



**OGGETTO: Verbale Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14/bis Legge n. 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona, afferente alla proposta S.U.A.P., in variante al P.G.T., presentata dalla Manzoni Immobiliare S.r.l. per la formazione di un nuovo ingresso da realizzarsi sulla particella 2739.**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- in data 05.12.2023 al protocollo generale n. 8275 è stata assunta agli atti l'istanza SUAP n. 03588650162-16112023-0949, presentata dalla Manzoni Immobiliare S.r.l. con sede a Lurano (BG) in via Cavour n. 14 – C.F./P.I. 03588650162, finalizzata alla realizzazione di una nuova viabilità di accesso al proprio compendio immobiliare da eseguirsi sulla particella 2739, in variante al P.G.T.;

- l'istanza S.U.A.P. prot. 8275/2023 comporta variante urbanistica delle previsioni del Documento di Piano consistenti in:

a) Modifica del perimetro dell'ATR1/a

b) Variazione della destinazione da residenziale a produttivo;

c) Cessione di una porzione di area da destinare a parcheggio per la futura viabilità;

- la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 8 del 26.01.2024 ha deliberato l'avvio del procedimento di S.U.A.P. e di contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S., individuando i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione, nonché l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente;

- l'intervento proposto è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo tutti i crismi e in data 28.05.2024 è stato emanato il **Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS**, agli atti al prot. 4216;

Preso atto che in data 08.05.2024, con nota prot. 3649, è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., invitando i soggetti preposti al rilascio di autorizzazioni, permessi o nulla osta o atti di assenso comunque denominati ad inviare le proprie determinazioni entro il 07.06.2024;

Considerato che entro il termine assegnato nell'atto di convocazione della Conferenza di Servizi:

1) il Sig. Riva Giuseppe ha presentato una nota, acquisita agli atti comunali in data 23.05.2024 prot. 4058;

2) la Provincia di Bergamo ha comunicato l'avvio del procedimento di verifica di compatibilità con il P.T.C.P., ai sensi della L.R. n. 12/05 e s.m.i., acquisita agli atti in data 23.05.2024 prot. 4085;

3) la Provincia di Bergamo con propria nota del 04.06.2024 prot. 38289, acquisita agli atti comunali in pari data al n. 4414, ha convocato un incontro in videoconferenza, da espletarsi il giorno 06.06.2024, al fine di garantire il confronto in merito alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P.;

4) la società Manzoni Immobiliare S.r.l. ha trasmesso della documentazione, acquisita agli atti comunali in data 08.06.2024 al prot. 4583;

Dato atto che nel caso di conferenza asincrona lo scrivente Responsabile del Procedimento assume il ruolo di Presidente della Conferenza;

Visto il Decreto di non assoggettabilità alla procedura di VAS, agli atti al prot. 4216/2024, che qui si intende integralmente riportato anche se non allegato;



Visto il progetto di S.U.A.P., a firma dell'arch. Cortesi Alessandro, presentato in data 05.12.2023 prot. 8275 e integrato in data 07.05.2024 al prot. 3628, costituito dalla seguente documentazione:

- D1\_D0 - relazione di progetto allegata all'istanza suap
- D2\_D0 - rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (vas) allegata all'istanza suap
- D3\_D0 - relazione di valutazione di impatto paesistico allegata all'istanza suap
- D4\_D0 - relazione invarianza idraulica e idrologica allegato all'istanza suap
- D5\_D0 - computo metrico di stima delle opere di urbanizzazione esterne al comparto (listino dei 2023) allegata all'istanza suap
- D6\_D0 - bozza di convenzione allegata all'istanza suap
- T1-V12- Inquadramento urbanistico, estratti e variazione PGT SUAP
- T2\_V3- Determinazione superficie territoriale, superficie fondiaria, indici urbanistici e aree da cedere
- T3\_V8- Progetto di invarianza idraulica e schema di fognatura acque meteoriche
- T4\_V0 - Rappresentazione proprietà Manzoni Immobiliare e proposta di variazione della viabilità
- T5\_V0 - Riepilogo variante urbanistica DdP e PdR
- D7\_D0- relazione integrazione relazione allegata all'istanza suap
- D8\_D0 - lettera di trasmissione integrazione allegata all'istanza suap

In merito alla documentazione ricevuta entro il termine del 07.06.2024, si osserva che:

1) Le prime due richieste del Sig. Riva Giuseppe - proprietario della particella 2471, inserita parzialmente nell'ambito ATR1/a, ma non rientrante nella proposta di S.U.A.P. – riguardano il tipo di procedura utilizzata e le relative modalità attuative. Tali richieste non vanno ad inficiare il progetto in parola e, pertanto, ne verrà dato giusto riscontro con apposita nota.

Le restanti due richieste riguardano espressamente il progetto S.U.A.P. poiché una richiede *“l'esclusione da qualsiasi obbligo stabilito nella bozza di convenzione tra la società Manzoni Immobiliare Srl ed il Comune di Lurano”* mentre l'ultima chiede *“conferma di esclusione VAS”*. Stante il fatto che la proposta S.U.A.P. è stata proposta esclusivamente dalla Manzoni Immobiliare S.r.l., la convenzione che verrà sottoscritta riguarderà esclusivamente il rapporto tra la Richiedente e l'Amministrazione Comunale. Mentre per la conferma di esclusione della VAS, si rimanda al Decreto sopra citato, rinvenibile anche attraverso il portale di regionale denominato Sivas.

