata; le insegne delle attività insediate devono rispondere alle indicazioni dell'apposito allegato del Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono perseguire la riqualificazione paesaggistica soprattutto lungo l'asse della S.S.38 e ciò anche in relazione alle indicazioni del P.T.P.R., integrato con D.G.R. 16 gennaio 2008, n.8/6447, in merito ai tematismi del degrado (parte IV Indirizzi di tutela – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado); in particolare:

- tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere illustrati in un'apposita relazione progettuale che evidenzi e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica con riferimento all'ambito in questione;
- tutti gli interventi devono essere coerenti all'all.B3 Previsioni del sistema del verde con particolare riguardo alle schermature, alle piantumazioni e alle aree verdi;
- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse della S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.



COMUNE DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

Delibera di Adozione n..... del
Delibera di Approvazione n..... del
Pubblicazione BURL n..... del

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE VARIANTE ART. 25



**ESTRATTO
C5**

02.10.2018

Il Progettista

ARCH. LUCIANA LUZZI

STUDIO BARRI E LUZZI VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

BARRI E LUZZI

ARCH. LUCIANA LUZZI - ARCH. ROBERTO BARRI – GEOM. UGO LUZZI
VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

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.

La validità del Piano per Insediamenti Produttivi Morbegno-Talamona, per quanto riguarda il territorio comunale di Morbegno, viene stabilita in cinque anni dalla sua efficacia; nel caso in cui, decorso il suddetto termine, lo stesso piano (PIP) non risultasse completamente attuato, il Consiglio Comunale disporrà la prosecuzione della validità per un ulteriore quinquennio, in conformità al limite massimo stabilito dall'art. 17 della Legge 1150/1942 per i Piani Particolareggiati.

Decorso il primo quinquennio il Consiglio Comunale è comunque tenuto a valutare lo stato di attuazione del PIP per l'adozione delle determinazioni, di cui al precedente comma.

Le norme di carattere edilizio-urbanistico riportate di seguito entrano in vigore allo scadere del piano attuativo menzionato, per gli interventi edilizi pertinenti al territorio comunale di Morbegno.

25.2 destinazioni

Destinazione principale:

- I1 – attività industriali
- I2 – attività artigianali
- I3 – attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto
- I4 – attività artigianali di servizio della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane;
- I4 – attività artigianali di servizio delle persone: ammesse nelle sole zone "Isolati misti e di completamento" come delimitate nella tavola di azionamento del PIP
- C6 – attività di commercio all'ingrosso
- C9 – impianti di distribuzione del carburante

Destinazioni complementari/compatibili:

le destinazioni complementari/compatibili elencate di seguito sono ritenute ammissibili con la limitazione percentuale del 25% rispetto alla SLP totale realizzabile e solamente se integrate alle attività artigianali principali;

- R1 – residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia massima SLP 300 mq;
- T1, T2 - uffici integrati all'attività principale;
- C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale;
- S – funzioni di servizio.

Destinazioni complementari/compatibili ammesse solo per gli edifici esistenti alla data di adozione del PIP (2018) e denominati "edificio singolo", così come individuati nella Tav.S del PIP (tali edifici sono contornati in fucsia e/o colorati in arancione), che risultino comunque inutilizzati o dismessi da almeno un anno rispetto alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo o atto equivalente:

- le destinazioni elencate di seguito sono ammesse per ogni “*edificio singolo*” nel rispetto del limite massimo di superficie di vendita di 500 mq complessivi come si seguito specificate:
 - C1 - attività commerciali di vicinato di vendita al dettaglio fino ad una superficie massima totale di vendita SV non superiore a 500 mq per “*edificio singolo*”;
 - C2 – una sola media strutture di vendita al dettaglio del 1° livello (MS1) non superiore a 500 mq di Sv (Superficie di Vendita) per “*edificio singolo*”;
 - al fine di evitare la configurazione di strutture commerciali unitarie di media o di grande distribuzione con superficie di vendita superiore ai limiti sopra stabiliti, non è consentita la contiguità tra medie strutture di vendita e comunque non è consentita l’apertura di più medie strutture di vendita, oppure di medie strutture di vendita congiunte ad esercizi di vicinato, con superficie di vendita complessiva superiore a mq. 500, nell’ “*edificio singolo*” o in edifici contigui;
 - il divieto di cui al precedente punto è applicabile anche nel caso di esercizi della media distribuzione situati in edifici non contigui del medesimo lotto, aventi comunque spazi di accesso e di servizio gestiti unitariamente ed infrastrutture comuni;
 - è invece consentita l’apertura di più esercizi di vicinato nell’ “*edificio singolo*” o in edifici contigui a condizione che la superficie di vendita complessiva di detti esercizi non superi il limite massimo di mq. 500;
 - gli edifici singoli, evidenziati e numerati nella Tavola S, non potranno mai essere uniti e collegati a fini commerciali ad altri edifici, così come eventuali frazionamenti e passaggi di proprietà parziali, demolizione e ricostruzione di un “*edificio singolo*”, non potranno generare più singoli edifici, né più superfici commerciali la cui sommatoria superi i mq. 500 di superficie di vendita.

Destinazioni non ammissibili:

- le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile;
- la destinazione commerciale con superficie di vendita superiore ai 500 mq;
- tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione.

25.3 modalità di intervento

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione lettera e) p.ti 5), 6).

25.4 parametri edificatori

- utilizzazione fondiaria $U_f = 1,0$ mq/mq;
- rapporto di copertura $R_c = 0,75$;
- altezza massima degli edifici $H=15,00$ m; non sono soggetti a limiti di altezza salvo quelli previsti da leggi e regolamenti speciali, i volumi tecnici necessari allo svolgimento delle attività consentite, quali camini, serbatoi, tralicci metallici etc..;
- piani fuori terra $N_p = n^\circ 3$, fatta salva l’eccezione di cui sopra;
- Al Densità arborea = 1 n° alberi/100mq

BARRI E LUZZI

ARCH. LUCIANA LUZZI - ARCH. ROBERTO BARRI – GEOM. UGO LUZZI
VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

- Ar Densità arbustiva = 2 n° arbusti/100mq
- Svd Superficie verde = almeno 1/5 dell'area totale di ciascun lotto deve essere sistemata a verde, con idonea piantumazione, inedificabile anche nel sottosuolo;
- Ip Indice di permeabilità (%) = 20%
- Df distanza minima tra i fabbricati:
 - 6,00 m tra pareti non finestrate;
 - 10,00 m tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti;
- Dc distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato per pareti finestrate con un minimo, anche per pareti non finestrate, di 5,00m;
- Ds distanza minima dal filo stradale = 7,50m

25.5 *prescrizioni particolari*

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del paesaggio del quotidiano nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o all'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di impatto visivo. La mitigazione deve essere prevista, anche, a tutela delle viste passive dai versanti retico e orobico.

Qualora l'intervento preveda la realizzazione di facciate continue con vetrate, o installazione di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere presentato uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto e la finitura, comunque, non dovrà essere di tipo riflettente.

25.5.2.

I depositi di materiali all'aperto devono essere posti in aree discoste dalle visuali pubbliche ed essere adeguatamente schermate, preferibilmente, con cortine a verde.

25.5.3.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

- le recinzioni lungo le vie devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di piantumazioni secondo i filari previsti dal Piano dei Servizi nella tavola "Previsioni per il sistema del verde";
- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata;
- le recinzioni verso la via pedemontana devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di una siepatura di schermatura;
- la cartellonistica pubblicitaria è vietata; le insegne delle attività insediate devono rispondere alle indicazioni dell'apposito allegato del Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono perseguire la riqualificazione paesaggistica soprattutto lungo l'asse della S.S.38 e ciò anche in relazione alle indicazioni del P.T.P.R., integrato con D.G.R. 16 gennaio 2008, n.8/6447, in merito ai tematismi del degrado (parte IV Indirizzi di

tutela – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado); in particolare:

- tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere illustrati in un'apposita relazione progettuale che evidenzia e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica con riferimento all'ambito in questione;
- tutti gli interventi devono essere coerenti all'all.B3 Previsioni del sistema del verde con particolare riguardo alle schermature, alle piantumazioni e alle aree verdi;
- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse della S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.



COMUNE DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

Delibera di Adozione n..... del
Delibera di Approvazione n..... del
Pubblicazione BURL n..... del

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

ESTRATTO NORME TECNICHE PIANO DELLE REGOLE *ART. 25 VIGENTE*



**ESTRATTO
C5**

02.10.2018

Il Progettista

ARCH. LUCIANA LUZZI

STUDIO BARRI E LUZZI VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

BARRI E LUZZI

ARCH. LUCIANA LUZZI - ARCH. ROBERTO BARRI – GEOM. UGO LUZZI
VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

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.

25.2 destinazioni

destinazione principale:

- I1 – attività industriali
- I2 – attività artigianali
- I3 – attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto
- C6 – attività di commercio all'ingrosso
- C9 – impianti di distribuzione del carburante;

destinazioni complementari/compatibili:

- le destinazioni complementari/compatibili elencate di seguito sono ritenute ammissibili con la limitazione percentuale del 25% rispetto alla SLP totale realizzabile e solamente se integrate alle attività artigianali principali;
- R1 – residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia massima SLP 300 mq;
- T1, T2 - uffici integrati all'attività principale;
- C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale;
- S – funzioni di servizio.

destinazioni non ammissibili:

le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile e tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione.

25.3 modalità di intervento

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione lettera e) p.ti 5), 6).

25.4 parametri edificatori

- utilizzazione fondiaria $U_f = 1,0$ mq/mq;
- rapporto di copertura $R_c = 0,75$;
- altezza massima degli edifici $H=15,00$ m; non sono soggetti a limiti di altezza salvo quelli previsti da leggi e regolamenti speciali, i volumi tecnici necessari allo svolgimento delle attività consentite, quali camini, serbatoi, tralicci metallici etc..;
- piani fuori terra $N_p = n^{\circ} 3$, fatta salva l'eccezione di cui sopra;
- Al Densità arborea = 1 n°alberi/100mq
- Ar Densità arbustiva = 2 n°arbusti/100mq
- Svd Superficie verde = almeno $1/5$ dell'area totale di ciascun lotto deve essere sistemata a verde, con idonea piantumazione, inedificabile anche nel sottosuolo;
- Ip Indice di permeabilità (%) = 20%
- Df distanza minima tra i fabbricati:
 - 6,00m tra pareti non finestrate;
 - 10,00m tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti;
- Dc distanza minima dai confini: $1/2$ dell'altezza del fabbricato per pareti finestrate con un minimo, anche per pareti non finestrate, di 5,00m;
- Ds distanza minima dal filo stradale = 7,50m;

25.5 prescrizioni particolari

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del paesaggio del quotidiano nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli

insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o all'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di impatto visivo; particolare attenzione alla mitigazione delle viste passive dai versanti retico e orobico.

25.5.2.

I depositi di materiali all'aperto devono essere posti in aree discoste dalle visuali pubbliche ed essere adeguatamente schermate, preferibilmente, con cortine a verde.

25.5.3.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

- le recinzioni lungo le vie devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di piantumazioni secondo i filari previsti dal Piano dei Servizi nella tavola "Previsioni per il sistema del verde"
- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata.
- le recinzioni verso la via pedemontana devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di una siepatura di schermatura;
- la cartellonistica pubblicitaria è vietata; le insegne delle attività insediate devono rispondere alle indicazioni dell'apposito allegato del Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono perseguire la riqualificazione paesaggistica soprattutto lungo l'asse della S.S.38 e ciò anche in relazione alle indicazioni del P.T.P.R., integrato con D.G.R. 16 gennaio 2008, n.8/6447, in merito ai tematismi del degrado (parte IV Indirizzi di tutela – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado); in particolare:

- tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere illustrati in un'apposita relazione progettuale che evidenzi e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica con riferimento all'ambito in questione;
- tutti gli interventi devono essere coerenti all'all.B3 Previsioni del sistema del verde con particolare riguardo alle schermature, alle piantumazioni e alle aree verdi;
- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse della S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

COMUNE DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

VARIANTE PIANO DELLE REGOLE FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL PIP 2018



**CONTRODEDUZIONE
AI PARERI
PERVENUTI DALLE
PARTI SOCIALI ED
ECONOMICHE**

02.10.2018

Il Progettista

ARCH. LUCIANA LUZZI

STUDIO BARRI E LUZZI VIA DON CUSINI 83 G – 23018 TALAMONA (SO) – 0342670696 – info@barrieluzzi.it

Il Comune di Morbegno, ai sensi della Legge Regionale 12/2005 art. 13 comma 3, ha depositato gli atti di Variante al Piano delle Regole del PGT e la Proposta di PIP al fine dell'acquisizione dei pareri delle parti sociali ed economiche prima di procedere alla deliberazione di adozione.

Entro i trenta giorni dal deposito è pervenuta una sola osservazione da parte dell'Unione del Commercio, del Turismo e dei Servizi della Provincia di Sondrio.

Di seguito riporto l'analisi della suddetta osservazione, suddivisa per punti al fine di effettuare un approfondimento puntualmente ed agevolare la comprensione della controdeduzione.

mr/prot.267/18

Oggetto: *osservazioni in merito alla proposta di variante al PGT del Comune di Morbegno per l'approvazione del nuovo PIP Morbegno/Talamona.*

Dalla lettura del documento in oggetto, si rileva che la proposta di variante delle Norme Tecniche del Piano delle Regole presenta alcune diversità rispetto alle disposizioni introdotte in sede di 3° riadozione dall'art. 16 delle norme tecniche di attuazione del PIP, al paragrafo "Deroga per cambi d'uso a fini commerciali".

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Il Comune di Morbegno nell'ambito dell'istruttoria della *"Proposta definitiva progetto per la Riadozione e contestuale variante del P.I.P."* ritiene, rispetto a quest'ultimo documento, di apportare delle modifiche allo stesso che lo rendano maggiormente pertinente ed aderente al contesto territoriale di Morbegno. La parte delle Norme Attuative del PIP inerenti l'introduzione del cambio di destinazione d'uso a fini commerciali viene riscritta tenendo conto della finalità che questa innovazione intende perseguire. La finalità è quella di rigenerare e promuovere l'uso di edifici esistenti appartenenti a determinati comparti.

Il risultato finale renderà conformi tra loro i testi delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e le Norme Tecniche Attuative del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Una prima riflessione riguarda l'art. 25.2, nella parte in cui si dispone che le destinazioni commerciali complementari/compatibili sono ammesse per ogni singolo edificio (nel limite massimo di mq. 500 di superficie di vendita) che "risulti comunque inutilizzato o dismesso da almeno in anno rispetto alla data di presentazione della richiesta/titolo abilitativo".

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Le norme Tecniche Attuative del PIP che il Comune di Morbegno intende approvare pongono quali condizioni per poter effettuare il cambio d'uso "commerciale" le medesime previste nell'art. 25.2 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole oggetto di variante.

A tale riguardo, riteniamo che l'esigenza del Consorzio di rinnovare la vigenza del PIP con l'introduzione di nuove disposizioni volte a diversificare e razionalizzare il servizio commerciale all'interno dell'area debba essere coniugata con la salvaguardia dell'equilibrio della rete distributiva del territorio, anche in considerazione della valenza e della finalità essenzialmente produttiva propria dello strumento urbanistico in esame

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

L'introduzione nel PIP di nuove disposizioni volte a diversificare e razionalizzare il servizio commerciale sono finalizzate alla promozione e recupero degli edifici esistenti che da un punto di vista urbanistico sono ritenuti idonei ad ospitare destinazioni commerciali non integrate all'attività produttiva. Detti edifici sono stati individuati in relazione alla loro ubicazione territoriale e prossimità a vie di comunicazione sovracomunali. Le destinazioni commerciali ritenute compatibili non possono avere una superficie di vendita superiore a mq. 500 in analogia al restante tessuto consolidato a prevalenza residenziale del territorio del Comune di Morbegno. La destinazione prettamente produttiva permane nel resto delle aree del Piano degli Insediamenti Produttivi.

Di conseguenza, la pianificazione urbanistica dovrebbe a nostro avviso rendere compatibili le sole iniziative commerciali in qualche misura correlate al contesto produttivo dell'area, consentendo l'eventuale riadattamento ad uso commerciale dei soli fabbricati che vedono la dismissione dell'attività produttiva per motivi oggettivamente diversi dalla mera speculazione, anche a tutela delle imprescindibili esigenze di natura ambientale ed infrastrutturale.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

La pianificazione urbanistica proposta, supportata dalla verifica di non assoggettabilità a VAS con valutazioni anche di carattere paesaggistico, ha individuato gli edifici potenzialmente "riattabili" che in funzione della loro ubicazione e con le condizioni definite all'articolo 25.2 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole sono idonei a detto cambio d'uso. Si precisa che si tratta di edifici **esistenti** edificati con lo scopo di ospitare destinazioni produttive e che abbisognano comunque di interventi edilizi significativi per destinarli a funzioni commerciali di vendita al dettaglio.

Per tali motivi, chiediamo che la norma in esame venga rivista, consentendo l'insediamento di nuovi esercizi commerciali (comunque con superficie di vendita complessiva non superiore a 500 mq.) esclusivamente nei casi di recupero di edifici esistenti già utilizzati per attività produttive e successivamente dismessi, in linea con quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.I.P.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

La preclusione di recupero ai fini commerciali di manufatti edilizi esistenti edificati, ma mai utilizzati per attività produttiva non risulta coerente con le scelte di pianificazione che si occupano di definire dei comparti omogenei trasformabili. Infatti la numerazione individuale e puntuale dei singoli edifici ha lo scopo di evitare la formazione di strutture commerciali organizzate in forma unitaria, come definite dalla normativa in materia della Regione Lombardia, e non lo scopo di individuare trasformazioni puntuali.

Inoltre, al fine di evitare dubbi interpretativi, detta norma dovrebbe precisare la numerazione dei singoli edifici oggetto di destinazioni complementari/compatibili di natura commerciale di cui alla tavola S (ora colorati in giallo o contornati in rosso nella relativa legenda) tra i quali a nostro avviso non può essere compreso quello contrassegnato al n. 1-D, in quanto trattasi di fabbricato non ancora ultimato e quindi sfornito delle caratteristiche di cui sopra.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

La proposta di escludere l'edificio singolo contrassegnato al n. 1-D non è coerente con i principi posti alla base della scelta di recupero e riuso degli edifici appartenenti al comparto omogeneo di cui l'edificio oggetto di discussione è compreso. La sua esclusione risulta essere iniqua e non consente di perseguire un altro obiettivo prioritario introdotto dal Nuovo PIP consistente nella riqualificazione paesaggistica dell'intero comparto.

Riteniamo anche opportuno che tra le destinazioni complementari/compatibili ammesse venga precisato che la destinazione C1 riguarda attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato fino ad una superficie massima totale di vendita SV non superiore a 500 mq. per singolo edificio.

Infine, per una esigenza di collegamento normativo, si chiede che le norme tecniche del PGT di Morbegno recepiscono le disposizioni contenute nel citato articolo 16 delle norme tecniche di attuazione del PIP (lettere c-d del paragrafo “Deroga per cambi d’uso a fini commerciali”), non consentendo la contiguità tra medie strutture di vendita e comunque non consentendo l’apertura di più medie strutture di vendita oppure di medie strutture di vendita congiunte ad esercizi di vicinato, con superficie di vendita complessiva superiore a mq. 500, nel singolo edificio o in edifici contigui, né l’apertura di medie strutture di vendita situate in edifici non contigui del medesimo lotto, aventi comunque spazi di accesso e di servizio gestiti unitariamente ed infrastrutture comuni.

Quanto sopra al fine di evitare la configurazione di strutture commerciali unitarie di media o di grande distribuzione come definite dalla Deliberazione Giunta Regione Lombardia 20 dicembre 2013, n. X/1193, Allegato A, art. 2, lettera f), con superficie di vendita superiore al limite di mq. 500 stabilito dalle norme tecniche di Attuazione del PIP Morbegno/Talamona.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

L'articolo 25 del Piano delle Regole verrà integrato con le indicazioni proposte con lo scopo di meglio declinare le scelte pianificatorie poste alla base della variante urbanistica.

OGGETTO: ESAME E CONTRODEDUZIONE TECNICA AI PARERI PERVENUTI A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIP PER IL COMPARTO DELL'AREA INDUSTRIALE "MORBEGNO-TALAMONA"

In riferimento all'oggetto di seguito riporto analisi delle osservazioni, suddividendo i singoli pareri per punti al fine di facilitare la comprensione della controdeduzione.
Le osservazioni sono elencate seguendo l'ordine di ricezione al Protocollo del Comune di Morbegno.

MINISTERO PER I BENI CULTURALI, SEGRETARIATO DELLA LOMBARDIA

Prot. 17154 del 13.08.2018

Nella nota viene informato il Comune che per le procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS non è più necessario coinvolgere il Segretariato a decorrere dall'11 luglio 2016 in virtù della riforma del Ministero l'istituto unico preposto alla tutela archeologica, storico artistica e architettonico-paesaggistica, con competenza sul territorio della Provincia di Sondrio, è la "Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese".

