

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
VARIANTE GENERALE PGT DI ZOGNO (BG)

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(Ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE)

Sintesi del progetto integrato della Variante generale al Piano di Governo del Territorio di Zogno ed alla relativa Valutazione Ambientale Strategica.

PREMESSA

L'art. 10 bis della L.R. del 14 marzo 2008 n°4 (Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 12/2005- "Legge per il governo del territorio") precisa che *"Il Documento di Piano, Piano dei Servizi e il Piano delle Regole sono articolazione di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di Piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa"*. Successivamente declina come segue i contenuti minimi dei tre documenti:

Il PGT attualmente vigente approvato dal Consiglio Comunale in data 3 Novembre 2011 pubblicato sul BURL in data 26/04/2012, è stato oggetto di tre Varianti.

La Variante num. 1 al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 08/04/2014 e pubblicata sul BURL in data 14/01/2015.

La Variante num. 2 al Piano delle Regole relativa alla zona di deposito della Sanpellegrino Spa (SUAP in Variante) in località al Derò è stata definitivamente approvata dal Consiglio Comunale in data 19/11/2015 e pubblicata sul BURL in data 16/12/2015.

La Variante num. 3 al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole riguardante gli Ambiti di Trasformazione n. 07 e 08, nella zona nord di Zogno connessa al SUAP ex DPR 160/2010 della soc. Sanpellegrino Spa e alla realizzazione di una nuova connessione viaria tra la nuova strada provinciale ex ss 470 e l'insediamento produttivo di cui è previsto l'ampliamento è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 14/02/2019 e pubblicata sul BURL in data 20/08/2019.

In data 03 marzo 2021 con la pubblicazione sul BURL è entrato in vigore il nuovo PTCP che in forza delle disposizioni legislative regionali di cui alla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, comporta l'adeguamento del PGT al Piano Territoriale Regionale ed allo stesso PTCP.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

Trattandosi di una Variante generale che si considera come tuttora validi obiettivi strategici del PGT 2011 pur tenendo conto degli accadimenti e degli interventi che hanno mutato il quadro socioeconomico e territoriale di Zogno, sono state effettuate una serie di analisi di verifica e di aggiornamento. Le opportunità e le minacce del sistema locale che si sono evidenziate nel corso degli anni e che consentono di valutare le possibili ricadute ambientali delle scelte di medio periodo da operare con il Documento di Piano.

DESCRIZIONE DEL PROCESSO DI VARIANTE

Con deliberazione di Giunta Comunale in data 14/12/2020 n. 183 resa esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione comunale ha dato inizio al processo di redazione del PGT affidando l'incarico dello "scoping" e delle indagini preliminari alla società DVA Architecture s.r.l. e con deliberazione della Giunta Comunale in data 14/12/2020 n. 183, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento per la VAS – degli atti di PGT - Documento di Piano – Piano dei Servizi e Piano delle Regole in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo.

Il Comune di Zogno, nella persona del Segretario Comunale, è stato individuato, quale autorità procedente, mentre il Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Zogno è stato nominato quale Autorità competente.

I soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati nei rappresentanti dei seguenti Enti:

-ARPA Lombardia, ATS della Provincia di Bergamo, Direzione dei Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, Soprintendenza Archeologica e per il Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, Parco dei Colli di Bergamo, Gruppo Carabinieri Forestali della Provincia di Bergamo, Comunità Montana di Valle Brembana, Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca.

Altri Enti componenti sono: Uniacque SpA, AIPO, ApBPo, ATO, AIEM, ENAC, SACBO SpA e pubblico interessato. I Comuni di: Agua, Alzano Lombardo, Bracca, Costa Serina, Nembro, Ponteranica, San Pellegrino Terme, Sedrina, Sorisole e Valle Brembilla. Inoltre il pubblico interessato: Associazioni Ambientaliste, Associazione dei cittadini, Associazioni sindacali e di categoria, Ordini e Collegi di Professionisti, Società a partecipazione pubblica, società di gestione degli impianti e servizi pubblici, Soc. TEB SpA.

Tutti i soggetti individuati sono stati coinvolti dal processo attraverso un'adeguata informazione sui contenuti del Piano e della documentazione inerente il procedimento VAS.

La partecipazione è stata garantita attraverso l'attivazione delle Conferenze di Valutazione Ambientale e gli enti territorialmente interessati hanno potuto esprimere osservazioni, indicazioni e suggerimenti.

E' stata inoltre coinvolta la popolazione nelle assemblee pubbliche ed incontri specifici per associazioni di cittadini.

La redazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale, oltre a tenere conto dei succitati contributi, ha preso in esame tutte le considerazioni scaturite nel confronto con i soggetti coinvolti e riportate nei relativi verbali. Nell'inquadramento territoriale e pianificatorio e nella definizione del quadro vincolistico e dello stato dell'ambiente, nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi e valutate nel Rapporto Ambientale, tenendo conto dei contributi proposti ed in parte recependo le indicazioni ricevute.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

LA PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE

La prima conferenza dei servizi si è tenuta in data 24/01/2023 e previa pubblicazione sul sito WEB nella quale sono stati illustrati lo stato di fatto, gli obiettivi e le finalità del nuovo documento di Piano e delle variazioni da introdurre nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Contestualmente è stata effettuata la consultazione del documento di “scoping” e di tutti i documenti allegati che ha orientato la stesura di tutti i documenti facenti parte del PGT e che hanno consentito di redigere il Rapporto Ambientale.

I contributi scritti proposti in sede di prima conferenza sono stati:

- Il contributo del Ministero della Cultura per la Lombardia
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia
- Provincia di Bergamo, contributo generale in data 20/01/2023
- Provincia di Bergamo contributo in data 19/01/2023 inerente le verifiche delle interferenze con i siti Rete Natura 2000, ARPA Lombardia in data 20/01/2023, ATS in data 24/01/2023

Nel **Rapporto Ambientale**, sono stati individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del Piano potrebbe avere sull’Ambiente, inteso nella sua accezione che comprenda anche le interferenze con il Sito Rete Natura 2000 della Valle del Giongo nel Parco dei Colli di Bergamo.

La condivisione degli obiettivi e degli indirizzi generali definita con lo “scoping”, previa redazione della documentazione principale che ha costituito la Variante Generale del Piano di Governo del Territorio ha consentito di redigere il Rapporto Ambientale che ha valutato nella sua completezza gli effetti sull’ambiente, dell’attuazione degli interventi previsti della Variante stessa.

NATURA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Lo strumento urbanistico che è stato sottoposto alla VAS non è un nuovo PGT ma una Variante di quello vigente in quanto gli obiettivi e le finalità di sviluppo ecocompatibile del territorio rimangono tuttora pienamente validi perché fondati su linee strutturali che si basano sui sistemi ambientale, strutturale e organizzativo, storico-culturale e testimoniale che hanno mostrato la loro piena validità in tutto il periodo di attuazione del Piano dal 2011 al 2025.

Il territorio risulta vasto e articolato, caratterizzato da una rilevante variabilità di risorse naturali e di paesaggi, conservando una connotazione dove l’ambiente naturale e non urbanizzato prevale in modo rilevante.

Ne consegue che viene rielaborata la strategia complessiva del Documento di Piano che avrà validità per il prossimo quinquennio, mentre sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi, anche in ragione del ridotto consumo di suolo che viene proposto sono oggetto di una variante di adeguamento.

L’adeguamento tiene conto dell’evoluzione del quadro socioeconomico, territoriale e demografico della fase attuativa del PGT 2011 e acquisisce tutti gli elementi della pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano di Coordinamento Provinciale) e le normative in materia ambientale e urbanistica emanate nel tempo.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

STRUTTURA TERRITORIALE SOCIODEMOGRAFICA DEL COMUNE DI ZOGNO

Zogno è situato nella parte bassa della Valle Brembana, dista da Bergamo 17 km, misura una superficie territoriale di 35,21 km² ed è caratterizzato dal corso del fiume Brembo.

Si sviluppa su due versanti dello stesso fiume da una quota altimetrica dal centro abitato di 330/340 s.l.m. sul versante in sponde destra e di 330/350 s.l.m. su quello di sponda sinistra.

Confina a Valle con i Comuni di: Sedrina, Ubiale Clanezzo, Sorisole, Alzano Lombardo (attraverso i rilievi) e a monte con i Comuni di: Bracca, Costa Serina, Algua e San Pellegrino Terme.

La viabilità principale connette il territorio della Valle Brembana con quello della Valle Brembilla attraverso il passo di Sant'Antonio Abbandonato (687/990 s.l.m) e nella Valle Serina attraverso Ambria/Bracca e il passo della "Passata" (1248/1250 s.l.m.) verso Selvino. La popolazione rilevata al 2024 è 8.601.

Zogno è il centro più popoloso ed economicamente più attivo della Valle Brembana che la Provincia e la Regione considerano come "epicentro" dove l'economia, i servizi di livello sovralocale, la popolazione e l'importanza politico-amministrativa si consolidano a partire dal 1928 quando i comuni prima autonomi di Stabello, Endenna, Somendenna, Grumello de' Zanchi, Spino al Brembo e Poscante, vengono accorpati al Capoluogo di Zogno.

L'evoluzione demografica, specie nel secondo dopoguerra, manifesta un indice di espansione che si incrementa sino ai primi anni '70 con un ritmo elevato. Conosce poi nel decennio 81/91 una prima flessione.

Dopo la flessione del decennio 81/91 (-16%) si assiste ad un andamento oscillante con una crescita dovuta soprattutto al movimento migratorio.

Nel ventennio dal 1991 al 2011 si è assistito ad un processo di incremento costante sia pure modesto con crescita di circa il 3,8% pari ad una media annua dello 0,18% annuo che rappresenta un aumento di 15 unità/anno.

Nell'ultimo decennio 2011/2021 si assiste ad un "trend" negativo con una diminuzione di residenti di 469 persone che equivale ad una perdita annua dello 0,5%.

Questo fenomeno è comune a tutta la Valle Brembana che perde nel decennio ben 3.392 abitanti, processo che tutt'oggi continua, tanto che la Valle ha oggi una popolazione inferiore a quella del 1901 e di oltre 10.000 persone in meno rispetto al massimo raggiunto nel 1921.

Dal 1997 si evidenzia un andamento crescente fino al 2016 quando si superano i 9.000 abitanti; dal 2017 al 2021 la popolazione residente si riduce sino a poco più di 8.600 abitanti con una diminuzione progressiva di circa l'10% annuo, tasso di mortalità medio tra il 10% e il 12% dovuto al crescere dell'età della popolazione (nel 2020 oltre il 20% a causa del Covid/19) e ad un basso indice di natalità tra il 15% e il 6% e pertanto non più in grado di compensare i decessi.

Infatti, esaminando i dati riguardanti il movimento naturale (nati/morti) e il movimento sociale (immigrati-emigrati) si nota come dal 2017 al 2024 dei 325 abitanti in meno ben oltre 500 sono dovuti ad un saldo naturale negativo.

Si può quindi affermare che sussiste come in passato, ma certamente in modo più preoccupante, una tendenza che porta verso una struttura demografica nella quale la bassa natalità favorisce l'ulteriore invecchiamento della popolazione, mentre si è arrestata la fase di crescita dovuta al prevalere della emigrazione sull'immigrazione dovuta in parte alla crisi

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

economica che nella parte iniziale del decennio ha portato ad una contrazione dell'occupazione ed alla mancanza di nuovi posti di lavoro.

Ciò nonostante il Comune di Zogno, pur in questa situazione di crisi demografica che caratterizza soprattutto la zona montana della Valle oltre che tutta la parte montana della Provincia, rappresenta comunque un caposaldo che conserva ed anzi accentua il suo ruolo di epicentro economico e di servizi per la Valle.

La dinamica della riduzione del numero di persone per la famiglia prosegue ma meno velocemente di quanto ipotizzato nel PGT 2011 e si attesta intorno a valori ancora accettabili (oltre 2,20 persone per famiglia) ma prospetta una situazione nella quale senza l'avvio di nuove occasioni di rilancio sarà difficile invertire il processo di depauperamento demografico che in ogni caso comporterà una ulteriore crescita del numero di famiglie che si presume possa situarsi intorno ad numero medio di persone per famiglia tra 2,1 e 2,2.

Per quanto riguarda le abitazioni, si prende atto che il patrimonio edilizio esistente viene censito dall'ISTAT in 6.066 alloggi nel 2023 con 2.396 alloggi non occupati pari al 40% circa, di cui circa 1.300 considerate abitazioni non abitate.

Prima ancora della grave crisi economica e finanziaria mondiale del 2008/2009 e a seguito della pandemia 2020/2021, si sono manifestati non solo in Zogno, diffuse situazioni di crisi aziendali e occupazionali che hanno portato ad un sostanziale peggioramento di tutti gli indicatori economici.

Il processo di sostituzione dell'antico insediamento della Manifattura Valle Brembana si è compiuto, mentre anche nelle aree produttive di Ambria Madonna del Lavello e di Ambria Fonte Bracca si prospettano nuove evoluzioni positive.

Per quanto riguarda il settore occupazionale si elencano di seguito le valutazioni che sono emerse dai dati raccolti nelle fasi di indagine:

- Gli addetti impiegati nelle 40 Unità Locali (U.L.) risultano 1.524. Le U.L. sino a 10 dipendenti sono 13 con una media di lavoratori per Unità di 3 addetti; quelle tra 10 e 50 dipendenti sono 23 con una media di oltre 20 dipendenti; una sola U.L. ha un numero di addetti tra 50 e 100 (57) mentre le U.L. tra 100 e 500 addetti sono 2 con una media di 104 addetti mentre vi è un'unica U.L. con 716 dipendenti.
- Al quesito sulla evoluzione dell'occupazione dal 2019 al 2022 hanno risposto solo 18 aziende per un totale al 2022 di 1.048 addetti rispetto ai 1.003 del 2019.
- Al quesito della provenienza dei lavoratori hanno risposto 37 aziende per un totale di 1.388 lavoratori nel 2022 di cui 365 abitanti in Zogno, 507 in altri comuni della Valle e 516 provenienti da fuori Valle Brembana.
- Per quanto riguarda l'occupazione femminile al quesito hanno risposto 26 U.L. per un totale di 1.200 lavoratori di cui circa il 29% di sesso femminile; le classi di età delle donne lavoratrici sino ai 45 anni sono 160 pari alla metà della popolazione femminile impiegata nelle U.L.

SISTEMA AGRICOLO, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

La grande predominanza del territorio non urbanizzato ha portato ad indagare ed approfondire le tematiche di un territorio che rappresenta il novanta per cento dell'intera superficie comunale: pertanto il territorio non urbanizzato ed in particolare gli obiettivi di tutela e di valorizzazione delle sue risorse ambientali costituiscono, unitamente alle azioni di riqualificazione e di sviluppo ecosostenibile delle attività socio-economiche, costituiscono il fattore più importante del

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

processo di evoluzione positiva della comunità locale di Zogno sia a lungo termine che nel quinquennio di validità del Documento di Piano.

Le politiche territoriali vengono infatti proposte sia nel documento di “scoping” che nel Documento di Piano, come fattori di una politica di lungo periodo considerando l’assoluta predominanza del territorio naturale, agricolo e forestale rispetto a quello urbanizzato come già in atto con il PRG del 1997. La caratteristica peculiare del territorio e della sua morfologia in prevalenza collinare/montana, consente azioni trasformative e di mutamento d’uso del territorio sempre più scarse, dovendosi prendere atto che il 50% della popolazione e oltre il 90 % degli insediamenti produttivi sono ubicati nelle aree di fondovalle più prossime al corso del Brembo.

L’insediamento urbano principale si colloca in sponda destra del fiume Brembo e sulla prima parte del versante soprastante, mentre tutto il rimanente insediamento è sparso, con vaste e persistenti pause di territorio libero e ad impronta naturalistica, in tutti i versanti collinari e montani in sponda sinistra.

I nuclei storici riconoscibili tuttora nel loro impianto e nella loro caratteristica architettonica originaria sono sedici cui si accompagnano altri insediamenti anche isolati sparsi nel territorio che sono i segni di una modalità insediativa legata alla attività agricola che, peraltro, si è sempre più caratterizzata come attività non professionale ma che ancora oggi garantisce un presidio del territorio ed una sua adeguata modalità di conservazione.

Questa caratterizzazione del territorio orienta necessariamente le scelte di Piano come già oltre specificato.

IL SISTEMA AGRICOLO

Lo studio effettuato sul sistema agricolo, è stato costruito in coerenza con la piattaforma agro-ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

A questo proposito va innanzi tutto segnalato che dall’esame dei dati risultanti dall’indagine ricognitiva a partire dai dati ISTAT dal 1961 al 2010 si è potuto verificare che:

- Il numero totale delle aziende agricole in circa 50 anni è passato dalle 566 unità del 1961 alle 109 del 2010 con un calo di circa 82% con un corrispondente calo degli addetti e la corrispondente crescita dell’agricoltura non professionale.
- La superficie aziendale nello stesso periodo si è ridotta da 3.140 ettari a 626 ettari
- La superficie agricola utilizzata (SAU) si è ridotta del 78% (61% in Provincia)
- La S.A.U. per azienda si è incrementata meno del 20% e pertanto senza significativi travasi di S.A.U. tra le aziende originariamente censite e quelle esistenti nel 2010
- Il numero di capi bovini dal 1970 al 2010 era 1.429 è passato a 414 con un calo del 70%
- Il numero delle vacche da latte dal 1990 al 2010 è passato da 661 a 212 con un calo del 68%

Un’ultima considerazione sul settore agricolo fa emergere il dato sul progressivo invecchiamento degli imprenditori agricoli in quanto solo 6 ditte sono condotte da giovani di età inferiore a 40 anni. L’età media degli imprenditori è di circa 63 anni con una forte preoccupazione sull’evoluzione futura del settore agricolo e per conversione sulla futura possibilità di garantire una adeguata manutenzione del territorio.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

IL SISTEMA RURALE, PAESISTICO, AMBIENTALE (SRPA)

Il sistema rurale-paesistico-ambientale, che interessa il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, si caratterizza per una molteplicità di funzioni diverse, spesso compresenti, che attengono alle sue valenze naturali e paesaggistiche a cui si associano, in subordine a queste, le funzioni produttive primarie.

Questo spazio territoriale, dà valore aggiunto alla qualità complessiva del territorio in quanto è capace di ospitare un insieme unitario, funzioni di particolare rilievo economico e ambientale decisive per l'equilibrio ambientale, per la compensazione ecologica, per la difesa idrogeologica, per il tamponamento degli inquinanti e da ultimo per il mantenimento della biodiversità e per la risorsa paesaggistica.

La multifunzionalità del sistema territoriale nel suo complesso caratterizza il territorio con una struttura articolata e complessa, costituita da sottosistemi diversi caratterizzati da contesti e aspetti specifici per tipologie funzionali e caratteristiche che possono anche sovrapporsi ed essere compresenti su medesimi ambiti areali.

A questa articolazione si sovrappone la disciplina legata agli Ambiti Agricoli Strategici, rispetto ai quali si può quindi definire un'ulteriore articolazione della tutela del territorio non urbanizzato o urbanizzabile, che può essere sintetizzata come segue.

Il PGT vigente che viene riconosciuto coerente con i caratteri principali del territorio riconosce questa visione sistemica e, conseguentemente, definisce e orienta le politiche di gestione in funzione delle diverse entità territoriali e funzionali:

- 1) Le aree prevalentemente destinate all'agricoltura, dove prevale l'attività produttiva primaria, ma che hanno contenuti e presentano relazioni funzionali, culturali, paesaggistiche ed ecologico-ambientali, con l'intero sistema rurale-paesistico.
- 2) Gli ambiti di prevalente valenza paesistica, caratterizzati da beni paesaggistici formalmente riconosciuti, per i quali sono identificate strategie, politiche e azioni di valorizzazione, nonché la disciplina degli interventi e delle trasformazioni.

Oltre alle categorie tutelate a sensi dell'art. 142 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio (Decreto legislativo 42/2004), tra cui rilevano i boschi per il loro particolare significato ambientale e paesaggistico, sono le aree aperte e presidiate in quota, per le ampie visuali verso il fondovalle.

Si richiamano inoltre gli elementi, non sempre cartografici, compresi nei repertori del Piano del paesaggio del PTR e, in particolare:

- Tra i *paesaggi agrari tradizionali*: I Roccoli delle Prealpi Lombarde;
- Tra i *geositi*: l'area di Endenna-Poscante per la valenza paleontologica e le Pieghe del Banco a Coralli per la valenza geologico-strutturale;
- Tra i *tracciati guida paesistici*: i percorsi ciclabili delle vallate bergamasche;
- Tra le *visuali sensibili*: il Belvedere del M. Canto Alto;
- Tra i *punti di osservazione del paesaggio lombardo*: il paesaggio delle Valli prealpine.

Inoltre, nei repertori del PTCP vengono segnalati.

- Beni tutelati ex D.Lgs 42/2004 quali i" *beni immobili d'interesse artistico e storico*" e i "*fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua*":

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

- I “*centri storici, i nuclei storici*” e gli “*elementi storico architettonici*” tra cui le Chiese, le parrocchie, le pievi, gli oratori, i cimiteri, i santuari, i monasteri, le torri e i castelli, i palazzi e le ville, i mulini, i complessi industriali, le industrie estrattive, le centrali idroelettriche, i nuclei rurali, le malghe, le cascine, i roccoli, i manufatti stradali, ferroviari e connessi ai corsi d’acqua.
- 3) Gli ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica. Sul territorio comunale non sono presenti aree dove sia vigente un regime di efficacia prescrittiva e prevalente dettato da specifiche disposizioni normative di preservazione e salvaguardia ambientale come le aree a Parco, i Siti di interesse Comunitario, le Zone di Protezione Speciale e quant’altro. Tuttavia, sono presenti diversi beni e luoghi di interesse naturalistico, come *geosito* strutturale delle Pieghe del Banco a Coralli segnalato dal repertorio del piano paesaggistico del PTR, l’Orrido del torrente Ambria e diversi ambiti con forti limitazioni ambientali (suoli superficiali, affioramenti litoidi, acclività, ecc...) che si caratterizzano per la presenza di associazioni vegetali primitive di interesse naturalistico che connotano il paesaggio sotto il profilo ambientale.
- 4) I sistemi a rete si riferiscono alla rete del verde e, prevalentemente, alla “Rete ecologica” e costituiscono il prioritario elemento conoscitivo e di riferimento per la valutazione delle trasformazioni degli spazi liberi che devono comunque garantirne la conservazione e la continuità.

LA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA

Zogno è un comune sorto agli inizi del secolo scorso dall’unione di più realtà comunali. In particolare tutte le municipalità preesistenti sui versanti in sponda sinistra del fiume sono state riunite sotto il nucleo principale di Zogno, sorto in sponda destra. L’articolazione dei ben sedici nuclei storici che sono sparsi nel territorio in prevalenza collinare-montano, ha caratterizzato lo sviluppo delle diverse comunità originarie attorno alle quali, in maggiore o minore misura, si sono insediate le espansioni dell’urbanizzato.

Alla espansione a macchia d’olio di Zogno centro di Endenna e Stabello ed in parte di Poscante, dove il nucleo storico originario è stato inglobato nelle nuove realizzazioni contenente da un lato dal fiume e dall’altro dalle asperità morfologiche del territorio, si contrappongono le poche addizioni lineari dei nuclei di versante che hanno per lo più mantenuto la loro caratteristica originaria con nuclei immersi nel paesaggio agrario montano.

LA RETE DELLA MOBILITÀ E DELL’ACCESSIBILITÀ AL TERRITORIO E I SERVIZI

Per concludere la sintesi del quadro territoriale che è stato analizzato in dettaglio nel documento di Piano, è necessario dare un cenno al sistema di mobilità e di accessibilità del Territorio ed al sistema dei servizi.

L’impianto infrastrutturale di Zogno, chiusa la ferrovia nel 1967 in parte successivamente utilizzata come pista ciclopedonale, rimane immutato per oltre cinquantaquattro anni fino all’apertura della Variante di monte alla ex ss 470 dir inaugurata nel 2021 che non attraversa più il contesto urbano. Da via Locatelli sino a dopo la Valle Serina il sistema viario urbano alimenta l’abitato del capoluogo e la strada per il valico di S. Antonio Abbandonato con i ponti sul Brembo che garantiscono l’accessibilità a tutti gli insediamenti del versante orientale (dal ponte vecchio per Stabello, Grumello de’ Zanchi e Poscante e dal ponte nuovo che si prolunga verso Palazzo Rimani, con il collegamento verso Endenna, Somendenna e Miragolo e il ponte di Ambria per Spino con la nuova rotatoria e Ambria con la Valle Serina).

Al territorio si accede anche tramite quattro ulteriori infrastrutture di ben minore importanza viabilistica e per lo più con caratteristiche dimensionali e di tracciato proprie della Viabilità di montagna.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

Da sud (Sedrina) e sud-ovest (ValBrembilla)

- a) Dai ponti di Sedrina si diparte l'antica strada che serviva Stabello e Piazza Martina.
- b) Dalla strada del Monte tramite il valico di S. Antonio Abbandonato verso Valbrembilla. Per accedere al Monte di Zogno si deve peraltro attraversare il Centro Storico del Capoluogo che costituisce oggi l'unica strada praticabile.

Da nord-est (Bracca, la Val Sedrina e Selvino)

- c) Dalla strada di Miragolo San Salvatore tramite Sambusita alla Valle Serina.
- d) Dal nuovo ponte di Ambria attraverso la provinciale da fondovalle e l'*Orrido di Bracca* alla Valle Serina e Selvino, mentre da Spino con strada di monte al centro storico di Bracca.

