

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONI
OSSERVAZIONI PERVENUTE
PARERI DI COMPETENZA ENTI

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A Data presentazione: 30/10/2025 N° di protocollo: 14657	NOMINATIVO Provincia di Bergamo – Settore Pianificazione territoriale e urbanistica
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

PRESCRIZIONE N.1:

Ripristinare la previsione dell'Ambito di recupero ex attività di cava Zanardi P3 del PGT vigente;

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della delibera c.c. n. 34 del 26/11/2025 relativa alla interpretazione autentica da parte del Consiglio Comunale dell'art.43 del Piano delle Regole e della tavola C1 nord del vigente PGT con la quale veniva specificato che la retinatura prevista sulle tavole del Piano delle Regole di colore verde scuro deve riferirsi agli ambiti V2 – Aree verdi private di mitigazione ambientale, così come definite all'art.43 del Piano delle Regole vigente e non all'ambito E8 "Aree verdi private di mitigazione ambientale", in relazione ai disposti del Programma Integrato d'Intervento approvato.

Alla luce di quanto sopra si ritiene di mantenere le indicazioni grafiche previste, in fase di adozione, relative all'Ambito P8 di recupero ex attività di cava soggetto a Pianificazione attuativa previgente.

PRESCRIZIONE N.2:

Rivedere/verificare la carta della Rete Ecologica Comunale (B7 del PdS) poichè discordante dalle tavv. A5 del DdP e C3 del PdR: adeguare con l'inserimento degli ATR, dei PA, dell'Ambito di cava e delle retinature corrette;

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e si provvederà a coerenza gli elaborati di piano, nonché ad adeguare il progetto della Rete Ecologica Comunale.

PRESCRIZIONE N.3:

Allegare alle NtA del PdR le schede del progetto Arco Verde per l'ambito primario n. 3, parte integrante della REC,

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di accogliere, integrando sia la normativa del PdR che quella del PdS, inserendo la scheda del progetto arco Verde per l'Ambito primario n. 3, specificando che tale previsione potrà trovare attuazione a seguito di individuazione di risorse e modalità adeguate a garantire la disponibilità delle aree e la realizzazione e manutenzione delle opere.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PRESCRIZIONE N.4:

Integrare il comma 19 dell'art. 50 delle NtA del PdR per la parte relativa alla var. n. 17 con la precisazione che le specie arboree-arbustive devono essere autoctone e coerenti con il contesto;

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e si provvede ad integrare il relativo articolo.

...

- 19) Nell'area interessata dalla trasformazione prevista dal Piano delle Regole variante 17, devono essere previste misure di mitigazione in forma di fasce arboree e arbustive verso gli spazi aperti; **le specie arboree-arbustive devono essere autoctone e coerenti con il contesto**

PRESCRIZIONE N.5:

Rivedere la previsione viabilistica in contrasto con le disposizioni della RER;

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione di quanto osservato si ritiene di eliminare la previsione relativa all'Ambito di tutela per mobilità eliminando di conseguenza l'art. 60 della normativa del PdR.

PRESCRIZIONE N.6:

Relativamente all'aggiornamento della Componente Geologica, idrogeologica e sismica, come evidenziato nel parere del geologo di supporto allo scrivente Servizio, sono necessarie alcune integrazioni/modifiche:

1. acquisire parere di approvazione da parte di Regione Lombardia;
2. acquisire tutte le firme digitali dei professionisti che hanno firmato in modo olografo la dichiarazione sostitutiva (nella fattispecie manca la firma dell' Ing. Arlati), redatta secondo l'allegato 1 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 datata 29.07.2025;
3. lo Studio idraulico "Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino" redatto dallo Studio di Ingegneria Ydros, datato maggio 2023 consistente in:
 - o Relazione Idraulica
 - o Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di fatto)
 - o Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di progetto)
 - o Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di fatto)
 - o Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di progetto)deve essere firmato digitalmente dagli estensori dello stesso (lo Studio trasmesso risulta firmato digitalmente in data 30/07/2025 solo dal tecnico comunale Cristian Mario Rota);
4. il file word "All2a_MetodologiaIndagineMASW_HVSR.docx" deve essere trasformato in un documento immutabile (.pdf) e rifirmato digitalmente."

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Con deliberazione n. XII/5348 del 17/11/2025, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della LR n. 12/2005, in ordine alla variante generale al Piano di Governo del Territorio ivi compresa la Componente Geologica, idrogeologica e sismica di cui alle considerazioni espresse dalla U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività

Commissariali (nota prot. Z1.2025.0033722 del 05/11/2025).

Con nota Z1.2025.0021152 del 20/06/2025 era stato espresso un parere positivo subordinato al recepimento di prescrizioni, che sono state ottemperate successivamente all'adozione della presente variante urbanistica, come si evince dalla documentazione trasmessa con nota Z1.2025.0031110 del 09/10/2025 alla Regione Lombardia mediante l'applicativo Regionale Multiplan anche ai fini dell'acquisizione del previsto parere regionale in presenza di modifiche al PAI-PGRA. Il parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS assunto con la citata DGC n. XII/5348 è stato espresso sulla base delle integrazioni in data 09/10/2025.

Si recepisce l'osservazione di rappresentare le aree di laminazione anche nella carta dei Vincoli (tav.2) del DdP.

PRESCRIZIONE N.7:

Vengano recepite negli elaborati di Variante le misure di mitigazione e compensazione indicate nello Screening di incidenza (prot. Provinciale n. 12530 del 25/02/2025);

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e si provvederà ad integrare la documentazione di variante, specificando le misure specifiche all'interno delle schede variante e le misure di carattere generale all'interno della normativa di piano.

OSSERVAZIONE N.1:

Aggiornare i Mod.1 e Mod.2 con i dati mancanti e le descrizioni delle modifiche;

CONTRODEDUZIONE:

In conseguenza a quanto indicato nella istruttoria si ritiene di dover aggiornare i modelli di verifica soprarichiamati.

OSSERVAZIONE N.2:

Integrare, su parere del Settore Ambiente - Servizio Rifiuti, quanto riportato nel PdR per l'ATEg30 con l'indicazione che sono, altresì, in corso di definizione le modalità di gestione del materiale/rifiuto riportato nel sito e che all'esecuzione dell'eventuale bonifica e alla risoluzione delle passività ambientali resta subordinata la realizzazione di nuovi interventi sull'area (come già indicato nel contributo reso il 14/4/2025);

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e si provvede ad integrare articolo della normativa del PdR, come di seguito:

....

Art. 48 Ambito territoriale estrattivo ATEg30



- 1) Il PGT recepisce l'ambito estrattivo denominato ATEg30 con le previsioni indicate nell'allegato 1 della DGR IX/2985 relativa al piano cave e le relative autorizzazioni.
- 2) Si precisa altresì che all'interno dell'ambito sono in corso **di definizione delle procedure di Bonifica** ai sensi del Titolo V del D.Lgs 3/04/2006, n. 152 **relative alle modalità di gestione del materiale/rifiuto riportato nel sito. L'esecuzione dell'eventuale bonifica e la risoluzione delle passività ambientali è subordinata alla realizzazione di nuovi interventi sull'area nel rispetto di quanto previsto dal vigente Piano Cave della Provincia di Bergamo approvato con D.C.R. 29/09/2015 - n. X/848.**

OSSERVAZIONE N.3:

Si evidenzia che il Comune di Brembate di Sopra, inserito in zona A di criticità idraulica (allegato C al Regolamento Regionale n.7/2017 e s.m.i.), è tenuto a redigere il Documento di Gestione del Rischio Idraulico. L'art. 18 comma 1 della LR 30 maggio 2023 n. 7 ha dato comunque facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale entro il 30.12.2030.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e si provvederà nel rispetto dei tempi alla redazione ed alla approvazione del Documento di Gestione del Rischio Idraulico.

OSSERVAZIONE N.4:

Per quanto riguarda la **verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo emerge una condizione di coerenza**. Si invita l'Amministrazione a:

- in merito al Parco fluviale del fiume Brembo si ritiene opportuno riformulare l'art. 56 delle NtA del Piano delle Regole disciplinando nel dettaglio il Piano Attuativo affinché valorizzi e regolamenti l'utilizzo del contesto di particolare valenza paesaggistica in conformità allo scopo prioritario indicato al comma 4 e, quindi, adeguando correttamente il comma 5 che disciplina i casi che non costituiscono variante;

CONTRODEDUZIONE:

Con deliberazione n. XII/5348 del 17/11/2025, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato dal Dirigente dell'unità Organizzativa Urbanistica e VAS, ai sensi dell'art. 13, comma 8 della LR n. 12/2005, per la verifica degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR), approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi), all'interno della variante generale al Piano di Governo del Territorio.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

In considerazione della presenza di un obiettivo prioritario di competenza regionale come le vasche di laminazione a nord dell'abitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali / Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) adottato.

Tuttavia la Regione Lombardia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, ha ritenuto opportuno estendere l'analisi allo strumento adottato nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Si evidenzia che il parere formulato dalla Regione Lombardia non ha rilevato alcuna criticità per quanto concerne il recepimento dei contenuti del PTR per l'area del parco fluviale.

Per una corretta valorizzazione del contesto nel rispetto della particolare valenza paesaggistica del parco fluviale si propone di integrare l'art. 56 della normativa del PdR nella maniera seguente:

...

- 5) Il "piano attuativo di dettaglio" definirà in conformità alle **disposizioni di cui ai Criteri Regionali per l'attuazione della politica di riduzione di consumo di suolo approvati dal Consiglio regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018 i seguenti aspetti: ~~previsioni del P.C.T., senza costituire Variante:~~**
- le destinazioni delle diverse parti dell'area, in relazione ai diversi usi e destinazioni previste.
 - le aree in cui la destinazione agricola deve essere mantenuta e/o recuperata.
 - i criteri, i limiti e le modalità per l'esercizio dell'attività agricola.
 - per le zone boschive i criteri e le modalità per la conservazione e la ricostruzione della vegetazione forestale in equilibrio con l'ambiente (climax), favorendo la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei boschi cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto e le disposizioni intese alla salvaguardia dei valori storici e naturalistici.
 - i caratteri, i limiti e le condizioni degli ampliamenti e delle trasformazioni d'uso consentiti degli edifici esistenti.
 - le attrezzature, le infrastrutture e gli interventi per l'esercizio delle attività ricreative compatibili con i caratteri naturali e paesistici del Parco, con particolare riferimento al sistema della mobilità interna.
 - le caratteristiche, architettoniche, tipologiche, distributive e dei materiali, delle attrezzature **e degli edifici realizzabili.**
 - le aree e gli immobili eventualmente da acquisire.
- 6) **In considerazione del fatto che nella tavola del consumo di suolo le aree inserite nel "E5_Parco fluviale del fiume Brembo" sono considerate come "superficie agricola o naturale" ai sensi dei richiamati Criteri Regionali, il Piano attuativo dovrà prevedere attrezzature leggere connesse alla fruizione del parco e delle aree a verde del sistema ambientale.**

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

OSSERVAZIONE N.5:

Relativamente alla rigenerazione territoriale e urbana si rileva la necessità di distinguere tra Ambiti di Rigenerazione, disciplinati nel DdP ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies, della LR 12/2005 e smi, e Ambiti di Recupero disciplinati nel PdR; si suggerisce, inoltre, di dettagliare le modalità di intervento e le adeguate misure di incentivazione allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, come da art. 8 della LR 12/2005 e smi; di conseguenza sarà necessario aggiornare la Carta del consumo di Suolo (C3 del PdR);

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione di quanto osservato della Provincia oltre quanto espresso nel parere di compatibilità della Regione si ritiene di mantenere la previsione della rigenerazione urbana unicamente per gli ambiti già previsti nel Documento di Piano, relativamente agli ambiti individuati come rigenerazione urbana nel PdR si ritiene di eliminare tale previsione mantenendo in essere le norme specifiche, per ciascun ambito, già previste nella normativa del PdR. per quanto sopra dovrà essere cassato l'articolo 23 della normativa del PdR.

OSSERVAZIONE N.6:

Rivedere i calcoli effettuati per il consumo di suolo e BES alla luce di una corretta disciplina del "Verde pubblico e/o di uso pubblico" nel PdS e degli "Ambiti agricoli di valore non strategico" nel PdR.

CONTRODEDUZIONE:

In relazione di quanto illustrato si provvederà ad una ulteriore verifica del conteggio del consumo di suolo BES.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

**VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP E VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI
DEL PTR E DEL PTR A DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ai sensi della l.r. n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i
(allegato quale parte integrante al Decreto del Presidente della Provincia)

OGGETTO: COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(IN ADEGUAMENTO A PTR-LR31/2014 E PTCP)

1 - PREMESSE

Con domanda datata 30/07/2025, pervenuta in Provincia di Bergamo in data 31/07/2025 e protocollata in pari data al n. 53426 il Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra ha chiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio.

Con nota prot. n. 54329 del 05/08/2025 è stato comunicato l'avvio del procedimento; il termine per la conclusione del procedimento di espressione del parere di competenza è stabilito in centoventi giorni con decorrenza dal 31/07/2025, data di protocollo provinciale.

Il Comune di Brembate di Sopra è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con approvato con DCC n. 23 del 14/09/2012 e successive varianti puntuali (n. 1 approvata con DCC n. 17 del 06/06/2013, n. 3 approvata con DCC n. 11 del 26/04/2018, n. 4 approvata con DCC n. 33 del 24/06/2019, n. 5 approvata con DCC n. 33 del 22/12/2020, n. 6 approvata con DCC n. 31 del 05/04/2023 e n. 7 approvata con DCC n. 50 del 29/11/2023). Con DCC n. 41 del 06/11/2017 la validità quinquennale del Documento di Piano è stata prorogata. Il procedimento della Variante Generale al PGT è stato avviato con DGC n. 55 del 18/06/2021 e confermato con DGC n. 76 del 20/07/2022.

La Variante Generale al PGT è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 25/06/2025, ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..

La Provincia di Bergamo ha approvato il nuovo PTCP con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 37 del 07/11/2020; il PTCP è divenuto efficace il 3 marzo 2021, con pubblicazione sul BURL n. 9, Serie Avvisi e Concorsi. Successivamente il PTCP è stato adeguato con D.C.C. n. 19 del 20/05/2022 e pubblicato su BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 24.

Per la presente revisione dello strumento urbanistico comunale **è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale strategica (VAS)**. Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso il proprio contributo trasmesso con nota registrata al protocollo provinciale n. 12530 del 25/02/2025 e a seguito di riconvocazione nota registrata al protocollo provinciale n. 25719 del 16/04/2025.

In data 25/02/2025 con protocollo provinciale n. 12530 il Settore Ambiente ha rilasciato il proprio parere di **Valutazione di Incidenza positiva**.

2 – CONTENUTI DEL PIANO

La Variante Generale modifica di fatto tutti gli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e risulta in adeguamento al PTR integrato alla LR 31/2014.

Gli obiettivi fondanti della revisione del PGT sono i seguenti:

- adeguamento delle previsioni di Piano in conformità al nuovo PTCP, ai criteri introdotti al PTR e alle disposizioni in materia di rigenerazione urbana;
- revisione delle previsioni relative agli ambiti di Trasformazione con particolare riferimento ai criteri di compensazione (standard di qualità) previsti;
- verifica sul dimensionamento del Piano in relazione alla L.R. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e introduzione della “carta comunale del consumo del suolo”;
- definizione della Rete Ecologica Comunale con particolare riferimento al progetto Arco Verde promosso dalla Fondazione Cariplo e dalla Provincia di Bergamo per la creazione di una fascia di continuità ecologica che colleghi, a livello dell’alta pianura Bergamasca, i corsi dei fiumi Adda, Brembo, Serio e Oglio e attuazione del documento d’intenti approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 07/02/2015;
- aggiornamento degli strumenti di tutela paesaggistica come da indicazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia –

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ATre1	Residenziale	2.600	2.600				
ATre2	Residenziale	4.015	2.497	ATre1	Residenziale	1.518	0
ATre3	Residenziale	3.725	0				
ATre4	Residenziale	6.100	1.696	ATre2	Residenziale	3.200	0
				ATre3	Residenziale	4.140	0
ATc1	Commerciale	4.700	3.550	ATpcl	Produttivo	4.780	3.550
TOT		81.290	59.383	TOT		19.920	9.832

Piano delle Regole (PdR)

La revisione del PGT in sostanza conferma la struttura del vigente PdR sebbene con una rivisitazione della normativa onde rendere congruenti fra di loro alcune prescrizioni e tenendo in considerazione in particolare i contenuti della proposta del regolamento edilizio regionale.

La Relazione del DdP indica che “*nel PdR si è proceduto ad una revisione relativa all’individuazione degli Ambiti di Rigenerazione, con deliberazione*” DCC n.32 del 27/09/2021, “*e pertanto sono stati confermati i perimetri degli ambiti di rigenerazione urbana quali:*

- *Centro storico comparti 1-2-3-4-5 “Centro”;*
- *Centro storico comparto 6 “Tresolzio”;*
- *Centro storico comparto 7 “Villa Terzi”;*
- *Ambito produttivo “Fondazione Legler”;*
- *Ambito produttivo “comparto Geller”;*
- *Ambito RI- via Brembo.”*

Si evidenzia, a tal proposito, che è opportuno distinguere tra Ambiti di Rigenerazione, disciplinati nel DdP ai sensi dell’art. 8, comma 2, lett. e-quinquies, della LR 12/2005 e smi, e Ambiti di Recupero disciplinati nel Piano delle Regole.

Il PdR riporta l’**Ambito di recupero ex attività di cava Zanardi** per il quale sono ancora vigenti le previsioni di PII approvato con DCC n. 9 del 23/04/2010 e per il quale con DGC n. 46 del 18/06/2025 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. **Si evidenzia a tal proposito che la documentazione di piano riporta una previsione differente e pertanto dovrà essere riproposta correttamente quella del PGT vigente.**

Relativamente alla **variante n. 60** al PdR e PdS che modifica parte dell’area **E5_Parco fluviale del fiume Brembo** di mq 35.098 (art. 56 NtA del PdR) e dell’area “*Attrezzature comuni*” di mq 3.187 in “*Verde pubblico e/o di uso pubblico*” per una sup. totale di mq 38.285, **si evidenzia che le dimensioni e le caratteristiche di questa area fanno rientrare la modifica nell’ambito delle scelte strategiche che l’amministrazione comunale intende perseguire da disciplinare nel DdP.** Si fa presente, inoltre, che nella parte normativa del piano manca una definizione specifica del “*Verde pubblico e/o di uso pubblico*”, necessaria per la corretta disciplina dell’area, mentre vi è solo una breve descrizione di cosa è possibile realizzare nel verde pubblico all’interno del paragrafo per le aree destinate a *verde pubblico variamente attrezzato* (pag. 6 delle NtA del PdS). **Si evidenzia che occorre far coincidere le voci di legenda delle cartografie con i rispettivi riferimenti normativi all’interno degli atti di PGT. Per come oggi definita, tale potenzialità andrebbe ad incidere sul calcolo del consumo di suolo.**

Inoltre, per l’art. 56 **E5_Parco fluviale del fiume Brembo** (NtA del PdR) relativo alla previsione di un piano attuabile attraverso “*opportuno piano attuativo di dettaglio*” di iniziativa pubblica, **si segnala che il comma 5, che definisce i casi in cui non si configura variante, non risulta coerente con la normativa vigente poiché incide proprio sul principio fondante del piano attuativo di dettaglio, alterandone la funzione e la portata pianificatoria.**

Piano dei Servizi (PdS)

Il nuovo PGT per il sistema dei servizi ha operato una revisione del PdS in relazione alle mutate condizioni della finanza locale onde dare fattiva attuazione ad interventi ritenuti prioritari.

3 – ISTRUTTORIA

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante al PGT adottata, dandosi atto che è stata condotta sulla documentazione trasmessa dall’Ente² al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

² L’istanza di compatibilità, oltre alla documentazione di piano, comprende i modelli 1 e 2, che sono firmati digitalmente e vengono considerati a tutti gli effetti quali dichiarazioni di tecnici estensori e comunali.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Come previsto dall'art. 13 comma 5 della LR 12/2005 la Provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta la compatibilità e coerenza con il PTCP del Documento di Piano (DdP), tuttavia nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere le valutazioni anche al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) e agli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Comune di Brembate di Sopra rientra nel Contesto Locale 10 “Dorsale Orientale dell’Isola”.
 Di seguito alcuni dati comunali ricavati dai modelli allegati alla integrazione della richiesta di compatibilità e dalla documentazione di Piano nel suo più ampio complesso.

Superficie territoriale (mq.):		4.348.544³
Superficie Ambiti Agricoli Strategici (mq.):	da PTCP	936.423
	proposti in Variante:	842.080

Abitanti al 31/12/2024:	(a)	8.008
Abitanti previsti nel PGT vigente:		8.585
Abitanti previsti nella Variante al 2034:	(b)	3.671
incremento insediativo previsto:	(b-a)	663 pari al 8,3 %

Famiglie al 31/12/2024:		3.308
Famiglie previste nel PGT vigente:		
Famiglie previste nella Variante al 2034:		3.506

Fabbisogno (AT)	PGT vigente (mc.)	Previsione Var. PGT (mc.)
Residenziale	110.850	99.450
Altre funzioni	14.090	7.200

In generale, si rileva un minimo incremento della previsione insediativa del 1% circa rispetto al PGT vigente (86) su un arco temporale decennale.

COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

❖ PREVISIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Relativamente alla disciplina paesaggistica il PTCP assume gli obiettivi, le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni d'uso definite dagli strumenti di pianificazione paesaggistica regionale e del quadro normativo sovraordinato e concorrente.

Rispetto alla **Rete Ecologica Regionale (RER)** il territorio comunale risulta incluso nel settore “90 - Colli di Bergamo” ricade in parte in area prioritaria per la biodiversità e sono presenti elementi di primo e secondo livello oltre al Corridoio primario ad alta antropizzazione del fiume Brembo e al Varco da tenere a Brembate di Sopra a cavallo della SP174, tra il torrente Borgogna e la Lesina.

Il nuovo Piano costruisce la **Rete Ecologica Comunale (REC)**, individuata dal PGT nella Tav. B7 del PdS, con lo scopo di individuare i principali elementi che, a scala locale, possono integrare e migliorare le connessioni di scala sovracomunale definite dalla Rete Ecologica Regionale e dal PTCP della Provincia di Bergamo. La REC stabilisce in modo particolare i collegamenti lungo la valle del Brembo e nella piana agricola di Arzenate, lungo i corridoi naturalistici che si attestano in corrispondenza del reticolo idrografico e tra le aree di pianura in modo da salvaguardare le connessioni esistenti; ratifica inoltre gli interventi di scala sovracomunale che rientrano nel progetto FARE Arco Verde⁴ e che coinvolgono il territorio comunale. Si evidenzia che in merito al progetto Arco Verde, le schede di progetto (indispensabili per poter attuare gli interventi) per l'ambito primario n. 3, quale parte integrante della REC, non sono allegate al corpo normativo.

Alcune previsioni della Variante generale al PGT si collocano in corrispondenza di un corridoio primario della Rete Ecologica Regionale (RER), ma non compromettono le connessioni ecologiche che pongono in relazione i **siti di Rete Natura 2000**, il più vicino dei quali, la ZSC IT2060012 ZSC “Boschi dell’Astino e dell’Allegrezza”, risulta a una distanza di circa 2,4 km, caratterizzata dalla presenza di numerose barriere sia

³ Il Mod.1, nella Parte Prima, non riporta i dati di sintesi PTCP (ST comunale e ST AAS); il Mod.2, nel riquadro D, riporta due ST comunali diverse (4.348.544 mq per il 2014 e 4.339.895 mq per il nuovo PGT) con una differenza in riduzione che non viene specificata.

⁴ Progetto di ricucitura ecologica di portata provinciale-regionale, con uno sviluppo complessivo “lineare” a livello dell’alta pianura Bergamasca di oltre 35 km (https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgm/po/mostra_news.php?id=764&area=H)

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

di origine antropica che naturale. Si evidenzia che l'All.2_DDP non ha recepito le misure di mitigazione e compensazione richieste nello Screening di Incidenza (prot. Provinciale n. 12530 del 25/02/2025) ad eccezione della scheda dell'ambito ATr1 che risulta aggiornata e della variante n. 46 che è stata eliminata, e che il comma 19 dell'art. 50 delle NtA del PdR ha recepito solo parzialmente la prescrizione n. 2 dello screening relativa alla var. n. 17 (manca la precisazione che le specie arboree-arbustive devono essere autoctone e coerenti con il contesto).

Il Documento di Piano nella tav. A4 individua la sensibilità paesaggistica del territorio.

Il nuovo PGT, nel rispetto del vigente Piano Cave della Provincia di Bergamo, riconosce e conferma l'Ambito Territoriale Estrattivo ATEg30 (individuato dal Piano Cave approvato con D.C.R. 29/09/2015 - n. X/848).

❖ **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

La variante proposta non interferisce con la Strada Provinciale SP n. 173, inserita per l'intero tratto all'interno del perimetro del centro abitato, e declina alla scala locale la rete portante della mobilità ciclabile del PTCP.

Si riporta di seguito il parere del Settore Viabilità, Trasporti e Appalti – Servizio Riqualficazione della rete viaria (prot. provinciale n. 63456 del 22/09/25):

“per quanto di competenza ai fini della viabilità si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- non sono ammessi nuovi accessi diretti sulle strade di competenza provinciale, fatti salvi casi giustificati e/o necessari; tutti gli interventi che dovessero interessare la strada provinciale (innesti, attraversamenti, rotatorie, piste ciclabili, ecc) dovranno rispettare il D.Lgs.285/92 s.m.i. (codice della strada) e relativo regolamento applicativo, nonché essere concordati ed "autorizzati" (nulla osta) dall'Ufficio Concessione della Provincia di Bergamo;
- la progettazione della rete ciclabile dovrà rispettare il Decreto Ministeriale 30.11.1999, n. 557 (Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili) e il DGR VI/47207/99 (Manuale per la realizzazione della rete ciclabile regionale);
- presa visione della planimetria allegata alla D.C. n. 52 del 17/06/2010 (perimetrazione del centro abitato), l'intera SP n. 173 è inclusa all'interno del perimetro di cui all'art. 4 del D. Lgs. n. 285/92; successivamente alla realizzazione della rotatoria tra la SP n. 173 e Via Palestro (comunale), solo una minima porzione della rotatoria risulta esterna al perimetro del centro abitato. Pertanto la fascia di rispetto stradale inserita in P.G.T. è da considerare come vincolo urbanistico prescritto dall'Amministrazione Comunale ma non prescritta dal D. Lgs. 285/92.”

A livello della rete viabilistica comunale la revisione del PGT individua alcuni collegamenti di nuova previsione e mantiene attuale l'ipotesi di poter realizzare, in futuro, una nuova strada ad ovest del territorio di Brembate di Sopra di circonvallazione dell'abitato. A tal proposito, in relazione alla scelta comunale di individuare un corridoio di tutela per la mobilità, disciplinata nel PdR all'art. 60 NtA e nella tav. C1 e nel DdP nella tav. A5, **si evidenzia, tuttavia, che tale “Fascia di tutela delle previsioni di mobilità” va a sovrapporsi con l'elemento “varco da tenere” della Tavola B7 della REC. Si chiede di rivedere tale previsione suggerendo, laddove il Comune ritenga indispensabile la connessione, di prevederla nel solo DdP come scelta strategica, riportando una più corretta localizzazione a fasi successive.**

❖ **AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO**

Il territorio comunale è molto urbanizzato ma la componente agricola mantiene comunque una superficie non trascurabile concentrandosi nella parte occidentale del territorio a confine con Barzana e Mapello. A fronte di ciò la revisione generale del PGT prevede modifiche degli AAS riducendone la superficie complessiva a 842.080 mq.

Le modifiche intervenute sono le seguenti:

- sono stati inclusi gli edifici di due aziende zootecniche in località Arzenate e in via della Resistenza e un'area agricola di circa 28.000 mq a confine con Mapello;
- sono state sottratte le aree agricole periurbane a stretto contatto con le aree urbanizzate riclassificandole come E2 - *Aree agricole non strategiche* per evitare il rischio futuro di convivenza tra aree residenziali e attività agricole non compatibili come, ad esempio, allevamenti zootecnici o agrivoltaico: tali aree hanno una superficie complessiva di circa 76.000 mq.
- sono state sottratte: le aree destinate a E8 - *Orti periurbani* per una superficie di circa 15.700 mq; la superficie della vasca di laminazione del torrente Lesina riclassificata come E2 - *Aree agricole non strategiche* per una superficie di circa 19.700 mq in quanto non compatibile con alcune attività agricole come allevamenti zootecnici o agrivoltaico; una superficie di circa 13.800 mq destinata a E3 - *Ambito a destinazione agricola per coltivazione florovivaistica*; infine una superficie di circa 14.800 mq lungo il torrente Lesina riclassificata come E4 - *Ambito boschivo di tutela paesistica* in considerazione delle sue valenze

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

paesistico/ambientali e in quanto già considerata bosco secondo il PIF vigente e, sempre lungo il torrente Lesina, una superficie di circa 3.500 mq riclassificata come *E7 - Aree verdi di mitigazione ambientale*. Nel territorio di Brembate di Sopra non sono presenti colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva né aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità. La modifica degli AAS non ne riduce la continuità all'interno del territorio comunale né rispetto ai comuni confinanti. La continuità a cavallo di via IV Novembre, a ovest del centro abitato, è comunque garantita dalla presenza di aree agricole classificate dal Comune come *E2 - Aree agricole non strategiche* in quanto l'adiacenza al tessuto residenziale le rende non compatibili con alcune attività agricole come allevamenti zootecnici o agrivoltaico.

Nel complesso si ha una riduzione della superficie complessiva degli AAS previsti dal PTCP vigente, pari a circa **-94.343 mq**.

Il PGT non introduce una specifica normativa per le aree classificate AAS (art. 52NtA del PdR); se ne prende atto.

❖ DETERMINAZIONI IN TERMINI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI TERRITORIALI DI CUI ALLA PARTE VI DELLE RP

Si prende atto della Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi dell'Allegato 1 della DGR n. XI/6314 del 26 aprile 2022 a firma del Geologo Corrado Reguzzi e dell'Ing. Elena Carla Arlati datata 29/07/2025 avente ad oggetto l'aggiornamento della Componente Geologica, idrogeologica e sismica.

Si riporta di seguito il parere del geologo di supporto allo scrivente Servizio:

“Gli elaborati in materia geologica di supporto alla variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra, a firma del dr. Geol. Corrado Reguzzi, datati 29 luglio 2025, pervenuti in data 31.07.2025 al prot. prov. n. 53426 ed esaminati dalla scrivente sono:

- ✓ Norme Geologiche di Piano;
- ✓ Relazione illustrativa e relativi allegati:
 - All. 1 Dati e grafici prove penetrometriche dinamiche DPSH di nuova acquisizione
 - All. 2a Metodologie di indagine MASW e HVSR
 - All. 2b Dati e grafici MASW di nuova acquisizione
 - All. 2c Dati e grafici HVSR di nuova acquisizione
 - All. 3 Abachi di calcolo del fattore di amplificazione sismica
 - All. 4 Studio idraulico “Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino” redatto dallo Studio di Ingegneria Ydros, datato maggio 2023 consistente in:
 - Relazione Idraulica
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di fatto)
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di progetto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di fatto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di progetto)
- ✓ Tavola 1 Carta geologica-pedologica, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 2 Carta geomorfologica, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 2 Carta geomorfologica, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 3 Carta litotecnica, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 4 Carta idrografica-idrogeologica, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 5 Carta delle aree allagabili lungo i torrenti Lesina, Borgogna e Rino, a scala 1:3.500 (recante esiti studio maggio 2023)
- ✓ Tavola 6 Carta della Pericolosità Sismica Locale, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 7a Carta dei Fattori di amplificazione sismica nell'intervallo 0,1-0,5 s (analisi sismica II livello, scenario z4a), a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 7b Carta dei Fattori di amplificazione sismica nell'intervallo 0,5-1,5 s (analisi sismica II livello, scenario z4a), a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 7c Carta dei Fattori di amplificazione sismica nell'intervallo 0,1-0,5 s (analisi sismica II livello, scenario z3a), a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 8a Carta dei Vincoli, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 8b Carta dei Vincoli con proposta aggiornamento aree PAI/PGRA in ambito RSCM, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 9a Carta PAI/PGRA, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 9b Carta PAI/PGRA con proposta aggiornamento in ambito RSCM, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 10 Carta di Sintesi, a scala 1:5.000
- ✓ Tavola 11 Carta di fattibilità geologica per le azioni di Piano, a scala 1:5.000
- ✓ Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.1 alla d.g.r. X/6314/2022 datata 29 luglio 2025).

6/12

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Gli elaborati sopra elencati sono stati adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25.06.2025. Gli elaborati costituiscono l'aggiornamento della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT (redatta dal dr. Geol. Roberto Madesani secondo quanto disposto da Regione Lombardia con D.G.R. 8/1566 del 22.12.2005, approvata con D.C.C. n. 23 del 14.09.2012 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 07.11.2012 e sul portale PGT-WEB), relativamente ai seguenti aspetti:

- aggiornamento della cartografia geologica secondo le suddivisioni delle unità geologiche riportate nel Progetto CARG predisposto nel 2014 da Regione Lombardia con il Servizio Geologico d'Italia;
 - esecuzione di nuove indagini geognostiche all'interno del territorio comunale per approfondire le conoscenze litostratigrafiche e geotecniche del sottosuolo con reperimento presso l'ufficio tecnico comunale di indagini in sito eseguite a supporto di interventi edilizi di iniziativa sia pubblica che privata;
 - valutazione degli aspetti geologici, geomorfologici, idrogeologici e strutturali del territorio comunale legati agli sprofondamenti (sinkhole), così come previsto dalla d.g.r. 15.12.2022 n. XI/7564 "Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)";
 - aggiornamento della componente sismica a fronte della nuova classificazione sismica dei Comuni lombardi come riportato nella d.g.r. 11.07.2014 n. X/2129 "Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia"; in particolare con la revisione della carta di pericolosità sismica locale e l'approfondimento sismico di II livello di cui all'Allegato 5 della d.g.r. 2616/2011;
 - recepimento delle aree allagabili definite dallo studio idraulico effettuato dallo studio Ydros Ingegneria di Bergamo per il torrente Lesina e i suoi affluenti (torrente Rino e Borgogna) redatto ai sensi dell'Allegato 4 della d.g.r. 2616/2011 e datato maggio 2023 ("Mappatura pericolosità idraulica del reticolo idrografico principale del territorio comunale a supporto della redazione del documento semplificato del rischio idraulico");
 - aggiornamento della mappatura del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e dell'Elaborato 2 del PAI, a fronte delle nuove aree di esondazione individuate lungo i torrenti Lesina, Rino e Borgogna;
 - aggiornamento della carta dei vincoli, di sintesi e di fattibilità geologica per le azioni di piano alla luce delle risultanze degli approfondimenti effettuati (con particolare riferimento all'analisi sismica e idraulica);
- tuttavia configurandosi, a parere della scrivente, come revisione TOTALE della stessa.

Poiché lo studio propone inoltre aggiornamenti al PAI e al PGRA in ambito territoriale Reticolo Secondario Collinare e Montano (RSCM), su tali proposte di aggiornamento si dovrà esprimere Regione Lombardia.

Si segnala che la dichiarazione sostitutiva, redatta secondo l'allegato 1 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 datata 29.07.2025, è firmata in modo olografo da:

- Dr. Geol. Corrado Reguzzi, in qualità di autore della componente geologica e/o degli studi di approfondimento;
 - Ing. Elena Carla Arlati, in qualità di autore dello studio di approfondimento idraulico dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino;
 - Ing. Pierguido Piazzini Albani, in qualità di estensore del progetto urbanistico (nuovo PGT);
- mentre risulta firmata digitalmente in data 30.07.2025 dal **Dr. Geol. Corrado Reguzzi** e dall' **Ing. Pierguido Piazzini Albani**.

Si segnala altresì che tutti i documenti della componente geologica, fatta eccezione per lo "Studio idraulico "Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino" sono firmati digitalmente dal Geol. Reguzzi in data 11.02.2025 e dal tecnico comunale Cristian Mario Rota in data 30.07.2025 che al contempo non ha firmato la dichiarazione sostitutiva.

Con la firma della sezione A della dichiarazione sostitutiva il **Geol. Reguzzi** e l'**Ing Arlati**, dichiarano entrambi di ricevuto l'incarico di **aggiornare la componente geologica** del Piano di Governo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra, di realizzare uno **studio parziale di approfondimento/integrazione** ai sensi dell'allegato 4 dei criteri attuativi di cui all'art. 57 della l.r. 12/2005 relativo all'ambito dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino, e di:

- aver redatto lo studio/gli studi di cui sopra conformemente ai vigenti "Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12", affrontando tutte le tematiche e compilando tutti gli elaborati cartografici previsti;
- aver consultato ed utilizzato come riferimento i dati e gli studi riportati nell'Allegato 1 ai Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12;
- aver assegnato le classi di fattibilità geologica conformemente a quanto indicato nella Tabella 1 dei citati criteri;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- - proporre aggiornamenti parziali al mosaico della fattibilità geologica in quanto aggiornamento del precedente studio geologico comunale.

Dichiarano inoltre nella Sezione B che la componente geologica /studio di approfondimento:

- propone aggiornamenti locali alle aree in dissesto idraulico e idrogeologico contenute nell'Elaborato 2 del PAI e/o nelle mappe del PGRA vigenti così come descritto in dettaglio nel modulo di cui all' Allegato 2;
- contiene il tracciamento alla scala locale delle Fasce fluviali vigenti nel PAI;
- contiene la valutazione di dettaglio della pericolosità e del rischio entro le aree già edificate ricadenti in aree in dissesto idraulico.

Con la medesima dichiarazione sostitutiva il **Geol. Reguzzi e l'Ing Piazzini Albani** (quest'ultimo ha ricevuto l'incarico di predisporre gli atti relativi alla variante generale al PGT, adottata con D.C.C. n. 15 del 25/06/2025), **asseverano** per la variante generale al PGT la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio (aggiornata con i riferimenti alle nuove direttive in materia rischio di sprofondamenti a causa di cavità sotterranee e alle nuove procedure di approvazione della componente geologica comunale).

Il comune di Brembate di Sopra, ai sensi del regolamento regionale n. 7/2017 e s.m.i., è inserito in **zona A di alta criticità idraulica** (rif. Allegato C) e pertanto, è tenuto alla redazione dello "Studio comunale di gestione del rischio idraulico" da approvare con atto del Consiglio Comunale con l'adeguamento del PGT al PTR, integrato ai sensi della LR 31/2014 e s.m.i.. Tale documento al momento non risulta essere stato trasmesso; **l'art.18 comma 1 lett. c) della l.r. 30 maggio 2025, n. 7 ha dato comunque facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale entro il 30.12.2030.**

Si segnala che, pur non facendo parte dello studio geologico, quale elaborato di settore, lo studio per la determinazione del Reticolo Idrico Minore (R.I.M.), non risulta essere stato adottato/approvato dal Comune di Brembate di Sopra (fonte MULTIPLAN/RIMWEB).

Ai fini di verificare che le previsioni di piano siano coerenti con i contenuti della pianificazione geologica, sono stati esaminati i seguenti documenti contenuti nel DDP: Tav. A6 "Schedatura ambiti di trasformazione"; Tav. A8 "Quadro delle azioni strategiche di piano sovrapposizione fattibilità geologica"; All. 1 "Relazione illustrativa"; All. 2 "Schede di raffronto varianti".

Nella Relazione Illustrativa al Documento di Piano (pag. 21) viene indicato che il Rischio idrogeologico nel territorio comunale è di tipo R4 (Elevato) solo in alcune aree urbanizzate situate ai bordi del torrente Lesina e in corrispondenza di alcuni edifici nella valle del Brembo.

Quindi la componente geologica di supporto alla variante generale del PGT del Comune di Brembate di Sopra, per essere ritenuta conforme, necessita delle seguenti integrazioni di carattere prescrittivo:

- acquisire **parere** di approvazione da parte di **Regione Lombardia**;
- acquisire tutte le firme digitali dei professionisti che hanno firmato in modo olografo la **dichiarazione sostitutiva** (nella fattispecie manca la firma dell'Ing. Arlati), redatta secondo l'allegato 1 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 datata 29.07.2025;
- lo **Studio idraulico** "Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino" redatto dallo Studio di Ingegneria Ydros, datato maggio 2023 consistente in:
 - Relazione Idraulica
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di fatto)
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di progetto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di fatto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di progetto)**deve essere firmato digitalmente dagli estensori dello stesso** (lo Studio trasmesso risulta firmato digitalmente in data 30/07/2025 solo dal tecnico comunale Cristian Mario Rota);
- il file word "**All2a_MetodologiaIndagineMASW_HVSR.docx**" deve essere trasformato in un documento immutabile (.pdf) e rifirmato digitalmente."

❖ **RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREGRESSE PRESCRIZIONI**

Il nuovo Piano dovrà incorporare le prescrizioni derivanti dai pareri di compatibilità dei piani precedenti relativamente alle previsioni confermate nel nuovo PGT e nel rispetto al PTCP vigente.

COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

Il nuovo PGT rispetta in linea di massima gli orientamenti del PTCP fatte salve le opportune verifiche rispetto all'obiettivo prioritario regionale di riduzione del consumo di suolo. Il Comune di Brembate di Sopra appartiene all'ATO "COLLINA E ALTA PIANURA BERGAMASCA". Rispetto agli obiettivi in essa indicati si richiamano quelli più significativi riassumibili in:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- *le previsioni di trasformazione devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.*
- *la riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'ATO*
- *le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione tra gli elementi di valore ambientale*
- *la riduzione del consumo di suolo deve perseguire il consolidamento delle aree agricole diminuendone il grado di frammentazione potenziale*
- *laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.*

Il Contesto Locale in cui ricade è il n. 10 “Dorsale Orientale dell’Isola” per il quale il PTCP indica tra gli obiettivi prioritari *“integrare il sistema di trasporto collettivo con i recapiti delle linee di forza su ferro esistenti e in progetto (Ponte S. Pietro e linea T2) individuando, attraverso un percorso concertativo tra gli Enti co-interessati, la fattibilità (anche in termini di alternative) di un corridoio dedicato a percorsi di qualità del trasporto collettivo in sede protetta, propedeutico agli approfondimenti progettuali del caso; potenziamento delle connessioni ecologiche tra il fiume Brembo e il pianalto; mantenimento e/o deframmentazione dei residui varchi ecologici esistenti tra le diverse frange dell’urbanizzazione; rafforzamento della continuità ecologica lungo i corridoi dei torrenti Lesina e Dordo, ove indebolito dalla carenza di una cortina vegetale e/o dal degrado della stessa; ricostituzione dell’originario equipaggiamento vegetazionale lungo le sponde del Brembo; ampliamento del PLIS del basso corso del Fiume Brembo verso monte; valorizzazione e potenziamento dei servizi ecosistemici legati all’ambito fluviale e potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nei territori agricoli.”*

COMPATIBILITÀ DEI PGT COMUNALI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

Il contenimento del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario per l’azione di qualificazione territoriale in capo al PTCP. Dalla lettura dei dati contenuti nel Mod.2 si evince che, rispetto ai 12 AT presenti al 2 dicembre 2014 su suolo libero 4 ambiti sono stati trasferiti nel PdR (ATr1 - ATr2 - ATr6 - ATr7), 6 ambiti sono in parte stati stralciati con restituzione a superficie agricola (ATr3 - ATr4 - ATr5 - ATr8 - ATr9 - ATr4) e in parte sono stati trasferiti nel PdR e PdS, 1 ambito è stato completamente stralciato con restituzione a superficie agricola (ATre2), 1 ambito è stato riproposto con nuove previsioni (ATp1).

Il nuovo PGT prevede 5 Ambiti di Trasformazione, di cui **2 nuovi**:

- **ATr1** (nuovo): ST residenziale pari a 6.282 mq. su suolo libero
- **ATre1** (parte di ex ATre2): ST residenziale pari a 1.518 mq. su suolo urbanizzato
- **ATre2** (parte di ex ATre4): ST residenziale pari a 3.200 mq. su suolo urbanizzato
- **ATre3** (nuovo): ST residenziale pari a 3.725 mq. su suolo urbanizzato
- **ATpc1** (ex ATp1): ST residenziale pari a 4.780 mq. su suolo urbanizzato

Riassumendo, secondo il Mod.2 la superficie da ridurre a partire dalle previsioni su suolo libero al 2 dicembre 2014 è pari a 14.846 mq (il 25% di 59.383 mq); la **riduzione** prevista dal nuovo PGT risulta pari a **15.093 mq**, corrispondente al **25,4%**.

RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE

❖ **VERIFICA DEI CRITERI E DEGLI INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO DALLA LR N.31/2014**

L’istruttoria, condotta in via prioritaria sulla documentazione relativa alla Carta del Consumo di Suolo (CCS), è inoltre funzionale a verificare la presenza, negli atti di PGT, di specifica sezione che restituisca il trattamento dei temi contenuti nel progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014. In particolare:

- **Riduzione del consumo di suolo e recepimento a scala locale del valore percentuale individuato dal PTCP.** A fronte di una superficie urbanizzabile su suolo libero al 2014 di complessivi 59.383 mq si prevede al 2034 una conferma di 3.550 mq. ed una aggiunta di 6.282 mq. La riduzione comunale del consumo di suolo prevista nel nuovo PGT risulta pari al 25,4.
- **Stima dei fabbisogni.** La Variante individua due ipotesi di crescita, la prima per l’incremento degli abitanti (+240 abitanti) e la seconda per l’incremento delle famiglie (+ 198 fam., + 406 ab.). In relazione si specifica che l’incremento di circa 40 abitanti annui è dimostrato dal trend degli ultimi quattro anni, infatti nell’ultimo periodo in relazione alla buona disponibilità di servizi sia a livello scolastico, che attrezzature sportive, che attrezzature sociali vi è stata un’attrazione, soprattutto di giovani coppie, che si

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

sono trasferite dai comuni contermini. La previsione dei nuovi abitanti insediabili nel decennio, risulta superiore a quanto calcolato come “fabbisogno” (406 abitanti). La revisione del PGT prevede **663** nuovi abitanti insediabili così distribuiti: nel DdP 50 ab. derivanti da ATr1 e 63 ab. derivanti da Ambiti di rigenerazione urbana; nel PdR 550 ab. derivanti da previsioni già vigenti all'interno del tessuto consolidato. Si evidenzia che resta indicato un orizzonte temporale decennale che non appare in linea con quanto indicato da Regione Lombardia circa la necessità di considerare l'arco di validità del DdP (5 anni) per quantificare gli obiettivi di Piano.