ARPA LOMBARDIA – Dip. Lecco e Sondrio

Prot. 18009 del 29.08.2018

ARPA Lombardia, in qualità di soggetto territorialmente competente in materia ambientale, ha espresso il proprio parere sul Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Proposta di Variante di cui all'oggetto, con proposte di implementazione della proposta di piano. che di seguito viene analizzata.

Il documento concretamente si compone di due parti:

Punto 1 – Considerazioni sul Rapporto Preliminare dove sono contenuti sommariamente gli obiettivi le modifiche introdotte dalla proposta di variante a cui seguono alcuni contributi e proposte di adeguamento degli elaborati sia del PGT di Morbegno - Piano delle Regole, per la parte oggetto di variante, e/o alle Norme del PIP.

Punto 2 – Considerazioni di carattere generale in cui vengono rammentati alcuni adeguamenti normativi a cui dovrà ottemperare il Comune di Morbegno, non sono considerazioni specifiche sul RAP.

Seguono analisi del parere con considerazioni puntuali.

Punto 1 – Considerazioni sul Rapporto Preliminare

Punto 1.1_ARPA

La Scrivente ritiene opportuno ricordare che ogniqualvolta si interviene su un'area produttiva dismessa o che è stata interessata da attività potenzialmente impattanti, in relazione al ciclo produttivo che aveva l'azienda nel passato, è importante verificare che non siano state modificate la qualità dei terreni e delle acque sotterranee, nonché accumulati residui delle attività produttive, anche attraverso specifiche indagini ambientali relative alla particolare situazione.

In linea generale si ricorda che, all'interno del piano d'indagine previsto, deve essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per il suolo e sottosuolo (ex art. 3.2.1 del vigente Regolamento Locale di Igiene) quali, ad esempio impianti di depurazione, aree di deposito rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o altre sostanze pericolose, documentando gli eventuali interventi programmati. Inoltre, deve essere verificata l'eventuale presenza di coperture costituite da lastre di eternit e/o la presenza di altro materiale contenente amianto (controsoffitti, rivestimento tubazioni ecc.).

In caso di superamento dei limiti previsti dalle normative in essere per i terreni e/o per le acque sotterranee, si attivano le procedure di caratterizzazione/bonifica dei luoghi ex D.Lgs. 152/06. Nell'ambito delle indagini ambientali a monte del D.Lgs. 152/06, qualora il proponente intenda avvalersi di ARPA per la validazione dei dati, occorre che la parte predisponga e sottoponga ad ARPA un Piano di Indagini Ambientali, concordando con la stessa la data dei campionamenti da effettuare in contraddittorio.

Nell'ipotesi che si configuri una situazione che comporti una eventuale bonifica, si dovrà tenere in considerazione la D.g.r. 31 maggio 2016- n. X/5248 "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate (art. 21 bis, Lr. 26/2003-Incentivi per la bonifica di siti contaminati)".

Controdeduzione Punto 1.1_ARPA

Gli uffici preposti al rilascio dei titoli abilitativi sono normalmente attenti nell'applicare tutte le normative comunali e sovracomunali sia di tipo urbanistico che di altri settori al fine di ottenere tutti i pareri favorevoli degli Enti preposti in funzione al tipo di intervento (VVFF – Soprintendenza – ATS – ARPA – ecc.).

L'ART. 1 delle NTA del PIP contiene il comma che ribadisce il rispetto, comunque previsto da normativa, di tutte le disposizioni legislative e regolamenti in vigore al momento dell'attuazione delle opere.

Al fine di recepire la puntualizzazione di ARPA propongo la modifica dell'Art.3 delle NTA del PIP.

Art. 3 - Procedura di attuazione e adempimenti

.....

Inoltre il Responsabile del Servizio competente, ove necessario, chiederà al richiedente che vengano esibiti i pareri o le autorizzazioni degli Enti ed Organi competenti in materia (Genio Civile,

Vigili del Fuoco, Amministrazione Provinciale e Regionale, Consorzio per la tutela delle acque, Ispettorato del Lavoro, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Enel, eccetera).

Nel particolare si dovrà ottemperare a tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene e le disposizioni del DLGS 152/2006 e s.m.i..

Si precisa che per ogni intervento su area produttiva e/o edificio dismesso, interessati da attività potenzialmente impattanti per il ciclo produttivo dell'azienda dismessa, è importante verificare che non siano state modificate le qualità dei terreni e delle acque sotterranee, attraverso specifici indagini ambientali.

In linea generale all'interno del piano di indagine deve essere verificata l'eventuale esistenza di centri di potenziale pericolo per il suolo e sottosuolo, quali impianti di depurazione, aree di deposito rifiuti, serbatoi interrati o fuori terra di combustibili o sostanze pericolose, la verifica della presenza di amianto sulla copertura o altre strutture e impianti dell'edificio.

Nell'ipotesi che si configuri una bonifica si dovrà tenere in considerazione la DGR X/5248 del 31.05.2016 e smi "Linee guida per il riutilizzo e la riqualificazione urbanistica delle aree contaminate".

.....

Punto 1.2_ARPA

In relazione all'obiettivo 5 che prevede la verifica dell'indice di permeabilità, si rammenta che dovrà essere prevista l'applicazione del R.R. 7/2017-regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), così come successivamente modificato da quanto pubblicato sul BURL Supplemento n. 27- Martedì 03 luglio 2018, all'art. 1 c. 1 lett.b) (modifica dell'articolo 17 del R.R. 7/2017).

Controdeduzione Punto 1.2_ARPA

In recepimento del parere suggerisco l'introduzione di un apposito articolo alle Norme Tecniche di Attuazione del PIP: *Art. 38 – Rispetto principio di invarianza idraulica e idrologica*

Art. 38 - Rispetto principio di invarianza idraulica e idrologica

Dovrà essere applicato il R.R. 7/2017 recante i criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ad oggi ultima variazione pubblicata sul BURL Suppl. n. 27 del 03/07/2018 art. 1 comma 1 lettera b).

Punto 1.3_ARPA

In relazione a quanto riportato all'art. 30 delle NTA del PIP sopransenzionato, la Scrivente ritiene di evidenziare che dalla documentazione disponibile a questo Dipartimento, l'area del PIP è interessata da più linee ad alta tensione sia a 132 kV che a 220 kV, diversamente da quanto riportato nell'articolo medesimo, che si invita a rivedere.

Pertanto si sollecita al rispetto dei disposti della vigente normativa in materia di esposizione ai campi elettromagnetici L.36/01, DPCM 8/7/2003 e D.M. 29/05/08 in cui viene detto che le fasce di rispetto sono definite dal gestore della rete che fornirà i dati necessari per valutarne le ampiezze.

Dovranno comunque essere rispettati tutti i vincoli (es fascia di rispetto reticolo idrico minore/principale) così come riportati nella Carta dei Vincoli del PGT vigente del comune di Morbegno.

Controdeduzione Punto 1.3_ARPA

Per uniformarsi a quanto espresso da ARPA e adeguarsi allo stato di fatto dispongo la modifica dell'art. 30 delle NTA del PIP come di seguito riportato.

Art. 30 - Servitù di elettrodotto

L'area del PIP è interessata da più linee ad alta tensione sia a 132 kV che a 220 Kv.

Sulle aree sottostanti gli elettrodotti l'edificazione dovrà rispettare la Legge Nazionale 22 febbraio 2001 n.36 in materia di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e dei relativi Decreti attuativi, nonché la normativa regionale di attuazione della legge stessa ed eventuali variazioni normative sopraggiunte, **ed i disposti della L.36/01 – DPCM 8/7/2003 – DM 29/05/2008 in cui viene detto che le fasce di rispetto sono definite dal gestore della rete che fornirà i dati necessari per valutarne le ampiezze.**

Dall'elettrodotto 130 KV esistente dovrà essere comunque osservata una distanza minima di almeno ml 15 per ciascuna parte dell'asse linea, salvo deroghe concesse dall'Ente fornitore di energia.

Punto 2 - Considerazioni di carattere generale

Punto 2.1_ARPA

Il comune di Morbegno dovrà applicare quanto previsto dalla D.g.r. 19 giugno 2017- n. X/6738- Disposizioni regionali concernenti l'attuazione del piano di gestione dei rischi alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del Fiume Po così come integrate dalla variante adottata in data 7 dicembre 2016 con deliberazione n. 5 dal comitato istituzionale dell'autorità di bacino del Fiume Po.

Il comune di Morbegno viene inserito dalla D.g.r. sopra citata nell'Allegato 2-Elenco dei comuni lombardi con l'indicazione degli ambiti territoriali di riferimento, della presenza di aree allagabili e della loro tipologia/origine; nella fattispecie tra i comuni con aree allagabili in ambito RP, con fasce pluviali PAI vigenti, con aree allagabili in ambito RSCM e tra i comuni tenuti all'aggiornamento dell'elaborato 2 del PAI da DGR VII/7365/2001.

Pertanto, si richiama quanto indicato al § 1.3 della DGR n X/6738, ovvero che il PGRA, ai sensi dell'art. 3 comma 1 del DPCM 27 ottobre 2016, costituisce stralcio funzionale del Piano di Bacino del distretto idrografico padano e ha valore di Piano territoriale di settore. Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del medesimo DPCM, le amministrazioni e gli enti pubblici si conformano alle disposizioni del PGRA in conformità con l'art. 65, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., in sede di attuazione dei propri strumenti pianificatori e in funzione dei loro successivi aggiornamenti e riesami e *pertanto hanno carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni ed Enti pubblici.*

Si ritiene inoltre opportuno richiamare le disposizioni comuni di cui al § 3.5 della DGR 6738/2017 e quelle specifiche per il comune di Morbegno ed anche le procedure di coordinamento dell'attività istruttoria del § 6.

Controdeduzioni Punto 2.1_ARPA

Si rammenta che il Comune di Morbegno con Delibera di G.M. 122 del 14.06.2018 ha dato avvio alla procedura di variante al PGT del Comune compresa la "componente geologica, idrogeologica

e sismica del PGT al fine del suo aggiornamento alla nuova classificazione sismica comunale e al PGRA", quindi alle disposizioni di cui alla DGR X/6738 del 19.06.2017.

In attesa della conclusione del suddetto iter di approvazione del nuovo strumento è possibile intervenire nella modifica degli elaborati del PIP in via di adozione con la seguente puntualizzazione nell'art. 37 delle NTA.

Art. 37 - Prescrizioni di carattere idrogeologico

Gli Studi Geologici ex L.R. 41 del 24.11.1997 che costituiscono parte integrante dei Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Morbegno e di Talamona, suddividono il territorio soggetto al PIP in Zone, in base alle diverse Classi di fattibilità geologica.

Nelle suddette zone, che si sovrappongono all'Azzonamento urbanistico, si applicano:

- le norme indicate nei "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica" della pianificazione comunale, secondo quanto disposto dall'Art. 3 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (D.G.R. n. 7/6645/2001 – n. 8/1566/2005 n. 8/7374/2008);
- le prescrizioni tecniche indicate negli studi geologici sopra ricordati;
- la verifica del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Bacino del fiume Po approvato in via definitiva con DPCM del 27.10.2016 e pubblicato in G.U. n. 30 Serie Generale del 06/02/2017 **le cui disposizioni hanno carattere immediatamente vincolante rispetto alla componente geologica del PGT Comunale.**

Punto 2.2_ARPA

Si rammenta inoltre che secondo quanto previsto dalla D.G.R. 18 giugno 2018- n. XI/239- "Disposizioni concernenti le verifiche del rischio idraulico degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile ricadenti in aree interessate da alluvioni, in attuazione degli articoli 19 bis, 38 bis e 62 delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po."

Ai sensi dell'art. 62 delle Norme di Attuazione del PAI, la verifica del rischio idraulico deve essere predisposta "anche al fine del rinnovo delle autorizzazioni."

Sono soggetti all'obbligo di verifica le seguenti tipologie di impianti esistenti, qualora ricadenti, anche parzialmente, entro gli ambiti territoriali di cui al paragrafo 2.1 delle Disposizioni:

- a. impianti di gestione rifiuti che effettuano operazioni di stoccaggio e trattamento (operazioni da D1 a D15, da R1 a R13); autodemolitori di cui al D.Lgs 209/2003;
- b. impianti di trattamento delle acque reflue urbane di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti;
- c. impianti di captazione e trattamento di acque destinate ad uso potabile compresi impianti/locali tecnici a servizio delle reti di adduzione e distribuzione di acqua ad uso potabile.

Controdeduzione Punto 2.2_ARPA

Entro il territorio soggetto al PIP Morbegno-Talamona non sono presenti impianti di gestione rifiuti, depositi ed attività di autodemolitori, impianti di trattamento acque reflue, impianti di captazione acqua potabile, consiglio comunque, per un'eventuale introduzione di tali impianti, di prescrizione

l'applicazione delle disposizioni previste dalla DGR XI/239 del 18/06/2018, come di seguito riportato ad implementazione dell'art. 37

Art. 37 - Prescrizioni di carattere idrogeologico

Gli Studi Geologici ex L.R. 41 del 24.11.1997 che costituiscono parte integrante dei Piani di Governo del Territorio dei Comuni di Morbegno e di Talamona, suddividono il territorio soggetto al PIP in Zone, in base alle diverse Classi di fattibilità geologica.

Nelle suddette zone, che si sovrappongono all'Azzonamento urbanistico, si applicano:

- le norme indicate nei "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica" della pianificazione comunale, secondo quanto disposto dall'Art. 3 della legge regionale 24 novembre 1997, n. 41 (D.G.R. n. 7/6645/2001 – n. 8/1566/2005 n. 8/7374/2008);
- le prescrizioni tecniche indicate negli studi geologici sopra ricordati;
- la verifica del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvioni del Bacino del fiume Po approvato in via definitiva con DPCM del 27.10.2016 e pubblicato in G.U. n. 30 Serie Generale del 06/02/2017 **le cui disposizioni hanno carattere immediatamente vincolante rispetto alla componente geologica del PGT Comunale.**

Dovranno essere applicate "Disposizioni concernenti le verifiche del rischio idraulico degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, di gestione dei rifiuti e di approvvigionamento idropotabile ricadenti in aree interessate da alluvioni, in attuazione degli art. 19 bis, 38 bis e 62 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Po" di cui alla DGR XI/239 del 18/06/2018.

La verifica del rischio idraulico deve essere predisposta anche ai fini del rinnovo delle autorizzazioni.

Sono soggetti all'obbligo di verifica le seguenti tipologie di impianti esistenti, qualora ricadenti entro gli ambiti territoriali di cui al paragrafo 2.1 delle Disposizioni:

- a. impianti di gestione rifiuti che effettuano operazioni di stoccaggio e trattamento, autodemolitori;**
- b. impianti di trattamento acque reflue urbane di potenzialità superiore a 2000 abitanti equivalenti;**
- c. impianti di captazione e trattamento di acque destinate ad uso potabile compresi impianti/locali tecnici a servizio delle reti di adduzione e distribuzione di acqua ad uso potabile.**

Punto 2.3_ARPA

Nell'ipotesi che il comune decida per l'aggiornamento dello studio geologico, si ricorda che la variante di PGT deve essere corredata dall'asseverazione di congruità della variante stessa con lo studio geologico e con le nuove limitazioni derivanti dalle disposizioni contenute nella D.g.r 19 giugno 2017-n-X/6738 (Rif. Allegato 6).

Controdeduzione Punto 2.3_ARPA

Come già anticipato nelle Controdeduzioni del Punto 2.2, il Comune di Morbegno con Delibera di G.M. 122 del 14.06.2018 ha dato avvio alla procedura di variante al PGT del Comune compresa la **"componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT al fine del suo aggiornamento alla nuova**

classificazione sismica comunale e al PGRA", quindi alle disposizioni di cui alla DGR X/6738 del 19.06.2017.

La presente variante non prevede nuove aree di trasformazione e non modifica la componente geologica vigente.

ATS MONTAGNA - Sede Morbegno

Prot. 18053 del 30.08.2018

L'ATS della Montagna, in qualità di soggetto territorialmente competente in materia ambientale, ha espresso il proprio parere sul Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Proposta di Variante di cui all'oggetto, esprime il proprio Nulla Osta.

PROVINCIA DI SONDRIO – Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale

Prot. 18131 del 31.08.2018

La Provincia di Sondrio, in qualità di Ente territorialmente competente, ha espresso il proprio parere sul Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Proposta di Variante di cui all'oggetto, riportando di non avere osservazioni aggiuntive a quanto riportato nel RAP e di ritenere di NON assoggettare la variante a VAS.

PARCO DELLE OROBIE VALTELLINESI

Prot. 18225 del 03.09.2018

Il Parco delle Orobie Valtellinesi, in qualità di Ente territorialmente competente in materia ambientale, ha espresso il proprio parere sul Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Proposta di Variante di cui all'oggetto, riportando alcune valutazioni e proposte integrative come di seguito riportato.

Al fine di migliorare l'analisi si estraggono e riportano i vari punti trattati al fine di poter esprimere in modo chiaro le controdeduzioni.

Punto 1_Parco Orobie Valtellinesi

Nello spirito di collaborazione verso la tutela ambientale e la valorizzazione dei patrimoni naturali ed antropici favorendo una loro sinergia sia nel territorio comunale di Morbegno che negli ambiti amministrativi circostanti, si ritiene che:

- debbano essere poste in atto tutte le possibili azioni di tutela del territorio al fine di favorire il maggior numero di "corridoi di interconnessione" atti a garantire la connessione ecologica con il fondovalle e fra i due versanti della Valtellina, corridoi che devono trovare continuità anche nei territori dei comuni limitrofi ed avere caratteristiche tali da consentire il transito animale. In tale contesto si deve tenere conto delle infrastrutture "ostacolanti" presenti (es. ferrovia, SS38, recinzioni) per le quali si devono individuare gli elementi di passaggio favorendo la connessione ecologica. Tali corridoi devono poi essere ben indicati nelle tavole di piano ed avere una loro regolamentazione nel piano delle regole;*

Controdeduzioni Punto 1_POV

Al fine della stesura del RAP sono stati analizzati gli strumenti attualmente vigenti quali PTR - PTCP e PGT dai quali non è emersa la presenza di corridoi di connessione fra i versanti incidenti

sull'area oggetto di Variante. Effettivamente la zona è completamente urbanizzata ed è un piccolo comparto rispetto al territorio comunale.

Considerando che il Comune di Morbegno ha avviato la procedura di Variante al vigente PGT, dove la visione del territorio comunale è maggiormente ampia, si rimanda la valutazione in tale sede.

I corsi d'acqua, presenti entro il comparto assoggettato a PIP, sono tutelati e lungo gli stessi si propongono alberature e piste ciclabile che in un possibile studio delle connessioni potranno essere valutati e recuperati a tali fini. Entro una visione globale del territorio comunale, secondo le possibilità di prosecuzione nelle aree esterne al PIP.

Punto 2_POV

si debbano individuare quegli elementi che possono, se mai realizzati, creare problematiche all'uso sociale dell'ambiente (es. pannelli solari o vetrate che riflettono in modo indiscriminato i raggi solari) sostituendoli con elementi che limitino tali impatti (es. pannelli solari non riflettenti).

Controdeduzioni Punto 2_POV

Nel PGT di Morbegno, precisamente l'Art. 25 del PdR, oggetto della proposta di variante, sono contenute *Prescrizioni particolari* per gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione entro le aree del PIP.

A seguito dell'osservazione del Parco delle Orobie Valtellinesi propongo di modificare il suddetto art. 25 implementando il comma 25.5.1 delle Norme tecniche del PdR come si seguito riportato dove in rosso sono evidenziate le parti di nuovo inserimento.

ESTATTO PGT MORBEGNO – Piano delle Regole – C5 - NORME TECNICHE

25.5 *prescrizioni particolari*

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del paesaggio del quotidiano nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o all'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di impatto visivo. La mitigazione deve essere prevista, anche, a tutela delle viste passive dai versanti retico e orobico.

Per l'utilizzo di facciate continue con vetrate, l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto con prescrizione che la finitura non dovrà essere di tipo riflettente.

Nel PIP sono contenute prescrizioni sulle modalità di intervento e caratteristiche di alcuni materiali, in particolare nell' *Art. 25 – Indicazioni per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione*.

Al fine di recepire l'osservazione del Parco delle Orobie Valtellinesi, è possibile modificare il suddetto art. 25 delle Norme tecniche di attuazione del PIP come si seguito riportato, dove sempre in rosso sono evidenziate le parti corrette o di nuovo inserimento.

ESTATTO PIP – ALLEGATO N – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 25 – Indicazioni per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione

.....

Per l'utilizzo di facciate continue con vetrate ~~a specchie~~, l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici è richiesta la presentazione di uno specifico studio preliminare di inserimento nel contesto con prescrizione che la finitura non dovrà essere di tipo riflettente.

.....