I servizi di trasporto pubblico percorrono la viabilità principale lungo i due assi della Valle Brembana e della Valle Serina.

Una notazione particolare va alla apertura della nuova strada da Camanghè alla strada della Valle Serina che costituisce un importante infrastruttura di connessione con la valle stessa e una alternativa in sponda sinistra del fiume Brembo, alla vecchia provinciale che corre in sponda destra.

La viabilità locale si articola in un sistema di connessione vuoi di tipo circolare (Romacolo, Poscante, Cà Fredda, Lallio, Caorsone, Grimolto, Grumello de' Zanchi, Romacolo) vuoi con una struttura ramificata (Camanghè, Endenna, Somendenna, Camonier e Miragolo sul versante orientale e San Cipriano, Pernice, Colle Carubbo sul versante occidentale).

Una vasta rete di antichi sentieri e di mulattiere per lo più di tipo consortile, garantisce una estesa fruizione pedonale del territorio.

Per quanto riguarda la rete ciclopedonale Zogno è il punto di partenza della pista ciclopedonale di Valle che è stata realizzata dalla Comunità Montana su parte del sedime della ex ferrovia della Valle Brembana e che giunge fino a Lenna.

Per quanto riguarda i servizi per i residenti alla dotazione già esistente nel 2011 si sono aggiunte nuove attrezzature di interesse pubblico e nuovi interventi di riqualificazione che già oggi superano largamente lo standard minimo di legge.

Per quanto riguarda i servizi di carattere sovracomunale la popolazione di Zogno ha goduto e gode di servizi di livello generale in quanto Centro nel quale storicamente questi servizi si sono concentrati (Comune epicentro di Valle).

GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO E LE SCELTE OPERATE DALLA VARIANTE GENERALE DEL PGT

Gli obiettivi e le strategie di sviluppo hanno caratterizzato il PGT 2011 pur nel mutare della situazione socioeconomica, territoriale e ambientale intervenuta negli ultimi quattordici anni e nel rispetto della nuova legislazione Regionale, alle previsioni del Piano Territoriale Regionale e di quello della Provincia di Bergamo, sono da ritenersi tuttora sostanzialmente validi.

Gli obiettivi di riassetto e di sviluppo del territorio che disegnano la prospettiva di medio termine 2025/2030 nel cui ambito saranno effettuati gli adeguamenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, scaturiscono da scelte politico-amministrative che fanno riferimento ai valori cardine del PGT 2011 quali:

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

- **La Sostenibilità** intesa come tutela e valorizzazione del territorio e del suo sistema insediativo originario riconoscendo la valorizzazione della “tradizione culturale locale” come ciò che ha storicamente modellato i luoghi ed il modo di abitare il territorio nei suoi caratteri connotativi ambientali, paesaggistici e insediativi;
- **Un Ambiente “vivibile”** nel quale la vita sociale e l’economia possano svilupparsi rispettando i caratteri connotativi dei luoghi attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale e la riqualificazione nelle sue componenti territoriali, urbane e ambientali. Il nuovo Documento di Piano in piena assonanza con gli obiettivi e gli indirizzi espressi dopo l’acquisizione dei dati emergenti dall’analisi territoriale, si propone di tutelare, completare e integrare quello che già esiste e che già caratterizza e qualifica il tessuto urbano e l’intero sistema locale dove le componenti “naturali” sono di gran lunga prevalenti rispetto alle componenti “antropiche”.

Si confermano e si arricchiscono le politiche che hanno contraddistinto l’azione amministrativa nell’ultimo decennio integrate ovviamente dai nuovi obiettivi regionali che consentono di costruire una griglia all’interno della quale vengono definite alcune *Invarianti* che orientano il processo di pianificazione nel medio e lungo periodo con particolare riguardo al risparmio di suolo alla rigenerazione urbana ed alla tutela e alla protezione dell’ambiente.

Si considerano come presidi e scelte di carattere generale.

- **Invarianti di natura ambientale**
 - o Minimizzazione del consumo di suolo e valorizzazione dell’agricoltura come strumento di tutela ambientale sia in forma professionale che non professionale.
 - o Tutela e miglioramento delle superfici boscate.
 - o Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico principale e secondario e dei siti di interesse scientifico, naturalistico e archeologico.
 - o Salvaguardia e miglioramento dell’assetto idrogeologico e della sicurezza idraulica.
- **Impostazione di carattere strutturale ed organizzativo**
 - o Organizzazione del sistema insediativo.
 - o Il sistema viabilistico e infrastrutturali e della accessibilità del territorio agricolo e boschivo.
 - o Il sistema dei servizi pubblici o di uso pubblico anche di livello sovracomunale.
 - o Il sistema turistico.
- **Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale e testimoniale**
 - o Centri e i nuclei storici.
 - o Complessi edilizi e singoli edifici, anche isolati, di valore storico-architettonico.
 - o Gli spazi aperti di contesto e di relazione con i luoghi della memoria e della caratterizzazione ambientale e paesaggistica.

La concretizzazione di questi indirizzi e di queste scelte nel Documento di Piano 2025-2030 e negli altri documenti avviene con questa modalità.

AMBIENTE E PAESAGGIO-AMBITI DI ELEVATA NATURALITÀ

Gli ambiti e le unità di paesaggio così come delineate nel PGT 2011, sono ovviamente riconfermate, e rappresentano lo strumento attraverso il quale arginare il processo di abbandono dal territorio.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

Accanto a questi ambiti sono confermati nella loro estensione e nella severa disciplina normativa, gli Ambiti di Elevata Naturalità previsti dal PGT vigente individuali anche sino a quote basse su entrambi i versanti montani ai sensi dell'art. 17 del Piano Paesaggistico Regionale che costituisce parte integrante del Piano Territoriale Regionale.

Con la Variante generale si operano alcune ridotte modifiche dei perimetri, in prevalenza in incremento, per adeguarsi alle nuove delimitazioni sia degli Ambiti Agricoli Strategici preposti dal PTCP.

AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Come è noto il Piano Territoriale della Provincia di Bergamo individua in prima istanza gli ambiti agricoli strategici di cui all'art.23 delle Norme di Piano, che devono essere confermati ed individuati nel PGT (Documento di Piano e Piano delle Regole) dopo una verifica della loro estensione che il PTCP ha definito sulla base di analisi desunte dalle fonti cartografiche della Regione Lombardia e dalla interpretazione delle fotografie zenitali disponibili.

Attraverso un'analisi di dettaglio sul comparto Agricolo si modifica la previsione del PTCP della Provincia con l'individuazione di tre Ambiti AAS delineati nel complesso e articolato documento contenuto nell'Allegato 3: Revisione degli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP come risulta dalla cartografia allegata al DdP cui si rinvia per ogni dettaglio.

In particolare si specifica che gli A.A.S. sono stati individuati:

- All'esterno degli Ambiti di elevata naturalità per i quali vige una disciplina di tipo regione di livello superiore;
- All'esterno delle superfici boscate che in Zogno non possono essere annoverate tra le colture di carattere strategico per qualità ed estensione;
- In ambiti dove per le caratteristiche morfologiche di esposizione eliotermica e di qualità pedologica dei terreni pur in un contesto nel quale non si riscontrano effettive condizioni di strategicità sotto il profilo agro-economico appaiono necessarie azioni di maggiore tutela evitando azioni trasformative non coerenti con la conduzione agricola. Quanto sopra garantisce un elevatissimo grado di tutela del territorio classificato come agricolo nel quale peraltro vigono nel Piano delle Regole disposizioni normative che vengono confermate e che sono maggiormente restrittive rispetto a quelle previste dalla legislazione regionale e dalla stessa normativa del PTCP per gli Ambiti Agricoli Strategici.

RIGENERAZIONE URBANA E VALORIZZAZIONE DELLE PECULIARITÀ STORICO-ARCHITETTONICHE

Promuovere un'azione per ridare vita e prospettiva di futuro ai numerosi insediamenti storici, prevede di migliorare l'azione di rigenerazione attivando iniziative di riuso non solo abitativo con investimenti non solo immobiliari di riqualificazione ma anche di promozione di un turismo ecosostenibile.

EDILIZIA ABITATIVA

Le analisi demografiche e sulla produzione edilizia confermano un andamento altalenante che, come già dimostrato, è stato fortemente condizionato da situazioni e avvenimenti indipendenti dalla realtà locale.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente si conferma, come nel PGT 2011, una delle priorità da perseguire con strumenti innovativi, mentre le nuove costruzioni vengono in prevalenza a riempire le porosità del tessuto urbano o aree già servite dalle urbanizzazioni. La variante si propone di confermare le previsioni insediative non realizzate ma previste dal PGT previgente con modesti incrementi, il tutto con la riduzione di oltre il 25% della superficie degli Ambiti di

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

Trasformazione previsti su aree libere dal vigente Documento di Piano e il rispetto del bilancio ecologico previsto nel PTR.

La conferma del criterio insediativo utilizzato per le singole nuove edificazioni e per i Permessi di Costruire Condizionati in aree esterne, contribuirà anche alla politica di sostegno della azione di presidio territoriale, conservando peraltro sostanzialmente inalterato il quadro ambientale e paesaggistico della collina di Zogno, già ampiamente tutelato dalla rilevante estensione degli Ambiti di elevata naturalità istituiti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (art.17 della Normativa del Piano Territoriale Regionale).

Il fabbisogno abitativo massimo stimato al termine del quinquennio di validità del nuovo Documento di Piano viene dimensionato su un numero di abitanti di 8.750 (150 in più del 31/12/2024) con un numero di nuclei familiari di 4.000 unità.

Considerando:

- il numero attuale degli alloggi in condizioni di agibilità pari a 4.739
- il patrimonio edilizio non occupato e comunque non recuperabile nel quinquennio
- il vuoto fisiologico e le coabitazioni.

Il fabbisogno edilizio al termine del quinquennio è stato stimato in 461 nuove abitazioni per un volume complessivo di nuovo impianto di 115.250 mc rispetto alla previsione del PGT vigente al 2021 di 220.000 mc.

Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole prevedono la realizzazione di nuove abitazioni per un volume totale di 100.903 mc, inferiore al fabbisogno massimo ai 14.100 mc che potranno essere utilizzati per accogliere le osservazioni presentate in sede di VAS ed a seguito della pubblicazione della Variante generale senza dover apportare ulteriori modifiche modificare al Documento di Piano ed alla stessa procedura di VAS.

Della volumetria prevista nei documenti pubblicati più dell'85% ricadono in zone di completamento e solo il restante 15% nell'unico Ambito di Trasformazione su area libera (AT10 di Inzogno).

EDILIZIA PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Il territorio comunale dispone solamente di due zone che per caratteristiche morfologiche, accessibilità e genesi insediativa, sono adatte all'insediamento di attività e impianti produttivi. Nel tempo si sono, quindi, sviluppati i due poli principali della "Piana di Zogno" all'ingresso del paese da sud e dalla zona di Ambria dove, purtroppo, rimangono solo poche aree nelle quali si possono insediare nuove attività.

La politica, già da molti anni è quella di completare gli insediamenti di ristrutturazione e riconversione. La Variante generale, prendendo atto di una realtà altrimenti non modificabile, interviene con il miglioramento della normativa che disciplina le zone produttive esistenti e conferma due interventi: il primo di completamento che conferma con modifiche dell'AT07 di San Pellegrino Spa ed il secondo, di organizzazione e completamento che conferma con modifiche di riduzione, l'insediamento produttivo della fonte Bracca (AT09) in Ambria.

EDILIZIA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI

La politica sviluppata dalla Amministrazione comunale di non ospitare grandi strutture di vendita e di limitare quella media ampiezza ha consentito di salvaguardare la rete commerciale storica di Zogno costituita in grande prevalenza da

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

esercizi di vicinato insediati nel Centro di Zogno, mentre assai ridotta è la presenza di esercizi commerciali nelle frazioni e soprattutto nei nuclei sparsi.

Nella Variante generale si conferma la scelta di non attivare alcuna grande struttura di vendita nonché di nuove medie strutture con superfici rilevanti che già sono presenti soprattutto nel settore nord-ovest dell'hinterland della Città di Bergamo, mentre ci si propone di studiare soluzioni alternative alla carenza di strutture commerciali nelle aree di versante soprattutto in sponda sinistra del fiume Brembo per servire i molti nuclei che ne sono privi.

EDILIZIA PER ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE

Le azioni promosse sia nel settore alberghiero che in quello turistico, specie riguardanti nuovi insediamenti, non si sono ancora attivate; la Variante, nel confermare tutti gli interventi proposti con PGT 2011 agisce su due linee principali:

- Promuovere un'azione combinata per il riuso e la valorizzazione dei nuclei storici periferici proponendo interventi di riqualificazione immobiliare con finalità di turismo ecocompatibile contrastandone l'abbandono (affitti brevi, albergo diffuso, B&B, ecc...).
- Consentire la realizzazione di una nuova importante struttura ricettivo-ricreativa accanto alla ricostruzione della attività di acquacoltura dell'Acquada.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il nuovo Documento di Piano riduce a solo tre gli Ambiti di Trasformazione così definiti:

AT 07:

L'ambito è direttamente connesso allo svincolo nord della Variante alla ex ss 470. L'obiettivo è di pervenire ad una integrale riqualificazione urbanistica e ambientale della zona terminale del territorio completando le previsioni insediative e di viabilità.

PARAMETRI URBANISTICI:

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO	
Superficie territoriale	mq 30.800 (1+2+3)
superficie permeabile	15% sup. territoriale
Altezza massima	12.00 mt (rif. Alla quota del piazzale di interscambio)
S.L. massima	5.000 mq
parcheggi ad uso pubblico	500 mq (area edificabile)
Nr piani agibili	1-2

STRUMENTO ATTUATIVO
Piano di Coordinamento - Piano attuativo

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

<u>CLASSE 3- Fattibilità con consistenti limitazioni</u>
--

<u>CLASSE 4- Fattibilità con gravi limitazioni</u> (Fiume e canale ENEL e piazzale di interscambio) in particolare dovrà essere verificata la fattibilità geologica) piazzale interscambio n conformità alla normativa del P.A.I. del fiume Po.

AT 09:

Ricostruzione e potenziamento dell'insediamento produttivo della Fonte Bracca. Procedura di approvazione di strumento urbanistico attuativo nell'ambito della fascia di rispetto cimiteriale in conformità all'art.338 del RD 1265/1934 successive modifiche e integrazioni.

PARAMETRI URBANISTICI:

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO	
Superficie territoriale	Complessiva mq 29.000 Ampliamento mq 12.431 in sponda sinistra T. Ambria
superficie permeabile	20% sup. territoriale di ampliamento
Altezza massima	12.00 mt
S.L. massima	S.L. in ampliamento 6.000 mq
Area di riqualificazione ambientale a parco/sport/rispetto	da definire in sede di P.A.
Parcheggi ad uso pubblico	700 mq (area n° 2)

STRUMENTO ATTUATIVO

Accordo di Programma/Protocollo d'intesa con la Provincia/Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

<u>CLASSE 3- Fattibilità con consistenti limitazioni</u>
--

<u>CLASSE 4- Fattibilità con gravi limitazioni</u> (Reticolo Idrico)
--

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

AT 10:

L'intervento trasformativo in ambito urbano si propone il completamento del tessuto insediativo di Inzogno, con ampi spazi aperti di connessione e riqualificazione della viabilità di accesso. La destinazione d'uso è prevalenza residenziale anche con servizi privati e servizi pubblici secondo quanto definito dal P.A. o dal P.C.C.

PARAMETRI URBANISTICI:

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO	
Superficie territoriale	mq 12.964
superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	9.00 mt
Volume teorico	nuova edificazione 13.500 mc + volumi esistenti maggiorati del 20%
S.L. massima	nuova edificazione 4.800 mq S.L., ristrutturazione ed esistente S.L. +20%
Area a parco/sport/rispetto	da definire in sede di P.A. o di P.C.C.
Parcheggi ad uso pubblico	1 per ciascuna unità abitativa e di uffici e commercio
Nr piano abitativi	2 F.T. + sottotetto abitabile
Verde privato	2.453 mq
Ristrutturazione	191 mq di S.L. riferiti all'edificio esistente

STRUMENTO ATTUATIVO
Piano Attuativo o P.C.C.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
<u>CLASSE 3- Fattibilità con consistenti limitazioni</u>

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

PIANO DEI SERVIZI

In sede di procedura di VAS nella apposita cartografia sono stati identificati i servizi esistenti e quelli di progetto, partendo da una situazione nella quale servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico superano di gran lunga gli standard minimi previsti dalla legge.

Dei nuovi servizi per la popolazione oltre ai parcheggi ed alla rete della mobilità su gomma, su ferro e di percorribilità pedonale e ciclabile sia nelle zone urbane che nel territorio non urbanizzato, sono da richiamare alcune nuove previsioni di attrezzature di livello sovralocale quali l'ampliamento del Centro Sportivo di Camanghè con il miglioramento viabilistico della zona e la previsione di una struttura di tipo privato convenzionato dedicata alle onoranze funebri che potrà avere, una volta realizzata, anche una rilevanza sovracomunale.

Per quanto riguarda la mobilità si confermano molte delle previsioni di adeguamento viario specie per evitare il traffico di attraversamento dei nuclei urbani, in particolare nei Centri storici.

Per quanto riguarda il ripristino della ferrovia almeno fino a San Pellegrino e la realizzazione di una pista ciclopedonale di valle, vengono indicati sulla base di una progettazione sia pure non ancora definitiva ma certamente più avanzata i tracciati aggiornati sia in sede propria che lungo la viabilità urbana. In prospettiva futura il prolungamento della linea T2 da Villa d'Almè a San Giovanni Bianco rappresenta un contributo di grande importanza per il completamento di un sistema di mobilità che potrebbe favorire anche l'uso già presente fino al 1967 come mezzo per trasportare i prodotti di San Pellegrino Spa.

IL PIANO DELLE REGOLE

Le variazioni introdotte nel Piano delle Regole sono di carattere minimale e sostanzialmente limitate alla soppressione di alcune previsioni insediative ed alla individuazione di nuove e modeste aree di completamento sempre in aree interne o limitrofe al Tessuto urbano Consolidato.

Inoltre si prevede l'aggiornamento dell'apparato normativo soprattutto per recepire le nuove disposizioni legislative nazionali e regionale e le ricadute derivanti dallo studio di vinca per disciplinare interventi di tutela naturalistica conseguente alla vicinanza del sito Rete Natura 2000.

IL CONSUMO DI SUOLO

L'applicazione della legge regionale 31 del 2014 sulla riduzione del consumo di Suolo seguendo le modalità successivamente definite nel PTR e nel rispetto delle previsioni del Piano territoriale della Provincia di Bergamo, ha consentito di verificare come le nuove previsioni di Piano comportano sia a livelli di Ambiti di Trasformazione che il Bilancio ecologico complessivo un consistente risparmio di suolo libero nell'ordine di ettari (6/4 ettari).

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

LO STUDIO DI INCIDENZA CON VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI D'OBBLIGO AI FINI DELLA TUTELA NATURALISTICA CONNESSA AL SITO RETE NATURA 2000 DELLA VALLE DEL GIONGO NEL CONFINANTE PARCO DEI COLLI DI BERGAMO

Il naturalista dott. Giambattista Rivellini ha elaborato, di intesa con il Parco dei Colli di Bergamo lo studio di Valutazione di Incidenza delle previsioni di Piano che possano interferire con il Sito di Interesse Comunitario Natura 2000 della Valle del Giongo situato fuori dal confine comunale sul versante meridionale del Monte Canto nei territori di Sedrina e Villa d'Almè.

Lo Studio è stato ritenuto valido dalla Provincia di Bergamo e le sue conclusioni consentono di delineare un quadro di cautela da applicare nella realizzazione degli interventi previsti dal nuovo strumento urbanistico e costituiscono parte integrante della procedura VAS.

CONCLUSIONI SULLE PREVISIONI INSEDIATIVE INFRASTRUTTURALI E PER SERVIZI CHE POSSONO INFLUIRE SULLA CONDIZIONE AMBIENTALE

Come illustrato nella sintesi dello stato di fatto e delle previsioni insediative e infrastrutturali della Variante generale di adeguamento del PGT 2011, comportano solo modeste variazioni rispetto al PGT 2011 e comunque denotano il linea generale contrazione degli interventi sia per quel che riguarda le previsioni di sviluppo insediativo residenziale (inferiori a quelle del 2011) che per quelle di carattere produttivo che riguardano oramai solo due Ambiti di Trasformazione e limitate aree di completamento.

IL RAPPORTO AMBIENTALE E LA PARTECIPAZIONE TRAMITE LE OSSERVAZIONI DEGLI ENTI COMPETENTI, DELLE ASSOCIAZIONI E DEL PUBBLICO - Il rapporto ambientale e lo stato attuale dell'ambiente, la valutazione degli Ambiti di trasformazione.

Preso atto di tutti gli elementi documentali proposti per la Variante generale del PGT si è proceduto alla stesura del Rapporto Ambientale che è stato strutturato su cinque capitoli:

1.0- Piano di Governo del Territorio

In questo capitolo vengono sintetizzati i contenuti dei documenti pubblicati le politiche delle azioni di Piano con la descrizione dei documenti urbanistici che vengono modificati e i rapporti con la pianificazione sovraordinata.

2.0- Caratteri Ambientali

Nel secondo capitolo nel quale sono riepilogati tutti i documenti prodotti cartograficamente e come relazioni vengono trattate le tematiche geologiche e idrogeologiche, le indagini sulla qualità dell'aria e l'evoluzione delle condizioni ambientali negli ultimi anni, il ciclo delle acque con l'identificazione delle risorse idriche disponibili per la popolazione, servizio di fognatura e depurazione (si rammenta che in Zogno è collocato l'impianto che depura le acque reflue provenienti dai comuni che si trovano nella Valle Brembana sino a San Giovanni Bianco e nella Valle Serina) la produzione di rifiuti solidi urbani e la raccolta differenziata, l'inquinamento acustico le aree di rilevanza ambientali, biodiversità e Rete Ecologica e da ultimo il Consumo di Suolo.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

3.0- Previsioni Insediative del PGT

Nel terzo capitolo vengono elencate le scelte di Piano con il dimensionamento delle nuove previsioni riguardanti l'edilizia residenziale quella per attività produttive, commerciali e turistiche ed infine la quantificazione delle azioni previste dal PGT come Ambiti di Trasformazione e per gli Ambiti di Completamento dell'insediamento urbano.

4.0- Rilevanza Ambientale delle scelte del PGT

Con valutazioni riguardanti interferenze e gli impatti originati dagli Ambiti di Trasformazione rispetto al territorio libero, agli ambiti boscati e ai previsti interventi di interesse pubblico.

Si conclude il capitolo con la valutazione con gli effetti significativi sull'ambiente in rapporto all'uso del suolo, all'ambiente naturale all'ambiente antropico, la qualità della vita con particolare riferimento alle risorse ai fabbisogni energetici e alla produzione di rifiuti e di emissioni.

5.0- Mitigazioni e Compensazioni

Rispetto a tutti i parametri considerati le interferenze prodotte dalle nuove previsioni risultano contenute e comunque affrontabili con misure di mitigazione e compensazione che si riferiscono agli impatti che qualunque trasformazione del territorio genera inevitabilmente sull'ambiente.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

**LA FASE DI PARTECIPAZIONE DEGLI ENTI COMPETENTI E DEL PUBBLICO, LE OSSERVAZIONI E LE DECISIONI ASSUNTE
DALLA AUTORITÀ COMPETENTE, LE INTEGRAZIONI PROPOSTE AL PIANO**

Soggetto	Contributo	Note
<p>ARPA Regione Lombardia Prot. 252 Del 08/01 2026</p>	<p>Oggetto: Parere su aggiornamento piano di zonizzazione acustica – valutazione VAS – Comune di Zogno (BG)</p> <p>Premessa Facendo seguito alla richiesta di parere tecnico relativo all’aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Zogno coordinato con il nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), è stata esaminata la seguente documentazione: - “Aggiornamento del piano di classificazione acustica comunale – relazione tecnico - descrittiva.” redatta dal TCA Dott. Roberto Tizzone; - “Aggiornamento del piano di classificazione acustica comunale – Regolamento attuativo.” redatta dal TCA Dott. Roberto Tizzone; - Elaborati grafici redatti dal TCA Dott. Roberto Tizzone.</p> <p>Normativa di riferimento Le norme di riferimento che regolano l'esposizione al rumore in ambiente abitativo e in ambiente esterno sono: <ul style="list-style-type: none"> • Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e ss.mm.ii.; • DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"; • Legge Regionale n.13/01 "Norme in materia di inquinamento acustico"; • Delibera di Giunta Regionale n. VII/9776 del 12 luglio 2002, integrata con la Delibera di Giunta Regionale n. VIII/11349 del 10 febbraio 2010. Analisi della documentazione Per quanto di competenza, sulla base anche dei "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio", emanati dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/9776 del 02.07.2002, pubblicata sul B.U.R.L. n. 29 del 15.07.2002, si formulano le seguenti osservazioni: <ul style="list-style-type: none"> • Nei casi in cui si è optato per l’inserimento di fasce cuscinetto, di transizione tra una classe acustica maggiore e una classe acustica minore, è buona norma motivare le scelte che hanno portato al dimensionamento di dette fasce e riporre particolare attenzione a tali situazioni, che potrebbero dar vita a criticità in caso di eventuali esposti; • Si attesta che a partire dal 2021 la viabilità di attraversamento dell’ambito comunale sia stata modificata, con conseguente variazione del clima acustico di ampi tratti di territorio. In particolare, si fa riferimento al nuovo percorso della SS470Var, che ha consentito la deviazione di parte dei flussi veicolari leggeri e pesanti rispetto al centro urbano. Dal 2022 il percorso in variante della SS470 è gestito da ANAS e la strada è classificata come Cb e C2 a seconda dei tratti. Per quanto concerne invece l’originale percorso della SS470 interno al </p>	<p>1 Rapporto Ambientale e validità delle analisi ambientali del 2011 Per quanto riguarda l’osservazione formulata rispetto al testo del R.A. riportato a pag. 8, si chiarisce che questa affermazione si riferisce al criterio adottato per valutare le specifiche qualità ambientali, ecologiche e paesaggistiche del territorio, territorio che sotto questo profilo non ha subito che modeste trasformazioni ad eccezione della apertura della Variante alla ex ss 470 di Valle Brembana. Il riferimento generale rimane pertanto pienamente valido ed è stato implementato con la registrazione e la valutazione degli indicatori che sono stati aggiornati con i nuovi dati rilevati in sito e con quelli reperiti sulle diverse piattaforme e dagli Enti gestori.</p> <p>2) Incrementi limitati delle aree verdi urbane Gli aspetti riguardanti il verde urbano sono stati attentamente valutati all’interno di un quadro molto particolare che si riferisce alla caratteristica singolare del territorio di Zogno che vede la massima concentrazione del Tessuto Urbano consolidato pari a circa il 50% della popolazione nella Piana di Zogno situata nl fondovalle in sponda destra del F. Brembo. In questo Ambito l’insediamento urbano, nel quale ha una parte importante la vasta zona produttiva, non esistono di fatto aree nelle quali individuare nuovi spazi a verde che peraltro con prati e boschi coronano su entrambi i versanti il territorio urbanizzato. Tutti i rimanenti insediamenti urbani sono distribuiti in innumerevoli frazioni e vecchi nuclei immersi in un ambiente in grande prevalenza verde (aree boscate e spazi prativi) che non necessitano di spazi di verde pubblico in quanto l’ambiente circostante garantisce ampiamente quelle pause verdi che qualificano il territorio e ne garantiscono il benessere ambientale.</p> <p>3) Edifici con criticità e Ambiti di rigenerazione urbana In Zogno non esistono aree produttive dismesse o fenomeni di degrado accentuati che richiedono la previsione di interventi trasformativi importanti. Nel Piano delle Regole, gli ambiti di rigenerazione urbana sono stati individuati nei contesti a prevalente destinazione residenziale che il PGT vigente classificava come Zone di Recupero di cui alla legge 457/78, da ritenersi superata dalla evoluzione legislativa sopravvenuta. Attraverso la concessione di premialità e di semplificazioni normative, si potranno attivare interventi di recupero dimensionalmente ridotti ma in grado di riqualificare molte zone del Tessuto Urbano Consolidato.</p> <p>4) Inquinamento luminoso L’efficientamento energetico combinato con il miglioramento delle condizioni attuali, certamente auspicabili, costituiscono un aspetto di natura gestionale che verrà considerato dalla Amministrazione Comunale nelle fasi attuative del Piano.</p>

<p>centro abitato, la gestione è passata al Comune di Zogno. I tratti urbano ed extraurbano del vecchio percorso della SS470 sono classificati come strada di tipo F – locale esistente.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il monitoraggio acustico condotto in Via Battisti, 31 ha evidenziato livelli sonori dovuti al traffico veicolare superiori ai valori limite di immissione, sebbene l’apertura al traffico della SS470Var abbia inciso positivamente sul clima acustico esistente presso la porzione interna all’abitato di Zogno. Si suggerisce pertanto, così come indicato nella relazione tecnico – descrittiva, di procedere con ulteriori interventi di limitazione delle emissioni sonore legate al traffico sulla strada da parte del Comune, a causa della presenza degli edifici prossimi al sedime stradale; • In generale, si ricorda che qualora non fosse possibile ricondurre soggetti sensibili in classe I e si rendessero necessari interventi mitigativi per l’adeguamento del clima acustico, si potrà intervenire sulle strutture dell’edificio così come previsto al punto 6 della DGR 9776/02. A tal proposito si tiene conto che per scuole medie statali di Piazza Marconi e per il polo scolastico David Maria Turoldo verranno inseriti in Classe I unicamente gli edifici, in corrispondenza dei quali sono previsti dei nuovi interventi riguardanti le facciate e le caratteristiche di isolamento acustico delle stesse; • Si prende atto che l’area produttiva di Via Locatelli, le cui dimensioni sono accresciute nel corso degli anni, ha raggiunto la massima estensione disponibile. Questa presenta alcuni punti di contatto con alcune aree residenziali, verso le quali sarà necessario riporre attenzione; • Qualora vi fosse la presenza di recettori nelle vicinanze, varrebbe la stessa considerazione per l’area produttiva di Via Triolo il PGT, per la quale si prevede un ampliamento verso nord; • Lo stesso per quanto riguarda l’area produttiva di ponte Zogno che, in quanto sede di una attività di recupero rottami (in grado di generare emissioni sonore anche rilevanti durante le operazioni di movimentazione dei materiali in particolare verso nord e verso la sponda destra del Brembo) può essere fonte di disturbo; • Uno specifico approfondimento merita l’area circostante lo stabilimento “Fonte Bracca”, per il quale si raccomanda di porre attenzione ai recettori posti a nord, dato che la morfologia del territorio può provocare riflessioni e coinvolgere questi ultimi. A riguardo, da un confronto con la zonizzazione vigente, pare che lo stabilimento sia già inserito in classe V; • Per l’area produttiva sita in località al Derò (deposito San Pellegrino spa) AT08, le recenti modifiche hanno previsto la realizzazione di un’area di deposito annessa ad insediamento produttivo, per un totale di circa 5300 mq originariamente per lo più a destinazione agricola e boschiva. A livello edificatorio l’intervento ha previsto la realizzazione di un nuovo accesso da 	<p>5) Distanze da allevamenti La particolare struttura territoriale di Zogno con ambienti molto diversificati caratterizzati da superfici parcellizzate nelle quali è impossibile prevedere nuovi insediamenti di allevamento intensivo (del resto vietati dalla normativa) richiede una valutazione legata alle situazioni specifiche nelle quali saranno considerati gli aspetti igienico sanitari riguardanti le aree urbane più prossime, nel rispetto della normativa vigente.</p> <p>6) Risparmio della risorsa idrica La caratteristica geomorfologica del territorio anche in questo caso suggerisce un approccio mirato caso per caso incentivando il risparmio della risorsa “acqua” dove risulta tecnicamente fattibile.</p> <p>7) Zonizzazione acustica Fasce cuscinetto In relazione alle fasce cuscinetto previste ed alle relative dimensioni, si è tenuto conto solo in linea di principio di una ampiezza pari a 50 metri (valutata in pianta) e solo qualora non siano stati presenti elementi morfologici che consentano la reale identificazione sul territorio di tali fasce. Nella definizione delle fasce cuscinetto si è sempre considerata in prima battuta la morfologia del territorio, quindi la effettiva presenza di recettori ed in ultima istanza, come nel caso delle strade, della mera distanza valutata in pianta.</p> <p>Viabilità Le osservazioni non indicano particolari criticità se non la possibilità di procedere ad ulteriori interventi di limitazione del flusso veicolare (specie di mezzi pesanti). Le informazioni riportate in merito alle modifiche riguardo la viabilità sono desunte dalle informazioni riportate dall’Amministrazione comunale. Si concorda peraltro con la possibilità di introdurre in sede gestionale ulteriori interventi di mitigazione delle emissioni veicolari.</p> <p>Aree produttive Con riguardo all’area produttiva di via Locatelli e le relative aree di contatto con porzioni abitative e recettori in genere ed in riferimento all’area produttiva di via Tiolo si rammenta quanto previsto dall’art 13 del Regolamento attuativo che si riporta di seguito per memoria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. omissis 2. In particolare in ambito comunale, in relazione alle specifiche sorgenti sonore presenti, la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere richiesta e presentata all’Ufficio di competenza per tutte le nuove realizzazioni di tipo residenziale (si intendono anche i cambi di destinazione d’uso in residenziale) che si inseriscono:
---	---

sud, ad uso esclusivo dei mezzi afferenti alla logistica San Pellegrino spa, costituito da un ponte che si innesta sulla SP ex SS470. Tale intervento occupa una porzione posta al confine con il territorio di San Pellegrino e prossima all'alveo fluviale e la viabilità connessa può interessare alcuni edifici isolati che sono posti in sponda opposta. Si raccomanda di porre particolare attenzione ai recettori in località. Al Derò, soggetti al traffico dei mezzi pesanti della Sen Pellegrino Spa in entrata ed uscita dal parcheggio multipiano;

- Chiarire se esistono salti di classe in corrispondenza con il confine con il Comune di Val Brembilla;
- Si richiede di chiarire quanto affermato a pag. 24 della relazione tecnico – descrittiva “l’inserimento dell’area in classe VI consente comunque di garantire idonea protezione dal punto di vista acustico ai recettori posti in prossimità anche in relazione al contesto che evidenzia una densità abitativa del tutto limitata rispetto alle altre aree industriali del Comune. Per i recettori rimane comunque il rispetto del criterio differenziale, il quale dovrà essere ottemperato per le emissioni sonore che saranno generate dalle future attività svolte presso l’area Al Derò.”;
- Per quanto riguarda l’art. 20 del Regolamento attuativo “Autorizzazione delle attività temporanee” si comunica che, per i casi di particolare complessità o qualora lo ritenesse necessario, il Comune può chiedere il parere tecnico ad ARPA, informandone il richiedente entro i termini previsti per il rilascio o il diniego dell’autorizzazione. A riguardo si raccomanda di far pervenire per tempo (se possibile almeno 45 giorni prima della concessione della deroga) la Valutazione di Impatto acustico redatta da un Tecnico Competente in Acustica allegata alla richiesta di deroga (art. 6 c. 1 lettera h) della L.Q. 447/95 e smi e art. 8 LR. 13/2001). In questi casi la prestazione di ARPA è facoltativa e il Dipartimento può valutare di fornirla in base al contesto in cui si inserisce l’evento/cantiere oggetto della richiesta di deroga, anche a seguito di confronto con l’Ente; se fornita, è a titolo oneroso a carico del richiedente la deroga;
- In merito all’art.27 del regolamento attuativo “Vigilanza e controllo” si precisa che l’intervento di ARPA avviene, previa apertura del procedimento da parte del Comune, per verificare il rispetto dei limiti relativi all’inquinamento acustico causato da attività produttive, pubblici esercizi, cantieri e infrastrutture di trasporto. L’agenzia non interviene per questioni riconducibili alla tipologia del contenzioso civile ai sensi dell’art. 844 cc o a questioni di ordine pubblico. Le indagini fonometriche non vengono svolte per attività non autorizzate o per le quali è stata rilasciata l’autorizzazione in deroga ai limiti. Attualmente i passaggi per la richiesta di supporto sono descritti nel documento “Indicazioni per la gestione degli esposti per il rumore a uso degli Enti locali” consultabile al link <https://www.arpalombardia.it/temi-ambientali/rumore-e-vibrazioni/che-cosa-puo-fare-ilcittadino-in-caso-di-rumore-molesto/>;
- Il comune dovrà procedere all’approvazione della classificazione comunale secondo tutti i

a) entro la fascia pari a 150 metri per lato dalla sede stradale della nuova variante di Zogno e entro la fascia di 30 m della SP 27 (coincidente con il limite esterno delle fasce di pertinenza acustica);

b) entro la classe IV come definita dalla Classificazione acustica Comunale;

3. Nel caso di scuole, asili, case di cura, case di riposo, ospedali, parchi pubblici, la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere presentata a prescindere dalla ubicazione di tali strutture.

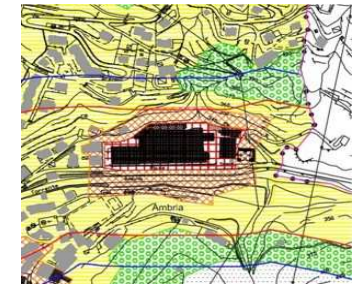
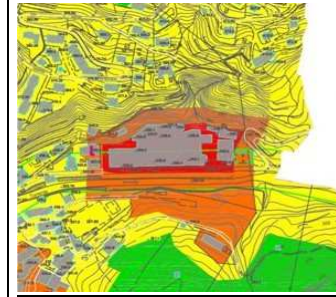
4. Le modalità e i criteri tecnici di redazione della documentazione di previsione di clima acustico sono definiti dalla Delibera Giunta Regionale n° 7/8313 del 08.03.2002. La valutazione previsionale di clima acustico deve essere redatta da tecnico competente ai sensi dell’articolo 2 comma 6 della L. 447/95.

5. Per quanto riguarda la verifica di tale documentazione, unitamente alla domanda di permesso di costruire, l’Amministrazione si avvale dell’Agenzia Regionale di Protezione dell’Ambiente, per il parere di competenza, o della collaborazione di un tecnico acustico competente ai sensi dell’articolo 2 comma 6 della L. 447/95.

Fonte Bracca

In questo caso si è proceduto alla sola ripermetrazione della classe IV verso sud in linea con le previsioni del PGT senza modificare l’inserimento dei recettori e dello stabilimento.

Area al Derò (San Pellegrino)



Per tale area l’aggiornamento ha previsto la ripermetrazione della classe VI verso sud e lo spostamento delle fasce cuscinetto mantenendo l’unico recettore in classe III. Non si

passaggi

previsti dall'art.3 della L.R.13 del 2001 e la deliberazione di approvazione della zonizzazione acustica dovrà comprendere la documentazione prevista al punto 8 del documento "Criteri di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale" della DGR 9776/2002.

Si ricorda infine che ogni qualvolta il Comune deliberi una nuova classificazione acustica del territorio anche in forma di variante alla precedente è tenuto ad inviare a regione Lombardia i dati di cui al paragrafo 9 punto 1 della DGR 9776/2002, georeferenziando il piano in formato shapefile con inquadramento cartografico compatibile con il sistema informativo geografico regionale come da DGR11349/2010.

Il Responsabile del Procedimento Dott. Emanuele Galbusera

EMANUELE GALBUSERA 07.01.2026

11:56:38

GMT+01:00

CONTRIBUTO ARPA PER VAS

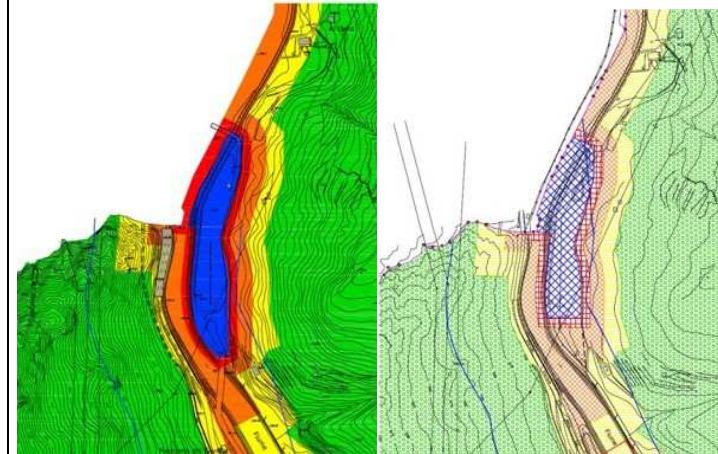
Con nota del Comune di Zogno prot.n. 18274 del 25/11/2025, prot. ARPA n. 191823 del 25/11/2025 è pervenuta la comunicazione di messa a disposizione, nel sito web regionale SIVAS, della documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante in oggetto.

La documentazione relativa alla variante è stata scaricata dal sito web regionale SIVAS, viene di seguito elencata e risultava ivi aggiornata al 18/11/2025:

Il presente contributo viene reso ai sensi della normativa regionale sulle VAS e verifiche di assoggettabilità alla VAS in quanto ARPA Lombardia è individuata, in base alle delibere regionali che stabiliscono le modalità di espletamento delle suddette procedure, come "soggetto competente in materia ambientale".

Il presente contributo viene formulato, quindi, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, quale apporto previsto dalla normativa sulla VAS, reso all'autorità procedente e competente individuate, per l'assunzione delle determinazioni relative esclusivamente al procedimento di VAS della variante urbanistica in oggetto.

rilevano recettori in sponda destra del fiume.



Per quanto concerne l'unico recettore posto in corrispondenza dell'insediamento, mantenuto in classe III, si evidenzia come pur in presenza della classe VI esso può essere mantenuto in classe III al pari delle restanti aree abitative che rientrano nel perimetro abitato seppur in un contesto caratterizzato dalla sostanziale assenza abitativa, consentendo di garantire un livello di protezione alle emissioni sonore elevato anche in considerazione dell'applicabilità del criterio differenziale.

8) Ambito di Trasformazione AT.07

L'attuazione dell'Ambito di trasformazione è subordinata alla redazione di un Piano Attuativo che dovrà necessariamente rispettare le normative di carattere idraulico e di verifica della concreta fattibilità dell'intervento nel rispetto del Piano per l'Assetto Idrogeologico del F. Po ed anche le Prestazioni pubbliche attese indicate nella scheda d'Ambito in merito ad adeguate sistemazioni di verde alberato che saranno definite in dettaglio con riguardo anche alle fase conservativa e manutentiva.

9) Ambito di trasformazione AT.09

L'ambito è compreso nel tessuto urbano consolidato e la prossimità del un piccolo Cimitero di Ambria è stata considerato.

Nell'edificio esistente in quanto ricadente nella fascia di rispetto sono comunque consentite ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 338 del RD 1265/1934 e successive modifiche e integrazioni tutti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 31 della

<p>ARPA Lombardia aveva fornito alcune indicazioni inserite nella comunicazione prot. ARPA n. 8792 del 20/01/2023, inviate nell'ambito della fase di scoping della VAS della presente variante.</p> <p>Di seguito, quindi, si completa il contributo complessivo sulla base della proposta di variante e del Rapporto Ambientale pubblicati in questa fase.</p> <p>Rapporto Ambientale</p> <p>Nel Rapporto Ambientale sono stati ripresi diversi dati e informazioni che risalgono ai tempi del primo PGT. A pag. 8 del Rapporto Ambientale viene spiegato che "... risulta tuttora attuale e valido a questi fini il lungo e complesso processo analitico e di indagine effettuato nel corso degli studi per la redazione del primo PGT 2011, in quanto lo sviluppo dei sistemi urbani intervenuto nel tempo trascorso da allora ad oggi, non ha comportato variazioni significative ai fini della complessiva valutazione ambientale...".</p> <p>Non si condivide questa impostazione perché sono ormai trascorsi quasi 15 anni dai tempi del primo PGT e inoltre non si richiedeva di produrre troppi dati ma poche informazioni utili e aggiornate.</p> <p>Alcune informazioni fornite, ad esempio sul sistema fognario e depurativo, non risultano inquadrare da un punto di vista temporale.</p> <p>Piano di Monitoraggio</p> <p>Si prende atto che nel Piano di Monitoraggio è stato inserito un indicatore relativo al monitoraggio del numero e della dimensione degli interventi di miglioramento del verde pubblico.</p> <p>Dalle tavole del Piano dei Servizi sembrerebbe emergere che vi saranno risicati incrementi delle aree verdi comunali: è auspicabile che questo aspetto venga rivisto e nel Tessuto Urbano, anche de-impermeabilizzando, vengano creati nuovi spazi verdi.</p> <p>Sviluppi previsti e L.R. 31/2014. Riduzione del consumo di suolo</p> <p>Stando a quanto riportato a pag. 25 della Relazione sul Consumo di Suolo (documento denominato "RELAZIONE CONSUMO DI SUOLO COMPLETA") la riduzione percentuale effettuata sugli ambiti di trasformazione tra lo stato di fatto del 2014 e le previsioni di questa variante è pari a mq 70.410, equivalente in termini percentuali ad una riduzione del 58,6%. Su questo valore, sul Bilancio Ecologico del Suolo di questa variante, ovvero sul rispetto della L.R. 31/2014 e del PTCP, si esprimerà per competenza la Provincia di Bergamo.</p> <p>Censimento edifici con criticità e Ambiti di Rigenerazione Urbana</p> <p>Nei documenti pubblicati non sembrano esserci notizie circa il censimento del patrimonio edilizio dismesso con criticità (art. 40 bis della L.R. 12/05 aggiunto con la L.R. 18/2019).</p> <p>Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT</p> <p>Il Comune di Zogno ha effettuato un aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.</p>	<p>legge 457/78 ivi compreso il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nei limiti del 10% del volume preesistente.</p> <p>Si coglie comunque l'occasione di suggerire l'integrazione della scheda dell'AT richiamando richiamare il nuovo testo dell'Art. 338 come modificato con legge 199/2025 art. 1 comma 611.</p> <p>Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia – parere pervenuto in data 9.1.2026 prot. n. 291;</p> <p>Beni culturali</p> <p>AT.07 – Viene richiesto di prevedere una consultazione preliminare in fase di progetto in modo da valutare le misure più opportune per l'inserimento paesaggistico e ambientale dell'intervento previsto.</p> <p>Si ritiene utile integrare opportunamente la Scheda d'Ambito.</p> <p>AT.09 – La presenza del Cimitero di Ambria non comporta alcuna interferenza con lo stabilimento esistente che sarà riqualificato nel rispetto dell'art. 338 del RD 1265/1934. In ogni caso il fronte principale del Cimitero si rivolge verso sud e la situazione ambientale del Cimitero non muta.</p> <p>L'edificio da demolire sulla sponda sinistra del torrente non riveste alcuna caratteristica di natura ambientale o monumentale; l'edificio tra l'altro ricadente in zona B de quindi esclusa dal vincolo paesaggistico oggettivo di cui alla legge 431/85.</p> <p>AT.10 – Area a rischio archeologico che necessita di una attenta gestione cantieristica in fase di scavo.</p> <p>Si ritiene opportuno integrare la Scheda d'Ambito con la indicazione del potenziale rischio archeologico.</p> <p>Archeologia</p> <p>Nella osservazione si citano le aree a potenzialità archeologica fornendo un file che le rappresenta su una vasta estensione del territorio comunale.</p> <p>Gli interventi di scavo di terreni non già manomessi dovranno essere segnalati preventivamente alla Soprintendenza perché la stessa possa verificarne preventivamente l'interesse.</p> <p>Si ritiene utile integrare le tavole grafiche con una nuova tavola (la n. 25) che le rappresenti, integrando sia il Documento di piano che il Piano delle Regole in modo da disciplinare correttamente la procedura.</p>
---	--

A pag. 192 della Relazione Illustrativa dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, datata ottobre 2025, viene dichiarato che le aree di dissesto PAI e PGRA "... sono state modificate sulla base delle osservazioni e degli approfondimenti effettuati in sito: tali modifiche, descritte nei precedenti paragrafi, sono in estensione rispetto alle perimetrazioni vigenti..."

Il Comune è edotto che tali modifiche dovranno seguire l'iter per il recepimento da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (AdBPo) (pag.193 della Relazione).

Invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile

Il Comune di Zogno ha predisposto il Documento Semplificato sul Rischio Idraulico (DOSRI) previsto dal Regolamento Regionale n.7/2017 e smi, essendo inserito in area C ovvero a bassa criticità idraulica.

Inquinamento Luminoso

Nei documenti pubblicati non vi sono informazioni sulla disponibilità di un Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) e/o di un Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) previsto dalla L.R. 31/2015.

La eventuale mancanza di un piano per la riduzione dell'inquinamento luminoso e l'efficientamento energetico della pubblica illuminazione rappresenta una criticità ambientale che, se confermata, andrebbe colmata.

Distanze da allevamenti

Il Comune di Zogno non pare aver definito all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT distanze da rispettare fra gli allevamenti nuovi ed esistenti e l'edificato esistente e di progetto.

Pare aver fissato solo limiti alla grandezza che gli allevamenti possono avere sul territorio comunale (art. 65 delle NTA) espressa in U.B.A. per ha di Superficie Agricola Utilizzata (SAU). Si rammenta quindi quanto definito, sull'importanza di mantenere specifiche distanze, nel nostro contributo prot. ARPA n. 8792 del 20/01/2023.

Rete Ecologica Comunale (REC)

La tavola relativa allo schema di REC di Zogno è la tavola 23 del Documento di Piano (TAV 23 ANALISI DELLA RETE ECOLOGICA).

In detta tavola sono individuati gli elementi delle reti ecologiche sovracomunali e alcuni corridoi di connessione aggiuntivi.

Non paiono individuate aree per interventi di riqualificazione e/o compensativi.

Si osserva che non sono state elaborate schede descrittive dello stato di fatto degli elementi individuati della REC quali ad esempio i corridoi di connessione aggiuntivi.

Ove si voglia in futuro integrare il progetto predisposto, colmando le lacune evidenziate, si chiede che lo stesso venga integrato, in analogia a quanto reso obbligatorio per gli studi sulla

VINCA dalle nuove Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VINCA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, mediante, appunto, l'intervento di idonee figure professionali in grado, per esperienza e tipologia di studi, di cogliere le eventuali valenze ecologiche ed ecosistemiche presenti nel territorio e in grado di proporre misure di tutela, e incremento delle stesse, appropriate.

Si ricorda che entro settembre 2026 verrà predisposto il Piano Nazionale per il Ripristino della Natura (PNRN), che detterà le linee italiane di applicazione del Regolamento Europeo 24 giugno 2024, n. 2024/1991/UE.

Nel Regolamento Europeo vi sono importanti target da raggiungere per il verde urbano e non solo, in tempi ristretti ovvero anche entro il 2030: reti ecologiche efficaci possono sicuramente contribuire positivamente al raggiungimento degli obiettivi che saranno tracciati.