- **Criteri di qualità.** Il “tema della qualità dei suoli liberi” viene trattato all'interno della documentazione di piano nella tav. A1.
- **Criteri per la CCS.** La riduzione del suolo è resa graficamente nella Tav. C3-Verifica Consumo di suolo e dettagliata al cap. 7.6 dell'All.1 - Relazione illustrativa del DdP. La carta, in generale, appare coerente rispetto alle indicazioni di metodo contenute nei Criteri regionali. Si evidenzia la necessità di inserire nell'estratto del PGT in variante la denominazione degli ambiti differenziando il retino degli Ambiti di Rigenerazione da quelli di Recupero. Si invita a confrontare tali rappresentazioni con i Criteri regionali.
- **Criteri per la rigenerazione territoriale e urbana.** Con DCC n.32 del 27/09/2021 l'Amministrazione comunale ha proceduto all'individuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8/bis della L.R. 18/2019. Il piano prevede 3 Ambiti di recupero della Rigenerazione (ATre1-2-3) nel DdP, individuati nella Relazione al cap. 7.4, e nella tav. A1. La normativa è indicata, in modo generico, agli artt. 36, 40 delle NtA del PdR; si evidenzia che è necessario distinguere tra Ambiti di Rigenerazione, disciplinati nel DdP ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies, della LR 12/2005 e smi, e Ambiti di Recupero disciplinati nel Piano delle Regole, dettagliando le modalità di intervento e le adeguate misure di incentivazione allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, come da art. 8 della LR 12/2005 e smi.
- **Verifica del BES e Indice di consumo di suolo.** Secondo quanto riportato nel Mod.2 il BES è rispettato (-144.828 mq); l'Indice di consumo di suolo passa da 60,46% (2014) a 57,24% (nuovo PGT) comportando una variazione di 3,22%. Si invita a verificare i dati alla luce della definizione del “Verde pubblico variamente attrezzato” nel PdS e della possibilità di realizzare strutture a servizio di attività agrituristiche per ricovero cavalli e accessori negli “Ambiti agricoli di valore non strategico” del PdR.

❖ **VERIFICA DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE**

Il Comune di Brembate di Sopra è interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale per le Aree di laminazione del torrente Lesina.

4 – ESITO DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, PTR, PTR A

Premesso tutto quanto sopra valutato ed esposto e considerato che la variante in oggetto incide su tutti gli atti di PGT (Documento di Piano; Piano delle Regole; Piano dei Servizi);

Acquisiti i pareri espressi dai diversi Servizi Provinciali, laddove non già espressi in sede di VAS, ed assicurato il confronto con il Comune, previsto dalla LR n.12/2005 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di verifica di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali;

Verificata la documentazione presentata, con specifico richiamo alle note sopraelencate, viste le indicazioni del PTCP come sopra riportate e premesso che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti relativi alla **compatibilità con il nuovo PTCP vigente e che è in capo al Comune la responsabilità delle scelte, dei contenuti e verifiche delle relative procedure, in particolare con richiamo alle disposizioni della LR 12/2005 e s.m.i. e della LR 31/2014, nonché l'acquisizione di tutti gli altri pareri e atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente;**

Sulla base delle risultanze istruttorie si propone **per gli aspetti prescrittivi e prevalenti di cui all'art.18 della LR 12/2005, una valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP**

- **con le seguenti prescrizioni (e relative modifiche ai documenti di PGT da apportare in sede di approvazione):**
 - ripristinare la previsione dell'Ambito di recupero ex attività di cava Zanardi P3 del PGT vigente;
 - rivedere/verificare la carta della Rete Ecologica Comunale (B7 del PdS) poiché discordante dalle tavv. A5 del DdP e C3 del PdR: adeguare con l'inserimento degli ATR, dei PA, dell'Ambito di cava e delle retinature corrette;
 - allegare alle NtA del PdR le schede del progetto Arco Verde per l'ambito primario n. 3, parte integrante della REC, (sul sito: https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/po/mostra_news.php?id=764&area=H);

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- integrare il comma 19 dell'art. 50 delle NtA del PdR per la parte relativa alla var. n. 17 con la precisazione che le specie arboree-arbustive devono essere autoctone e coerenti con il contesto;
- rivedere la previsione viabilistica in contrasto con le disposizioni della RER;
- relativamente all'aggiornamento della Componente Geologica, idrogeologica e sismica, come evidenziato nel parere del geologo di supporto allo scrivente Servizio, sono necessarie alcune integrazioni/modifiche:
 - acquisire **parere** di approvazione da parte di **Regione Lombardia**;
 - acquisire tutte le firme digitali dei professionisti che hanno firmato in modo olografo la **dichiarazione sostitutiva** (nella fattispecie manca la firma dell'Ing. Arlati), redatta secondo l'allegato 1 della D.g.r. 26 aprile 2022 - n. XI/6314 datata 29.07.2025;
 - lo **Studio idraulico** "Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino" redatto dallo Studio di Ingegneria Ydros, datato maggio 2023 consistente in:
 - Relazione Idraulica
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di fatto)
 - Risultati simulazioni idrauliche 2D (stato di progetto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di fatto)
 - Mappatura pericolosità idraulica PGRA (stato di progetto)deve essere firmato digitalmente dagli estensori dello stesso (lo Studio trasmesso risulta firmato digitalmente in data 30/07/2025 solo dal tecnico comunale Cristian Mario Rota);
 - il file word "**All2a_MetodologiaIndagineMASW_HVSR.docx**" deve essere trasformato in un documento imm modificabile (.pdf) e rifirmato digitalmente."

➤ **con le seguenti osservazioni:**

- aggiornare i Mod.1 e Mod.2 con i dati mancanti e le descrizioni delle modifiche;
- integrare, su parere del Settore Ambiente - Servizio Rifiuti, quanto riportato nel PdR per l'ATEg30 con l'indicazione che sono, altresì, in corso di definizione le modalità di gestione del materiale/rifiuto riportato nel sito e che all'esecuzione dell'eventuale bonifica e alla risoluzione delle passività ambientali resta subordinata la realizzazione di nuovi interventi sull'area (come già indicato nel contributo reso il 14/4/2025);
- si evidenzia che il Comune di Brembate di Sopra, inserito in zona A di criticità idraulica (allegato C al Regolamento Regionale n.7/2017 e s.m.i.), è tenuto a redigere il Documento di Gestione del Rischio Idraulico. L'art. 18 comma 1 della LR 30 maggio 2023 n. 7 ha dato comunque facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale entro il 30.12.2030.

Per quanto riguarda la **verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo emerge una condizione di coerenza**. Si invita l'Amministrazione a:

- in merito al Parco fluviale del fiume Brembo si ritiene opportuno riformulare l'art. 56 delle NtA del Piano delle Regole disciplinando nel dettaglio il Piano Attuativo affinché valorizzi e regolamenti l'utilizzo del contesto di particolare valenza paesaggistica in conformità allo scopo prioritario indicato al comma 4 e, quindi, adeguando correttamente il comma 5 che disciplina i casi che non costituiscono variante;
- relativamente alla rigenerazione territoriale e urbana si rileva la necessità di distinguere tra Ambiti di Rigenerazione, disciplinati nel DdP ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. e-quinquies, della LR 12/2005 e smi, e Ambiti di Recupero disciplinati nel PdR; si suggerisce, inoltre, di dettagliare le modalità di intervento e le adeguate misure di incentivazione allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, come da art. 8 della LR 12/2005 e smi; di conseguenza sarà necessario aggiornare la Carta del consumo di Suolo (C3 del PdR);
- rivedere i calcoli effettuati per il consumo di suolo e BES alla luce di una corretta disciplina del "Verde pubblico e/o di uso pubblico" nel PdS e degli "Ambiti agricoli di valore non strategico" nel PdR.

Successivamente alla pubblicazione sul BURL si chiede, a scopo collaborativo, la trasmissione a questo Servizio dei seguenti documenti definitivi:

- Mod.1 e Mod.2 aggiornati con recepimento di prescrizioni e osservazioni;
- shapefile del PGT (oltre a quelli inviati per facilitare l'istruttoria anche quello degli Ambiti di trasformazione).

La compatibilità è accertata a condizione che:

- **vengano recepite negli elaborati di Variante le misure di mitigazione e compensazione indicate nello Screening di incidenza (prot. Provinciale n. 12530 del 25/02/2025);**

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che richiedano modifiche al Piano di Governo del Territorio in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP.

Bergamo, 28/10/2025

La Responsabile del Procedimento
Arch. Barbara Provenzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Immacolata Gravallesse

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

B Data presentazione: 28/08/2025 N° di protocollo: 11368	NOMINATIVO Ministero della cultura – Direzione generale archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Bergamo e Brescia
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Allegano lo shapefile con le aree a potenzialità archeologica.

CONTRODEDUZIONE:

Si puntualizza che rispetto a quanto osservato, in sede di redazione del piano da parte degli estensori era stata inoltrata richiesta in merito all'individuazione dei siti di eventuale potenzialità archeologica.

A seguito di tale richiesta la Soprintendenza aveva inviato gli shp file da inserire nella revisione generale di piano.

In sede di osservazione la Soprintendenza ha rimandato gli shp relativi all'oggetto dai quali si evincono ulteriori siti soggetti a potenzialità archeologica.

In relazione a quanto sopra si ritiene di accogliere integrando la documentazione di piano.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

C Data presentazione: 21/112025 N° di protocollo: 15732	NOMINATIVO Regione Lombardia – Giunta DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E SISTEMI VERDI URBANISTICA E VAS
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

CONSIDERAZIONI IN MERTIO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR:

1. Il Piano non sviluppa in maniera completa la prevista **analisi di coerenza riguardo il PTR**. Nel DdP non è chiaramente definito il Sistema Territoriale nel quale il comune si riconosce, deve essere indicato il Sistema territoriale a cui il comune fa riferimento e definire le proprie strategie e azioni in relazione a questi.

Risulta necessario che il Comune completi l'analisi di coerenza con rimandi diretti fra azioni e modalità attuative effettivamente disposte nei tre atti di PGT (DdP, PdS, PdR) e gli obiettivi ed indirizzi del PTR. Questo adempimento non è da intendersi come una mera verifica di coerenza, ma come fase concreta declinazione degli obiettivi e indirizzi regionali, da completarsi eventualmente anche con elaborati cartografici.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto si provvede ad integrare sia la relazione che il Rapporto Ambientale esplicitando le strategie di piano in ordine agli obiettivi indicati dal PTR, si evidenzia che la Regione sottolinea che le moderate modifiche delle strategie pianificatorie e la coerenza in ordine ai criteri di riduzione di consumo del suolo sono da considerarsi compatibili al PTR osservando le condizioni specificate nel parere.

2. Riscontra che il DdP propone una **stima del fabbisogno residenziale**, ed in merito rileva che, a fronte di dinamiche in lieve crescita, il Piano offre un orizzonte insediativo, pari a 663 abitanti, piuttosto sovradimensionato. Tuttavia, gran parte degli abitanti previsti (550 unità) derivano da interventi, anche di recupero, previsti internamente al tessuto urbano consolidato del PdR di cui molti relativi a lotti liberi della cui verifica di necessità e coerenza si tratterà nelle successive considerazioni.

Invita il Comune a valutare l'introduzione nel piano di un sistema di monitoraggio/adattamento delle previsioni di trasformazione su suolo libero finalizzato a dare priorità di intervento secondo criteri di sostenibilità ambientale e rigenerazione urbana.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si condivide quanto osservato ma come sottolineato dalla regione gran parte degli abitanti insediabili derivano dalle previsioni già vigenti all'interno del "tessuto urbano edificato" e/o da previsioni ancora da attuare all'interno di piani di lottizzazione già convenzionati. Non si ritiene possibile, in considerazione della frammentazione delle previsioni edificatorie del PdR, stabilire un grado di priorità nel tempo, anche in considerazione del fatto che tali previsioni sono state assoggettate ad IMU già al momento dell'approvazione del vigente PGT.

3. Evidenzia la carenza di specifiche valutazioni relative al **valore agricolo dei suoli** e alla coerenza della localizzazione di previsioni edificatorie alla Rete Ecologica Regionale, che supportino le scelte di eliminazione di ambiti a consumo di suolo del previgente piano e di inserimento del principale ambito Atr1 nel nuovo DdP.

Invita ad integrare tali valutazioni con specifiche motivazioni individuando ove necessario le azioni compensative necessarie da attribuire all'attuazione dei singoli interventi, fatta salva ogni determinazione in merito da parte della Provincia.

CONTRODEDUZIONE:

Si accoglie l'osservazione e si propone di integrare la carta dell'uso del suolo con un estratto che riporta il "valore agricolo dei suoli". Nel Rapporto Ambientale si provvederà ad approfondire la verifica di coerenza della localizzazione delle previsioni edificatorie con la Rete Ecologica Regionale, che supportino le scelte di eliminazione di ambiti a consumo di suolo del previgente piano e di inserimento del principale ambito Atr1 nel nuovo DdP.

4. Per quanto riguarda il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)**, invita a dettagliare maggiormente anche nella Carta del consumo di suolo i dati relativi e a distinguere, anche in cartografia, le quote relative al consumo di suolo attribuibile a livelli sovracomunali, in particolare circa la precedente previsione viabilistica non più contemplata da strumenti sovraordinati.

In merito a tale previsione, ora nel PdR, quale corridoio di salvaguardia con specifica disciplina, segnala che una tale previsione comporta coerenza e produzione di effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Considerata la valenza e il fatto che tale previsione, non più di carattere sovracomunale, comporta incidenza sul consumo di suolo determinato a livello comunale, suggerisce al Comune di riportarla nel solo DdP con valenza strategica, rinviando a eventuali fasi successive una più corretta e cogente localizzazione.

Qualche classificazione quale "suolo urbanizzato" rileva utile un'ulteriore verifica da parte del comune in particolare circa quegli ambiti precedentemente oggetto di previsioni di trasformazione del DdP previgente, ora ricondotti, almeno in parte, a suolo già urbanizzato e in taluni casi classificabili come lotti liberi. Richiama i "Criteri per la carta del consumo di suolo del PGT" definiti nell'integrazione al PTR di cui alla DCR XI/411 del 19/12/2018, con particolare riferimento alle indicazioni relative all'inclusione della Superficie urbanizzabile delle aree con previsioni edificatorie previste dal PdR in relazione alla loro o meno contiguità alla Superficie urbanizzata.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato si ritiene di dettagliare in maniera più puntuale la carta di consumo di suolo.

In considerazione di quanto osservato, congiuntamente a quanto espresso dalla Provincia nel proprio parere di compatibilità, si ritiene di cassare sia nel Documento di Piano che nel PdR la previsione della fascia in ambito agricolo, a regime speciale, ipotizzata per un possibile tracciato viabilistico ad ovest del territorio comunale.

5. In materia di **rigenerazione urbana e territoriale** il DdP ha individuato gli Ambiti di Rigenerazione ai sensi dell'art. 8 della l.r. 12/2005 e definito la disciplina sia nella normativa del DdP che del PdR prevedendo incentivazioni, sgravi e rimodulazione delle riduzioni del contributo di costruzione definite dalla DGR xi/3509. In merito a tali incentivi di cui alla l.r. 18/2019 chiede di chiarire che le riduzioni del contributo definite dalla citata DGR operano indifferentemente, ed ex legge, su tutto il territorio comunale e dunque non è coerente definirle solo per limitate specifiche porzioni. Questo vale per quanto previsto agli artt. 44, comma 8 e 48, comma 6 della l.r. 12/2005 che riguardano disciplina generale del contributo di costruzione in relazione alle qualifiche degli interventi e non possono essere limitati all'interno di specifici ambiti.

Invita il comune a chiarire meglio e coerenziare con le strategie del piano, in quali ambiti urbanistici è intenzione che non operino gli incentivi di cui alla DGR n. XI/3508 del 05/08/2020, dato che la disciplina di cui all'art. 11 comma 5 quater prevede la possibilità di individuare "aree o singoli immobili." che "per specifiche esigenze di tutela paesaggistica "possano essere esclusi dall'utilizzo dei volumi premiali. Invita ad una riconsiderazione del sistema degli incentivi e degli sgravi adottato dal piano per gli ambiti di rigenerazione e della loro individuazione (anche con differenziazione tra DdP e PdR), basata sulla coerenza con gli obiettivi di piano e finalizzata a escludere l'ammissibilità di interventi, nello specifico all'interno dei NAF, che si pongano in contrasto con specifiche tutele definite dal piano stesso, evitando contrasti o duplicazioni delle discipline che renderebbero difficoltosa l'attuazione/gestione del piano.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato e richiamando anche quanto espresso dalla Provincia nel proprio parere di compatibilità si ritiene di mantenere la previsione di "Rigenerazione urbana e territoriale" per gli ambiti del Documento di Piano Atre1 – Atre2 – Atre3, così come già indicato nelle relative schede di trasformazione.

A livello del Piano delle Regole dal momento che, come osservato, gli incentivi di cui alla l.r. 18/2019 operano indifferentemente su tutto il territorio comunale, viene cassato l'art. 23 Ambiti di rigenerazione urbana del PdR e sostituito con uno specifico articolo art. 23 Misure d'incentivazione, nel quale vengono evidenziati gli ambiti esclusi da tale regime aventi specifiche esigenze di tutela paesaggistica e/o ambientale:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

...

Art. 23 Misure d' incentivazione

- 1) Per misure d'incentivazione s'intende l'insieme delle disposizioni atte a garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di riqualificazione edilizia e rigenerazione territoriale/ambientale. Esse sono finalizzate a incentivare gli interventi privati che comportino prestazioni qualitative ed energetiche superiori a quelle previste dalle normative vigenti.
- 2) Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che conseguano gli obiettivi di cui all'art. 11 della LR 12/2005, gli indici e i parametri edilizi previsti per le diverse zone sono aumentati delle percentuali previste dalla Delibera della Giunta regionale n. 3508/2020. Sono espressamente esclusi dall'applicazione delle maggiorazioni richiamate:
 - Ambiti di interesse storico, nuclei di antica formazione CS;
 - Ambiti del tessuto residenziale consolidato R6- R7- R8
 - Ambiti del tessuto produttivo, commerciale, terziario P5, P6, P7, P8, P9, P10
 - gli Ambiti agricoli e di tutela ambientale E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8.

6. Ricorda che le schede di dettaglio degli **Ambiti di Trasformazione**, come previsto dal paragrafo 2.3.4 delle "Modalità per la pianificazione locale" (DGR n. XII/1504 del 5/12/2023), devono riportare l'impostazione generale del progetto del punto di vista tipo-morfologico, così da fornire un utile riferimento per lo sviluppo delle opere previste, riportando, ad esempio, le "invarianti" urbanistiche presenti nel sito di intervento, sia che esse siano di natura pubblica o ambientale, con le relative opere di mitigazione da definire in coerenza con la Rete Ecologica (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.); coerenza necessaria quando gli AT proposti interessano contesti di rilievo paesaggistico o ambientale e, nel caso in esame, a causa dell'individuazione di tutti gli ambiti di trasformazione e rigenerazione del DdP all'interno, almeno parzialmente, del corridoio primario della Rete Ecologica Regionale, di cui si tratterà nelle successive considerazioni.

Segnala che l'art. 12, comma 1, della l.r. 12/2005, prescrive che l'attuazione degli interventi di trasformazione indicati nel DdP avvenga attraverso piani attuativi i quali possono prevedere che l'esecuzione avvenga per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito.

Al fine di escludere eventuali refusi o errori materiali, si segnala che la previsione di dotazioni territoriali destinate a parcheggi nella misura di "un minimo di un posto auto per abitante insediabile", definita per tutti gli ambiti residenziali del DdP, pare sovradimensionata anche rispetto ai limiti definiti dalla normativa regionale e dalla previgente normativa nazionale.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della limitata estensione delle previsioni degli ambiti di trasformazione di cui solo l'Atr1 interessa suolo attualmente agricolo si ritiene che le indicazioni e/o prescrizioni previste nelle schede relative siano del tutto esaustive per dare corretta attuazione ai vari interventi. Giustamente a seguito della precisazione relativa all'art. 12, comma 1 della l.r. 12/2005 nelle schede degli ambiti di trasformazione viene specificato che gli interventi dovranno essere

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

sottoposti a Piani pianificazione attuativa e solo nel caso riguardino un unico lotto possono essere assoggettati a Permesso edilizio convenzionato.

Relativamente alla dotazione a standard a parcheggio si ritiene di eliminare la prescrizione riguardante la necessità di prevedere un posto auto per abitante insediabile, si mantiene il parametro minimo previsto nelle schede d'ambito di una dotazione minima di parcheggio pari a 9 mq per abitante insediabile oltre la previsione di dotazione a verde qualora prevista nella scheda relativa a ciascun ambito di trasformazione.

7. Riguardo alla componente operativa del **Piano dei Servizi**, invita il Comune a recepire negli elaborati di Piano le ipotesi di intervento anche con opportune indicazioni sulle priorità e le risorse. Il PdS è uno strumento "operativo", atto a definire ove possibile, un ordine di priorità dei servizi necessari alla comunità, in coerenza (ma non solo) con il Programma triennale delle opere pubbliche. Invita ad una verifica, al fine di escludere eventuali refusi o errori materiali, della completezza della ricognizione dei servizi esistenti e dei relativi regimi di diritto (proprietà, asservimento all'uso pubblico, convenzione dell'uso) in coerenza con quanto poi riportato negli elaborati grafici, in particolare con esatta distinzione delle eventuali previsioni di servizi prescrittive e cogenti.

CONTRODEDUZIONE:

In sede di variante generale del PGT, si è provveduto ad una rivisitazione delle schede di censimento dei servizi esistenti, da tali schede emerge che sostanzialmente in termini qualitativi la dotazione dei servizi esistenti non presenta particolari criticità. Nel corso degli anni il comune ha intrapreso interventi rilevanti in merito alla sistemazione e messa a norma degli edifici scolastici.

In termini quantitativi la dotazione pro-capite dei servizi esistenti è pari 40,07 mq/abitante di gran lunga superiore al parametro di 18mq/abitante previsto dalla legislazione regionale.

La dotazione pro-capite derivante dal dimensionamento della variante generale si riduce in maniera minimale ed è pari a 37,26 mq/abitante.

Così come indicato nel dimensionamento di piano, considerando che non vi sono particolari criticità relative alle attrezzature esistenti, la variante generale prevede unicamente di implementare il sistema dei parcheggi pubblici ed in minima parte il verde pubblico.

Nella tavola del Piano dei Servizi si è altresì rivisto il sistema della mobilità dolce soprattutto negli ambiti agricoli e/o di tutela ambientale. Le previsioni inerenti il sistema dei servizi di progetto sono da considerarsi, a tutti gli effetti "cogenti". In accordo con l'Amministrazione Comunale non si è dato corso ad una previsione temporale per la realizzazione dei servizi di progetto e tanto meno non si è fatta alcuna valutazione economica; l'Amministrazione Comunale nella redazione del proprio Programma triennale delle opere pubbliche provvederà ad indicare le priorità che riterrà necessarie ed a stimare i relativi costi di intervento.

8. In merito alle indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e la sua declinazione nella **Rete Ecologica Comunale (REC)** rileva l'assenza dell'indicazione del corridoio primario della RER e la carenza di individuazione di connessioni ecologiche da costruire anche in ambito urbano. E' necessario integrare l'elaborato B7 REC, con indicazioni di connessioni minori, di natura operativa o specifiche priorità di intervento, sviluppando le indicazioni regionali in merito (DGR. n. IX/999 del 15/12/2010 e DGR n. VIII/8515 del 16/11/2008) anche in relazione alle necessità di Valutazione di Incidenza.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato e si accoglie la richiesta provvedendo ad integrare la tavola B7 della REC con tutti gli elementi che, sebbene di minore importanza e subordinati agli obiettivi principali della rete ecologica comunale, possono contribuire ad implementare le aree di supporto, quali, spazi verdi comunali, filari, siepe e fasce alberate, corsi d'acqua e reticoli minori, percorsi con valenza ambientale, ambiti agricoli non strategici dove alla funzione produttiva si associa anche una valenza paesaggistica e naturalistica.

9. Per quanto riguarda il **Piano delle Regole**, variante effettuata in adeguamento alla l.r. 31/2014 e adempimenti connessi, tra cui il recepimento del **Regolamento Edilizio Tipo** e delle relative Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. XI/695 del 21/10/2018, evidenzia la necessità di adeguamento alle suddette definizioni invitando ad un rinvio diretto e dinamico, eventualmente con puntuali specifiche che si rendessero necessarie e dettagli in riferimento a eventuali norme transitorie, evitando definizioni estranee al perimetro di competenza comunale.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato e si ritiene di adeguare alcune definizioni della normativa del PdR eventualmente difformi a quelle uniformi del Regolamento Tipo Regionale.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

SEGNALAZIONI:

- a. Rileva criticità circa la coerenza esterna della normativa tecnica di attuazione, in particolare nelle PdR, dove vi sono richiami alla Dichiarazione di Inizio Attività, titolo abilitativo non più previsto dalla legislazione, e all'art. 52 della l.r. 12/2005, ora modificato, in relazione al non mutamento di qualificazione dell'intervento in caso di mutamento di destinazione d'uso per il quale ora si deve fare riferimento alle definizioni contenute negli artt. 3 e 23-ter del DPR 380/2001.
- b. Invita a chiarire nella delibera di approvazione se vi siano ulteriori elaborati componenti il PGT che permangono in validità pur non essendo stati oggetto di modifiche, con particolare riferimento ai quadri conoscitivo e ricognitivo del primo PGT.
- c. Segnalato che nell'elaborato "C3 Verifica consumo di suolo" l'ambito riferito all'area di laminazione del torrente Lesina è rappresentato con un segno grafico non riscontrato in legenda; specifica quale previsione sovracomunale non consuma suolo ai sensi del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.
- d. Suggestisce di valutare l'opportunità di aggiornare l'elaborato "A4 -sensibilità paesistica" evitando confinanze tra zone classe di sensibilità molto differenti interponendo adeguate fasce con classi intermedie secondo i criteri definiti dalla DGR. n. VII/11045 del 8/11/2002.
- e. Il paragrafo 4.1 della relazione illustrativa del DdP riporta alcuni refusi quali, ad esempio il richiamo all'elaborato A10 non più facete parte del piano.

CONTRODEDUZIONE:

- a. Si prende atto e si provvede alla relativa modifica;
- b. Nessun elaborato del vigente PGT rimarrà in vigore a seguito dell'approvazione definitiva della variante generale;
- c. Si prende atto e si provvede a riguardo;
- d. La classificazione ha un carattere puntuale e dipende dalle effettive condizioni e dalla destinazione d'uso dell'area. Non si ritiene utile individuare un "gradiente" tra aree diverse. Il problema rilevato è limitato alle situazioni di confine tra aree agricole e aree industriali e costituisce una casistica limitata. Inserire una classe di sensibilità intermedia vorrebbe dire ridurre il valore dell'area agricola a scapito delle relative valenze paesaggistiche.
- e. Nel paragrafo 4.1 si fa specifico richiamo alla tavola A10 del PGT vigente e pertanto non vi è alcun refuso.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COMPONENTE GEOLOGICA ESPRESSE DALLA U.O. DIFESA DEL SUOLO E GESTIONE ATTIVITA' COMMISSARIALI (nota prot. Z1.225.0033722 DEL 05/11/2025):

1. Verifica relativa alla coerenza tra contenuti della variante e il progetto di realizzazione dell'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo (artt.20 e 22 della l.r. 12/2005).

Invita a rappresentare le aree di laminazione anche nella carta dei Vincoli (tav.2) del DdP.

2. Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt.8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 1 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi).

La presente componente geologica, si configura come aggiornamento completo, su cui è stato espresso un parere positivo subordinato al recepimento di prescrizioni, che sono state in gran parte ottemperate successivamente all'adozione della presente variante urbanistica.

La rappresentazione dell'area di laminazione – carta dei vincoli e nella carta di sintesi – corrisponde alla situazione attuale (stato di fatto).

La relazione geologica è stata integrata con il previsto paragrafo relativo alla ricerca storica, nella quale vengono descritti gli eventi storici di dissesto relativi alle dinamiche idrauliche del fiume Brembo e del torrente Lesina, verificatisi tra il 2014 e il 2024.

Nella carta di fattibilità geologica per le azioni di piano è stata correttamente attribuita una classe 4 (sottoclasse 4cl) alla vasca di laminazione del torrente Lesina.

La variante urbanistica in esame risulta in adeguamento all'art. 5 della l.r. 31/2014 e che in adempimento alle sue previsioni è stata svolta la Valutazione e zonazione della pericolosità del rischio idraulico, indicando nella Carta PAI-PGRA le aree oggetto della valutazione stessa. Le "aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti", a cui è attribuita la sottoclasse di fattibilità geologica 3a V, sono esclusivamente indicate nella carta dei vincoli e della fattibilità e non nella carta PAI-PGRA, a seguito di valutazione richiesta al Comune.

Nelle norme geologiche di piano è stato inserito il riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Il limite comunale rappresentato negli elaborati pdf sia della componente geologica sia della variante urbanistica, non coincide con il limite comunale presente nel layer "limiti amministrativi correnti" del Geoportale regionale. Sarà necessario trasmettere lo shape del limite comunale approvato e utilizzato per tutti gli elaborati di PGT.

Invita, come richiesto nel precedente parere, a verificare che le aree in dissesto si raccordino bene con il confine descrivendo nell'allegato 2 anche le eventuali modifiche alle aree in dissesto dovute all'utilizzo di un diverso confine comunale rispetto a quello utilizzato in passato.

3. Per quanto riguarda l'asseverazione di congruità delle previsioni del Nuovo PGT con la componente geologica aggiornata è stato redatto in tutte le sue componenti (Allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022).

Prende atto della trasmissione dell'Allegato 3 alla d.g.r. 6314/2022 "Modulo Scheda sull'esito della fase di presentazione di osservazioni" nel quale viene riportata un'osservazione prevenuta in merito alle aree allagabili del Fiume Brembo, su tali aree la competenza in merito alle modifiche risulta in capo dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po (AdBPo). A tale osservazione, è stata data risposta da parte di Regione e AdBPo, rinviando l'esame del suo contenuto nell'ambito della revisione sessennale delle mappe prevista dalla Direttiva 2007/60/CE per il 2025.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

4. In relazione alle previsioni del Documento di Piano, dall'esame degli elaborati della variante, nello specifico: dalla schedatura degli ambiti di trasformazione, rileva che tali ambiti ricadono in classe di fattibilità 1, compatibile alle trasformazioni d'uso del territorio, senza particolari limitazioni, ove è responsabilità del progettista incaricato o del direttore dei lavori valutare l'utilità o la necessità di un'indagine geologica, idrogeologica o geotecnica specifica, sulla base delle caratteristiche di progetto e del territorio.

Dall'elaborato del DdP Tav. A8 Quadro delle azioni strategiche di piano" sovrapposizione fattibilità geologica, rileva che non sono previsti ambiti di trasformazione nell'area interessata dalla vasca di laminazione del torrente Lesina.

CONTRODEDUZIONE:

1. Si prende atto di quanto richiesto e si accoglie.
2. Per quanto concerne il limite comunale si prende atto di quanto osservato e si provvederà a trasmettere lo shape aggiornato, provvedendo ad aggiornare anche l'allegato 2 come richiesto nel paragrafo successivo dell'osservazione.
3. Per quanto concerne l'Allegato 3 alla d.g.r. 6314/2022 "Modulo Scheda sull'esito della fase di presentazione di osservazioni" relativa alla competenza in merito alle modifiche che risulta in capo dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po (AdBPo) si prende atto che l'osservazione presentata verrà esaminata dall'autorità nell'ambito della revisione sessennale.
4. Si prende atto che la Regione conferma che non sono previsti ambiti di trasformazione nell'area interessata dalla vasca di laminazione del torrente Lesina

VERIFICA RELATIVA ALLA COMPLETEZZA DEL RECEPIMENTO DEGLI ESITI DELLO STUDIO COMUNALE DI GESTIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NEL PGT (art. 9,c,8bis e art. 58 bis, c, 3 lett .b della l.r. 12/2005 e r.r. 7/2017

Ricorda che il Comune, essendo inserito in classe A di criticità idraulica nell'allegato C I Regolamento Regionale n. 7/2017 sull'invarianza idraulica, è tenuto a redigere lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico: informa che a tal proposito, che l'art. 14 comma 2 della l.r. 20 maggio 2022 n.9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31/12/2030 (vd. Art.58 bis c. 7 LR 12/2005). Nelle more della redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico, è necessario redigere il documento semplificato del rischio idraulico comunale e che gli esiti del documento devono essere recepiti nel PGT (le misure strutturali di riduzione del rischio nel piano dei servizi e la delimitazione delle aree soggette ad allagamento per effetto della conformazione morfologica del territorio e/o per insufficienza della rete fognaria nella componente geologica).

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato il comune nei termini previsti dalla legislazione vigente provvederà a redigere il relativo studio comunale di gestione del rischio idraulico.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Regione Lombardia
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N. XII/ 5348

SEDUTA DEL 17/11/2025

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali MARCO ALPARONE *Vicepresidente* ROMANO MARIA LA RUSSA
ALESSANDRO BEDUSCHI ELENA LUCCHINI
GUIDO BERTOLASO FRANCO LUCENTE
FRANCESCA CARUSO GIORGIO MAIONE
GIANLUCA COMAZZI DEBORA MASSARI
ALESSANDRO FERMI MASSIMO SERTORI
PAOLO FRANCO CLAUDIA MARIA TERZI
GUIDO GUIDESI SIMONA TIRONI

Con l'assistenza del Segretario Riccardo Perini

Su proposta dell'Assessore Gianluca Comazzi

E
COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0015732/2025 del 21/11/2025
Firmatario: RICCARDO PERINI

Oggetto

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA (BG) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/05)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Roberto Laffi

Il Dirigente Stefano Buratti

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Regione Lombardia
LA GIUNTA

VISTI:

- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 “Approvazione del Piano Territoriale Regionale” ed in particolare:
 - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano “Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovregionale”;
 - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005;

PRESO ATTO CHE il Comune di Brembate di Sopra (BG):

- con deliberazione consiliare n. 15 del 25/06/2025, ha adottato “VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO”, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- con nota Prot. n. Z1.2025.0024598 del 29/07/2025 ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla variante adottata ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l.r. n. 12/2005;
- è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità, prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dall'obiettivo prioritario d'interesse regionale e sovregionale “Area di laminazione del torrente Lesina”;

CONSIDERATO che per il parere conclusivo redatto dalla Unità Organizzativa Urbanistica e VAS è stato richiesto il contributo della Struttura Assetto idrogeologico reticoli e demanio idrico della U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, in merito all'Obiettivo Prioritario di interesse regionale e sovregionale definito dal PTR “Area di laminazione del torrente Lesina”;

RITENUTO di poter assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine alla variante al PGT del Comune di Brembate di Sopra (BG), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RICHIAMATA la l.r. 7 luglio 2008, n. 20 “Testo unico delle leggi regionali in materia di organizzazione e personale”, nonché i provvedimenti organizzativi della XII legislatura;

VISTO il Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile della XII Legislatura, approvato con D.C.R. XII/42 del 20 giugno 2023, e la declinazione dello stesso nel Pilastro 5 “Lombardia Green”, Ambito 5.3 “Territorio connesso, attrattivo e resiliente per la qualità di vita dei cittadini”, Obiettivo Strategico 5.3.1 “Ridurre il consumo di suolo e promuovere la rigenerazione territoriale”;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Regione Lombardia
LA GIUNTA

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r. n. 12/2005, in ordine variante al PGT del Comune di Brembate di Sopra (BG), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS indicato in premessa di cui all'*Allegato A*, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che il Dirigente competente provvederà alla comunicazione della presente deliberazione al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL SEGRETARIO
RICCARDO PERINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT DEL COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA (BG), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 15 del 25/06/2025

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del **Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR)** - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante generale al PGT adottata dal Comune di Brembate di Sopra (BG) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale **Infrastruttura per la difesa del suolo - "Area di laminazione del torrente Lesina"**.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali / Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del **Documento di Piano (DdP)** adottato.

Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi allo strumento adottato nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche apportate al **Piano delle Regole (PdR)** e al **Piano dei Servizi (PdS)**, oltre che gli elaborati prodotti in sede di **VAS**; i quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutosi il giorno 04/11/2025¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Brembate di Sopra (BG) è stato approvato con Delibera di CC n. 23 del 14/09/2012, pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 45 del 07/11/2012. Con DCC n. 41 del 06/11/2017 è stata invece prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi della l.r. 31/2014, art. 5, c.5.

Il Documento di Piano è stato in seguito oggetto di una sola variante, approvata con DCC n. 13 del 05/04/2023, riguardante l'individuazione puntuale dell'opera pubblica relativa agli interventi di mitigazione delle problematiche di pericolosità idraulica del torrente Lesina mediante formazione di bacino di laminazione e per la quale non era ancora previsto il parere di compatibilità al PTR.

La procedura in oggetto è finalizzata ad approvare un nuovo Documento di Piano, oltre a varianti generali al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, promosso in adeguamento al PTCP della Provincia di Bergamo e al PTR ai sensi della l.r. 31/2014 e connessi adempimenti, come esplicitato nella delibera di adozione e nella dichiarazione allegata alla richiesta di parere regionale.

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Brembate di Sopra: Marco Cornago (consigliere con delega all'urbanistica), geom. Cristian Rota (referente ufficio urbanistica del comune), ing. Pierguido Piazzini Albani (estensore della variante in esame), dott. Corrado Reguzzi (estensore dello studio idrogeologico) e dott. Angelo Ghirelli (estensore VAS).

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Protocollo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0015732/2025 del 21/11/2025
Firmatario: STEFANO UMBERTO FEDERICO BURATTI, RICCARDO PERINI

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

La revisione generale del piano, come definito dall'avvio del procedimento, ha perseguito diversi obiettivi, tra cui i principali sono riassumibili come segue:

- adeguamento delle previsioni di Piano in conformità al nuovo PTCP, ai criteri introdotti al PTR e alle disposizioni in materia di rigenerazione urbana;
- revisione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione anche con verifica del dimensionamento di piano e in relazione alle disposizioni per la riduzione del consumo di suolo;
- revisione del Piano dei Servizi in relazione alle mutate condizioni della finanza locale onde dare fattiva attuazione ad interventi ritenuti prioritari;
- definizione della Rete Ecologica Comunale con particolare riferimento al progetto "Arco Verde" promosso dalla Fondazione Cariplo e dalla Provincia di Bergamo;
- risoluzione di alcune criticità puntuali del Piano delle Regole rilevate nonché la correzione di errori materiali, specificazioni e chiarimenti;
- aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica anche mediante perimetrazione delle aree a diversa pericolosità idraulica ai sensi del PGRA;
- introduzione e aggiornamento di normative di Piano che incentivano la realizzazione di interventi ecosostenibili e di efficientamento energetico anche in coerenza con i contenuti del Nuovo Regolamento edilizio da redigersi;
- inventario di terreni incolti o abbandonati compresi negli Ambiti Agricoli Strategici, di proprietà pubblica o privata, con lo scopo di rimmetterli a coltura.

In particolare, il Documento di Piano adottato propone una revisionata stima dei fabbisogni residenziali computati in base alle dinamiche demografiche in atto e ridefinisce la classificazione degli ambiti previgenti:

- individuando un nuovo Ambito di Trasformazione a destinazione Residenziale su suolo libero (ATr1);
- perimetrando tre Ambiti di recupero di Rigenerazione urbana a destinazione residenziale (ATre) su suolo urbanizzato;
- confermando, rivisitandolo, un Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva con mix funzionale (ATpc1), oggetto di un iter, non giunto ad adozione, di un Piano Attuativo in variante alle previsioni previgenti;
- trasferendo nel PdR, riducendone le previsioni edificatorie, i previgenti ambiti ATr1, ATr2, ATr3, ATr4, ATr5, ATr6, ATr7, ATr8, ATr9, ATre1, ATre3.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Con riferimento alla procedura in esame, questa è stata sviluppata assumendo quale quadro programmatico sovra locale il Piano Territoriale Regionale e il PTCP della Provincia di Bergamo, tuttavia per quanto riguarda il PTR il Piano non sviluppa in maniera completa la prevista analisi di coerenza. Difatti nella documentazione del DdP non è chiaramente definito il **Sistema Territoriale** nel quale il Comune si riconosce, mentre i PGT comunali, ai sensi del PTR, devono non solo indicare i Sistemi Territoriali a cui fanno riferimento, ma definire le proprie strategie e azioni in relazione a questi. Benché nella Relazione illustrativa del DdP vi sia un paragrafo dedicato al PTR (al pari di quanto riportato nel Rapporto Ambientale) e venga identificato l'Ambito Territoriale Omogeneo di appartenenza del territorio comunale, risulta necessario che il Comune completi l'analisi di coerenza con rimandi diretti fra azioni e modalità attuative effettivamente disposte nei tre atti di PGT (DdP, PdS, PdR) e gli obiettivi ed indirizzi del PTR. Questo adempimento non è da intendersi come una mera verifica di coerenza, ma come una fase di concreta declinazione degli obiettivi e indirizzi regionali, da completarsi eventualmente anche con elaborati cartografici (ad es. la tavola A5 "Quadro delle azioni strategiche di piano" attualmente con caratteristiche più che altro rappresentative delle previsioni derivanti dai tre atti del PGT).

Si riscontra, a seguito dell'istruttoria regionale e per quanto di competenza della U.O. Urbanistica e VAS, che l'insieme delle azioni previste dallo strumento adottato, considerate le moderate modifiche delle strategie pianificatorie e la coerenza in ordine ai criteri di riduzione del consumo di suolo, la cui verifica resta comunque di competenza provinciale, siano da considerarsi compatibili al PTR alle condizioni specificate nel presente parere.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nel quadro delle politiche di contenimento del **consumo di suolo** regionale, il PTR declina il proprio obiettivo tematico TM 2.13 “Contenere il consumo di suolo”. In coerenza con tali finalità, si è riscontrato che il DdP propone una stima del fabbisogno residenziale. In merito si rileva che, a fronte di dinamiche in lieve crescita, il Piano offre un orizzonte insediativo, pari a 663 abitanti, piuttosto sovradimensionato. Tuttavia, gran parte degli abitanti previsti (550 unità) derivano da interventi, anche di recupero, previsti internamente al tessuto urbano consolidato del PdR di cui molti relativi a lotti liberi della cui verifica di necessità e coerenza si tratterà oltre.

A riguardo si rammenta che l'articolo 8 della l.r. 12/2005 al comma 2, lett. b, assegna al Documento di Piano il compito di dimensionare le effettive potenzialità insediative del Piano in coerenza con i fabbisogni riscontrati.

Si invita il Comune a valutare l'introduzione nel piano di un sistema di monitoraggio/adattamento delle previsioni di trasformazione su suolo libero finalizzato a dare priorità di intervento secondo criteri di sostenibilità ambientale e rigenerazione urbana.

Pur rimandando alle valutazioni in merito alla correttezza della riduzione del consumo di suolo, in coerenza con le soglie assegnate, al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Bergamo, previsto ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014, si evidenzia la carenza di specifiche valutazioni, anche relative al valore agricolo dei suoli e alla coerenza della localizzazione di previsioni edificatorie alla Rete Ecologica Regionale, che supportino le scelte di eliminazione di ambiti a consumo di suolo del previgente piano e di inserimento del principale ambito ATr1 nel nuovo DdP. Si invita dunque a integrare tali valutazioni con specifiche motivazioni individuando ove necessario le azioni compensative necessarie da attribuire all'attuazione dei singoli interventi, fatta salva ogni altra determinazione in merito da parte della Provincia.

Circa il **Bilancio Ecologico del Suolo (BES)** si invita a dettagliare maggiormente anche nella **Carta del consumo di suolo** i dati relativi e a distinguere, anche in cartografia, le quote relative al consumo di suolo attribuibile a livelli sovracomunali, in particolare circa la precedente previsione viabilistica non più contemplata da strumenti sovraordinati. In merito a tale previsione, ora riproposta nel Piano delle Regole quale corridoio di salvaguardia con specifica disciplina (art. 60 delle NTA del PdR), si segnala che una tale previsione comporta coerenza e produzione di effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Considerata la valenza e il fatto che tale previsione, non più di carattere sovracomunale, comporta incidenza sul consumo di suolo determinato a livello comunale (non ora invece computato), si suggerisce al Comune di riportarla nel solo DdP con valenza strategica, rinviando a eventuali fasi successive una più corretta e cogente localizzazione.

Anche in merito ad alcune classificazioni quale “suolo urbanizzato” si rileva utile un'ulteriore verifica da parte del comune in particolare circa quegli ambiti precedentemente oggetto di previsioni di trasformazione del DdP previgente, ora ricondotti, almeno in parte, a suolo già urbanizzato e in taluni casi classificabili comunque come lotti liberi. A tal proposito si richiamano i “Criteri per la carta del consumo di suolo del PGT” definiti nell'integrazione al PTR di cui alla DCR XI/411 del 19/12/2018, con particolare riferimento alle indicazioni relative all'inclusione della Superficie urbanizzabile delle aree con previsioni edificatorie previste dal PdR in relazione alla loro o meno contiguità alla Superficie urbanizzata.

In generale poi si richiama quanto previsto all'art. 10, comma 1, lett. e-bis) della l.r. 12/2005 circa gli elementi che debbano essere rappresentati nella Carta, invitando a valutare la necessità di aggiornamento.

In relazione agli indirizzi in materia di **rigenerazione urbana e territoriale** il DdP ha individuato gli Ambiti di Rigenerazione ai sensi dell'art. 8 della l.r. 12/2005 e definito la disciplina sia nella normativa del DdP che del PdR prevedendo incentivazioni, sgravi e rimodulazione delle riduzioni del contributo di costruzione definite dalla DGR XI/3509. In merito a tali incentivi di cui alla l.r. 18/2019 è necessario chiarire che le riduzioni del contributo definite dalla citata DGR operano indifferentemente, ed ex lege, su tutto il territorio comunale e dunque non risulta coerente definirle solo per limitate specifiche porzioni. Ciò vale anche, e soprattutto, per quanto previsto agli artt. 44, comma 8 e 48, comma 6, della l.r. 12/2005 che riguardano disciplina generale del contributo di costruzione in relazione alle qualifiche degli interventi e non possono essere limitati all'interno di specifici ambiti.