Infine, nella parte conclusiva della nota pervenuta dal Parco delle Orobie Valtellinesi, è espresso il parere di NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della proposta di Variante.

Settembre, 2018

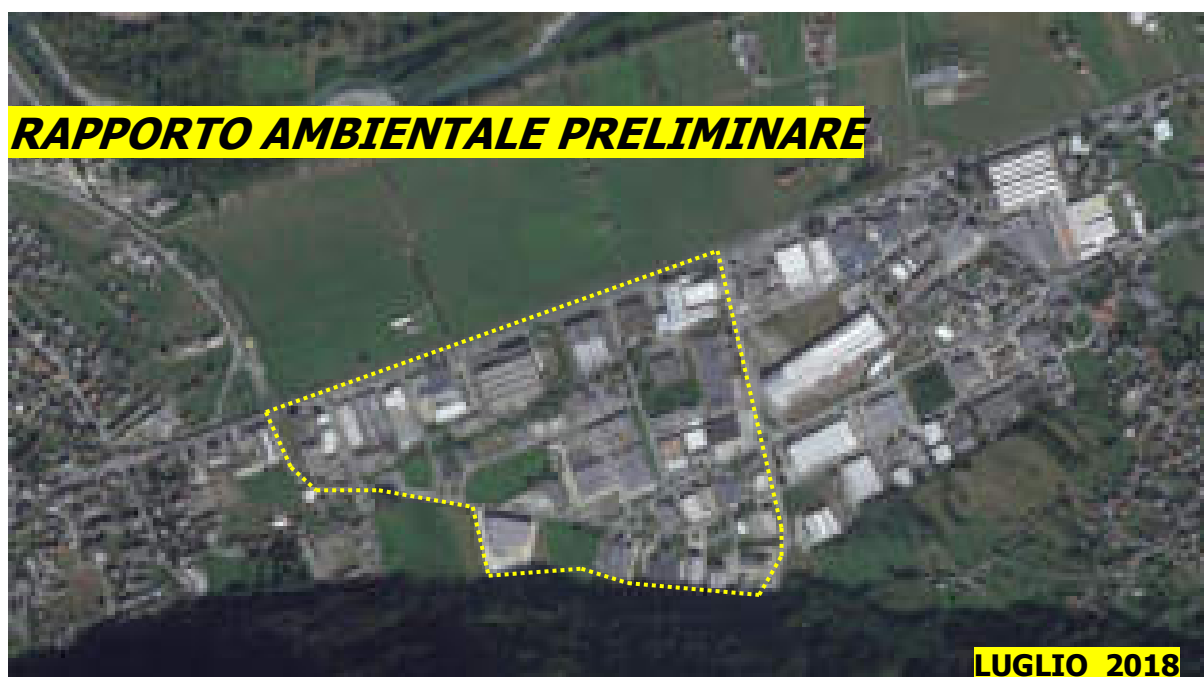
F.to Arch. Luciana Luzzi

A handwritten signature in black ink is written over a blue rectangular official stamp. The stamp contains some illegible text and a date that appears to be '11.10.18'.

COMUNE DI MORBEGNO

PROVINCIA DI SONDRIO

**VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
VARIANTE ALL'ART.25 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT
PER L'APPROVAZIONE DEL NUOVO "PIP"
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MORBEGNO/TALAMONA**



Autorità Proponente: ANDREA RUGGERI Sindaco Protempore di MORBEGNO	Estensore della Vas:
Autorità Procedente: CRISTINA TARCA Responsabile Servizio Urbanistico Comune di Morbegno	 progettazione edilizia architettura d'interni barri roberto architetto luzzi luciana architetto luzzi ugo geometra 23018 Talamona-Via Cusani 25b Tel. 0342.670.696 Fax 0342.233.632 E-mail info@barrieluzzi.it
Autorità Competente: MAURO ORLANDI Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni e Ambiente Comune di Morbegno	

INDICE

1 - INTRODUZIONE	5
1.1 - PREMESSE.....	5
1.2 - LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE E REGIONALE.....	6
1.3 - LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS	7
1.4 - PERCORSO METODOLOGICO	8
1.5 - ORIENTAMENTO	9
1.5.1 Valutazione requisiti per il percorso di verifica di assoggettabilità a VAS.....	9
1.5.2 Definizione Schema operativo e mappatura pubblico e soggetti competenti in materia ambientale coinvolti.....	10
1.5.3 Istanze pervenute.....	13
2 - QUADRO CONOSCITIVO AREA OGGETTO DI VARIANTE.....	13
2.1 - Inquadramento territoriale ed urbanistico area oggetto di variante	13
2.2 - Obiettivi ed azioni della Variante.....	23
2.3 - Rapporti con la pianificazione sovraordinata.....	28
2.3.1 Piano Territoriale Regionale - PTR - PPR - RER	
2.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP	
2.3.4 Piano di Indirizzo Forestale - PIF	
3 - VERIFICA EFFETTI DELLA VARIANTE.....	41
3.4 - Novità introdotte dal Nuovo PIP per verifica sostenibilità.....	41
3.5 - Pertinenza della Variante rispetto ai criteri di sviluppo sostenibile	46
3.6 - Confronto tra gli scenari di piano	48
4 - CONCLUSIONI.....	50

1 – INTRODUZIONE

1.1 – PREMESSE

Il Comune di Morbegno è dotato di PGT a seguito dell'approvazione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 08.05.2009 ed efficace dalla pubblicazione sul BURL S.A.C. N.43 del 28.10.2009.

Il percorso di formazione, ai sensi del DLgs n. 152/2006 e della L.R. 12/2005, è stato sottoposto ad apposita Valutazione Ambientale Strategica.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 116 del 31/05/2018 l'Amministrazione Comunale di Morbegno ha dato avvio al Procedimento di variante al PGT vigente finalizzata alla previsione del Piano per Insediamenti Produttivi nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT. Lo strumento particolareggiato, nato per lo sviluppo e la gestione dell'Area Industriale Morbegno-Talamona, quindi di interesse sovracomunale, è previsto nel PdR ammettendone la sua validità sino alla naturale scadenza in data 29.04.2018.

Considerato che è stata proposta l'approvazione di un nuovo PIP, con incidenza sulla stessa area del PIP previgente, e che vengono introdotte alcune modifiche nella struttura dell'azonamento e nelle tipologie delle attività insediabili è promossa la variante al Piano delle Regole del PGT.

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITA'/NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della **VARIANTE al PGT relativamente al Piano delle Regole del COMUNE DI MORBEGNO** in considerazione dell'obiettivo 4, ripreso dallo stesso Documento di Piano del PGT:

"Aggregazione territoriale con i Comuni limitrofi"

Fra le azioni volte al suo raggiungimento è indicata la "Conferma del comparto produttivo intercomunale di Morbegno-Talamona". Facendo seguito a tale obiettivo si interviene con la sola variante al Piano delle Regole e alla VAS per tale strumento.

"La valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) deve garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto di elaborazione, adozione ed approvazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Con il concetto di sviluppo sostenibile è da intendersi lo sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni.

La VAS è uno strumento di valutazione delle ripercussioni ambientale rispetto alle scelte di programmazione e pianificazione. La sua finalità è quella di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La variante va ad incidere su una previsione pressoché già valutata nella VAS del DdP del PGT vigente, si introduce una modifica al Piano delle Regole per la validità temporale del PIP in quanto nelle Norme Tecniche è previsto il termine al 30.04.2018. Viene inoltre presa in esame la possibilità di introdurre in edifici inutilizzati la possibilità di trasformazione commerciale secondo determinati limiti e criteri.

In tale senso si redige la valutazione di assoggettabilità e VAS, mantenendo fermi i criteri di valutazione riportati nel Rapporto Ambientale e Parere finale dei PGT vigente.

1.2 - LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS NELL'ORDINAMENTO NAZIONALE E REGIONALE

La Direttiva 2001/42/CE ha per obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed ha introdotto la Valutazione Ambientale per i Piani e Programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

A livello Nazionale, tale direttiva, è stata recepita nel Dlgs n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". In linea con le previsioni della direttiva comunitaria, il Decreto prevede che la valutazione deve essere elaborata durante ed in collaborazione con la fase preparatoria del piano e del programma ed anteriormente alla sua approvazione, questo al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente che possono derivare dall'attuazione del piano siano presi in considerazione con proposte di riduzione, compensazione e/o mitigazione.

Per i Piani e Programmi, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che le proposte possano avere effetti significativi sull'ambiente attraverso la procedura della VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

A livello di Regione Lombardia la VAS è stata introdotta dalla L.R. 12/2005 "Legge per il Governo del Territorio" – a cui sono susseguite Deliberazioni di Consiglio e di Giunta Regionale, nel Testo Coordinato in materia di VAS del 2010 sono raggruppate le DGR 6420/2007 - DGR 10971/2009 - DGR 761/2010 ed i vari allegati metodologici procedurali; la D.G.R. 2789 del 22/12/2011; nel 2012 il modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (V.A.S.) per variante al al Piano dei Servizi e **Piano delle Regole - Allegato 1u - D.G.R. 3836 del 25/07/2012.**

Secondo quest'ultima DGR 3836 le varianti al PdR possono essere soggette a procedura di VAS o Verifica di assoggettabilità/non assoggettabilità alla VAS e per alcuni tipi di variante possono ritenersi escluse da entrambe le procedure di VAS.

2.1 VERIFICA PRELIMINARE - VAS

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 7 della L. 12/2005, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è redatto in tre atti: il documento di piano, il piano del servizi e il piano delle regole.

Le varianti al piano dei servizi, al piano delle regole, ai sensi dell'articolo 8, comma 2 bis della L. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, tutte salvo le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 8, commi 2 e 6, del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (norme in materia ambientale), ferme quelle per le quali sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituiscono quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CCE e successive modifiche;
- b) non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CCE;
- c) determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

Per quelle varianti minori si procede a verifica di assoggettabilità alla VAS.

2.2 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Le varianti al piano dei servizi, di cui all'articolo 8, e al piano delle regole, di cui all'articolo 10, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS come previsto dall'articolo 12 del Dlgs, tutte salvo le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 8, comma 2 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (comma 2 bis, articolo 13 della L. 13 marzo 2012, n. 4).

Ad esse si applicano le disposizioni contenute nel presente modello al punto 3.4 e 5.

2.3 Esclusione dalla valutazione ambientale - VAS e dalla verifica di assoggettabilità

Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi e al piano delle regole:

- i) per le modifiche degli elaborati di piano finalizzati:
 - alla concessione di aree materiali e rettifiche;
 - all'adeguamento e aggiornamento cartografico, alla effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, ivi inclusi gli effetti permessi dai boschi, o per effetto dei permessi di ampli o piani attuativi derivanti dalla effettiva mutazione colata e delle confinanze;
 - al perfezionamento dell'originato, previsione locativistica di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, anche a seguito delle mutazioni colatali e delle confinanze;
 - ad interpretazioni giuridiche di disposizioni normative tra loro contrastanti o comunque che necessitano di chiarimento da parte del Consiglio Comunale;
 - specificare la normativa di piano, nonché a servizi congruenti con disposizioni normative sopravvenute, e confluiti espressamente i casi in cui ne deriva una determinazione ai sensi della disciplina della VAS;
 - ad individuare i vincoli territoriali, in attuazione di disposizioni di legge statali e regionali;
- ii) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni locativistiche immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, già oggetto di valutazione ambientale;
- iii) per le varianti allo strumento urbanistico comunale finalizzate:
 - all'apposizione del vincolo espropriativo, per aree già cartograficamente definite e usate in piani sovraordinati o per la selezione del vincolo stesso;
 - a garantire la coerenza e retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, qualificate come impieghi o inserite nel piano di attuazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;
- iv) per le modifiche del piano e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di isolarle, fermo restando l'applicazione della disciplina in materia di VAS, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la realizzazione delle singole opere;
- v) per le varianti dirette all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 o dirette a modificare le modalità di intervento delle suddette zone, nel caso in cui non comportino attuazione urbanistica, incrementi di peso edificativo e riduzione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale;
- vi) per varianti che prevedono esclusivamente la riduzione degli indici urbanistici e delle volumetrie.

1.3 - LE FASI DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano delle Regole è effettuata secondo le indicazioni di cui alla DGR 3836 del 25.07.2012 ed il modello metodologico in essa contenuto che costituisce specificazione degli indirizzi generali per la VAS ai sensi del Dlgs 152/2006.

Le fasi del procedimento sono:

- 1) avviso di avvio del procedimento, individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
- 2) elaborazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma;
- 3) messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- 4) decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione.

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 della Variante di Piano con riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva.

Per la redazione del rapporto preliminare il quadro di riferimento conoscitivo è il Sistema Informativo Territoriale integrato previsto dall'art. 3 della L.R. 12/2005 - Legge di Governo del Territorio. Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite.

1.4 – PERCORSO METODOLOGICO

Il percorso metodologico per la Verifica di assoggettabilità alla VAS è ripreso dallo schema generale pubblicato nella DGR 3836 del 25.07.2012 di seguito riportato.

Schema generale - Verifica di assoggettabilità

Fase del PIP	Processo PIP	Verifica di assoggettabilità alla VAS
Fase I Chiarificazione	PR.1 - Chiarimenti iniziali della variante al PIP e al PUP	41.1 - Verifica della interferenza con i Sili di Rete Natura 2000 - Valutazione di incidenza (2001/42/CE)
	PR.2 - Definizione schemi concettuali della variante	41.2 - Definizione schemi concettuali per la verifica e individuazione dei soggetti e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti
		41.3 - Rapporto preliminare della proposta di variante e determinazione degli effetti significativi - allegato II (Direttiva 2001/42/CE)
	messa a disposizione e pubblicazione su web (senza giorni) avvio del percorso messo a disposizione e della pubblicazione su web individuazione della messa a disposizione di soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati	
Decisione	Esaurito il percorso per la verifica preliminare, l'autorità procedente, sulla base di decisione di assoggettabilità o meno, la variante alla valutazione ambientale (entro 45 giorni dalla messa a disposizione) e informazione circa la decisione assunta	

1.5 – ORIENTAMENTO

1.5.1 Valutazione requisiti per intraprendere il percorso di verifica di assoggettabilità a VAS

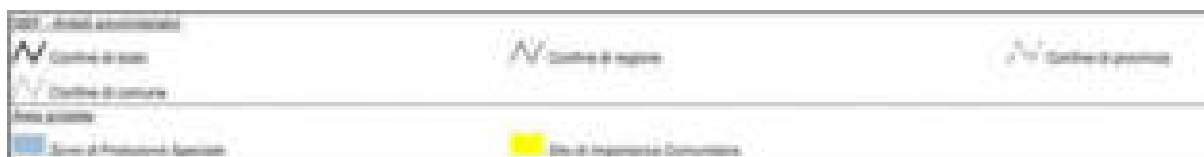
Le Varianti al Piano delle Regole ai sensi dell'art. 4 comma 2bis della L.R. 12/2005, sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS qualora sussiste la contemporanea presenza dei requisiti seguenti:

- a) non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e smi.
- b) Non producono effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE
- c) Determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori

Si riportano di seguito due cartografie, la prima con una visuale più ampia in cui si denotano le localizzazioni dei siti Rete Natura 2000 presenti in zona e si evince che sono molto distanti dall'area in discussione, per la precisione non interessano nemmeno il territorio Comunale di Morbegno, la seconda è l'ingrandimento della prima cartina dove si individua il comparto in da assoggettare a nuova regolamentazione PIP.



Individuazione area oggetto di Variante al PGT





Si afferma che la variante

- non cosituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti di cui al precedente punto a);
- non risultano interferenze con i Siti della Rete Natura 2000 (ZPS/SIC), ed è emerso che la zona non è interessata da presenza di Habitat tutelati quali Siti di Importanza Comunitaria e/o Zone a Protezione Speciale, pertanto la VARIANTE al PGT NON deve essere sottoposta a Studio di Valutazione Incidenza (VIC);
- Il territorio oggetto di valutazione riguarda l'ambito già perimetrato dallo strumento urbanistico a "Piano per gli Insediamenti Produttivi" (PIP). L'area risulta quasi totalmente edificata ed urbanizzata. Vi sono limitate superfici da attuare ed urbanizzare. La variante urbanistica si pone l'obiettivo di confermare la gestione dell'area attraverso lo strumento attuativo del PIP introducendo la possibilità di insediamento della destinazione commerciale in determinati edifici esistenti.

Dalle considerazioni sopra riportate ne deriva che è possibile procedere con la Valutazione di Verifica di Esclusione dalla VAS della Variante al Piano delle Regole.

1.5.2 Definizione schema operativo per la Verifica e mappatura del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti

Nella fase successiva all'avvio al procedimento di verifica VAS, con atto formale, l'Amministrazione Comunale individua l'autorità procedente e l'autorità competente in materia di VAS.

L'AUTORITA' PROCEDENTE per la VAS, rappresenta la pubblica Amministrazione, ruolo normalmente assunto dal Responsabile del Procedimento del Servizio Ambientale e/o Tecnico, a cui compete l'approvazione del Piano e l'elaborazione della dichiarazione di sintesi.

L'AUTORITA' COMPETENTE per la VAS, individuata prioritariamente all'interno dell'ente cui compete l'approvazione del Piano o Programma, deve presentare:

- separazione rispetto all'autorità procedente,
- adeguato grado di autonomia,
- competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale di sviluppo sostenibile.

Sempre l'autorità competente:

- emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS, sentita l'autorità procedente;
- collabora con il proponente al fine di definire i soggetti coinvolti nella consultazione pubblica, le impostazioni ed i contenuti del Rapporto Ambientale e le modalità di monitoraggio;
- esprime il parere motivato sulla proposta di Piano e sul Rapporto Ambientale, sull'adeguatezza del piano di monitoraggio;
- collabora con l'autorità procedente nell'attività di monitoraggio.

Nella tabella di seguito vengono riportati i vari soggetti ed i rispettivi ruoli nel percorso in esame:

Soggetto	Ruolo nell'ente comunale	Ruolo nel processo di VAS
Andrea Ruggeri	SINDACO Comune di MORBEGNO	Proponente del P/P
Cristina Tarca	Responsabile del Servizio Urbanistico Comunale	Autorità procedente DGC n° 116 del 31/05/2018
Mauro Orlandi	Responsabile del Servizio Lavori Pubblici Manutenzioni e Ambiente Comunale	Autorità competente DGC n° 116 del 31/05/2018

L'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, con specifico atto formale (Determinazione n. 471 del 27/07/2018) individua e definisce:

Soggetti competenti in materia ambientale (da avvisare a mezzo pec):

A.R.P.A. – Dipartimento di Sondrio
A.T.S. della Montagna – Sondrio
Parco delle Orobie Valtellinesi
Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Co, Lc, Mb, Pv, So e Va

Soggetti territorialmente interessati (da avvisare a mezzo pec), anche ai fini del contesto transfrontaliero:

Regione Lombardia (Direzione Generale Sviluppo Economico - Direzione Generale Ambiente e Clima - Direzione Generale Enti locali, Montagna e Piccoli comuni - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile)
Regione Lombardia – Sede Territoriale di Sondrio

Provincia di Sondrio
Comunità Montana Valtellina di Morbegno
Comuni confinanti con il Comune di Morbegno: Albaredo per San Marco, Bema, Civo, Cosio Valtellino, Dazio, Talamona, Traona
Autorità di Bacino

Il Comune di Morbegno non confina con Stati esteri pertanto non sono indicati soggetti transfrontalieri.

Altri soggetti interessati all'iter decisionale (avviso mediante pubblicazione sito web comunale e affissione nelle bacheche comunali):

Cittadini
Residenti Comune di Morbegno
Associazioni di Tutela Ambientale
Scuole
Associazionismo
Sindacati
Forze Politiche
Società Di Servizi Trasporti E Reti
Imprenditoria
Commercio
Agricoltura
Consorzio dei comuni del Bacino Imbrifero dell'Adda – BIM
SECAM SpA
Ordini e collegi professionali
Protezione Civile
Qualsiasi soggetto che vanti interesse di carattere diffuso

Ulteriori settori del pubblico interessati all'iter decisionale" (da avvisare a mezzo pec):

Confindustria Lecco Sondrio
Camera di commercio industria artigianato agricoltura - Sondrio
Confartigianato imprese Sondrio
Unione del Commercio del Turismo dei Servizi della Provincia di Sondrio
Società di sviluppo locale s.p.a.

Modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni

I documenti di Variante ed il Rapporto Preliminare vengono messi a disposizione per trenta giorni presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sul sito internet comunale <http://www.morbegno.gov.it> e sul

SIVAS: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas>.

Contestualmente, viene data comunicazione del deposito ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati ed al pubblico, con le modalità definite con la Determinazione n. 471 del 27/07/2018.

La consultazione avviene mediante raccolta dei pareri espressi dai vari Soggetti Competenti ed Interessati che dovranno pervenire entro i termini fissati nella comunicazione.