Verde urbano e adattamento ai cambiamenti climatici

Le zone verdi piantumate, grazie all'ombreggiatura e all'evapotraspirazione delle piante, risultano molto incisive nel Tessuto Urbano Consolidato per ridurre l'effetto "isola di calore" estivo e rendere i centri urbani più resilienti ai cambiamenti climatici. L'aumento delle temperature estive è un fenomeno in rapida ascesa. Esaminando le tavole del Piano dei Servizi non paiono esserci significative previsioni di nuove aree verdi urbane nella variante generale di Zogno.

Si raccomanda che per tutti i piani attuativi, ma anche in caso di nuovi interventi di piantumazione nel TUC, siano prescritte cure colturali adeguate a cui sottoporre alberi e arbusti, visti i cambiamenti climatici in corso: es. sostituzione ogni qualvolta necessario degli esemplari e, in base alle specie scelte, eventuali irrigazioni fisse a risparmio d'acqua (es. irrigazioni a goccia), per evitare il deperimento nei periodi di siccità.

Superfici permeabili

Nell'incipit del Titolo secondo delle Norme del Piano delle Regole viene correttamente fatto riferimento al recepimento delle Definizioni tecniche uniformi del Regolamento Edilizio Tipo nazionale, così come recepite da Regione Lombardia.

Tra queste definizioni tecniche, da recepire obbligatoriamente, vi è quella di superficie permeabile, che deve essere costituita da aree a verde profondo e non pensile (es. verde sopra i garage).

Nell'ambito delle NTA viene anche riportata una definizione di superficie drenante, facendo però riferimento al Regolamento regionale n.7/2017 e smi, dove non è inserita tra le definizioni regolamentari.

In detto regolamento viene data la definizione di superficie scolante totale e impermeabile ma non quella di superficie permeabile e/o drenante.

La definizione di superficie permeabile a verde profondo del regolamento edilizio nazionale e la definizione di superficie drenante, se per qualsivoglia ragione si voglia utilizzare anche

questa, dovrebbero coincidere, onde evitare confusione.

Risparmio della risorsa idrica

Nella Normativa di Piano, e negli altri documenti, non è stato rinvenuto nessun riferimento all'obbligo di recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture, dettato dall'art. 6 comma 1 lettera e) del reg. regionale n.2/2006, per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni.

Revisione della zonizzazione acustica comunale

Si veda l'allegato contributo specialistico dell'U.O. Agenti Fisici del Dipartimento, facente parte integrante del presente contributo.

Si ricorda che ai sensi della L.R. 13/01 la zonizzazione acustica variata dovrà essere inviata all'U.O. sopra citata in fase post-adozione.

Aree d'intervento

Si ricorda, in generale, che i nuovi interventi residenziali sono soggetti alla redazione di relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L. 447/95, da rendere all'amministrazione comunale nelle forme stabilite dalla normativa, e i nuovi interventi produttivi, terziari e commerciali sono soggetti alla redazione di relazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 della Legge sopracitata, da rendere nelle forme stabilite dalla normativa.

Le eccezioni a questa disciplina sono stabilite dal D.P.R. n.227/2011.

Si ricorda che nel caso di riconversioni di siti artigianali/produttivi/agricoli in residenziale è opportuno che il Comune, in base ai dati presenti nei propri archivi inerenti alle attività pregresse e alla collocazione di centri di pericolo (serbatoi, aree stoccaggio sostanze pericolose e/o rifiuti pericolosi), valuti la necessità di prescrivere indagini preliminari atte ad escludere passività ambientali.

AT07

Trattasi di un ambito a destinazione produttiva.

Risulta ricompreso in aree interessate da alluvioni poco frequenti P2/M del Reticolo Principale e in parte da aree interessate da alluvioni rare P1/L del Reticolo Principale.

Si ricorda che nelle aree P2/M vigono, ai sensi della D.G.R. 19/06/2017 n.X/6738 ed essendo le aree allagabili di cui sopra recepite nella revisione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, le restrizioni previste per la fascia B delle NTA del PAI. È interessato dalla presenza del Fiume Brembo e di canale artificiale Enel (Fonte: Geoportale regionale).

Rientra completamente all'interno di corridoio regionale primario ad alta antropizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER), nel quale, in base agli indirizzi di cui all'allegato 7 della D.G.R. n.8/10962 del 30/12/2009, si dovrebbero evitare nuove trasformazioni dei suoli. In caso di trasformazioni giudicate strategiche le stesse dovrebbero trovare adeguata motivazione attraverso l'attuazione della procedura di Valutazione d'Incidenza. Stando a

quanto indicato all'art.69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole (pag. 51), la Valutazione d'Incidenza effettuata (screening) ha tenuto conto dei tre ambiti di trasformazione della variante. L'ambito è attualmente al di fuori dell'agglomerato servito da pubblica fognatura, in base alle tavole degli agglomerati rese disponibili dall'ATO di Bergamo, se pur attraversato da collettore fognario.

A pag. 51 del Rapporto Ambientale viene inoltre riportato che "...le interferenze con gli ambiti boscati, con le aree sottese dal vincolo idrogeologico e comprese in classi di fattibilità geologica 4 interessano quote

percentualmente modeste degli Ambiti 07 (porzione ridotta in classe di fattibilità geologica 4) e 09 (bosco in parte da trasformare) ...".

AT09

Ambito a destinazione produttiva finalizzato all'ampliamento del sito produttivo della Bracca Acque Minerali

srl. Ricomprende anche il sito esistente della Società citata.

Fermo restando che la competenza in materia di vigilanza urbanistica e edilizia spetta al Comune ai sensi del

D.P.R. 380/2001, e che ARPA Lombardia in base all'art. 18 del regolamento regionale n.4/2022 è coinvolta

esclusivamente nelle riduzioni delle fasce di rispetto cimiteriali previste ai sensi del comma 4 dell'art. 338 del

R.D. n. 1265/1934, l'ambito appare critico in relazione all'adiacenza, ad est, del cimitero di Ambria.

La situazione edilizia del sito esistente, osservandola in google maps, risulta fortemente in contrasto con quanto previsto dalla normativa in materia di inedificabilità della fascia di rispetto cimiteriale, sia per quanto attiene la fascia di rispetto indicata dal Comune nella variante, ovvero una fascia di 200 metri, sia per quanto attiene alla fascia vigente, dichiarata dal Comune al minimo inderogabile di 50 metri (pag. 56 del Rapporto Ambientale) dal perimetro del cimitero. Nei documenti pubblicati risulta infatti dichiarato che il cimitero è antecedente allo stabilimento di imbottigliamento della Bracca Acque Minerali (pag.112 della Relazione del Documento di Piano) edificato in fascia.

Il Comune di Zogno sembra aver deciso solo ora di adottare una fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri, nella quale, peraltro, sarebbero ammessi ampliamenti dell'edificato esistente, ove legittimamente costruito, solo in una percentuale massima del 10% (ultimo comma dell'art.338 del R.D. n. 1265/1934).

L'ampliamento a sud della S.P. n.27 potrebbe, in aggiunta alla situazione critica esistente, ulteriormente peggiorare il quadro di molto plausibile disallineamento dalla disposizione normativa in materia di inedificabilità delle fasce di rispetto dei cimiteri.

Il Comune ha citato l'eventualità di una dismissione del cimitero (pag. 112 della Relazione del Documento di Piano) ma non ha fornito dettagli in merito.

Ribadendo la non competenza di ARPA Lombardia per quanto attiene alla vigilanza edilizia e

	<p>urbanistica, si ritiene, però, che il Comune di Zogno debba esaminare la situazione dell'edificato esistente del sito industriale Bracca Acque Minerali srl attorno al cimitero, sotto il profilo della sua conformità alla normativa in relazione alla fascia di rispetto cimiteriale vigente, ripristinando condizioni di conformità ove necessario.</p> <p>La parte in ampliamento dell'ambito AT09, ovunque essa sarà realizzata all'interno dell'ambito, dovrà ugualmente rispettare la normativa di riferimento inerente alla fascia di rispetto.</p> <p>Si ricorda che l'AT09 è interessato dalla presenza del Torrente Ambria o Serina e ricade nel corridoio primario ad alta antropizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER) correlato al Fiume Brembo. La parte a sud della S.P. n.27 del AT09 è parzialmente al di fuori dell'agglomerato.</p> <p>A pag. 51 del Rapporto Ambientale viene infine riportato che "...le interferenze con gli ambiti boscati, con le aree sottese dal vincolo idrogeologico e comprese in classi di fattibilità geologica 4 interessano quote percentualmente modeste degli Ambiti 07 (porzione ridotta in classe di fattibilità geologica 4) e 09 (bosco in parte da trasformare) ...".</p> <p>AT10</p> <p>Trattasi di un ambito a destinazione residenziale.</p> <p>Ad est è lambito da area interessata da alluvioni poco frequenti del Reticolo Principale (RP). È in area (Via Locatelli) dove vi sono criticità idrauliche legate alla rete fognaria esistente (pag. 39 della Relazione Tecnica facente parte del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, datata ottobre 2025 e redatta dal Dott. Geol. Corrado Reguzzi).</p>	
--	--	--

<p>competenza in materia di vigilanza urbanistica e edilizia spetta al Comune ai sensi del D.P.R. 380/2001, e che ARPA Lombardia in base all'art. 18 del regolamento regionale n.4/2022 è coinvolta esclusivamente nelle riduzioni delle fasce di rispetto cimiteriali previste ai sensi del comma 4 dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, l'ambito appare critico in relazione all'adiacenza, ad est, del cimitero di Ambria.</p> <p>La situazione edilizia del sito esistente, osservandola in google maps, risulta fortemente in contrasto con quanto previsto dalla normativa in materia di inedificabilità della fascia di rispetto cimiteriale, sia per quanto attiene la fascia di rispetto indicata dal Comune nella variante, ovvero una fascia di 200 metri, sia per quanto attiene alla fascia vigente, dichiarata dal Comune al minimo inderogabile di 50 metri (pag. 56 del Rapporto Ambientale) dal perimetro del cimitero. Nei documenti pubblicati risulta infatti dichiarato che il cimitero è antecedente allo stabilimento di imbottigliamento della Bracca Acque Minerali (pag.112 della Relazione del Documento di Piano) edificato in fascia.</p> <p>Il Comune di Zogno sembra aver deciso solo ora di adottare una fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri, nella quale, peraltro, sarebbero ammessi ampliamenti dell'edificato esistente, ove legittimamente costruito, solo in una percentuale massima del 10% (ultimo comma dell'art.338 del R.D. n. 1265/1934).</p> <p>L'ampliamento a sud della S.P. n.27 potrebbe, in aggiunta alla situazione critica esistente, ulteriormente peggiorare il quadro di molto plausibile disallineamento dalla disposizione normativa in materia di inedificabilità delle fasce di rispetto dei cimiteri.</p> <p>Il Comune ha citato l'eventualità di una dismissione del cimitero (pag. 112 della Relazione del Documento di Piano) ma non ha fornito dettagli in merito.</p> <p>Ribadendo la non competenza di ARPA Lombardia per quanto attiene alla vigilanza edilizia e urbanistica, si ritiene, però, che il Comune di Zogno debba esaminare la situazione dell'edificato esistente del sito industriale Bracca Acque Minerali srl attorno al cimitero, sotto il profilo della sua conformità alla normativa in relazione alla fascia di rispetto cimiteriale vigente, ripristinando condizioni di conformità ove necessario.</p> <p>La parte in ampliamento dell'ambito AT09, ovunque essa sarà realizzata all'interno dell'ambito, dovrà ugualmente rispettare la normativa di riferimento inerente alla fascia di rispetto.</p> <p>Si ricorda che l'AT09 è interessato dalla presenza del Torrente Ambria o Serina e ricade nel corridoio primario ad alta antropizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER) correlato al Fiume Brembo. La parte a sud della S.P. n.27 del AT09 è parzialmente al di fuori dell'agglomerato.</p> <p>A pag. 51 del Rapporto Ambientale viene infine riportato che "...le interferenze con gli ambiti boscati, con le aree sottese dal vincolo idrogeologico e comprese in classi di fattibilità geologica 4</p>	<p>1) Recepimento delle indicazioni di mitigazione acustica Il recepimento delle indicazioni e dei suggerimenti di mitigazione acustica della ex strada provinciale ora comunale contenute nell'aggiornamento della Zonizzazione acustica spetta all'Amministrazione comunale in sede di gestione del Piano.</p> <p>2) Inserimento nella cartografia della strada interna di servizio alle industrie della Piana La cartografia del Piano delle Regole individua la strada di servizio agli insediamenti produttivi attualmente su parte del sedime della linea metrotranviaria. L'osservazione non comporta modifiche o integrazioni ai Documenti pubblicati in sede VAS.</p>
--	---

interessano quote percentualmente modeste degli Ambiti 07 (porzione ridotta in classe di fattibilità geologica 4) e 09 (bosco in parte da trasformare) ...”.

AT10

Trattasi di un ambito a destinazione residenziale.

Ad est è lambito da area interessata da alluvioni poco frequenti del Reticolo Principale (RP).

È in area (Via Locatelli) dove vi sono criticità idrauliche legate alla rete fognaria esistente (pag. 39 della Relazione Tecnica facente parte del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, datata ottobre 2025 e redatta dal Dott. Geol. Corrado Reguzzi). interessano quote percentualmente modeste degli Ambiti 07 (porzione ridotta in classe di fattibilità geologica 4) e 09 (bosco in parte da trasformare) ...”.

AT10

Trattasi di un ambito a destinazione residenziale.

Ad est è lambito da area interessata da alluvioni poco frequenti del Reticolo Principale (RP).

È in area (Via Locatelli) dove vi sono criticità idrauliche legate alla rete fognaria esistente (pag. 39 della Relazione Tecnica facente parte del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, datata ottobre 2025 e redatta dal Dott. Geol. Corrado Reguzzi).

Soggetto	Contributo	Note																																								
ATO Prot. N. 435 del 12/01/2026	<p>In relazione alla vs. nota del 25.11.2025 ns. prot. n. 7141 del 25.11.2025 relativa alla VAS del nuovo PGT del Comune di Zogno in qualità di ufficio territorialmente interessato, si tramettono le seguenti osservazioni.</p> <p>Nello specifico, dalle informazioni desumibili dal Rapporto Ambientale (RA) e dalla relazione del Documento di Piano, il nuovo Documento di Piano (DdP) prevede tre Ambiti di trasformazione di cui due con destinazione produttiva in Ambria e Madonna del Lavello ed uno con destinazione residenziale in Inzogno. Tutti e tre gli Ambiti sono già previsti dal DdP vigente, con alcune modifiche resesi necessarie nel frattempo. Sono previsti inoltre, nel Piano delle Regole (PdR), Ambiti di completamento dell'insediamento urbano e Ambiti diversi – Residenziali, produttivi, terziari, turistici e nuove edificazioni e Permessi di costruire condizionati interni ed esterni al Tessuto Urbano Consolidato.</p> <p>In tema di acque e sottoservizi, si rileva che il Comune di Zogno ricade all'interno dei seguenti agglomerati come evidenziato in figura 1:</p> <table border="1" data-bbox="371 655 1346 1246"> <thead> <tr> <th>NOME AGGLOMERATO</th> <th>CODICE AGGLOMERATO</th> <th>IMPIANTO DI TRATTAMENTO</th> <th>CODICE IMPIANTO DI TRATTAMENTO</th> <th>AUTORIZZAZIONE IMPIANTO DI TRATTAMENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Val Brembana</td> <td>AG01624601</td> <td>Zogno</td> <td>DP01624601</td> <td>D.D. n. 1799 del 08.08.2022</td> </tr> <tr> <td>Poscante</td> <td>AG01624603</td> <td>Zogno</td> <td>DP01624601</td> <td>D.D. n. 1799 del 08.08.2022</td> </tr> <tr> <td>Miragolo San Marco</td> <td>AG01624604</td> <td>Zogno</td> <td>DP01624601</td> <td>D.D. n. 1799 del 08.08.2022</td> </tr> <tr> <td>Scullaro</td> <td>AG01624607</td> <td>Zogno</td> <td>DP01624601</td> <td>D.D. n. 1799 del 08.08.2022</td> </tr> <tr> <td>Ripa</td> <td>AG01624608</td> <td>Zogno-Ripa</td> <td>DP01624604</td> <td>D.D. n. 1087 del 20.05.2022</td> </tr> <tr> <td>Endenna Romacolo</td> <td>AG01624610</td> <td>Zogno-Endenna Romacolo</td> <td>DP01624605</td> <td>D.D. n. 1087 del 20.05.2022</td> </tr> <tr> <td>Castegnone</td> <td>AG01624609</td> <td>Zogno-Castegnone</td> <td>DP01624603</td> <td>D.D. n. 1087 del 20.05.2022</td> </tr> </tbody> </table>	NOME AGGLOMERATO	CODICE AGGLOMERATO	IMPIANTO DI TRATTAMENTO	CODICE IMPIANTO DI TRATTAMENTO	AUTORIZZAZIONE IMPIANTO DI TRATTAMENTO	Val Brembana	AG01624601	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022	Poscante	AG01624603	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022	Miragolo San Marco	AG01624604	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022	Scullaro	AG01624607	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022	Ripa	AG01624608	Zogno-Ripa	DP01624604	D.D. n. 1087 del 20.05.2022	Endenna Romacolo	AG01624610	Zogno-Endenna Romacolo	DP01624605	D.D. n. 1087 del 20.05.2022	Castegnone	AG01624609	Zogno-Castegnone	DP01624603	D.D. n. 1087 del 20.05.2022	<p>Trattasi di una osservazione nella quale vengono comunicati dati riguardanti l'Ambito Territoriale Omogeneo con indicazioni di carattere operativo senza critiche specifiche o proposte di integrazione ma con espressione di un parere favorevole finale.</p>
NOME AGGLOMERATO	CODICE AGGLOMERATO	IMPIANTO DI TRATTAMENTO	CODICE IMPIANTO DI TRATTAMENTO	AUTORIZZAZIONE IMPIANTO DI TRATTAMENTO																																						
Val Brembana	AG01624601	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022																																						
Poscante	AG01624603	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022																																						
Miragolo San Marco	AG01624604	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022																																						
Scullaro	AG01624607	Zogno	DP01624601	D.D. n. 1799 del 08.08.2022																																						
Ripa	AG01624608	Zogno-Ripa	DP01624604	D.D. n. 1087 del 20.05.2022																																						
Endenna Romacolo	AG01624610	Zogno-Endenna Romacolo	DP01624605	D.D. n. 1087 del 20.05.2022																																						
Castegnone	AG01624609	Zogno-Castegnone	DP01624603	D.D. n. 1087 del 20.05.2022																																						

Le acque reflue urbane del Comune di Zogno sono autorizzate a scaricare in corsi d'acqua superficiali (Valle Grande, fiume Brembo, roggia Traini, torrente Ambria, Rio di Grumello dei Zanchi) con D.D. provinciale n. 1799 del 08.08.2022 integrata con D.D. n. 21 del 10.01.2023 e con D.D. n. 1024 del 24.04.2023 tramite uno scarico derivante dal by-pass posto in ingresso all'impianto di depurazione e dal by-pass posto a monte del trattamento biologico, sette scarichi di emergenza, uno scarico derivante dal troppo pieno della stazione di sollevamento Ambria e cinque sfioratori.

Il programma degli Interventi 2024-2029 (PD13), aggiornato con Delibera di CdA n. 20 del 20.06.2024 prevede il seguente intervento all'interno del territorio comunale di Zogno:

- UNID2DB088L01 "Potenziamento impianto di depurazione per adeguamento al nuovo carico per i nuovi collettamenti effettuati" con chiusura dei lavori previsti nel 2026;

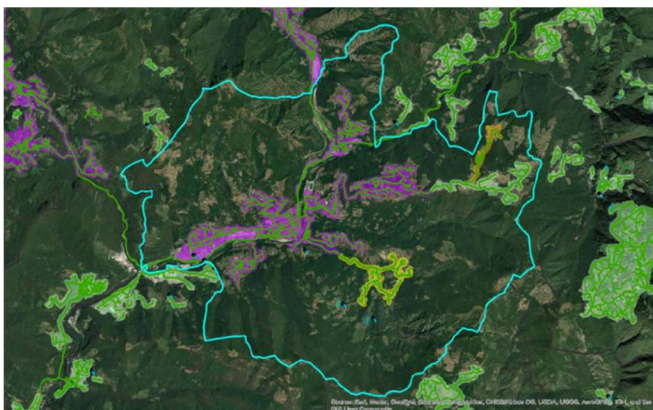


Fig. 1: in viola l'AG01624601 "Valle Brembana", in giallo l'AG01624603 "Poscante", in verde l'AG01624604 "Miragolo San Marco", in arancione l'AG01624607 "Scullaro", in azzurro l'AG01624608 "Ripa", in rosso l'AG01624601 "Endenna Romacolo", in blu l'AG01624909 "Castegnone" e in azzurro il confine comunale.

Nel Comune di Zogno sono presenti dodici insediamenti produttivi da cui si generano scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche, industriali, e/o meteorici di prima pioggia e lavaggio delle aree esterne autorizzati a recapitare in pubblica fognatura, in particolare uno è in possesso di autorizzazione ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., uno è in possesso di autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., sei sono in possesso di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) e quattro sono in possesso di assimilabilità alle acque reflue domestiche.

Si rammenta che, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 art. 137, comma 1, chiunque apra o effettui scarichi industriali in rete fognaria senza autorizzazione oppure continui ad effettuare o mantenere detti scarichi dopo che l'autorizzazione sia stata negata, incorrere nelle violazioni delle disposizioni e norme legislative in materia.

Pertanto per la regolarizzazione dello scarico in pubblica fognatura di eventuali nuove attività produttive, secondo le norme vigenti, si segnalano i tre casi seguenti:

a) in caso di scarico di acque reflue domestiche, non è necessaria l'autorizzazione, ma solamente il permesso di allacciamento alla pubblica fognatura che risulta senza termine di validità. Per acque reflue domestiche si intendono quelle derivanti da servizi igienici, da pompe di calore, da condense di caldaie ad uso riscaldamento ambienti e da condense degli impianti di condizionamento;

b) in caso di scarico di acque reflue assimilate alle domestiche, il titolare dello scarico deve presentare richiesta/comunicazione di assimilazione all'Ufficio d'Ambito della Provincia di Bergamo, in relazione alle diverse disposizioni normative che regolano l'assimilazione stessa (procedura e modulistica disponibili sul sito www.atobergamo.it). La dichiarazione di assimilazione che ne consegue da parte dell'Ufficio di Ambito della Provincia di Bergamo non ha termine di validità.

c) in caso di scarico di acque reflue industriali e/o di prima pioggia, il titolare dello scarico deve presentare aggiornamento dell'istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) al SUAP del Comune di Zogno. L'A.U.A. è valida per 15 anni;

Dalle informazioni desumibili dal Rapporto Ambientale e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione, nella tabella seguente si riporta il dettaglio degli Ambiti significativi ai fini della compatibilità con il Piano d'Ambito:

NOME AMBITO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	POSIZIONE RISPETTO L'AGGLOMERATO
AT7 Ambria Madonna del Lavello	Produttivo	30.800	Esterno
AT9 Ambria Fonte Bracca	Produttivo	29.000	Parzialmente esterno
AT10 Inzogno	residenziale	12.964	Interno

L'ambito AT10 risulta servito da pubblica fognatura e interno all'area dell'agglomerato AG01624601 "Val Brembana" come indicato nella figura 4.

L'ambito AT7 ricade all'esterno dell'agglomerato AG01624601 "Val Brembana" e l'ambito AT9 ricade parzialmente all'esterno dell'agglomerato AG01624601 "Val Brembana" come indicato nelle figure 2 e 3, entrambi sono in aree servite da pubblica fognatura.

A tal proposito, per quanto riguarda gli ambiti AT7 e AT9, si ricorda che la Direttiva Agglomerati DGR 1086 del 12.12.2013 prevede l'inserimento di un'area all'interno dei confini di un agglomerato solo se in fase di attuazione. In tal caso si provvederà ad aggiornare la cartografia dell'agglomerato Val Brembana e ad integrare il carico organico in termini di Abitanti Equivalenti derivante dalle aree di espansione. Si rammenta di assicurarsi che il nuovo carico non comprometta l'efficienza del depuratore di Zogno.

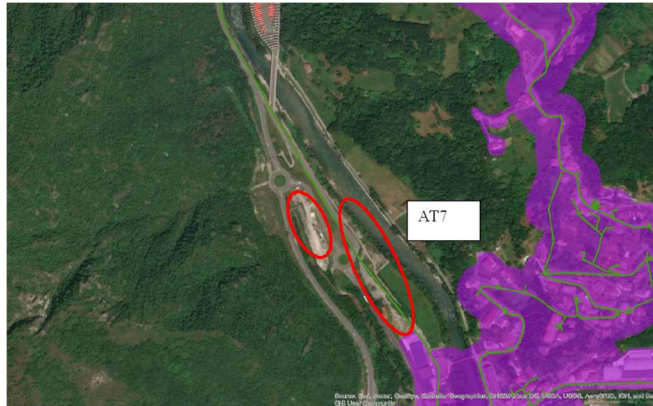


Figura 2: in viola l'AG01624601 Val Brembana e in rosso l'area dell'AT7.



Figura 3: in viola l'AG01624601 Val Brembana e in rosso l'area dell'AT9.