Si invita poi il comune a chiarire meglio e coerenzialmente con le strategie del piano, in quali ambiti urbanistici è intenzione che non operino gli incentivi di cui alla DGR n. XI/3508 del 05/08/2020, dato che la disciplina di cui all'art. 11 comma 5 quater (partendo dal presupposto che tali incentivi operano, come quelli della sopra citata

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

DGR 3509, su tutto il territorio comunale) prevede la possibilità di individuare “aree o singoli immobili...” che “per specifiche esigenze di tutela paesaggistica” possano essere esclusi dall'utilizzo dei volumi premiali.

In generale sarebbe dunque necessario operare una riconsiderazione del sistema degli incentivi e degli sgravi adottato dal piano per gli ambiti di rigenerazione e della loro individuazione (anche con differenziazione tra DdP e PdR), basata sulla coerenza con gli obiettivi di piano e finalizzata a escludere l'ammissibilità di interventi, nello specifico all'interno dei NAF, che si pongano in contrasto con specifiche tutele definite dal piano stesso, evitando contrasti o duplicazioni delle discipline che renderebbero difficoltosa l'attuazione/gestione del piano.

Si rammenta che le schede di dettaglio degli **Ambiti di Trasformazione**, come previsto dal paragrafo 2.3.4 delle “Modalità per la pianificazione locale” (DGR n. XII/1504 del 5/12/2023), debbono riportare l'impostazione generale del progetto dal punto di vista tipo-morfologico, così da fornire un utile riferimento per lo sviluppo delle opere previste, riportando - ad esempio - le “invarianti” urbanistiche presenti nel sito di intervento, sia che esse siano di natura pubblica o ambientale, con le relative opere di mitigazione da definire in coerenza con la Rete Ecologica (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc). Coerenza necessaria soprattutto quando gli AT proposti interessino contesti di rilievo paesaggistico o ambientale e, nel caso in esame, a causa dell'individuazione di tutti gli ambiti di trasformazione e rigenerazione del DdP all'interno, almeno parzialmente, del corridoio primario della Rete Ecologica Regionale di cui si tratterà oltre.

Si segnala che l'art. 12, comma 1, della l.r. 12/2005, prescrive che l'attuazione degli interventi di trasformazione indicati nel DdP avvenga attraverso piani attuativi i quali possono prevedere che l'esecuzione avvenga per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito. A titolo collaborativo, al fine di escludere eventuali refusi o errori materiali, si segnala che la previsione di dotazioni territoriali destinate a parcheggi nella misura di “*un minimo di un posto auto per abitante insediabile*”, definita per tutti gli ambiti residenziali del DdP, pare effettivamente sovradimensionata anche rispetto ai limiti minimi definiti dalla normativa regionale e dalla previgente normativa nazionale.

Riguardo al **Piano dei Servizi** e più specificatamente alla sua componente operativa si invita il Comune a sviluppare la stessa, recependo negli elaborati di Piano le ipotesi di intervento anche con opportune indicazioni sulle priorità e le risorse. Il PdS è da intendersi, in coerenza con il quadro dei provvedimenti regionali vigenti, come uno strumento “operativo”, cercando di definire ove possibile, un ordine di priorità dei servizi necessari alla comunità, in coerenza (ma non solo) con il Programma triennale delle opere pubbliche. Risulta quindi utile procedere anche con una verifica, al fine di escludere eventuali refusi o errori materiali, della completezza della ricognizione (rif. elaborato del “B1-Censimento dei servizi esistenti”) dei servizi esistenti e dei relativi regimi di diritto (proprietà, asservimento all'uso pubblico, convenzione dell'uso) in coerenza con quanto poi riportato negli elaborati grafici, in particolare con esatta distinzione delle eventuali previsioni di servizi prescrittive e cogenti.

Circa le indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e la sua declinazione nella **Rete Ecologica Comunale (REC)** si rileva nello specifico elaborato adottato (rif.“B7-Rete Ecologica Comunale REC”), l'assenza dell'indicazione del corridoio primario della RER e la carenza di individuazione di connessioni ecologiche da costruire anche in ambito urbano. Si raccomanda di integrare tale elaborato della REC con indicazioni di connessioni minori, di natura operativa o specifiche priorità di intervento, sviluppando le indicazioni regionali in merito (DGR n. IX/999 del 15/12/2010 e DGR n. VIII/8515 del 16/11/2008) anche in relazione alle necessità di Valutazione di Incidenza.

Riguardo al **Piano delle Regole**, in considerazione della natura della variante effettuata in adeguamento alla l.r. 31/2014 e adempimenti connessi, tra cui il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo e delle relative Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. XI/695 del 24/10/2018, si evidenzia la necessità di adeguamento alle suddette definizioni invitando a un rinvio diretto e dinamico, eventualmente con puntuali specifiche che si rendessero necessarie e dettagli in riferimento a eventuali norme transitorie, evitando ridefinizioni estranee al perimetro di competenza comunale.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A titolo collaborativo si procede a segnalare alcuni aspetti e discipline del PGT degni di maggior approfondimento o, comunque, valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

- Si rilevano criticità circa la coerenza esterna della normativa tecnica di attuazione, in particolare nelle norme del PdR si riscontrano richiami alla Dichiarazione di Inizio Attività, titolo abilitativo non più previsto dalla legislazione, e all'art. 52 della l.r. 12/2005, ora modificato, in relazione al non mutamento di qualificazione dell'intervento in caso di mutamento di destinazione d'uso per il quale ora si deve fare riferimento alle definizioni contenute negli artt. 3 e 23-ter del DPR 380/2001.
- Si invita a chiarire nella delibera di approvazione se vi siano ulteriori elaborati componenti il PGT che permangono in validità pur non essendo stati oggetto di modifiche, con particolare riferimento ai quadri conoscitivo e ricognitivo del primo PGT.
- Si segnala che nell'elaborato "C3-Verifica consumo di suolo" l'ambito riferito all'area di laminazione del torrente Lesina è rappresentato con un segno grafico non riscontrato in legenda; a tal proposito si specifica che l'opera, quale previsione sovracomunale, non consuma suolo ai sensi del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014.
- Si suggerisce di valutare l'opportunità di aggiornare l'elaborato "A4-sensibilità paesistica" evitando confinanze tra zone a classe di sensibilità molto differenti interponendo adeguate fasce con classi intermedie (ad es. in adiacenza a tracciati ad alta percorrenza o di fruizione paesistico-ambientale) secondo i criteri definiti dalla DGR n. VII/11045 del 8/11/2002.
- Il paragrafo 4.1 della Relazione illustrativa del DdP riporta alcuni refusi quali, ad esempio, il richiamo all'elaborato A10 non più facente parte del piano.

Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali (nota prot. Z1.2025.0033722 del 05/11/2025).

Verifica relativa alla coerenza tra contenuti della variante e il progetto di realizzazione dell'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo (artt. 20 e 22 della l.r.12/2005)

Il territorio comunale di Brembate di Sopra (BG) è interessato dalla realizzazione di una area di laminazione delle piene del torrente Lesina, inserita nel Piano Territoriale Regionale (PTR) come infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo e con vincolo conformativo della proprietà (art.20, c. 5 della l.r. 12/2005), realizzata ed in fase di collaudo. Il progetto di riferimento di tale area di laminazione, indicato quale studio di riferimento nel PTR, è il progetto esecutivo trasmesso con nota n. Z1.2023.0047794 del 28 novembre 2023.

L'area di laminazione sopraindicata è rappresentata nella componente geologica nella Tav10b e nella Tavola 13. Si invita a rappresentare le aree di laminazione anche nella Carta dei Vincoli (Tav. A2) del documento di piano.

Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi)

La componente geologica del Comune di Brembate di Sopra, redatta per la prima volta nel 2001, ha avuto aggiornamenti nel 2008, 2010 e 2012; la presente componente (febbraio 2025-settembre 2025) si configura come aggiornamento completo.

Su quest'ultimo aggiornamento della componente geologica, con nota Z1.2025.0021152 del 20/06/2025 indirizzata al Comune di Brembate di Sopra, è stato espresso un parere positivo subordinato al recepimento di prescrizioni, che sono state in gran parte ottemperate successivamente all'adozione della presente variante urbanistica, come si evince dalla documentazione trasmessa con nota Z1.2025.0031110 del 09/10/2025 nell'applicativo regionale MULTIPLAN-STUDI GEOLOGICI-IDRAULICI, ai fini dell'acquisizione del previsto parere regionale in presenza di modifiche al PAI-PGRA .

La proposta di aggiornamento all'Elaborato 2 del PAI e alle mappe PGRA – ambito RSCM vigenti, contenuta nel presente aggiornamento della componente geologica, riguarda la ridefinizione delle aree interessate da fenomeni di allagamento lungo le aste dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino con pericolosità molto elevata (aree Ee del PAI e P3/H del PGRA ambito RSCM), elevata (aree Eb del PAI e P2/M del PGRA ambito RSCM) e media o moderata

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

(aree Em del PAI e P1/L del PGRA ambito RSCM), a seguito delle analisi idrauliche condotte nell'ambito dello studio "Mappatura pericolosità idraulica del reticolo idrografico principale del territorio comunale a supporto della redazione del documento semplificato del rischio idraulico", che rivaluta la pericolosità idraulica nello stato di fatto e nello stato di progetto, conseguito con la realizzazione della vasca di laminazione sul torrente Lesina.

In merito al recepimento delle prescrizioni contenute nel succitato parere regionale, si osserva quanto segue.

La rappresentazione dell'area di laminazione – carta dei vincoli e nella carta di sintesi – corrisponde alla situazione attuale (stato di fatto).

La relazione geologica è stata integrata con il previsto paragrafo relativo alla ricerca storica (vedi l'introduzione del paragrafo 3 "Ricerca storica e bibliografica"), nel quale vengono descritti gli eventi storici di dissesto relativi alle dinamiche idrauliche del fiume Brembo e del torrente Lesina, verificatisi tra il 2014 e il 2024.

Nella carta di fattibilità geologica per le azioni di piano è stata correttamente attribuita una classe 4 (sottoclasse 4c) alla vasca di laminazione del torrente Lesina.

Si prende atto che la variante urbanistica in esame risulta in adeguamento all'art. 5 della l.r.31/2014 e che – in adempimento alle sue previsioni – è stata svolta la Valutazione e zonazione della pericolosità del rischio idraulico, ai sensi dell'all. 4 della d.g.r. IX/2616/2011 e della d.g.r. X/6738/2017, indicando nella Carta PAI-PGRA le aree oggetto della valutazione stessa (R4 in ambito RP ed RSCM pericolosità P2/M e P3/H).

Si prende atto che le "Aree pericolose dal punto di vista dell'instabilità dei versanti", a cui è attribuita la sottoclasse di fattibilità geologica 3a V, sono esclusivamente indicate nella carta dei vincoli e della fattibilità e non nella carta PAI-PGRA, a seguito di valutazione richiesta al Comune.

Nelle Norme geologiche di piano è stato inserito il riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Il limite comunale rappresentato negli elaborati pdf sia della componente geologica sia della variante urbanistica, non coincide con il limite comunale presente nel layer "limiti amministrativi correnti" del Geoportale regionale. Si chiede pertanto di trasmettere lo shape del limite comunale approvato e utilizzato per tutti gli elaborati del PGT. Si invita, inoltre, come già richiesto nel precedente parere, a verificare che le aree in dissesto si raccordino bene con il confine descrivendo nell'Allegato 2 anche le eventuali modifiche alle aree in dissesto dovute all'utilizzo di un diverso confine comunale rispetto a quello utilizzato nel passato.

Asseverazione – Allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022

L'allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022, contenente l'Asseverazione di congruità delle previsioni del Nuovo PGT con la componente geologica aggiornata, è stato redatto in tutte le sue componenti.

Si prende atto della trasmissione dell'Allegato 3 alla d.g.r. 6314/2022 "Modulo Scheda sull'esito della fase di presentazione di osservazioni" nel quale viene riportata un'osservazione pervenuta in merito alle aree allagabili del Fiume Brembo (ambito RP delle mappe PGRA). Su tali aree la competenza in merito alle modifiche risulta in capo dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po (AdBPo). A tale osservazione, già inviata in passato a Regione e AdBPo, è già stata data risposta, rinviando l'esame del suo contenuto nell'ambito della revisione sessennale delle mappe prevista dalla Direttiva 2007/60/CE per il 2025.

Previsioni del Documento di Piano

Dall'esame degli elaborati della variante, nello specifico:

- dall'elaborato del Documento di Piano "SCHEMATURA AMBITI DI TRASFORMAZIONE", si rileva che tali ambiti ricadono in classe di fattibilità geologica 1, compatibile alle trasformazioni d'uso del territorio, senza particolari limitazioni, ove è responsabilità del progettista incaricato o del direttore dei lavori valutare l'utilità o la necessità di un'indagine geologica, idrogeologica o geotecnica specifica, sulla base delle caratteristiche di progetto e del terreno;
- dall'elaborato del Documento di Piano "Tav. A8 – Quadro delle azioni di piano strategiche – sovrapposizione fattibilità geologica" si rileva che non sono previsti ambiti di trasformazione nell'area interessata dalla vasca di laminazione del torrente Lesina.

Verifica relativa alla completezza del recepimento degli esiti dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico nel PGT (art. 9, c. 8 bis e art. 58 bis, c. 3, lett. b) della l.r. 12/2005 e r.r. 7/2017)

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Si ricorda che il Comune, essendo inserito in classe A di criticità idraulica nell'allegato C al Regolamento Regionale n.7/2017 sull'invarianza idraulica, è tenuto a redigere lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico: si informa, a tal proposito, che l'art. 14 comma 2 della l.r. 20 maggio 2022 n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31/12/2030 (vd. Art. 58 bis c. 7 LR12/2005). Si ricorda, altresì, che nelle more della redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico, è necessario redigere il documento semplificato del rischio idraulico comunale e che gli esiti del documento devono essere recepiti nel PGT (le misure strutturali di riduzione del rischio nel piano dei servizi e la delimitazione delle aree soggette ad allagamento per effetto della conformazione morfologica del territorio e/o per insufficienza della rete fognaria nella componente geologica). Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il Comune di Brembate di Sopra, quando avrà recepito le prescrizioni formulate nel presente parere, nella componente geologica del PGT avrà operato in coerenza con i seguenti obiettivi tematici del PTR: Mitigare il rischio di esondazione (Obiettivo TM 1.3 – ob. PTR 8, 14, 17) e Difendere il suolo e tutelarlo dal rischio idrogeologico e sismico (Obiettivo TM 1.7 – ob. PTR 1, 8, 15), in quanto sviluppa la prevenzione attraverso la pianificazione urbanistica, secondo la l.r. 12/2005, attua alla scala locale il Piano di assetto idrogeologico (PAI) e il Piano di gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), individuando e delimitando le aree in dissesto idraulico e idrogeologico presenti sul proprio territorio e attribuisce a tali aree una normativa d'uso che tiene conto del pericolo esistente.

IN CONCLUSIONE

Dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale **"Area di laminazione del torrente Lesina"**, emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di coerenza.

Con riferimento agli adempimenti connessi all'adeguamento del PGT al PTCP, a sua volta adeguato ai sensi dell'integrazione del PTR alla l.r. 31/2014, si richiamano le indicazioni e prescrizioni contenute nel presente parere relative alla componente geologica, anche in virtù delle proposte di modifica al PAI e PGRA che Regione Lombardia trasmetterà all'Autorità di Bacino del Fiume Po ai fini dell'approvazione.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento, con particolare riferimento all'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 e agli adempimenti connessi.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le prescrizioni afferenti alla componente geologica e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 11/11/2025

Il funzionario
Riccardo Rinaldi

Il Dirigente
Stefano Buratti

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

D Data presentazione: 10/12/2025 N° di protocollo: 16623	NOMINATIVO ATS – Sistema Socio-Sanitario RL
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

Si condividono e si valutato positivamente gli obiettivi della variante generale, alla luce di questi obiettivi si esprimono le seguenti osservazioni:

1. MOBILIA'

Nell'ottica del prossimo raddoppio ferroviario Ponte San Pietro – Montello che permetterà di collegarsi come una metropolitana leggera al nuovo ospedale Papa Giovanni XXIII, all'Ospedale Bolognini di Seriate, alla Stazione e alla fiera di Bergamo, all'aeroporto di Orio al Serio, ecc., si osserva la necessità /opportunità di implementare, in collaborazione con i comuni contermini, Ponte San Pietro in primis, il sistema della mobilità e dei trasporti con il Comune di Ponte San Pietro (stazione, centro), privilegiando il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili. Questi nuovi collegamenti permetteranno anche di raggiungere con più facilità e di avvicinare i nuovi servizi sanitari previsti come la Casa della Comunità e l'Ospedale di Comunità, già individuati nella palazzina ex USSL 28 a Ponte San Pietro dal PNRR e dal Piano Sanitario Regionale.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato, l'Amministrazione comunale si farà carico di cercare di implementare, anche con i comuni contermini, il sistema della mobilità, onde garantire migliori collegamenti alle strutture segnalate da ATS.

2. MOBILITA' DOLCE

In merito all'aspetto riguardante la mobilità ciclo-pedonale in quanto aspetto inserito nell'ambito delle iniziative e degli interventi volti a perseguire corretti stili di vita, si valuta molto positivamente l'obbiettivo della variante inerente "all'adeguamento della rete delle infrastrutture della mobilità per risolvere le criticità presenti sul territorio con particolare riguardo al potenziamento delle reti per la mobilità "dolce"; si osserva la necessità di un'attenta progettazione, sia nel contesto urbano che di collegamento con le aree di importante valore paesaggistico, della rete ciclo-pedonale; i percorsi, collegati alla rete urbana (se presente), devono essere capillari rispetto alle varie parti della città ed essere continuativi, ovvero non devono presentare interruzioni o discontinuità. Una rete ciclopedonale, per essere realmente fruibile, dovrà non solo collegare le residenze con tutti i luoghi significativi e di frequentazione quotidiana (servizi, lavoro, nodi di interscambio, aree ricreative, luoghi di culto, aree verdi, percorsi interurbani, ecc.), ma essere anche sicura.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato, in sede di progettazione si terranno in debito conto i suggerimenti avanzati da ATS.

3. SISTEMA DEL VERDE URBANO, DELLA NATURALITÀ E SALVAGUARDIA AMBIENTALE – PAESAGGIO

Valutato positivamente il progetto ambientale con la valorizzazione della rete ecologica, in primis la definizione della Rete Ecologica Comunale, con particolare riferimento al progetto Arco Verde, al fine di una idonea progettazione di tutte le "opere verdi" in progetto, si forniscono le seguenti informazioni di riferimento:

- il verde deve essere fruibile nelle sue parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibile, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; l'area verde deve essere attrezzata al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.);
- la densità arborea è ottenuta come numero di alberi e di arbusti per ettaro. Un'elevata densità è generalmente da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde.
- la selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). Infatti la combinazione tra inquinanti atmosferici e allergeni pollinici, che è presente nell'aria delle aree urbane è responsabile del progressivo aumento delle malattie allergiche respiratorie che si è verificato negli ultimi anni e, inoltre, causa dell'aggravamento dei sintomi delle malattie respiratorie, quali la rinite, l'asma bronchiale allergica e le broncopneumopatie croniche. È importante quindi che le pubbliche amministrazioni adottino un'effettiva politica di prevenzione delle patologie allergiche respiratorie nelle città, che deve basarsi non solo sulla riduzione del tasso dei principali inquinanti atmosferici ma anche sul contenimento della carica di pollini allergizzanti. Come già indicato al punto precedente, si tratta cioè di creare un Verde Urbano Ipoallergenico, che si realizza con una programmazione lungimirante: creando nuovi spazi urbani con piante non allergeniche e sostituendo, negli spazi verdi già esistenti le piante morte con specie non allergeniche.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato, in sede di progettazione si terranno in debito conto i suggerimenti avanzati da ATS.

4. RADON

in merito alla componente RADON, si osserva fin d'ora la necessità di aggiornare, se non ancora effettuato, sia il Regolamento Edilizio che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole alla luce del D.Lgs. 101/2020; si propone di introdurre nel Regolamento Edilizio il seguente testo: "Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni,

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della produzione di gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee guida andrà certificato dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati".

CONTRODEDUZIONE:

L'articolo 12 delle NTA già prevede quanto osservato da ATS.

5. SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE

Si rammenta che le superfici drenanti permeabili dovrebbero essere costituite da aree a verde profondo e non da aree di verde pensile (es. aiuole sopra i garage, verde sui terrazzi), per consentire un naturale drenaggio delle acque meteoriche e uno sviluppo equilibrato, ad esempio, degli alberi, molto utili per ombreggiare e migliorare, mediante l'evapotraspirazione, il microclima.

In tal senso appare congrua la definizione di superficie permeabile contenuta nella D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

Una volta adottata la definizione di cui sopra, occorre contestualmente garantire percentuali di superfici permeabili a verde profondo per ciascun intervento edilizio, compresi quelli nei lotti liberi interclusi, adeguate: a parere dello scrivente Ente non si dovrebbe andare al di sotto delle percentuali minime a suo tempo stabilite dal Regolamento Di Igiene: (30% per i complessi residenziali e misti e 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali).

Il Regolamento di Igiene Tipo non è più un elemento normativo cogente ma individua percentuali di superfici drenanti/permeabili che rappresentano un riferimento tuttora utile.

CONTRODEDUZIONE:

Alla luce di quanto osservato si ritiene di integrare l'art. 5 comma 24 delle NtA aggiungendo il seguente punto:

- 10. Le superfici drenanti permeabili dovranno essere costituite da aree a verde profondo e non da aree di verde pensile (es. aiuole sopra i garage, verde sui terrazzi), per consentire un naturale drenaggio delle acque meteoriche.**

6. ALLEVAMENTI

L'art. 43.2.4 della Normativa del Piano delle Regole prevede l'applicazione di distanze congrue (200 m) tra gli allevamenti e l'edificato ma solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente. Si suggerisce nuovamente di applicare le distanze indicate nel Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005 "Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale", valevoli per tutto il territorio comunale, in modo tale da considerare tali distanze secondo il principio di reciprocità e cioè non solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente ma anche tra gli allevamenti esistenti e/o loro

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ampliamenti e le nuove edificazioni di previsione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi. Per gli allevamenti a carattere familiare è un utile riferimento la distanza di cui al regolamento edilizio Comunale ed in ogni caso per gli allevamenti di tipo familiare (pollai e conigliarie) il numero di capi ad uso familiare non deve superare i 20 capi adulti complessivamente considerati e dovranno essere posti a distanza di 10. Metri dalle abitazioni.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dello stato di luoghi e con particolare riguardo alla limitata estensione dei territori agricoli non si ritiene di dover applicare il criterio di reciprocità in maniera tale da salvaguardare l'economia delle strutture zootecniche esistenti. Resta salvo il rispetto della norma in caso di ampliamenti che oltrepassino le soglie previste per gli allevamenti ad uso familiare.

7. DISPONIBILITA' E RISPARMIO RISORSA IDRICA

Si osserva la necessità, al fine della riduzione di consumo di acqua potabile, che vengano previsti sistemi volti al risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili, di "reti duali" negli edifici, sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi di siccità, ecc.).

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile dovrà essere previsto l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalla copertura dell'edificio, non suscettibili di dilavamento di sostanze inquinanti, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi di pertinenza interni ed esterni, ecc. Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Le reti acqua potabile - acqua non potabile saranno differenziate attraverso colori, materiali o altre modalità in modo da evitare qualsiasi confusione adottando tutti gli accorgimenti per escludere la possibilità di bere acqua di queste reti.

L'indicazione delle risorse aggiuntive dovrà essere effettuata in termini corretti ed espliciti (litri/abitante/giorno rapportati al consumo medio pro-capite, che viene comunque indicato non inferiore a 200 l/abitante/giorno), individuando chiaramente anche le risorse che si intendono utilizzare e l'ente gestore che si assume la responsabilità del loro reperimento o disponibilità.

Si ritiene, inoltre, opportuna una verifica e un'eventuale osservazione relativa alla presenza/esigenza di regolamentazione (Piano delle Regole o con rinvio al Regolamento Edilizio), specialmente per le nuove edificazioni, volta al risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati).

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto osservato e i relativi suggerimenti saranno introdotti nel REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. In fase di redazione.

8. FOGNATURA, COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE ACQUE REFLUE

Gli scarichi dovranno recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati e/o previsti secondo il PRRA.

Anche al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico sanitario dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati ai sistemi di cui sopra, fatti salvi i casi isolati (zone non servite da pubblica fognatura) in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'Autorità competente (Provincia), secondo la normativa vigente. Si ritiene inoltre necessaria l'acquisizione da parte del Comune, tramite l'ufficio tecnico o il tecnico redattore del PGT, circa l'idoneità e capacità

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni del PGT.

La rete di fognatura per la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue, dovrà essere conforme alle disposizioni normative vigenti in materia, con particolare riferimento alle disposizioni fissate in materia dall'Ente Gestore. La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie, dovrà essere realizzata in modo tale da evitare interferenze con quella di altri sottoservizi; in particolare, le canalizzazioni fognarie devono essere tenute a debita distanza e al di sotto della condotta per l'acqua potabile (almeno un metro); qualora ciò non fosse possibile per ragioni plano-altimetriche, dovranno essere adottati accorgimenti particolari atti ad evitare la possibilità di interferenze reciproche e/o di contaminazioni della rete idrica potabile.

Nel ribadire, in generale, l'esigenza di contenere l'espansione delle Aree/Superfici impermeabili sul territorio, la rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche stradali e delle aree di parcheggio dovrà considerare il principio che l'immissione in falda di acque superficiali è una operazione che può essere eseguita solamente a condizione che non si vada ad inquinare falde profonde e che sia garantita un'idonea permeabilità del terreno. La rete di raccolta e smaltimento da realizzare dovrà essere progettata con attenta verifica delle pendenze, garantendo un grado di riempimento tale da consentire un buon margine di sicurezza.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto di quanto richiesto e tali suggerimenti saranno tenuti in debito conto in fase di progettazione esecutiva. Per quanto concerne il dimensionamento della rete di acquedotto e di fognatura si richiama il parere ricevuto in sede di VAS da parte dell'ente gestore Uniacque.

9. INQUINAMENTO LUMINOSO

Nel ricordare che l'inquinamento luminoso produce effetti negativi sia sulla salute e la sicurezza delle persone, sia sui consumi energetici e che tra gli effetti negativi sulla salute si possono includere disturbi del sonno e ritmi circadiani, rischi di incidenti legati ad abbagliamento, compromissione della sicurezza stradale e dell'incolumità personale, si osserva che dovrà essere rispettata pertanto la normativa in materia di inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 31/2015 prevedendo l'abbattimento delle emissioni luminose inviate sopra l'orizzonte ed il contenimento della dispersione della luce al di fuori delle zone da illuminare.

Per quanto riguarda l'illuminazione degli spazi pubblici, è auspicabile la messa in opera di corpi illuminanti a LED volti al risparmio energetico, prevedendo (ad esempio) tipologie diverse per l'illuminazione stradale, dei parcheggi e delle piste ciclabili-pedonali nonché le porzioni alberate/verdi (impianti illuminanti a diverse altezze, intensità e tipologie).

CONTRODEDUZIONE:

Il comune ha già provveduto all'efficientamento della rete di pubblica illuminazione per il 100% del territorio comunale.

10. FASCIA DI RISPETTO CIMTERIALE

Si ricorda comunque che in materia di fascia di rispetto cimiteriale la norma di legge di riferimento è il Regolamento Regionale 14 giugno 2022 - n. 4 Regolamento di attuazione del Titolo VI bis della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) che all'art. Art. 24 (Zona di rispetto cimiteriale), punto 1, richiama l'art. 338 R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) nel testo vigente, mentre al punto 2, richiama l'art. 338 R.D. 1265/1934, quarto comma e il relativo parere favorevole dell'ATS competente per territorio e dell'ARPA.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Il comma 3 dell'art. 15 della normativa del PdR "Limiti di arretramento e di contenimento delle costruzioni" in merito alle fasce di rispetto cimiteriali precisa quanto segue:

3. Entro la linea limite di rispetto cimiteriale valgono le limitazioni stabilite dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n.1.265 e della legge 17 ottobre 1957 n. 983 indipendentemente dalla destinazione d'uso delle aree prevista dal P.G.T.. Tale limite di inedificabilità, nonché la riduzione della zona di rispetto, risultano essere stati ridotti e definiti, ai sensi del citato art. 338 comma 5, con precedenti strumenti urbanistici generali e interventi urbanistici attuativi come il Piano di Lottizzazione "Euromac" di cui alla convenzione urbanistica rep. n. 36187 del 20/07/1978 Notaio Carlo Leidi. Il Piano Regolatore Cimiteriale, aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18/11/2024, è stato approvato, su conforme parere degli enti competenti, tenendo conto della riduzione delle fasce di inedificabilità e rispetto.

Al protocollo n. 3510 del 13/03/2025 è stata depositata una relazione tecnica a firma del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio, supportata da parere legale, nella quale vengono analizzate le varie fasi e i vari provvedimenti adottati dal Comune negli anni 60 e 70 del secolo scorso (Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27/04/1965 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 02/02/1973), con le quali sono state legittimamente ridotte le fasce di rispetto cimiteriali e la fascia di inedificabilità in conformità alla normativa allora vigente. Gli strumenti urbanistici che si sono susseguiti dal 1973 in poi hanno tenuto conto della riduzione delle fasce cimiteriali. Si evidenzia che le fasce cimiteriali non sono inferiori al limite minimo di mt. 50,00 previsto dalla normativa vigente.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente
24125 Bergamo – Via Borgo Palazzo 130 – padiglione 9 – ☎ 035/2270 535
posta elettronica certificata (PEC): protocollo@pec.ats-bg.it
posta elettronica ordinaria (PEO): protocollo.generale@ats-bg.it

Al Responsabile
del Settore Gestione e
Controllo del Territorio
del Comune di Brembate di Sopra
piazza Papa Giovanni Paolo II
– Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)

INVIATO VIA PEC: pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

Oggetto : Adozione della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Brembate di Sopra. –
Osservazioni ATS ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Presa visione degli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot. n.10350 del 20.11.2025 prot. ATS n.110379/2025 del 21.11.2025.

Rilevato che la documentazione e le informazioni fornite si riferiscono all'insieme degli strumenti di pianificazione e governo del territorio adottati e costituiti da:

- Documento di Piano (supportato dalla VAS)
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

Premesso che:

La pianificazione urbana gioca un ruolo decisivo, in particolare, nella promozione di stili di vita sani. Infatti, una buona pianificazione dell'assetto urbano, il miglioramento della circolazione stradale, la riqualificazione di zone degradate dove maggiori possono essere situazioni di disagio, la creazione di spazi verdi, di piste pedonali e ciclabili e di percorsi sicuri casa-scuola sono misure efficaci, non solo per ridurre l'inquinamento dell'aria e l'incidentalità stradale, ma anche per promuovere e facilitare l'attività fisica delle persone e contribuire a ridurre la prevalenza delle MCNT (malattie croniche non trasmissibili).

In tale contesto, il Centro per la Prevenzione e il Controllo delle Malattie (CCM), organismo di coordinamento tra il Ministero della Salute e le Regioni, che opera, in base a un programma annuale, con lo scopo di diffondere i migliori modelli operativi di prevenzione e promozione della salute, si è proposto di finanziare una progettualità finalizzata a elaborare e disseminare buone pratiche per orientare le politiche urbane al miglioramento della salute e all'equità nella salute dei cittadini. Il Comitato Scientifico del CCM ha elaborato pertanto il progetto dal titolo "Urban Health: buone pratiche per la valutazione di impatto sulla salute degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e ambientale", di cui il "Manuale per l'applicazione di uno strumento di valutazione multicriteriale per la definizione delle implicazioni di salute negli interventi urbani" rappresenta il principale prodotto. Questo progetto ha visto in prima fila l'Agenzia di Tutela della Salute di Bergamo in qualità di Ente attuatore per la Regione Lombardia, partner del Ministero della Salute.

Con l'Accordo Stato-Regioni 22 settembre 2021 è stato approvato il Documento di indirizzo per la pianificazione urbana in un'ottica di Salute Pubblica - *Urban Health*. Il documento rappresenta il frutto

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

dell'impegno del Tavolo di lavoro su Città e Salute (*Urban Health*), che ha operato tra maggio 2018 e marzo 2021 presso la Direzione Generale della Prevenzione Sanitaria del Ministero della Salute. Il Tavolo ha visto coinvolti i principali *stakeholder* con l'obiettivo di produrre un documento di indirizzo, che rappresentasse uno strumento di orientamento metodologico - operativo a supporto di strategie intersectoriali e programmi dei Piani regionali di Prevenzione, in coerenza con quanto previsto dal Piano Nazionale di Prevenzione 2020–2025 nel campo della *Urban Health*.

Con il termine *urban health* si fa riferimento a un orientamento strategico che integra le azioni di tutela e promozione della salute nella progettazione territoriale, favorendo processi consapevoli e sostenibili di rigenerazione urbana. Lo *urban health* mira, quindi, a definire azioni che possano avere un impatto positivo sulla salute dell'uomo e sulla qualità della vita, sottolineando così la forte dipendenza tra il benessere fisico, psichico e sociale e la città in cui si vive.

Vista la stretta correlazione tra pianificazione urbana e salute, il Servizio Sanitario è chiamato ad assumere un ruolo rilevante, non solo come promotore di politiche e azioni volte a migliorare gli stili di vita e le condizioni della salute della popolazione ma anche come garante della possibilità che tali miglioramenti siano facilitati e resi duraturi nel tempo. L'obiettivo è il trasferimento delle buone pratiche ai decisori con la finalità di orientare le politiche urbane affinché producano un miglioramento della salute e dell'equità nella salute dei cittadini, soprattutto anziani.

L'Amministrazione Comunale di Brembate di Sopra, a seguito degli aggiornamenti normativi regionali e provinciali e a nuove necessità manifestatesi nel Comune, ha dato avvio alla formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio ed al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) attraverso avviso di avvio al procedimento in data 19 luglio 2021 e con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 18 giugno 2021.

Vista la documentazione messa a disposizione dal Comune di Brembate di Sopra, dalla quale si evince che la variante generale del PGT proposta pone i suoi obiettivi su alcuni punti cardine sotto evidenziati:

- adeguamento delle previsioni di Piano in conformità al nuovo PTCP, ai criteri introdotti al PTR e alle disposizioni in materia di rigenerazione urbana;
- revisione delle previsioni relative agli ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con particolare riferimento ai criteri di compensazione (standard di qualità) previsti;
- verifica sul dimensionamento del Piano in relazione alla L.R. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e introduzione della “carta comunale del consumo del suolo”;
- revisione del Piano dei Servizi in relazione alle mutate condizioni della finanza locale per dare fattiva attuazione ad interventi ritenuti prioritari;

- aggiornamento degli strumenti di tutela paesaggistica come da indicazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia;
- revisione della perimetrazione delle previsioni del Parco Fluviale del fiume Brembo al fine di facilitare la possibilità di attuazione dello stesso;
- modifiche alle previsioni del Piano delle Regole per risolvere alcune criticità puntuali rilevate dall'approvazione del PGT ad oggi nonché la correzione di errori materiali, specificazioni e chiarimenti;
- modifica della normativa del Piano delle Regole, onde rendere congruenti fra di loro alcune previsioni e aggiornamento alle normative vigenti;
- aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11.03.2005, n. 12;
- perimetrazione delle aree a diversa pericolosità idraulica ai sensi del Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).
- analisi delle attività commerciali presenti sul territorio e della relativa disciplina al fine di tutelare e potenziare i servizi offerti dai piccoli esercizi di vicinato rispetto alle grandi strutture presenti nei territori dei comuni contermini;
- • analisi dei flussi di traffico comunale ed extra comunale interessanti il territorio ed in particolare la via B. Locatelli, il centro storico ed il ponte di Briolo al fine di adeguare la rete delle infrastrutture della mobilità con particolare riguardo al potenziamento delle reti per la mobilità “dolce” per la riduzione delle immissioni inquinanti con benefici per la qualità della vita e la salute;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- aggiornamento del Piano delle Regole con l'introduzione di normative che tengano conto delle reali necessità delle attività produttive del territorio poste negli ambiti consolidati;
- introduzione e aggiornamento di normative di Piano che incentivano la realizzazione di interventi ecosostenibili e di efficientamento energetico anche in coerenza con i contenuti del Nuovo Regolamento edilizio da redigersi ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- inventario di terreni incolti o abbandonati compresi negli Ambiti Agricoli Strategici, di proprietà pubblica o privata, con lo scopo di rimetterli a coltura.

In particolare, condiviso il metodo applicato per la VAS e per la redazione del Rapporto Ambientale, coerente con le vigenti normative in materia, nell'ottica di garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini in un contesto urbano, si condividono e si valutano positivamente gli obiettivi della variante generale sotto riportati.

Migliorare la messa in sicurezza del territorio attraverso:

- l'aggiornamento dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11.03.2005, n. 12;
- l'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po (PGRA) in attuazione delle vigenti normative.

Verifica sul dimensionamento del Piano con revisione delle previsioni relative agli ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, con particolare riferimento ai criteri di compensazione (standard di qualità) previsti, alla luce del modesto incremento demografico degli ultimi 10 anni (81 abitanti), considerato che dei 9 ambiti di trasformazione residenziale previsti dal documento di Piano soltanto l'Ambito Atr1 risulta in attuazione, con introduzione della "carta comunale del consumo del suolo" in relazione alla LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo del suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" ai fini dell'adeguamento al nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai criteri introdotti al PTR e alle disposizioni in materia di rigenerazione urbana;

Introduzione e aggiornamento di normative di Piano che incentivano la realizzazione di interventi ecosostenibili e di efficientamento energetico anche in coerenza con i contenuti del Nuovo Regolamento edilizio da redigersi ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Progetto ambientale con la valorizzazione della rete ecologica, in primis la definizione della Rete Ecologica Comunale, con particolare riferimento al progetto Arco Verde promosso dalla Fondazione Cariplo e dalla Provincia di Bergamo per la creazione di una fascia di continuità ecologica che colleghi, a livello dell'alta pianura Bergamasca, i corsi dei fiumi Adda, Brembo, Serio e Oglio e attuazione del documento d'intenti approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 07/02/2015.

analisi dei flussi di traffico comunale ed extra comunale interessanti il territorio ed in particolare la via B. Locatelli, il centro storico ed il ponte di Briolo, al fine di adeguare la rete **delle infrastrutture della mobilità con particolare riguardo al potenziamento delle reti per la mobilità "dolce"** per la riduzione delle immissioni inquinanti con benefici per la qualità della vita e la salute.

Alla luce della sintesi sopra riportata si esprimono le seguenti osservazioni:

MOBILITA'

Nell'ottica del prossimo raddoppio ferroviario Ponte San Pietro – Montello che permetterà di collegarsi come una metropolitana leggera al nuovo ospedale Papa Giovanni XXIII, all'Ospedale Bolognini di Seriate, alla Stazione e alla fiera di Bergamo, all'aeroporto di Orio al Serio, ecc., si osserva la necessità /opportunità di implementare, in collaborazione con i comuni contermini, Ponte San Pietro in primis, il sistema della mobilità e dei trasporti con il Comune di Ponte San Pietro (stazione, centro), privilegiando il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Questi nuovi collegamenti permetteranno anche di raggiungere con più facilità e di avvicinare i nuovi servizi sanitari previsti come la Casa della Comunità e l'Ospedale di Comunità, già individuati nella palazzina ex USSL 28 a Ponte San Pietro dal PNRR e dal Piano Sanitario Regionale.

MOBILITA' DOLCE

In merito all'aspetto riguardante la mobilità ciclo-pedonale in quanto aspetto inserito nell'ambito delle iniziative e degli interventi volti a perseguire corretti stili di vita, si valuta molto positivamente l'obiettivo della variante inerente "all'adeguamento della rete delle infrastrutture della mobilità per risolvere le criticità presenti sul territorio con particolare riguardo al potenziamento delle reti per la mobilità "dolce"; si osserva la necessità di un'attenta progettazione, sia nel contesto urbano che di collegamento con le aree di importante valore paesaggistico, della rete ciclo-pedonale; i percorsi, collegati alla rete urbana (se presente), devono essere capillari rispetto alle varie parti della città ed essere continuativi, ovvero non devono presentare interruzioni o discontinuità. Una rete ciclopedonale, per essere realmente fruibile, dovrà non solo collegare le residenze con tutti i luoghi significativi e di frequentazione quotidiana (servizi, lavoro, nodi di interscambio, aree ricreative, luoghi di culto, aree verdi, percorsi interurbani, ecc.), ma essere anche sicura.

SISTEMA DEL VERDE URBANO, DELLA NATURALITÀ E SALVAGUARDIA AMBIENTALE – PAESAGGIO

Valutato positivamente il progetto ambientale con la valorizzazione della rete ecologica, in primis la definizione della Rete Ecologica Comunale, con particolare riferimento al progetto Arco Verde, al fine di una idonea progettazione di tutte le "opere verdi" in progetto, si forniscono le seguenti informazioni di riferimento:

-il verde deve essere fruibile nelle sue parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibile, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; l'area verde deve essere attrezzata al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.);

-la densità arborea è ottenuta come numero di alberi e di arbusti per ettaro. Un'elevata densità è generalmente da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde.

-la selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.).

Infatti la combinazione tra inquinanti atmosferici e allergeni pollinici, che è presente nell'aria delle aree urbane è responsabile del progressivo aumento delle malattie allergiche respiratorie che si è verificato negli ultimi anni e, inoltre, causa dell'aggravamento dei sintomi delle malattie respiratorie, quali la rinite, l'asma bronchiale allergica e le broncopneumopatie croniche. È importante quindi che le pubbliche amministrazioni adottino un'effettiva politica di prevenzione delle patologie allergiche respiratorie nelle città, che deve basarsi non solo sulla riduzione del tasso dei principali inquinanti atmosferici ma anche sul contenimento della carica di pollini allergizzanti.

Come già indicato al punto precedente, si tratta cioè di creare un Verde Urbano Ipoallergenico, che si realizza con una programmazione lungimirante: creando nuovi spazi urbani con piante non allergeniche e sostituendo, negli spazi verdi già esistenti le piante morte con specie non allergeniche.

RADON

-in merito alla componente RADON, si osserva fin d'ora la necessità di aggiornare, se non ancora effettuato, sia il Regolamento Edilizio che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole alla luce del D.Lgs. 101/2020; si propone di introdurre nel Regolamento Edilizio il seguente testo:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

“Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della produzione di gas radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale “DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor” ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle “tecniche di prevenzione e mitigazione” di cui al cap. 3 delle Linee guida andrà certificato dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati”.

SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE

Si rammenta che le superfici drenanti permeabili dovrebbero essere costituite da aree a verde profondo e non da aree di verde pensile (es. aiuole sopra i garage, verde sui terrazzi), per consentire un naturale drenaggio delle acque meteoriche e uno sviluppo equilibrato, ad esempio, degli alberi, molto utili per ombreggiare e migliorare, mediante l'evapotraspirazione, il microclima.

In tal senso appare congrua la definizione di superficie permeabile contenuta nella D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

Una volta adottata la definizione di cui sopra, occorre contestualmente garantire percentuali di superfici permeabili a verde profondo per ciascun intervento edilizio, compresi quelli nei lotti liberi interclusi, adeguate: a parere dello scrivente Ente non si dovrebbe andare al di sotto delle percentuali minime a suo tempo stabilite dal Regolamento Di Igiene:

(30% per i complessi residenziali e misti e 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali).

Il Regolamento di Igiene Tipo non è più un elemento normativo cogente ma individua percentuali di superfici drenanti/permeabili che rappresentano un riferimento tuttora utile.

ALLEVAMENTI

L'art. 43.2.4 della Normativa del Piano delle Regole prevede l'applicazione di distanze congrue (200 m) tra gli allevamenti e l'edificato ma solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente.

Si suggerisce nuovamente di applicare le distanze indicate nel Decreto del Direttore Generale n. 20109 del 29/12/2005 “Linee Guida Regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale”, valevoli per tutto il territorio comunale, in modo tale da considerare tali distanze secondo il principio di reciprocità e cioè non solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente ma anche tra gli allevamenti esistenti e/o loro ampliamenti e le nuove edificazioni di previsione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Per gli allevamenti a carattere familiare è un utile riferimento la distanza di cui al regolamento edilizio Comunale ed in ogni caso per gli allevamenti di tipo familiare (pollai e conigliaie) il numero di capi ad uso familiare non deve superare i 20 capi adulti complessivamente considerati e dovranno essere posti a distanza di 10. Metri dalle abitazioni.

DISPONIBILITÀ E RISPARMIO RISORSA IDRICA

Si osserva la necessità, al fine della riduzione di consumo di acqua potabile, che vengano previsti sistemi volti al risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili, di “reti duali” negli edifici, sistemi di raccolta e bacini di riserva di acqua da utilizzarsi nei periodi di siccità, ecc.).

Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile dovrà essere previsto l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalla copertura dell'edificio, non suscettibili di dilavamento di sostanze inquinanti, per l'irrigazione del verde di pertinenza, la pulizia degli spazi di pertinenza interni ed esterni, ecc. Le coperture dei tetti

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Le reti acqua potabile - acqua non potabile saranno differenziate attraverso colori, materiali o altre modalità in modo da evitare qualsiasi confusione adottando tutti gli accorgimenti per escludere la possibilità di bere acqua di queste reti.

L'indicazione delle risorse aggiuntive dovrà essere effettuata in termini corretti ed espliciti (litri/abitante/giorno rapportati al consumo medio pro-capite, che viene comunque indicato non inferiore a 200 l/abitante/giorno), individuando chiaramente anche le risorse che si intendono utilizzare e l'ente gestore che si assume la responsabilità del loro reperimento o disponibilità.

Si ritiene, inoltre, opportuna una verifica e un'eventuale osservazione relativa alla presenza/esigenza di regolamentazione (Piano delle Regole o con rinvio al Regolamento Edilizio), specialmente per le nuove edificazioni, volta al risparmio e recupero della risorsa idrica (previsione di sistemi di raccolta e accumulo dell'acqua piovana per usi non potabili per i nuovi fabbricati).

FOGNATURA, COLLETTAMENTO E DEPURAZIONE ACQUE REFLUE

Gli scarichi dovranno recapitare nei sistemi di collettamento e depurazione realizzati e/o previsti secondo il PRRA.