Per consentire l'inoltro di contributi, pareri ed osservazioni è possibile utilizzare i seguenti indirizzi elettronici: protocollo.morbegno@cert.provincia.so.it

1.5.3 - Istanze pervenute in fase di avvio del procedimento - partecipazione

A seguito dell'avvio del procedimento della Variante al PdR del PGT vigente, quale supporto all'approvazione del Nuovo PIP Morbegno-Talamona, NON sono pervenute al Protocollo Comunale entro i termini previsti nella stessa delibera, mentre fuori dai termini ivi previsti è pervenuta con prot. N. 15548 del 18/07/2018 l'istanza "suggerimenti e proposte" da parte della Soc. Anna Marisa Srl, i cui contenuti non riguardano i temi ambientali della variante, trattati nel presente documento, ma si soffermano su valutazioni ed argomentazioni attinenti gli aspetti urbanistici, proponendo all'Amministrazione Comunale di Morbegno "di non dare corso al procedimento di variante avviato al PGT".

2 – QUADRO CONOSCITIVO AREA OGGETTO DI VARIANTE

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

Il Comune di Morbegno è situato nella Bassa Valtellina nel territorio della Comunità Montana Valtellina di Morbegno.

E' il principale Comune del mandamento, sia per numero di abitanti che per capacità attrattiva sia dal punto di vista economico, commerciale-produttivo-artigianale, che turistico-culturale.

Il centro comunale è nel fondovalle ma conta delle piccole frazioni anche sui versanti, sia sulle Retiche che Orobie.

Ad est del centro abitato è posta l'area industriale, un comparto al confine con il Comune di Talamona e sviluppatosi agli inizi degli anni '80 a seguito dell'attuazione di un piano intercomunale PIP con il Comune di Talamona. L'intero polo produttivo gravita infatti su Morbegno e Talamona ed è stato gestito con la costituzione di un Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) Morbegno-Talamona.

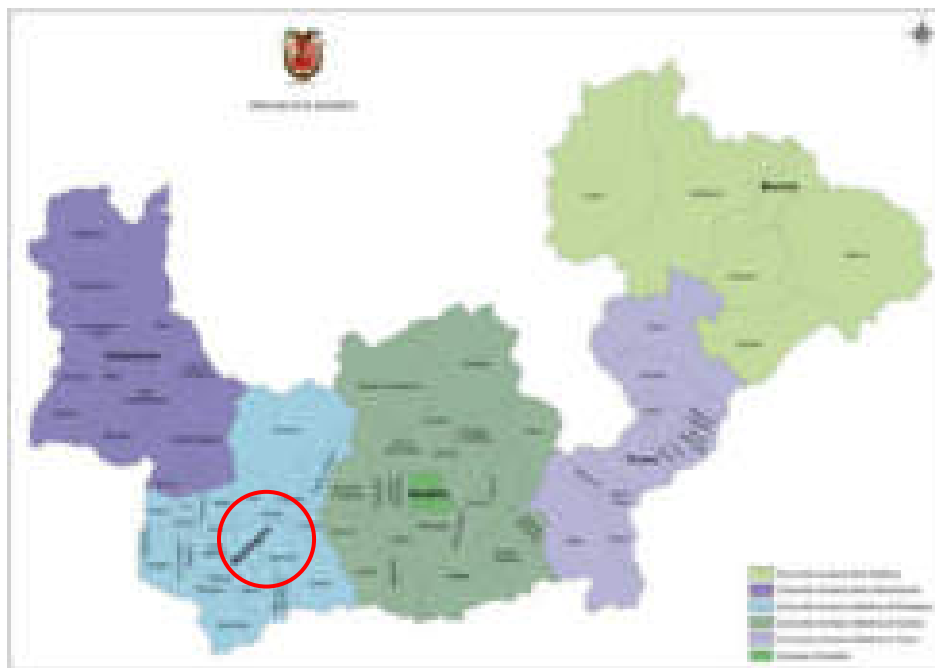
L'attuazione secondo le finalità originarie del P.I.P. si basa su indirizzi di tutela e sostegno del settore produttivo e promozione del comparto per nuovi insediamenti produttivi, in un'area marginale, fra i due territori comunali di Talamona e Morbegno.

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, quindi ottima accessibilità nel fondovalle, dalla vicinanza di due fra i maggiori Comuni per numero di abitanti della Provincia di Sondrio, infine, di grande importanza, la presenza di due grandi 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.

Per contro si denota la presenza di edifici dismessi a seguito della crisi dell'ultimo decennio.

Inquadramento del territorio comunale nella Provincia di SondrioInquadramento dell'area di riferimento rispetto al territorio comunale

- COMUNE DI MORBEGNO – TERRITORIO DI FONDOVALLE
- - - AREA OGGETTO DI VARIANTE





Inquadramento dell'area di riferimento nel PGT

DOCUMENTO DI PIANO

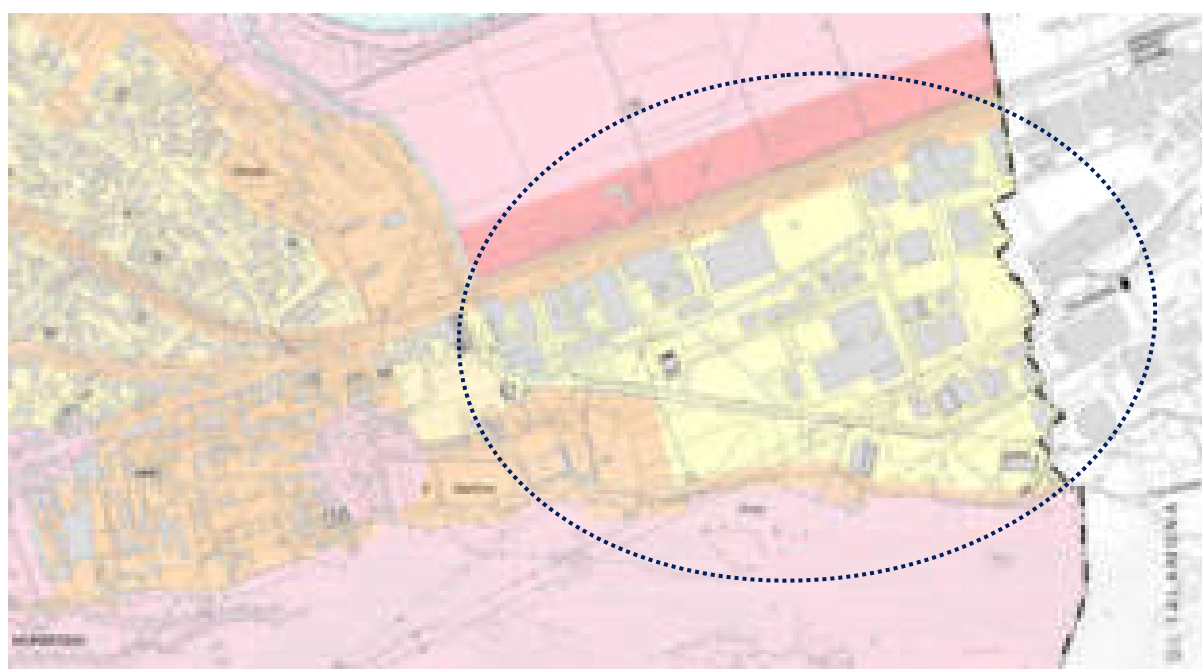
ESTRATTO TAV. A2- 5a - USO DEL SUOLO
TIPOLOGIE E DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI



ESTRATTO LEGENDA

SCHEMI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	ALTRE DESTINAZIONI D'USO
edifici a corte	agricolo
residenziali ante 1945	commerciale
residenziali post 1945	artigianale
plurifamiliari ante 1945	industriale
plurifamiliari post 1945	(scuole), servizi privati servizi privati d'uso pubblico
villette a schiera	storico
edifici e portici appartenenti opere preesistenti	servizi pubblici e di interesse generale
fabbricati accessori	servizi tecnologici
(strade)	impianti tecnologici
	zone abitate artigianali

TAVOLA A4.3 - CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

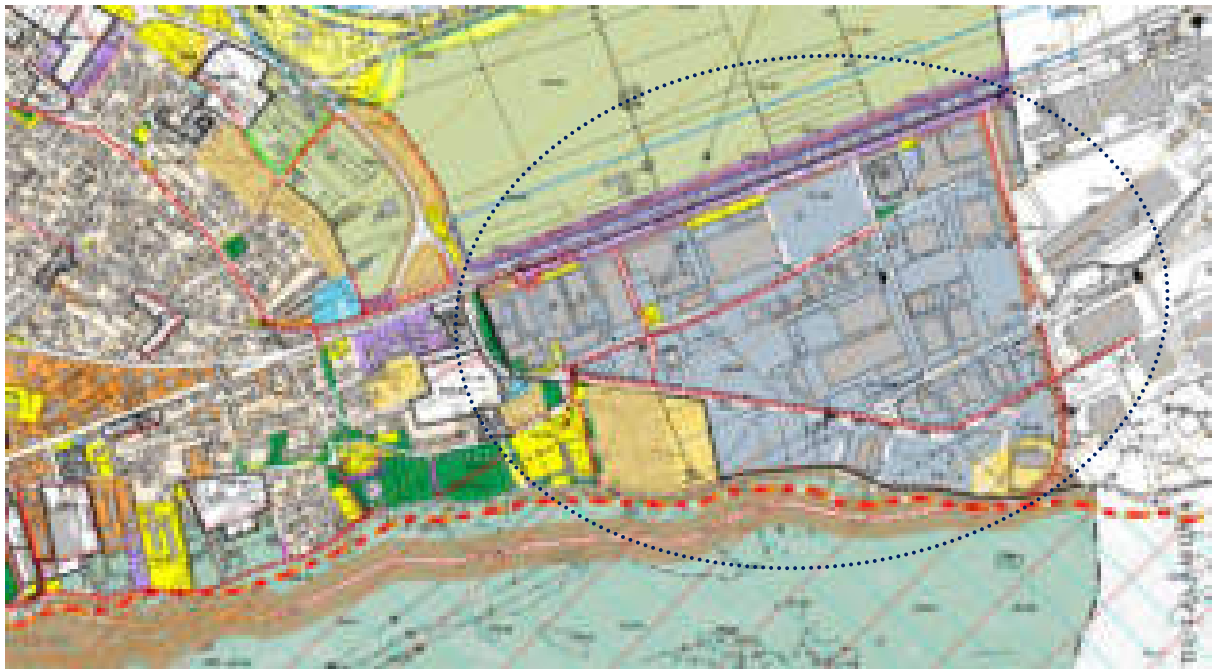


LEGENDA	
zona a uso agricolo e forestale	2 - bassa
zone a uso agricolo e forestale	3 - media
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA	4 - elevata
1 - molto bassa	5 - molto elevata

Dall'analisi del quadro conoscitivo a supporto del Documento di Piano del PGT vigente emerge la situazione consolidata di un comparto produttivo pressochè allo stato saturo. Dalla stesura del PGT è trascorso un decennio e nel frattempo il sistema produttivo ha subito una forte crisi e, benché oggi sembri in via di miglioramento, è necessario un intervento volto al rilancio della competitività dell'area e al recupero degli edifici in disuso.

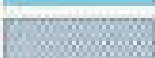
ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA C1 – DISCIPLINA DELLE AREE



ESTRATTO LEGENDA

AMBITI URBANI CONSOLIDATI

	Area A - Centro storico e nuclei di antica formazione
	Area B - Tessuto a prevalenza residenziale ad alta densità
	Area B1 - Tessuto a prevalenza residenziale a media densità
	Area C - Tessuto a prevalenza residenziale a bassa densità
	Area D1 - Tessuto produttivo misto per beni e servizi
	Area D2 - Tessuto produttivo a prevalenza artigianale
	Area D3 - Tessuto produttivo a prevalenza industriale

	P11 - Programmi integrati di intervento vigenti o in essere	P.11. Mulino P.11. Martignoli P.11. Morini P.11. Oreste spa
	Comparti di Piano Attivita' produttive	
	P13 Piano di insediamento produttivo Agente	

ATTIVITA' COMMERCIALI

	Area commerciale di vendita	
	Area commerciale di vendita	
	Area commerciale di vendita con limitazioni di destinazione d'uso e di destinazione d'uso	
	Area commerciale di vendita con limitazioni di destinazione d'uso e di destinazione d'uso	

PDR C5 - NORME TECNICHE "VIGENTI"

ESTRATTO ARTICOLI PERTINENTI ALLA VARIANTE

art. 22 - Aree produttive**22.1 generalità**

Le aree produttive interessano prevalentemente insediamenti già esistenti o da completare e sono suddivise in:

- tessuti produttivi misto per beni e servizi (aree D1);
- tessuti produttivi a prevalenza artigianale (aree D2);
- tessuti produttivi a prevalenza industriale (aree D3).

22.2 destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso in generale stabilite per le aree di territorio del presente articolo, salvo quanto previsto specificatamente per ciascuna area, sono:

destinazione principale:

I – attività produttive del settore secondario

destinazioni complementari/compatibili:

- R residenza con limitazioni per insediamento e/o percentuali;
- C attività commerciali con limitazioni ad alcune classi e percentuali;
- T attività terziarie con limitazioni ad alcune classi e percentuali;
- S – funzioni di servizio

destinazioni non ammissibili:

- le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile;
- tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione;
- le attività lavorative moleste, dannose od inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti.

22.3 prescrizioni particolari**22.3.1.**

Gli interventi devono essere valutati sotto l'aspetto tecnico e tipologico, l'idoneità degli impianti di depurazione, l'ambiente di lavoro, la salvaguardia dell'ambiente esterno.

22.3.2.

Le qualità architettoniche degli edifici e le recinzioni, in particolare lungo le strade o in prossimità di tessuti residenziali o aree per servizi, devono essere particolarmente curate ed evitate soluzioni appariscenti per composizione volumetrica, finiture materiche e cromatiche.

22.3.3.

Le piantumazioni e le aree verdi connesse devono essere poste, preferibilmente, verso i confini di proprietà ed all'esterno delle recinzioni; le recinzioni devono essere di tipo leggero eventualmente con verde verticale quale schermatura.

22.3.4.

Le coperture oggetto di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria devono essere preferibilmente di colore grigio, marrone, verde con tonalità da medio a scure; le coperture rosse o con cromie sgargianti non sono ammissibili.

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.

25.2 destinazioni

Destinazione principale:

- ☐ I1 – attività industriali
- ☐ I2 – attività artigianali
- ☐ I3 – attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto
- ☐ C6 – attività di commercio all'ingrosso
- ☐ C9 – impianti di distribuzione del carburante;

Destinazioni complementari/compatibili:

le destinazioni complementari/compatibili elencate di seguito sono ritenute ammissibili con la limitazione percentuale del 25% rispetto alla SLP totale realizzabile e solamente se integrate alle attività artigianali principali;

- ☐ R1 – residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia massima SLP 300 mq;
- ☐ T1, T2 - uffici integrati all'attività principale;
- ☐ C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale;
- ☐ S – funzioni di servizio.

Destinazioni non ammissibili:

le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile e tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione.

25.3 modalità di intervento

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione lettera e) p.ti 5), 6).

25.4 parametri edificatori

- ☐ utilizzazione fondiaria $U_f = 1,0 \text{ mq/mq}$;
- ☐ rapporto di copertura $R_c = 0,75$;
- ☐ altezza massima degli edifici $H=15,00\text{m}$; non sono soggetti a limiti di altezza salvo quelli previsti da leggi e regolamenti speciali, i volumi tecnici necessari allo svolgimento delle attività consentite, quali camini, serbatoi, tralicci metallici etc..;
- ☐ piani fuori terra $N_p = n^\circ 3$, fatta salva l'eccezione di cui sopra;
- ☐ Al Densità arborea = $1 \text{ n}^\circ \text{alberi}/100\text{mq}$
- ☐ Ar Densità arbustiva = $2 \text{ n}^\circ \text{arbusti}/100\text{mq}$
- ☐ Svd Superficie verde = almeno $1/5$ dell'area totale di ciascun lotto deve essere sistemata a verde, con idonea piantumazione, inedificabile anche nel sottosuolo;
- ☐ Ip Indice di permeabilità (%) = 20%
- ☐ Df distanza minima tra i fabbricati:
 - $6,00\text{m}$ tra pareti non finestrate;
 - $10,00\text{m}$ tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti;
- ☐ Dc distanza minima dai confini: $1/2$ dell'altezza del fabbricato per pareti finestrate con un minimo, anche per pareti non finestrate, di $5,00\text{m}$;
- ☐ Ds distanza minima dal filo stradale = $7,50\text{m}$;

25.5 prescrizioni particolari

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del paesaggio del quotidiano nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o all'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di impatto visivo; particolare attenzione alla mitigazione delle viste passive dai versanti retico e orobico.

25.5.2.

I depositi di materiali all'aperto devono essere posti in aree discoste dalle visuali pubbliche ed essere adeguatamente schermate, preferibilmente, con cortine a verde.

25.5.3.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

- le recinzioni lungo le vie devono essere arretrate dai confini di proprietà di $2,00\text{m}$ con l'anteposizione di piantumazioni secondo i filari previsti dal Piano dei Servizi nella tavola "Previsioni per il sistema del verde";
- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata;
- le recinzioni verso la via pedemontana devono essere arretrate dai confini di proprietà di $2,00\text{m}$ con l'anteposizione di una siepatura di schermatura;
- la cartellonistica pubblicitaria è vietata; le insegne delle attività insediate devono rispondere alle indicazioni dell'apposito allegato del Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono perseguire la riqualificazione paesaggistica soprattutto lungo l'asse della S.S.38 e ciò anche in relazione alle indicazioni del P.T.P.R., integrato con D.G.R. 16 gennaio 2008, n.8/6447, in merito ai tematismi del degrado (parte IV Indirizzi

di tutela – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado);

in particolare:

- tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere illustrati in un'apposita relazione progettuale che evidenzi e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica con riferimento all'ambito in questione;
- tutti gli interventi devono essere coerenti all'all.B3 Previsioni del sistema del verde con particolare riguardo alle schermature, alle piantumazioni e alle aree verdi;
- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse della S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

art. 47 Localizzazione delle Medie e Grandi Strutture di Vendita

47.3

L'unica grande struttura di vendita presente nel comune, è lo showroom Pezzini (arredamento e mobili) localizzato in fregio alla S.S.38 al confine con il comune di Talamona.

GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Localizzazione	dati catastali	AREA PGT	Vicolo	settore merceologico	Sup. vendita	Sup. complessiva
Via Selve 200	Sec. II - F. 10 - mapp. 55	OS-PP	-	NON ALIMENTARE	3427	5621

art. 48 Sistemi commerciali

48.1

I sistemi commerciali individuati nel quadro conoscitivo del Documento di Piano, intendendosi per sistema più esercizi con luci di vetrina o accessi su una o più vie collegate che costituiscano attrattore vicendevole di clienti, sono:

- il sistema centro storico (triangolo, via Vanoni-via Garibaldi-via Nani);
- il sistema a valenza urbana del centro allargato che oltre al centro storico, comprende anche le propaggini via Damiani, via Fabani, via Ambrosetti, p.za S.Rocco, tratto urbano della SS38;
- **il sistema commerciale periurbano SS38 (Covaia, Oscar Cap, fronte statale del comparto PIP);**
- il sistema zonale del centro S.Giuseppe;
- i microsistemi costituiti anche da soli due esercizi in prossimità (via Fumagalli, Central Park, via Arcolasco).

ESTRATTO COMPONENTE GEOLOGICA**TAVOLA T2.2 – CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA****ESTRATTO LEGENDA****Classe 2: fattibilità con moderate limitazioni**

2a - Zone con pendenza compresa tra 10° e 20°, poste su terreni soffici/medi con presenza di depositi di copertura e in zone lontane al punto del versante.



2b - Zone poste su rocce affioranti o nelle zone di transizione con la parte di fondovalle del F. Adige, particolarmente interessate da erosioni con limiti ben definiti e da processi di forte trasporto solido.



2c - Zone incluse al posto di punti critici sui versanti soggetti a fenomeni glaciali.

Classe 3: fattibilità con consistenti limitazioni

3a - Zone di versanti con pendenza compresa tra 20° e 30°, zone di fondo di alveato solido.



3b - Zone con pendenza compresa tra 20° e 30° sottostanti pareti rocciose subverticali, limitate a valle di rive alte colpite da vegetazione arborea o forestale - sottostanti pareti rocciose avvilite anche in passato stato di instabilità - particolarmente a valle di opere di protezione passive o attivi (spalti o muri di sostegno) poste in condizioni per fenomeni di caduta di massi, per instabilità di trincee soggette dall'accumulo di detriti, o per rischio dei massi.



3c - Zone con pendenza compresa tra 20° e 30° sottostanti pareti rocciose subverticali soggette a crolli successivi di massa - limitate a valle di rive alte colpite da vegetazione - pareti rocciose avvilite in passato stato di instabilità - sono presenti fenomeni successivi di crolli di massi, di instabilità di trincee soggette dall'accumulo di detriti, o di crolli dei muri di terrazzamento.