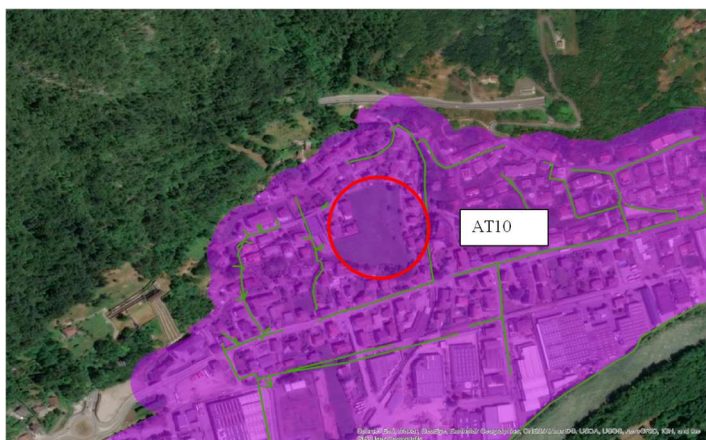


Figura 4: in viola l'AG01624601 Val Brembana e in rosso l'area dell'AT10.

In generale si ricorda che:

-le eventuali nuove aree di edificazione poste all'interno dell'agglomerato o confinanti con lo stesso dovranno essere collegate alla pubblica fognatura per consentire la raccolta ed il recapito all'impianto di depurazione dei reflui fognari che ne deriveranno;

--una volta realizzate le nuove espansioni dovranno essere verificate ed eventualmente ridimensionate/adequate le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni;

Si invita inoltre, in fase di predisposizione/aggiornamento dei regolamenti attuativi del PGT, a tener conto di quanto previsto dall'art. 6 del R.R. 2/06 in merito al risparmio idrico ed al riutilizzo della risorsa idrica e di mettere in atto le disposizioni emanate con il Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017, "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005", essendo le stesse applicabili a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione e quanto previsto dall'aggiornamento normativo R.R. n. 8 del 19.04.2019.

La riduzione della permeabilità del suolo, in base all'art. 4 del R.R. 7/2017, va calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione non alla condizione urbanistica precedente l'intervento eventualmente già alterato rispetto alla condizione zero preesistente all'urbanizzazione.

Per quanto riguarda il gestore del Servizio Idrico Integrato, Uniacque S.p.A., si rimanda alla nota del gestore inviata anche al Comune in indirizzo in data 09.01.2026 ns. prot. n. 113 del 12.01.2026.

Si chiede all'amministrazione comunale, una volta attuati e realizzati gli interventi oggetto di variante, di darne comunicazione alla scrivente.

In conclusione si esprime parere favorevole circa la compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito.

Distinti saluti.

Il Direttore

Ing. Norma Polini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi testo unico D.P.R. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.)

Referente: ing. Stefania Peretto Tel. 035/211419 - int. 3
e.mail: stefania.peretto@atobergamo.it

Soggetto	Contributo	Note
<p>CERONI COSTRUZIONI Prot. N. 205 del 08/01/2026</p>	<p>Il sottoscritto Ceroni Alessandro, Socio Amministratore DELL'Impresa CERONI COSTRUZIONI SRL con sede in Zogno (Bg) via Cesare Battisti 12, proprietaria del terreno sito nel Comune di Zogno, località Grumello de' Zanchi, identificato catastalmente al Foglio n. 9, Mappale n. 1496, Sezione G:</p> <p>1. OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE E RICOSTRUZIONE DEI FATTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il Comune di Zogno ha avviato il procedimento di variante generale al PGT, comprensivo di procedura di VAS, i cui atti sono stati messi a disposizione del pubblico per la consultazione e la presentazione di osservazioni. • L'area in oggetto, precedentemente identificata catastalmente all'unico mappale n. 1082, Fg 9 Sez GR01 e di unica proprietà Ceroni Costruzioni Srl, è stata costantemente classificata come edificabile negli strumenti urbanistici del Comune di Zogno (PRG previgente, PGT e relative variante), e conseguentemente assoggettata per tutta la durata degli stessi al pagamento dell'IMU come area fabbricabile, con imposte congrue al valore edificatorio (art 2 D.Lgs 504/1992, art. 1 L. 296/2006), costituendo riconoscimento implicito della potenzialità edificatoria. • La nuova previsione del PGT esistente la fascia di rispetto cimiteriale da 50 m a 200 metri facendo ricadere buona parte dell'Area in oggetto all'interno del nuovo perimetro di inedificabilità, come risulta dalla cartografia allegata alla VAS, e di cui si riporta stralcio rendendola di fatto inedificabile. <div data-bbox="421 751 981 1254" data-label="Image"> </div>	<p>La Variante al PGT di adeguamento al PTCP ed al Piano Territoriale Regionale è stata completata nel corso del 2025 quando risultava vigente il testo dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 così come introdotto dalla legge n. 166/2002 che prescriveva l'inedificabilità delle aree libere comprese nella fascia di rispetto di 200 metri dei cimiteri.</p> <p>Il Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, anche in virtù delle sentenze emesse nel corso degli ultimi dieci anni ed in particolare dopo la sentenza emessa dal Consiglio di Stato n. 5873/2017 che ha definito l'indirizzo giurisprudenziale definitivo, hanno previsto la soppressione delle possibilità di nuova edificazione per edifici privati su aree libere comprese in tale fascia.</p> <p>Questa parziale eliminazione è stata effettuata anche nella zona di Grumello de' Zanchi.</p> <p><u>In coerenza con quanto espresso nel parere della osservazione del Sig. Pesenti Giampaolo, la nuova normativa sopravvenuta richiede pertanto che prima della adozione dello strumento urbanistico si attui una completa rivalutazione di tutte le fasce di rispetto cimiteriali, ivi compresa quella di Grumello de' Zanchi, ovviamente nel rispetto delle scelte urbanistiche di Piano ed in conformità alle nuove norme di legge emanate in data 30 dicembre 2025.</u></p> <p><u>Le volumetrie di nuova previsione rispetto a quanto previsto nei documenti pubblicati dovranno comunque rispettare limiti definiti nel Documento di Piano per il soddisfacimento del fabbisogno quinquennale di edilizia abitativa nonché le limitazioni previste dal PTR e dal PTCP per la riduzione del Consumo di suolo</u></p>



- La previsione di VAS così presentata vanifica il diritto di edificare, acquisito e consolidato nel tempo e crea un danno economico non indifferente ai proprietari del terreno. La normativa di riferimento principale è l'**Articolo 338 del Regio Decreto 27 Luglio 1934 n. 1265** (Testo Unico delle leggi Sanitarie, TULS) e stabilisce un vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di 200 metri dal muro di cinta del cimitero per motivi igienico – sanitari.
- La giurisprudenza ha spesso confermato la prevalenza di questa norma di tutela della salute pubblica su interessi edificatori privati, anche preesistenti.
- La norma è rimasta sostanzialmente invariata per decenni nella misura del vincolo. Tuttavia le modifiche legislative successivamente (principalmente la legge 166/2002 e l'interpretazione giurisprudenziale) hanno introdotto e specificato meglio la **possibilità di deroga** (riduzione della distanza fino ad un minimo di 50 metri) in presenza di "particolari condizioni locali" o per ragioni di interesse pubblico.
- La prassi urbanistica della provincia di Bergamo (es. Bergamo, Romano di Lombardia, Cologno al Serio) conferma l'applicazione del vincolo, ma gestisce le eccezioni e le compensazioni in caso di specificità locali o diritti pregressi, come nel caso del Comune di Bergamo che ha richiesto deroghe

	<p>specifiche al prefetto. Questo conferma che l'amministrazione riconosce la possibilità di gestione delle eccezioni, sebbene il vincolo di base sia generale.</p> <ul style="list-style-type: none">• Sull'Area in questione, l'impresa CERONI COSTRUZIONI srl, allora rappresentata dal Sig. Ceroni Adriano, genitore del sottoscritto, presentava richiesta di permesso di Costruire (PdC) P.E. n. 44/2004-44/2007 prot. 8950 del 03/08/2007 e successiva presentazione di integrazioni con nota protocollata in data 28/11/2007, per la realizzazione di n. 5 villette.• A seguito di tale richiesta sono stati versati oneri di urbanizzazione (prima rata) per un importo di e 9.194,98 in data 26/05/2005, nonché diritti di segreteria per € 516,00 in pari data 26/05/20, e sono state prestate fideiussioni a garanzia degli oneri restanti e per la realizzazione di parcheggi pubblici tuttora attive.• Per cause di forza maggiore (decesso del titolare dell'Impresa Ceroni Costruzioni Srl, Sig. Ceroni Adriano), il progetto non è stato avviato, portando alla decadenza formale del titolo, ma non alla perdita degli effettui sostanziali relativi al diritto edificatorio e agli oneri versati.• Il progetto presentato era strutturato per un unico intervento complessivo. Successivamente una porzione dell'area (identificata catastalmente al mappale n 1244 Fg 9 sez. G) è stata venduta a terzi, e precisamente alla Sig.ra Pesenti Teresa, residente in Zogno, via Grumello 7/A, e pertanto è necessario ridefinire il convenzionamento con il Comune per consentire a entrambi i proprietari di realizzare la propria quota di volumetria in modo indipendente con oneri e parcheggi pubblici proporzionali alla rispettiva volumetria progettata e realizzata.• L'area di proprietà del sottoscritto e della Citata Sign. Pesenti Teresa è separata fisicamente dal perimetro cimiteriale dalla presenza di una strada pubblica comunale interposta, elemento che la giurisprudenza e la normativa (art. 338 TULS) considerano in modo consolidato una condizione per l'applicazione di deroghe al vincolo di inedificabilità.• Altresi l'ampliamento della fascia di rispetto a 200 metri comprime il legittimo affidamento del sottoscritto e rende l'Area di fatto priva di valore edificatorio, in contrasto con i diritti acquisiti e gli esborsi economici sostenuti.• Si segnala, inoltre, che in data recente, su terreni confinanti anch'essi ricadenti all'interno della medesima fascia di 200 metri, sono stati rilasciati titoli edilizi e sono state realizzate edificazioni (costruzioni recenti), come verificabile agli atti comunali. Questa circostanza configura una palese disparità di trattamento rispetto alla condizione dell'Area dei sottoscritti.• Pertanto entrambe le parti hanno un interesse condiviso a:<ul style="list-style-type: none">– Salvaguardare la possibilità edificatoria residua;– Mantenere la realizzazione dei parcheggi pubblici, proporzionata alla volumetria che ciascuno potrà/vorrà effettivamente edificare.	
--	---	--

2. SULLA NUOVA PERIMETRAZIONE DEL VINCOLO CIMITERIALE:

La VAS propone una fascia di 200 m ex art. 338 R.D. 1265/194.

Si evidenziano criticità:

- La distanza dei 200 m appare tracciata su base cartografica non topografica;
- La perimetrazione non considera le costruzioni e la strada già esistenti entro la scia di inedificabilità, **elemento che la giurisprudenza e la normativa (art. 338 TULS) considerano una condizione per l'applicazione di deroghe al vincolo di inedificabilità:**
- L'applicazione indiscriminata rischia di precludere l'edificabilità residua dei due proprietari.

Giurisprudenza rilevante:

- Cons. Stato, sez. IV, 743/2014 – il vincolo deve partire dal perimetro reale;
- Cons. Stato, sez IV, 3104/2017 – l'applicazione deve basarsi su misurazione accurata,

Si richiede quindi rilievo tecnico certificato del perimetro reale e aggiornamento cartografico della fascia dei 200m.

3. SULL'AFFIDAMENTO LEGITTIMO E DIRITTI EDIFICATORI:

Gli affidamenti consolidati includono:

- Classificazione edificabile pluriennale;
- Pagamento pluriennale dell'IMU come area fabbricabile;
- Avvio del PdC 2004 e versamento oneri;
- Fideiussioni attive;
- Obblighi di parcheggi pubblici

Giurisprudenza:

- Cons. Stato, sez. IV, 10/05/2012, n. 2730 – affidamento giuridicamente tutelato;
- Cons. Stato, sez IV, 23/02/2018, n. 1140 – l'errore della P.A. non ricade sul privato;
- Cons. Stato, sez IV, 17/07/2017 n. 3507 – Pdc e oneri versati rafforzano l'affidamento
- Ad. Plen 17/2013 – ogni modifica richiede motivazione rafforzata e bilanciamento.

Entrambi i proprietari, tenendo conto della divisione dell'area, hanno diritto a vedere riconosciuta la propria quota edificabile

4. OSSERVA E CHIEDE:

Tutto ciò premesso

Si contesta l'applicazione automatica e indiscriminata del vincolo a 200 metri, invocando le deroghe previste dall'art. 338, comma 4, del R.D. 1265/1934 (testo unico delle Leggi Sanitarie):

In particolare si richiama che:

1. **Sussistono “particolari condizioni locali”:** l’area interessata è attraversata da una **strada pubblica** di livello comunale, elemento che la separa fisicamente e funzionalmente da sedime cimiteriale. La giurisprudenza consolidata ammette la deroga in presenza di tali opere pubbliche.
2. **Presenza di edificazioni preesistenti:** Nelle immediate vicinanze, all’interno della stessa fascia dei 200 metri, insistono altre edificazioni recenti e preesistenti, a dimostrazione che il vincolo non è stato applicato uniformemente in passato e che la sicurezza igienico-sanitaria è garantita dalle condizioni di fatto e dalla distanza reale tra gli edifici ed il cimitero.
3. **L’affidamento legittimo e i diritti edificatori** sono un principio giuridico fondamentale e, nel caso presente, rilevanti per edificabilità pregressa e spese sostenute: l’affidamento dei sottoscritti si basa su atti formali e comportamenti concludenti del Comune.

Per le motivazioni sopra esposte, **si presenta formale OSSERVAZIONE al Rapporto Ambientale e al Documento di Piano della Variante generale al PGT, al fine di richiedere:**

1. La **revisione della perimetrazione** dell’area di rispetto cimiteriale in corrispondenza del **Foglio n. 9, mappali m. 1496 e 1244, Sezione G**, al fine di escludere tale Area dalla fascia di inedificabilità, ristabilendo la destinazione edificatoria preesistente, in considerazione del diritto acquisito, degli oneri già versati, dalla separazione fisica garantita dalla strada pubblica interposta e della possibilità di attuazione indipendente del piano.
2. La **revisione del criterio generale** di definizione della fascia di rispetto cimiteriale (200 metri) nell’ambito della Variante al PGT e della VAS. Si richiede che tale criterio sia applicato con uniformità su tutto il territorio comunale, previa un’adeguata valutazione igienico- sanitaria che giustifichi l’effettiva necessità dell’inedificabilità evitando disparità di trattamento tra i proprietari e garantendo la coerenza urbanistica del piano nel suo complesso. A tale proposito si richiama la prassi urbanistica della provincia di Bergamo (es. Bergamo, Romano di Lombardia, Cologno al Serio) riportata al punto 1.
3. L’attivazione della deroga ex art. 338, comma 5 del **Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265** per intervento con opere di interesse pubblico già previste, al fine **di confermare la destinazione urbanistica edificabile.**
4. Di prevedere, nell’ambito della variante, la possibilità di un Accordo Sostitutivo del convenzionamento col Comune, per permettere che i futuri permessi di costruire (sia per la nostra Impresa che per i terzi acquirenti) possano prevedere la realizzazione dei **parcheggi pubblici a scomputo oneri** all’interno delle singole aree di pertinenza, proporzionalmente alle volumetrie realizzate, senza vincoli di esecuzione contestuale tra le diverse proprietà.

Giurisprudenza rilevante:

- Entrambi i proprietari, tenendo conto della divisione dell’area, hanno diritto a vedere riconosciuta la propria quota edificabile, in continuità con l’affidamento pregresso

- TARi Lombardia, Milano, 09/04/2019 n. 769 – opere pubbliche su lotti privati possono beneficiare di valutazione proporzionata in caso di vincolo;
- Cons. Stato, sez, I 14/10/2019, N. 6972 – deroga possibile se interesse pubblico e opere già previste.

Si richiede che il sottoscritto venga informato ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 241/1990 in merito all'esito della presente osservazione e di oneri fase successiva del procedimento.

Si richiede quindi rilievo tecnico certificato del perimetro reale e aggiornamento cartografico della fascia dei 200m.

CERONI COSTRUZIONI s.r.l. Via C. Battisti, 12 - 24019 ZOGNO (BG)

Re Zogno, li 07/01/2026

Soggetto	Contributo	Note
<p>DONADONI Prot. N. 159 edl 07/01/2026</p>	<p>OGGETTO: Variante al Piano di Governo del Territorio. Avvio del procedimento D.G.C. del 14 dicembre 2020 n. 183 Avviso VAS DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE, SINTESI NON TECNICA, SCREENING DI INCIDENZA (VINCA) E INDIZIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE CONCLUSIVA RELATIVA AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) Presentazione proposte/suggerimenti a sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. Immobili siti in via San Giovanni Battista, fraz. Poscante — mappali 4934, 1173, 1169, 1165, 1166, 3125</p> <p>I sottoscritti Donadoni Viviana</p> <p>Donadoni Luigi in qualità di comproprietari degli immobili sopra indicati;</p> <p>A norma della L.R. 12/05 e s.m.i. e nell'ambito del procedimento avviato per la redazione della variante al Piano di governo del territorio presentano la seguente proposta:</p> <p>Premessa Gli scriventi sono proprietari esclusivi o comproprietari degli immobili siti in via San Giovanni Battista, fraz. Poscante contraddistinti catastalmente ai mappali 4934, 1173, 1169, 1165, 1166, 3125; 11 vigente PGT individua 1' area in questione in ambito BD2 con op. PC 19 — Poscante, con edificazione subordinata all' esistenza della strada di accesso nell' ambito del perimetro; Nell' elaborato del PdR del PGT di variante proposto, 1' ambito BD2 con op. PC 19 — Poscante</p> <p>viene ripermetrato mantenendo la prescrizione di edificazione subordinata all' esistenza della strada di accesso nell' ambito del perimetro; I terreni di proprietà dei richiedenti occupano per buona parte 1' ambito BD2 — PC 19; Che 1' intero ambito BD2 — PC 19 interessa diverse proprietà aventi ognuna diverse caratteristiche sia morfologiche che di accessibilità, nonché risultano in capo a soggetti con diverse esigenze e disponibilità. Tale condizione pregiudica ogni tipo di edificazione libera dei singoli lotti, essendo legate dalla prescrizione</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole.</p> <p>Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p> <p>.</p>

della realizzazione della strada di accesso;

Tutto ciò premesso, si formula la seguente proposta

Si CHIEDE di ripermire 1' ambito edificabile BD2 — PC 19 escludendo i terreni citati di proprietà ovvero in alternativa eliminare la prescrizione che subordina l' edificazione per consentire 1' attuazione concreta del comparto.

Confidando in benevolo accoglimento delle presenti osservazioni si resta a disposizione per eventuali chiarimenti si ritenessero necessari.

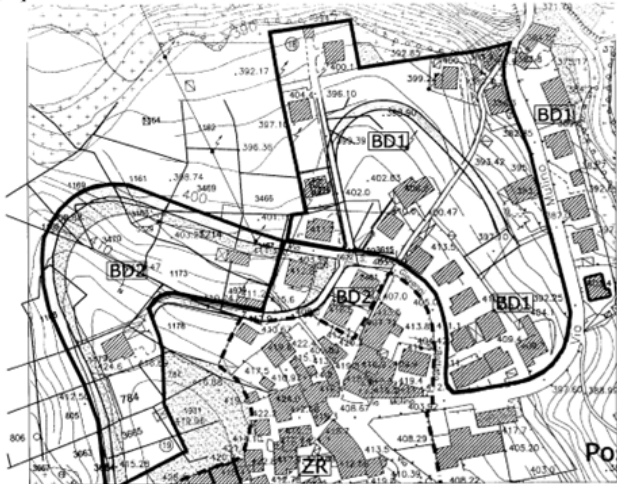
Cordiali saluti

I Richiedenti

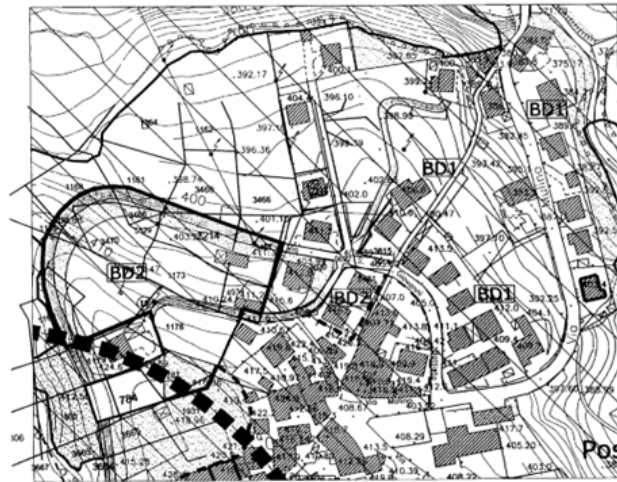
Allegati.

- Estratto mappa e PGT vigente con individuazione ar





ESTRATTO P.G.T. VIGENTE



ESTRATTO P.G.T. PROPOSTA VAS

Soggetto	Contributo	Note
FERRARI Prot. N. 18967 del 11/12/2025	<p>Oggetto: Osservazione nell'ambito della procedura VAS per la formazione del nuovo PGT – Richiesta di riclassificazione urbanistica da BD1 ad agricola (Foglio 9, mappali 5077 – 6164 – 6175 – 6187)</p> <p>Al Comune di Zogno (BG) Settore Gestione del Territorio – Ufficio Tecnico PEC: info@pec.comune.zogno.bg.it</p> <p>Il sottoscritto Geom. Roberto Galli, con studio in Almè (BG), Piazza Lemine n. 44 in qualità di tecnico incaricato dal sig. Ferrari Emanuel, ,PREMESSO che i terreni oggetto della presente osservazione risultano classificati nel Piano delle Regole vigente come BD1 – Ambiti urbani a bassa densità – 1° livello e che il proprietario non intende realizzare interventi urbanistici o edilizi sulle aree, si chiede la riclassificazione urbanistica dei seguenti terreni:</p> <p>Comune: Zogno (BG) Foglio catastale: 9 Mappali: 5077, 6164, 6175, 6187 Superficie complessiva: 2.670 mq</p> <p>Da destinazione BD1 – Ambiti urbani a bassa densità a destinazione agricola / area agricola non edificabile / verde agricolo.</p> <p>Relazione tecnica sintetica</p> <p>La presente relazione tecnica riguarda la richiesta di riclassificazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Zogno, attualmente classificati come BD1 – Ambiti urbani a bassa densità – 1° livello, con proposta di destinazione agricola.</p> <p>1. Stato di fatto: I terreni identificati ai mappali 5077, 6164, 6175 e 6187 del foglio 9 presentano una superficie complessiva di 2.670 mq e risultano attualmente a uso agricolo/incolto.</p> <p>2. Motivazioni della riclassificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assenza di interesse edificatorio da parte della proprietà. - Necessità di armonizzazione del carico fiscale IMU con la destinazione reale dei terreni. - Tutela del suolo e prevenzione del consumo di aree non urbanizzate. - Mantenimento della continuità agricola e paesaggistica dell'area. <p>Zogno, 04/12/2025 Geom. Galli Roberto</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole.</p> <p>Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p>



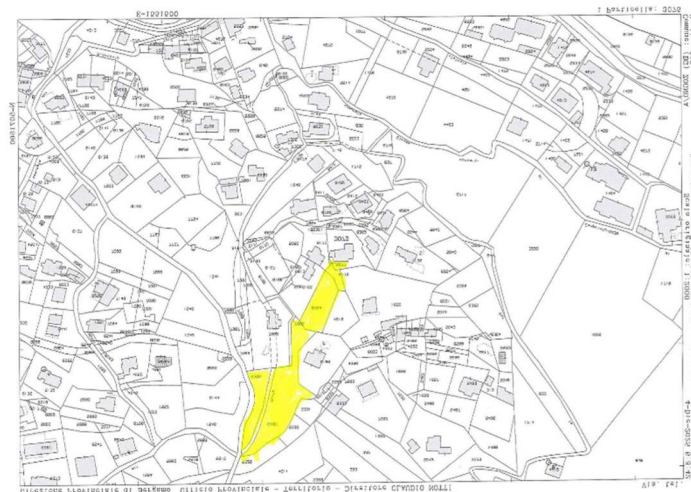
centri storici (Piano dei Servizi)

SISTEMA INSEDIATIVO

CS	Centri e nuclei storici	Me	Edifici soggetti a conservazione (per Miragolo vedi inventario n.)
ARL	Ambiti di rigenerazione urbana	IA	Edifici soggetti a conservazione
Roccoli	Roccoli di impianto storico	UA	Ambiti urbani del sistema produttivo
AD	Ambiti urbani ad alta densità	A-S	Ambiti urbani del sistema produttivo SUAP confermato
MD	Ambiti urbani a media densità	D	Ambiti urbani produttivi di deposito
BD1	Ambiti urbani a bassa densità di primo livello	TU	Ambiti urbani turistico ricettivi
BD2	Ambiti urbani a bassa densità di secondo livello	TU-A	Ambiti urbani turistici - speciali (A)
BD3	Ambiti urbani a bassa densità di Miragolo	In	Permessi di costruire condizionati
	Ambiti urbani di contenimento	NE	Ambiti di nuova edificazione
CT-R	Residenziale	AT	Ambiti di trasformazione
CT-TC	Terziario - Commerciale		Edifici non connessi all'agricoltura
CT-P	Produttivo		Edifici soggetti a demolizione
	Ambito pertinenziale inedificabile		

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

	Aree agricole		Ambiti di elevata naturalità (art. 17-2)
	Ambiti boscati		Fasce di rispetto e arretramento
	Aree paraturali		Ambiti Agricoli Strategici
	Buffer Parco dei Colli di Bergamo		Miniere dismesse di Fluorite
			Reticolo idrico



Procura speciale per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica delle pratiche
(Procura ai sensi dell'art. 1392 c.c.)