2) Nella propria comunicazione la Provincia di Bergamo ha comunicato il termine entro il quale dovrà concludersi il procedimento, ovvero entro 45 giorni dal 17.05.2024;

3) l'incontro in videoconferenza con i referenti della Provincia di Bergamo si è svolto, così come indicato nella lettera di convocazione. Durante l'incontro si è discusso della compatibilità del progetto S.U.A.P. con il P.T.C.P. e della lettera del Sig. Riva Giuseppe, di cui al punto 1), inviata anche alla Provincia di Bergamo. In riferimento a quest'ultima, si è conferito che spetterà al Comune di Lurano dare riscontro alla missiva, poiché nel procedimento in corso, la Provincia di Bergamo ha solo l'onere di verificarne la compatibilità con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

4) La Manzoni Immobiliare S.r.l., per mano dell'arch. Cortesi Alessandro, ha inviato l'asseverazione riguardante la congruità tra le previsioni della variante e i contenuti della componente geologica e della pianificazione di bacino, che viene acquisita agli atti diventando parte integrante del progetto di S.U.A.P.;



In merito al progetto oggetto di S.U.A.P. si rimanda alle prescrizioni/indicazioni fornite dagli Enti in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come riportati nel relativo verbale di conferenza di verifica prot. 4032 del 21.05.2024 nel quale è stato indicato che:

- A) venga posta una mitigazione tra l'ambito oggetto di SUAP e il restante ATR;
- B) sia effettuata post operam (strada + parcheggio) una zonizzazione acustica;
- C) vi sia un franco di sicurezza tra il fondo dei pozzi perdenti ed il massimo livello della falda;
- D) venga rispettata la normativa sulle terre e rocce da scavo;
- E) venga verificata l'eventuale presenza di strutture di interesse archeologico;
- F) venga compilato l'allegato E alla DGR 4488/2021;

I punti C) e F) risultano assolti, il C) dall'integrazione fornita dall'arch. Cortesi Alessandro in data 07.05.2024 prot. 3628, mentre il F) dalla documentazione inviata dal Comune di Lurano alla Provincia di Bergamo in data 30.05.2024 prot. 4301. I restanti punti verranno assolti in fase esecutiva e/o post operam.

Verificata la mancata presentazione di ulteriori pareri e/o osservazioni, rispetto a quelli sopra elencati;

Atteso il parere di compatibilità del progetto S.U.A.P. al P.T.C.P. da parte della Provincia di Bergamo, già anticipato in sede di videoconferenza avvenuta in data 06.06.2024;

Visti:

- gli art. 14 e ss. della L- n. 241/1990 e s.m.i.;
- l'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- l'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;
- l'art. 107 – D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

## APPROVA

il progetto di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) comportante variante puntuale al vigente P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 presentato dalla Manzoni Immobiliare S.r.l. in data 05.12.2023 al protocollo generale n. 8275, integrato in data 07.05.2024 al protocollo n. 3628 e in data 08.06.2024 al protocollo n. 4583 e costituito dalla seguente documentazione:

- D1\_D0 - relazione di progetto allegata all'istanza suap
- D2\_D0 - rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (vas) allegata all'istanza suap
- D3\_D0 - relazione di valutazione di impatto paesistico allegata all'istanza suap
- D4\_D0 - relazione invarianza idraulica e idrologica allegato all'istanza suap
- D5\_D0 - computo metrico di stima delle opere di urbanizzazione esterne al comparto (listino dei 2023) allegata all'istanza suap
- D6\_D0 - bozza di convenzione allegata all'istanza suap
- T1-V12- Inquadramento urbanistico, estratti e variazione PGT SUAP
- T2\_V3- Determinazione superficie territoriale, superficie fondiaria, indici urbanistici e aree da cedere
- T3\_V8- Progetto di invarianza idraulica e schema di fognatura acque meteoriche
- T4\_V0 - Rappresentazione proprietà Manzoni Immobiliare e proposta di variazione della viabilità



- T5\_V0 - Riepilogo variante urbanistica DdP e PdR
- D7\_D0- relazione integrazione relazione allegata all'istanza suap
- D8\_D0 - lettera di trasmissione integrazione allegata all'istanza suap
- Asseverazione riguardante la congruità tra le previsioni della variante e i contenuti della componente geologica e della pianificazione di bacino;

## DISPONE

che l'approvazione resta comunque vincolata alle prescrizioni/indicazioni fornite dagli Enti in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e non ancora superate, pertanto, per quanto concerne le prescrizioni indicate nei punti precedenti A), B), D) ed E), dovranno essere inseriti degli appositi articoli nell'atto unilaterale d'obbligo e nella relativa convenzione;

## PRECISA

- che il progetto di SUAP in oggetto, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, viene approvato in variante al vigente P.G.T., secondo gli elaborati sopra richiamati con la ridefinizione dei parametri urbanistici, come risulta dai documenti e dal progetto SUAP stesso;
- che ai sensi dell'art. 97, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. *“in caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione”*;
- che, ai sensi dell'art. 97, comma 5-bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. trattandosi di progetto comportante *“variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.”*;
- che una volta acquisito il parere della Provincia di Bergamo, qualora questo non sia negativo, si potrà procedere con apposita determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi e relativi adempimenti conseguenti e consequenziali.

La Conferenza di Servizi si chiude oggi, in data 8 giugno 2024.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi del testo unico D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate