

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)

**SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Tel: 320.4314102 - portale [www.suap.cmlaghi.bg.it](http://www.suap.cmlaghi.bg.it) - PEC: [cmlaghi\\_suap@legalmail.it](mailto:cmlaghi_suap@legalmail.it) - mail [suap@cmlaghi.bg.it](mailto:suap@cmlaghi.bg.it)

GESTIONE A CURA DI VAL CAVALLINA SERVIZI S.R.L. - CERTIFICATO PER LA QUALITÀ SECONDO LA NORMATIVA UNI EN ISO 9001:2015

Numero registrazione protocollo e data contenuti nell'allegato file di segnatura

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| Pratica <b>VAR-2025-00766-VIL</b><br>da citare nella corrispondenza |
|---------------------------------------------------------------------|

Spett. le  
**L'OASI PIU' SRL**  
[loasipiusrl@legalmail.it](mailto:loasipiusrl@legalmail.it)

Spett. le  
**COMUNE DI VILLONGO**  
**UFFICIO URBANISTICA**  
**UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**  
**UFFICIO AMBIENTE**  
**UFFICIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Spett. le  
**ARPA LOMBARDIA**  
**DIPARTIMENTO DI BERGAMO**

Spett. le  
**ATS di BERGAMO**  
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICA**  
**SEDE DI TRESORE BALNEARIO**

Spett. le  
**COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO**  
**DI BERGAMO**

Spett. le  
**PROVINCIA DI BERGAMO**  
**SETTORE PRESIDENZA E SEGRETERIA GENERALE**  
**Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica**

Spett. le  
**PROVINCIA DI BERGAMO**  
**SETTORE AMBIENTE**

Spett. le  
**PROVINCIA DI BERGAMO**  
**SETTORE UNITÀ SVILUPPO INFRASTRUTTURALE**  
**STRATEGICO DELLA VIABILITÀ**  
**Riqualificazione rete viaria**

Spett.le  
**PROVINCIA DI BERGAMO**  
**UFFICIO CONCESSIONI STRADALI**

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)  
**AREA TECNICA – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Spett. le  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E SISTEMI VERDI**  
territorio\_sistemiverdi@pec.regione.lombardia.it

Spett. le  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**DIREZIONE GENERALE AMBIENTE E CLIMA**  
ambiente\_clima@pec.regione.lombardia.it

Spett. le  
**REGIONE LOMBARDIA**  
**DIREZIONE GENERALE SVILUPPO ECONOMICO**  
sviluppo\_economico@pec.regione.lombardia.it

Spett. le  
**UNIACQUE SPA**

**alle Associazioni interessate e alla Cittadinanza**  
(tramite pubblicazione all'Albo Pretorio della  
Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi e del  
Comune di Villongo)

E p.c.  
**Tecnici Progettisti**

**arch. Irene Guerrieri**  
irene.guerrieri@archiworldpec.it

**geom. Nicola Cancelli**  
nicola.cancelli@geopec.it

**OGGETTO:** Raccordi procedurali con strumenti urbanistici SUAP – istanza presentata in forma telematica dall'impresa L'OASI PIU' SRL e relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione di fabbricato esistente fra viale Italia e via Papa Giovanni XXIII in comune di Villongo (BG) mediante ricorso alla procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010 e dell'articolo 97 della legge n. 12/2005;

**Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e dell'articolo 8 della Legge 07/08/1990, n. 241.**

**Comunicazione di sospensione termini per acquisizione esito procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).**

Vista la domanda di permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico presentata in data 03/04/2025 (registrata al prot. n. 2025/0006882 pari data) dalla sig.ra RADICI LIVIA (C.F. RDCLVI54B64I437K) in qualità di persona fisica nonché legale rappresentante dell'impresa **L'OASI PIU' SRL** (C.F. 02611840162 - P.IVA 02611840162), relativa all'intervento di demolizione e ricostruzione

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)

**AREA TECNICA – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

di fabbricato esistente fra viale Italia e via Papa Giovanni XXIII (Catasto dei Fabbricati di Villongo – sezione VA – foglio n. 5 – particella n. 1256 subalterni n. 703 e 704).

Precisato che nell'allegata "Relazione tecnica illustrativa dell'intervento – allegato B" è stato precisato che l'intervento consiste nella demolizione del fabbricato esistente a destinazione residenziale con completa ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica a destinazione commerciale fra viale Italia e via Papa Giovanni XXIII;

Precisato che la procedura di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 non trasferisce i poteri decisionali finali alla conferenza di servizi, che rimane strumento istruttorio, ma mantiene in capo al Consiglio Comunale la decisione finale sia relativamente alla decisione di merito che all'opportunità di modificare i contenuti della proposta;

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 8 comma 3 del citato DPR n. 160/2010 sono escluse le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 (media struttura di vendita – superficie di vendita superiore a 150 mq per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) e 9 (grande struttura di vendita – superficie di vendita superiore a 1.500 mq per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti) del D.Lgs. n. 114/1998 e smi, o alle relative norme regionali di settore;
- il D.Lgs. n. 114/1998 e smi non si applica agli artigiani iscritti nell'albo di cui all'articolo 5, primo comma, della legge 8 agosto 1985, n. 443, per la vendita nei locali di produzione o nei locali a questi adiacenti dei beni di produzione propria, ovvero per la fornitura al committente dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e smi;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e smi;

VISTA la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e smi;

RICHIAMATA la convenzione in essere per il servizio SUAP tra la scrivente Comunità Montana e il Comune di Villongo;

si comunica, ai sensi dell'art. 8 della L. 07.08.1990 n. 241, l'avvio del procedimento SUAP relativo alla domanda sopra esplicitata, diretto alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per procedere alla variazione dello strumento urbanistico comunale.