Anche al fine di evitare ripercussioni negative di ordine igienico sanitario dovranno essere evitate situazioni di fabbricati con scarichi non allacciati ai sistemi di cui sopra, fatti salvi i casi isolati (zone non servite da pubblica fognatura) in cui gli scarichi dovranno essere regolarmente autorizzati dall'Autorità competente (Provincia), secondo la normativa vigente. Si ritiene inoltre necessaria l'acquisizione da parte del Comune, tramite l'ufficio tecnico o il tecnico redattore del PGT, circa l'idoneità e capacità residua degli stessi a far fronte ai nuovi carichi inquinanti (idraulici e organici) derivanti dalle previsioni del PGT.

La rete di fognatura per la raccolta ed il convogliamento delle acque reflue, dovrà essere conforme alle disposizioni normative vigenti in materia, con particolare riferimento alle disposizioni fissate in materia dall'Ente Gestore. La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie, dovrà essere realizzata in modo tale da evitare interferenze con quella di altri sottoservizi; in particolare, le canalizzazioni fognarie devono essere tenute a debita distanza e al di sotto della condotta per l'acqua potabile (almeno un metro); qualora ciò non fosse possibile per ragioni plano-altimetriche, dovranno essere adottati accorgimenti particolari atti ad evitare la possibilità di interferenze reciproche e/o di contaminazioni della rete idrica potabile.

Nel ribadire, in generale, l'esigenza di contenere l'espansione delle Aree/Superfici impermeabili sul territorio, la rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche stradali e delle aree di parcheggio dovrà considerare il principio che l'immissione in falda di acque superficiali è una operazione che può essere eseguita solamente a condizione che non si vada ad inquinare falde profonde e che sia garantita un' idonea permeabilità del terreno. La rete di raccolta e smaltimento da realizzare dovrà essere progettata con attenta verifica delle pendenze, garantendo un grado di riempimento tale da consentire un buon margine di sicurezza.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Nel ricordare che l'inquinamento luminoso produce effetti negativi sia sulla salute e la sicurezza delle persone, sia sui consumi energetici e che tra gli effetti negativi sulla salute si possono includere disturbi del sonno e ritmi circadiani, rischi di incidenti legati ad abbagliamento, compromissione della sicurezza stradale e dell'incolumità personale, si osserva che dovrà essere rispettata pertanto la normativa in materia di inquinamento luminoso ai sensi della L.R. n. 31/2015 prevedendo l'abbattimento delle emissioni luminose inviate sopra l'orizzonte ed il contenimento della dispersione della luce al di fuori delle zone da illuminare.

Per quanto riguarda l'illuminazione degli spazi pubblici, è auspicabile la messa in opera di corpi illuminanti a LED volti al risparmio energetico, prevedendo (ad esempio) tipologie diverse per l'illuminazione stradale, dei parcheggi e delle piste ciclabili-pedonali nonché le porzioni alberate/verdi (impianti illuminanti a diverse altezze, intensità e tipologie).

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Si ricorda comunque che in materia di fascia di rispetto cimiteriale la norma di legge di riferimento è il Regolamento Regionale 14 giugno 2022 - n. 4 Regolamento di attuazione del Titolo VI bis della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità) che all'art. Art. 24 (Zona di rispetto cimiteriale), punto 1, richiama l'art. 338 R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie) nel testo vigente, mentre al punto 2, richiama l'art. 338 R.D. 1265/1934, quarto comma e il relativo parere favorevole dell'ATS competente per territorio e dell'ARPA.

Questo Ufficio rimane a disposizione per qualsiasi eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute - Ambiente
il Direttore Sanitario
Dott.ssa Nicoletta Castelli
[documento originale sottoscritto mediante firma digitale e
conservato agli atti ATS in conformità alle vigenti disposizioni
\(D.lgs. 82/2005 e disposizioni attuative\)](#)

Ufficio Competente: SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – Bergamo, via Borgo Palazzo 130 – tel.035/2270535

Funzionario referente: dott. Davide Del Brocco – dirigente delle professioni sanitarie – davide.delbrocco@ats-bg.it

Funzionario istruttore: Aldo Papetti – Tecnico della Prevenzione Coordinatore – aldo.papetti@ats-bg.it

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

E Data presentazione: 9/12/2025 N° di protocollo: 16517	NOMINATIVO ARPA – Lombardia Dipartimento di Bergamo
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

ARPA effettua una verifica rispetto alla proposta di Documento di Piano esaminata in sede di VAS e sostanzialmente prende atto che gli aspetti sollevati hanno trovato definizione nella proposta definitiva della Variante Generale e pertanto non vi è alcuna richiesta di modifica.

CONTRODEDUZIONE:

Si prede atto del contributo di ARPA

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Class. 6.3 Fascicolo 2022.2.43.87

Spettabile

Comune di Brembate di Sopra
Piazza Papa Giovanni Paolo II Karol Josef Wojtyla
N. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Email: pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

E
COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0016517/2025 del 09/12/2025
Firmatario: PAOLO PERFUMI

Oggetto : Comune di Brembate di Sopra - Osservazioni post adozione ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 e relativa alla variante generale del PGT.

Si invia in allegato il contributo di cui all'oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il responsabile della UO
Valutazione del Suolo, Sottosuolo e
delle Acque Sotterranee VIA e VAS
Dott. Geol. PAOLO PERFUMI

Allegati:

File 2025_ART. 13_BREMBATE DI SOPRA.pdf

Responsabile del procedimento: Dott. Geol. PAOLO PERFUMI tel: 035.4221.831 mail: p.perfumi@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Dott. MAURIZIO TOSI tel.: 035.4221.751 mail: ma.tosi@arpalombardia.it

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



OSSERVAZIONI ARPA POST ADOZIONE

Comune di Brembate di Sopra. Osservazioni post adozione ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i. relative alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata con deliberazione di D.C.C. n. 15 del 25/05/2025.

Con nota del Comune di Brembate di Sopra (prot. comunale n. 10350 del 30/07/2025, prot. ARPA n. 124846 del 30/07/2025) è pervenuta la comunicazione di adozione della variante in oggetto ed è stata richiesta l'espressione delle osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/05 e s.m.i.

I documenti relativi alla variante adottata sono stati resi disponibili mediante collegamento ipertestuale, inserito nella nota sopracitata.

Nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Dipartimento di Bergamo di ARPA Lombardia si è espresso per la prima conferenza di valutazione con nota prot. ARPA n. 4444 del 12/01/2023, per la seconda conferenza con nota prot. ARPA n. 14799 del 31/01/2025 e per la terza conferenza ARPA n. 61853 del 16/05/2025)

Il Comune di Brembate di Sopra ha contro dedotto alle considerazioni formulate dall'Agenzia, per la seconda conferenza di VAS, all'interno della Dichiarazione di Sintesi, contenente il parere motivato, scaricata dal sito web comunale.

Allo stato attuale si effettuerà una verifica sulla variante complessiva adottata per valutare eventuali modifiche introdotte, rispetto soprattutto alla proposta di Documento di Piano esaminata in fase di VAS, e ribadire, qualora necessario, le osservazioni già espresse e/o formulare nuove osservazioni.

- 1) In merito ai contenuti della componente geologica ed idrogeologica nelle contro deduzioni viene precisato che *“con riferimento al declassamento di alcune aree lungo i torrenti Lesina e Borgogna, da classe 4 a classe 3 e 2 di fattibilità geologica, si precisa che lo studio idraulico 2023 “Mappatura della pericolosità idraulica dei torrenti Lesina, Borgogna e Rino” è stato effettuato secondo le metodologie dell'Allegato 4 della D.G.R. 2616/2011.”*
- 2) Con riferimento agli elementi PAI e PGRA interferenti con la Variante 9 (ex atr6) si prende atto che *“la progettazione terrà conto della fascia A del PAI e dell'area P3/H in ambito RP del PGRA”.*
- 3) Con riferimento agli elementi PAI e PGRA interferenti con la variante 43 si prende atto che *“la progettazione terrà conto della fascia di pericolosità idraulica e del PAI e dell'area P3/H in ambito RSCM del PGRA.”*
- 4) Con riferimento agli elementi PAI e PGRA interferenti con la variante 59 si prende atto che *“il parcheggio in ghiaia in parte è esistente, la variante ne ha previsto la riduzione ed è a servizio del parco fluviale. L'area verrà segnalata nel piano di protezione civile per la sua gestione.”*
- 5) Dalla lettura del documento *“Schede di raffronto varianti Documento di Piano-Piano delle Regole- Piano dei Servizi”* si prende atto dell'annullamento delle Varianti Pdr-Pds n.18 e n. 46 annullata a seguito della 2° conferenza di VAS.

Responsabile del procedimento: dott. Geol. Paolo Perfumi tel.: 035.4221.831 mail: p.perfumi@arpalombardia.it
Referenti dell'istruttoria: dott. Geol. Maurizio Tosi tel.: 035.4221.751 mail: ma.tosi@arpalombardia.it

Dipartimento di Bergamo - Indirizzo PEC: dipartimentoobergamo.arpa@pec.regione.lombardia.it

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 01 Data presentazione: 04/08/2025 N° di protocollo: 10558	NOMINATIVO: CONSONNI KATIUSCIA AMBITO: "R7_Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato", art. 33_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Chiede la possibilità che venga assegnato al mappale 873 una SL pari a 400 mq con altezza massima di m 7,50 per poter realizzare n°2 villette per persone facenti parte della famiglia.

La presente viene presentata anche per conto di Consonni Corrado comproprietario dell'area.



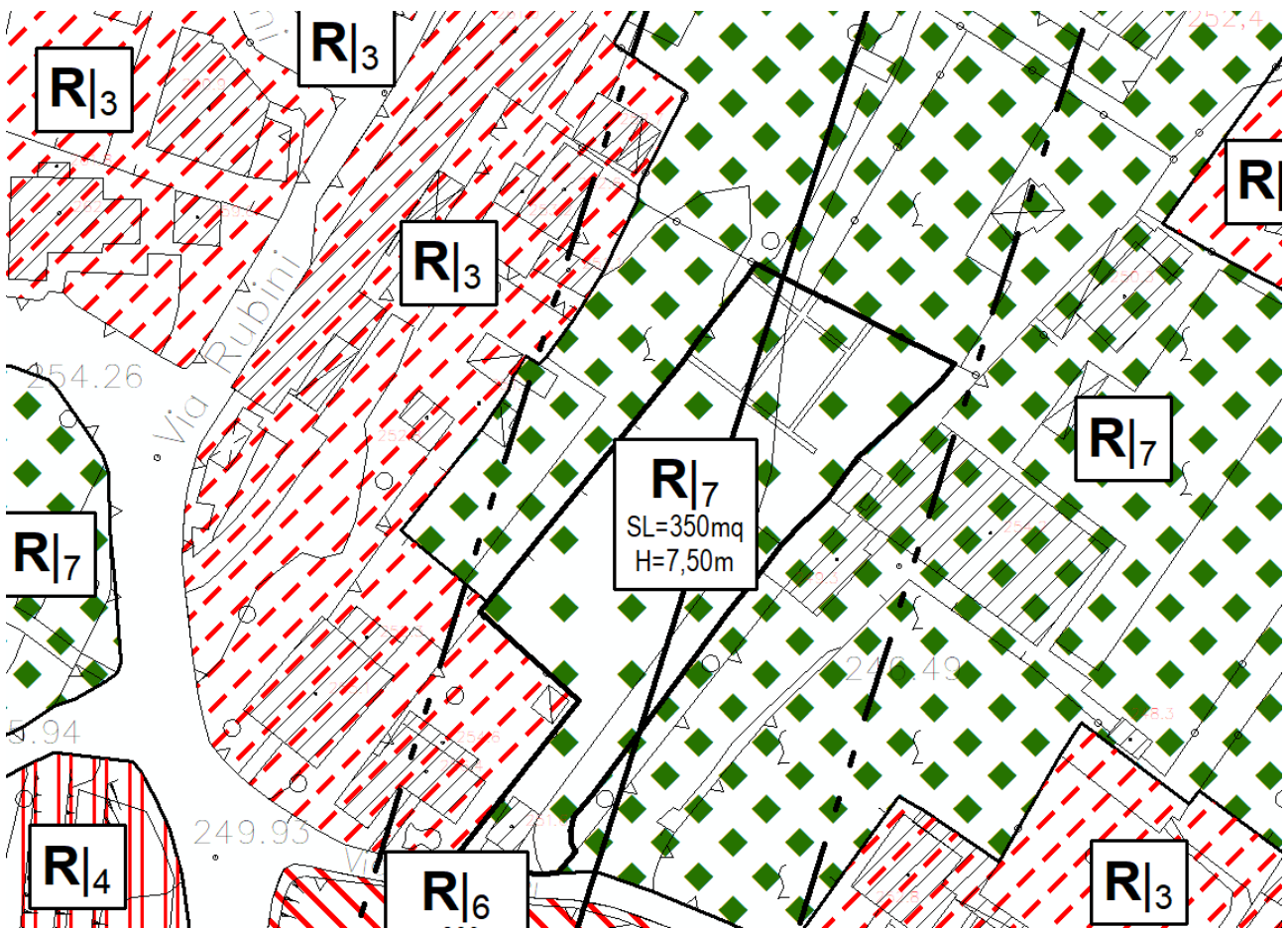
Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della localizzazione di frangia ad un tessuto già edificato, si ritiene di mantenere la previsione di ambito R7 aggiungendo apposita annotazione grafica sulla tavola C1 del Piano delle Regole relativa alla possibilità di realizzare una SL pari a 350,00 mq ed una altezza pari a m 7,50.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

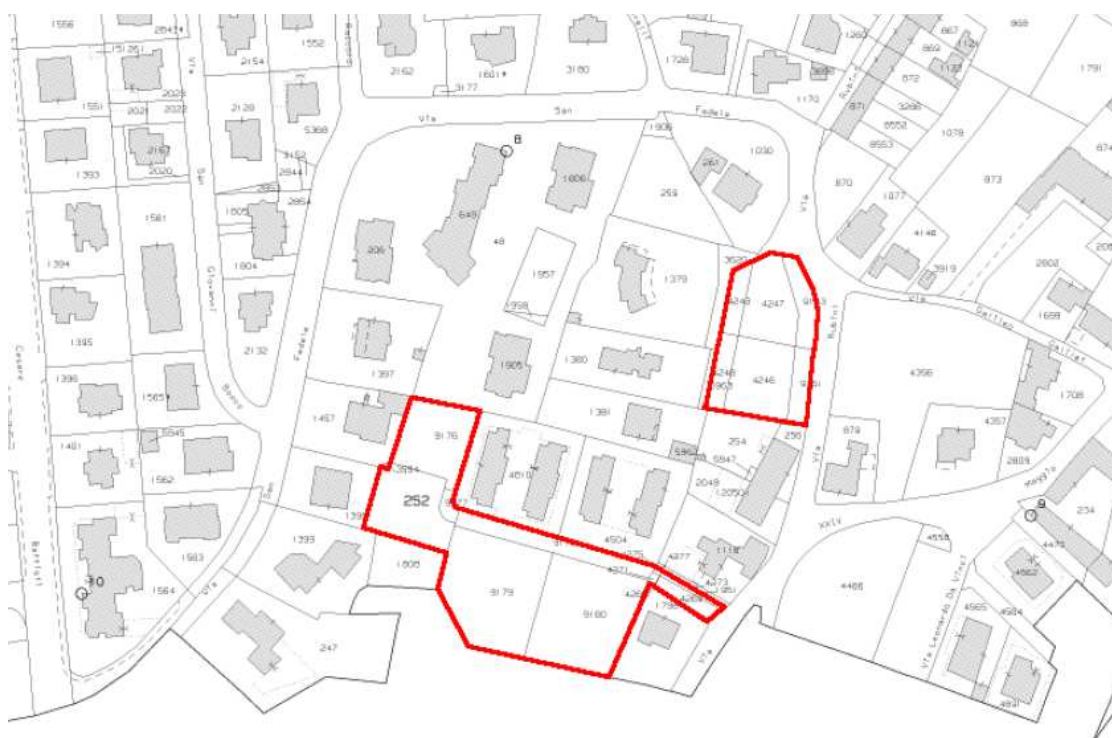
<p>N° d'ordine: 02</p> <p>Data presentazione: 12/08/2025</p> <p>N° di protocollo: 10896</p>	<p>NOMINATIVO: SALIS MARCELLO</p> <p>AMBITO: R4 "Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo" / E7 "Aree di mitigazione ambientale", art.30-58_PDR</p>
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

è proprietario degli appezzamenti di terreno identificati ai mappali 252,9176,9177,9178,9179,9180, e da venticinque anni ha provveduto al pagamento delle relative imposte comunali, nella prospettiva di maturare tempi e modi per ottenere un giusto ristoro.



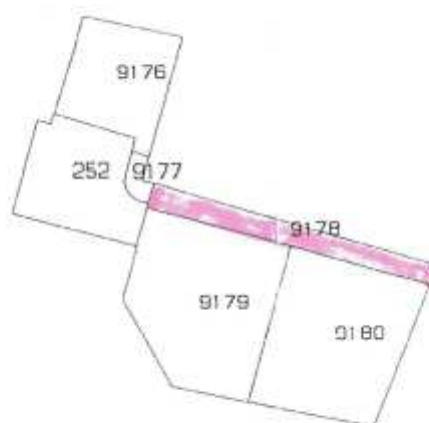
Lo strumento urbanistico ha modificato tali aree penalizzando la sua proprietà.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

I mappali di proprietà si trovano in un contesto urbanizzato, non storico ma sostanzialmente saturatosi con gli interventi più recenti, con tipologie residenziali, costituite da appartamenti in villa, villini unifamiliari e condomini.

Le previsioni del Piano delle Regole e delle relative norme di attuazione, dello strumento urbanistico in adozione, hanno ridotto per due lotti l'edificabilità e per gli altri due hanno cambiato la destinazione a "Aree verdi di mitigazione" penalizzando notevolmente la sua proprietà.



I mappali 252,9176,9177 già azionati dal precedente strumento urbanistico, in zona R6 prevedeva un rapporto di copertura pari al 0,50 mq/mq con altezza pari a 7,50 m, mentre nel nuovo strumento urbanistico in attuazione vengono destinati in E7 aree verdi di mitigazione ambientale art. 58.

I mappali 9179 e 9180 anch'essi azionati nel precedente strumento urbanistico, in zona R6, nel nuovo strumento urbanistico sono stati inseriti in zona R4 (2) con indice di edificabilità ridotto a 0,30 mq/mq, mantenendo la medesima altezza massima. Inoltre, nel mappale 9180 insiste la previsione di parcheggio privato di circa 125 mq, penalizzando l'edificabilità e la progettazione.

Chiede:

1. per le aree di proprietà di ripristinare l'indice di edificabilità sui mappali 9179 e 9180 come da precedente piano, mantenendo quindi l'originario indice di edificabilità di 0,50 mq/mq con altezza di H=7,50 m.
2. l'eliminazione della previsione di parcheggio privato (ad uso pubblico) insistente sul mappale 9180. Qualora si rendesse necessaria l'area destinata a parcheggio, la stessa potrebbe essere individuata nel mappale 252, per la quale il nuovo PGT adottato prevede una destinazione a verde e perciò in edificabile, con la possibilità di raddoppiare l'area.
3. di poter realizzare delle volumetrie interrato (autorimesse) sul mappale 9176, anch'esso a destinazione verde.
4. a fronte della capacità edificatoria persa sui mappali 252,9176 e 9177, propone il trasferimento di almeno una parte della capacità edificatoria perduta, da utilizzarsi sui mappali 4246, 4247, 4248, 4249, 9151 e 9153 posti in via Rubini, così come da richiesta 8anno 2022) per la particella 9178 (attuale strada). Osservazione non evasa.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

5. Si impegna al trasferimento gratuito delle proprietà di tutte le particelle che compongono la strada privata da via XXIV al mappale 252, e lo stesso mappale 252, qualora venisse utilizzato a parcheggio come proposto.

CONTRODEDUZIONE:

1. In considerazione di quanto osservato si ritiene di accogliere ripristinando l'indice volumetrico esistente pari a 0,50 mq/mq integrando pertanto il comma 11 dell'art. 30 delle NtA, mantenendo gli altri indici così come previsto al comma 8 del medesimo articolo.

...

- 11) Per quanto concerne l'intervento edilizio sul lotto identificato con apposita notazione grafica

② le compensazioni consistono nella realizzazione di area a parcheggio privata ad uso pubblico di previsione in fregio al lotto. Dovrà essere prevista anche la cessione della viabilità in progetto questa esclusa dal computo delle compensazioni che saranno determinate in sede di convenzionamento del titolo abilitativo. **L'indice di edificabilità fondiaria è pari a $\frac{1}{2}$ 0,50 mq/mq.**

2. In considerazione della localizzazione e della mancanza di parcheggi ad uso pubblico si ritiene di non accogliere.
3. In considerazione della localizzazione e della presenza del bosco si ritiene di non accogliere.
4. In considerazione del dimensionamento del piano in termini di incremento demografico non si ritiene di accogliere.
5. In relazione a quanto osservato si ritiene che la cessione delle aree a titolo gratuito delle particelle che compongono la strada privata, dovrà avvenire a seguito dell'avvenuta realizzazione del parcheggio individuato nella tavola del PdR, così come già previsto al comma 11 dell'art. 30.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	-------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 03 Data presentazione: 13/08/2025 N° di protocollo: 10939	NOMINATIVO: BOSCHINI STEFANO AMBITO: R4 "Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", art. 30_PDR
---	--

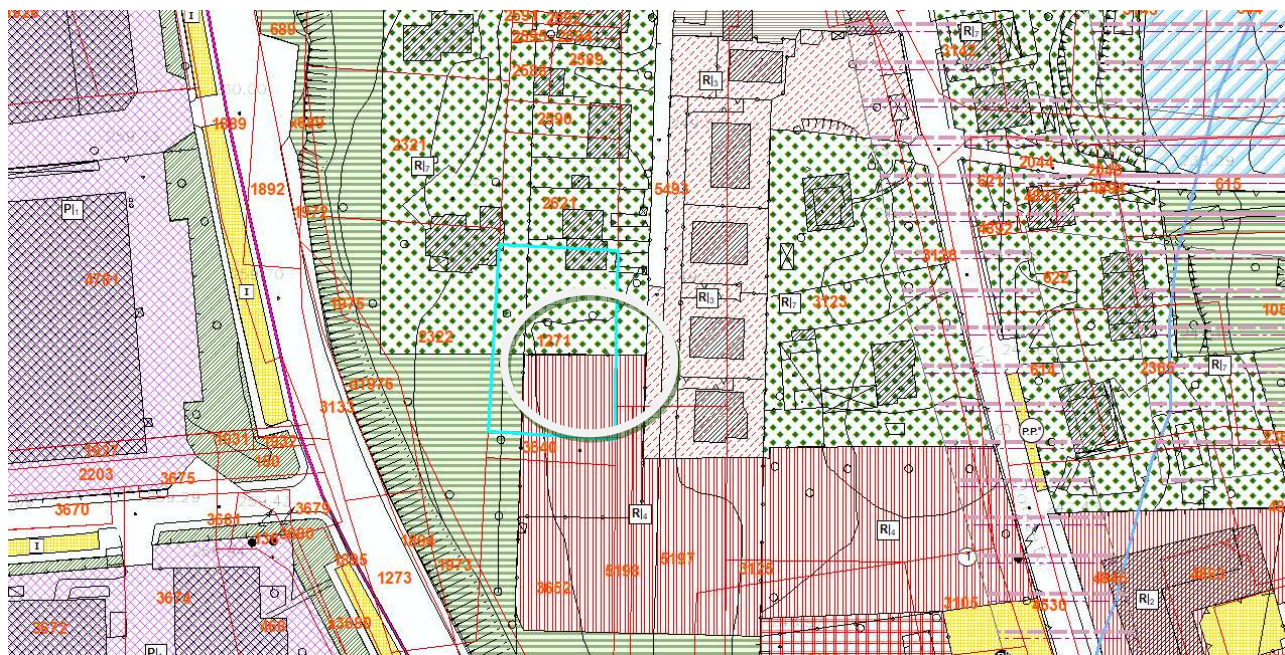
DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Chiede:

di estendere la superficie del lotto di proprietà inserito in ambito R4, fino al confine con il mappale 2621 (già edificato), in quanto il lotto 1271 di proprietà (già oggetto di richiesta/osservazione e già accettato dall'Amministrazione Comunale) risulta confinare con il predetto lotto 2621.

Detto lotto 2621 risulta già edificato con una villa bifamiliare, ed il confine delle proprietà risulta essere a 5,00 mt dall'edificio, di conseguenza, il lotto 1271, si estende fino a 5,00 mt da detta villa bifamiliare.



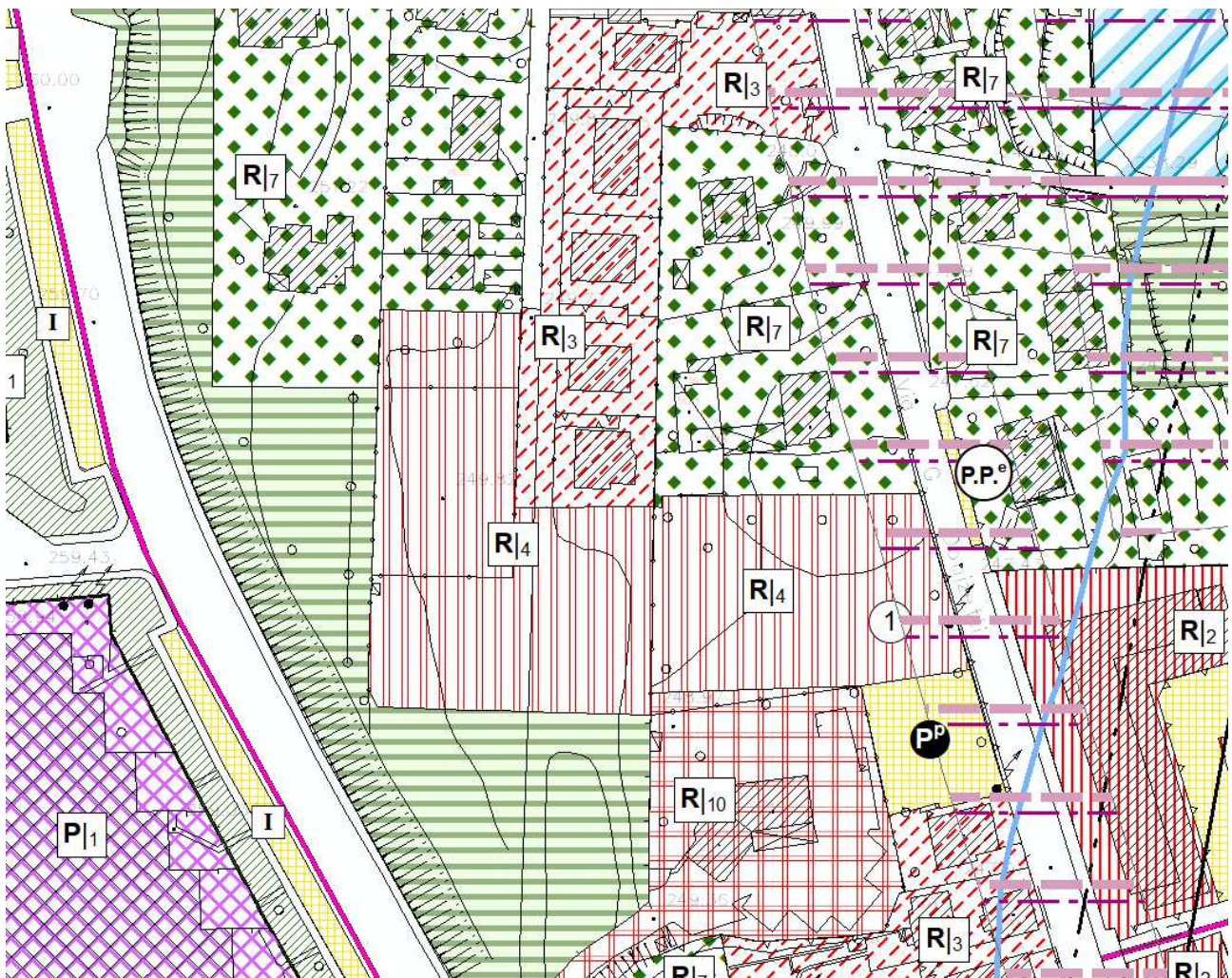
Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

In relazione a quanto osservazione si ritiene di estendere la previsione dell'ambito R4 verso nord fino a 5,00 m rispetto al fabbricato già edificato. Per quanto concerne il consumo di suolo rimane invariato.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 04 Data presentazione: 04/09/2025 N° di protocollo: 11809	NOMINATIVO: DELLA VALLE NICCOLO' AMBITO: "R7 Ambiti parzialmente edificati in un contesto di verde privato", art. 33 comma 13_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

che è proprietario dei beni a catasto fabbricati fg.7 particella 505 ed a catasto terreni fg.9 particella 6019 ricadenti in ambito R7 Ambiti parzialmente edificati in un contesto di verde privato ed il mappale 6019 ha una possibilità edificatoria pari al SL 150,00 mq con H 6,50 m.



Sui terreni è presente il vincolo del PIF anche se tali aree non hanno caratteristiche di aree boscate ma di giardino privato. Inoltre le aree ricadono in aree a pericolosità idraulica P2/M Ambito RP.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



La proprietà ha presentato osservazione al PGRA (PROT.10659 E10968/2024 ADBPO inviata p.c. anche al comune di Brembate di Sopra). Lo scenario poco frequente – M, attribuito dal PGRA vigente, risulta incongruente con le tabelle dei caposaldi di sezione dell'autorità di bacino del fiume Po, in quanto le sue quote altimetriche si collocano ad una quota ben superiore allo scenario peggiore (Tr500).



Chiede:

che le possibilità edificatorie con titolo edilizio convenzionato siano inserite su entrambi i lotti così da poter consentire di scegliere se edificare un nuovo edificio sul mappale 3019 o procedere ad un ampliamento dell'esistente sul mappale 505.

L'immobile che insiste sul mappale 505 sub.2 è stato di recente (anno 2021) efficientato energeticamente, anche per un consumo responsabile del suolo. La proprietà preferirebbe procedere ad un ampliamento dell'edificio esistente senza costruirne altri e nuovi edifici; ma solo nel caso impossibilità ad ampliare l'esistente valuterebbe l'edificazione di un nuovo edificio sul mappale 6019.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

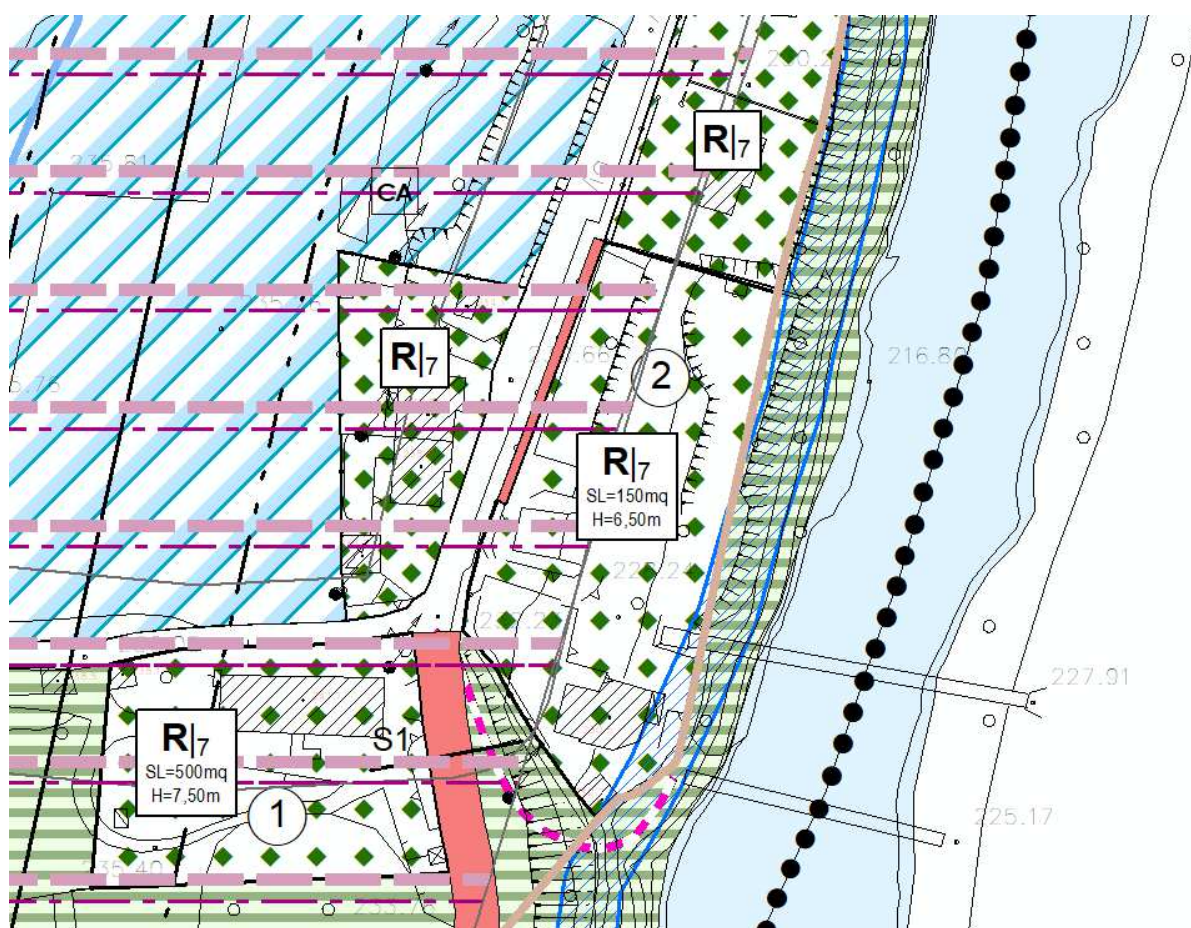
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

In relazione a quanto osservato si ritiene di individuare un unico lotto R7 comprendente anche la porzione a sud già edificata per il quale viene consentita una nuova SL pari a mq.150 nel rispetto dell'altezza m 6,50. L'intervento edilizio dovrà essere subordinato a titolo edilizio convenzionato, in sede di rilascio dovrà essere prevista la realizzazione di un collegamento pedonale definitivo a partire dalla via Antonio Vivaldi fronte civico 26/30 fino all'idrometro ARPA del fiume Brembo per quanto sopra è necessario integrare l'art.33 del PdR con apposito annotazione grafica n.2 aggiungendo il comma 16.

Relativamente alla perimetrazione del PIF si conferma che una porzione di tali terreni sono individuati come bosco, per cui in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere espletata la procedura di svincolo.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



16) Per quanto concerne l'ambito identificato con apposita notazione grafica **②** l'intervento edilizio dovrà essere subordinato a titolo edilizio convenzionato, in sede di rilascio dovrà essere prevista la realizzazione di un collegamento pedonale definitivo a partire dalla via Antonio Vivaldi fronte civico 26/30 fino all'idrometro ARPA del fiume Brembo.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 05 Data presentazione: 08/09/2025 N° di protocollo: 11911	NOMINATIVO: SANA MATTEO AMBITO: "E1 Ambito agricolo di valore non strategico" – "Ambito di tutela per la mobilità", art. 52-60_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

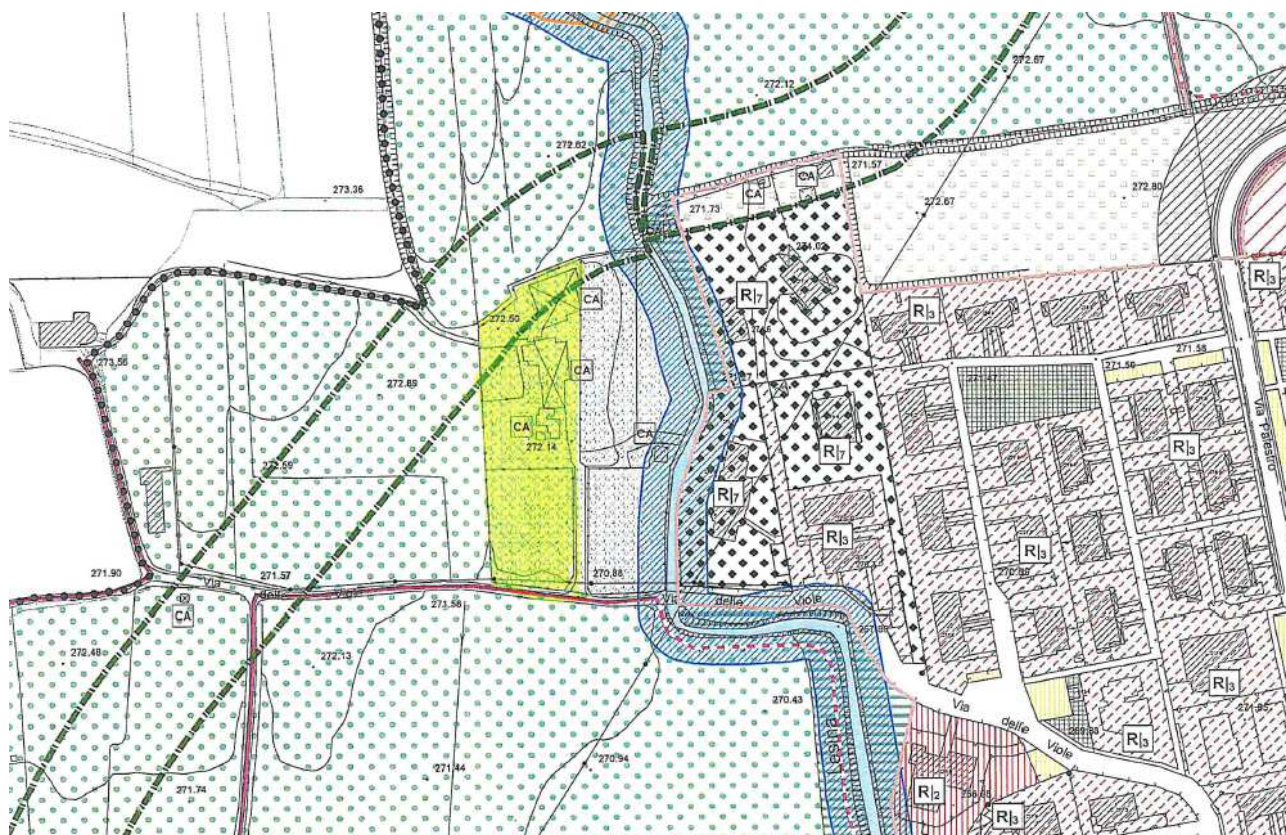
OSSERVAZIONE:

Osserva che:

è proprietario di un fabbricato accessorio con destinazione deposito, individuato catastalmente al fg. 1 particella 2934, edificato con autorizzazione comunale anno 1971.

Il fabbricato e l'area su cui insiste sono inseriti nel PGT vigente in E1 Ambiti agricoli di valore non strategico e nel PTCP in Ambiti agricoli di interesse strategico ed individuato come tessuto urbano.

La variante generale al PGT inserisce l'area di proprietà in E8 Orti periurbani normato all' art.59 delle norme di piano.



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

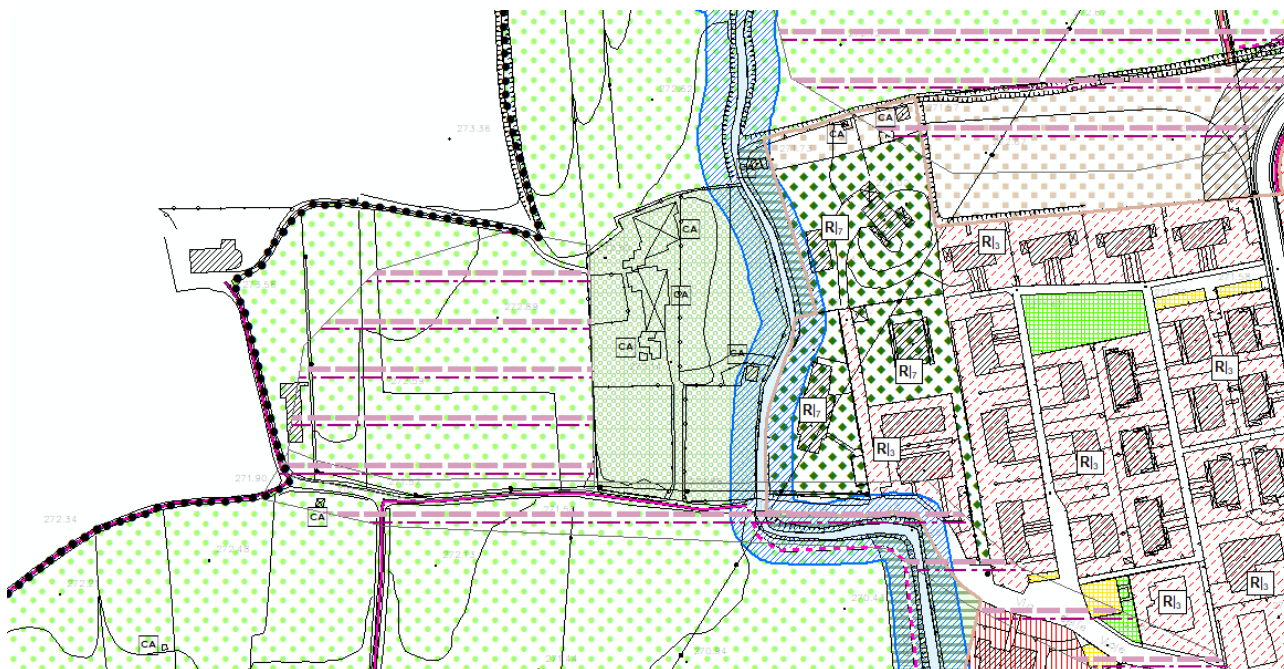
1. il fabbricato sopracitato possa essere annoverato tra gli edifici esistenti dell'art. 61" Repertorio degli insediamenti rurali soggetti a prescrizioni specifiche" ed individuato con specifica nomenclatura, per la quale, si propone RR: edificio rurale e/o abitazione rurale; così da poter applicare il punto 4) previsto all'articolo di cui sopra, che consentirebbe il cambio di destinazione d'uso a residenza, a seguito delle condizioni ivi inclusa, al fine di poter realizzare un casa di civile abitazione, per sé e la sua famiglia di almeno 100/120 mq totali e n.2 autorimesse per il ricovero delle autovetture.

Riscontra che il cambio d'uso era già consentito dall'art.69 dello strumento urbanistico vigente all'epoca della sua realizzazione.

2. L'attuale fabbricato che, si trova all'interno della delimitazione dell'"Ambito di tutela per la mobilità art. 60" possa essere demolito e ricostruito all'esterno di detta fascia di tutela. Una sua posizione più arretrata, rispetto al confine del lotto a nord, permetterebbe anche un miglior inserimento a livello paesaggistico-ambientale, oltre ad un rafforzamento dell'impianto a verde verso l'affaccio su strada pubblica di eventuale futura realizzazione.

CONTRODEDUZIONE:

1. Lo stesso osservante specifica che il manufatto esistente ha destinazione di fabbricato accessorio destinato a deposito; pertanto, non è possibile classificarlo allo stato attuale come fabbricato RR edificio rurale e/o abitazione rurale. Alla luce di quanto sopra si ritiene di non accogliere.
2. In considerazione di quanto espresso a riguardo il parere di compatibilità della Provincia ed a seguito della decisione dell'Amministrazione comunale di eliminare la fascia di tutela per la mobilità si ritiene di non accogliere.



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	--------------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 06 Data presentazione: 08/09/2025 N° di protocollo: 11912	NOMINATIVO: LEGGERI GIAMBATTISTA – LEGGERI ALBERTO AMBITO: “R3 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo”, art. 29_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osservano che:

sono rispettivamente usufruttuario e proprietario del fabbricato in via Cesare Battisti n.72 individuato a catasto fg. 2 particella 2133, inserito con la variante generale al PGT in zona R3 “Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo”, normato art. 29 della normativa di piano.



Chiedono che:

Venga concessa sull'area di proprietà la possibilità di edificare un fabbricato accessorio fuori terra al confine con la proprietà, ad uso autorimessa (per circa 40,00 mq per due posti auto).

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di mantenere la previsione di piano, qualora il lotto abbia ancora una capacità edificatoria sarà comunque consentita la realizzazione di una autorimessa fuori terra addossata al fabbricato principale nel rispetto delle distanze dai confine e dalle strade.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 07 Data presentazione: 15/09/2025 N° di protocollo: 12308	NOMINATIVO: CARROZZERIA CAMASI' S.A.S. DI ROTA IVAN AMBITO: "P1 Ambiti produttivi consolidati", art. 38_PDR
---	--

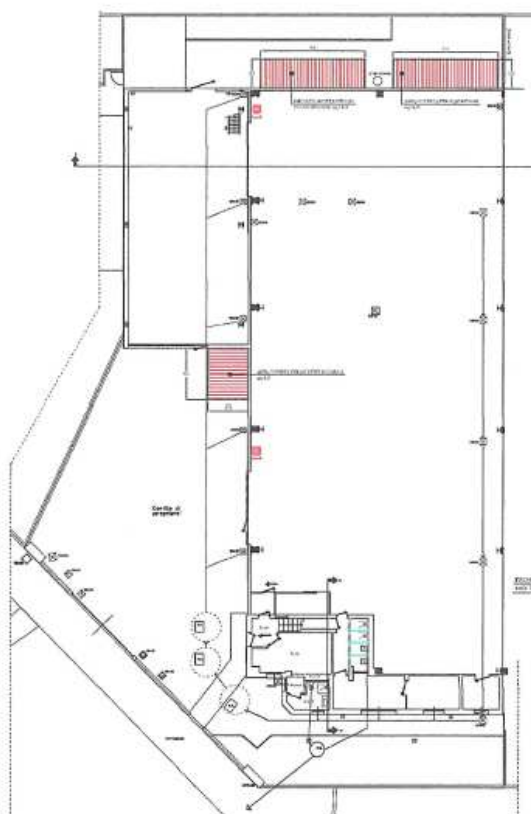
DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

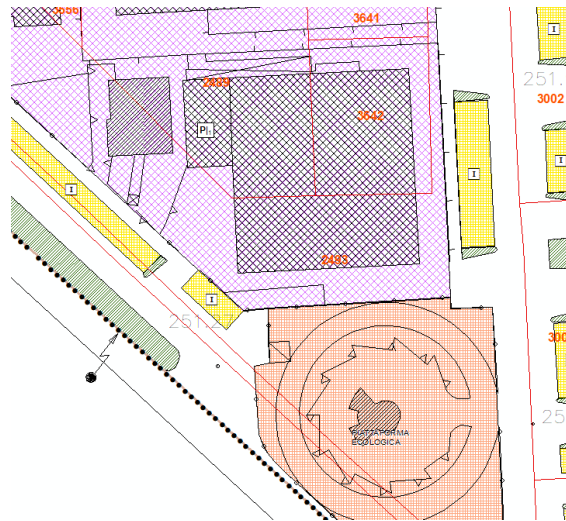
in qualità di Amministratore e Legale rappresentante della Carrozzeria Camasi Sas di Rota Ivan, con sede in via Marconi, proprietaria del lotto su quale insiste la sede dell'attività; è sua intenzione realizzare delle tettoie a sbalzo con il minor impatto estetico, principalmente in posizione non visibile da strada.