3d - Zone di pendenza superiore con versante trasporto solido del corso d'acqua.



3e - Zone poste nella parte di fondovalle del fiume Adige con basse ingombrazze nella parte lontana di versanti glaciali anche a pianura molto alta.



3f - Zone di tipo di sorgenti e punti utilizzati per uso privato (ai pp. 208/209) del 10/04/2009.



2.2 – OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE

Nel 2017 l'Assemblea del PIP Morbegno-Talamona ha ritenuto di avviare una procedura di verifica dello stato attuativo delle previsioni contenute nel Piano vigente, attraverso un confronto con i titolari delle attività insediate, per valutare le necessità e l'opportunità di procedere con l'approvazione di un nuovo PIP maggiormente rispondente alle attuali esigenze.

Il confronto partecipativo ha portato alla raccolta di importanti contributi per la costruzione di un nuovo piano. Le considerazioni emerse risultano in parte in sintonia con quanto enunciato nel piano originario ed in parte innovative e meglio rispondenti ai moderni sistemi di produzione.

Obiettivo specifico della Variante al PdR del PGT Comunale

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.

PROPOSTA DI VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI MORBEGNO

ESTRATTO ARTICOLI PERTINENTI ALLA VARIANTE CON INTRODUZIONE VARIANTI

art. 22 - Aree produttive - INVARIATO

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.

La validità del Piano per Insediamenti Produttivi Morbegno-Talamona, per quanto riguarda il territorio comunale di Morbegno, viene stabilita in cinque anni dalla sua efficacia; nel caso in cui, decorso il suddetto termine, lo stesso piano (PIP) non risultasse completamente attuato, il Consiglio Comunale disporrà la prosecuzione della validità per un ulteriore quinquennio, in conformità al limite massimo stabilito dall'art. 17 della Legge 1150/1942 per i Piani Particolareggiati.

Decorso il primo quinquennio il Consiglio Comunale è comunque tenuto a valutare lo stato di attuazione del PIP per l'adozione delle determinazioni, di cui al precedente comma.

Le norme di carattere edilizio-urbanistico riportate di seguito entrano in vigore allo scadere del piano attuativo menzionato, per gli interventi edilizi pertinenti al territorio comunale di Morbegno.

25.2 destinazioni

Destinazione principale:

- ☐ I1 – attività industriali;
- ☐ I2 – attività artigianali;
- ☐ I3 – attività artigianali di magazzinaggio e di autotrasporto;
- ☐ I4 – attività artigianali di servizio della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane;
- ☐ I4 – attività artigianali di servizio delle persone: ammesse nelle sole zone "Isolati misti e di completamento" come delimitate nella tavola di azionamento del PIP;
- ☐ C6 – attività di commercio all'ingrosso;
- ☐ C9 – impianti di distribuzione del carburante;

Destinazioni complementari/compatibili:

le destinazioni complementari/compatibili elencate di seguito sono ritenute ammissibili con la limitazione percentuale del 25% rispetto alla SLP totale realizzabile e solamente se integrate alle attività artigianali principali;

- ☐ R1 – residenza del titolare dell'azienda e del personale di custodia massima SLP 300 mq;
- ☐ T1, T2 - uffici integrati all'attività principale;
- ☐ C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio integrate all'attività principale;
- ☐ S – funzioni di servizio.

Destinazioni complementari/compatibili ammesse per ogni singolo edificio, così come indicato nella tav. n. S del PIP, di cui al primo periodo del comma 1, che risulti comunque inutilizzato o dismesso da almeno un anno rispetto alla data di presentazione della richiesta/titolo abilitativo:

- le destinazioni elencate di seguito sono ammesse per ogni singolo edificio nel rispetto del limite massimo di superficie di vendita di 500 mq complessivi come si segue specificate.

- o C1 - attività commerciali di vendita al dettaglio fino ad una superficie massima totale di vendita SV non superiore a 500 mq per singolo edificio;
- o C2 – una sola media struttura di vendita al dettaglio del 1° livello (MS1) non superiore a 500 mq di Sv (superficie di Vendita) per singolo edificio.

Destinazioni non ammissibili:

le destinazioni complementari/compatibili eccedenti la limitazione percentuale ammissibile e tutte le altre destinazioni d'uso elencate nella classificazione.

25.3 modalità di intervento

I tipi di intervento ammissibili sono quelli di cui all'art.27 della L.R.12/2005 ad eccezione degli interventi di nuova costruzione lettera e) p.ti 5), 6).

25.4 parametri edificatori

- ☐ utilizzazione fondiaria $U_f = 1,0$ mq/mq;
- ☐ rapporto di copertura $R_c = 0,75$;
- ☐ altezza massima degli edifici $H=15,00$ m; non sono soggetti a limiti di altezza salvo quelli previsti da leggi e regolamenti speciali, i volumi tecnici necessari allo svolgimento delle attività consentite, quali camini, serbatoi, tralicci metallici etc..;
- ☐ piani fuori terra $N_p = n^{\circ} 3$, fatta salva l'eccezione di cui sopra;
- ☐ Al Densità arborea = 1 n°alberi/100mq
- ☐ Ar Densità arbustiva = 2 n°arbusti/100mq

- ☐ Svd Superficie verde = almeno 1/5 dell'area totale di ciascun lotto deve essere sistemata a verde, con idonea piantumazione, inedificabile anche nel sottosuolo;
- ☐ Ip Indice di permeabilità (%) = 20%
- ☐ Df distanza minima tra i fabbricati:
 - 6,00m tra pareti non finestrate;
 - 10,00m tra pareti finestrate e pareti, anche non finestrate, di edifici antistanti;
- ☐ Dc distanza minima dai confini: 1/2 dell'altezza del fabbricato per pareti finestrate con un minimo, anche per pareti non finestrate, di 5,00m;
- ☐ Ds distanza minima dal filo stradale = 7,50m;

25.5 prescrizioni particolari

25.5.1.

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione devono perseguire la qualificazione del "paesaggio del quotidiano" nel suo complesso ed assolvere alla mitigazione ambientale degli insediamenti in questione, ad esempio con la realizzazione di coperture inerbite con verde estensivo per i casi di grandi superfici o l'impiego di verde verticale per facciate e recinzioni di notevole impatto visivo. La mitigazione deve essere prevista, anche, a tutela delle viste passive dai versanti retico e orobico.

25.5.2.

I depositi di materiali all'aperto devono essere posti in aree discoste dalle visuali pubbliche ed essere adeguatamente schermate, preferibilmente, con cortine a verde.

25.5.3.

Tutti gli interventi di ristrutturazione o nuova costruzione devono perseguire la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi di relazione con gli insediamenti residenziali e le aree agricole contermini; pertanto:

- le recinzioni lungo le vie devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di piantumazioni secondo i filari previsti dal Piano dei Servizi nella tavola "Previsioni per il sistema del verde";
- la piantumazione, di cui al punto precedente, è obbligatoria anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria qualora le recinzioni siano già poste in posizione arretrata;
- le recinzioni verso la via pedemontana devono essere arretrate dai confini di proprietà di 2,00m con l'anteposizione di una siepatura di schermatura;
- la cartellonistica pubblicitaria è vietata; le insegne delle attività insediate devono rispondere alle indicazioni dell'apposito allegato del Regolamento Edilizio.

Tutti gli interventi devono perseguire la riqualificazione paesaggistica soprattutto lungo l'asse della S.S.38 e ciò anche in relazione alle indicazioni del P.T.P.R., integrato con D.G.R. 16 gennaio 2008, n.8/6447, in merito ai tematismi del degrado (parte IV Indirizzi di tutela – Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado);

in particolare:

- tutti gli interventi, sottoposti a titolo abilitativo devono essere corredati da un'apposita relazione progettuale che evidenzi e dimostri le azioni intraprese per la riqualificazione paesaggistica con riferimento all'ambito in questione;
- tutti gli interventi devono essere coerenti all'all.B3 Previsioni del sistema del verde con particolare riguardo alle schermature, alle piantumazioni e alle aree verdi;

- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione con fronti lungo l'asse della S.S.38 sono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

art. 47 Localizzazione delle Medie e Grandi Strutture di Vendita - INVARIATO

art. 48 Sistemi commerciali - INVARIATO

Documenti oggetto di modifica con la variante

A seguito di quanto sopra riportato si riassumono le modifiche ed individuano i documenti su cui si interviene con la variante.

Le tavole del vigente PGT di Morbegno non vengono modificate, individuano e riportano in modo corretto il perimetro dell'area soggetta a PIP, mentre vengono variate le Norme Tecniche del Piano delle Regole.

Le Norme Tecniche del Piano delle Regole del Comune di Morbegno precisano che, alla scadenza del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato nel 2008, gli interventi edilizi sono assoggettati alla disciplina del Piano delle Regole medesimo, e non contengono la possibilità di approvazione di un nuovo PIP per la gestione del comparto industriale.

In assenza di PIP, inoltre, le Norme Tecniche del Piano delle Regole, prevedono dei parametri edificatori maggiori rispetto al PIP originario.

Considerata la volontà dell'amministrazione comunale di completare l'attuazione del comparto industriale con lo strumento urbanistico del Piano Particolareggiato-PIP, occorre introdurre una modifica alle NT del PdR che consenta di perseguire detto obiettivo.

Il Nuovo PIP mantiene i parametri edificatori del PIP originario, ammettendo l'applicazione degli indici previsti dalle N.T. del P.d.R. del Comune di Morbegno solo in casi particolari, puntualmente normati nel nuovo PIP.

La formazione del PGT di Morbegno è stata accompagnata da apposito percorso di VAS e pertanto l'aumento volumetrico è già stato valutato in termini di effetti sull'ambiente e sul paesaggio.

La normativa del PIP introduce l'adeguamento degli standard per interventi di cambio di destinazione d'uso, per attività che non rispettino il requisito minimo del livello occupazionale e per i casi di aumento dei parametri edificatori rispetto agli indici dettati dal piano (es. applicazione indici secondo PdR di Morbegno).

2.3 - RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRA-ORDINATA

2.3.1 – Piano Territoriale Regionale – PTR

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n.6, 3° Supplemento Straordinario del 11 febbraio 2010.

La legge regionale 12/2005 prevede che il Piano Territoriale Regionale abbia natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Il Piano acquista efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi.

Il Piano Territoriale Regionale è stato successivamente aggiornato, annualmente, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale.

Il PTR ha recepito ed aggiornato il Piano Paesaggistico Regionale, vigente dal 2001, il quale è diventato una sezione specifica del PTR.

Con DGR N. 6095 del 29.12.2016 sono stati approvati gli elaborati di Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 28.11.2014 per la riduzione di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato. *Gli elaborati devono ora essere approvati dal Consiglio Regionale.*

Il PTR è lo strumento di indirizzo e orientamento per il territorio regionale che definisce in maniera integrata gli obiettivi generali di sviluppo attraverso indirizzi, orientamenti e prescrizioni, che hanno efficacia diretta su altri strumenti di pianificazione, ed è anche lo strumento che porta a sistema le politiche settoriali riconducendole ad obiettivi di sviluppo territoriale equilibrato.”

Lo sviluppo sostenibile, come esito delle politiche economiche e sociali, è incentrato sul territorio, sulle politiche per la corretta gestione e la tutela delle sue risorse (ambientali, economiche, sociali) nonché sulla prevenzione delle situazioni di rischio a garanzia della sicurezza del territorio e del mantenimento, nel tempo, delle risorse disponibili. Questa modalità di sviluppo, finalizzata a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente, va garantita a breve, a medio e soprattutto a lungo termine ed è perseguibile ponendo attenzione a tre dimensioni fondamentali:

- *la sostenibilità economica*: lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti
- *la sostenibilità sociale*: lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali
- *la sostenibilità ambientale*: lo sviluppo economico e sociale deve avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o più in generale dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza compromettere le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

Lo sviluppo sostenibile diventa pertanto un obiettivo che coinvolge tutti: istituzioni, imprese, associazioni, cittadini. Si attua attraverso una nuova generazione di strumenti di programmazione e di politiche che richiedono nuovi strumenti conoscitivi, economici, informativi, partecipativi.

Il PTR pone tre MACRO – OBIETTIVI quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

1. RAFFORZARE LA COMPETITIVITÀ DEI TERRITORI DELLA LOMBARDIA
2. RIEQUILIBRARE IL TERRITORIO LOMBARDO

3. PROTEGGERE E VALORIZZARE LE RISORSE DELLA REGIONE

Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia

La Lombardia è caratterizzata dalla presenza diffusa, su un territorio relativamente vasto, di una varietà di risorse: di tipo primario (naturali, capitale umano, aria, acqua e suolo) e prodotte dalle trasformazioni avvenute nel corso del tempo (culturali, paesaggistiche, identitarie, della conoscenza e di impresa).

Tali risorse costituiscono la ricchezza e la forza della regione: esse devono essere contemporaneamente preservate dallo spreco, da interventi che ne possano inficiare l'integrità e valorizzate come fattore di sviluppo, sia singolarmente che come sistema, anche mediante modalità innovative e azioni di promozione. Il concetto di risorsa è dinamico, varia nel tempo e nello spazio e dipende fortemente dal contesto di riferimento: ciò che viene considerato risorsa in un dato momento può non esserlo più in un altro.

La coerenza delle scelte pianificatorie locali con le politiche regionali vigenti sarà monitorata tramite i seguenti indicatori:

- la diminuzione dei fenomeni di dispersione insediativa (sprawl) promuovendo il modello di città compatta;
- la coerenza fra le nuove trasformazioni ed i reali fabbisogni insediativi;
- la diminuzione di nuovi insediamenti in aree libere a vantaggio del recupero di aree già trasformate;
- il decremento del trend di consumo di suolo storico su base comunale;
- il recupero delle aree dismesse e degradate in rapporto alle nuove trasformazioni che insistono sui medesimi ambiti territoriali.

E' bene inoltre ricordare che il Piano del Paesaggio Lombardo evidenzia come tutto il territorio regionale (urbanizzato e non) presenti qualità paesaggistiche diffuse che devono essere attentamente considerate e valorizzate.

Nell'ottica della sostenibilità, indirizzata a tutti i Comuni lombardi, il PTR propone i seguenti criteri di sostenibilità:

- il riuso quale forma prioritaria di trasformazione del territorio;
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione;
- l'attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente e finalizzato a limitare consumo e frammentazione territoriale;
- l'attuazione di interventi di mitigazione e compensazione, in accompagnamento alle trasformazioni previste.

Ne consegue che gli Enti locali nelle politiche riguardanti il territorio dovranno orientarsi a concepire processi di rinnovo e recupero urbano in sinergia con le azioni di limitazione dell'uso non razionale del suolo, strategia irrinunciabile sia per la salvaguardia del territorio agricolo che per la tutela paesaggistica e idrogeologica.

La vulnerabilità del territorio lombardo ai fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico enfatizzata dall'elevato livello di urbanizzazione e dall'aumento della frequenza di eventi

atmosferici intensi che generano effetti distruttivi, rende irrinunciabili la prevenzione e la tutela del territorio. Tali attività devono essere attuate a partire da un'approfondita conoscenza del territorio e si concretizzano attraverso la pianificazione a scala di bacino e sottobacino, nonché la programmazione degli interventi di difesa del territorio.

Nel particolare l'intera Provincia di Sondrio ricade nel *Sistema Territoriale della Montagna* dove i tre macro obiettivi sopra enunciati vengono dettagliati in più obiettivi a loro volta declinati secondo opportuni tematismi con relative linee di azione.

Alla macro scala, sono riconoscibili tre ambiti territoriali che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

- la fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio- economico, produttivo, consolidato e da un'alta qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e transnazionali;
- l'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali,.....;
- la zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese,

Per quanto riguarda la fascia alpina, essa si caratterizza, come ben riconosciuto dalla Convenzione delle Alpi, per la presenza di insediamenti e comunità a densità abitativa ridotta, con una preminenza di piccoli centri spesso isolati. Ampie superfici della regione alpina sono occupate da foreste, una delle principali ricchezze dell'area, mentre l'agricoltura alpina si caratterizza per le dimensioni solitamente contenute delle aree idonee alla coltivazione.

Negli scorsi decenni negli ambiti montani, con una situazione quasi di stasi demografica, si è assistito al rafforzamento dei comuni di medie dimensioni (5000- 10.000 ab.) a fronte di un ben più marcato spopolamento dei centri più piccoli e posti a quote altimetriche maggiori. Tale fenomeno ha creato un'organizzazione territoriale, che potrebbe essere ulteriormente rafforzata, in cui i centri di medie dimensioni potrebbero costituire delle polarità di sviluppo e di concentrazione dei principali servizi, nei confronti di una rete di centri piccoli e piccolissimi che garantiscano invece la presenza antropica sul territorio.

Il settore produttivo trova generalmente spazi nei comuni della fascia pedemontana e nei fondovalle caratterizzati da una migliore accessibilità e per i quali è più agevole mettersi in rete e collegarsi ai mercati. La tipologia di attività è legata ai settori dell'artigianato, anche se la costruzione di filiere nell'agro-alimentare e per la trasformazione dei prodotti agro-forestali trova talora sviluppi interessanti. Più complesso è lo sviluppo del terziario.

Si riportano i principali OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA a cui il PTR, tralasciando i sottobiettivo e linee di azione indicate, per le cui letture si rimanda allo stesso PTR.

ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)

ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)

ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi (ob. PTR 8)

ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente (ob. PTR 11, 22)

ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità (ob. PTR 10)

ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento (ob. PTR 15)

ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori (ob. PTR 13, 22)

ST2.9 Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri (ITC, ecc.) (ob. PTR 1, 3, 5)

ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree (ob. PTR 13)

ST2.11 Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta (ob. PTR 1, 2, 3, 4, 10, 13, 20, 22):

- Contenere la dispersione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Evitare la dispersione urbana
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Limitare l'ulteriore espansione urbana nei fondovalle
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio con conservazione degli elementi della tradizione
- Conservare i varchi liberi nei fondovalle, per le eventuali future infrastrutture
- Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale

Nella sezione del PPR l'area oggetto di Variante è compresa nel Paesaggio di Lombardia identificato nella VALTELLINA, versante delle Alpi Orobie.

L'area rientra nella Tav.A della cartografia di Piano nell' Unità Tipologica di Paesaggio: "Paesaggi delle Valli e dei Versanti".

Dall'estratto cartografico delle Tavv. B - C - D si evince che l'area non è segnata da viabilità storiche e di interesse paesaggistico, o altro elemento di tutela e/o importanza paesistico ambientale.

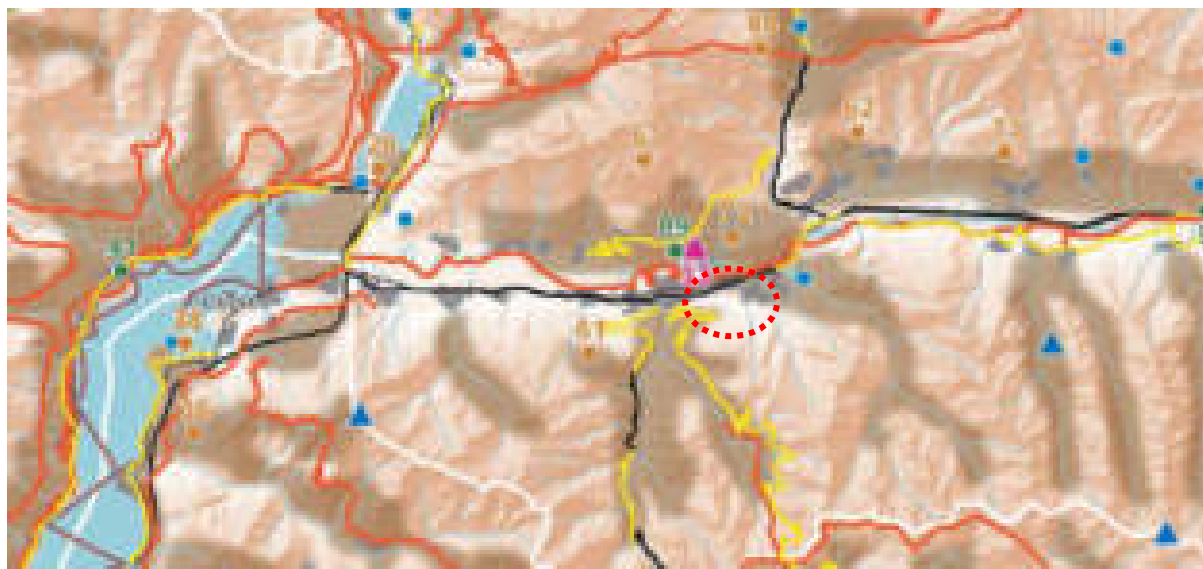
Nella TAV. FGH sono evidenziate le aree di degrado paesistico, l'area in esame non è direttamente interessata da fenomeni di dissesto idrogeologico.