Visti gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale 13/03/2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione 27/12/2007, n. VIII/6420 e s.m.i. ed in particolare la Deliberazione di Giunta Regionale 10/11/2010, n. 9/761, poiché tale procedura precede la convocazione della conferenza di servizi finalizzata alla valutazione della richiesta di variante, l'istanza è stata sospesa e verrà riattivata solo a seguito di acquisizione del provvedimento dell'Autorità Competente per la VAS.

La documentazione relativa alla procedura di VAS viene inviata con separata nota al Comune di Villongo per gli adempimenti di competenza.

Lo scrivente ha provveduto alla verifica formale limitatamente a quanto di competenza (firme e presenza dei moduli e allegati dichiarati). Nessuna verifica è stata fatta sui contenuti e sulla corretta compilazione dell'istanza edilizia.

Si evidenzia che:

- a) nell'allegato "Soggetti coinvolti nel procedimento" non compare l'arch. Irene Guerrieri. Non risulta allegata la scheda "ulteriori soggetti coinvolti nel procedimento". Tuttavia nell'allegato

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)

**AREA TECNICA – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

“Relazione tecnica illustrativa dell'intervento – allegato B” la sig.ra RADICI LIVIA al punto A. Incarico professionale, nomina quale tecnico incaricato l'arch. Irene Guerrieri;

- b) risulta allegata la documentazione di impatto acustico (articolo 8, commi 2 e 4, Legge 26/10/1995, n. 447): “Relazione tecnica semplificata ai sensi del DPR 227/2011” e “Relazione del progettista sui requisiti acustici passivi degli edifici e degli impianti”
- c) nella relazione tecnica di asseverazione è stato dichiarato in particolare che:
- punto 7) Tutela dall'inquinamento acustico: *l'intervento rientra nell'ambito dell'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997 e prevede relazione, che si allega, sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997 e Regolamenti comunali ai sensi dell'articolo 7, comma 2 e comma 3 della Legge Regionale 10/08/2001, n. 13;*
  - punto 9) Prevenzione incendi: *l'intervento non è soggetto alle norme di prevenzione incendi;*
  - punto 12.1.3.3: *la comunicazione di deposito sismico verrà presentata prima dell'inizio dei lavori;*
  - punto 12.4.2: *l'intervento prevede la realizzazione di opere di fondazione o sistemi geotecnici come definiti dal Decreto Ministeriale 17/01/2018 soggetti al deposito della relazione geologica e della relazione geotecnica ai sensi del Decreto Ministeriale 17/01/2018, pertanto*
    - *la relazione geologica sarà presentata prima dell'inizio dei lavori*
    - *la relazione geotecnica verrà presentata prima dell'inizio dei lavori*
  - punto 17.2: *è soggetto all'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura (ai sensi del Regolamento Regionale 29/03/2019, n. 6 e del Regolamento d'ambito vigente;*
  - punto 17.14: *rientra nell'ambito di applicazione del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58-bis della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)” e pertanto si allega il progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'articolo 10, comma 2 e comma 3, lettera a) del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 (casi in cui si adotta il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2 del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7) unitamente alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura. **Si** precisa che non risulta allegata la richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;*
  - punto 20.1: *non ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, e incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e pertanto è necessario che il progetto sia accompagnato dall'esame di impatto paesistico: l'entità dell'impatto paesistico risulta inferiore alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesaggistico (non vi è l'obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'art. 35 comma 6 delle Norme del PPR)*

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)

**AREA TECNICA – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

- punto 21.1: che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della Parte II – beni culturali del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 non è sottoposto a tutela;

- d) l'allegato "PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO E VALUTAZIONE RISCHIO DI FULMINAZIONE (documento di 36 pagine)" non è firmato digitalmente dal dott. ing. Ferri Daure Alessio;
- e) l'allegato "PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO E VALUTAZIONE RISCHIO DI FULMINAZIONE (documento di 83 pagine)" non è firmato digitalmente dal dott. ing. Ferri Daure Alessio;
- f) l'allegato "REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONNESSO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE – Relazione tecnica" non è firmato digitalmente dal dott. ing. Ferri Daure Alessio;

In relazione ai punti d), e) ed f) **si invita l'Impresa a trasmettere la documentazione firmata anche dal progettista entro 3 giorni dal ricevimento della presente** utilizzando la procedura guidata predisposta sul portale, accedendo nuovamente all'istanza inviata e selezionando "Crea una nuova istanza per", selezionare la voce "Trasmissione integrazioni documentali per istanze edilizie" nel menù a tendina "Seleziona una pratica", facendo attenzione che in alto a sinistra nella pagina del portale sia selezionato il Comune destinatario corretto. Si precisa che la presente richiesta non pregiudica la possibilità per gli Uffici ed Enti Terzi di richiedere integrazioni documentali in sede di Conferenza di Servizi come previsto dall'art. 2 comma 7 della L. n. 241/1990 e smi.