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE n°3 TETTOIE A SBALZO



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Chiede che:

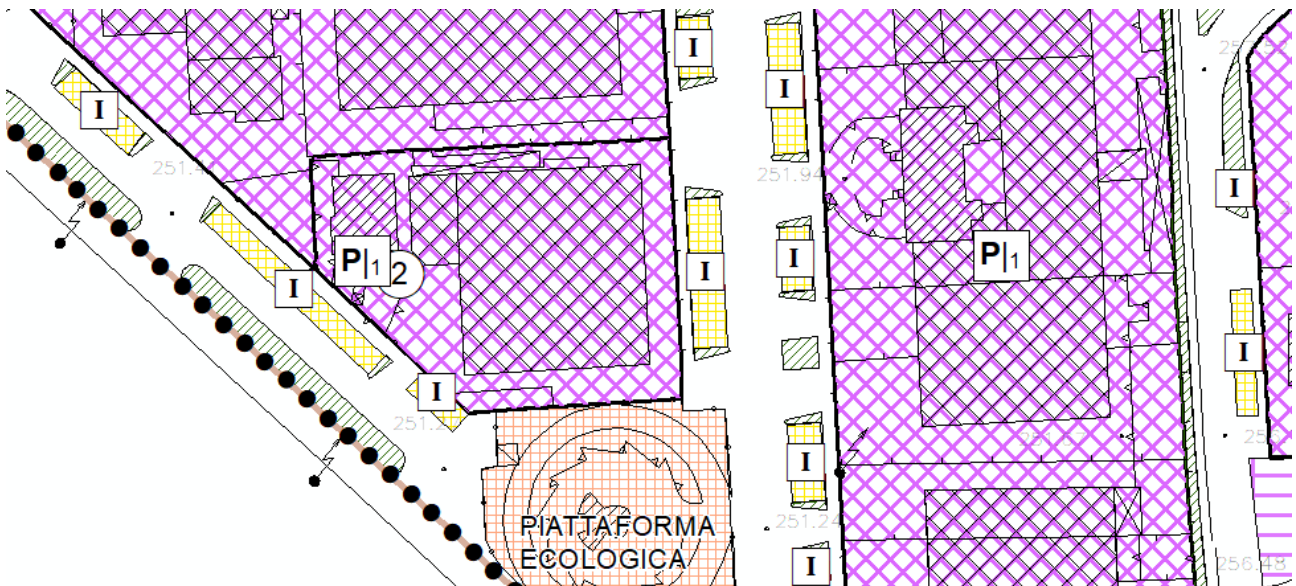
per il lotto di terreno sito in via Marconi n. 10 possa essere modificata la percentuale di superficie massima copribile, senza aumento di volume, da 60% attuale a 70% della superficie del lotto.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene di incrementare unicamente per il lotto in questione l'indice di copertura da 60% a 70% nel rispetto degli altri parametri di cui all'articolo 38, comma 2.

Viene pertanto inserito un apposito comma (8) in calce all'articolo 38 P1 delle NtA.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



- 8) Per l'ambito individuato con apposita notazione grafica **②** nella tavola C1 l'indice di copertura è pari a $i_c = 70\%$.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 08 Data presentazione: 19/09/2025 N° di protocollo: 12516	NOMINATIVO: ZANCHI EZIO ALBERTO AMBITO: "Verde di rispetto della viabilità"
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

1. che il terreno di pertinenza al fabbricato di proprietà insistente al mappale 3552 ex 6082 avente destinazione "Verde di rispetto della viabilità" è stato venduto dal Comune di Brembate di Sopra con anno 2010 alla precedente proprietà.
2. che l'attuale recinzione e pavimentazione della suddetta area di corte pertinenziale (ex mappale 6082) sono state realizzate dalla precedente proprietà con pratica edilizia SCIA N.101/2011 del 25/07/2011.
3. Che l'area in oggetto, viste le premesse di cui sopra, andrebbe campita, coerentemente con le autorizzazioni rilasciate, come estensione dell'area P1 e non "Verde di rispetto della viabilità".



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

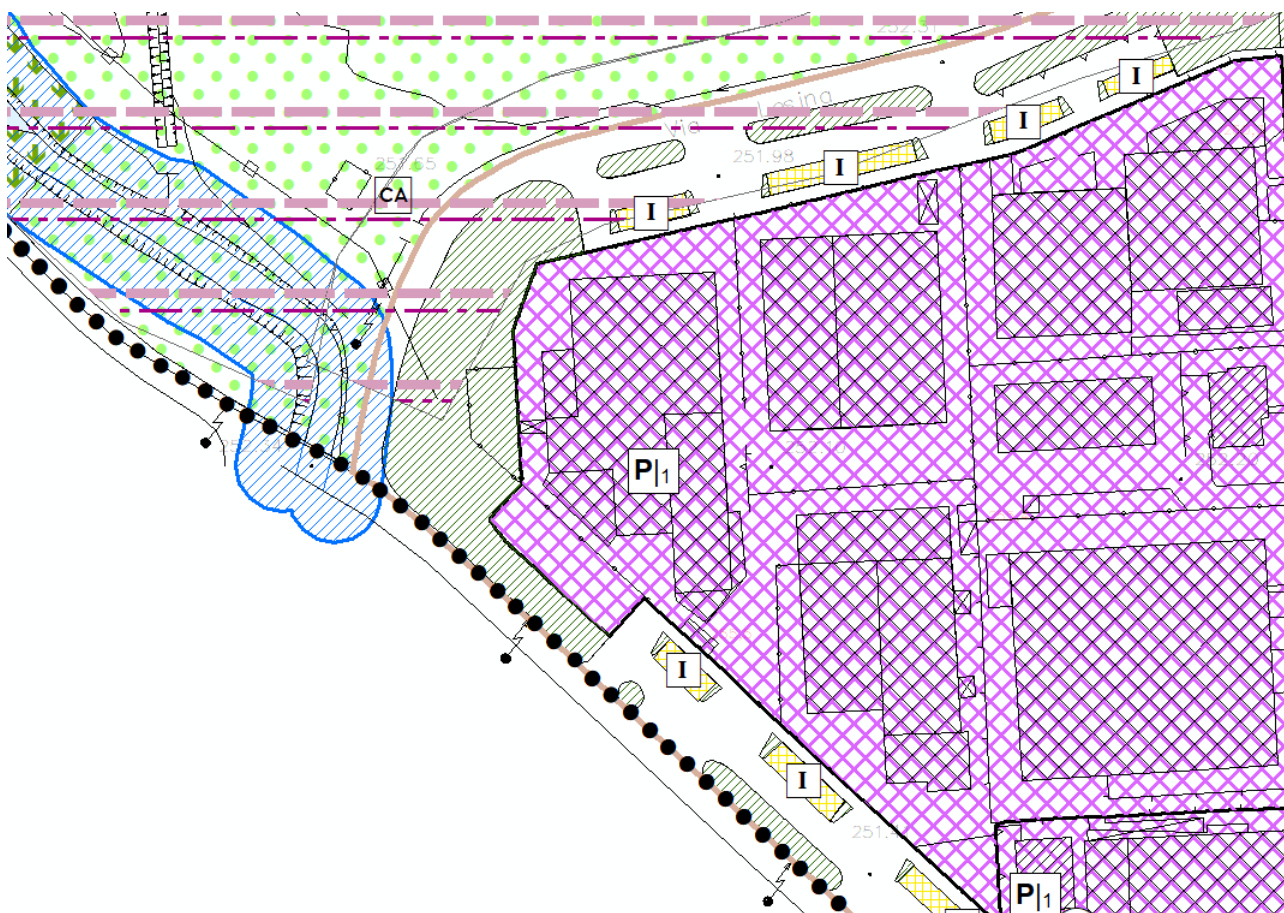
Chiede che:

l'area al mappale 3552 venga destinata ad Ambito P1 "Ambiti produttivi consolidati" come la restante proprietà.

CONTRODEDUZIONE:

Si accoglie parzialmente identificando in ambito P1 una porzione verso il lotto mantenendo una porzione a verde di rispetto verso la strada.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

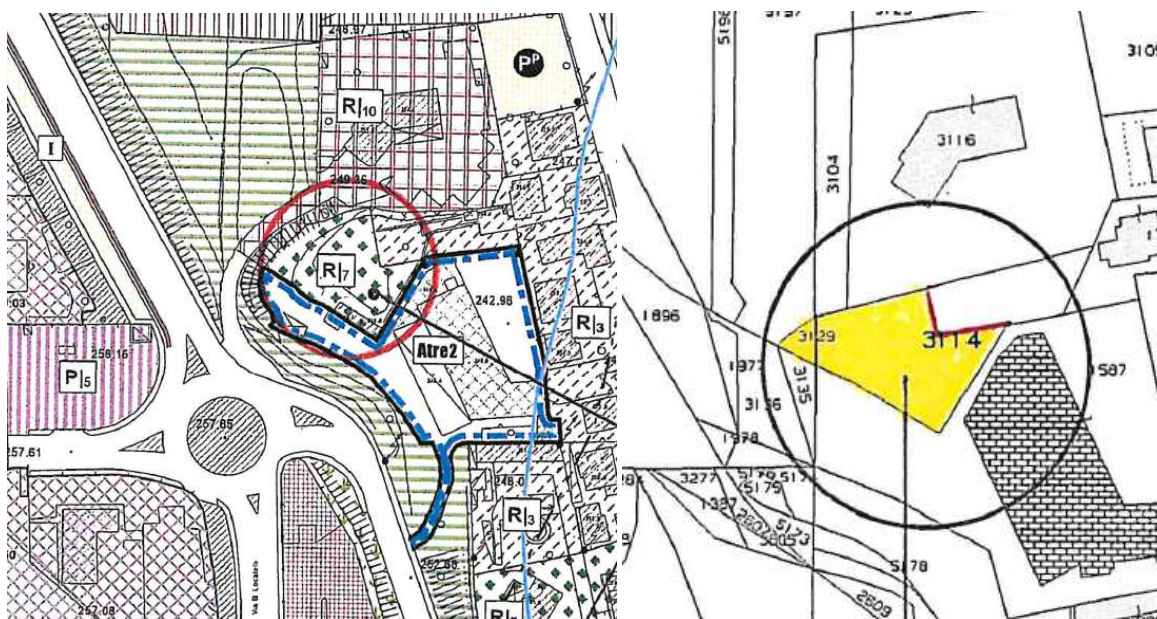
N° d'ordine: 09 Data presentazione: 22/09/2025 N° di protocollo: 12572	NOMINATIVO: BACHETTI ANGELO AMBITO: "R7 Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato", art. 33_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

che è proprietario dei terreni ricadenti in zona R7 Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato, normato all'art.33 della normativa di piano.



Chiede che:

l'area di proprietà venga classificata in ambito "R3 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo (art.29)" per circa 1.450,00 mq, oggi a destinazione "R7 Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato".

La richiesta per uniformare urbanisticamente ai mappali 3114 e 3129 sempre di proprietà.

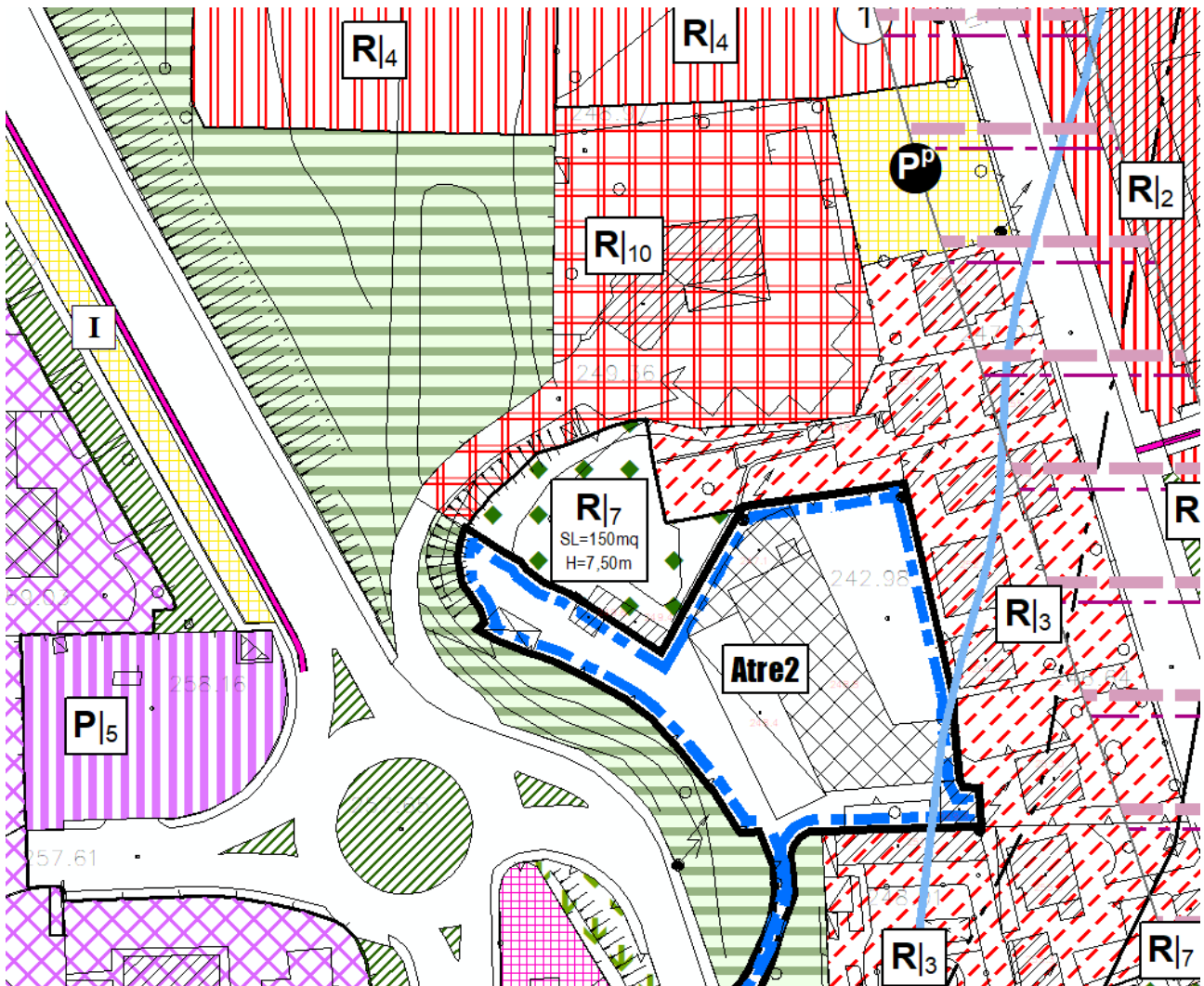
Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di accogliere parzialmente mantenendo il lotto quale ambito R7, attribuendo, un'annotazione grafica concedendo una possibilità edificatoria pari a SL mq 150,00 H= 7,50. L'intervento edilizio dovrà essere subordinato ai disposti del comma 13 articolo 33 delle NtA.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

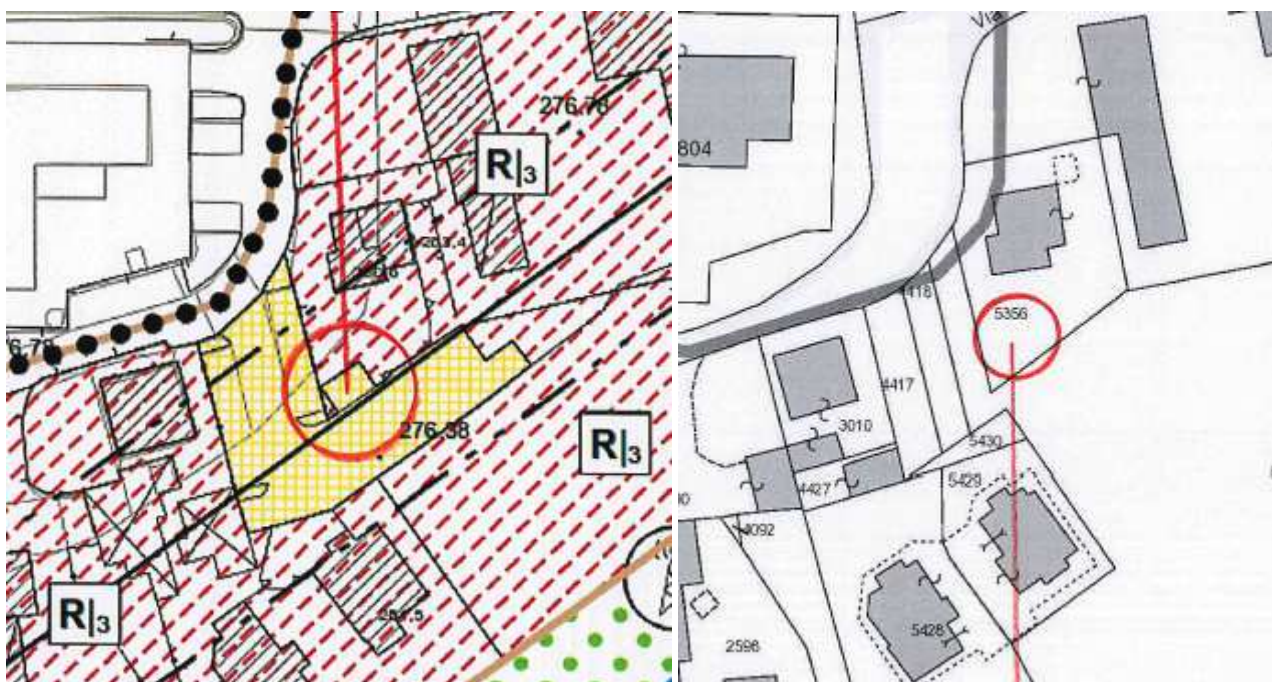
N° d'ordine: 10 Data presentazione: 22/09/2025 N° di protocollo: 12573	NOMINATIVO: PELLEGRINELLI FRANCO AMBITO: Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

che è proprietario dell'area individuata a parcheggio pubblico che insiste sul mappale di proprietà 5356.



Chiede che:

l'area destinata a parcheggio pubblico ricadente nell'area di proprietà (mappale 5356), venga classificato in ambito R3 come la restane parte del lotto.

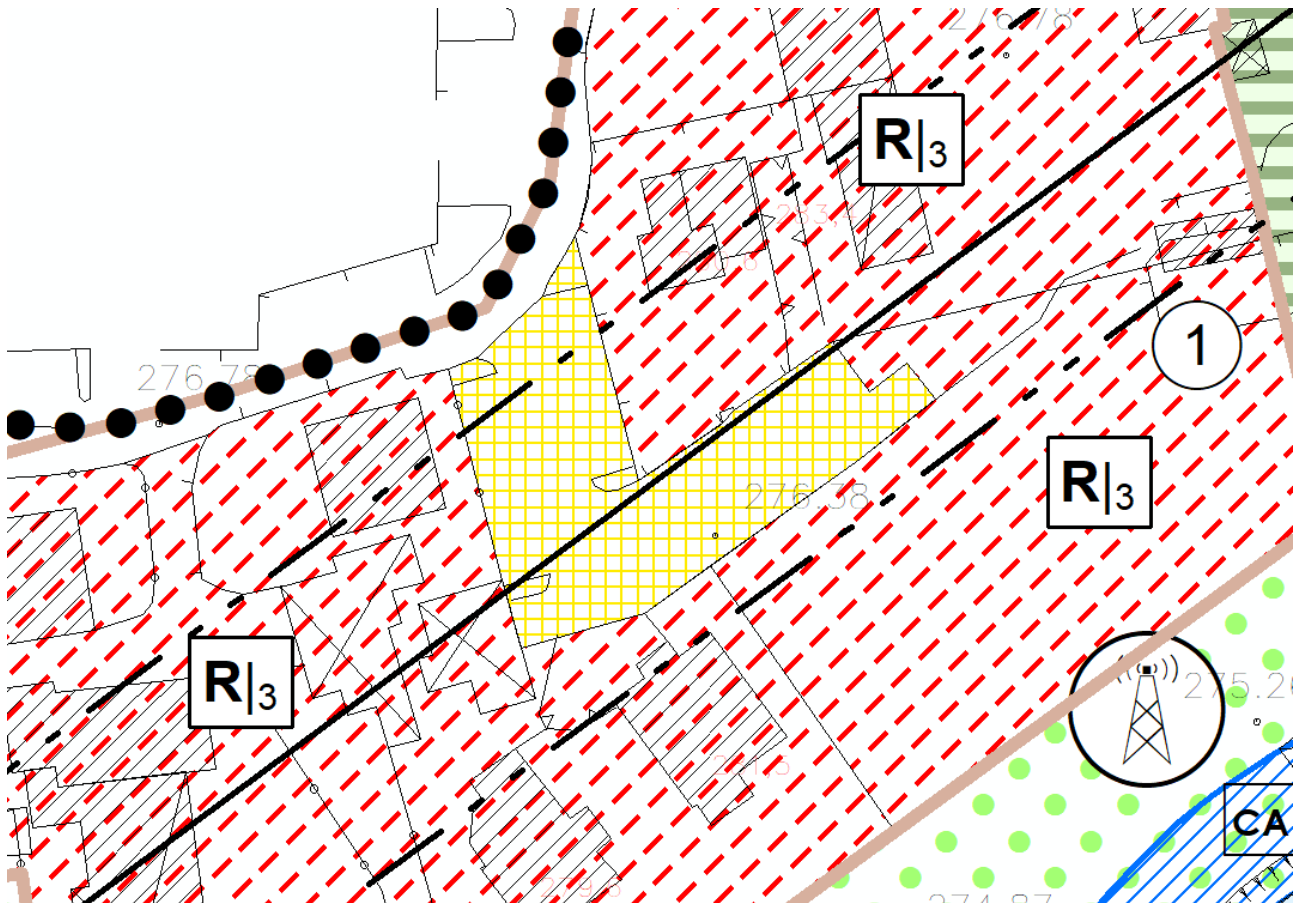
Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 11 Data presentazione: 22/09/2025 N° di protocollo: 12575	NOMINATIVO: DONGHI MICHELE AMBITO: "E2 Ambito Ambiti agricoli di valore non strategico", art. 53_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

che è proprietario dell'area agricola ricadente in Ambito "E2 Ambito Ambiti agricoli di valore non strategico"



Chiede che:

l'area di proprietà (mappale 5086) per circa 2.500,00 mq, venga classificata come la restante area di proprietà a nord (mappale 6111) ad ambito E1 "Ambiti agricoli di valore strategico", in quanto vi è la necessità della formazione di serre ed incrementare l'area di stoccaggio a supporto della propria attività agricola.

CONTRODEDUZIONE:

La possibilità di realizzare annessi agricoli e/o serre è già consentita dalla normativa del PdR art.53 Ambiti agricoli di valore non strategico; in considerazione dello stato dei luoghi non si ritiene di modificare la previsione adottata classificando l'appezzamento del terreno in Ambito E1 Agricolo di valore strategico.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 12</p> <p>Data presentazione: 22/09/2025</p> <p>N° di protocollo: 12621</p>	<p>NOMINATIVO: PELLEGRINI MATTEO ANDREA</p> <p>AMBITO: "P2 Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo", art. 39_PDR</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

1. in qualità di Presidente e Amministrazione delegato, della società PPM Industries Spa con sede in via G. Terzi di S. Agata 23, identificata al fg.6 mappale 4263 sub 1 e in via Tresolzio identificato ai mappali 783-784-789-797 ed in via G. Marconi identificato al mappale 4280 sub 790;
2. che il PGT vigente classifica l'area all'interno dell'Ambito "P1 Ambiti produttivi consolidati";
3. che il complesso immobiliare è composto da n.3 corpi di fabbrica, suddivisi in più subalterni e derivano dalla suddivisione del comparto industriale della ex PHILCO ITALIANA SPA;
4. che la società PPM Industries Spa, ha l'esigenza di creare nuovi uffici e laboratori collegati alla realtà produttiva per implementare l'attuale produzione con più moderni processi produttivi;
5. che vista la saturazione dell'area limitrofa e la carenza di nuove aree per reperire gli standard a parcheggio pubblico, le aree per i parcheggi privati e per la superficie drenante derivanti da nuova superficie coperta e nuova superficie lorda di pavimento, che hanno scoraggiato in passato tale ipotesi di intervento;
6. che vista la difficoltà oggettiva nel ricostruire i diversi passaggi di proprietà e la ripartizione dei lotti derivanti dal comparto PHILCO ITALIANA SPA e con essi quindi anche le superfici drenanti e le superfici adibite a parcheggi privati;
7. che vista l'osservazione presentata mezzo PEC il 29/09/2022 che non è stata recepita dalla VARIANTE GENERALE AL PGT ADOTTATA con deliberazione di C.C. N.15 del 25/06/2025.

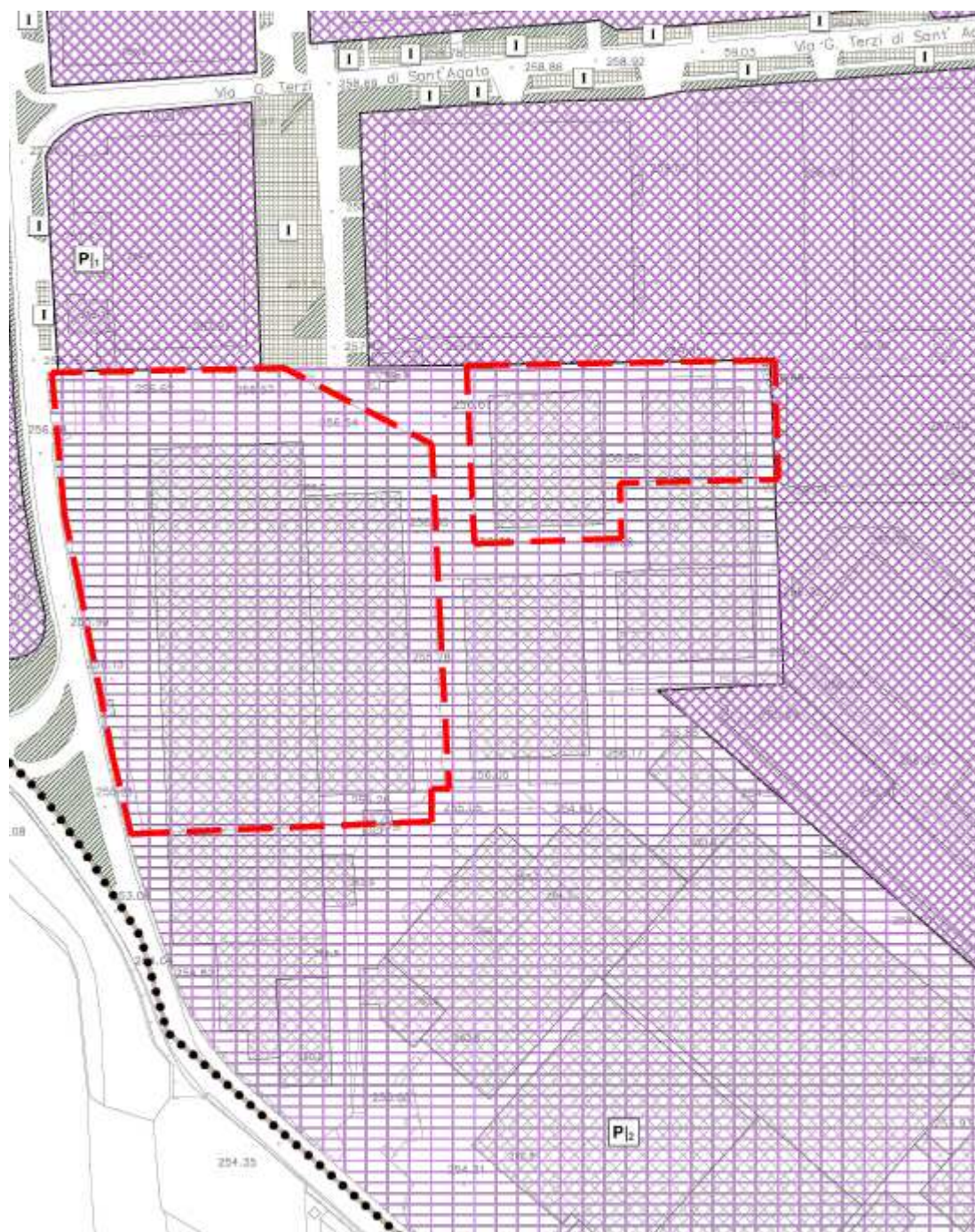
Chiede che per l'area di proprietà della società PPM Industries Spa:

1. venga prevista la possibilità di incrementare l'indice di copertura (IC) dall'attuale 60% al 65% oppure, avere 50 mq di Superficie coperta (SCOP) in aggiunta all'esistente per ogni unità immobiliare.
2. per quanto riguarda la Superficie Lorda (SL) e per la Superficie accessoria (SA) venga recepito quanto previsto dal Regolamento edilizio TIPO della Regione Lombardia. L'utilizzo delle definizioni così come previsto nel RET, che permette la realizzazione di vani tecnici utili all'azienda senza la riduzione della SL che rimarrebbe disponibile per l'ampliamento degli spazi dell'attività;
3. di poter monetizzare al 100% delle aree da reperire a parcheggio, sia pubblico che privato, (stante l'impossibilità di reperire aree in loco da adibire a tale scopo) per le nuove pratiche edilizie con ampliamento delle superfici o con variazione di destinazione.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

4. venga effettuato uno studio e una razionalizzazione degli attuali parcheggi pubblici al fine di meglio individuare le necessità del comparto;
5. per il rapporto di impermeabilizzazione venga assentita la situazione attuale (nel caso di PPM Industries Spa risulta circa il 2% della superficie fondiaria di proprietà) ed in caso di nuovi interventi in ampliamento della superficie coperta si possa dimostrare il non aggravio dell'attuale superficie drenante.



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

1. In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene di accogliere modificando il parametro relativo all'indice (Ic) da 60% a 65% per l'intero ambito classificato P2 Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo art. 39 della Normativa del PdR.

...

Art. 39 P2_Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo



- 1) Gli ambiti produttivi consolidati, individuati con apposito contrassegno nel Piano delle Regole, si attuano mediante interventi edilizi subordinati al rilascio di Permesso di Costruire o **Titolo Edilizio equipollente segnalazione Certificata di inizio** attività conservando i caratteri dell'impianto urbanistico e della tipologia edilizia.

- 2) Le prescrizioni specifiche per gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione sono le seguenti:

Indice di copertura	Ic = 60 -65%
Superficie lorda di perimetro-pavimento	S _{lp} max = 150%
Altezza	H _{max} = m 15,00
Distanza dai confini	Dc = m 5,00 o in aderenza di edifici esistenti sul confine
Distanza dalle strade	Ds = m 5,00 salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.
Distanza dagli edifici	De = m 10,00 o in aderenza di edifici esistenti

- 3) Parcheggio privato inerente alla costruzione ristrutturata, ampliata, sopralzata o alla nuova costruzione:

≤ 1,00 mq/10 mc di cui il 50% in apposita area di sosta debitamente individuata

- 4) Parcheggio pubblico inerente all'ampliamento della S_{lp} in conformità ai disposti art. 6 delle presenti norme.

- 5) Destinazioni d'uso complementari: art. 37, comma 2, lettera a), b), c), d), e), f), h), i), j), k), l) - comma 4 per destinazioni residenziali.

2. In considerazione di quanto osservato si ritiene di accogliere integrando la normativa del PdR con quanto le definizioni del Regolamento Edilizio tipo Regionale.
3. Si ritiene di non accogliere in quanto i disposti dell'art. 6, comma 2 lettera c. delle NtA del PdR già prevede la possibilità di monetizzazione a giudizio del l'Amministrazione comunale, per quanto concerne la dotazione dei parcheggi pubblici e/o di uso pubblico; il comma b. del medesimo articolo prevede ulteriori modalità di reperimento di standard a parcheggio in caso di accertata materiale impossibilità di individuare opportune superficie a parcheggio. Per quanto concerne la dotazione dei parcheggi privati la normativa vigente non prevede la possibilità di monetizzazione.
4. Quanto richiesto appare opportuno in considerazione dello stato dei luoghi; tale studio potrà essere demandato ad una fase attuativa del PGT, da parte dell'Amministrazione comunale, su iniziativa dei soggetti interessati all'interno dell'ambito.
5. La normativa vigente non prevede la possibilità di deroga richiesta dall'osservante, in fase di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere verificato che l'ampliamento non vada a diminuire le superfici permeabili preesistenti; si ritiene pertanto di non accogliere.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 13</p> <p>Data presentazione: 25/09/2025</p> <p>N° di protocollo: 12839</p>	<p>NOMINATIVO: RAVASIO ROSANGELA, LOCATELLI SONIA, RAFFAELLA, MIRIAM E DAVIDE</p> <p>AMBITO: “E2 Ambito Ambiti agricoli di valore non strategico” / “R7 Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato, art. 53-33_PDR</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osservano:

1. che sono comproprietari dell'immobile censito al catasto terreni fg.4 mappale 3055, classificato dal PGT adottato in E2 “Ambito agricolo di valore non strategico” normato all'art.53 della normativa di piano e in parte in R7 “Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato, normato all'art. 33.
2. che il terreno di proprietà è comodamente accessibile dalla viabilità pubblica;
3. che nelle immediate vicinanze dell'area di proprietà sono presenti tutte le urbanizzazioni indispensabili per la residenza.



Chiedono che:

sia modificata la destinazione d'Uso urbanistica dell'area di proprietà da E2 “Ambito agricolo di valore non strategico” a R4 “Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo”, per poter garantire la possibilità edificatoria, che già il PGT vigente prevede sul territorio di

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

proprietà, al di fuori dell'ambito di trasformazione residenziale, a fronte anche del pagamento IMU versato nel corso degli anni.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione del parere già espresso di compatibilità in materia di consumo di suolo da parte della Provincia di Bergamo, nonché degli obiettivi fissati dall'Amministrazione comunale per la revisione generale al PGT, si ritiene di non accogliere. Si precisa che un eventuale modifica relativa al consumo di suolo delle previsioni del Documento di Piano comporta una nuova verifica di assoggettabilità a VAS e pertanto una nuova adozione, oltre che un nuovo parere di compatibilità da parte della Provincia.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 14 Data presentazione: 25/9/2025 N° di protocollo: 12850	NOMINATIVO: CONFINDUSTRIA Bergamo– Paolo Piantoni Direttore generale AMBITO: NORMATIVA
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

1. che l'articolo 37 "Norme generali in ambito di tessuto urbano consolidato per le zone per attività economiche" al comma 13 esclude una serie di funzioni e attività tra le quali, in particolare, le industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. N. 1265/1934.

Pur non condividendo la scelta – in quanto ritiene l'approccio superato per l'evoluzione tanto della normativa urbanistica, quanto di quella ambientale – apprezza la previsione contenuta nella lettera f. del medesimo comma, che consente l'insediamento delle aziende insalubri di prima classe superate le verifiche richieste.

2. che Il comma 3 dell'art. 38 "P1_Ambiti produttivi consolidati" e il comma 3 dell'art. 39 "P2_Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo" prescrivono la dotazione di parcheggi privati in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, soprizzo e nuova costruzione nella misura di 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Evidenza che lo spirito della legge 122/1989 era quello di dotare le aree urbane sviluppate prima della diffusione dell'automobile tra le famiglie italiane, di adeguati spazi di ricovero dei veicoli anche concedendo deroghe agli strumenti urbanistici e facoltà di realizzare parcheggi anche nel sottosuolo di edifici esistenti. Che fossero indirizzati a equilibrare il rapporto tra abitazioni e autorimesse è testimoniato dal rapporto tra mq e mc, parametro quest'ultimo che viene utilizzato per le abitazioni e non centro per le attività produttive, in particolare artigianali e industriali, che invece data l'estrema variabilità nelle altezze dei manufatti e a prevalenza del monopiano, ha sempre visto come parametro di misura il mq su mq.

Che la misura sia indirizzata all'edilizia residenziale si evince anche su lato quantitativo; un appartamento di 80 mq genera l'equivalente di poco più di due parcheggi di dimensione standard (12,5 mq ciascuno), mentre nel caso dell'industria 133 mq di Superficie Lorda (superficie media per addetto in provincia di Bergamo¹), generano – pur considerando un'altezza virtuale di 3 m – l'equivalente di oltre 3 parcheggi. Infine, la legge 122/1989 prevede tali quantità di parcheggi pertinenti solo nel caso di interventi di nuova costruzione, non comprendendo quindi interventi di ristrutturazione, ampliamento e soprizzo.

La previsione determinerebbe quindi un eccesso di offerta di parcheggi privati rispetto alle reali esigenze, comportando la riduzione degli spazi esterni da necessari ad attività complementari ai processi produttivi o a un migliore equilibri tra superfici permeabili e impermeabili.

Chiedo che:

il comma 3 dell'art. 38 "P1_Ambiti produttivi consolidati" e il comma 3 dell'art. 39 "P2_Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo" vengano modificati prevedendo una richiesta di

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

parcheggi privati in rapporto di 1 mq ogni 3 mq di SL e nel solo caso di interventi di nuova costruzione.

CONTRODEDUZIONE:

L'osservante propone alcune considerazioni su alcuni disposti della normativa del PdR. relativamente alla richiesta di modifica dei commi 3 art. 38 e 39 si ritiene di accogliere parzialmente specificando in normativa che la dotazione dei parcheggi privati dovrà essere verificata in caso di ampliamento e/o nuova costruzione, considerando unicamente la Slp aggiuntiva rispetto all'esistente.

...

- 3) Parcheggio privato inerente alla costruzione ristrutturata, ampliata, sopralzata o alla nuova costruzione:

≤ 1,00 mq/10 mc di cui il 50% in apposita area di sosta debitamente individuata

In caso di ampliamento la dotazione di cui sopra dovrà essere verificata considerando la ~~Slp~~ aggiuntiva rispetto all'esistente.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

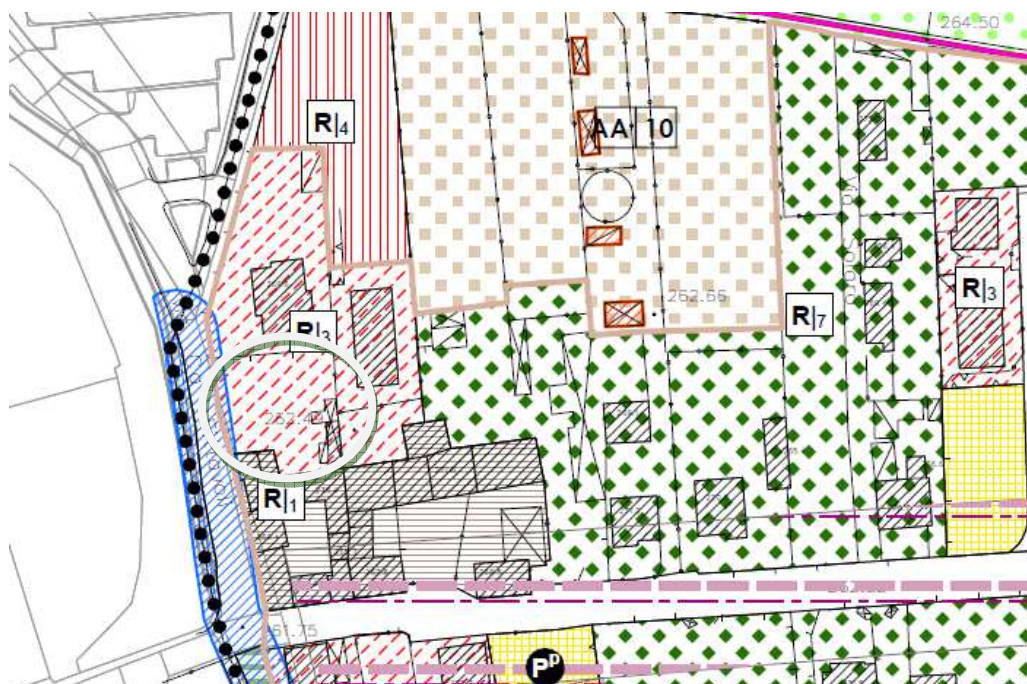
N° d'ordine: 15 Data presentazione: 26/09/2025 N° di protocollo: 12882	NOMINATIVO: BOLIS SILVIA AMBITO: "R1 Ambiti consolidati costituiti da contesti edilizi disomogenei" / "R3 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo", art.27-29_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

1. è interessata alla formazione di un lotto ipotetico di superficie di circa 620,0mq, ancora da definire in termini di dimensioni e di conseguenza ancora da frazionare; formato dalla fusione dell'area di sedime della particella 3059 (325,00 mq circa) con la porzione dell'area di sedime che costituisce l'area cortilizia dell'entità catastale identificata con il subalterno 2 della particella 3931 (295,00 mq circa).
2. per le finalità di cui sopra, valuta la demolizione totale dei manufatti accessori prospicienti l'area cortilizia pertinente all'unità immobiliare identificata al mappale 3931 sub.2, in parte classificati nel PGT con R1 "Ambiti consolidati costituiti da contesti edilizi disomogenei ed in parte R3 "Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo".



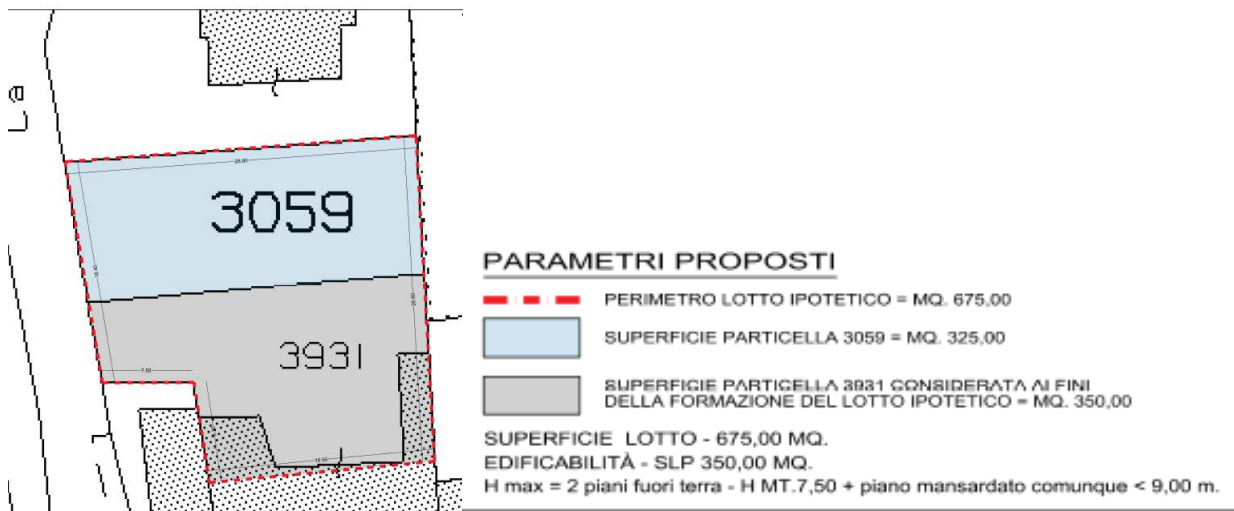
Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

sulle aree di proprietà (superficie 675,00 mq circa) venga previsto un nuovo lotto libero per un intervento edilizio con i seguenti parametri:

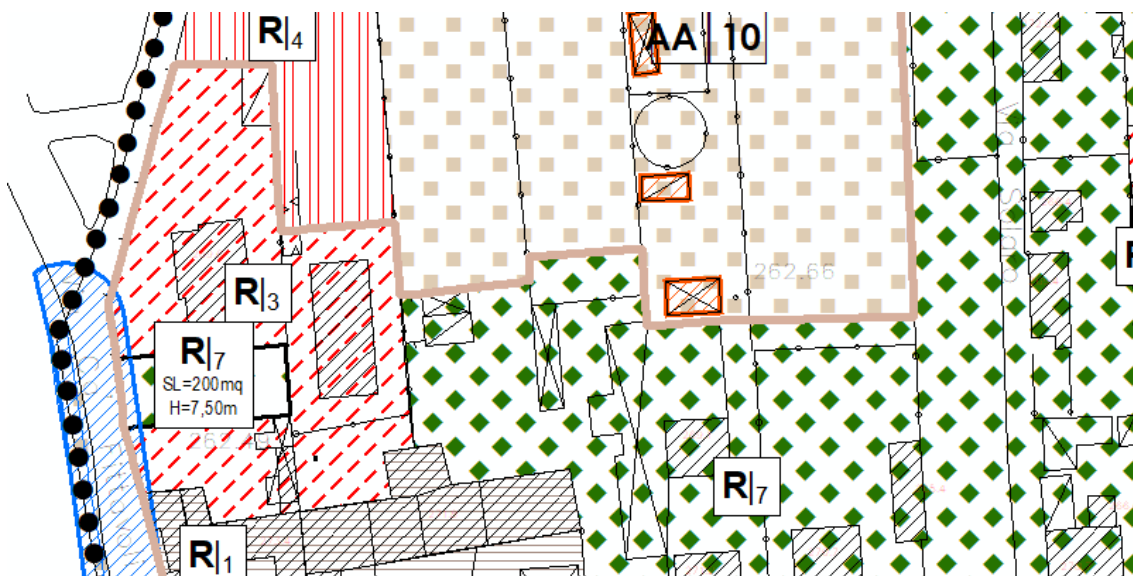
- ✓ edificabilità per almeno 350 mq circa di SL disposta di due livelli fuori terra (oltre che ad eventuale piano mansardato, comunque < 9,00 m di altezza);
- ✓ H max = 7,50 m (2 piani fuori terra)



CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della localizzazione si ritiene di classificare il mappale 3059 quale ambito R7 articolo 33, comma 13 concedendo una possibilità edificatoria pari a SL 200,00 mq H= 7,50 m.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

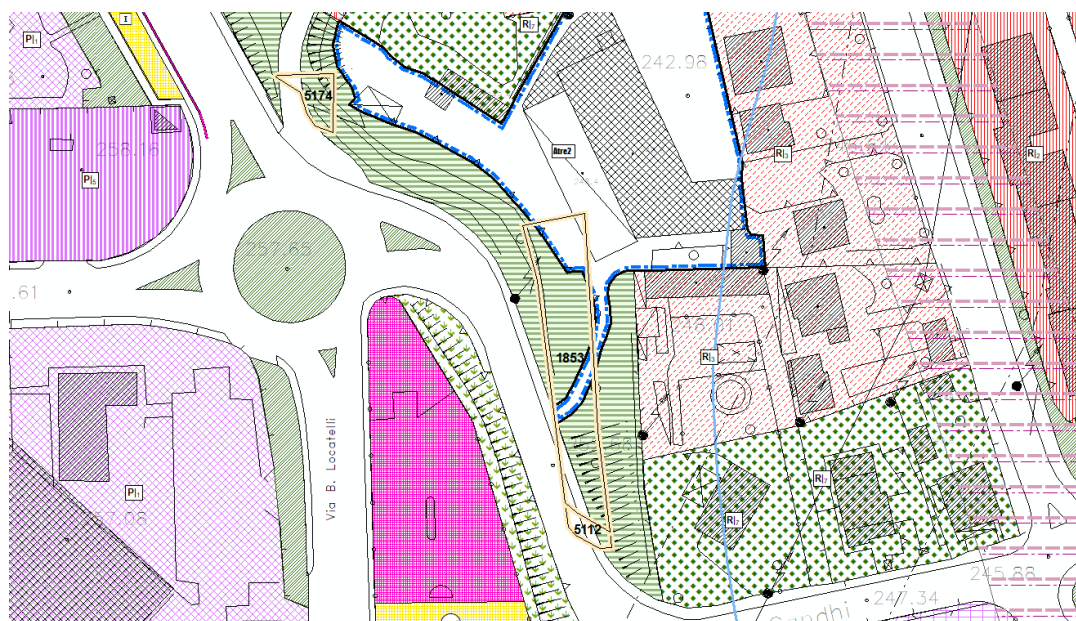
N° d'ordine: 16 Data presentazione: 26/09/2025 N° di protocollo: 12888	NOMINATIVO: SANA EUGENIO AMBITO: "E7 Aree di mitigazione ambientale" / Atr2
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva:

1. che è sua volontà mantenere la destinazione produttiva P1 "Ambiti produttivi consolidati", proseguendo con le procedure in corso relative alla decontaminazione del sottosuolo, senza intraprendere la strada della realizzazione di un comparto residenziale.
2. che le proprie esigenze e con gli investimenti già avviati la conservazione della destinazione produttiva sia più coerente.