Seguono tavole tratte dal PTR E PPR

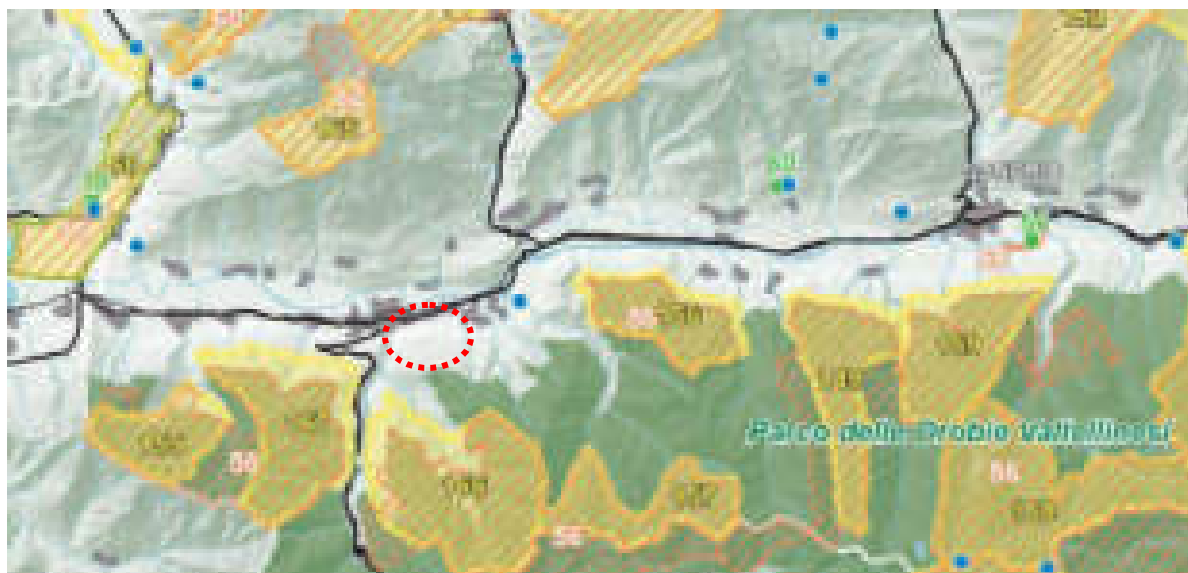


INDIVIDUAZIONE AREA D'INTERVENTO

Estratto TAV.B – ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO



Estratto TAV.C – ISTITUZIONI PER LA TUTELA DELLA NATURA



Estratto TAV.D

QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE



Estratto TAV.FGH - CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI



Rete Ecologica Regionale - RER

Con la **deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009**, la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale.

La **Rete Ecologica Regionale** è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

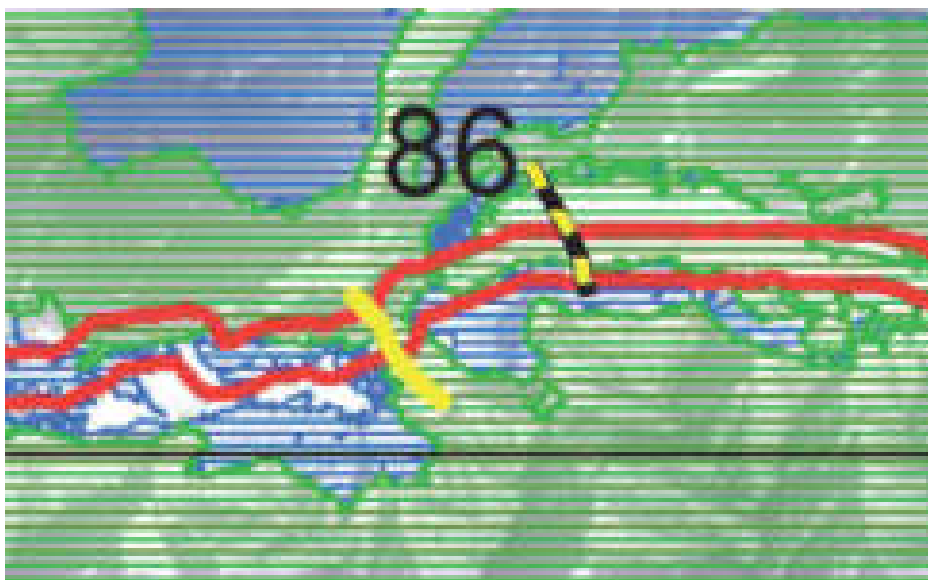
La **RER**, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al [Piano Territoriale Regionale](#) il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale.

Il Documento di Piano del P.T.R. definisce che:

- le aree della RER costituiscono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturalizzazione promossi da Regione Lombardia;
- costituiscono sito preferenziale per l'individuazione di nuovi PLIS;
- le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali ...) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta una indubbia rilevanza sociale, e le trasformazioni su dette aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento della rete (corridoi o gangli primari). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno in ogni caso garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale non inferiore al 50% della sezione prevista dalla RER.

L'area ricade in gran parte nel Corridoio Regionale ad alta antropizzazione.

Estratto TAVOLA DI INQUADRAMENTO DEI SETTORI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

	corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione		varco da deframmentare
	corridoi regionali primari ad alta antropizzazione		varco da tenere
	elementi di primo livello della RER		varco da tenere e deframmentare

2.3.2 – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

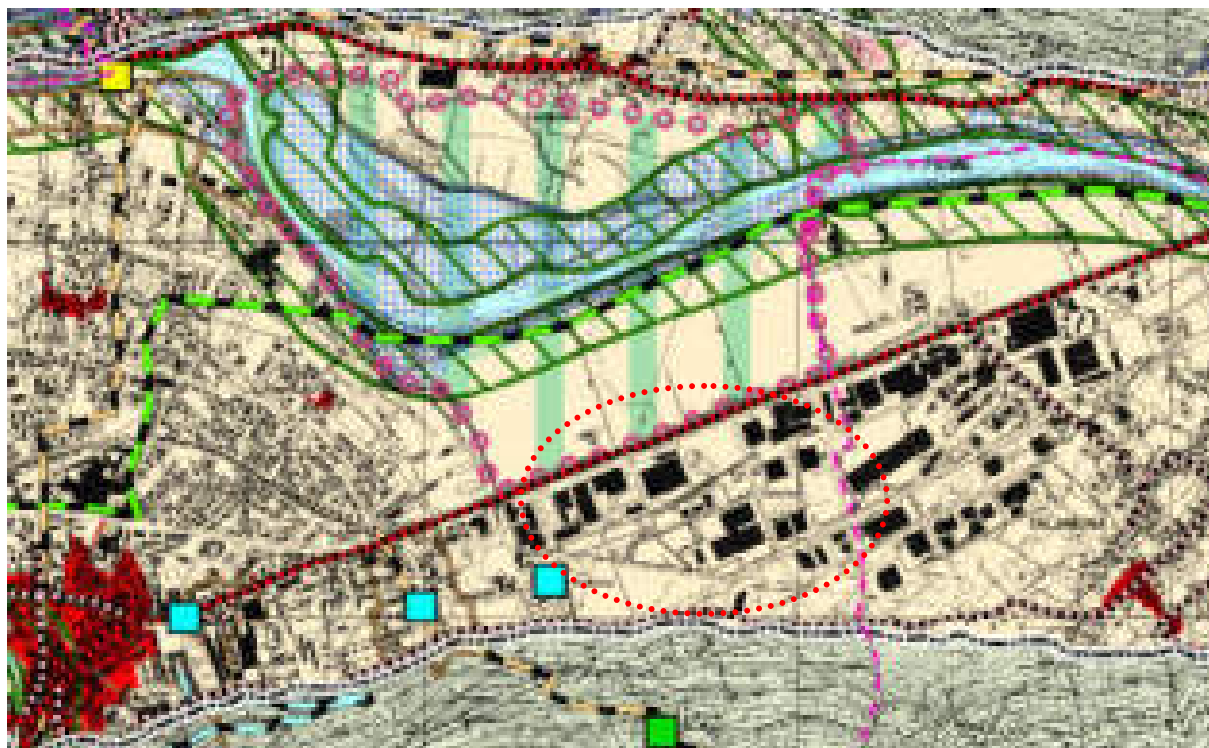
Il PTCP della Provincia di Sondrio è stato approvato con D.G.P. n.4 del 25 gennaio 2010 ed ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzione e Concorsi - n. 14 del 7 aprile 2010.

Obiettivo generale del PTCP è la conservazione, la tutela ed il rafforzamento della **qualità ambientale totale** del territorio della Provincia.....raggiungibile attraverso alcune macro azioni fra cui:

- Valorizzazione e tutela delle peculiarità paesistico ambientali
- Miglioramento dell'accessibilità
- Razionalizzazione dell'uso del territorio con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo,
ottimizzazione delle scelte localizzative, sviluppo della cooperazione intercomunale.
- Riqualificazione territoriale

Nel PTCP, l'area, rientra nell'Unità Tipologica di Paesaggio di Fondovalle e non sono segnalati elementi di tutela particolari.

Estratto TAV.4-05 – ELEMENTI PAESISTICI E RETE ECOLOGICA



LEGENDA:

-  Confine provinciale
-  Confine di Comunità Montana
-  Confine comunale



Valenze e degrado**Presenze archeologiche**

Presenze archeologiche (L.10/10/2010)

Rilevanze di interesse storico, architettonico

Via storico: tracciati principali (L.10/10/2010)

Via storico: tracciati secondari (L.10/10/2010)

Centri storici e nuclei storici (L.10/10/2010)

Laghi e specchi lacuali (art.22bis)

Laghi e altri specchi d'acqua (L.10/10/2010)

Cascate (art.22)

Cascate (L.10/10/2010)

Ferre (art.21)

Quarri, gallerie e ferre (L.10/10/2010)

Beni puntuali esterni ai centri storici (L.10/10/2010)

Architettura religiosa



Architettura religiosa



Architettura civile



Architettura produttiva



Strutture connesse alla infrastruttura

Elementi tradizionali

Intangible heritage (L.10/10/2010)



Siti di importante ambientale valore (L.10/10/2010)



Siti di interesse paesaggistico (L.10/10/2010)



Insediamenti (L.10/10/2010)

Are di particolare interesse geomorfologico (art.14)

Forme di roccia (L.10/10/2010)



Rocce monumentali (L.10/10/2010)



Muri storici (L.10/10/2010)



Muretti (L.10/10/2010)



Dolomiti (L.10/10/2010)

Are di particolare interesse naturalistico-paesistico (art.8)

Are di particolare interesse naturalistico-paesistico (L.10/10/2010)

Rilevanze estetico-visuali e fruibili

Monumenti storici (L.10/10/2010)



Punti panoramici (L.10/10/2010)



Viste attive (L.10/10/2010)



Viste passive (L.10/10/2010)

Tratti di strada panoramica (L.10/10/2010)

Sistemi di interesse paesaggistico (L.10/10/2010)

Rete Verde Europea, itinerario della Valtellina (L.10/10/2010)

Vincoli (art.7)

Rettorici d'interesse (L.10/10/2010)



Rettorici individuali (L.10/10/2010)



Aree di particolare interesse ambientale (L.10/10/2010)



Termini agrari (L.10/10/2010)



Termini paesistici di legge (L.10/10/2010)

Geositi (art.10)

Geositi (L.10/10/2010)



Dolomiti monumentali (L.10/10/2010)



Dolomiti paleontologiche (L.10/10/2010)



Superfici rocciose erose (L.10/10/2010) da modellamento glaciale



Clima (L.10/10/2010)



Termini paesistici di legge (L.10/10/2010)



Dolomiti (L.10/10/2010)

Rete natura 2000 (art.9)

Siti di interesse comunitario (SIC) (L.10/10/2010)



Aree a protezione speciale (APS) (L.10/10/2010)

Elementi della rete ecologica (art.11)

Siti (Parco nazionale d'Orsiera) (L.10/10/2010)

Riserva SIC, APS e PSIS

Aree di interesse naturalistico

Corridoi ecologici

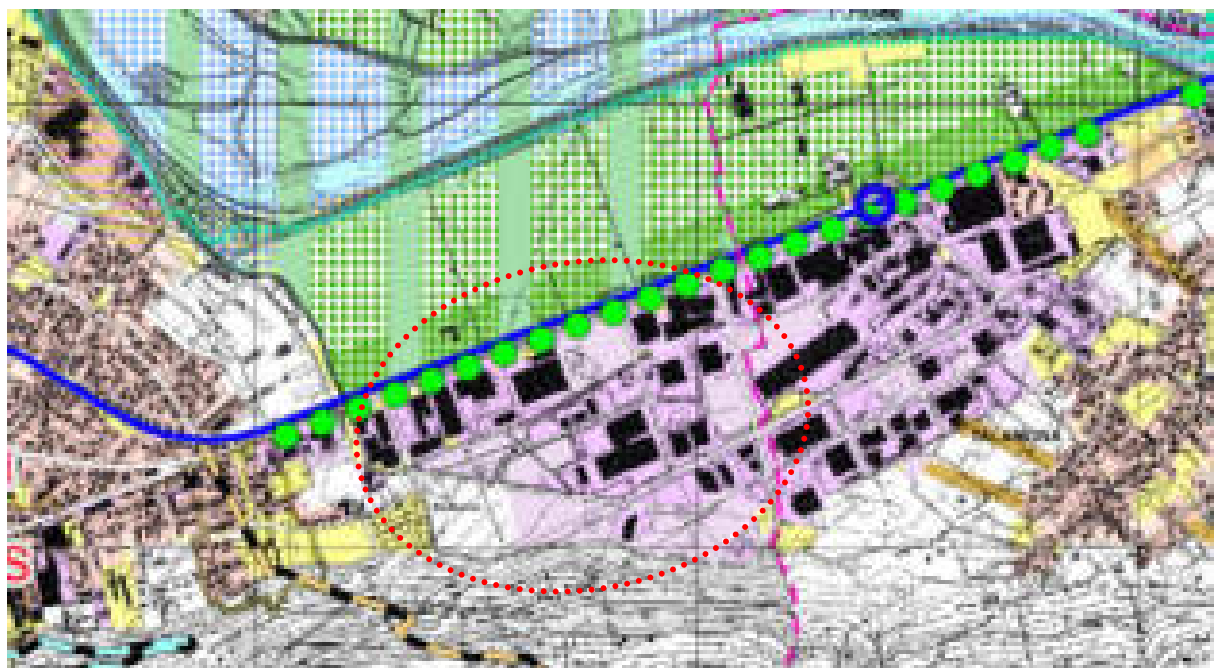
Aree di naturalità (SIC) (L.10/10/2010)



Fascia di connessione (L.10/10/2010) tra habitat sensibili



Estratto TAV.6-05 – PREVISIONI PROGETTUALI STRATEGICHE



Estratto Legenda

<i>Previsioni urbanistiche</i>	
	Residenziale esistente
	Residenziale espansione
	Produttivo esistente
	Produttivo espansione
	Poli funzionali
	Commerciale/Direzionale
	Turistico/Recreativo
	Verde privato
	Servizi pubblici
	Servizi pubblici sovracomunali
	Infrastrutture
	Fasce e aree di rispetto

Estratto B.1 Norme di attuazione (PTCP)

Art. 31 - Aree industriali logistiche e distretti industriali

1. Il PTCP considera la presenza e disseminazione delle numerose aree esistenti destinate ad attività secondarie presenti nel territorio un elemento che configge con alcune delle linee strategiche indicate dalla programmazione locale (Comunità Montane, Psl, ecc.) e in generale con la vocazione turistica della Provincia.

I Comuni in sede di redazione dei PGT individuano norme che promuovono opere di mitigazione degli impatti sul paesaggio, ed in particolare relative all'equipaggiamento del verde, all'inserimento progressivo di tetti verdi, con particolare riferimento alla piantumazione dei parcheggi, al trattamento delle recinzioni, alle fasce di mitigazione ed alle eventuali opere di compensazione.

Art. 62 - Poli attrattori ed aree conurbate

1. Il PTCP ai sensi dell'art.9 comma 5, della Lr.11.3.2005, n.12, individua quali poli attrattori provinciali per la presenza di funzioni e servizi sovracomunali, capaci di generare flussi di pendolari per motivi di lavoro, studio, fruizione degli stessi servizi, i comuni di **Sondrio, Morbegno, Chiavenna, Tirano, Bormio** e per la sola presenza di servizi ospedalieri il comune di Sondalo.

Dal punto di vista delle rilevanti presenze turistiche, in condizioni particolari rispetto alle altre località, assumono tale condizione i comuni di **Livigno, Chiesa in Valmalenco, Madesimo/Campodolcino, Aprica, Bormio**.

2. Per essi, unitamente alle altre località di interesse turistico situate nelle zone montane, i PGT tengono conto dei piani di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane.

In questi Comuni il Piano dei servizi analizza la dotazione dei servizi anche in funzione dei bisogni della popolazione fluttuante e contiene l'eventuale previsione dei servizi pubblici aggiuntivi.

3. Per i comuni ricadenti nelle aree conurbate caratterizzate da fenomeni di saldatura intercomunale negli abitati, di **Chiavenna** (comuni di Chiavenna, Piuro, Mese, Prata Camportaccio), di **Morbegno** (comuni di Morbegno, Talamona, Cosio Valtellino), di **Sondrio** (comuni di Sondrio, Castione Andevenno, Montagna, Poggiridenti, Albosaggia) di **Tirano** (comuni di Tirano, Villa di Tirano, Banzzone) l'espressione del parere vincolante di compatibilità col PTCF da parte della Provincia sul PGT e sulle relative varianti, o su atti modificativi della disciplina urbanistica comunque denominati, che, indipendentemente da ogni eventuale suddivisione in distinti atti amministrativi, comportino nuovi insediamenti abitativi di superficie territoriale superiore a 20.000 mq o insediamenti commerciali di grande e media distribuzione, è subordinata alla convocazione della specifica conferenza dei comuni facenti parte della conurbazione per l'espressione del parere in merito all'insediamento.

Per gli ambiti territoriali considerati la Provincia auspica e favorisce la formazione di strumenti urbanistici generali intercomunali, o atti di programmazione negoziata o accordi di programma su settori strategici della pianificazione che abbiano incidenza comprensoriale.

4. La medesima norma di cui al comma precedente si applica anche negli ambiti intercomunali turistici di: Madesimo, Campodolcino; Chiesa Valmalenco, Caspoggio, Lanza, Bormio, Valdisotto, Valdidentro, Valfurva.

Art. 64 - Il sistema distributivo commerciale

1. Il PTCF persegue il raggiungimento di un equilibrato sviluppo del sistema distributivo commerciale, nella prospettiva della sua modernizzazione, ma in armonia con il rispetto dell'equilibrio territoriale e paesaggistico e con le caratteristiche storiche e tradizionali degli abitati.

2. Il contesto territoriale provinciale è caratterizzato dalla presenza di piccoli Comuni prevalentemente classificati in ambito montano dal Programma triennale per lo sviluppo commerciale Regionale.

Anche in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale contenuti nel Programma triennale Regionale, i Comuni dovranno orientare la programmazione commerciale secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia ed il consolidamento degli esercizi di vicinato,
- esclusione di previsioni di nuove grandi strutture di vendita nell'ambito montano e forte disincentivazione in quello non montano,
- disincentivazione delle medie strutture di vendita di maggior dimensione, valorizzando le strutture le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori.

La qualificazione dell'offerta commerciale deve avvenire sia mediante la razionalizzazione dei insediamenti commerciali già esistenti le cui dimensioni siano congruenti con l'assetto fisico del territorio, sia attraverso la valorizzazione delle attività integrate nei centri storici.

3. In coerenza con i principi enunciati nei commi precedenti, i Comuni provvedono alla determinazione delle proprie scelte in materia commerciale per insediamenti di media distribuzione, con contenimento della superficie massima entro il limite di mq.500 per quelli con popolazione inferiore a 5000 abitanti e mq. 800 per quelli con popolazione superiore, nel rispetto dei seguenti criteri:

- non siano ubicate nelle aree agricole, nei varchi o corridoi ambientali, nei conoidi, nelle aree di naturalità fluviale;
- non comportino un consumo di suolo attualmente a conduzione agraria o comunque prevalentemente interessato da vegetazione;
- non siano collocate lungo arterie varie, esistenti ed in progetto, di grande scorrimento urbano ed extraurbano o in prossimità di nodi di traffico significativi.

Fatti salvi tali criteri i Comuni possono prevedere iniziative commerciali di media distribuzione volte a:

- valorizzare le strutture di vendita le cui dimensioni siano correlate e compatibili con i contesti locali e con la promozione di servizi di supporto ai centri minori;

- favorire l'integrazione con i sistemi produttivi ed artigianali tipici locali, in particolare riferiti al comparto agro-alimentare.

La loro localizzazione deve essere convalidata mediante appositi studi di impatto viabilistico con analisi del traffico e risoluzione delle problematiche di accessibilità al sito prescelto.