Il/la sottoscritto/a Ferrari Emanuel in qualità di (1) proprietario

Consapevole/i delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del/ei contenuto/i della/e dichiarazione/i resa/e, decadrà/decadranno dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della/e dichiarazione/i non veritiera/e ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la/le propria/e responsabilità (art. 47 DPR 445 del 28.12.2000):

DICHIARA/DICHIARANO DI CONFERIRE

Al _Geom. Roberto Galli

(in qualità di tecnico progettista)

con studio a Almè indirizzo _Piazza Lemine 44 c.a.p. 24018 - tel. _035636195fax e-mail _r-galli@tiscali.it

Iscritto al Collegio dei Geometri p.e.c. r.galli@geopec.it di _Bergamo num. 4328 Al (in qualità di tecnico progettista) nato/a a il codice fiscale con studio a indirizzo c.a.p. tel. fax e- mail p.e.c. Iscritto al di num. Procura Speciale per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica* della pratica di inerente il seguente intervento: PERMESSO DI COSTRUIRE

Ampliamento volumetria per realizzazione zona giorno, antibagno e bagno e terrazza aperta su 3 lati da eseguirsi sull'area/immobile sita/o in via _Cornella n. 4 catastalmente individuata/o al foglio _13 mappale/i _3075 sub. _702 Sezione _ZO ;

* Procura Speciale per la sottoscrizione digitale e la presentazione telematica di tutta la documentazione da allegare in copia alla pratica, ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi/certificazioni/atti di assenso e delle autorizzazioni paesaggistiche, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti dalle vigenti disposizioni di legge e regolamenti, inizio e fine lavori in materia edilizia, nonché, in nome e per conto del/i dichiaranti, la conservazione, dell'intera documentazione sopra descritta presentata digitalmente, con firma/e autografa/e in originale, presso la sede del proprio studio/ufficio sopra indicato.

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a corredo della procura speciale: colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

- ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma nel presente documento.
- che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili e/o contenenti dichiarazioni presenti nella modulistica destinata all'ente allegati alla sopra identificata pratica corrispondono ai documenti consegnatigli dal/i soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica.

Domicilio speciale: è eletto domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

Il presente documento va compilato, sottoscritto con firma autografa del tecnico (procuratore speciale) e del/i dichiarante/i, acquisito tramite scansione in formato PDF ed allegato, con firma digitale, alla modulistica; inoltre, dovrà essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa, in modo da generare un unico documento PDF.

IL TECNICO/PROCURATORE SPECIALE



IL/I DICHIARANTE/I

Bellini

Allegati n. ____ documenti di identità.

Note:

Ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 445/2000 e degli artt. 11 e 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti amministrativi relativi alla presentazione telematica della pratica in argomento.

- (1) Proprietario, comproprietario, affittuario, comodatario, ecc., allo scopo autorizzato dalla proprietà (come da allegato specifico);
- (2) Direttore dei lavori (se diverso dal progettista);
- (3) Impresa esecutrice;
- (4) Progettista delle strutture, direttore dei lavori delle strutture, collaudatore delle strutture, progettista Legge 10/91, progettista impianti (distinguere per tipologia: elettrico, idrotermosanitario, ecc.) direttore lavori degli impianti, esperto in acustica, certificatore energetico, coordinatore in fase di progettazione, coordinatore in fase di esecuzione, responsabile dei lavori;
- (5) Titolare, rappresentante legale, procuratore.

Soggetto	Contributo	Note
<p>GESP Prot. N. 19815 del 30/12/2025</p>	<div data-bbox="353 300 488 434" data-label="Image"> </div> <p>Oggetto: OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN FASE DI APPROVAZIONE per consentire la realizzazione di una copertura leggera presso il Rifugio “Monte Zucco – Michele Pesenti a.m.” Il sottoscritto MARTINO in qualità di PRESIDENTE del GRUPPO ESCURSIONISTI SAN PELLEGRINO (GESP) di seguito denominato Gruppo</p> <p>PRESENTA</p> <p>OSSERVAZIONE ALLA REVISIONE DEL PGT DEL COMUNE DI ZOGNO (BG), in fase di approvazione, ai sensi della normativa vigente, al fine di segnalare un'esigenza funzionale presso il rifugio montano denominato Rifugio “Monte Zucco – Michele Pesenti a.m.”, gestito dal Gruppo Escursionisti San 1 Pellegrino, al fine di modificare/integrare le norme di attuazione dello strumento urbanistico per consentire la realizzazione di una copertura leggera a servizio della struttura.</p> <p>L'immobile oggetto della richiesta è denominato “Rifugio Monte Zucco - Michele Pesenti a.m.” è sito in Comune di Zogno (BG) - località “Foppi”, identificato catastalmente al foglio 9, mappale 5323.</p> <p>Motivazioni della richiesta</p> <p>La realizzazione della tettoia risponde a esigenze oggettive e funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • protezione degli escursionisti in caso di maltempo quando il rifugio è chiuso; • protezione delle attrezzature esterne al fine di ridurre il deterioramento per esposizione agli agenti atmosferici; • creazione di uno spazio coperto adatto alle attività di manutenzione ordinaria, gestite dal Gruppo, andando ad eliminare le interferenze che, allo stato attuale, si generano con i fruitori del rifugio; • permettere una migliore organizzazione degli spazi, con effetti positivi sulla sicurezza e sulla gestione del rifugio; • miglioramento generale della fruibilità di un'area di notevole interesse pubblico, punto di appoggio per attività escursionistiche, di soccorso e di promozione territoriale; • promozione e gestione di attività didattiche, senza scopo di lucro, aventi l'obiettivo di 	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole.</p> <p>Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole</p>

promuovere la conoscenza, la valorizzazione e il rispetto degli ambienti naturali montani.

Caratteristiche dell'opera proposta

La copertura leggera che si chiede di autorizzare sarà caratterizzata da:

- una struttura leggera, a basso impatto visivo, realizzata con materiali di peso ridotto ma comunque resistenti e duraturi (metallo, lamiera e legno), con finiture tradizionali in coerenza con il contesto naturalistico alpino;
- una superficie coperta limitata, indicativamente di 24 metri quadrati;
- un'altezza contenuta, in armonia con la volumetria esistente;
- completa apertura laterale, quindi senza alcun aumento di volumetria utile, in coerenza con la normativa edilizia;
- posizionata in area già urbanisticamente asservita al rifugio, senza alterazione del suolo naturale circostante.

Compatibilità paesaggistica e ambientale

L'intervento è compatibile con il contesto montano per i seguenti motivi:

- l'opera non comporta ampliamento della struttura esistente né effetti irreversibili sulla morfologia dell'area e sul paesaggio;
- l'utilizzo di materiali e colori naturali minimizza l'impatto visivo;
- non provoca effetti sull'habitat alpino.

All' Amministrazione del Comune di Zogno

CHIEDE DI

ESAMINARE L'OSSERVAZIONE PRESENTATA modificando/integrando le Norme Tecniche di Attuazione per creare la possibilità di realizzare una copertura leggera aperta a servizio del rifugio montano esistente così come descritto sopra, in forza del notevole interesse pubblico verso gli ambienti montani e soprattutto verso la fruizione dell'area in località "Foppi" e del Rifugio "Monte Zucco – Michele Pesenti a.m.".

San Pellegrino Terme, 12/12/2025

Oggetto: OSSERVAZIONE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN FASE DI APPROVAZIONE per consentire la realizzazione di una copertura leggera presso il Rifugio "Monte Zucco – Michele Pesenti a.m."
Il sottoscritto MARTINO PESENTI in qualità di PRESIDENTE del GRUPPO ESCURSIONISTI SAN PELLEGRINO (GESP) di seguito denominato Gruppo

PRESENTA

OSSERVAZIONE ALLA REVISIONE DEL PGT DEL COMUNE DI ZOGNO (BG), in fase di approvazione, ai sensi della normativa vigente, al fine di segnalare un'esigenza funzionale presso il rifugio montano denominato Rifugio "Monte Zucco – Michele Pesenti a.m.", gestito dal Gruppo Escursionisti San 1 Pellegrino, al fine di modificare/integrare le norme di attuazione dello strumento urbanistico per consentire la realizzazione di una copertura leggera a servizio della struttura.

L'immobile oggetto della richiesta è denominato "Rifugio Monte Zucco - Michele Pesenti a.m." è sito in Comune di Zogno (BG) - località "Foppi", identificato catastalmente al foglio 9, mappale 5323.

Motivazioni della richiesta

La realizzazione della tettoia risponde a esigenze oggettive e funzionali:

- protezione degli escursionisti in caso di maltempo quando il rifugio è chiuso;
- protezione delle attrezzature esterne al fine di ridurre il deterioramento per esposizione agli agenti atmosferici;
- creazione di uno spazio coperto adatto alle attività di manutenzione ordinaria, gestite dal Gruppo, andando ad eliminare le interferenze che, allo stato attuale, si generano con i fruitori del rifugio;
- permettere una migliore organizzazione degli spazi, con effetti positivi sulla sicurezza e sulla gestione del rifugio;
- miglioramento generale della fruibilità di un'area di notevole interesse pubblico, punto di appoggio per attività escursionistiche, di soccorso e di promozione territoriale;
- promozione e gestione di attività didattiche, senza scopo di lucro, aventi l'obiettivo di promuovere la conoscenza, la valorizzazione e il rispetto degli ambienti naturali montani.

Caratteristiche dell'opera proposta

La copertura leggera che si chiede di autorizzare sarà caratterizzata da:

- una struttura leggera, a basso impatto visivo, realizzata con materiali di peso ridotto ma comunque resistenti e duraturi (metallo, lamiera e legno), con finiture tradizionali in coerenza con il contesto

naturalistico alpino;

- una superficie coperta limitata, indicativamente di 24 metri quadrati;
- un'altezza contenuta, in armonia con la volumetria esistente;
- completa apertura laterale, quindi senza alcun aumento di volumetria utile, in coerenza con la normativa edilizia;
- posizionata in area già urbanisticamente asservita al rifugio, senza alterazione del suolo naturale circostante.

Compatibilità paesaggistica e ambientale

L'intervento è compatibile con il contesto montano per i seguenti motivi:

- l'opera non comporta ampliamento della struttura esistente né effetti irreversibili sulla morfologia dell'area e sul paesaggio;
- l'utilizzo di materiali e colori naturali minimizza l'impatto visivo;
- non provoca effetti sull'habitat alpino.

All' Amministrazione del Comune di Zogno

CHIEDE DI

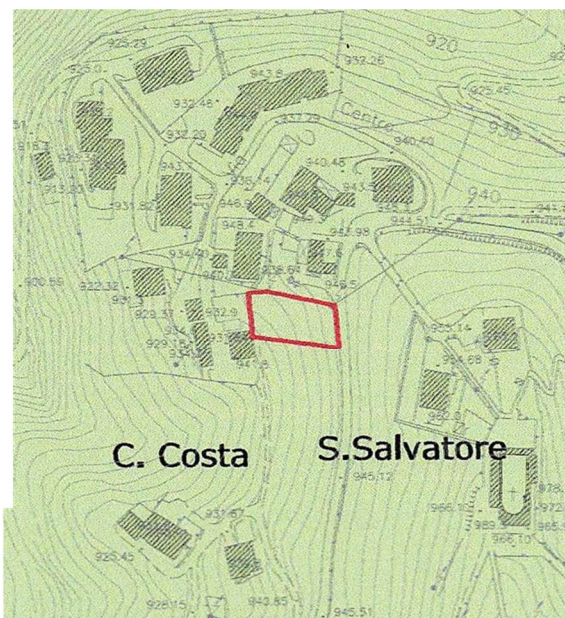
ESAMINARE L'OSSERVAZIONE PRESENTATA modificando/integrando le Norme Tecniche di Attuazione per creare la possibilità di realizzare una copertura leggera aperta a servizio del rifugio montano esistente così come descritto sopra, in forza del notevole interesse pubblico verso gli ambienti montani e soprattutto verso la fruizione dell'area in località "Foppi" e del Rifugio "Monte Zucco – Michele Pesenti a.m.".

San Pellegrino Terme, 12/12/2025

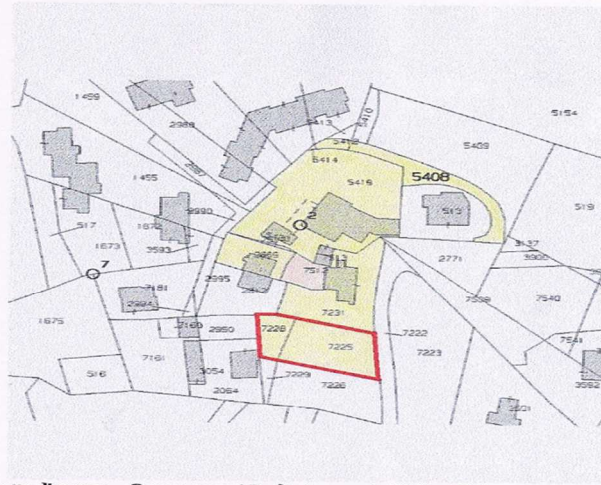


Soggetto	Contributo	Note
GHERARDI MIRAGOLO Prot. N. 19391 del 18/12/2025	<p>Alla cortese Attenzione Amministrazione Comunale di Zogno 24019 ZOGNO (BG) Alta cortese Attenzione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio Dott. Ing. Carlo Cappello Presso Comune di Zogno Trasmissione a mezzo PEC all' indirizzo :</p> <p>Oggetto : Osservazioni al nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT)</p> <p>La sottoscritta GHERARDI MARIA IVES in qualità di proprietaria degli immobili e dei terreni siti in Comune di Zogno (BG) in località Miragolo San Salvatore via Centro n. 17, identificati catastalmente come segue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 701, categoria C/I; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 5, categoria C/6; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 6, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 8, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 9, categoria A4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 10, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419 Subalterno 11, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 6, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 6, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 12, categoria C 2; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 13, categoria A/4; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 14, categoria A/4, - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5419, subalterno 15, categoria C/ 2; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5420, subalterno 701, categoria C/2; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 5420, subalterno 702, categoria C/6; - NCEIJ Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 7231, categoria C/2; - NCEU Sezione Urbana PO, foglio 1, mappale 2669, subalterno 701, categoria ; - NCT foglio 1 mappale 722S prato di superficie 530 mq; - NCT foglio 1 mappale 7228 seminativo di superficie 170 mq; - NCT foglio 1 mappale 5408 prato di superficie 360 mq; —NCT foglio 1 mappale 5412 prato di superficie -40mq; - NCT foglio 1 mappale 5414 prato di superficie 2 mq; <p>PREMESSO CHE</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole. Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p>

a) gli immobili di cui sopra, in base alla tavola '01.TAV.08' del Piano delle Regole, ricadono nel P.P.P. di Miragolo e in particolare i terreni di cui ai mappali n. 7228 — 7225 in Ambito agricolo



Estratto tavola 01.TAV.08 PDR - PGT esistente. In rosso l'area interessata dalla presente osservazione (mappale n. 7228 – 7225).



Estratto di mappa – Catasto terreni Foglio 1 mappale 7228 – 7225
In giallo l'intera proprietà Gherardi Maria Ives. Contornato in rosso i mappali oggetto della presente osservazione.



Estratto fotogrammetrico da google maps



PRIIMESSO CHE Foto terreno mappali 7228 — 7225

L'immobile sui mappale n. 5419 è parte residenziale e parte commerciale, in particolare il subalterno 701 a piano terra a cui è stata cambiata la destinazione d'uso nel 2007, passando dalla categoria C2 (deposito) alla categoria C1 per l'apertura del ristorante:

- Nonostante l'attività sia cessata nel 2017, si è deciso di mantenere per quel subalterno la categoria C1;
- Ora in previsione di utilizzare nuovamente quello spazio come location per una futura attività di catering per eventi con l'intenzione di riqualificare l'area circostante all'immobile per ampliarne gli spazi esterni, In particolare si ha la necessità di utilizzare il terreno identificato ai mappali 7225 e 7228 per poterlo rendere usufruibile in parte agli invitati degli eventi come area giardino, ed in parte al personale di catering (cuochi e camerieri) come area a loro dedicata per la sosta e manovra dei mezzi.

La sottoscritta, con la presente osservazione,

CHIEDE

di prevedere all'interno del nuovo PGT la possibilità di utilizzare i terreni di cui sopra (mappali n. 7225 e 7228) come spazio parcheggio e spazio verde a servizio dell'attività di ristorazione.

In attesa di un Vs. gentile riscontro, porgo cordiali saluti.

Zogno, 16 Dicembre 2025

In fede

Gherardi Maria Ives

Soggetto	Contributo	Note
<p>Ghisalberti 4 Prot. N. 22/2026 del 02/01/2026</p>	<p>COMUNE DI ZOGNO E Protocollo N.0000022/2026 del 02/01/2026 CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO</p> <p>OGGETTO:</p> <p>OSSERVAZIONE IN FORMA SCRITTA (IN FORMATO ELETTRONICO) AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 2, DEL D.LGS. 152/06 AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) COMUNE DI ZOGNO: NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E REVISIONE GENERALE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI_ - OSSERVAZIONE: SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO, SETTORE AGRICOLO, SISTEMA SRPA , STRADE VASP.</p> <p>In riferimento al Documento di Piano (DdP) e Piano delle Regole (PdR) contenuti nel nuovo PGT Comune di Zogno [120343], pubblicato sul portale Sivas Lombardia in data 26 Novembre 2025, si pongono le seguenti osservazioni: OSSERVAZIONE VASP</p> <p>1. Richiamata la D.g.r 30 Novembre 2022 – n.XI/7445 “Riclassificazione della viabilità agro-silvo -pastorale di cui all’art.59 l.r 31/2008 e procedure per l’aggiornamento dei piani di della viabilità agrosilvopastorale a seguito della definizione dei criteri minimi nazionali approvati con decreto ministeriale 28 Ottobre 2021” NON si riscontra all’interno del Documento di Piano e Piano delle Regole del PGT nessun indicazione riguardo all’introduzione delle classi di transibilità VASP e nuove disposizioni in accordo alla DgR sopracitata. Si chiede aggiornamento del Piano Vasp Comunale.</p> <p>2. La Dgr n:XI/7445 evidenzia la classe di transibilità “IV – PICCOLI AUTOMEZZI” così come emanato nel DM 28.10.2021 “Percorsi pedonali e per animali da lavoro” : le piste di classe IV che hanno larghezza minima inferiore ai 2 metri vengono declassate in percorsi pedonali e per animali da lavoro , dove comunque non è vietato il transito di piccoli automezzi. Si chiede che la realizzazione di questa tipologia di percorsi pedonali venga inserita in tutti gli Ambiti del Sistema Ambientale e Paesaggistico (Ambiti Agricoli e Boschivi, Ambiti di elevata naturalità, ecc) in accordo alle LINEE di Indirizzo TECNICO contenute nel PIF della Comunità Montana di Valle Brembana e relativo Piano VASP (approvato in via definitiva dall’Assemblea della Comunità Montana nella seduta del 18- 12- 2025 del. n.37) e in accordo all’articolo 17 comma 9 del PTR di Regione Lombardia.</p> <p>3. Art.64 del Piano delle Regole a pag.44 si chiede la rimodulazione delle seguenti disposizioni “In tutti gli ambiti del Sistema ambientale e paesaggistico è vietata la realizzazione di nuove strade fatta eccezione per quelle a stretto servizio dell’attività agricola</p>	<p>1) Vasp La viabilità VASP non è una tematica di competenza del Piano Urbanistico ma riguarda il Piano VASP definito dalla Comunità Montana di Valle Brembana. Le Norme di attuazione del Piano delle Regole stabiliscono le finalità della viabilità agroforestale che deve rispondere esclusivamente all’esigenza di accedere ai fondi del sistema agroforestale anche con finalità antincendio. Le eventuali strade che hanno una finalità pubblica diversa sono previste dal PGT con apposito segno grafico. Le Norme di attuazione inoltre non vietano la possibilità di realizzare le piste temporanee e ciò non è vietato anche nel Buffer del Parco. Nella normativa si prescrive che non si possono realizzare nuove strade di accesso ai fondi qualora il fondo sia raggiungibile da una viabilità già esistente. In ogni caso le condizioni d’obbligo e le disposizioni della VINCA non possono essere modificate in quanto definite di intesa con Il Parco dei Colli di Bergamo.</p> <p>2) Valorizzazione delle peculiarità ambientali La valorizzazione della rete delle mulattiere costituisce una tematica di natura gestionale demandata alle politiche promosse dalla Amministrazione. La rete della viabilità storica (mulattiere, sentieri e carrarecce) è definita nella mappatura del Catasto terreni; le disposizioni di natura conservativa degli elementi della architettura minore è demandata alla fase gestione del Piano e non costituisce tema di carattere urbanistico. L’osservazione non comporta modifiche o integrazioni ai Documenti pubblicati in sede VAS.</p>

	<p>Si richiamano i dati delle aziende agricole presenti sul territorio di Zogno come riportato a pag.67 e 73 del DdP in cui si evince la presenza di soli 6 ditte (26,1% del totale) condotte da giovani con età inferiore a 40 anni e, le altre aziende vedono la presenza di titolari con età media di 63 anni.</p> <p>In base a quanto sopra espresso, si deduce che la misura di legare la realizzazione di nuove strade agrosilvopastorali al solo servizio dell'attività agricola condotta da imprese agricole (da-verso propri fondi e/o edifici connessi) risulta restrittivo per l'intero territorio boschivo e agricolo ivi compresi gli interessi di privati proprietari e privati conduttori di terreni agricoli e boschivi sparsi sul territorio comunale.</p> <p>4. Si chiede di inserire nel PGT, in accordo alle norme contenute nel PTR art.17 comma 9 e nel nuovo PIF – Piano VASP di Comunità Montana Val Brembana, tramite progettazione accurata e consapevole da parte dei professionisti, la realizzazione di piste VASP (indicare classi di transitabilità C1-C2-C3 -C4) anche in ambiti boscati e aree naturali, da parte di:</p> <p>4.1 Privati e consorzi \ associazione di privati, si chiede di specificare in modo chiaro la frase contenuta a pag.44 del PdR “E’ possibile la realizzazione di accessi agricoli di tipo consorziale tratturi per l'utilizzazione agricola dei terreni direttamente non accessibili dalla viabilità esistente”</p> <p>4.2 Privati e consorzi pubblici\privati con previsione di realizzare piste forestali aventi pubblica utilità allo scopo di migliorare la manutenzione del territorio, la protezione dai rischi di incendio e dissesto idrogeologico, la manutenzione agricola dei fondi compatibilmente con le peculiarità paesistiche.</p> <p>4.3 Aziende agricole o imprese boschive non necessariamente legate al fondo in conduzione o di proprietà ma con l'obiettivo di intervenire in aree agricole – boschive con estrema necessità di intervento manutentivo (obbligo di convenzione decennale o più).</p> <p>5. BUFFER Parco dei Colli, nel P.d.R art.69 comma 2 pag.51_ si chiede la modifica del comma garantendo la possibilità di realizzare strade temporanee al fine di garantire la fattibilità del progetto\intervento \attività prevista ponendo l'obbligo di ripristino dei luoghi secondo modalità e tempi concordati con l'Amministrazione.</p> <p>5.1 Il PIF – Piano Vasp di Comunità Montana prevede la realizzazione di una strada VASP denominata del “Canto Basso”, si chiede di verificare che suddetta strada non vada in interferenza con il buffer del Parco dei Colli.</p> <p>VALORIZZAZIONE DELLE PECULIARITA' AMBIENTALI</p> <p>6. Si chiede di valorizzare la rete delle mulattiere- carrece storiche del territorio mappando su apposita scheda dedicata i percorsi, introducendo nel PGT questa voce con l'obiettivo del completo recupero di queste infrastrutture di mobilità (vedi ad esempio Mappatura dei Roccoli)</p>	
--	---	--

7. Mappatura e previsione di appositi vincoli di salvaguardia delle peculiarità dei muretti a secco secolari presenti sul territorio comunale anche in ottica di promozione turistica e della tradizione.

ZOGNO, 02 GENNAIO 2026

CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO

Soggetto	Contributo	Note
<p>Ghisalberti 5 Prot. N.123 /2026 del 07/01/2026</p>	<p>CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO</p> <p>OGGETTO:</p> <p>OSSERVAZIONE IN FORMA SCRITTA (IN FORMATO ELETTRONICO) AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 2, DEL D.LGS. 152/06 AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) COMUNE DI ZOGNO: NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E REVISIONE GENERALE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI_ OSSERVAZIONE: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE CON PREVISIONE DI 461 NUOVI ALLOGGI E POLITICHE DI RIUSO/RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO ESISTENTE (ALLOGGI VUOTI).</p> <p>In riferimento al Documento di Piano (DdP) e Piano delle Regole (PdR) contenuti nel nuovo PGT Comune di Zogno [120343], pubblicato sul portale Sivas Lombardia in data 26 Novembre 2025, si pongono le seguenti osservazioni:</p> <p>PREMESSE DI FATTO (dati del PGT/VAS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Relazione del Documento di Piano dichiara che, al 31/12/2024, le abitazioni sono circa 6.600, di cui occupate 3.789 e non occupate circa 2.700 (≈ 41%) . 2. Nella medesima Relazione, il fabbisogno abitativo teorico al 2030 è ricondotto a 461 nuovi alloggi . 3. La Relazione stessa riconosce che l'obiettivo del PGT 2011 di recuperare parte del patrimonio in disuso "si è dimostrato non raggiungibile" per rigidità della domanda di mercato per il riuso di immobili vuoti e per la presenza di alloggi utili a uso temporaneo (es. seconde case) . 4. Il Rapporto Ambientale VAS evidenzia che nei nuclei periferici "il patrimonio edilizio rimane in gran parte inabitato" e richiama le finalità di riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale . <p>OSSERVAZIONE</p> <p>Alla luce dei dati sopra richiamati, la previsione di nuova capacità residenziale quantificata in 461 nuovi alloggi risulta criticabile e non giustificata se non accompagnata da una scelta prioritaria, concreta e misurabile di riuso/rigenerazione del patrimonio esistente.</p> <p>Con circa 2.700 abitazioni non occupate dichiarate nel quadro conoscitivo , l'azione pubblica deve spostarsi dalla logica "aggiuntiva" di nuove previsioni alla logica "rigenerativa": rimettere in uso il patrimonio edilizio oggi vuoto, soprattutto in centro storico e frazioni, coerentemente con gli indirizzi ambientali e territoriali richiamati dalla VAS .</p> <p>La stessa Relazione ammette che il riuso "non si attiva da solo" perché il mercato è rigido : per questo il PGT non può limitarsi a registrare il problema, ma deve governarlo con regole e incentivi.</p>	<p>1) Recepimento delle indicazioni di mitigazione acustica Il recepimento delle indicazioni e dei suggerimenti di mitigazione acustica della ex strada provinciale ora comunale contenute nell'aggiornamento della Zonizzazione acustica spetta all'Amministrazione comunale in sede di gestione del Piano.</p> <p>2) Inserimento nella cartografia della strada interna di servizio alle industrie della Piana La cartografia del Piano delle Regole individua la strada di servizio agli insediamenti produttivi attualmente su parte del sedime della linea metrotranviaria. L'osservazione non comporta modifiche o integrazioni ai Documenti pubblicati in sede VAS.</p>

RICHIESTE DI MODIFICA / INTEGRAZIONE AL PGT

Si chiede che, in sede di controdeduzioni e approvazione definitiva, il Consiglio Comunale e l'Amministrazione:

1) Riduzione e/o condizionare la previsione dei "461 nuovi alloggi"

- Riduzione del dimensionamento e delle aree/ambiti che comportano ulteriore consumo di suolo;
- In alternativa (o in aggiunta), condizionamento dell'attuazione di nuove capacità residenziali a "dati reali" misurabili di recupero, ad esempio: numero di alloggi recuperati, quota di alloggi vuoti rimessi in uso, programmi attivati nei nuclei storici/frazioni, ecc.
- Oggi il Piano certifica una quota di alloggi non occupati molto elevata e la VAS richiama l'obiettivo di rigenerazione e riduzione del consumo di suolo .

2) Inserire nel PGT un vero "Pacchetto Riuso" con incentivi comunali

Si chiede che le NTA/Piano delle Regole introducano una politica strutturata di incentivazione al recupero del patrimonio esistente e degli alloggi vuoti, tramite misure come:

- Premialità edificatorie o volumetriche per interventi di recupero, ristrutturazione, risanamento conservativo dell'esistente (in particolare nei nuclei abitati, nuclei storici e nelle frazioni), entro i limiti della normativa vigente;
- Riduzione o rimodulazione del contributo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione per interventi che riportano all'uso di abitazioni oggi non occupate (anche con criteri premianti se destinati a residenzialità stabile o locazione);
- Procedure attuative semplificate e priorità agli interventi di rigenerazione rispetto a nuove espansioni;
- Strumenti per rendere appetibile il riuso nelle aree dove la VAS rileva criticità di inabitato e spopolamento .

3) Trasparenza e coerenza: scenario "rigenerazione" esplicitato nelle controdeduzioni

Si chiede che, nelle controdeduzioni, venga prodotto e reso pubblico uno scenario alternativo di dimensionamento basato sulla priorità del riuso, partendo dal dato degli alloggi non occupati (circa 2.700) e motivando come tale patrimonio venga intercettato con le politiche di Piano prima di confermare nuove capacità.

CONCLUSIONE

Con l'evidenza di un patrimonio abitativo non occupato relevantissimo , la priorità del PGT deve essere riuso e rigenerazione, non l'incremento di nuova capacità residenziale, in coerenza con gli obiettivi di riduzione consumo di suolo e rigenerazione richiamati dalla VAS .

ZOGNO, 07 GENNAIO 2026

CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO

Soggetto	Contributo	Note
<p>Ghisalberti 11 Prot. N. 196 /2026 del 08/01/2026</p>	<p>CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO</p> <p>OGGETTO:</p> <p>OSSERVAZIONE IN FORMA SCRITTA (IN FORMATO ELETTRONICO) AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 2, DEL D.LGS. 152/06 AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) COMUNE DI ZOGNO: NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E REVISIONE GENERALE DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI_ OSSERVAZIONE: DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE CON PREVISIONE DI 461 NUOVI ALLOGGI E POLITICHE DI RIUSO/RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO ESISTENTE (ALLOGGI VUOTI).</p> <p>In riferimento al Documento di Piano (DdP) e Piano delle Regole (PdR) contenuti nel nuovo PGT Comune di Zogno [120343], pubblicato sul portale Sivas Lombardia in data 26 Novembre 2025, si pongono le seguenti osservazioni:</p> <p>PREMESSE DI FATTO (dati del PGT/VAS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La Relazione del Documento di Piano dichiara che, al 31/12/2024, le abitazioni sono circa 6.600, di cui occupate 3.789 e non occupate circa 2.700 (≈ 41%) . 2. Nella medesima Relazione, il fabbisogno abitativo teorico al 2030 è ricondotto a 461 nuovi alloggi . 3. La Relazione stessa riconosce che l'obiettivo del PGT 2011 di recuperare parte del patrimonio in disuso "si è dimostrato non raggiungibile" per rigidità della domanda di mercato per il riuso di immobili vuoti e per la presenza di alloggi utili a uso temporaneo (es. seconde case) . 4. Il Rapporto Ambientale VAS evidenzia che nei nuclei periferici "il patrimonio edilizio rimane in gran parte inabitato" e richiama le finalità di riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale . <p>OSSERVAZIONE</p> <p>Alla luce dei dati sopra richiamati, la previsione di nuova capacità residenziale quantificata in 461 nuovi alloggi risulta criticabile e non giustificata se non accompagnata da una scelta prioritaria, concreta e misurabile di riuso/rigenerazione del patrimonio esistente.</p> <p>Con circa 2.700 abitazioni non occupate dichiarate nel quadro conoscitivo , l'azione pubblica deve spostarsi dalla logica "aggiuntiva" di nuove previsioni alla logica "rigenerativa": rimettere in uso il patrimonio edilizio oggi vuoto, soprattutto in centro storico e frazioni, coerentemente con gli indirizzi ambientali e territoriali richiamati dalla VAS .</p> <p>La stessa Relazione ammette che il riuso "non si attiva da solo" perché il mercato è rigido : per questo il PGT non può limitarsi a registrare il problema, ma deve governarlo con regole e incentivi.</p>	<p>1) Ridurre il fabbisogno futuro di 461 alloggi Il calcolo del fabbisogno abitativo è stato effettuato tenendo conto di un previsto incremento della popolazione al 2030 di 150 abitanti. La concorrente valutazione di tutti gli altri aspetti di natura statistico-demografica ha portato alla valutazione di un fabbisogno volumetrico di circa 115.000 metri cubi, con una sostanziale riduzione rispetto alle previsioni del 2011. Si deve rilevare che questa riduzione ha comportato un notevole risparmio del Consumo di suolo rispetto al PGT vigente con un evidente positivo riflesso sul sistema ambientale. Soluzioni alternative di recupero e rigenerazione sul patrimonio edilizio esistente in gran parte degradato non hanno portato che modesti risultati nonostante le forme di incentivazione previste dalla normativa. Si è confermata quindi, al pari di tutte le realtà insediative della Valle Brembana, la sostanziale rigidità del mercato delle costruzioni in particolare di recupero, comunque penalizzata dagli alti costi di ristrutturazione e per la scarsa attrattiva delle zone periferiche e dei Centri storici lontani dal centro per la inevitabile minore presenza di servizi per la popolazione. A ciò si aggiunge una particolare difficoltà per le diffuse situazioni di frazionamento delle proprietà.</p> <p>2) Inserire nel PGT un vero pacchetto riuso - Premialità incentivanti: si richiamano le modifiche introdotte nel Piano delle Regole volte a favorire gli interventi di recupero offrendo la possibilità di recuperare tutti i volumi esistenti e di incrementare la volumetria esistente a prescindere dai rapporti planivolumetrici. - Riduzione degli oneri: la normativa vigente prevede già la riduzione degli oneri per gli interventi di recupero rispetto a quelli di nuova costruzione. Trattasi comunque di scelta di carattere gestionale che spetta alla Amministrazione in quanto comporta risvolti di carattere economico-finanziario - Gli interventi di espansione sono stati drasticamente ridotti. La Variante Generale ne contempla solo uno.</p> <p>3) Riuso e rigenerazione Tutte le possibilità di incentivazione del riuso e della rigenerazione introdotte nella legislazione più recente sono state previste.</p>

RICHIESTE DI MODIFICA / INTEGRAZIONE AL PGT

Si chiede che, in sede di controdeduzioni e approvazione definitiva, il Consiglio Comunale e l'Amministrazione:

1) Riduzione e/o condizionare la previsione dei "461 nuovi alloggi"

- Riduzione del dimensionamento e delle aree/ambiti che comportano ulteriore consumo di suolo;
- In alternativa (o in aggiunta), condizionamento dell'attuazione di nuove capacità residenziali a "dati reali" misurabili di recupero, ad esempio: numero di alloggi recuperati, quota di alloggi vuoti rimessi in uso, programmi attivati nei nuclei storici/frazioni, ecc.
- Oggi il Piano certifica una quota di alloggi non occupati molto elevata e la VAS richiama l'obiettivo di rigenerazione e riduzione del consumo di suolo .

2) Inserire nel PGT un vero "Pacchetto Riuso" con incentivi comunali

Si chiede che le NTA/Piano delle Regole introducano una politica strutturata di incentivazione al recupero del patrimonio esistente e degli alloggi vuoti, tramite misure come:

- Premialità edificatorie o volumetriche per interventi di recupero, ristrutturazione, risanamento conservativo dell'esistente (in particolare nei nuclei abitati, nuclei storici e nelle frazioni), entro i limiti della normativa vigente;
- Riduzione o rimodulazione del contributo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione per interventi che riportano all'uso di abitazioni oggi non occupate (anche con criteri premianti se destinati a residenzialità stabile o locazione);
- Procedure attuative semplificate e priorità agli interventi di rigenerazione rispetto a nuove espansioni;
- Strumenti per rendere appetibile il riuso nelle aree dove la VAS rileva criticità di inabitato e spopolamento .

3) Trasparenza e coerenza: scenario "rigenerazione" esplicitato nelle controdeduzioni

Si chiede che, nelle controdeduzioni, venga prodotto e reso pubblico uno scenario alternativo di dimensionamento basato sulla priorità del riuso, partendo dal dato degli alloggi non occupati (circa 2.700) e motivando come tale patrimonio venga intercettato con le politiche di Piano prima di confermare nuove capacità.

CONCLUSIONE

Con l'evidenza di un patrimonio abitativo non occupato relevantissimo , la priorità del PGT deve essere riuso e rigenerazione, non l'incremento di nuova capacità residenziale, in coerenza con gli obiettivi di riduzione consumo di suolo e rigenerazione richiamati dalla VAS .

ZOGNO, 07 GENNAIO 2026

CONSIGLIERE COMUNALE del Comune di ZOGNO: GHISALBERTI CARLO

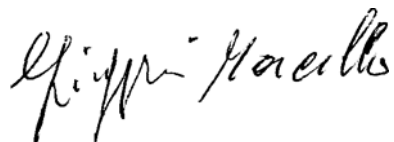
Soggetto	Contributo	Note
<p>Giupponi Prot. N. 158 /2026 del 07/01/2026</p>	<p>Zogno (BG), 5 gennaio 2026</p> <p>Spett.le Comune di Zogno (BG) Ufficio Tecnico Comunale Servizio Urbanistica</p> <p>OGGETTO: Variante al Piano di Governo del Territorio. Avvio del procedimento D.G.C. del 14 dicembre 2020 n. 183 Avviso VAS DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE, SINTESI NON TECNICA, SCREENING DI INCIDENZA (VINCA) E INDIZIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE CONCLUSIVA RELATIVA AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)</p> <p>Presentazione proposte/suggerimenti a sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. Immobili siti in via Piave, fraz. Ambria — mappale 3620. Il sottoscritto Giupponi Marcello Giuseppe in qualità di proprietario degli immobili sopra indicati; A norma della L.R. 12/05 e s.m.i. e nell'ambito del procedimento avviato per la redazione della variante al Piano di governo del territorio presenta la seguente proposta ed osservazione:</p> <p>Premessa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richiamata la precedente osservazione alla variante del PGT in data 13 gennaio 2021 ed i contenuti e precisazioni in essa specificati; • Visto 1' aggiornamento della cartografia delle tavole allegate al PdR per il procedimento VAS inerente la variante al PGT sopra richiamato; • Vista la nuova scheda di NE 34 specifica per 1' area in oggetto e le prescrizioni in essa contenute; • Vista 1' incoerenza delle mappe catastali e della cartografia rispetto allo stato dei luoghi e la oggettiva difficoltà ad evidenziare una perimetrazione di NE che sia esattamente coincidente con i terreni di proprietà; <p>Tutto ciò premesso, si formula la seguente richiesta</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole. Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p>

Si CHIEDE di precisare nella specifica scheda di NE 34 che la perimetrazione dell' ambito NE 34 sia comunque indicativa e riferita alla proprietà richiedente identificata con il mappale n. 3620, al fine di consentire la concreta e piena attuazione dello sviluppo edificatorio evitando eventualmente di dover coinvolgere altre proprietà limitrofe. Si richiede altresì la possibilità di aumentare la disponibilità di slp da mq 120 a 200 in maniera da sviluppare su due livelli il corpo di fabbrica per n. 2 unità immobiliari.

Confidando in benevolo accoglimento delle presenti osservazioni si resta a disposizione per eventuali chiarimenti si ritenessero necessari.

Cordiali saluti

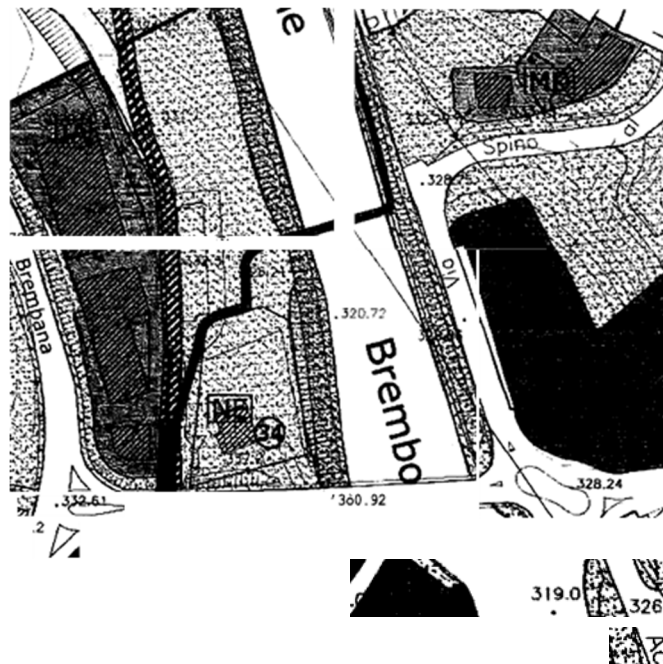
Il Richiedente



Allegati:

- Estratto mappa e PGT vigente con individuazione aree in oggetto

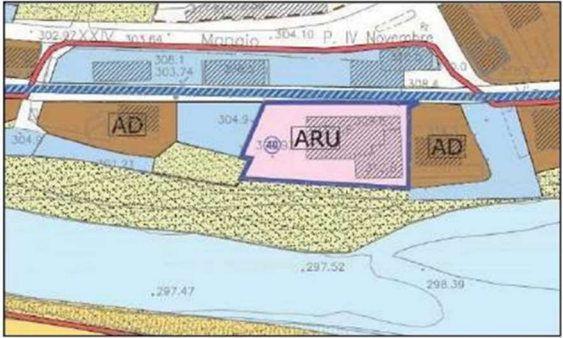
NE n.34 foglio n.6 - 12, Ambria



SI CHIEDE SPECIFICARE CHE LA PERIMETRAZIONE DELL'AREA SI Afferma
ALLA PROPRIETA' RICHIEDENTE MN.3620

E 34

consolidamento allo stato di fatto dell'edificio esistente e possibilità di ampliamento anche
on corpo di fabbrica autonomo di SL massima di mq. 120 e altezza non superiore all'edificio
sistente. E' comunque possibile la ristrutturazione integrale dell'edificio esistente con
dificazione di un nuovo edificio di altezza non superiore al preesistente e con SL complessiva
ari alla somma tra la SL esistente e quella di nuova edificazione.

Soggetto	Contributo	Note
<p>Green Rail Prot. N. 204 /2026 del 08/01/2026</p>	<p>Oggetto: Osservazione al Rapporto Ambientale VAS– Variante al PGT di Zogno – Ambito di Rigenerazione Urbana (P.C.C. →. 40 foglio →. 17 Piazza IV Novembre)</p> <p>Allo Sportello Unico per l'Edilizia / Settore Urbanistica Comune di Zogno (BG) Tramite mail : Ufficio Edilizia Privata: ediliziaprivata@comune.zogno.bg.it</p> <p>Il sottoscritto CERONI ALLESANDRO in qualità di Amministratore della Società Green Rail srl con sede in Zogno via C. Battisti 2, Proprietaria, con riferimento alla fase di consultazione della Valutazione Ambientale Strategica 8VAS) per la Variante al PGT di Zogno (2025), dell'area contraddistinta con P.C.C. 40 foglio n. 17 Piazza IV Novembre come da estratto sottostante.</p> <p>P.C.C. n. 40 foglio n. 17 Piazza IV Novembre</p> <p>P.C.C. n. 40 foglio n. 17 Piazza IV Novembre</p>  <p>Presenta le seguente osservazione volta a ottimizzare i parametri edilizi e finzionali dell'ambito in oggetto. PREMESSO CHE</p> <ul style="list-style-type: none"> • la scheda d'ambito prevede una Superficie Lora SL di 4.000 mq. ed un'altezza massima di 15 m. ed un rigido rapporto di copertura di 1/3 (impronta a terra di circa 800 mq), che impone di lasciare il 66% del lotto a verde scoperto; 	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole. Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • L'rt. 37 delle Norme di Piano (Ambiti IA – Produttivi) permette invece una densità di 0,7 mq/mq e, per i lotti già edificati, consente una copertura limitata solo dal rispetto di una superficie drenante minima del 15% • L'area in oggetto risulta inerte da oltre 15 anni, inserita in un Ambito di Trasformazione che è stato impossibile attuare per cause oggettive indipendenti dalla volontà della proprietà. Tale prolungato stato di inattività dimostra l'inefficacia dei precedenti parametri urbanistici, rendendo necessaria oggi una disciplina più flessibile e coerente con le reali dinamiche di mercato e di rigenerazione. • L'intervento si configura come un progetto pilota di rigenerazione, volto a superare la rigidità dei modelli produttivi tradizionali (come quelli descritti all'art. 37 con h 12 m.) <p>L'intervento mira a riqualificare l'area attraverso funzioni di elevato calore sociale e innovativo.</p> <p>CONSIDERATO CHE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flessibilità Funzionale e Convenzionamento: Preso atto che la definizione puntuale del mix polifunzionale avverrà in sede di convenzionamento, e confermata la volontà di insediare funzioni di eccellenza e ad alta valenza sociale (socio-sanitarie o hub tecnologico e creativo, o direzionali, ecc), si ritiene fondamentale che lo strumento urbanistico a monte (la scheda d'ambito) riconosca sin da ora la compatibilità con le destinazioni commerciale e residenziale quali opzioni facoltative, al fine di garantire la resilienza economica e la qualità del mix verticale dell'intervento , in particolare. <ol style="list-style-type: none"> a. il commerciale al piano terra cosiddetto active ground floor), essenziale per garantire la vitalità urbana del comparto, offrire servizi di prossimità agli utenti delle strutture superiori e garantire la sostenibilità economica dell'intera operazione di rigenerazione e c b. il residenziale di alta qualità all'ultimo livello ideale per garantire il presidio costante dell'edificio e rispondere alla domanda di abitare contemporaneo immerso nel verde e nel silenzio delle quote elevate. Tali destinazioni sono da intendersi come opzioni flessibili volte a ottimizzare il progetto, senza costituire un obbligo insediativo ma garantendo una valenza sociale superiore 2. Necessità Tecniche e Morfologiche la sovrapposizione di funzioni così complesse (socio-sanitarie, tech, commerciali, residenziali) richiede spessori strutturali e impiantistici elevati (VMC, insonorizzazione, cablaggi). Il limite in altezza di 15 m renderebbe tecnicamente impossibile realizzare 5 piani funzionali senza compromettere l'agibilità degli stessi o aumentare l'impronta a terra, in contrasto con gli obiettivi di rigenerazione. Solo un'altezza di almeno 20 m. consente di ospitare tali volumi tecnici garantendo interpiani dignitosi e funzionali per ogni destinazione. 3. Incongruenza con gli Ambiti IA (Art. 37) Esiste un'evidente sproporzione tra gli ambiti produttivi (Art. 37), che possono impermeabilizzare fino all'85% del lotto con altezze di 12 m, e l'ambito di Rigenerazione Urbana a cui è richiesto di mantenere permeabile il 66% del suolo. Questa visione "estensiva" delle aree industriali contrasta con il limite di 15 m imposto alla Rigenerazione, che ne strozza lo sviluppo verticale a parità di SL. Risulta urbanisticamente penalizzante che un ambito di "Rigenerazione" (teso alla qualità e alla densificazione intelligente) abbia un limite di doli 15 m, 	
--	--	--

quando un capannone industriale – spesso **caratterizzato** da volumi ciechi e minor valore sociale – può raggiungere i 12 m. Appare del tutto logico che un ambito di rigenerazione urbana debba poter eccedere i limiti delle zone industriali (12 m) per offrire una qualità architettonica e sociale superiore, giustificando la deroga ai 15 m attualmente previsti. Un incremento a 20 m per l'ambito di Rigenerazione garantirebbe una morfologia snella anziché un volume massivo, salvaguardando la permeabilità del suolo. L'altezza di 20 m non è un "salto" eccessivo rispetto ai 12 m industriali, ma una naturale evoluzione per edifici a destinazione complessa.

4. Sostenibilità e Invarianza Idraulica: La proprietà intende perseguire una strategia di densificazione verticale per rispettare l'ambizioso obiettivo del 66% di suolo libero (molto più cautelativo rispetto al 15% delle aree IA). Tuttavia, per concentrare 4.000 mq di SL su soli 800 mq di impronta a terra, il limite di 15 m risulta matematicamente e tecnicamente insufficiente. L'elevazione a 20 metri è l'unica soluzione per garantire l'invarianza idraulica e la salvaguardia del suolo profondo, obiettivi primari della VAS. Si ribadisce con forza che la richiesta di innalzamento a 20 metri non modifica la SL totale di 4.000 mq. Non si genera dunque alcun incremento di pressione sulle reti infrastrutturali rispetto a quanto già previsto. Al contrario, lo sviluppo verticale rappresenta una distribuzione più efficiente e qualitativa del volume ammesso e permette di ridurre l'impronta a terra, massimizzando le superfici drenanti e garantendo una performance superiore in termini di invarianza idraulica, in linea con le direttive regionali vigenti (R.R. 7/2017).

5. Coerenza con gli Obiettivi VAS: Elevare l'altezza a 20 m permette di coniugare le ambizioni della proprietà con gli obiettivi ambientali del Comune, promuovendo un edificio snello e polifunzionale anziché un volume massivo di tipo industriale, e sbloccando finalmente un comparto strategico per il territorio di Zogno

CHIEDE

Che la scheda di Rigenerazione Urbana (P.C.C. 40) venga modificata prevedendo:

- Innalzamento dell'altezza massima a 20 m, per compensare il restrittivo rapporto di copertura (1/3) e garantire la massima permeabilità del suolo rispetto agli standard industriali (Art. 37);
- L'esplicita compatibilità delle destinazioni commerciale e residenziale quali componenti facoltative del mix polifunzionale, al fine di garantire la massima flessibilità attuativa e la sostenibilità economica dell'intervento di rigenerazione, e la sua riuscita come motore di rigenerazione sociale.

Tali richieste renderanno l'intervento un esempio virtuoso di densificazione intelligente, capace di attrarre investimenti e generare benefici sociali tangibili per il territorio di Zogno, nonché di dare attuazione alle concrete opportunità di investimento pervenute, garantendo al contempo un miglioramento delle performance ambientali e l'invarianza del carico urbanistico complessivo.

Si chiede che il sottoscritto venga informato ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 241/1990 in merito all'esito della presente osservazione e di ogni fase successiva del procedimento.

Cordiali saluti.

Per Green Rail Srl: Ceroni Alessandro Zogno (Bg), li: 07/01/2026

A handwritten signature in black ink, reading "Ceroni Alessandro". The signature is written in a cursive style with a small mark above the 'i' in "Alessandro".