Chiede che:

per conto suo e dei comproprietari che le aree censite al fg.7 mappali 1853,5174 e 5112 vengano riportate alla destinazione P1.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi e degli obiettivi fissati dall'Amministrazione comunale relativi alla riduzione di consumo di suolo si ritiene di non accogliere.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<p>N° d'ordine: 17</p> <p>Data presentazione: 27/09/2025</p> <p>N° di protocollo: 12889</p>	<p>NOMINATIVO: ARRIGONI ALBERTO - CAPELLI LUCA – PELLEGRINELLI SARA</p> <p>AMBITO: “E2 Ambiti agricoli di valore non strategico” art. 53 comma 7_PDR</p>
--	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

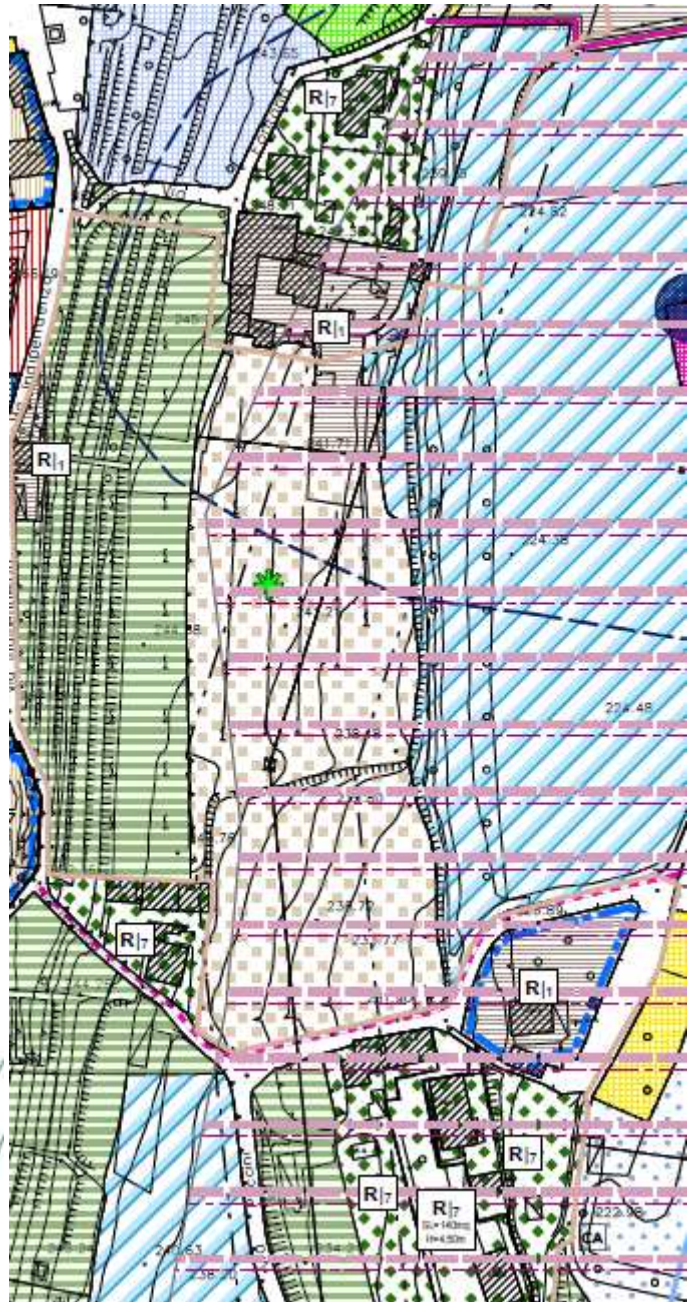
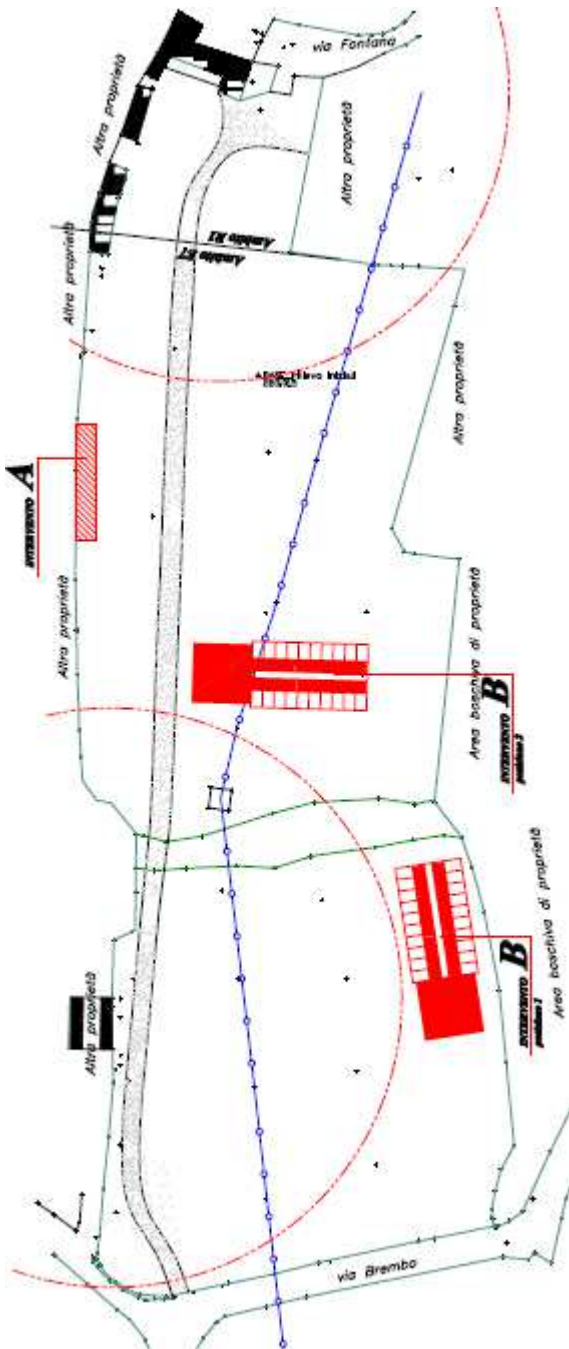
OSSERVAZIONE:

Osservano che:

1. era stata già presentata osservazione per la variante al PGT (prot. 15700/2021);
2. con maggiore consapevolezza dell'area di proprietà, effettuate alcune delle opere che si erano prefissati quali il nuovo allaccio fognario e la creazione di una nuova strada di accesso, è loro intenzione progettare e procedere con quella che era la finalità principale che li ha portati ad investire denaro ed energie per l'acquisto e la gestione di questa ampia area verde.
3. la loro richiesta volta a poter realizzare nell'area le opere atte ad ospitare i cavalli di loro proprietà è stata accolta ed appositamente normata nella variante al PGT;
4. la gestione di una area così grande richiede impegno fisico, tempo ed economico.
5. la loro intenzione è quella di avviare un'attività che permetta almeno ad uno di loro di intraprendere esclusivamente attività volta alla cura di questo territorio ricavandone però anche un profitto che permetta al nucleo familiare di vivere sereno.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiedono:

di poter procedere con l'avvio di una pensione per cani o pensione per cani-addestramento e toelettatura, con le seguenti caratteristiche:

1. per l'avvio in modo professionale di una attività legata al mondo cinofilo, da analisi di mercato, confronto con strutture esistenti e dalla loro esperienza/aspettativa necessitano di realizzare una struttura ricettiva/tecnica di circa 80/100 mq, con altezza interna di 3,00 m e di circa 20 stalli aventi ciascuno una parte coperta di m 2,00 x 2,00 ed una ulteriore parte a cielo aperto.
2. posizione della nuova struttura nella parte a sud dell'area di proprietà, in modo da separare la zona ad uso esclusivo/privato dall'area aperta alla clientela, garantendo sempre la distanza di m 50,00 dagli esistenti edifici residenziali; individuando due possibili collocazioni.

CONTRODEDUZIONE:

In relazione alla specifica richiesta di poter realizzare una pensione per cani o attività di addestramento legato al modo cinofilo si ritiene che tale attività non sia compatibile con la destinazione dell'area agricola; in aggiunta si evidenzia che la posizione scelta comporterebbe diverse criticità in considerazione della presenza di abitazioni residenziali.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 18 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12890 - 12934	NOMINATIVO: CAGLIONI CRISTIANA – Immobiliare Gestinvest srl AMBITO: "P10 Attrezzature al servizio della viabilità", art. 47_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

1. è proprietaria delle aree site in via C. Battisti e identificate catastalmente al fg.2 mappale 2986 e mappale 2989.
2. Il mappale 2989 oggi è adibito alla distribuzione di carburante;
3. le aree di proprietà oggetto di osservazione secondo il PGT adottato ricadono in ambito P10 "Attrezzature al servizio della viabilità" e nella "Fascia di rispetto della viabilità".



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede che:

1. sia consentita la realizzazione di edifici e di costruzioni fuori terra dedicate all'attività ed a confine, data la particolare conformità dell'area;
2. sia consentita la realizzazione di impianti e volumi tecnici, come impianti di lavaggio (autolavaggi), colonnine di ricarica, impianti per il trattamento delle acque, pensiline di copertura, colonnine per aspirazione e pulizia, impianti elettrici e idrici, colonnine dedicate per i sistemi di pagamento, pompe per la distribuzione di carburante e impianti per i vari servizi legati all'attività.
3. tali impianti possano essere realizzati ad una distanza di 1,50 m dai confini e 5,00 m dalla strada.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene di accogliere parzialmente mantenendo la distanza di m 5,00 dai confini privati relativi agli ambiti agricoli riducendo la distanza di rispetto dalla strada a m 5,00. Una distanza inferiore dai confini fino a m 1,50 potrà essere consentita unicamente previo accordo con i confinanti.

In relazione a quanto osservato si ritiene di integrare l'art. 47 P10 della normativa del PdR nella maniera seguente:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Art. 47 P10_Attrezzature al servizio della viabilità



1) Il P.G.T. individua gli ambiti, sulla tavola di Piano delle Regole, con apposita annotazione grafica, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti; **sono ammesse nuove strutture nel rispetto di quanto previsto ai successivi commi.**

2) Sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione nonché di ristrutturazione e ampliamento **e nuova edificazione** nei seguenti limiti massimi:

Superficie coperta max	15% della superficie del lotto;
Altezza	Hmax = m 5,00 per pensiline;
Altezza	Hmax = m 4,00 per edifici;
Distanza dai confini	Dc= m 5,00 minimi;
Distanza dagli edifici	De= m 10,00 minimi;
Distanza dalle strade	Ds= m 10,00 5,00 minimi salvo maggiore previsione del Nuovo Codice della Strada.

3) Dal computo delle superfici sono escluse le tettoie e pensiline aperte a protezione degli impianti di distribuzione dei carburanti. Al fine della determinazione della SLP si dovrà fare riferimento a quanto disposto dalle presenti norme per gli ambiti produttivi confermati.

4) In particolare, per gli impianti di distribuzione di carburanti, si possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate ecc.) le seguenti strutture per:

a. lo svolgimento dell'attività di assistenza meccanica;

b. il lavaggio autoveicoli;

c. il commercio di oggetti connessi ai servizi prestati;

d. i servizi di ristoro e servizi igienici;

e. servizi vari legati all'attività.

5) In caso di sistemazioni e/o ampliamenti degli impianti esistenti dovranno essere poste in atto opere di mitigazione ambientale, in maniera tale da inserire l'intero impianto nel paesaggio esistente, particolare cura dovrà essere rivolta a piantumazione atte a mascherare le strutture.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	--------------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 19 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12905	NOMINATIVO: GIOVANNA BOTTAZZI AMBITO: Ambito di Trasformazione "Atpc1"
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

- è proprietaria dell'area sita in via Locatelli e identificata catastalmente al fg. 7 mappale 3707 e mappale 1874;
- l'area di proprietà secondo il PGT adottato ricade in ambito di trasformazione produttivo-direzionale – commerciale "Atpc1";



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PARAMETRI DI INTERVENTO		SUPERFICIE St:	4.780,00 mq
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	Slp max:	produttiva - direzionale 2.200,00 mq commerciale 200,00 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	40% St	ALTEZZA MASSIMA:	13,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttivo - Direzionale: Palazzine produttive -direzionali anche se di pertinenza ad attività già insediate nel territorio Comunale (max 25% Slp); Negozi di vicinato - locali di somministrazione Attività terziarie - Residenza (max 50% Slp)		
DOTAZIONE DI SERVIZI:	20% della Slp produttiva a parcheggio - 100% della Slp commerciale a parcheggio possibilità di monetizzazione del 100%		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	L'ambito ricade nel Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione della RER; è inoltre parzialmente interessato dalla presenza di aree boscate individuate dal PIF vigente. Lungo l'adiacente via Locatelli è previsto un percorso della Rete portante della mobilità ciclabile secondo il PTCP. Secondo la Zonizzazione acustica vigente l'area ricade in Classe III.		
PRESCRIZIONI:	Lungo il lato est, a contatto con comparti residenziali, realizzazione di cortine vegetali con essenze arboree/arbustive autoctone e non allergeniche con funzione di separazione tra i due comparti e parziale schermatura da eventuali forme di inquinamento acustico e luminoso. Deve essere prevista una fascia di mitigazione ambientale avente larghezza di almeno 15 metri tra la nuova edificazione e la fascia di rispetto cimiteriale. E' fatto obbligo l'acquisizione dell'assenso esplicito degli enti gestori delle reti di acquedotto, fognatura e depurazione inviando agli stessi la stima massima degli abitanti teorici ed equivalenti. Presenza di infrastrutture (acquedotto e fognatura) , di rete gas SNAM con annessa fascia di rispetto su via Bruno Locatelli.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	★★ Sistemazione dell'ingresso carrabile del parcheggio		
FONDO VERDE:	50% della Slp Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,3%		

Chiede che:

venga prevista la modifica e l'aggiornamento dei parametri di intervento dell'ambito Atpc1, in particolare che in riferimento alla SLP max realizzabile, non venga fatta distinzione tra destinazioni d'uso; ne conseguirebbe la possibilità di realizzare edifici con destinazione d'uso produttiva/direzionale/commerciale/residenziale per una SLP massima di 2.400,00 mq indistintamente.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione che è stata ritirata a proposta di attuazione del Piano Attuativo in variante al PGT vigente confermata nella scheda d'Ambito nella variante generale al PGT, si ritiene di rivedere le destinazioni d'uso relative al futuro intervento.

Si riporta di seguito la nuova scheda d'Ambito nella quale si sono riviste anche le prestazioni pubbliche attese a favore dell'Amministrazione comunale in relazione alle diverse possibilità di intervento concesse.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

		SUPERFICIE St.:	4.780,00 mq
PARAMETRI DI INTERVENTO			
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo	Slp max:	2.400,00 mq
INDICE DI COPERTURA - Ic:	40% St	ALTEZZA MASSIMA:	13,00 m
DESTINAZIONE D'USO:	Produttivo - Direzionale - Negozi di vicinato - locali di somministrazione Attività terziarie - Residenza (max 50% Slp)		
DOTAZIONE DI SERVIZI:	in conformità art. 6 normativa del PdR di cui il 70% non monetizzabile		
INDICAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE:	L'ambito ricade nel Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione della RER; è inoltre parzialmente interessato dalla presenza di aree boscate individuate dal PIF vigente. Lungo l'adiacente via Locatelli è previsto un percorso della Rete portante della mobilità ciclabile secondo il PTCP. Secondo la Zonizzazione acustica vigente l'area ricade in Classe III.		
PRESCRIZIONI:	Lungo il lato est, a contatto con comparti residenziali, realizzazione di cortine vegetali con essenze arboree/arbustive autoctone e non allergeniche con funzione di separazione tra i due comparti e parziale schermatura da eventuali forme di inquinamento acustico e luminoso. Deve essere prevista una fascia di mitigazione ambientale avente larghezza di almeno 15 metri tra la nuova edificazione e la fascia di rispetto cimiteriale. E' fatto obbligo l'acquisizione dell'assenso esplicito degli enti gestori delle reti di acquedotto, fognatura e depurazione inviando agli stessi la stima massima degli abitanti teorici ed equivalenti. Presenza di infrastrutture (acquedotto e fognatura) , di rete gas SNAM con annessa fascia di rispetto su via Bruno Locatelli.		
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE:	100% della Slp per un valore di 90 €/mq, oltre la sistemazione dell'ingresso carrabile del parcheggio identificato ★★		
FONDO VERDE:	Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,3%		

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	--------------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 20 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12916	NOMINATIVO: RAVASIO MARZIO AMBITO: COMPLESSO GELLER, art. 40_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Chiede:

1. la disponibilità del Comune di Brembate di Sopra a stipulare una nuova convenzione urbanistica (quella precedente è la n. 26342, sottoscritta in data 05/09/2000, i cui termini di validità sono scaduti) con il complesso Geller per affrontare prioritariamente, tra le diverse problematiche, quella relativa ai parcheggi all'interno dell'area stessa.
2. in particolar modo, che ciascun proprietario di immobile nell'area Geller abbia la possibilità di poter avere un accesso prioritario ad un parcheggio riservato all'interno della strada privata, "ad uso pubblico", possibilmente vicino all'ingresso della proprietà. Richiesta a causa del grande afflusso di mezzi nell'area durante i giorni lavorativi.
3. nella nuova convenzione, la ridefinizione delle quote di destinazione dei parcheggi già in essere (già acquisiti e quelli pubblici) con la precedente convenzione, attribuendone di nuove ai proprietari degli immobili che non hanno la possibilità di parcheggio esclusivo.

Osserva che nell'area limitrofa al Complesso Geller, sono già presenti i seguenti parcheggi:

- a Brembate di Sopra in via Donizzetti n.173, lungo la via Donizetti dopo la rotonda in cui confluiscono la via Gandhi, e la via Vivaldi), in via Vivaldi;
- a Ponte San Pietro, zona Giurati.

CONTRODEDUZIONE:

Quanto richiesto esula dagli aspetti urbanistici relativi alla variante generale al PGT, una nuova convenzione che non vada a modificare i parametri urbanistici dell'intervento, richiamati all'art.40 delle NtA del PdR, che possa regolamentare il sistema dei parcheggi, per eliminare le criticità segnalate dall'osservante, è sicuramente ammissibile, in quanto non comporterebbe una variante alle previsioni del PGT; si precisa però che la sottoscrizione di una nuova convenzione dovrà essere fatta da tutti gli avente diritto e quindi dagli attuali proprietari.

Per quanto sopra si ritiene di non accogliere.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 21 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12920	NOMINATIVO: RONCELLI RINO – EDIL CENTRO SRL AMBITO: “P6 Ambiti produttivi per attività di deposito conto terzi”, art. 43_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

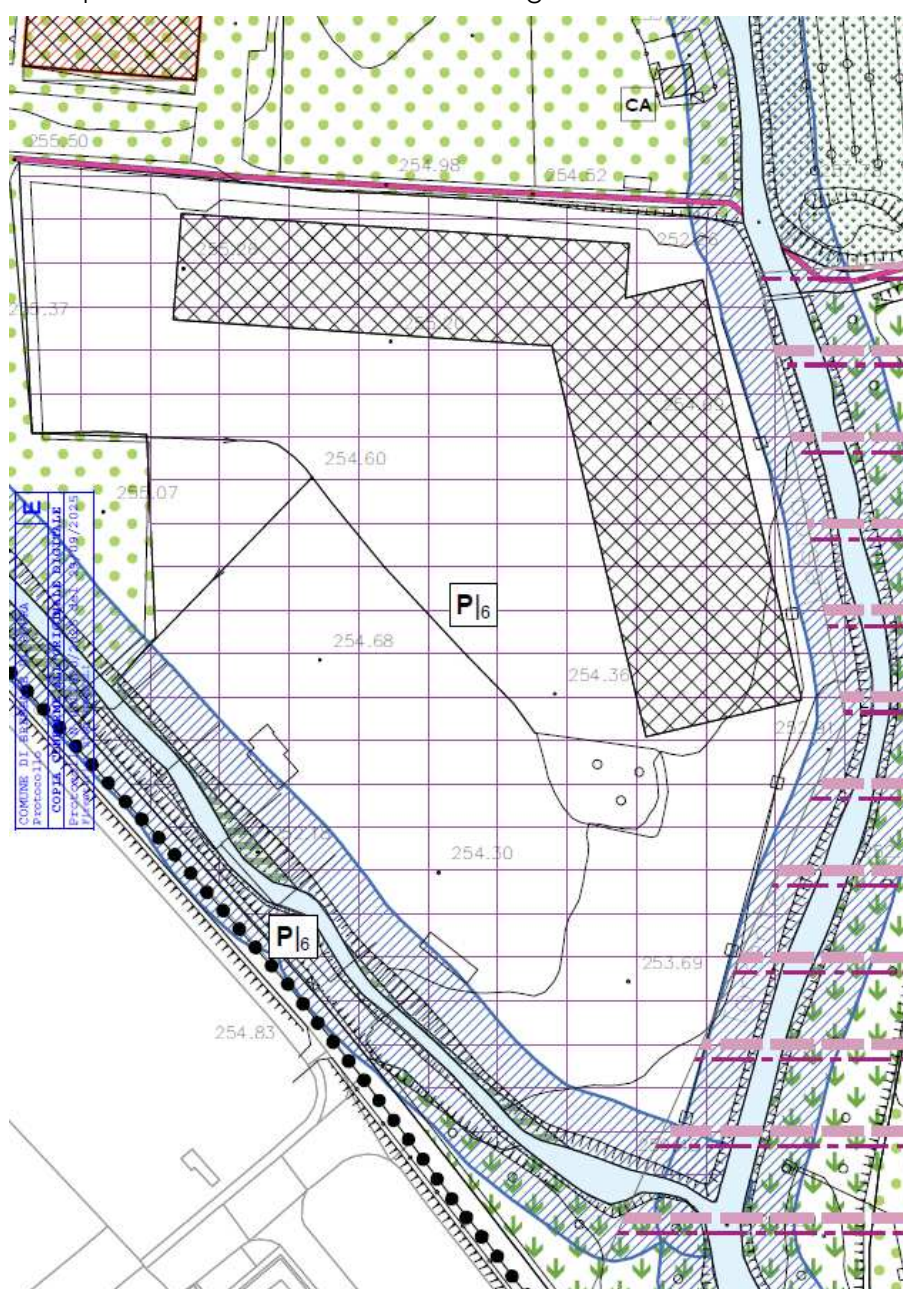
Osserva che:

1. la società EDIL CENTRO SRL è proprietaria degli immobili identificati catastalmente al fg.4 particella 6147, fg.6 particelle 740-954, siti in via Marconi 32/34/36/38;
2. la superficie interessata dagli immobili di proprietà ha acquisito l'attribuzione di area edificabile con destinazione a carattere produttivo dal maggio 2009;
3. le aree sono state comprese nel “SUAP 008”, denominate “comparto C”, presentata per realizzare l'ampliamento e la delocalizzazione di impianti produttivi locali esistenti, approvata in Consiglio Comunale con delibera n.16 del 13/05/2009, che ne individua il riferimento normativo vigente, zona “D11: insediamenti produttivi di nuovo impianto” del Piano Operativo con riferimento all'art. 52ter delle Norme Tecniche Attuazione (Piano Regolatore Generale previgente);
4. il PGT vigente ricomprende le aree in zona P/7 “Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente (SUAP), articolo 42 del Piano delle Regole;
5. il sito è interessato da un'attività produttiva nell'ambito dell'economia circolar, ben avviata, gestita dall'impresa consorella Roncelli Costruzioni Srl (hanno la medesima capogruppo Roncelli Company Srl con sede in Brembate di Sopra) con importanti appalti sia privati che pubblici, in particolare nella innovativa mobilità.
6. l'attività produttiva esercitata ricomprende lo svolgimento di più funzioni operative, tra le quali impianto di recupero rifiuti, impianto di produzione calcestruzzo e asfalto a freddo, lavorazione inerti naturali e terre e rocce da scavo;
7. la gestione dell'attività insediata è soggetta alle indicazioni/prescrizioni degli enti sovraordinati che per un miglior controllo delle matrici ambientali impongono per talune lavorazioni la copertura dei materiali e impianti nonché aree per gli stoccaggi dei materiali prodotti al fine del loro riuso in ottemperanza alle normative di settore;
8. l'attività insediata è in costante evoluzione, con previsioni di maggiori coperture per applicare continua ricerca scientifica e innovazione nei cicli produttivi con un approccio ecosostenibile al recupero e al riuso dei materiali che da scarti diventano materia prima seconda nell'interesse e nel rispetto del territorio e delle materie vergini e naturali in applicazione delle tematiche ESG e ai criteri ambientali minimi CAM e per il raggiungimento delle sempre più alte prestazioni in termini di certificazioni ambientali;
9. in questi anni di attività insediata sono state presentate, al comune di Brembate di Sopra, diverse istanze di ampliamento degli immobili esistenti con anche necessità per quanto sopra descritto di processi produttivi verticali, che richiedono maggiori altezze;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

10. in questi anni di attività insediata si sono installati importanti impianti e macchinari con altrettanti importanti investimenti economici ed anche un continuo aumento del personale impiegato sia nelle attività produttive vere e proprie, che nella ricerca e nel settore impiantistico provenienti dal nostro territorio insediato;
11. la zona urbanistica attribuita al sito dalla variante generale al piano di governo del territorio adottata, fa riferimento all'art. 43 P6 "Ambiti produttivi per attività di recupero trattamento inerti";
12. la coerenza in aderenza alle direttive e normative nazionali e regionali sul consumo del suolo atte a consumare meno suolo e saturare le aree disponibili e non utilizzate, chiedendo quindi di aumentare l'indice di copertura (comunque al pari degli altri ambiti produttivi);
13. i notevoli benefici per la collettività Brembatese in seguito alla convenzione del "SUAP 2008



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

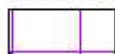
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede:

1. di modificare i parametri di edificazione, come da norma “art. 43 proposta in variante” (di seguito allegata);
2. Di mantenere la vigente nota specifica per le modalità di calcolo dell'altezza delle costruzioni all'interno dell'ambito;
3. Di mantenere lo standard urbanistico a parcheggio all'interno del comparto in proprietà privata.

BREMBATE DI SOPRA – VIA MARCONI 32/34/36/38 – “ECORICICLO”
OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT
RICHIESTA DI MODIFICA ART. 43 PIANO DELLE REGOLE

Art. 43 P6_ Ambiti produttivi per attività di recupero trattamenti inerti



- 1) Nella zona sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni, nonché spazi e volumi da destinare a funzioni ad esse complementari, quali:
 - edifici destinati a deposito e al magazzinaggio;
 - edifici per la distribuzione e commercializzazione delle merci, nonché edifici con destinazione di carattere terziario-direzionale, la cui funzione sia connessa con le attività produttive o al loro servizio;
 - impianti per la produzione di cementi, calcestruzzi, asfalti in conformità alla ~~te~~ (REFUSO) normativa di riferimento;
 - depositi e impianti per il trattamento e la trasformazione di terre e rocce da scavo, inerti materiali di risulta e rifiuti di cui ai capitoli, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 19, 20 esclusi rifiuti urbani non differenziati;
 - ~~impianti per la produzione di cementi calcestruzzi, asfalti in conformità alla te normativa di riferimento. (RIPETUTO TOGLIERE)~~
- 2) I parametri di edificazione sono:

Indice di copertura	Ic = 60% (AGGIUNGERE)
Superficie utilizzabile massima	14.000 mq (TOGLIERE)
Superficie lorda di perimetro PAVIMENTO	Slp max = 42.000 mq
Altezza	H max = m 14,00 15,00 (MODIFICARE)
Distacchi e distanze	come da D.M 1444/68
Rapporto di impermeabilizzazione	90% (AGGIUNGERE)
Distanza dai confini	Dc= m 5,00 ad esclusione delle acque pubbliche
- 3) Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese le piantagioni e il movimento del terreno ad una distanza minore di metri quattro e la fabbricazione e gli scavi ad una distanza minore di metri dieci, come Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 “Testo unico sulle opere idrauliche”.
- 4) L'altezza (H max) è calcolata come la differenza tra la quota di appoggio delle travi trasversali portanti tipo doppia pendenza o l'appoggio degli elementi prefabbricati portanti a tegolo in caso di copertura normalmente piana e la quota più bassa del piano di spiccato, misurata lungo il perimetro del fabbricato. (AGGIUNGERE COME IN ESSERE)
- 5) Per la superficie ad uso parcheggio quale “standard urbanistico” in detto comparto devono essere riservate aree atte a garantire il rispetto della misura minima del 10% riferita alla superficie lorda di pavimento realizzata, aree da individuare all'interno del comparto stesso e da mantenere in proprietà privata.



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

1. In relazione alla modifica proposta a riguardo l'art.46, si ritiene di accogliere parzialmente eliminando i nuovi commi proposti 4 e 5. Si precisa che l'altezza viene incrementata da m 14,00 a m 16,00 per tener conto della diversa normativa relativa al calcolo dell'altezza, nei fabbricati produttivi, prevista dal regolamento tipo regionale che fissa il punto più alto come limite da considerare nella verifica dell'altezza, mentre la normativa previgente prevede il limite dell'imposta delle travi di copertura.
2. In considerazione di quanto proposto al comma 1 si ritiene di non accogliere.
3. In considerazione che in sede di PII sono state già state determinate e successivamente realizzate le superfici a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico, essendo scaduta la validità del PII si ritiene in caso di ampliamento e/o nuova costruzione di prevedere una ulteriore cessione e/o monetizzazione di una superficie a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico pari al 10% della SL di nuova formazione.

...

Art. 43 P6_Ambiti produttivi per attività di recupero trattamenti inerti



- 1) Nella zona sono ammessi impianti e strutture di produzione e trasformazione di beni, nonché spazi e volumi da destinare a funzioni ad esse complementari, quali:
 - edifici destinati a deposito e al magazzinaggio;
 - edifici per la distribuzione e commercializzazione delle merci, nonché edifici con destinazione di carattere terziario-direzionale, la cui funzione sia connessa con le attività produttive o al loro servizio;
 - impianti per la produzione di cementi calcestruzzi, asfalti in conformità alla te normativa di riferimento;
 - depositi e impianti per il trattamento e la trasformazione di terre e rocce da scavo, inerti materiali di risulta e rifiuti di cui ai capitoli, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 19, 20 esclusi rifiuti urbani non differenziati;
 - impianti per la produzione di cementi calcestruzzi, asfalti in conformità alla te normativa di riferimento.
- 2) I parametri di edificazione sono:

Superficie utilizzabile massima	14.000 16,00 mq
Superficie lorda di perimetro	500 max =42.000 mq
Altezza	H max = m 14,00
Distacchi e distanze	come da D.M 1444/68
- 3) Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese le piantagioni e il movimento del terreno ad una distanza minore di metri quattro e la fabbricazione e gli scavi ad una distanza minore di metri dieci, come Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico sulle opere idrauliche".
- 4) **In caso di PII non in corso di validità in caso di ampliamento e/o nuova costruzione è necessario prevedere una ulteriore cessione e/o monetizzazione di una superficie a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico pari al 10% della SL di nuova formazione.**

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

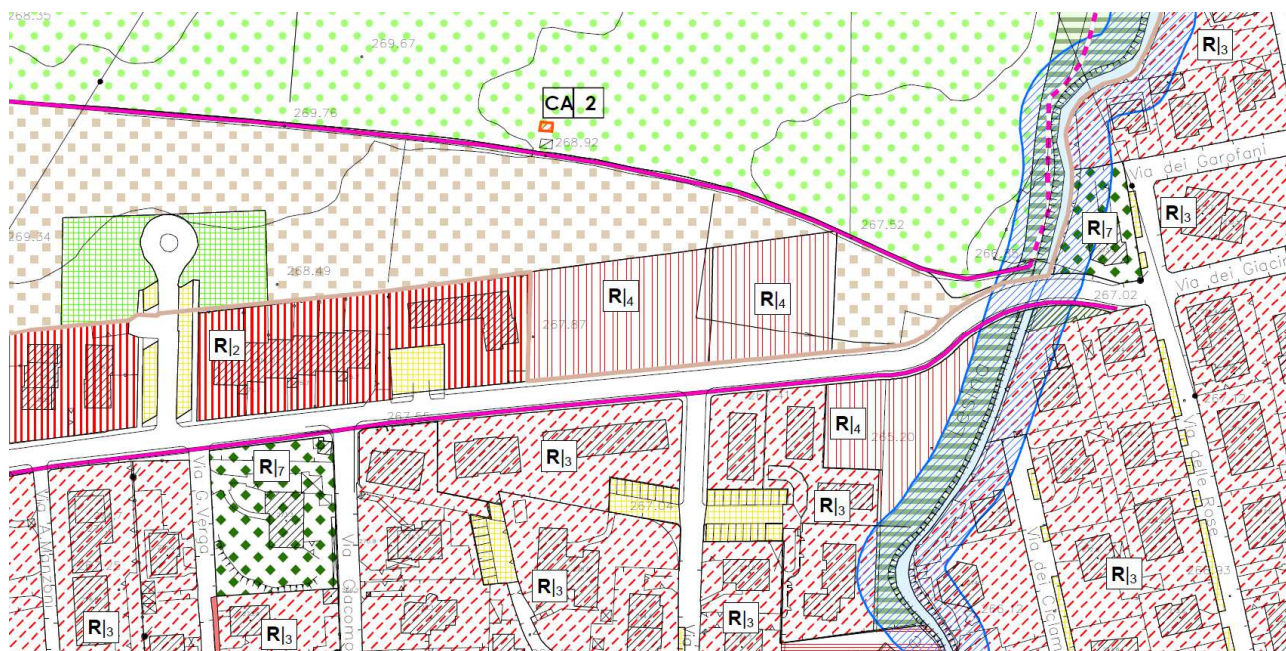
N° d'ordine: 22	NOMINATIVO: RONCELLI RINO– EDIL CENTRO SRL
Data presentazione: 29/09/2025	AMBITO: "R4 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", art. 30_PDR
N° di protocollo: 12924	

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

1. è sottoscritta anche da Roncelli Marzio in qualità di legale rappresentante della società RONCELLI COSTRUZIONI SRL, con sede in legale in Brembate di Sopra in via Lesina;
2. sono proprietari degli immobili siti in Brembate di Sopra via Foscolo, identificati catastalmente al fg. 4, particelle 5242,5206,2266,5214,2269,5217 e 2270;
3. i terreni di proprietà sono interessati nel PGT vigente (anno 2012) da un ambito di trasformazione residenziale "Atr4", alcuni per la loro intera estensione, altri solo parzialmente;
4. la zona urbanistica attribuita dalla variante generale fa riferimento all'art. 30 "R4 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo";
5. la riduzione della superficie territoriale passa rispetto alla precedente previsione, da PGT vigente Atr4 di circa 4.600,00 mq a variante al PGT adottato R4 di circa 3.690,00 mq;



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiede:

di modificare i parametri di edificazione per le aree di interesse identificandole con apposita annotazione grafica n.3 con i seguenti indici dedicati:

Indice di edificabilità $I_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

Altezza $H = 7,50 \text{ m}$ e/o altezza preesistente nel caso di demolizione e ricostruzione

$H = 9,00 \text{ m}$ in caso di copertura piana

Distacco tra costruzioni $D_e = 10,00 \text{ m}$ o convenzionabili all'interno del lotto edilizio

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della prossimità con gli ambiti R2, si ritiene di accettare mantenendo il medesimo indice volumetrico pari a 0,50 mq/mq.

Si ritiene altresì di accettare la richiesta della modifica dell'altezza, da m 7,50 a m 9,00, in considerazione che l'articolo 28 delle NtA del PdR per gli ambiti adiacenti classificati "R2" prevede un'altezza superiore di m 14,00.

Si aggiunge pertanto un nuovo comma all'art. 30 delle NtA del PdR.

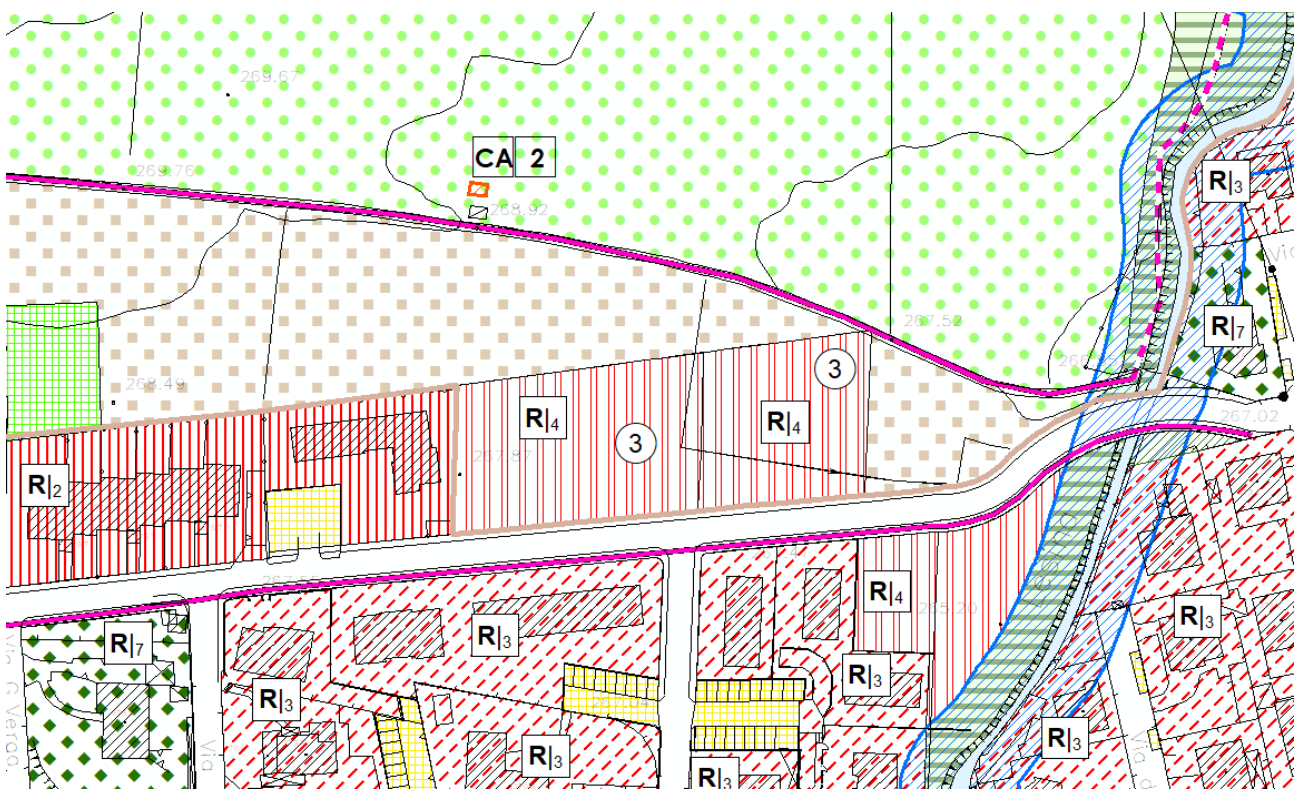
...

12) Per quanto concerne l'intervento edilizio sul lotto identificato con apposita notazione grafica

③

l'indice di edificabilità I_f è pari a 0,50 mq/mq ed altezza massima pari a m 9,00.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 23 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12924 - 12949	NOMINATIVO: PATRIZIA BERTOLAZZI AMBITO: "R3 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo", art. 29_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

1. è sottoscritta anche dai fratelli Bertolazzi Manuel e Bertolazzi Ivan proprietari dell'immobile sito in via IV Novembre n.107 di Brembate di Sopra e identificabili catastalmente a fg.4 particelle 535 e963;
2. l'immobile ricade nell'azonamento del PGT adottato in ambito residenziale R3 "Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo" Art.29;



3. l'edificio risulta realizzato ante 1967 e che lo stesso è disabitato da fine anni '80;
4. l'intero fabbricato, con relative autorimesse fuori terra, presenta un cattivo stato di conservazione con conseguente degrado dell'area e del suo contesto;
5. il lotto di terreno su cui è stato edificato l'immobile risulta particolarmente penalizzato in quanto interessato da: fascia di rispetto del RIM del torrente Rino, linea alta tensione aerea,

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

costruzione a filo strada, distanze da mantenere da confini e fabbricati accessori, area a potenziale archeologico.

6. eventuale intervento di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime nel rispetto del PGT adottato e dei limiti di arretramento dalle penalizzazioni di cui sopra comporterebbe la perdita di gran parte della volumetria per la realizzazione di un immobile difficilmente appetibile dal punto di vista commerciale per sagoma e posizione;
7. una demolizione e ricostruzione nella posizione corrente non sarebbe attuabile, in quanto una porzione dello stabile ricadrebbe all'interno della fascia di rispetto del torrente Rino, e che inoltre il fabbricato si ergerebbe nuovamente in curva sulla IV Novembre, in prossimità di un incrocio comportando evidenti criticità alla viabilità dovute alla mancanza di visibilità per chi percorre la strada e per i futuri residenti, che si troverebbero ad avere accesso carrabile e pedonale in posizione molto pericolosa;
8. il PGT adottato inserisce un ulteriore vincolo per area a potenzialità archeologica che all'art.17 comma 3 delle NtA cita "negli ambiti di ristrutturazione la volumetria degli edifici da demolire non può essere conteggiata ed aggiunta a quella ammessa per l'operazione urbanistica". L'articolo non chiarisce il dubbio che si genera sul fatto che gli "edifici da demolire" possano ricomprendere o meno quelli di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione; nella fattispecie, se così fosse, i limiti posti al terreno di proprietà, sarebbero oltremodo pesanti con drastica riduzione della volumetria consentita;
9. nonostante tutte le limitazioni la proprietà intenderebbe valutare un intervento di demolizione e ricostruzione per riqualificare l'area e rimuovere le criticità alla viabilità, ma con l'auspicio di poter contare su una variazione della norma che consenta una progettazione più agevole del nuovo stabile.

Chiede che:

venga rettificata la previsione del PGT adottato, e che l'immobile con le sue pertinenze sia inserito in ambito di "Rigenerazione Urbana" ai sensi dell'art.40bis della L.R. 12, con possibilità di demolire e ricostruire l'edificio in deroga all'attuale strumento urbanistico, recuperando l'intera volumetria acquisita con diverso sedime e sagoma e confermando l'altezza dell'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONE:

La rigenerazione urbana deve essere prevista unicamente all'interno del Documento di Piano, si propone di classificare il comparto quale nuovo "Ambito di ristrutturazione urbanistica", soggetto a piano di recupero, per il quale è possibile la demolizione e ricostruzione.

In sede di Piano di Recupero dovrà essere prevista la realizzazione delle dotazioni di standard in relazione all'art.6 delle NtA del PdR, che comunque consente anche la monetizzazione, in caso di materiale impossibilità nel reperimento.

Alla luce di quanto osservato si ritiene di accogliere aggiungendo il comma 12 prescrizione "3" in calce all'art. 29 delle NtA del PdR, in maniera tale da prevedere, in caso di demolizione e ricostruzione, l'attuazione dell'intervento mediante Piano di Recupero.