4. Nella formulazione delle scelte in materia i Comuni dovrà effettuare delle indagini del contesto urbano mediante analisi della domanda, dell'offerta commerciale, delle relazioni tra di esse, delle tendenze evolutive di lungo periodo, della viabilità urbana e dei flussi di traffico, in relazione alla presenza di aree commerciali consolidate e al soddisfacimento della domanda di trasporto pubblico. In particolare, dovranno essere considerati:

- il rapporto tra abitanti e superfici di vendita rispetto alla presenza di attività di vicinato e medie strutture di vendita;
- le politiche di sostegno per lo sviluppo dei sistemi commerciali urbani e dei centri commerciali naturali quali il miglioramento della qualità degli spazi urbani e commerciali, la razionalizzazione e riqualificazione dello spazio pubblico, gli interventi di arredo urbano, il miglioramento dell'accessibilità, della sosta e della logistica, il sostegno degli esercizi di prossimità dei centri storici;
- il disincentivo al consumo di aree libere in contesti extraurbani per la localizzazione di nuove funzioni commerciali, in particolare medie strutture di vendita ovvero sostegno alla localizzazione in contesti urbani, in ambiti dismessi o comunque oggetto di riqualificazione urbana, con presenza di idonei mix funzionali;
- la garanzia di un'adeguata dotazione di servizi (infrastrutture di accesso, parcheggi, opere di arredo urbano, etc.) ai nuovi insediamenti.

2.3.4 - PIANO D'INDIRIZZO FORESTALE – COMUNITA' MONTANA VALTELLINA MORBEGNO – VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE – DLGS 42/2004

Sul territorio Comunali vi sono vincoli dettati dagli strumenti e normative sopra menzionate ma non vanno ad incidere sull'area oggetto di variante.

3 – VERIFICA EFFETTI DELLA VARIANTE

3.4 - NOVITÀ INTRODOTTE DAL NUOVO PIP, A SEGUITO DI VARIANTE AL PDR, PER VERIFICA SOSTENIBILITÀ.

La variante al Piano delle Regole, come anticipato, è volta alla conferma della previsione del PIP successivamente al 30.04.2018.

Il PIP originario è stato approvato con deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia n. 39633 del 6 giugno 1984 e n. 39940 del 14 giugno 1984, la 2^ riadozione è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale di Morbegno n. 15 del 07.03.08 e pubblicata sul BURL n. 18 del 30.04.2008.

L'Amministrazione Comunale, valutato lo stato attuativo del comparto disciplinato sinora dal PIP, ritiene opportuno che il completamento dell'attuazione del medesimo comparto avvenga con lo strumento urbanistico del PIP. L'Amministrazione Comunale ha condiviso con il Comune di Talamona ed il Consorzio ASI la redazione di un "Nuovo" PIP, avente lo scopo di completare gli interventi privati e pubblici non attuati e introdurre innovazioni in grado di rigenerare e rendere maggiormente attrattiva l'area. Il sostegno al settore produttivo rimane

comunque prioritario, in considerazione degli sforzi politici ed economici sostenuti nell'individuare ed attuare il polo industriale. Infatti la sua localizzazione, esterna ai centri urbani dei due comuni di appartenenza, è di fondamentale importanza per l'insediamento di alcuni tipi di attività produttive non compatibili con i tessuti residenziali.

In considerazione di quanto sopra argomentato e con lo scopo di illustrare le motivazioni a sostegno della presente variante, si riporta la descrizione delle novità introdotte dal "Nuovo" PIP.

Descrizione del Nuovo PIP sul territorio comunale di Morbegno.

Con la nuova adozione del PIP si confermano le previsioni del piano particolareggiato originario relativamente alle disposizioni plano-volumetriche, con possibilità di ampliamento per situazioni particolari riscontrate sul territorio di Morbegno. Detti ampliamenti sono ammessi nel rispetto dei limiti edificatori previsti dalle Norme Tecniche del Piano delle Regole di Morbegno.

Vengono introdotte alcune precisazioni alle norme e piccole variazioni cartografiche ai lotti, in funzione delle situazioni reali e delle proprietà:

- correzioni di errori materiali rilevati nella cartografia vigente;
- apertura all'insediamento di attività innovative e compatibili;
- possibilità di insediamento di attività artigianali di servizio "della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane" nei lotti denominati "Isolati Industriali e Artigianali";
- possibilità di insediamento di attività artigianali di servizio "della casa, delle imprese, dell'automobile, delle attività urbane e delle persone nei lotti denominati "Isolati Misti di Completamento".

La novità sostanziale introdotta dal Nuovo PIP riguarda gli Isolati Misti di Completamento (art.16) in cui è ammesso, il cambio di destinazione d'uso da produttivo/industriale a commerciale, degli edifici in disuso.

Il Comune di Morbegno ha approvato nel 2013 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.

Le definizioni della variante sono state confermate nel nuovo PIP in via di adozione.

La novità introdotta, come detto, riguarda gli Isolati Misti di Completamento, nei quali si consente l'insediamento di attività commerciali di vendita, anche non direttamente collegate alla produzione, purchè ciò avvenga in edifici dismessi dall'attività produttiva, puntualmente individuati, e secondo limiti e criteri stabiliti nelle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano.

L'art.16 è stato modificato eliminando la dicitura "attività commerciali di particolari dimensioni" e introducendo la possibilità di insediamenti commerciali per superficie massima

di Mq. 500 negli edifici dismessi e puntualmente individuati nella TAV S del PIP e denominati "Edifici Singoli".

Si ritiene che, l'ammissibilità nel PIP di nuove attività commerciali, non strettamente afferenti a strutture industriali e/o artigiane, rappresenti un elemento in grado di innescare delle sinergie tali da elevare e qualificare l'intero comparto, migliorandone le relazioni con l'intero territorio comunale.

L'ammissibilità della destinazione commerciale risulta comunque ristretta ad alcuni comparti, con precisi limiti dimensionali e modalità di intervento, al fine di tutelare le aziende insediate e mantenere le finalità primitive ed originarie per cui è stato approntato il PIP.

La proposta di variare le prerogative del PIP originario in determinati edifici è stata 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 dell'immagine del comparto.

Le finalità della variante, inoltre, sono riconducibili ai contenuti della L.R. 31/2014 che detta disposizioni affinché gli strumenti urbanistici del territorio orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare. Proprio in considerazione di questo orientamento normativo regionale in atto, volto ad incentivare il riutilizzo di aree già edificate o dismesse a seguito di cessazione di attività economiche e per disincentivare il consumo di suolo, è stata introdotta la possibilità di insediamento di attività commerciale negli edifici inutilizzati.

Le attività commerciali devono comunque garantire un determinato livello occupazionale.

Ogni attività commerciale è soggetta all'adeguamento della dotazione di parcheggi, secondo normativa vigente in materia di commercio, preferibilmente interrati. Le eventuali soluzioni a a raso dovranno prevedere adeguate mitigazioni a verde.

Il rapporto fra il comparto produttivo e quello commerciale dovrà essere sostenuto dalla valorizzazione dei prodotti locali, attraverso la vendita o l'esposizione degli stessi.

Nelle Norme di Attuazione del Nuovo PIP sono previsti, inoltre, interventi compensativi a carico delle attività commerciali, derivanti dal maggior fabbisogno di servizi pubblici rispetto a quelli realizzati a sostegno del comparto a destinazione artigianale-industriale.

I limiti dimensionali prevedono una superficie commerciale massima realizzabile di mq. 500 (sia di tipo alimentare che non alimentare), corrispondente ad una Media Struttura di Vendita – MSV - con limite dimensionale conforme all'art. 64 comma 3 del PTCP (max consentito mq. 800 per i Comuni con più di 5.000 abitanti).

Considerato che il PIP - Morbegno Talamona - è un piano di livello sovra-comunale interessando due Comuni contermini è stata introdotta la limitazione della superficie di vendita massima di mq. 500, uniforme sull'intero comparto, rispettando il limite dimensionale massimo assegnato al Comune di Talamona dal PTCP (Comune con popolazione inferiore a 5.000 abitanti).

La maggior criticità derivante dalle attività commerciali è sicuramente dovuta al traffico indotto; l'area è però ben servita dalla viabilità principale statale e comunale, in quanto prossima all'asse attuale della SS38 ed è dotata di una rete distributiva sia interna che verso i centri abitati limitrofi. Sono, inoltre, in previsione nuovi raccordi alla viabilità esistente di versante. I carichi di traffico e le aree a parcheggio richiesti dalle strutture commerciali sono maggiori rispetto alle necessità del settore produttivo (come da normativa vigente), pertanto tali attività dovranno adeguare gli standard al nuovo carico urbanistico introdotto e garantire il rispetto e la salvaguardia del settore principale (produttivo) promosso nel P.I.P..

Gli edifici nei quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso sono ubicati in posizioni tali da non arrecare interferenze negative alle attività gestionali e/o logistiche, soprattutto nella movimentazione delle merci e negli spostamenti degli addetti.

Estratto TAVOLA S del PIP – INDIVIDUAZIONE EDIFICI SINGOLI E GSV ESISTENTI



Legenda

	Confini comunali Montebello - Talamona		Indicati per attrezzature pubbliche
	Perimetro PIP		Edifici struttura di edilizia GSV esistente
	Indici industriali		Edifici struttura edilizia esistente
	Indici industriali		Edifici singoli attualmente esistenti

L'area è prossima all'intervento del Lotto 2° della Nuova SS38 – Variante di Morbegno – con sbocco al Tartano, in via di ultimazione, che sicuramente inciderà determinando una riduzione del traffico attuale sulla SS38 che attraversa Morbegno.

Probabilmente, a seguito dell'apertura del Nuovo tratto di SS38, 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, migliorando anche la relazione delle zone del Tessuto Urbano Residenziale con l'area Produttiva e Commerciale.

La Valtellina presenta forte criticità nel servizio di trasporto pubblico ed in particolare per il servizio Ferroviario. L'area industriale Morbegno-Talamona è però prossima alla stazione di Talamona, facilmente raggiungibile a piedi e dista pochi chilometri dalla Stazione di Morbegno. Molti pendolari provenienti per lo più dal Sondriese, infatti, si spostano con l'uso dei treni.

Pertanto anche con l'introduzione di nuove attività commerciali, le infrastrutture esistenti dovrebbero risultare adeguatamente dimensionate.

Nel Nuovo PIP sono state colte ed introdotte le indicazioni contenute nel PGT di Morbegno, riguardo ai percorsi ciclo-pedonali e agli interventi di riqualificazione paesaggistica, così come sono state riconfermate le infrastrutture in previsione, esterne al perimetro del PIP, ma contenute nei PGT Comunali; in particolare per Morbegno, il collegamento con la Strada Provinciale del San Marco e il collegamento con la via Forestale.

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

Quanto sopra al fine di garantire una maggior integrazione funzionale dell'area con i nuclei abitati, vivibilità e sicurezza nel comparto e auspicando il raggiungimento dell'obiettivo posto di superare il problema della desertificazione nelle ore serali e nei giorni festivi.

Ulteriore novità di qualificazione ambientale è la verifica dell'Indice di Permeabilità, che fino a questo momento il PIP non prevedeva. Per ogni intervento dovrà essere garantita una Superficie Permeabile pari al 20% dell'area fondiaria.

Sintesi delle variazioni del nuovo PIP rispetto al vigente 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";
- b. la cartografica è stata aggiornata inserendo le due grandi strutture di vendita (GSV) esistenti nel comparto: una di tipo non alimentare in Comune di Morbegno e la seconda di tipo alimentare in Comune di Talamona;

- c. la cartografica è stata aggiornata togliendo la perimetrazione di un Piano di Lottizzazione posto lungo l'asse della SS38, in quanto attuato e completato, inserendo la corrispondente 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;
- e. è stata aggiunta la possibilità di recuperare gli edifici consentendone anche la destinazione commerciale, non necessariamente integrata e funzionale all'attività produttiva, con il solo limite di superficie di vendita complessiva non superiore a mq. 500 (MSV);
- f. è stata aggiunta la possibilità di insediamento di attività artigianali di servizio "della casa, delle imprese, dell'automobile e delle attività urbane" nei lotti denominati "Isolati Industriali e Artigianali";
- g. è stata confermata la possibilità di insediamento di attività artigianali di servizio "della casa, delle imprese, dell'automobile, delle attività urbane e delle persone nei lotti denominati "Isolati Misti di Completamento";
- h. è ammesso un ampliamento volumetrico degli edifici produttivi esistenti, per necessità legate alla produzione e all'incremento occupazionale, nel rispetto dei parametri edificatori previsti nel PGT di Morbegno;
- i. individuazione di alcune opere pubbliche da completare e realizzare e prolungamento della viabilità esterna al PIP, in coerenza con le previsioni dei PGT vigenti dei comuni di Morbegno e Talamona;
- j. introduzione di norme a tutela dell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi edilizi e ambientale con l'obbligo di verifica delle Superfici Permeabili.

3.5 - PERTINENZA DELLA VARIANTE RISPETTO AI CRITERI DI SVILUPPO SOSTENIBILE

Nella Valutazione Ambientale Strategica per la definizione degli obiettivi di Piani e Programmi è imprescindibile il rapporto del P/P ai criteri di sostenibilità presentati nel Rapporto Finale del "Manuale per la Valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea". Tali criteri devono essere intesi quali orientamenti generali per i problemi che possono costituire la base degli obiettivi in materia di ambiente e sviluppo sostenibile dei piani.

A tutti gli effetti la variante non apporta nuovi incrementi quantitativi nè modifiche alle destinazioni d'uso dei suoli, in quanto, l'area rimane di tipo produttivo. Sostanzialmente si tratta di protrarre, per questi tipi di aree, la previsione di un Piano attuativo specifico, di livello sovracomunale.

La variante non comporta nuovo consumo di suolo, in coerenza con i nuovi orientamenti normativi, che privilegiano il riutilizzo dei fabbricati esistenti.

La variante in oggetto è coerente con le previsioni della pianificazione sovracomunale in materia commerciale, in conformità a quanto disciplinato dal PTCP della provincia di Sondrio.

Le modifiche introdotte risultano essere già valutate dal punto di vista ambientale, nel "Rapporto Ambientale" redatto a supporto del PGT vigente del comune di Morbegno.

In coerenza con quanto sopra affermato, il nuovo PIP ha declinato negli elaborati descrittivo-cartografici, gli indirizzi di sviluppo sostenibile, la definizione della mobilità lenta e le modalità con le quali effettuare gli interventi di mitigazione paesaggistica.

MATRICE COMPONENTI AMBIENTALI

	COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO AMBIENTALE	EFFETTI COLLATERALI	VALUTAZIONE
COMPONENTI AMBIENTALI – ALL.TO I DIR. 2001/42/CE	BIODIVERSITA'	Qualità ambientale Qualità paesaggistica	Miglioramento delle aree verdi nel comparto	+
			Aumento mobilità lenta	+
			Aumento delle aree piantumate	+
			Aumento strutture commerciali	-
	POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Tutela della salute umana	Ampliamento degli spazi verdi e percorsi ciclabili	+
			Miglioramento degli spazi di sosta per autotrasportatori	++
	FLORA E FAUNA	Tutela della flora Tutela della fauna	Nessuna previsione	00
	Suolo	Consumo del suolo	Contenimento del consumo di suolo	+
			Contenimento delle aree impermeabili	++
	Acqua	Qualità acque superficiali Qualità acque sotterranee Rischio idraulico	Tutela delle aree di ricarica della falda	0
			Profili di tutela del reticolo idrografico minore	0
	Aria e fattori climatici	Inquinamento atmosferico Inquinamento acustico	Miglioramenti dell'assorbimento di CO ₂ - Polveri sottili	+
	Paesaggio	Qualità del paesaggio	Tutela della vista attiva dall'asse SS38 (norma paesaggistica)	++
			Miglioramento delle aree verdi nel comparto	+

Il comparto del PIP è un tessuto urbano consolidato, con norme di vecchia generazione, le quali mancavano di precise indicazioni, riguardo agli aspetti paesaggistico-ambientale, inerenti la trasformazione edilizio-urbanistica.

Il nuovo PIP sopperisce a tale mancanza, come già più volte detto, introducendo tutti quei dispositivi utili a raggiungere gli auspicati miglioramenti ambientali, così come attualmente richiesti dalle normative in materia.

In sintesi, il nuovo PIP, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, risulta avere degli effetti positivi, sintetizzati nella tabella di cui sopra.

3.6 - CONFRONTO TRA GLI SCENARI DI PIANO

La valutazione degli scenari alternativi concerne sostanzialmente nel confrontare lo scenario evolutivo dato dal PGT approvato e lo scenario proposto dalla variante.

Il PGT vigente nell'area oggetto di variante la delimitazione a PIP di un comparto del Tessuto Consolidato di tipo produttivo a prevalenza industriale nel dettaglio disciplinato all'art.25 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole **"art.25 Tessuti produttivi a prevalenza industriale – Aree D3"**

La normativa prevede la previsione del PIP fino al 29.04.2018, quindi soggetto a disciplina del Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi, e dal 30.04.2018 l'applicazione diretta delle Norme del Piano delle Regole.

SCENARIO 0

Assenza di PIP – entrata in vigore delle vigenti Norme Tecniche del Piano delle Regole del PGT

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi non viene più approvato e le trasformazioni edilizie vengono disciplinate direttamente dal Piano delle Regole del vigente PGT.

Impatti sull'ambiente:

neutri, questo scenario è già valutato nel Rapporto Ambientale a supporto del vigente PGT.

Vantaggi:

non si riscontrano vantaggi particolari.

Criticità:

contrazione delle funzioni del Consorzio Area Industriale, che limita la propria azione ad un controllo ordinario, perdendo la propria incisività sull'organizzazione complessiva delle attività insediate e dei servizi connessi.

SCENARIO 1

Approvazione di un nuovo PiP - completamento attuativo del comparto e recupero edifici inutilizzati

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi viene nuovamente approvato, prioritariamente con la funzione di completarne l'attuazione e contestualmente disciplinare con maggior dettaglio,

rispetto al PdR del PGT, la rigenerazione degli edifici inutilizzati con limitate nuove destinazioni commerciali ed introdurre norme di carattere paesaggistico-ambientale.

Impatti sull'ambiente:

Positivi

- rigenerazione degli edifici inutilizzati riducendo conseguentemente il consumo di nuovo suolo, anche fuori comparto;
- recupero di superfici a verde e superfici permeabili attraverso l'applicazione delle norme di carattere paesaggistico-ambientale.

Negativi

probabile aumento del traffico veicolare indotto dalle nuove destinazioni commerciali insediabili negli edifici inutilizzati.

Vantaggi:

Lo strumento attuativo del PIP, gestito dal Consorzio ASI, consente di aver un maggior controllo delle trasformazioni edilizie e dei livelli occupazionali con ricadute positive di carattere sociale ed economico.

Criticità:

Non si riscontrano particolari criticità.

SCENARIO 2

Assenza di PIP – variante alle Norme Tecniche del Piano delle Regole con negazione della valenza produttiva del comparto.

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi non viene nuovamente approvato, e l'Amministrazione comunale di Morbegno introduce delle varianti al PdR in cui si disattendono gli obiettivi del PGT di "conservazione" del tessuto produttivo in senso lato, consentendo l'inserimento di qualsiasi destinazioni che induca la necessità di maggiori standard urbanistici e con la conseguenza di frammentare l'assetto urbanizzato del comparto.

Impatti sull'ambiente:

Negativi

- aumento del traffico veicolare indotto dalle destinazioni extra produttive;
- aumento del fabbisogno di standard che fisicamente non sono reperibili nel comparto.

Vantaggi:

Non si riscontra alcun vantaggio.

Criticità:

Vengono vanificati gli investimenti e gli interventi realizzati nel corso di trent'anni dal Consorzio ASI e dai Comuni, che hanno consentito di definire un assetto planivolumetrico di particolare qualità urbanistica. L'area industriale Morbegno-Talamona risulta essere l'area

produttiva di maggior rilievo dell'intera Provincia di Sondrio. La commistione inoltre di una pluralità di destinazione potrebbe creare problemi di tipo sociale.

Questo scenario possibile è escluso a priori dall'Amministrazione Comunale nel rispetto del proprio territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile contenuti nel PGT vigente.

4 - CONCLUSIONI

La Variante puntuale in esame è stata proposta e redatta con l'obiettivo di proseguire nella gestione intercomunale dell'area di sviluppo industriale che ricade sui due comuni di Morbegno e Talamona. Un vasto territorio con servizi condivisi e realizzati dal Consorzio esistente.

Obiettivo fondamentale è la gestione dell'area in modo omogeneo, con la stessa normativa e con servizi distribuiti in modo organizzato su tutto il comparto del sistema produttivo.

La volontà di consentire il cambio d'uso a fabbricati rimasti inutilizzati da anni è volta alla ricerca di recupero di aree pressoché degradate e che, per motivi diversi, fra tutti le dimensioni e frazionamento, non interessati dalla conversione a fini industriali.

In riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE si possono schematizzare le conclusioni enunciate nel confronto degli scenari di piano.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE al PGT
La Variante <u>non</u> stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti ed altre attività
La Variante non può influenza altri piani e programmi
La Variante in piccola parte <u>promuove</u> lo sviluppo sostenibile
La Variante <u>non</u> genera problemi ambientali
La Variante <u>è coerente</u> con la normativa di gestione dei rifiuti
La Variante <u>è coerente</u> con la normativa di protezione delle acque
La Variante <u>è coerente</u> con la normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE
La Variante produce effetti sottoposti a verifica quinquennale
La Variante <u>non</u> produce effetti cumulativi
La Variante <u>non</u> ha incidenza a livello transfrontaliero
La Variante <u>non</u> comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente
La Variante comporta effetti a livello mandamentale
La Variante <u>non</u> presenta valore e vulnerabilità per caratteristiche naturali e culturali
La Variante <u>non</u> comporta rischi di superamento livelli minimi di qualità ambientale
La Variante <u>non</u> presenta rischi di utilizzo intensivo del suolo
La Variante <u>non</u> produce effetti su paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Le analisi e le valutazioni presentate in questo Rapporto Ambientale Preliminare evidenziano un processo di convergenza fra gli obiettivi della Variante in esame e gli obiettivi di sostenibilità ambientale del PGT vigente e in sintonia con i macro obiettivi enunciati nella VAS, oltre ad essere coerente con i Piani Territoriali di ordine sovraordinato.

Il Comune di Morbegno si riserva comunque l'impegno di monitorare lo sviluppo sull'area e gli effetti sull'intero territorio comunale con una cadenza quinquennale.

Per questo e per i motivi di varia natura sopra esposti si ritiene opportuno concludere che la variante non introduce strategie e modifiche d'impatto sostanziale e rilevante e sostenere quindi la

NON ASSOGGETTABILITA' A VAS

Si rimanda al parere motivato, che dovrà esprimere l'autorità competente, in merito al giudizio finale relativo al presente Rapporto Ambientale di esclusione o assoggettabilità dalla procedura di Vas della variante.

Nel caso in cui il parere sia a sostegno dell'esclusione si conferma il sistema di monitoraggio previsto dal R.A. vigente.

LEGENDA:

- Confine comunale Morbegno - Talamona
- Perimetro PIP
- Isolati produttivi industriali e artigianali (Art. 15 N.T.A.)
- Isolati misti e di completamento (Art. 16 N.T.A.)
- Isolati residenziali (Art. 17 N.T.A.)
- *

Grande struttura di vendita esistente (Art. 16 N.T.A.)
- Aree pubbliche attrezzate (Art. 21 N.T.A.)
- Aree per attrezzature tecnologiche (Art. 22 N.T.A.)

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA F
AZZONAMENTO
Scala 1 : 2000

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

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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

LEGENDA:

- Confine comunale Morbegno - Talamona
- Perimetro PIP
- 1, 2, 3... Isolati industriali
- a, b, c... Lotti industriali
- A Isolati per attrezzature pubbliche
- Aree pubbliche attrezzate
- Aree per attrezzature tecnologiche
- Parcheggio pubblico
- Aree a standard individuate nel P.R.G. del Comune di Morbegno
- Aree di proprietà del Consorzio esterne al PIP destinate a servizi pubblici (non computate come aree a standard)

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

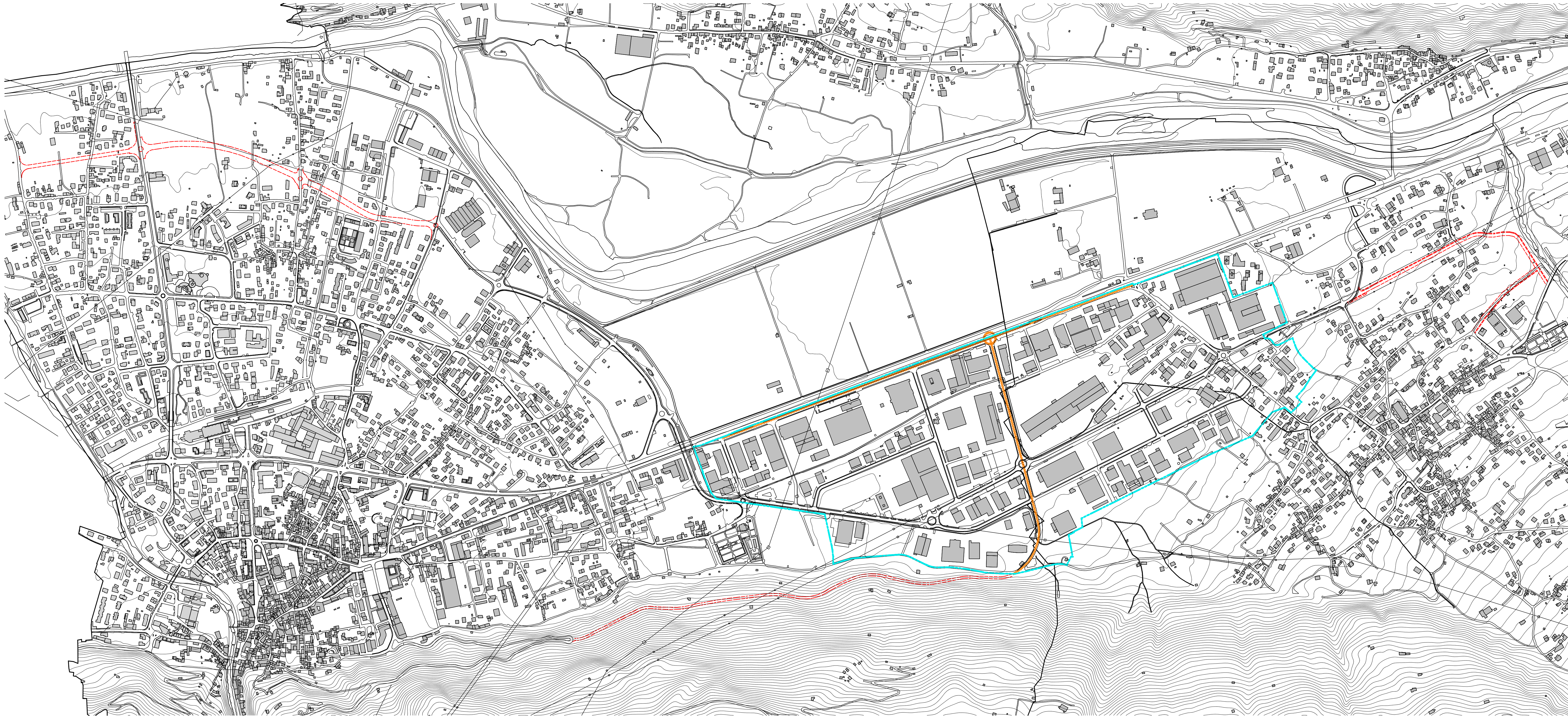
PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA H
SUDDIVISIONE IN ISOLATI, LOTTI, AREE PUBBLICHE
Scala 1 : 2000

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

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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





LEGENDA

- Perimetro del P.I.P.
- Strade di allacciamento del PIP alla viabilità territoriale e ai pubblici servizi previste
- Viabilità da riqualificare

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA P
ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI - VIABILITA'
Scala 1 : 5000

Adozione MORBEGNO	Delib. n° del
Approvazione MORBEGNO	Delib. n° del
Pubblicazione BURL	Serie n°..... del
PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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

LEGENDA:

Confine comunale Morbegno - Talamona

Perimetro PIP

1, 2, 3...
a, b, c...

Isolati e lotti industriali

A

Aree o porzione di aree pubbliche non attrezzate - da completare

Lotti o porzione di lotti industriali liberi

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA Q
PARTI NON ATTUATE
Scala 1 : 2000

Adozione MORBEGNO	Delib. n° del
Approvazione MORBEGNO	Delib. n° del
Pubblicazione BURL	Serie n° del
PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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

LEGENDA:

- Confine comunale Morbegno - Talamona
- Perimetro PIP
- 1, 2, 3 ...

Isolati industriali
- a, b, c ...

Lotti industriali
- A

Isolati per attrezzature pubbliche
- Grande struttura di vendita GSV esistente
- 1-A

Numerazione edificio singolo
- Edificio singolo attualmente dismesso

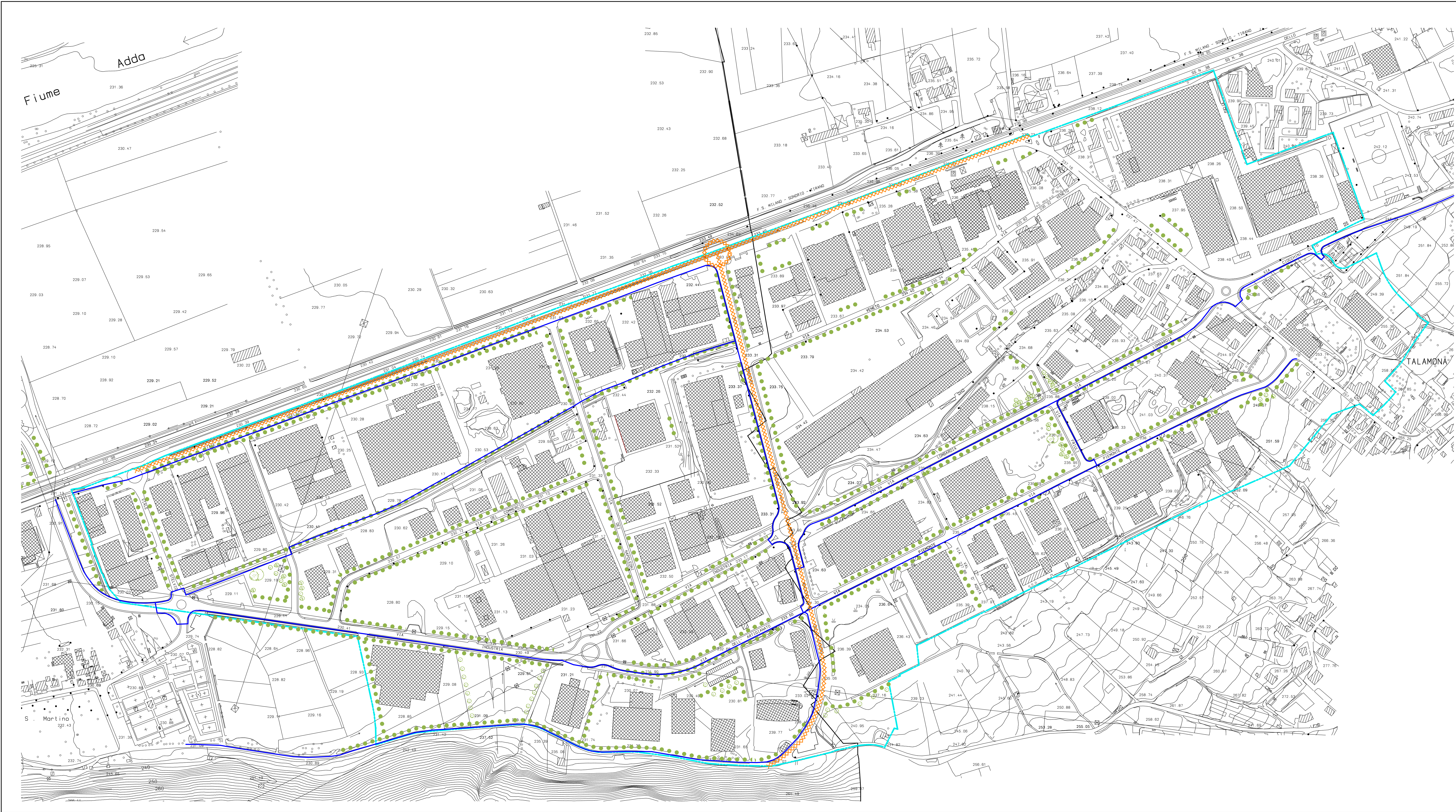
CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA S
INDIVIDUAZIONE EDIFICI SINGOLI E GSV ESISTENTI
Scala 1 : 2000

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

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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



- LEGENDA
- PERIMETRAZIONE P.I.P.
 - VIABILITÀ CICLOPEDONALE
 - VIABILITÀ DA RIQUALIFICARE
 - ALBERATURE NUOVE

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA T
RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA COMPARTO
Scala 1 : 2000

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

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES SETTEMBRE 1980
1ª RIADOZIONE: DATA:	ARCH. RICCARDO PEZZOLA DICEMBRE 1994
2ª RIADOZIONE: DATA:	ARCH. RUGGERO RUGGERI OTTOBRE 2007
3ª RIADOZIONE: DATA:	ARCH. LUCIANA LUZZI OTTOBRE 2018



LEGENDA:

- Confine comunale Morbegno - Talamona
- Perimetro PIP
- A Isolati per attrezzature pubbliche
- Proprietà Consorzio ASI nel PIP
- Proprietà dell'area Consorzio ASI nel PIP
- Proprietà Consorzio ASI esterne al PIP

CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
MORBEGNO-TALAMONA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIP
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
ZONA INDUSTRIALE MORBEGNO - TALAMONA
2018

TAVOLA U
PROPRIETA' CONSORZIO ASI NELLE
ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE
Scala 1 : 2000

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

PROGETTO ORIGINARIO: DATA:	ING. ROBERTO BUSI - ARCH. G. ANDREA MASPES 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



CITTÀ DI MORBEGNO
(Prov. di Sondrio)
Via S. Pietro, 22 - 23017 MORBEGNO (SO)

Prot. 19807-VI-1

Morbegno, 18/09/2018

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PER L'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.L.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITA'

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTI:

- la L. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi
- gli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9
- gli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;
- gli "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi" di cui D.G.R. 671/2010)
- la Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 - n. 3836 di approvazione allegato 1a - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole.
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS

PRESO ATTO che:

- in data 31 maggio 2018 è stato avviato con atto di delibera della Giunta Comunale n.116 il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS per l'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.L.P.) DI MORBEGNO-

TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO UNITAMENTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE MEDESIMA;

- in data 27/07/2018 con determinazione n. 471 dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la Vas, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati dal procedimento di cui si tratta, come segue:

soggetti competenti in materia ambientale:

A.R.P.A. - Dipartimento di Sondrio
A.T.S. della Montagna - Sondrio
Parco delle Orobie Valtellinesi
Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Co, Lc, Mb, Pz, So e Va

enti territorialmente interessati:

Regione Lombardia (Direzione Generale Sviluppo economico - Direzione Generale Ambiente e Clima - Direzione Generale Enti locali, Montagna e Piccoli comuni - Direzione Generale Territorio e Protezione Civile)
Regione Lombardia - Sede Territoriale di Sondrio
Provincia di Sondrio
Comunità Montana Valtellina di Morbegno
Comuni confinanti con il Comune di Morbegno: Albaredo per San Marco, Bema, Civo, Cosio Valtellino, Dazio, Talamona, Traona
Autorità di Bacino

soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale

cittadini
residenti Comune di Morbegno
associazioni di tutela ambientale
scuole
associazionismo
sindacati
forze politiche
società di servizi trasporti e reti
imprenditoria
commercio
agricoltura
consorzio dei comuni del Bacino Imbrifero dell'Adda - BIM
SECAM SpA
Ordini e collegi professionali
Protezione Civile
Qualsiasi soggetto che vanti interessi di carattere diffuso
Confindustria Lecco Sondrio
Camera di commercio industria artigianato agricoltura - Sondrio
Confartigianato imprese Sondrio
Unione del Commercio del Turismo dei Servizi della Provincia di Sondrio
Società di sviluppo locale s.p.a

in data 27/07/2018 con determinazione n. 471 dell'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la Vas, ha altresì definito quali modalità di informazione e di partecipazione del pubblico le seguenti:

1. la pubblicazione, già attiva dal 05/06/2018, della "Proposta definitiva progetto per la

Riadozione e contestuale variante del P.L.P.", costituita dagli elaborati testuali e cartografici e dalle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 23/04/2018 dell'Assemblea n. 2 del 23/04/2018 del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona, sul sito istituzionale www.morbegno.gov.it nella sezione dell'"Amministrazione trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio".

2. la divulgazione dell'informazione circa la pubblicazione degli atti sopra-citati mediante un avviso visionabile sulla home page del sito istituzionale del Comune di Morbegno web www.morbegno.gov.it;

3. il deposito della documentazione di cui al punto 1), in libera visione, presso l'ufficio tecnico - servizio urbanistico, sede nella quale l'autorità procedente è disponibile ad avviare momenti di informazione e confronto, negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali.

4. la pubblicazione ed il deposito della messa a disposizione del documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS.

5. la trasmissione di nota informativa, recante la descrizione del processo di verifica di assoggettabilità a VAS e dei documenti correlati, alle parti sociali ed economiche, ai fini della consultazione prevista dall'articolo 13, comma 3, della L.R. 12/2005 e smi.

- in data 3 agosto 2018 è stato messo a disposizione sul sito web "SIVAS" (www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas) il Rapporto ambientale preliminare;
- in data 3 agosto 2018 con atto n. protocollo 16585 è stata data comunicazione circa la messa a disposizione del Rapporto ambientale preliminare;

A seguito di tale deposito e messa a disposizione del Rapporto ambientale preliminare sono pervenuti le osservazioni ed i pareri seguenti:

- in data 13 agosto 2018 con n. protocollo 0017154 è pervenuto il parere del Ministero per i beni e le attività culturali, segretariato della Lombardia;
- in data 29 agosto 2018 con n. protocollo 0018009 è pervenuto il parere di ARPA Lombardia;
- in data 30 agosto 2018 con n. protocollo 0018053 è pervenuto il parere di ATS Montagna;
- in data 31 agosto 2018 con n. protocollo 0018131 è pervenuto il parere della Provincia di Sondrio, Settore Risorse Naturali e Pianificazione Territoriale;
- in data 3 settembre 2018 con n. protocollo 0018225 è pervenuto il parere del Parco delle Orobie Valtellinesi.

CONSIDERATO il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e costituente:

- la "Proposta definitiva progetto per la Riadozione e contestuale variante del P.I.P." approvata con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 23/04/2018 e deliberazione dell'Assemblea n. 2 del 23/04/2018 dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Morbegno-Talamona;
- la proposta di variante all'art. 25 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio;
- il Rapporto ambientale preliminare.

PRESO ATTO della relazione di "ESAME E CONTRODEDUZIONE TECNICA AI PARERI PERVENUTI A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIP PER IL COMPARTO DELL'AREA INDUSTRIALE "MORBEGNO-TALAMONA", redatta dall'Autorità estensore del Rapporto ambientale preliminare, pervenuta in data 18/09/2018 prot. n. 19708, parte integrante di questo decreto.

VALUTATO quanto segue in merito agli effetti sull'ambiente derivanti dall'approvazione del Nuovo PIP proposto in variante al Piano delle Regole del PGT:

il Piano per gli Insediamenti Produttivi viene nuovamente approvato, prioritariamente con la funzione di completarne l'attuazione e contestualmente disciplinare con maggior dettaglio, rispetto al vigente PdR del PGT:

- la rigenerazione degli edifici inutilizzati con la possibilità di insediamento di limitate nuove destinazioni commerciali con una superficie massima di vendita al dettaglio di 500 mq - limite superficiale considerato compatibile con la protezione dell'ambiente e la razionale gestione e governo del territorio, quest'ultimo reso fragile dall'eccessivo consumo di suolo (edificazioni, urbanizzazioni ed impermeabilizzazioni indiscriminate);
- l'introduzione di norme di carattere paesaggistico-ambientale.

Impatti sull'ambiente:

Positivi

- rigenerazione degli edifici inutilizzati riducendo conseguentemente il consumo di nuovo suolo, anche fuori comparto;
- recupero di superfici a verde e superfici permeabili attraverso l'applicazione delle norme di carattere paesaggistico-ambientale.

Negativi

- aumento del traffico veicolare indotto dalle nuove destinazioni commerciali insediabili negli edifici inutilizzati.

Per tutto quanto esposto

DECRETA

di non assoggettare L'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DI MORBEGNO-TALAMONA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO alla procedura di Valutazione Ambientale - VAS;

di stabilire che quanto proposto nella relazione di "ESAME E CONTRODEDUZIONE TECNICA AI PARERI PERVENUTI A SEGUITO DELLA MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PGT FINALIZZATA ALL'APPROVAZIONE DEL NUOVO PIP PER IL COMPARTO DELL'AREA INDUSTRIALE "MORBEGNO-TALAMONA", redatta dall'Autorità estensore del Rapporto ambientale preliminare, pervenuta in data 18/09/2018 prot. n. 19708, parte integrante di questo decreto, in recepimento dei pareri di ARPA e del PARCO DELLE OROBIE VALTELLINESI venga inserito nella stesura finale degli elaborati oggetto di variante (Piano delle Regole e Piano per gli Insediamenti produttivi);

di provvedere alla pubblicazione sul web comunale "www.morbegno.gov.it" e sul sito regionale "SIVAS" del presente decreto.

L'Autorità Competente per la VAS
Ing. Mauro Orlandi



L'Autorità Procedente per la VAS
Arch. Cristina Tarca

Cristina Tarca