Al fine di poter convocare la conferenza di servizi in variante ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 97 della l.r. n. 12/2015, si chiede al **Comune di Villongo** di trasmettere:

1. atto di indirizzo dell'Amministrazione Comunale (delibera di Giunta o di Consiglio) che autorizzi l'avvio della procedura di variante. Si rammenta che tale atto dovrà essere comprensivo della valutazione necessaria a giustificare sul piano urbanistico la deroga per il progetto in oggetto alle regole poste dallo strumento vigente;
2. dichiarazione ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e smi, resa dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune, a seguito delle verifiche di competenza, che attesti che lo strumento urbanistico comunale non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti e pertanto sussistono le condizioni di legge per l'applicabilità della procedura semplificata SUAP di variante allo strumento urbanistico;
3. decreto dell'Autorità Competente per la VAS;
4. documentazione per la richiesta di verifica di compatibilità con il P.T.C.P. ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. ovvero dichiarazione di non assoggettabilità alla suddetta procedura;
5. indicazione di eventuali ulteriori Enti o Soggetti Terzi (compresi eventuali contro interessati), oltre a quelli in indirizzo, a cui inviare la presente comunicazione;

L'istruttoria del procedimento SUAP è svolta dallo scrivente Sportello; responsabile del servizio SUAP nonché responsabile del procedimento SUAP è l'arch. Claudia Cominetti; Istruttore SUAP è l'ing. Alberto Valenti (tel 320.4314102 – mail suap@cmlaghi.bg.it) al quale potrà rivolgersi per ogni chiarimento e per l'esercizio dei suoi diritti.

Come da convenzione in essere, non essendo attribuite allo scrivente SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva ex art. 4 comma 6 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, ferma restando l'unicità del canale di comunicazione con l'impresa da parte del SUAP, l'istruttoria del procedimento VAS ed edilizio/urbanistico è pertanto svolta dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia del

Sede legale e amministrativa: Via del Cantiere n. 4 – 24065 – Lovere (BG)

**AREA TECNICA – SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Comune di Villongo (ufficio competente in merito alla gestione del procedimento), il cui Responsabile del Procedimento verrà individuato dal Comune stesso.

Si precisa che lo scrivente è responsabile del procedimento amministrativo SUAP ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., mentre per competenza specifica la responsabilità del procedimento VAS ed edilizio/urbanistico è demandata al Responsabile del Servizio individuato dal Comune di Villongo.

Si informa che la data entro la quale, secondo i termini previsti dall'articolo 2 della L. n. 241/1990 e s.m.i. deve concludersi il procedimento è fissata in 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, salvo interruzione dei termini per richiesta integrazioni.

In caso di mancata conclusione del procedimento entro il termine indicato, il richiedente potrà attivare le procedure previste dall'art. 2, comma 9-bis, della L. n. 241/90 e s.m.i., dall'art. 28 della L. n. 98/2013 ovvero dall'art. 2-bis della L. n. 241/1990.

Durante il procedimento l'impresa ha diritto di prendere visione dei documenti presenti al fascicolo (anche di quelli presentati da suoi delegati o tecnici incaricati e di quelli presentati da altri soggetti che hanno partecipato al procedimento). Il diritto di prendere visione sarà valutato dall'Autorità Competente.

I diritti sopra descritti possono essere esercitati anche da altri soggetti, cosiddetti controinteressati, cioè persone che hanno un interesse a non vedere accolta la sua istanza. Lei sarà informato dal responsabile del procedimento di eventuali scritti, memorie e richieste di accesso presentate da tali soggetti ed a queste avrà diritto di replica. L'autorizzazione all'accesso sarà decisa dal Responsabile del Procedimento.

Il presente avvio del procedimento è pubblicato all'Albo Pretorio della Comunità Montana Laghi Bergamaschi e sul sito internet del servizio SUAP per 30 giorni.

Inoltre l'avviso di avvio del procedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Si invita il Comune di Villongo a provvedere alla pubblicazione della presente comunicazione all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet istituzionale per 30 giorni dalla ricezione della medesima, nonché a darne pubblicità nei modi che riterrà più opportuni.

Si comunica che tutti i dati personali comunicati al SUAP della Comunità Montana Laghi Bergamaschi saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dal Regolamento 679/2016/UE.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE**  
**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**  
(arch. Claudia Cominetti)  
Documento firmato telematicamente

Responsabile del procedimento SUAP: Arch. Cominetti Claudia  
Istruttore SUAP: ing. Valenti Alberto