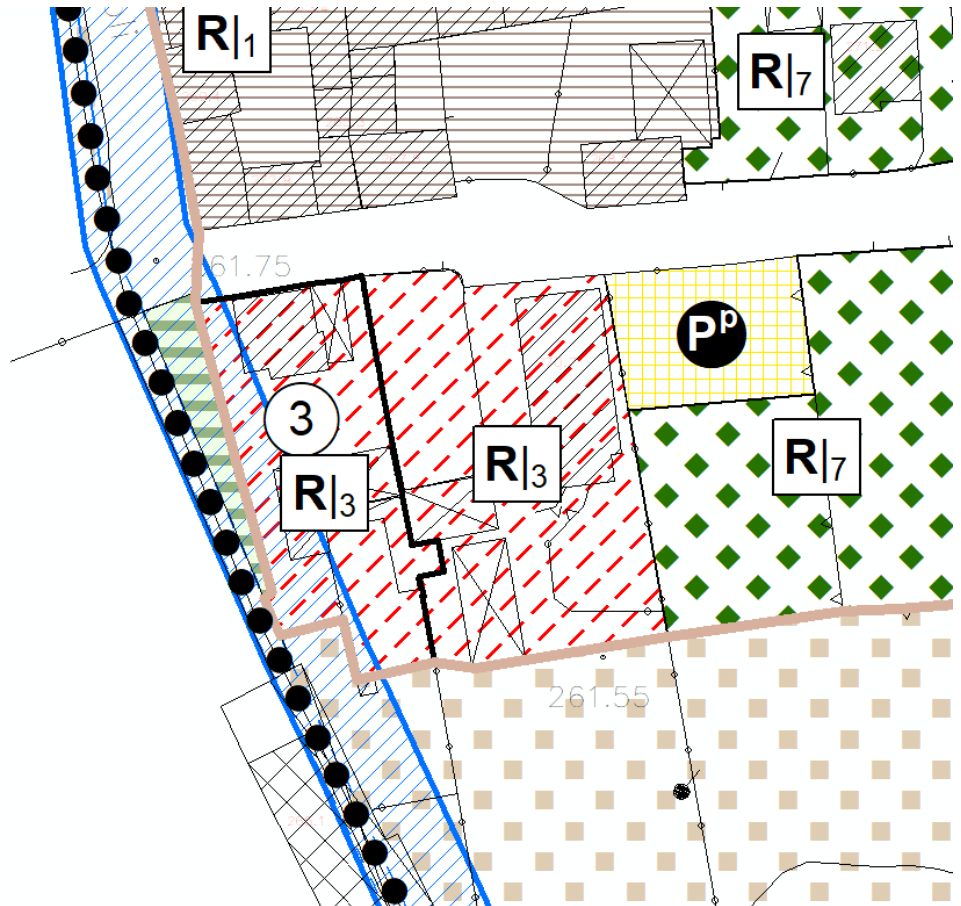
...

- 12) Per il compendio immobiliare perimetrato con apposita notazione grafica **3** in caso di demolizione e ricostruzione l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intero comparto.; in sede di redazione del Piano di Recupero dovranno essere reperite le dotazioni di aree a standard ai sensi art. 6 delle presenti norme.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 24 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12932	NOMINATIVO: RONCELLI RINO – EDIL CENTRO SRL AMBITO: “P5 Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente SUAP”, art. 42_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

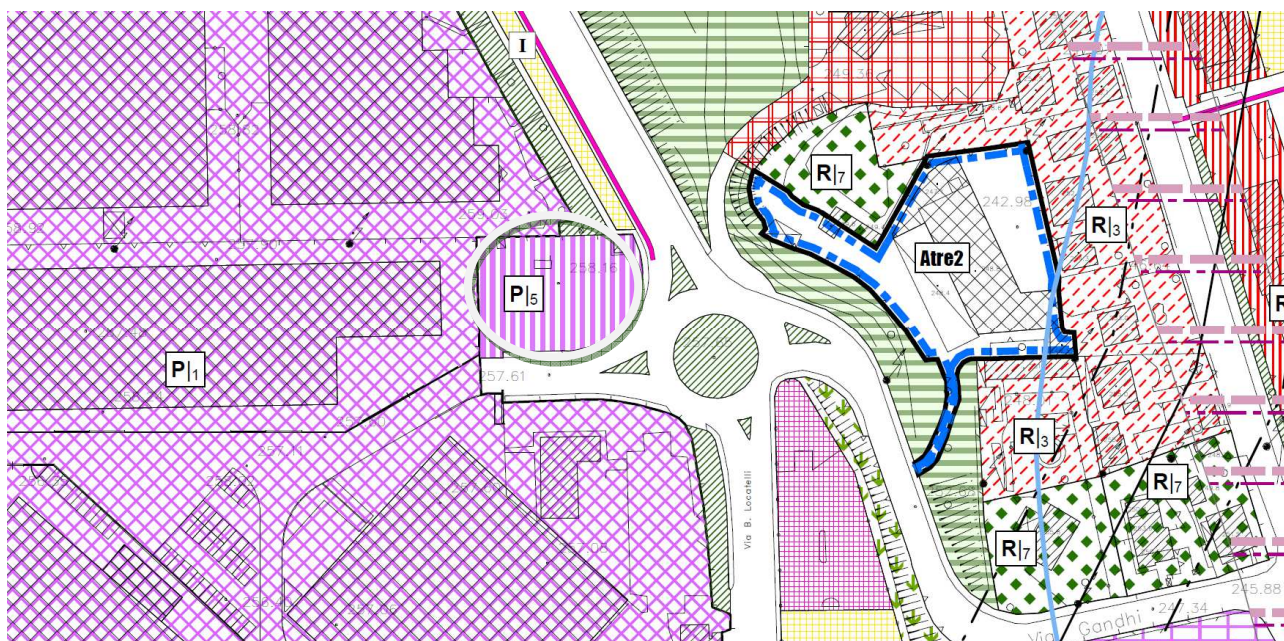
OSSERVAZIONE:

Osserva che:

- la società EDIL CENTRO SRL è proprietaria degli immobili siti in via Locatelli, identificati catastalmente fg. 7 particelle 4184,1389 e fg.6 particella 4284;
- le aree sono state comprese nell'istanza “SUAP 2008”, denominato “comparto A2”, presentata per la realizzazione dell'ampliamento e la delocalizzazione di impianti produttivi locali esistenti, approvata in C.C. con deliberazione n.16 del 13/05/2009, che ne individua il riferimento normativo vigente in zona “D4.3 – Insediamenti produttivi esistenti con possibilità di ampliamento previo piano attuativo” del Piano Operativo con riferimento all'art.45 delle Norme Tecniche d'Attuazione (PRG previgente);
- il PGT vigente (anno 2012) ricomprende le aree in zona “P/7 – Ambiti produttivi soggetti e pianificazione attuativa previgente (SUAP), articolo 42 del PDR;
- l'attuale conformazione delle aree è invariata rispetto allo stato di fatto all'atto dell'istanza “SUAP 2008”, ovvero non è stato dato avvio ad alcun tipo di edificazione;
- il Piano Operativo del PRG previgente per la zona D4 prevede l seguente nota:
*“Nota area D4.3 – INSEDIAMENTI TERZIARIO DIREZIONALE
 La superficie drenante necessaria (anche del parcheggio della zona F6.61) può essere reperita anche all'esterno della zona o, per il raggiungimento dell'obiettivo di permeabilità delle aree, è consentita la dispersione negli strati superficiali del sottosuolo con idoneo dispositivo disperdente, delle acque inquinate reperite sulle superfici impermeabili.”*
- l'edificazione dell'attiguo comparto D1.8 VAR (PRG previgente) a seguito di titolo abilitativo DIA 2008/1556 del'11/08/2008 e s.m.i. e successiva DIA 2015/192 del 05/01/2015 e s.m.i. vincola una superficie drenante pari a 281,81 mq da utilizzare per il comparto A2 dell'istanza SUAP 2008, in interesse;
- la zona urbanistica, attribuita all'immobile dalla variante generale al PGT adottata, fa riferimento all'art.42 P5 “Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente SUAP”;
- l'immobile attiguo si è insediata una attività commerciale che potrebbe muoversi con sinergia anche sull'area di proprietà;
- l'area è sul fronte della Via Locatelli, arteria di mobilità sempre più trafficata e quindi interessante per l'insediamento di attività commerciali;
- gli viene costantemente chiesto di eliminare il degrado dall'area; ma intervenire con la situazione di mercato e le norme di zona attuali non facilitano l'attuazione;
- per l'ingresso ha la possibilità di usufruire dell'esistente rotatoria realizzata a onere e carico del comparto stesso;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



- considerati i notevoli ed importanti benefici per la collettività Brembatense che la scrivente ha eseguito e concesso con la convenzione del "SUAP 2008", con le conseguenti crisi edilizie, le infezioni /malattie, il cambio del mercato del 2008 non gli ha ancora consentito di individuare degli utilizzatori interessati al prodotto previsto nelle norme per il lotto di proprietà.

Chiede:

1. di poter destinare gli immobili ad esposizioni ed attività commerciali fino alla media struttura di vendita;
2. di poter mantenere la possibilità di reperire la superficie drenante necessaria all'esterno dell'ambito, in quanto semplicemente l'area identificata è il residuo di un più ampio intervento della proprietà.

CONTRODEDUZIONE:

1. In considerazione della posizione e della limitata superficie del lotto si ritiene di mantenere le previsioni del PII; si evidenzia che l'art. 42 Ambito P5 comma 3 viene consentita la possibilità di realizzare una media struttura di vendita di quartiere di 600 mq.
2. Essendo scaduto il PII in sede di rilascio del titolo abilitativo per la nuova costruzione dovrà essere reperita la superficie drenante in conformità alla normativa vigente.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 25 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12936	NOMINATIVO: RONCELLI RINO – EDIL CENTRO SRL AMBITO: "P1 Ambiti produttivi consolidati", art. 38_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

- la società EDIL CENTRO SRL è proprietaria dell'immobile sito in via Tinaglia n12, identificati catastalmente fg. 6 particelle 5032 sub. 725;
- la superficie interessata dall'immobile di proprietà ha destinazione produttiva dal 2001, con l'approvazione del P.L. Tresolzio di Sotto;
- successivamente l'area è stata ricompresa nel "SUAP 2008", ZONA "d7/1 comparto B – Insediamenti produttivi di nuovo impianto del Piano Operativo del PRG previgente art.48;
- il PGT vigente (anno 2012) identifica l'area in zona P/7 Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente (SUAP) art.42;
- l'immobile è stato edificato con SCIA 3313 /2022 e s.m.i.;
- l'attuale conformità dell'unità immobiliare è stata realizzata con SCIA 120/2023 prot.7929 e s.m.i.;
- l'ambito produttivo in cui ricade l'immobile aveva assegnato, nel PL Tresolzio di Sotto, una superficie utilizzabile pari a 16.200,37 mq ed una SLP pari a 32.400,74 mq;
- dai titoli abilitativi la superficie effettiva utilizzata per il comparto risulta essere pari a 10.771,01 mq, mentre la SLP realizzata risulta essere pari a 13.070,29 mq; da cui deriva che vi è a disposizione una residua capacità edificatoria;
- per il comparto B del SUAP 2008 è <<consentito lo spostamento ed anche l'aumento del numero di ingressi, fino ad un massimo di ulteriori 3 nuovi accessi, per servire il comparto con la riduzione delle aree a standards. Quanto previsto all'art.9 dell'atto di impegno urbanistico, in merito allo "standard complementare" compensa tale eventuale monetizzazione>>, gli accessi esistenti all'atto del SUAP 2008 erano n.10;
- dai titoli abilitativi nel comparto B gli accessi esistenti sono n.11 da cui ne deriva che è ancora possibile realizzare ulteriori n.2 accessi;
- la zona urbanistica attribuita all'immobile dalla variante generale al PGT adottata fa riferimento all'art. 38 P1 "Ambiti produttivi consolidati";
- con la variante generale al PGT adottato, per il lotto di proprietà di superficie di circa 2.060,00 mq con indice di copertura del 60% potrebbe avere una superficie coperta di circa 1.236,00 mq, considerata la superficie coperta esistente di circa 1.408,00 mq, non consente di coprire ulteriormente l'area di proprietà;
- ha necessità di coprire in futuro il campo esterno;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Piano terra



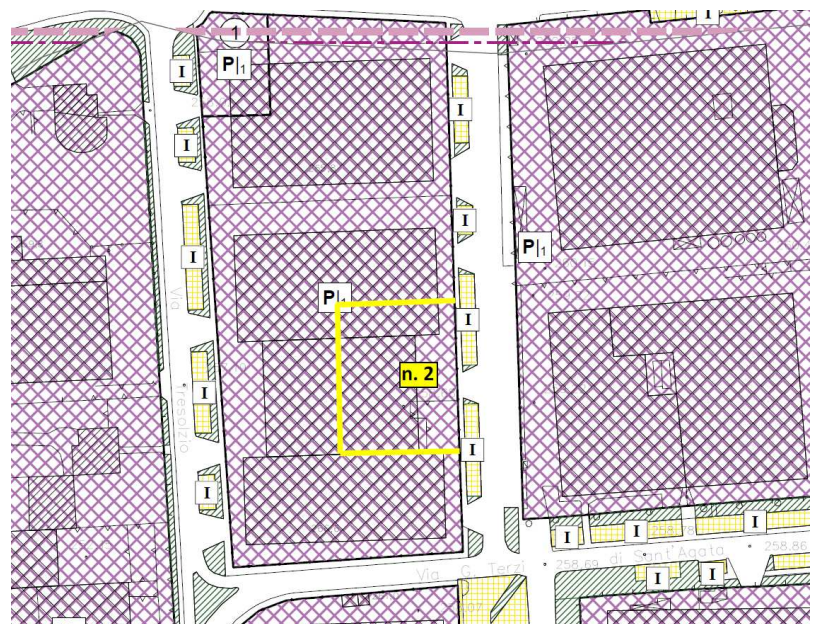
- considerati i notevoli ed importanti benefici per la collettività Brembatese che la scrivente ha eseguito e concesso con la convenzione del P.L. prima e del SUAP poi.

Chiede:

di identificare il lotto di proprietà con apposita annotazione grafica n.2, con le seguenti note:

“Di Attribuire all’unità immobiliare sita in Brembate di Sopra via Tinaglia n.12 identificata catastalmente al foglio 6 mappale 5032 subalterno 725 la possibilità edificatoria di ulteriori 400 mq di superficie utilizzabile e ulteriori 2.100 mq di superficie lorda di pavimento, dati dalla possibilità di realizzare n.2 piani fuori terra su tutta la parte edificabile di proprietà rientrante nei limiti di inviluppo del lotto.

Di consentire lo spostamento ed anche l’aumento del numero di ingressi, fin ad un massimo di ulteriori 2 nuovi accessi, per servire l’unità immobiliare con la riduzione delle aree a standards. Quanto previsto all’art.9 dell’atto di impegno urbanistico, in merito allo “standard complementare” compensa tale eventuale monetizzazione. Dato dalla possibilità di poter frazionare l’immobile in più unità immobiliari”.



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

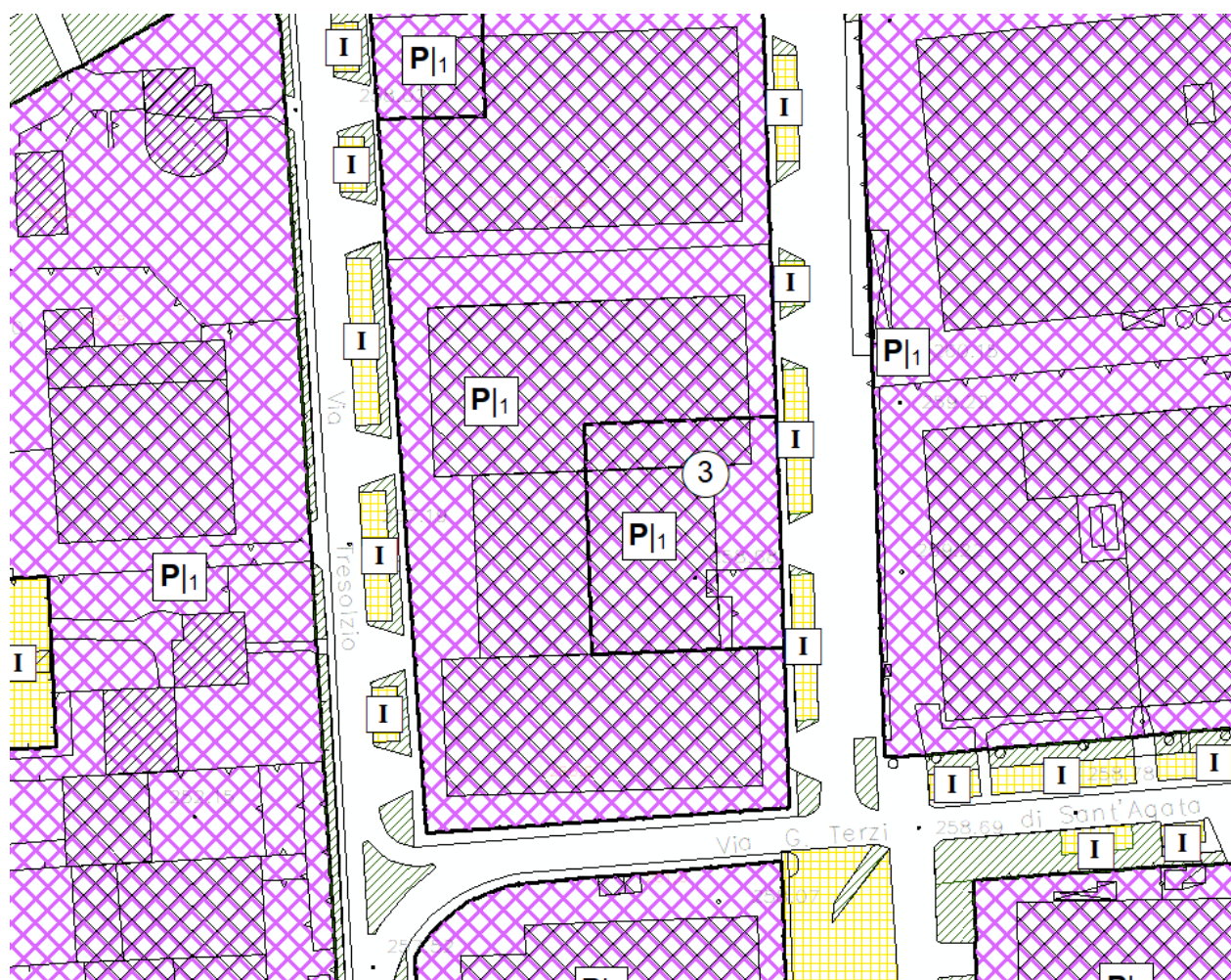
CONTRODEDUZIONE:

In considerazione di quanto osservato tenendo conto dello stato dei luoghi si ritiene di accogliere parzialmente concedendo un aumento della superficie coperta pari Sc pari a mq 400,00 ed un aumento della Slp pari a mq 800,00.

Alla luce di quanto sopra viene aggiunto il comma 9 all'art. 38 della normativa di PdR.

...

- 9) Per l'ambito individuato con apposita notazione grafica **③** nella tavola C1 è consentito un ampliamento della superficie coperta Sc nella misura massima di mq 400,00 ed un ampliamento della Superficie lorda di pavimento ~~Slp~~ nella misura massima di mq 800,00.



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 26 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12940	NOMINATIVO: RONCELLI RINO – EDIL CENTRO SRL AMBITO: "P1 Ambiti produttivi consolidati", art.38_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

- è la società utilizzatrice in forza di contratto di locazione finanziaria degli immobili di proprietà della società Intesa San Paolo Spa, identificati catastalmente al fg.7 mappale 1385 sub.718, mappale 2655 sub.716, mappale 2655 sub. 711, siti in Brembate di Sopra in via Locatelli n.58;
- le superfici di interesse sono state acquisite dall'avene causa già edificate nell'anno 2007, sottoponendo il fabbricato ad opere di manutenzione con DIA 1478/2008 in data 04/02/2008 e s.m.i.;
- le aree sono state successivamente interessate dal "SUAP 2008", in zona D1.8 var – Insedimenti produttivi esistenti e confermati", art.42 del PRG previgente;
- il PGT vigente (anno 2012) prevede l'area in zona P/7 Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente (SUAP);
- le aree sono state interessate oggetto di ulteriore titolo abilitativo DIA 2008/1556 DEL11/08/2008 e s.m.i.;
- l'attuale conformazione dell'unità immobiliare è stata realizzata con CILA 3148 del 02/03/2023;
- la zona urbanistica attribuita all'immobile con la Variante generale adottata classifica l'area in P1 Ambiti produttivi consolidati", art. 38;
- l'utilizzatore dell'immobile è da molti anni la società LENTI SRL azienda di alto profilo tecnologico, eccellenza e leader di settore con oltre 100 dipendenti del territorio oltre il relativo indotto
- le nuove tecnologie si sviluppano in altezza, per l'efficientamento del ciclo produttivo pur inserite all'interno del capannone e quindi dell'edificio;
- la maggior altezza consentirebbe di estendere i piani ammezzati con l'utilizzo della SLP, in linea con le direttive/normative nazionali e regionali sul consumo di suolo al fine di meglio sfruttare ed utilizzare gli antropizzati già esistenti e non consumare altro suolo;
- la maggior altezza permetterebbe di consolidare le strategie di espansione di mercato della utilizzatrice, entrata a far parte recentemente di una importantissima multinazionale, permettendo di rimanere localizzata sul territorio ed evitare la deindustrializzazione.

Chiede:

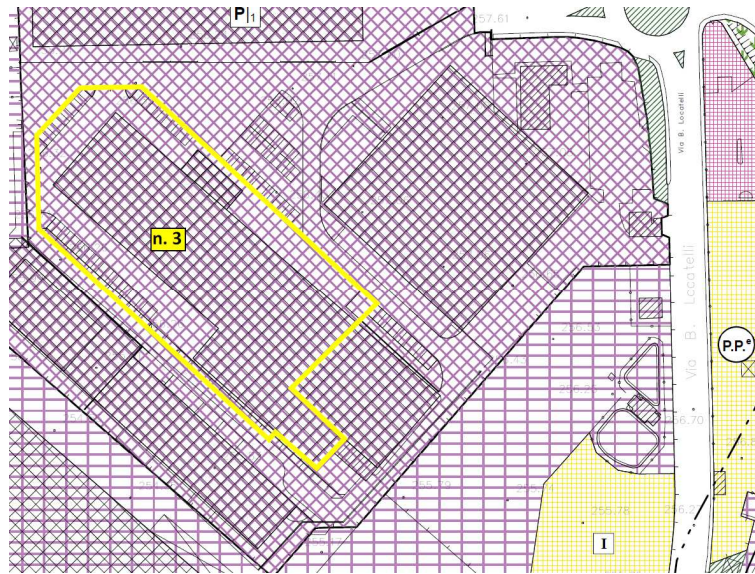
di modificare i parametri di edificazione per le aree in interesse identificandole con apposita annotazione grafica n.3 con i seguenti indici:

Altezza H max= 15,00 m

(analogamente all'attiguo comparto P2)

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

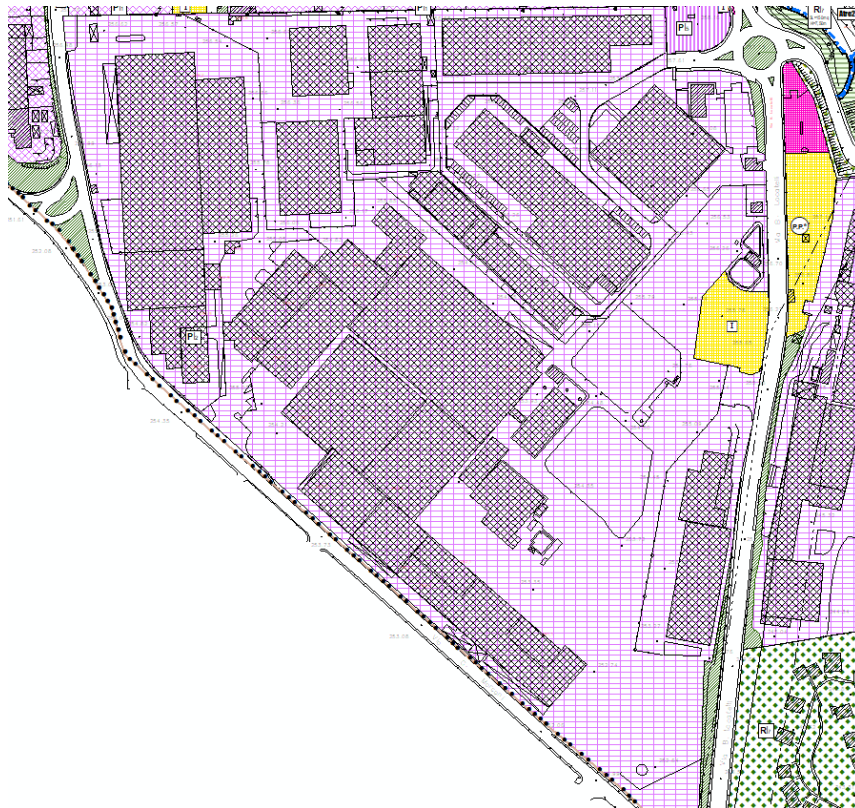
CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



CONTRODEDUZIONE:

In relazione di quanto osservato si ritiene di classificare non solo il lotto oggetto di osservazione, ma l'intero comparto a sud, nonché l'ulteriore porzione sempre a sud, in fregio alla via Locatelli da Ambito P1 ad Ambito P2 per il quale la normativa del PdR prevede già un'altezza di m 15,00.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

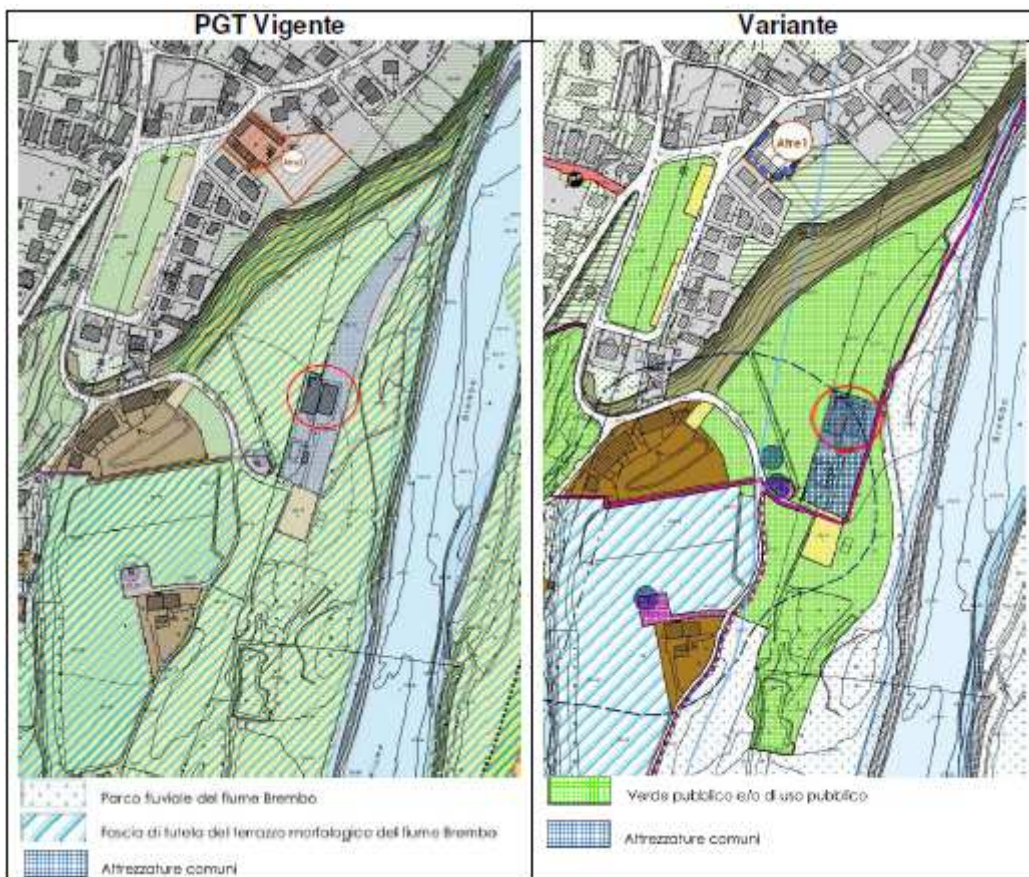
<p>N° d'ordine: 27</p> <p>Data presentazione: 29/09/2025</p> <p>N° di protocollo: 12943</p>	<p>NOMINATIVO: Residenti in via Brembo e via Fontana</p> <p>MAFFI GIOVANNA, MARCHITELLI GIANLUIGI, SPREAFICO ROBERTA, BONACINA MANOLA, MAGGIONI ANTONELLA, LOCATELLI CHIARA, COLLEONI MARIANGELA, CACCIA DANIA, ROTA MASSIMO, TARCHINI PIER ALBERTO</p> <p>AMBITO: Verde pubblico ex Parco Fluviale</p>
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osservano che:

- la variante al PGT adottata prevede per alcune aree in fregio al fiume Brembo e vicine all'ex colonia, di proprietà del Comune, la trasformazione da destinazione "Parco Fluviale" a "verde pubblico" generico;



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- tale scelta non risulta comprensibile, dato che nel documento non viene motivato l'interesse pubblico di tale area, ovvero la finalità pubblica di tale scelta ad eccezione della generica volontà di istituire un Parco Fluviale, salvo evidenziare che le suddette aree di circa 38.000,00 mq, sono oggetto di una "Procedura finalizzata alla ricerca di un promotore per l'attivazione di un partenariato pubblico privato avente per oggetto "la riqualificazione e la valorizzazione della struttura denominata Colonia Elioterapic", avviata ormai da mesi. Di tale procedura, al momento, nonostante le varie rassicurazioni scritte e pubbliche del Sindaco, non è pervenuto nessun rassicurante aggiramento ad eccezione di quanto dichiarato dal Rup in una nota prot. 10440 del 31.07.2025 che conclude come segue:

Per quanto concerne la procedura.... Si conferma, come dichiarato dal Sindaco nel Consiglio Comunale del giorno 28/07/2025, che la procedura di indagine per la ricerca di un promotore per la riqualificazione, valorizzazione e successiva gestione della struttura denominata "Colonia Elioterapica" posta in via Brembo è, al momento, sospesa anche a seguito di esposto presentato dall'Amministrazione Comunale alla procura della Repubblica.

- Non si capisce come aree già verdi e già di proprietà comunale debbano essere stralciate dalla destinazione a Parco Fluviale e come tale modifica possa semplificare l'istituzione di un Parco Fluviale che diventerebbe di ridotte dimensioni e solo di una stretta fascia prospiciente il fiume, invece di un'ampia area che raccordi la pianura fluviale con la scarpata fluviale che delimita fisicamente a ovest il costruito del paese, con aree ancora ad alta valenza paesaggistica e ambientale. Il forte timore è che tale cambio di destinazione faciliterebbe eventuali utilizzi delle suddette aree che poco si conciliano con la realizzazione di parco fluviale, ma in connessione di dipendenza dagli usi futuri della ex colonia che si ribadisce, ad oggi, non essere stati formalmente chiariti, nella logica di : interesse pubblico= finalità collettiva rispetto alle scelte operate.
- Alle considerazioni esposte si deve aggiungere l'informazione che nel 1998, 94 cittadini di Brembate di Sopra cedettero al Comune i terreni contraddistinti dai mappali 153,27,213 e 32 per la realizzazione del Parco Fluviale (vedasi atto notarile n. 50554-17509 del 5 maggio 1998) negoziando l'acquisto del mappale 4358, in area urbana, che da parco pubblico è stato trasformato in giardino condominiale. Pertanto, il mantenimento della destinazione a Parco Fluviale oggetto della suddetta compravendita dovrebbe essere attentamente valutata e presa in considerazione, anche nel rispetto delle finalità di acquisto di dette aree che ha consentito lo scambio di un'area pubblica con un'altra area ad uso pubblico, **ma con specifica destinazione ambientale.**
- è ovvio che la scelta di modificare tale destinazione determina una violazione dei diritti legittimi dei residenti che hanno acquistato l'abitazione in prossimità del parco fluviale, pensando, anche in considerazione del vincolo di cui sopra, che l'area sarebbe rimasta con la sua destinazione attuale.
- Un cambio di destinazione determina inevitabilmente un deprezzamento del valore degli immobili acquistati, anche e soprattutto in considerazione del fatto che, non sono assolutamente chiare le finalità della modifica adottata, nonché di tutta l'operazione di partenariato pubblico e privato avviata, sospesa ma di fatto non REVOCATA.
- Vi è altresì da segnalare che le aree oggetto dello stralcio sono interessate dalla presenza delle fasce PAI-PGRA in quanto allagabili; tale previsione è stata confermata in occasione della piena dell'ottobre 2024, peraltro non particolarmente eccezionale di cui si riportano alcune immagini.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



- Le suddette aree ricadono all'interno degli elementi di primo livello della RER e pertanto è logico che debbano essere il più possibile tutelate, in considerazione della forte urbanizzazione che ha subito il territorio comunale ed al fine di garantire continuità di relazione morfologica e paesaggistica tra l'alveo del Brembo e le sue scarpate. Altrimenti non avrebbe senso un parco fluviale così risicato come contenuto nella variante adottata.
- È ovvio che mantenere la destinazione a parco fluviale delle aree lungo il Brembo permetterebbe di valorizzare le caratteristiche ambientali naturali, rispettando anche le prescrizioni del PAI.
- Di recente la ex clonia, a seguito di lavori iniziati per il rifacimento della sponda e ormai inspiegabilmente sospesi da luglio 2025, è stata oggetto di interventi strutturali significativi non compresi nell'affidamento dei lavori oggetto del rifacimento della messa in sicurezza della scarpata, lasciando durante il periodo estivo, un zona fortemente degradata, con un'area cantiere di libero accesso da mesi non risulta controllata, in violazione alle norme di sicurezza

Chiedono che:

1. i terreni posti in evidenza, che appartengono ad un contesto ancora fortemente naturalistico e poco antropizzato e costituiscono un *unicum dal punto di vista paesaggistico per il territorio comunale, rimangono con una destinazione d'uso più vincolante quale "Parco fluviale"*, senza consentire eventuali trasformazioni, interventi antropici, di artificializzazione o speculazioni ed utilizzi non congrui, anche in considerazione della fragilità idraulica del settore – che negli anni tenderà ad aumentare e non certo a diminuire – oltre che per l'alto valore ambientale paesaggistico.
2. Il diniego di quanto al punto 1, **l'Amministrazione Comunale dichiari formalmente per il tramite degli organi competenti le intenzioni rispetto a tale area motivando l'interesse pubblico degli interventi che sono stati avviati e risultano sospesi, consentendo ai residenti interessati di valutare se tali scelte possano compromettere il valore dell'immobile di proprietà rendendo quindi necessaria l'attivazione di specifiche azioni legali a tutela dei propri interessi.**

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

Gli interventi sono stati eseguiti al fine di mantenere e conservare la colonia elioterapica. Il primo intervento ha previsto la manutenzione straordinaria della struttura in quanto si trovava in seria criticità statica a seguito di una perizia predisposta nel 2015. L'altro intervento è stato eseguito per migliorare la resilienza idraulica dell'area della colonia ripristinando l'argine realizzato negli 70 del secolo scorso. Pertanto, trattasi di interventi che vanno a migliorare e recuperare l'ambito della ex colonia elioterapica. La manifestazione di interesse per la ricerca di promotori per la gestione della colonia era di tipo esplorativo e senza alcun vincolo per il Comune. L'interesse pubblico delle attività che si vuole insediare è dichiarato nella DGC n. 90 del 18/09/2024.

Relativamente al punto 1 l'inserimento dell'area della colonia in un ambito del Piano dei Servizi serve per mantenere la destinazione di carattere pubblico delle iniziative che si andranno a realizzare sull'area; anche se non serve specificarlo il Piano dei Servizi tratta di servizi pubblici o di pubblica utilità, non si occupa di attività imprenditoriali private. La norma fissa in modo inequivocabile la destinazione pubblica del comparto, le funzioni attese e la salvaguardia della fruibilità dell'area, ampliandone anche le possibilità e la vocazione sociale. La specifica norma inserita nel Piano delle Regole appare molto più dettagliata e funzionale rispetto ad una generica definizione di "parco fluviale". Infine, oltre alla norma di piano, l'area è soggetta ad una tutela sovraordinata con vincoli di natura sovracomunale come i vincoli di carattere paesaggistico, geologico, idrogeologico, ambientale di tutela dei pozzi idrici che condizionano fortemente le trasformazioni e impediscono di fatto le funzioni e le attività che destano le preoccupazioni rilevate dagli osservanti.

In merito a quanto osservato al punto 2., preme ribadire che le scelte urbanistiche dell'amministrazione non sono né condizionate né guidate da considerazioni in merito alle presunte ripercussioni sul valore immobiliare delle proprietà di privati cittadini.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	--------------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

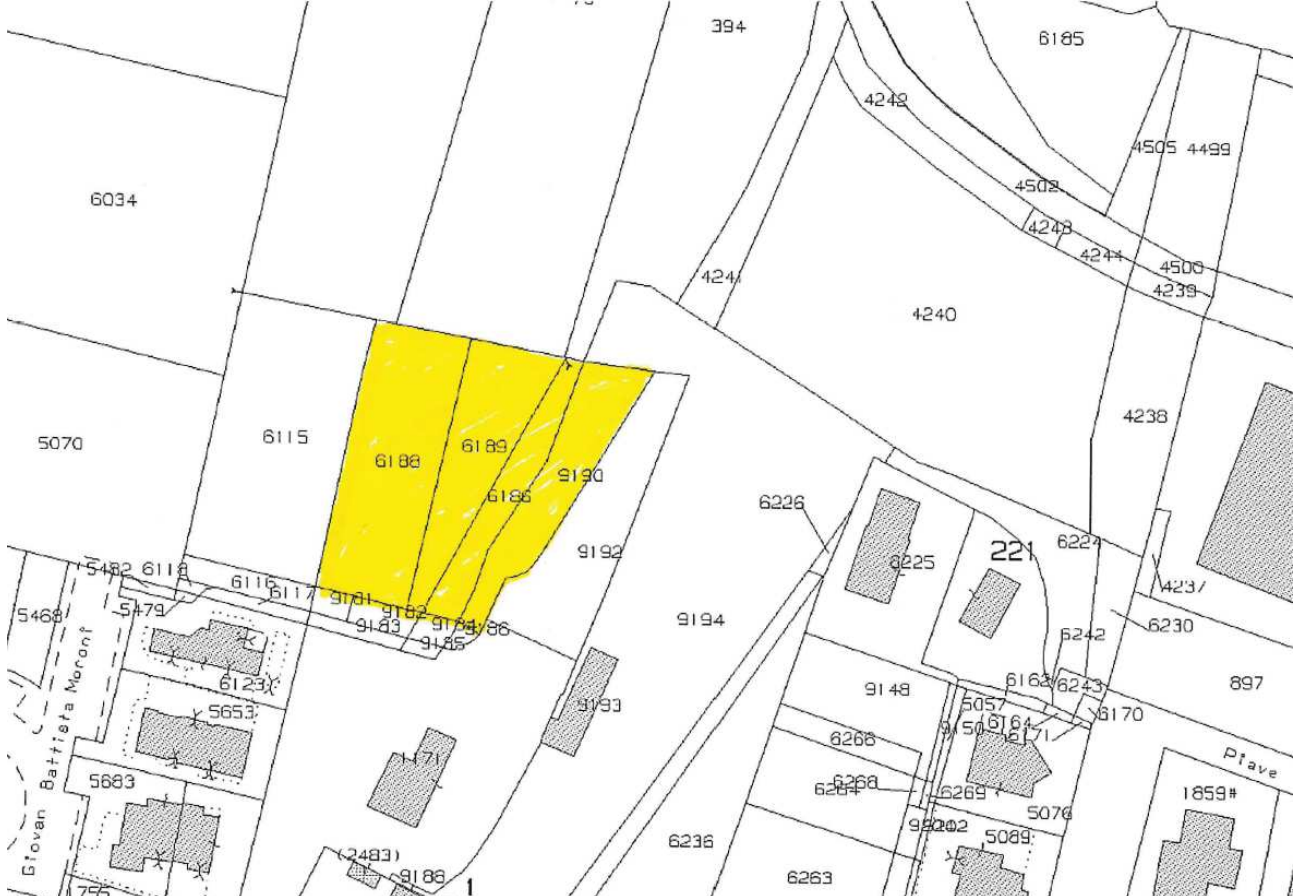
N° d'ordine: 28	NOMINATIVO: PREVITALI BATTISTA - PEZZOTTA SILVANA
Data presentazione: 29/09/2025	AMBITO: Atr1/ "E6 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo", art. 57_PDR
N° di protocollo: 12945 -12946	

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osservano che:

sono proprietari dei terreni identificati ai mappali 5482-5479-6116-6118-9181-9182-9184, serviti dalle reti dei servizi pubblici e dei mappali limitrofi 6186-6189-9190-6188 oggetto dell'osservazione.



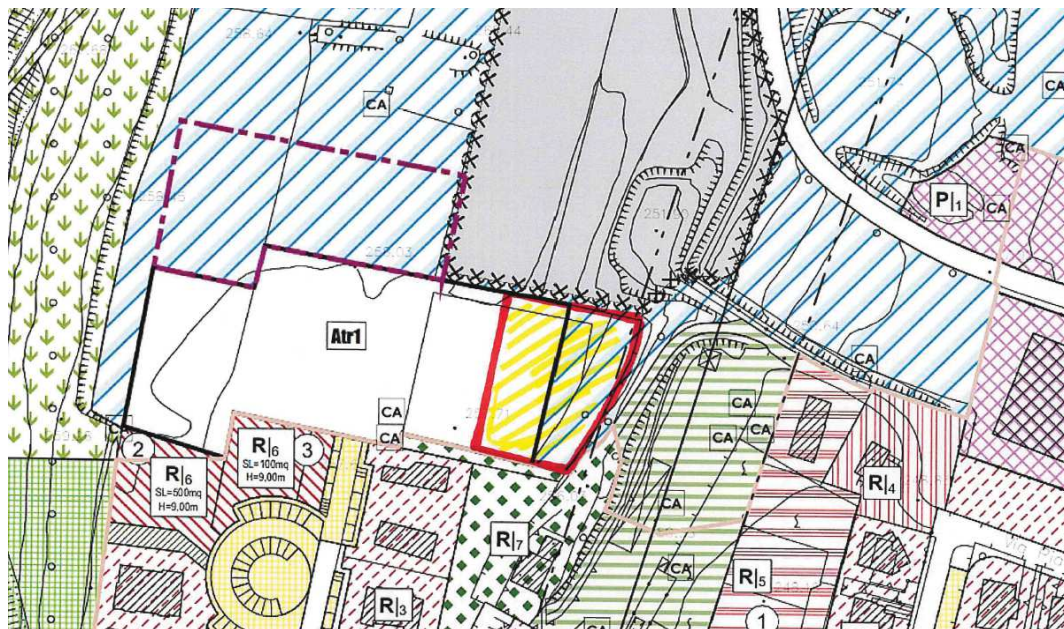
Chiedono che:

- la classificazione dei terreni identificati catastalmente particelle 6186-6189-9190 venga modificata dall'attuale Ambito agricolo "E6 Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo" ad Ambito del tessuto residenziale "R4Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", per poter dare atto alla costruzione di un nuovo edificio per la propria famiglia;

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- la particella 6188 sia esclusa dal perimetro dell'Atr1 ed inserita in "R4Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", per poterla unire ai mappali di proprietà limitrofi e poter realizzare una nuova costruzione per la propria famiglia;



CONTRODEDUZIONE:

1. In relazione allo stato dei luoghi ed in particolare alla presenza del corridoio primario della RER nonché richiamati gli obiettivi di Risparmio di consumo di suolo fissati dall'Amministrazione comunale per la variante generale del piano, si ritiene di non accogliere.
2. In considerazione della necessità di programmare un progetto organico per l'intero ambito si ritiene di mantenere le previsioni del Documento di Piano che prevedono l'inserimento delle aree di proprietà all'interno dell'ambito di trasformazione Atr1.

Si evidenzia altresì che le aree di proprietà dell'osservante non sono dotate di urbanizzazioni.

In relazione al dichiarato non interesse a partecipare alla redazione del piano di lottizzazione, onde dare attuazione alle previsioni dell'ambito di trasformazione si ritiene di integrare l'art.3 della normativa del Ddp aggiungendo il comma 8), nella maniera seguente:

I perimetri degli ambiti di trasformazione assoggettati a pianificazione attuativa (Piani di lottizzazione) sono da considerarsi perimetri massimi, è facoltà dei soggetti interessati, o anche di una parte di essi avente quota millesimale superiore o pari a 50%, presentare un masterplan, individuando dei sub ambiti funzionali.

Tali sub ambiti devono rispettare sia le dotazioni planivolumetriche previste nella scheda d'ambito, che le dotazioni di standard pubblico; a seguito dell'approvazione del Masterplan da parte della Giunta Comunale si potrà dare corso, con tempistiche diverse, all'attuazione dei sub ambiti, ciascuno dei quali dovrà prevedere la propria convenzione.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 29 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12947	NOMINATIVO: ERBA FRANCA AMBITO: "E7_ Aree verdi di mitigazione ambientale", art. 58_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Chiede che:

1. la strada privata di accesso al lotto di proprietà, classifica nel PGT adottato in Ambito "E7_ Aree verdi di mitigazione ambientale", venga inserita come viabilità privata;
2. sulla strada privata, di cui sopra, identificata catastalmente al mappale 5197 si possano eseguire opere di pavimentazione con cubetti in pietra o asfalto drenante.



CONTRODEDUZIONE:

Si richiamano le prescrizioni impartite dall'A.S.L. -Settore di prevenzione di Bonate Sotto- con nota in data 11.11.2004 prot. n. U178647 che imponeva che la strada dovesse mantenuta con una superficie permeabili, in quanto calcolata ai fini della verifica del relativo parametro previsto dalla normativa vigente.

Alla luce di quanto sopra, dal momento che la superficie della strada deve essere mantenuta drenante in relazione ai criteri Regionali di verifica del consumo di suolo non si ritiene di stralciare tale previsione dall'Ambito E7, come richiesto dall'osservante.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	--------------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

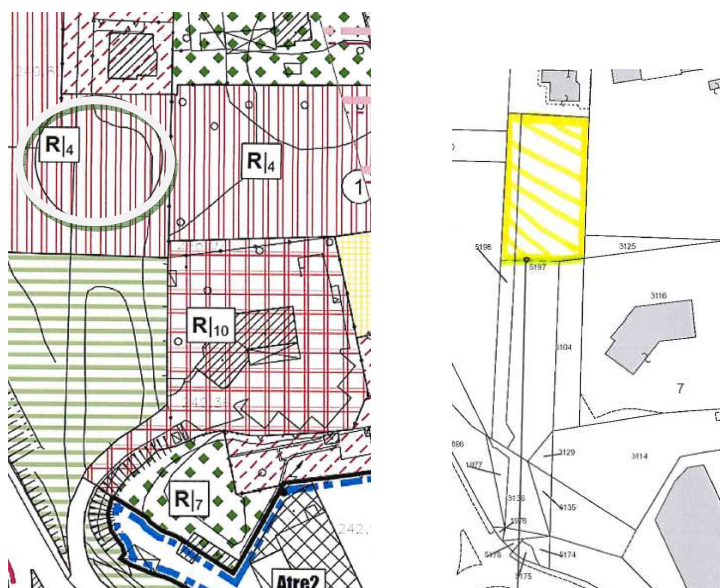
N° d'ordine: 30 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12948	NOMINATIVO: ERBA FRANCA AMBITO: "R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", art. 30_PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Chiede che:

le porzioni di aree di proprietà, identificate catastalmente ai mappali 5197-5198, individuate dalla variante generale al PGT adottata in Ambito "R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo", vengano classificate in zona "R3_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo", con indice 0,40 mq/mq e con la possibilità di edificare a confine tra i differenti abiti, considerando che si tratta di un'unica particella ed un'unica proprietà.



CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene di mantenere le previsioni planivolumetriche adottate e quindi la classificazione in ambito R4, per quanto concerne la possibilità di edificare a confine tra differenti ambiti si ritiene di accogliere integrando la normativa del PdR; tale possibilità verrà data unicamente per gli ambiti R1-R2 R3 R4-R5.

...

Per quanto concerne la distanza dai confini può essere considerato il confine di proprietà e non il confine relativo all'ambito urbanistico di appartenenza fatta eccezione degli ambiti agricoli, per i quali dovrà essere rispettata la distanza di m 5,00.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	---------	-------------	-----------------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 31 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12958	NOMINATIVO: SUARDI GABRIELE AMBITO: "Ambito di tutela per la mobilità" art.60 _PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

- è proprietario insieme ad altri di varie unità immobiliari site in Comune di Brembate di Sopra identificate ai fg.1,4 e 6 che inizia in via Lesina attraversando via Cascinetto e prosegue a nord fino a confine con il comune di Almenno San Bartolomeo;
- negli allegati prodotti al PGT risulta inserito un corridoio viabilistico, con una larghezza e lunghezza importanti, vincolando decine di migliaia di metri quadri;
- le aree interessate e attraversate non sono tutt'oggi aree di sviluppo residenziale, tali da richiedere una siffatta opera viabilistica;
- i paesi limitrofi non hanno un allaccio e proseguo di tale infrastruttura nel proprio strumento;
- la previsione di tale non è suffragata né dallo stato dei luoghi nè da future previsioni residenziali;
- la realizzazione di tale infrastruttura determinerebbe il frazionamento di lotti di terreni omogenei e ambientalmente e paesaggisticamente, deleterio e che modificherebbe il contesto paesaggistico esistente.

Chiede che:

venga eliminata la previsione del corridoio viabilistico riportato nelle tavole disciplinate dall'art.60 "Ambito di tutela per la mobilità" del Piano delle Regole.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione di quanto osservato dalla Provincia ed alla proposta di controdeduzione relativa all'eliminazione di tale fascia si ritiene di accogliere.

Per quanto riguarda l'area posta in prossimità di via IV Novembre si propone di rafforzare il varco della REC anche in ottemperanza all'art. 34 del PTCP.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

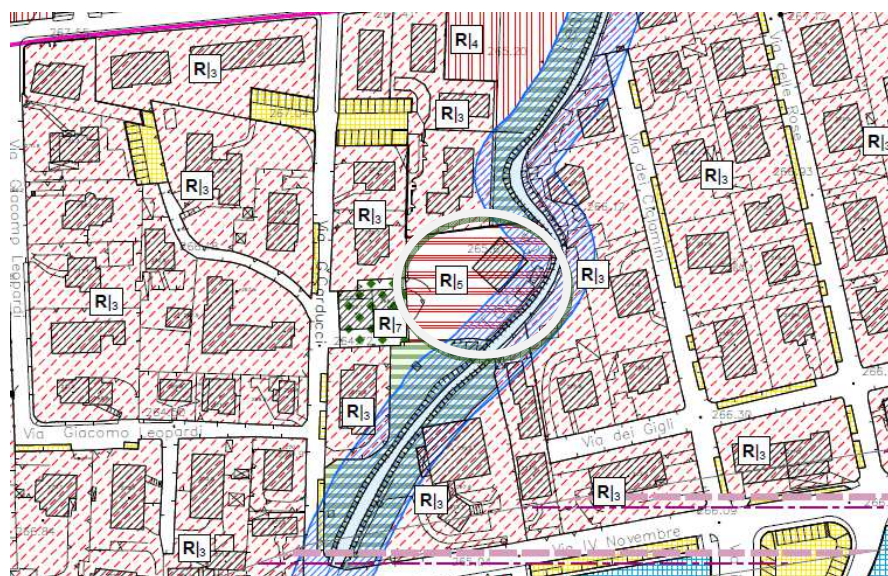
<p>N° d'ordine: 32</p> <p>Data presentazione: 29/09/2025</p> <p>N° di protocollo: 12959</p>	<p>NOMINATIVO: DONADONI MARIANGELA-PERICO VILLER MARCO-PERICO MATTEO- PERICO SABRINA</p> <p>AMBITO: "R5 – Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo", art. 31_PDR</p>
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osservano che:

- sono comproprietari dell'area individuata catastalmente al fg.4 mappali 6060,8493,8495,8496,8497,9204,9205,925,9206,9207,9208,9209,9210,9211,9212 di superficie fondiaria complessiva pari a 1.850,00 mq;
- sull'area di proprietà insistono l'edificio unifamiliare di proprietà del sig. Perico Matteo ed il piazzale d'ingresso comune alle rampe d'accesso ai box interrati del Sig. Perico Matteo e del sig. Perico Viller Marco; ed una porzione di area libera sulla quale i proprietari ne intendono realizzare un ulteriore edificio;
- nel PGT vigente l'area viene classificata in zona "R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semintensivo";
- nella variante generale al PGT l'area viene classificata invece come ambito "R5 Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo" art.31.



Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Chiedono che:

1. l'area mantenga la classificazione del PGT vigente, ora, "R3_ Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo art. 29";

Tale scelta consentirebbe di mantenere una congrua capacità edificatoria, oggi ridotta in modo significativo dall'indice previsto all'art.31 (0,20 mq/mq, contro gli attuali 0,50 mq/mq dell'art.29) e una coerenza con l'intorno urbanizzato, evitando disomogeneità rispetto agli ambiti limitrofi che conservano la medesima classificazione.

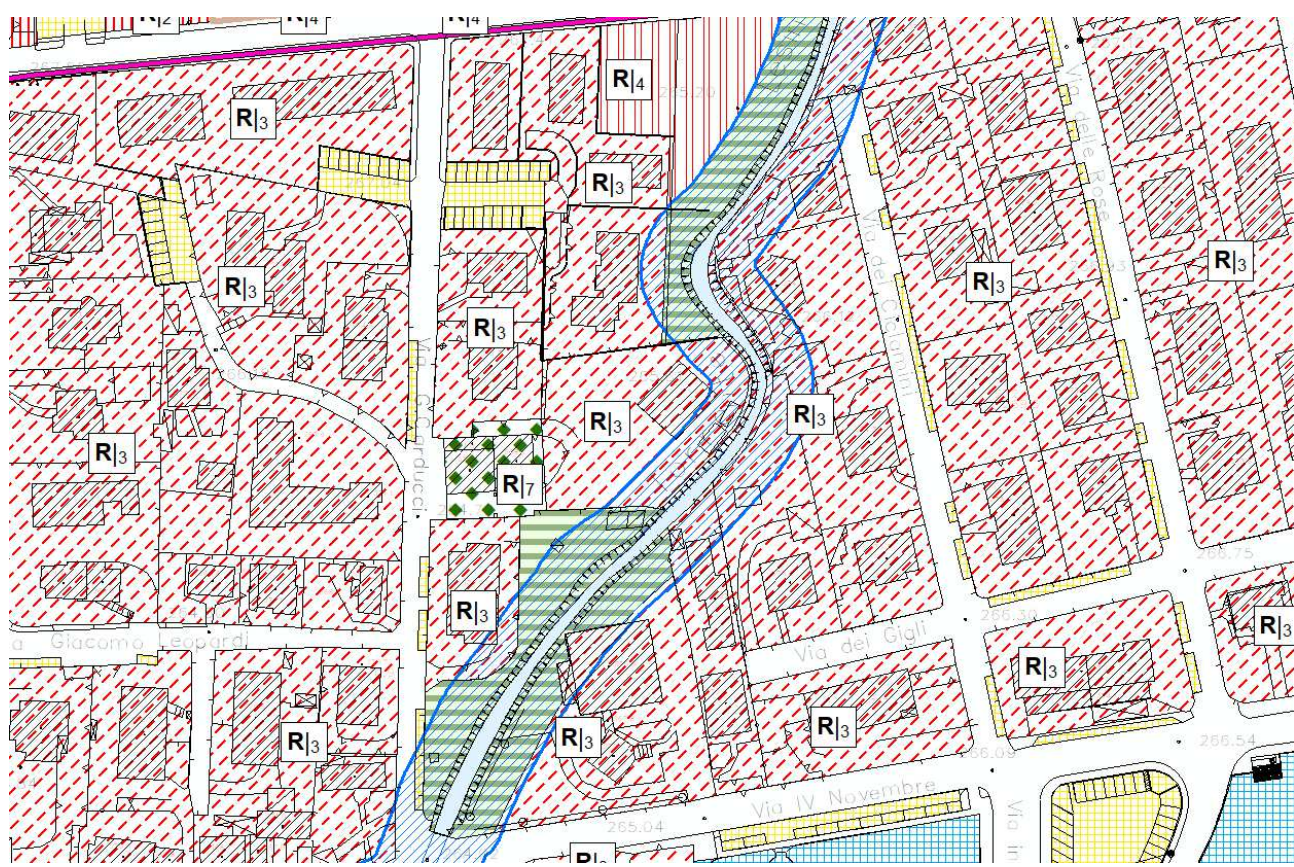
Tale scelta preserverebbe i diritti edificatori legittimamente riconosciuti, evitando una riduzione arbitraria di oltre il 50% rispetto all'attuale.

2. in subordine, qualora non fosse possibile mantenere la classificazione vigente, di valutare la concessione di un incremento una tantum di almeno 100 mq di Superficie lorda, da aggiungere a quella derivante dall'applicazione dell'indice di 0,20 mq/mq, al fine di consentire la realizzazione di un edificio unifamiliare proporzionato al contesto.

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione della localizzazione e della prossimità di ambiti interamente classificati in R3, si ritiene di accogliere.

ESTRATTO TAVOLA PDR A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI



OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

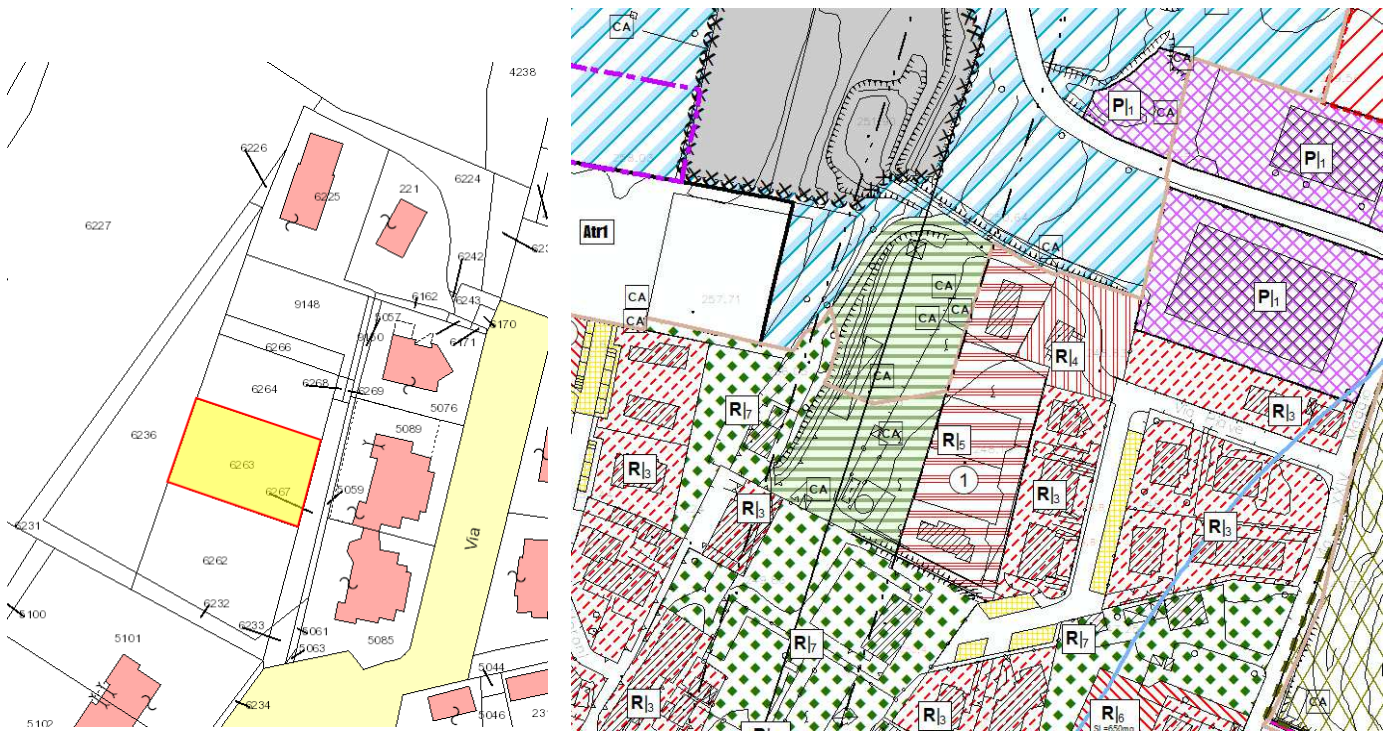
N° d'ordine: 33 Data presentazione: 29/09/2025 N° di protocollo: 12959	NOMINATIVO: LEONI NAUSICA AMBITO: "R5 – Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo", art. 31_PDR
---	--

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

Osserva che:

è proprietaria dei lotti identificati in via Piave, catastalmente identificati al fg.2 particella 6263 e 6268.



Chiede che:

venga attribuito un aumento edificatorio unitario per lotto di proprietà di SL mq 50,00 dall'attuale totale di mq 240,00 ad un totale distribuito su entrambi i lotti per un totale di mq 340,00.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi si ritiene di accogliere modificando il comma 10) dell'art.31 R5 delle NtA del PdR, nella maniera seguente:

- 10) Per quanto concerne il comparto identificato con apposita notazione grafica ^① relativamente ai lotti non ancora edificati **viene concesso per ciascuno un incremento di SL pari a mq 50,00 mantenendo ~~sono~~ confermati gli altri** parametri edificatori **e/o obbligazioni** di cui alla convenzione Rep. n. 83303 del 16/07/2014 Notaio Ruggero - Comparto denominato "La quiete".

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: 34 Data presentazione: 28/11/2025 N° di protocollo: 16096	NOMINATIVO: UFFICIO TECNICO COMUNALE Brembate di Sopra AMBITO: Normativa PDR
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input checked="" type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE:

OSSERVAZIONE N. 1 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA":

ART. 28 "R2_AMBITI CONSOLIDATI COSTITUITI DA TIPOLOGIE EDILIZIE PLURIPIANO A CARATTERE INTENSIVO"

ART. 29 "R3_AMBITI CONSOLIDATI PARZIALMENTE EDIFICATI A CARATTERE SEMINTENSIVO"

ART. 30 "R4_AMBITI CONSOLIDATI PARZIALMENTE EDIFICATI A CARATTERE SEMIESTENSIVO"

ART. 31 "R5_AMBITI CONSOLIDATI PARZIALMENTE EDIFICATI A CARATTERE ESTENSIVO"

Al comma 7 degli articoli citati è presente un refuso in quanto c'è un rimando a "comma precedente" quando di fatto si riferisce ai parametri del comma successivo.

OSSERVAZIONE N. 2 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 3 EDIFICI IN AMBITO AGRICOLO SCHEDATURA":

- La scheda AA4 è da aggiornare inserendo l'ampliamento del capannone.

OSSERVAZIONE N. 3 A PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E DOCUMENTO DI PIANO:

- si è potuto accertare che la strada privata congiungente la via alle cave con la via XXIV Maggio (ex strada di cava Zanardi) è inserita in modo errato nelle planimetrie per il mancato aggiornamento del Dbt cartografico. In realtà rispetto a quanto riportato nelle tavole la strada è stata traslata con DIA n. 38 del 2012. Tale errata rappresentazione è riscontrabile comparando i rilievi satellitari di Google Earth precedenti all'agosto 2011 con i successivi.

OSSERVAZIONE N. 4 AL PIANO DELLE REGOLE TAVOLA "C1_NORD_AMBITI DA ASSOGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA:

- in via dei Tulipani i mapp. 3445-3446-3449-3448-3450-3451-3453-3454-3455 sono azionati come ambito "R3_AMBITI CONSOLIDATI PARZIALMENTE EDIFICATI A CARATTERE SEMINTENSIVO" e, ai sensi dell'art 8 dell'Allegato 1 sono da considerare "Lotti liberi". Tali aree, in realtà sono giardini o orti di pertinenza al fabbricato principale realizzato nel 1970 quando questo genere di lotti veniva accatastato separatamente dal fabbricato principale anche se compreso all'interno del medesimo lotto catastale. Si propone, di azionare in R7.

OSSERVAZIONE N. 5 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" - ART. 31 "R5_AMBITI CONSOLIDATI PARZIALMENTE EDIFICATI A CARATTERE ESTENSIVO" COMMA 10 che prevede:

E
 COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
 Protocollo
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0016096/2025 del 28/11/2025
 Firmatario: CRISTIAN MARIÒ ROTA

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

-10) Per quanto concerne il comparto identificato con apposita notazione grafica (1) relativamente ai lotti non ancora edificati sono confermati i parametri edificatori di cui alla convenzione Rep. n. 83303 del 16/07/2014 Notaio Ruggero - Comparto denominato "La quiete".

Se ne chiede la modifica eliminando "relativamente ai lotti non ancora edificati" affinché tutti i lotti, anche quelli edificati, mantengano la capacità edificatoria residua.

OSSERVAZIONE n. 6 AL PIANO DEI SERVIZI ALLEGATO 1 RELAZIONE:

- è presente al cap. 4 "QUADRO CONOSCITIVO DEI SERVIZI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE" - MOBILITA' E TRASPORTI un refuso che indica la presenza della EX SP 174 ora strada comunale.

OSSERVAZIONE N. 7 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART. 59 E8 ORTI PERIURBANI

Si chiede di integrare l'art. 59 specificando che sugli ambiti di cui "E8 Orti periurbani" è consentita l'applicazione del Titolo III "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" della Legge Regionale 12/2005 dove gli interventi di nuova edificazione sono consentiti esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 60 della citata legge 12/2005.

Per la particolare destinazione degli ambiti a orti periurbani si propone la possibilità di realizzare esclusivamente residenza, annessi agricoli e serre così come definiti all'art. 49 "Destinazioni d'uso e norme generali" punto 10 del piano delle regole.

OSSERVAZIONE N. 8 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART 28-29-30-31:

Per una corretta applicazione di quanto disposto dagli articoli del Titolo IV – Attività edilizie specifiche – Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, artt. 63, 64 e 65 della Legge Regionale 12/2005 si chiede di modificare il comma 4 e comma 5 dell'art. 28 "R2_Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano a carattere intensivo", dell'art. 29 "R3_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo", dell'art. 30 "R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo" e dell'art. 31 "R5_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo" della normativa del Piano delle Regole:

4. Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti **esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005** qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabiliti dalla Legge **stessa Regionale n. 12/2005**.

5. L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. potrà prevedere un soprizzo del solaio di copertura, nel rispetto del limite massimo di altezza pari a m 1,50 misurata fra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del solaio **di copertura** nel punto esterno del fabbricato.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

OSSERVAZIONE N. 9 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART 33 – AMBITI R7_ AMBITI PARZIALMENTE EDIFICATI INSERITI IN CONTESTO DI VERDE PRIVATO:

Per una corretta applicazione di quanto disposto dagli articoli del Titolo IV – Attività edilizie specifiche – Capo I – Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, artt. 63, 64 e 65 della Legge Regionale 12/2005 si chiede di modificare il comma 4 dell'art. 33 "*R7_Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato*" della normativa del Piano delle Regole come segue:

~~4. *È consentito il recupero dei sottotetti nei casi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabiliti dalla Legge Regionale n. 12/2005.*~~

Si chiede inoltre di aggiungere un nuovo comma:

L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. potrà prevedere un sopralzo del solaio di copertura, nel rispetto del limite massimo di altezza pari a m 1,50, misurato fra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura nel punto esterno del fabbricato.

OSSERVAZIONE N. 10 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART 38-39-44 – AMBITI PRODUTTIVI:

In coerenza con quanto disposto dall'art. 5 punto 12 della normativa del Piano delle Regole, si chiede di correggere quanto riportato al punto 2) dell'art. 38 "*P1_Ambiti produttivi consolidati*", dell'art. 39 "*P2_Ambiti produttivi consolidati a carattere intensivo*" e dell'art. 44 "*P7_Ambiti produttivi per attività di deposito conto terzi*" dove la "Superficie Lorda di Pavimento" viene definita *Superficie lorda di perimetro*. Si evidenzia inoltre, che la stessa viene calcolata come indice percentuale senza specificare a cosa è riferita la percentuale stessa.

OSSERVAZIONE N. 11 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART 20 DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVI MUTAMENTI:

Si chiede di correggere e specificare al comma 7 dell'art. 20 "*Disciplina delle destinazioni d'uso e relativi mutamenti*" della normativa del Piano delle Regole il rimando "*all'art. 6 comma 19*".

OSSERVAZIONE N. 12 AL PIANO DELLE REGOLE "ALLEGATO 1 NORMATIVA" ART 28-29-30-31:

Per gli ambiti di cui all'art. 28 "*R2_Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano a carattere intensivo*", art. 29 "*R3_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo*", art. 30 "*R4_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo*" e art. 31 "*R5_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo*" della normativa del Piano delle Regole si chiede di prevedere la possibilità di utilizzare la SL, così come definita negli articoli citati, anche l'edificazione di nuove costruzioni non in aderenza ai fabbricati esistenti modificando il comma 8 degli articoli sopra elencati come segue:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

8. La costruzione di nuovi edifici su lotti liberi, così come definiti al precedente articolo 8, e/o gli interventi di demolizione e ricostruzione, e/o l'ampliamento degli edifici esistenti **o la nuova costruzione non in aderenza ai fabbricati esistenti** è consentita, tramite titolo edilizio convenzionato ai sensi dell'art. 21, nel rispetto dei seguenti indici massimi.

OSSERVAZIONE N. 13 ALLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE TAVOLE "C1_NORD_AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA"

Si chiede di uniformare l'azonamento del mappale 6224 e del mappale 5057 foglio 2 posti in via Piave.

Nel vigente PGT il mappale 6224 è classificato in parte in R6* *Ambiti costituiti da lotti liberi o parzialmente edificati a SL definita* (convenzionato denominato comparto "La quiete"), strada e "E6_Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo" - mentre il mappale 5057 nel vigente PGT è interamente classificato in R6* (convenzionato denominato comparto "La quiete").

Nel PGT adottato il mappale 6224 ricade in parte in ambito R5 *Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo*, annotazione 1 (comparto "La quiete") e in parte in ambito R4 *Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo*, mentre il mappale 5057 ricade totalmente in ambito R5 *Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere estensivo* annotazione 1. Si evidenzia che i mappali 6224 e 5057 non sono compresi nella convenzione di attuazione del comparto "La quiete".

A tal proposito si richiede di azzonare il mappale 6224 totalmente in ambito R4 *Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-estensivo* mentre il mappale 5057 in ambito R3 *Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo*.

OSSERVAZIONE N. 14 AL PIANO DEI SERVIZI ALLEGATO 2 - NORMATIVA:

Per una questione di omogeneità grafica degli elaborati costituenti il P.G.T. si chiede di inserire l'intestazione nelle pagine interne dell'allegato 2 con la dicitura:

Piano di Governo del Territorio – Comune di Brembate di Sopra – Piano dei Servizi All. 2 Normativa

OSSERVAZIONE N. 15 AL PIANO DELLE REGOLE - ALLEGATO 1 - NORMATIVA:

Per una questione di omogeneità grafica degli elaborati costituenti il P.G.T. si chiede di inserire il simbolo della campitura degli ambiti agricoli in corrispondenza dell'articolo.

OSSERVAZIONE N. 16 – AL PIANO DELLE REGOLE – ALLEGATO 1 – NORMATIVA E TAVOLA C1NORD

L'art. 45 *Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente* del Piano delle Regole disciplina un comparto assoggettato ad un Programma Integrato d'Intervento denominato "Cava di Brembate Sopra" in fase di attuazione di cui alla delibera di approvazione C.C. n. 9, del 23/04/2010,

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

convenzione Notaio Boni rep. n. 68531, in data 28.05.2010 (n. 8577 di registrazione) di repertorio tuttora vigente in virtù delle proroghe di legge intervenute con le seguenti normative:

- art. 30, comma 3Bis, del Decreto del Fare – D.L. 21/06/2013, n. 69 - convertito nella Legge 9/08/2013, n. 98;
- art. 10, comma 4-bis del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 (convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120);
- art. 10-septies del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21 (convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51);
- Decreto Legge 9/12/2023 n. 181 (Convertito in legge con modificazioni dalla Legge 2 febbraio 2024, n. 11).

Nell'iter di approvazione della variante al PGT il nuovo proprietario del comparto ha proposto una variante al citato PII "Cava di Brembate Sopra". Tale proposta è stata preceduta da un Masterplan sul quale il Consiglio Comunale ha espresso favorevole atto di indirizzo con Deliberazione n. 4 del 24/03/2025. Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 18/06/2025 è stato avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di variante. La procedura è tutt'ora in corso.

Nel corso dell'istruttoria della variante al PGT si sono potute accertare difficoltà interpretative riguardo l'effettiva denominazione delle aree della tavola C1NORD del Piano delle Regole del PGT vigente retinate con tratteggio "verde chiaro/verde scuro" ed inserite nel perimetro "verde oliva" che individua il citato Programma Integrato di Intervento (PII) denominato *Piano di recupero ex attività estrattiva di cava* sul cartiglio della tavola. Tali aree definite "V2 – Verdi di mitigazione ambientale", che riprendono la campitura di un altro ambito denominato E8 *aree verdi private di mitigazione ambientale*, sono formalmente regolamentate dall'art. 43 del PGT vigente che richiama integralmente i contenuti della convenzione urbanistica e gli elaborati prescrittivi costituenti il PII.

A tal proposito il Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 26/11/2025 ha approvato ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, l'interpretazione autentica dell'art. 43 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente che precisa:

Il retino avente tratteggio di colore "verde chiaro/verde scuro", inserito all'interno del perimetro "verde oliva" del PII "Piani di recupero ex attività estrattiva di cava", riportato sulla tavola C1NORD del Piano delle Regole, deve riferirsi agli ambiti V2 - AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, come questo compiutamente definito nello stesso articolo 43 del Piano delle Regole.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 l'interpretazione autentica non costituisce variante al PGT vigente e ha effetto retroattivo perché chiarisce ciò che la norma avrebbe sempre dovuto significare precisando la volontà pianificatoria espressa al momento dell'approvazione del PGT.

Nel parere della Provincia di Bergamo di compatibilità con il PTCP della variante al PGT - approvato con Decreto del Presidente n. 293 del 29/10/2025 – al capitolo 2 "Contenuti del Piano" a pagina 3 è riportato:
"Il PdR riporta l'Ambito di recupero ex attività di cava Zanardi per il quale sono ancora vigenti le previsioni di PII approvato con DCC n. 9 del 23/04/2010 e per il quale con DGC n. 46 del 18/06/2025 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Si evidenzia a tal proposito che la documentazione di

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA
Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.353
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

piano riporta una previsione differente e pertanto dovrà essere riproposta correttamente quella del PGT vigente.”

Successivamente nel parere favorevole di compatibilità, la Provincia inserisce la prescrizione di *ripristinare la previsione dell’Ambito di recupero ex attività di cava Zanardi P3 del PGT vigente.*

La prescrizione della provincia è sicuramente influenzata da un’analisi non approfondita di tutti gli atti costituenti il PGT vigente, in particolare dalla lettura dell’elaborato C1NORD della campitura delle aree “V2 – Verdi di mitigazione ambientale” - comprese nel perimetro di PII – simile alle aree “E8_ aree verdi private di mitigazione ambientale” – esterne al perimetro di PII - rispetto a quanto inequivocabilmente descritto all’art. 43 del PGT vigente che recepisce i contenuti della convenzione urbanistica.

La variante al PGT, in fase di approvazione, ha inserito il nuovo art. *45_Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente* che richiama integralmente i contenuti della convenzione urbanistica tutt’ora in essere, come del resto il citato art. 43 vigente. Pertanto, come confermato anche dall’interpretazione autentica approvata con DCC n. 34 del 26/11/2025, non è prevista, dalla variante, alcuna previsione differente rispetto al PGT vigente ed ai contenuti della convenzione urbanistica.

Per le motivazioni di cui sopra si OSSERVA di

1. mantenere la previsione di cui agli elaborati del Piano delle Regole C1NORD e Allegato 1 - Normativa – del Piano delle regole adottati con Deliberazione n. 15 del 25/06/2025.
2. recepire, qualora oggetto di specifica approvazione, nella revisione del PGT le previsioni della variante al PII oggi itinere, richiedendo di integrare l’*45_Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente* delle NTA del Piano delle Regole con il seguente nuovo comma 5):

“5) In data 12/06/2025 è stata depositata al protocollo n. 8086 una istanza di variante al PII approvato con DCC n 9/2010 rispetto alla quale, con deliberazione n. 4 del 24/03/2025, il Consiglio Comunale ha già espresso, quale atto di indirizzo, un proprio orientamento favorevole. Con deliberazione n. 46 del 18/06/2025 la Giunta Comunale ha quindi avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, questo ancora in itinere alla data di approvazione del presente PGT. Le previsioni del citato progetto di variante si intenderanno del tutto recepite dal presente PGT dalla data di intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del relativo progetto da parte del competente Consiglio Comunale e dall’intervenuta sottoscrizione della relativa convenzione”

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Cristian Mario Rota

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE osservazione n.1:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere modificando gli articoli della normativa del PdR.

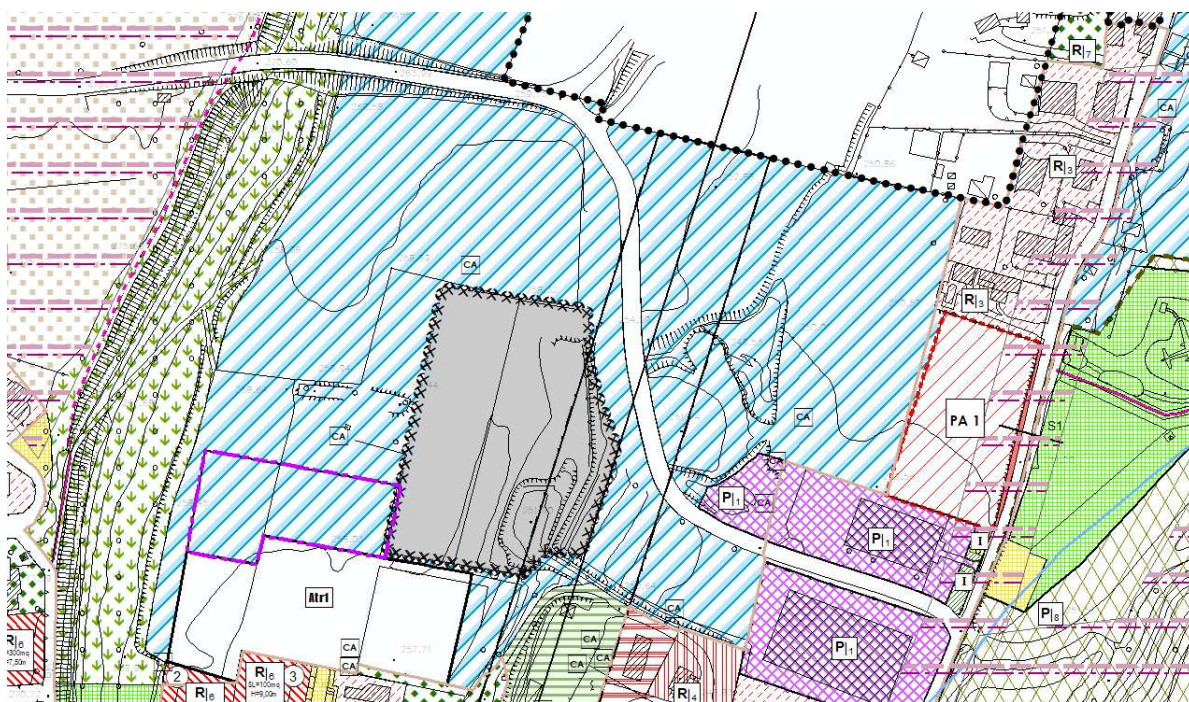
- 7) È consentito una tantum l'ampliamento degli edifici esistenti, anche in deroga ai parametri planivolumetrici di cui al comma 8, nella misura massima del 10% della superficie lorda esistente, nel rispetto dei limiti di altezza, distanza dai confini, edifici e strade di cui al comma ~~precedente~~ successivo. Dovrà essere altresì verificato il rapporto relativo alla superficie drenante di cui all'art. 5 delle pretesi norme.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.2:

Si prende atto di quanto osservato e si provvede ad aggiornare la scheda AA4.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.3:

Si prende atto di quanto osservato e si provvede a ad aggiornare la cartografia di piano.

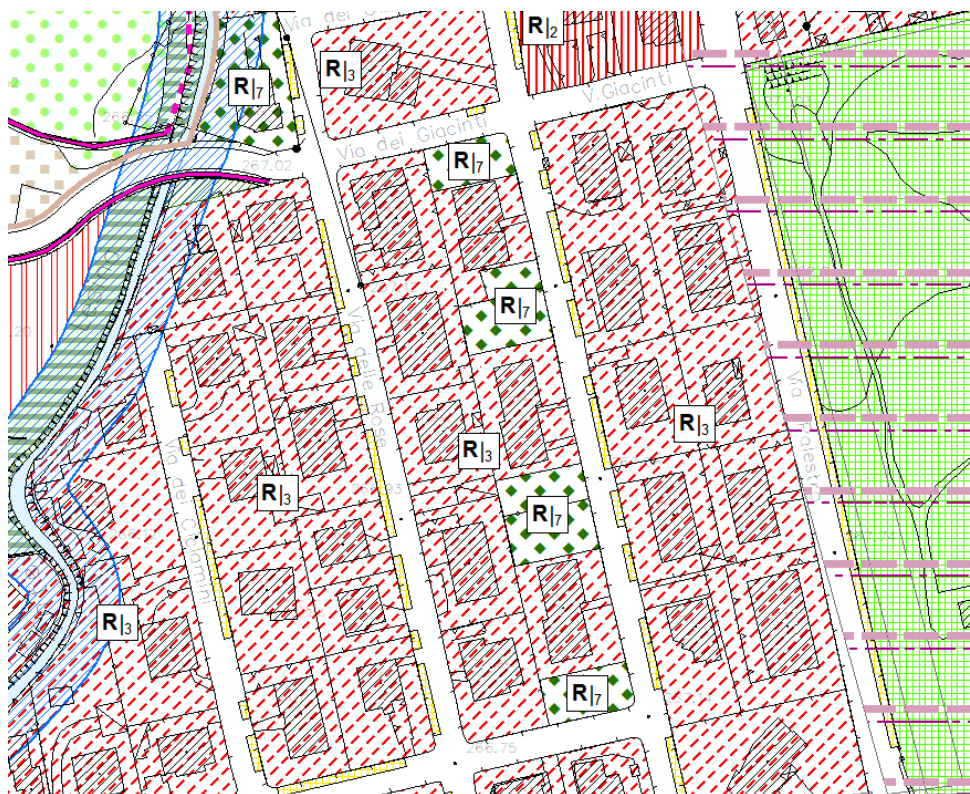


Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE osservazione n.4:

Per quanto osservato si ritiene di accogliere.



CONTRODEDUZIONE osservazione n.5:

Per quanto osservato si ritiene di accogliere.

- 8) La costruzione di nuovi edifici su lotti liberi, così come definiti al precedente articolo 8, e/o gli interventi di demolizione e ricostruzione, e/o l'ampliamento degli edifici esistenti o la nuova costruzione non in aderenza ai fabbricati esistenti, è consentita, tramite Titolo edilizio convenzionato ai sensi dell'art. 21, nel rispetto dei seguenti indici massimi:

CONTRODEDUZIONE osservazione n.6:

Si prende atto di quanto osservato e si provvede alla correzione.

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE osservazione n.7:

Si ritiene di accettare parzialmente integrando la normativa del PdR 59 nella maniera seguente:

- 5) Per i soggetti diversi rispetto a quelli previsti dall'art. 60 L.R. 12/2005 è consentita la realizzazione di caselli per il ricovero delle attrezzature nel limite massimo di mq 50,00 di superficie coperta ed altezza massima misurata in colmo di m 4,50; tali manufatti dovranno integrarsi con il contesto agricolo circostante; ~~nonché di serre amovibili ad uso familiare.~~
- 6) Per i soggetti rientranti all'art. 60 della L.R. 12/2005 in tali ambiti è consentita unicamente la realizzazione di residenze, annessi agricoli e serre così come definiti all'art. 49 punto 10 delle presenti norme.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.8:

In considerazione di quanto osservato si ritiene di accogliere.

- 4) Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti ~~esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 12/2005~~ qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabili dalla Legge ~~stessa~~ Regionale n.12/2005.
- 5) L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e ~~s.m.i.~~ potrà prevedere un sopralzo del solaio di copertura, nel rispetto del limite massimo di altezza pari a m 1,50, misurata fra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura nel punto esterno del fabbricato.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.9:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere

- 4) ~~È consentito il recupero dei sottotetti nei casi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.~~ Sono altresì ammessi interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti qualora sussistano le condizioni e nei limiti stabiliti dalla Legge Regionale n.12/2005.

~~L'intervento edilizio di recupero del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. potrà prevedere un sopralzo del solaio di copertura, nel rispetto del limite massimo di altezza pari a m 1,50, misurata fra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura nel punto esterno del fabbricato.~~

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE osservazione n.10:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere

- 2) Le prescrizioni specifiche per gli interventi edilizi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione sono le seguenti:

Indice di copertura	$I_c = 60\%$
Superficie lorda di perimetro-pavimento	$S_{lp} \text{ max} = 150\% \text{ della } S_f$
Altezza	H max = m 12,00
Distanza dai confini	Dc= m 5,00 o in aderenza di edifici esistenti sul confine
Distanza dalle strade	Ds= m 5,00 salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T.
Distanza dagli edifici	De= m 10,00 o in aderenza di edifici esistenti

CONTRODEDUZIONE osservazione n.11:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere

- 7) Le autorimesse sotterranee potranno essere ricavate, anche in corrispondenza delle aree scoperte (escludendo da queste le aree comprese nella linea limite d'arretramento e di contenimento delle costruzioni indicate sulla tavola di piano) a condizione che le caratteristiche statiche del loro solaio di copertura consentano la obbligatoria formazione di tappeti erbosi e cespugliati o di spazi attrezzati. Fatto salvo i disposti dell'art. 45 comma 19.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.12:

In relazione a quanto osservato si ritiene di accogliere

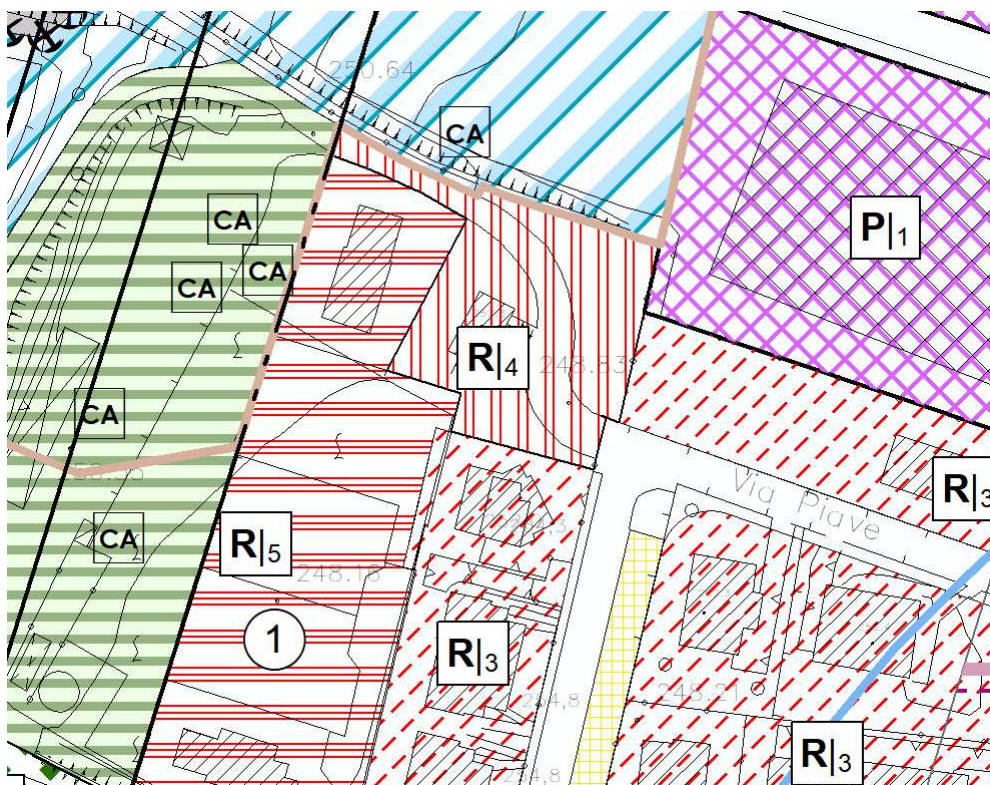
- 8) La costruzione di nuovi edifici su lotti liberi, così come definiti al precedente articolo 8, e/o gli interventi di demolizione e ricostruzione, e/o l'ampliamento degli edifici esistenti o la nuova costruzione non in aderenza ai fabbricati esistenti, è consentita, tramite Titolo edilizio convenzionato ai sensi dell'art. 21, nel rispetto dei seguenti indici massimi:

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

CONTRODEDUZIONE osservazione n.13:

In considerazione di quanto osservato si ritiene di rettificare le previsioni sulla tavola C1 del PdR.



CONTRODEDUZIONE osservazione n.15:

In considerazione di quanto osservato si ritiene di accogliere.

CONTRODEDUZIONE osservazione n.16:

Per quanto concerne la richiesta n.1 si rimanda a quanto già controdedotto a seguito di parere di compatibilità della Provincia.

Relativamente alla richiesta n. 2 si ritiene di accogliere modificando a riguardo la normativa art. 45 del PdR nella maniera seguente:

- 5) In data 12/06/2025 è stata depositata al protocollo n. 8086 una istanza di variante al PII approvato con DCC n. 9/2010 rispetto alla quale, con deliberazione n. 4 24/03/2025, il Consiglio Comunale ha espresso, quale atto di indirizzo, un proprio orientamento favorevole. Con deliberazione n. 46 del 18/06/2025 la Giunta Comunale ha quindi avviato il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, questo ancora in itinere alla data di approvazione del presente PGT. Le previsioni del citato progetto di variante si intenderanno del tutto recepite dal presente PGT dalla data di intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del relativo progetto da parte del competente Consiglio Comunale, dalla pubblicazione sul BURL della relativa variante oltre che dall'intervenuta sottoscrizione della relativa convenzione.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
--------------	---------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: Integrazione alla comunicazione prot. N.16096 – 28/11/2025 Data presentazione: 9/12/2025 N° di protocollo: 16574	NOMINATIVO: UFFICIO TECNICO COMUNALE Brembate di Sopra AMBITO: Normativa PDR
--	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO	<input type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input checked="" type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE n.17 AL PIANO DELLE REGOLE “ALLEGATO 1 NORMATIVA” ART. 35 R9_AMBITO MIX FUNZIONALE “PALAZZO CAPRONI”:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 26/11/2021 era stato approvato progetto in variante al PGT per ampliamento unità immobiliare a destinazione ristorante mediante la realizzazione di un dehors esterno in struttura prefabbricata nel comparto immobiliare di Piazza Papa Giovanni paolo II al civico 7, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005.

Chiede:

di confermare la citata variante integrando l'art. 35 “R9_Ambito Mix Funzionale “Palazzo Caproni” come segue:

...

7) *Si confermano i contenuti planivolumetrici della variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 26/11/2021 per ampliamento unità immobiliare a destinazione ristorante mediante la realizzazione di un dehors esterno in struttura prefabbricata.*

CONTRODEDUZIONE:

Per quanto osservato si ritiene di accogliere, integrando l'art. 35 del PdR.

7) Per quanto concerne l'intervento identificato con apposita notazione grafica ^① si confermano i contenuti planivolumetrici della variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005 con deliberazione C.C. n.42 del 26.11.2021 per ampliamento unità immobiliare a destinazione ristorante mediante la realizzazione di un dehors in struttura prefabbricata.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	-------------	----------------------

Provincia di Bergamo – Comune di Brembate di Sopra
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° d'ordine: Integrazione alla comunicazione prot. N.16096 – 28/11/2025 Data presentazione: 12/12/2025 N° di protocollo: 16777	NOMINATIVO: UFFICIO TECNICO COMUNALE Brembate di Sopra AMBITO: Aggiornamento base cartografica
---	---

DOCUMENTO DI PIANO	PIANO DELLE REGOLE	PIANO DEI SERVIZI
<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO	<input checked="" type="checkbox"/> ELABORATO
<input type="checkbox"/> NORMATIVA	<input type="checkbox"/> NORMATIVA	
	<input type="checkbox"/> CENTRO STORICO	
	<input type="checkbox"/> FABBRICATI RURALI	

OSSERVAZIONE n.18 AL PIANO DELLE REGOLE TAVOLA “C1 NORD AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA”:

Per l'Ambito “P9 Ambito di riqualificazione urbana a destinazione commerciale-campo via Torre (ex P10 Variane n. 7 al PGT) si chiede di inserire in cartografia le opere di urbanizzazione, realizzate contestualmente alla realizzazione di nuovo edificio commerciale adibito a media struttura di vendita, come planimetria che sarà fornita.

CONTRODEDUZIONE:

In relazione al completamento dell'intervento si ritiene di accogliere, aggiornando la base cartografica degli elaborati di PGT, inserendo il nuovo fabbricato e le pertinenze esterne.

OSSERVAZIONE	ACCOLTA	NON ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA
---------------------	----------------	-------------	----------------------