Soggetto	Contributo	Note
<p>Pesenti GianPaolo Prot. N. 201 /2026 del 08/01/2026</p>	<p>Al Comune di Zogno Piazza Italia n. 8 ZOGNO IBGI Oggetto: Osservazione alla procedura di VAS riguardante il progetto di variante di adeguamento del PGT di Zogno In data 30 dicembre 2025 in sede di approvazione della legge di Bilancio dello Stato per il 2026 è stata disposta con l'art. 1 comma 911, l'integrazione dell'art. 338 del T.U. di cui al R.D. 1265/1934 e successive modifiche e integrazioni che ha mutato integralmente l'attuale disciplina delle aree circostanti i cimiteri comprese nella fascia tra i 50 e i 200 metri dal perimetro del cimitero. La nuova strumentazione urbanistica depositata presso il Comune non poteva certamente prendere atto di una nuova previsione sopravvenuta successivamente alla data di deposito sul sito WEB avvenuto il 26 novembre 2025, che aveva definito una serie di disposizioni applicative richiamando l'art. 338 del DPR 1265/1934 modificato con legge 166/2002 art. 28 e della giurisprudenza formatasi in merito in particolare con sentenze del Consiglio di Stato dal 2017 in poi. Alla luce del nuovo comma introdotto con la legge 199/2025 che amplia le possibilità urbanistiche di intervento offerte per tutti i Comuni oltre la fascia di rispetto assoluta di 50 metri, ed in applicazione della precedente normativa, le nuove previsioni così come risultanti dagli atti pubblicati, hanno ridotto alcune previsioni insediative che viceversa oggi sono comunque possibili seguendo la procedura dettata dal nuovo quinto comma. Si chiede pertanto che si prenda atto della nuova disposizione legislativa sopravvenuta e vengano di conseguenza modificati i documenti che hanno fatto riferimento alla normativa oggi superata, prima della presentazione al Consiglio Comunale per la adozione formale. Distinti salti.</p> <p>Allegati: Legge di Bilancio 2026</p>	<p>La Variante al PGT di adeguamento al PTCP ed al Piano Territoriale Regionale è stata completata nel corso del 2025 quando risultava vigente il testo dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 così come introdotto dalla legge n. 166/2002 che prescriveva l'inedificabilità delle aree libere comprese nella fascia di rispetto di 200 metri dei cimiteri.</p> <p>Il Documento di Piano ed il Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, anche in virtù delle sentenze emesse nel corso degli ultimi dieci anni ed in particolare dopo la sentenza emessa dal Consiglio di Stato 5873/2017 che ha definito l'indirizzo giurisprudenziale definitivo, hanno previsto la soppressione delle possibilità di nuova edificazione per edifici privati di aree libere comprese in tale fascia.</p> <p>La nuova normativa sopravvenuta richiede pertanto che prima della adozione dello strumento urbanistico si attui una completa rivalutazione di tutte le fasce di rispetto cimiteriali ovviamente nel rispetto delle scelte urbanistiche di Piano e delle nuove norme emanate in data 30 dicembre 2025.</p> <p>Le volumetrie di nuova previsione rispetto a quanto previsto nei documenti pubblicati dovranno comunque rispettare limiti definiti nel Documento di Piano per il soddisfacimento del fabbisogno quinquennale di edilizia abitativa nonché le limitazioni previste dal PTR e dal PTCP per la riduzione del Consumo di suolo.</p>

trimonio culturale e in particolare delle attività culturali dal vivo, con specifica attenzione a teatro, musica e danza, nonché del Patrimonio Mondiale dell'Unesco, è autorizzata la spesa di 2 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026.

902. In occasione della ricorrenza dei cento anni dalla nascita di Pio La Torre, è autorizzata la spesa di 0,5 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027 per la realizzazione di iniziative di promozione della conoscenza del suo impegno civile, politico e antimafia e della diffusione dei valori della legalità, della giustizia sociale e della partecipazione democratica.

903. Le iniziative di cui al comma 902 sono promosse e coordinate dal Ministero della cultura, anche in collaborazione con la Regione siciliana, gli enti locali interessati e le associazioni e fondazioni impegnate nella diffusione della memoria e dell'opera di Pio La Torre, secondo modalità definite con decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

904. L'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 381, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa al progetto culturale Portale delle fonti per la storia della Repubblica italiana, è rifinanziata per l'anno 2026 per l'importo di euro 200.000.

905. Al fine di sostenere e valorizzare il Festival dei due Mondi di Spoleto, è autorizzata la spesa di un milione di euro per l'anno 2026 in favore della Fondazione Festival dei due Mondi.

906. All'articolo 7, comma 7-ter, primo periodo, del decreto-legge 29 dicembre 2022, n. 198, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2023, n. 14, le parole: « e di 2,7 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 » sono sostituite dalle seguenti: « di 2,7 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024 e 2025 e di 3 milioni di euro per l'anno 2026 ».

907. È autorizzata la spesa di 250.000 euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027 in favore del comune di Altavalle per il riconoscimento di contributi per la ricostruzione di immobili artigianali gravemente compromessi o distrutti a causa di calamità naturali o incendi, da erogare entro il 31

dicembre di ciascun anno, al fine di sostenere le imprese artigiane nel territorio comunale. L'importo assegnato a ogni singola azienda non può superare il 20 per cento dell'investimento complessivo.

908. Il fondo di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementato di 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

909. All'articolo 1 della legge 30 dicembre 2024, n. 207, il comma 704 è sostituito dal seguente:

« 704. Ai fini del completamento del programma di realizzazione della Carta geologica e geotematica d'Italia alla scala 1:50.000, della sua informatizzazione e delle relative attività strumentali, il contributo di cui all'articolo 1, comma 702, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, è incrementato di 1 milione di euro per l'anno 2025 e di 3 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027 ».

910. È autorizzata la spesa di 500.000 euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027 in favore del comune di Trento per sostenere le attività di digitalizzazione e innovazione dei processi interni della pubblica amministrazione, nonché per il miglioramento dell'efficienza dei servizi al cittadino attraverso soluzioni digitali per il *back office*.

911. All'articolo 338 del testo unico di cui al regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dopo il quinto comma è inserito il seguente:

« All'interno della zona di rispetto, purché a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, quale esistente in fatto, e nel rispetto delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere



favorevole della competente azienda sanitaria locale:

a) alle previsioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 18 agosto 2002;

b) alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;

c) alla realizzazione di interventi urbanistici da localizzare, in contiguità a interventi urbanistici già attuati, sul lato opposto rispetto al perimetro dell'impianto cimiteriale ».

912. Per lo svolgimento delle attività di studio, ricerca e promozione culturale sul valore della lettura su carta e della scrittura in corsivo a mano, nonché sugli effetti della diffusione delle tecnologie digitali sui processi cognitivi e di apprendimento dei giovani, è concesso all'Osservatorio Carta, Penna & Digitale, istituito presso la Fondazione Luigi Einaudi per studi di politica, economia e storia ETS di Roma, un contributo di 300.000 euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

913. In coerenza con quanto già previsto a beneficio della Fondazione Luigi Einaudi di Roma dall'articolo 1, comma 395, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di altre associazioni e fondazioni intitolate ai Presidenti della Repubblica, allo scopo di favorire l'attività di diffusione e valorizzazione, anche mediante specifiche iniziative rivolte alle giovani generazioni, dell'opera dei Presidenti della Repubblica a tutela dell'unità nazionale, dei valori costituzionali e del ruolo dell'Italia nel processo di integrazione europea e per la cooperazione nelle relazioni internazionali, per ciascuno degli anni 2026 e 2027 è attribuito un contributo di 100.000 euro annui a favore della Fondazione Giorgio Napolitano ETS.

914. Per il funzionamento e lo svolgimento delle attività di educazione per lo sviluppo sostenibile orientata principal-

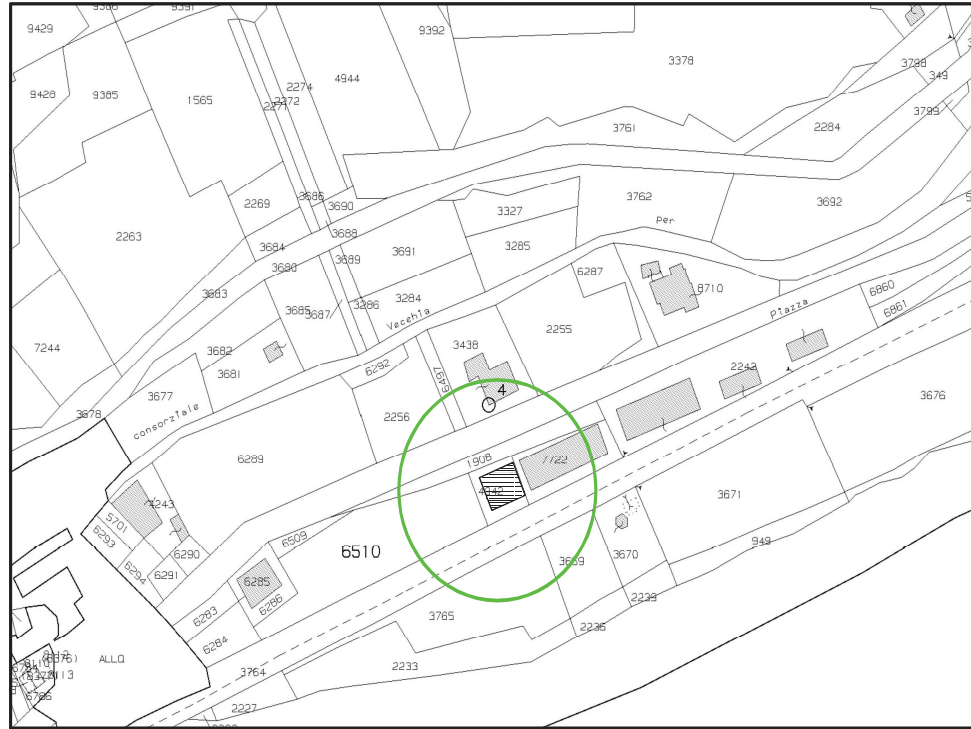
mente alle future generazioni, delle attività di studio e ricerca, la pubblicazione e la diffusione dei rapporti annuali e lo svolgimento con cadenza annuale del Festival dello sviluppo sostenibile, è concesso all'Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile-ASviS un contributo di 300.000 euro per l'anno 2026.

915. Ai superstiti delle vittime civili decedute a causa di atti criminosi di matrice politica commessi ai danni di cittadini italiani, compiuti sul territorio nazionale negli anni dal 1970 al 1979, come individuati dall'articolo 4 della legge 20 ottobre 1990, n. 302, è riconosciuta, con le modalità di cui all'articolo 7 della citata legge n. 302 del 1990, anche in assenza di sentenza, ancorché non definitiva, che ne attesti la predetta matrice e nel limite di spesa di 10 milioni di euro per l'anno 2026, l'elargizione di cui all'articolo 5, comma 5, della legge 3 agosto 2004, n. 206. Tale elargizione è unica anche in caso di concorso di più beneficiari ed è corrisposta a condizione che la vittima non abbia concorso alla commissione degli atti medesimi ovvero di reati a questi connessi ai sensi dell'articolo 12 del codice di procedura penale e risulti essere del tutto estranea ad ambienti e rapporti delinquenziali, salvo che si dimostri l'accidentalità del suo coinvolgimento passivo nell'azione criminosa lesiva, ovvero risulti che, al tempo dell'evento, si era già dissociata o comunque estraniata dagli ambienti e dai rapporti delinquenziali cui partecipava.

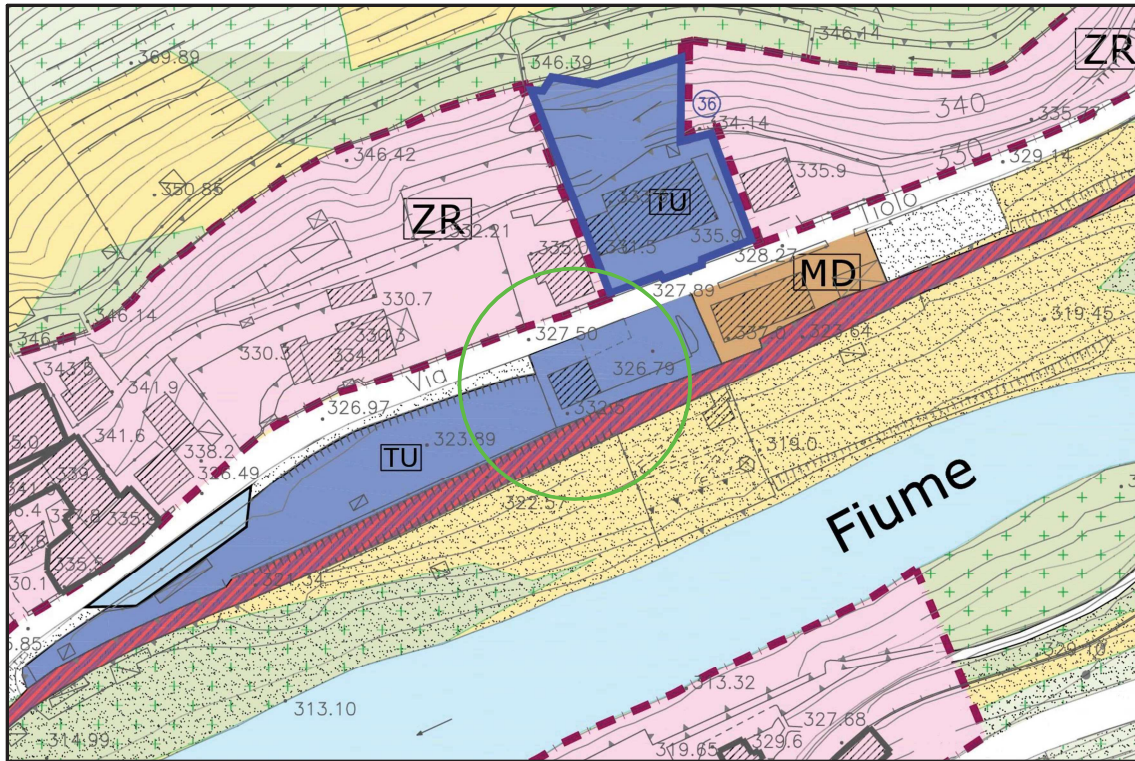
916. Per la concessione dell'elargizione, le condizioni di estraneità alla commissione degli atti criminosi e agli ambienti e ai rapporti delinquenziali di cui al comma 915 sono altresì richieste nei confronti di tutti i beneficiari.

917. La domanda per la corresponsione dell'elargizione di cui al comma 915 deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, alla Direzione centrale per i diritti civili del Dipartimento per le libertà civili e l'immigrazione, la cittadinanza e le minoranze del Ministero dell'interno, competente alla concessione dell'elargizione medesima nel

Soggetto	Contributo	Note
<p>Pesenti Ivan Prot. N. 16144/2025 del 17/10/2025</p>	<p>Al Comune di Zogno Piazza Italia n. 8 ZOGNO IBGI RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</p> <p>I sottoscritti PESENTI IVAN GIUSEPPE e GOTTI RAMONA</p> <p>P R E M E S S O</p> <ul style="list-style-type: none"> •Che gli stessi sono comproprietari, nel Comune di Zogno in via Tiolo n. 2, del fabbricato distinto al foglio 9 sezione ZO mappale 4942 SUB. 1, 2, acquistato in data 14/10/2025 per trasferire lì la propria residenza; •Che detto immobile ad uso residenziale essendo costituito al piano terra da ripostiglio ed autorimessa ed al piano primo sotto strada da un'abitazione; •Che detti terreni, nel P.R.G. del Marzo 2002, l'area sulla quale insiste l'edificio era classificata come "zona B di completamento CP2"; •Che detti terreni, nel P.G.T. vigente, risultano classificati in Sistema Insediativo TU "Ambiti urbani turistico ricettivi"; •Che non è intenzione del sottoscritto e della propria moglie di adibire il fabbricato ad usi diversi da quello della residenza. <p>C H I E D O N O Che nella prossima variante al P.G.T. l'area sulla quale insiste il fabbricato, corrispondente al mappale 4942 sopra descritto vengano inseriti nel Sistema insediativo come Ambiti urbani a media densità MD come l'abitazione limitrofa ed in linea con quanto riportato nelle vecchie destinazioni del P.R.G.</p> <p>A maggior chiarimento di quanto richiesto allegano la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Estratto mappa scala 1:2000; •Fotografia immobile; •Estratti P.R.G. del 2002 in scala 1:2000 con evidenziato in colore rosso l'area di proprietà; •Estratto P.G.T. vigente scala 1: 2000 con evidenziata l'area oggetto di richiesta. Fiduciosi in un favorevole accoglimento della presente, i sottoscritti ringraziano e colgono l'occasione per porgere distinti saluti. <p>Zogno, li 17/10/2025</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole.</p> <p>Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p>



ESTRATTO MAPPA Cens./Fg. ZO/9 Scala 1:2000



ESTRATTO P.G.T. Scala 1:2000

Comune di Zogno
(Provincia di Bergamo)

VARIANTE N. 1
AL
PIANO REGOLATORE GENERALE



Tav. n° **11**

scala 1:2.000

Marzo 2002

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 04-04-2002 N° 7
AI SENSI DELLA L.R. 23/97

APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 29-07-2002 N° 20
AI SENSI DELLA L.R. 23/97 CON ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

IL PROGETTISTA :
Dott. Arch. Giovanni Battista De Vecchi

IL SINDACO:
Rag. Giosuè Paninformi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Figà

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA, URBANISTICA E PROGETTAZIONE AMBIENTALE
DOTT. URB. ARCH. GIOVANNIBATTISTA DE VECCHI - DOTT. ARCH. MARCO DE VECCHI - CURNO (BG)
Elaborazioni grafiche : Soc. AEDES s.a.s. Bergamo

SIMBOLI DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

A - INFRASTRUTTURE

	Strade veicolari, pedonali e ciclabili esistenti e di progetto		Ponti di valore storico ambientale
	Strade in galleria		AT Attrezzature tecnologiche
	IP Aree attrezzate per trasporti pubblici		ATS Attrezzature tecnologiche Scientifiche
	Servizi e strutture per la mobilità (stazioni di servizio carburanti, parcheggi multipiano, etc.)		Cimiteri ed aree di rispetto cimiteriale

B - ATTREZZATURE PUBBLICHE, DI USO PUBBLICO E PRIVATE

	AC Attrezzature comuni di livello comunale		ASC Attrezzature scolastiche di livello comprensoriale (Zone F)
	AR Attrezzature religiose di livello comunale		Attrezzature di parco, gioco e sport
	Chiese, edifici di culto, edicole votive		Parcheggi pubblici in soprassuolo
	ASS Attrezzature socio-sanitarie di livello comprensoriale (Zone F)		Autorimesse art.9 L.122/89
	AS Attrezzature scolastiche di livello comunale		

C - AREE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

	Centri e nuclei storici (Zone A) - (da A a Q)		Zone di recupero (Zone B)
			CP4 D. 0.8 mc/mq - H. 5.50 m
<u>Zone di Completamento (Zone B)</u>			CP5 Volumetria Definita
	CP1 D. 2.0 mc/mq - H. 10.00 m		CP6 Verde privato a volumetria definita
	CP2 D. 1.4 mc/mq - H. 6.50 m		
	CP3 D. 1.0 mc/mq - H. 6.50 m		
<u>Zone di Espansione (Zone C)</u>			N.B. art. 22 NTA
	E0 P.L. vigenti confermati	<u>Edifici soggetti a conservazione</u>	
	E1 D. 1.6 mc/mq - H. 9.00 m		CT Zone di contenimento allo stato di fatto
	E2 D. 1.2 mc/mq - H. 7.50 m		Edifici soggetti a conservazione
	E3 D. 0.8 mc/mq - H. 5.50 m		

D - AREE DI LAVORO, ATTIVITA' RICETTIVE E TURISTICO-RICREATIVE

	AA Attrezzature ricettive		Zone turistico ricettive di Miragolo (M) e Foppi (F) - soggette a P.P.
	AAR Zone per attività turistiche		
<u>Zona produttiva di completamento (Zona D)</u>		<u>Zona commerciale</u>	
<u>Zona produttiva di espansione (Zona D)</u>			TC Zona commerciale
	PC1		D Zona produttiva di deposito (Zona D)
	PC2		
	PC3		
	PC4		
	PE0 P.P. ex art.27 L. 865/71 confermato		PAQ Zona produttiva per acquacoltura (Zona D)
	PE1		
	PE2		



Soggetto	Contributo	Note
<p>Provincia Prot. N. 84 /2026 del 05/01/2026</p>	<p>— Spett.le Comune di Zognop.c. Provincia di Bergamo - Servizio Ambiente e Paesaggio Oggetto: Seconda Conferenza VAS della Variante Generale del PGT di Zogno. Contributi e osservazioni. Con riferimento alla Vs. nota pervenuta al prot. provinciale in data 26/11/2025 con n.80381 relativa alla VAS della variante in oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, avendo analizzato i documenti pubblicati sul sito SIVAS, si formulano le considerazioni di seguito riportate. Con DGC n.183 del 14/12/2020 è stato dato l'avvio per il procedimento di formazione del nuovo PGT di Zogno e contestualmente l'avvio del procedimento della relativa VAS. Il Comune di Zogno è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con DCC n.24 del 03/11/2011, che ha assunto efficacia con la pubblicazione sul BURL n.17 del 26/04/2012 - serie avvisi e concorsi e a seguire, variante n.1 al PGT (PdR/PdS e CG) approvata con DCC n.3 del 08/04/2014 e pubblicata sul BURL n.3 in data 14/01/2015. Successivamente sono stati approvati due SUAP: il primo in variante al PdR (produttivo_azienda S.Pellegrino, in Loc. Al Derò) nel 2015 e il secondo in variante al DdP/PdR/PdS (ex AT07 e 08, parcheggio multipiano e viabilità_azienda S.Pellegrino in Loc. Al Derò) nel 2019. Dalla lettura degli atti pubblicati, risulta che con DCC n.32 del 31/10/2017 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del PGT vigente ai sensi dell'art.5 comma 5 della L.R. 31/2014 s.m.i</p> <p>Stato di attuazione del PGT vigente Il DdP del PGT vigente (2011) ha previsto quattro ambiti strategici di rilevanza sovracomunale, sui quali è stata prevista l'applicazione di studi e progetti mirati a risolvere problematiche di grande scala Di quest'ultimi, nel corso dell'ultimo decennio, solo due ambiti risulterebbero in corso di corso di attuazione o attuati quali: l'ambito "AS.1_Ambito strategico delle infrastrutture di mobilità su ferro e ciclopedonale di Valle" legato al prolungamento della linea tramviaria "T2" sino a San Pellegrino Terme sul sedime della ex ferrovia delle Valli (in corso di definizione) e l'ambito "AS.4_Ambito strategico-La porta di Zogno" legato al completamento della Variante della ex SS 470 per la riqualificazione dell'accesso al paese da sud, ad oggi realizzato. Mentre i rimanenti due ambiti, quali "AS.2_Ambito strategico del fiume Brembo" e "AS.3_Ambito strategico del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del versante nord del Monte Canto", non sono più stati attivati a causa del mancato interesse. Inoltre, ha previsto altri dieci ambiti di trasformazione di rilevanza comunale, di cui attuati/in corso di attuazione solo tre ambiti, quali: l'AT02_via Battisti/Manifattura a destinazione produttivo in fase di conclusione, l'AT08_Ambria Al Derò della San Pellegrino Spa a destinazione produttivo (quale SUAP approvato nel 2015 e successivamente modificato con un altro SUAP</p>	<p>Si premette innanzi tutto che lo strumento urbanistico sottoposto a procedura di VAS è una Variante del PGT vigente che è stata già sottoposta con esito favorevole alla procedura di VAS con il PGT approvato nel 2011 che è rimasto sostanzialmente invariato nella determinazione degli obiettivi generali di sviluppo e nella politica di protezione e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche. Non si tratta quindi di un nuovo e diverso PGT ma di un nuovo Documento di Piano in quanto scaduto e di modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi che per legge mantengono la loro validità a meno delle variazioni che vengono apportate. L'adeguamento del Documento di Piano assume tutti i contenuti della nuova legislazione in materia urbanistica emanata dalla Regione Lombardia nonché del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale attualmente vigente, PTCP che contiene non solo la disciplina di carattere urbanistico del territorio ma anche quella di carattere più prettamente ambientale (Rete Ecologica Provinciale). Questo spiega perché non sono stati pubblicati tutti i documenti del Piano dei Servizi in quanto si prevedono solo adeguamenti ed integrazioni che rimangono all'interno di una conferma sostanziale delle previsioni del PGT vigente tenendo conto dei fabbisogni locali rivalutati ad oggi e che non interferiscono con elementi naturali e di carattere ambientale che possono alterare il quadro ambientale e paesaggistico in essere. L'osservazione inoltre richiama in modo opportuno tutta una serie di disposizioni contenute in normative specifiche in materie diverse che non hanno un contenuto urbanistico diretto ma che definiscono le modalità di diretta gestione degli interventi sul territorio che devono essere comunque rispettati e che il Comune non può esimersi dall'osservare in ogni singolo procedimento di natura autorizzativa. Leggi e disposizioni che non possono costituire che un riferimento attuale nel momento in cui vengono applicate ma che sono soggette ad una continua evoluzione e non vengono richiamate nei testi normativi già molto complessi e che ne verrebbero inutilmente appesantiti. Nel merito delle singole principali osservazioni formulate e che si ritengono utili ai fini di precisazioni necessarie ed opportune si specifica quanto segue: 1) <u>Mancanza della normativa del Documento di Piano e carenza della Tavola dei vincoli</u> I vincoli di diversa natura che devono essere rappresentati in un territorio vasto e molto articolato devono essere selezionati per essere</p>

approvato nel 2019) e l'AT11_Lallio quale P.A. residenziale in fase di conclusione (convenzione sottoscritta e opere di urbanizzazione realizzate). I restanti ambiti di trasformazione a varia destinazione (residenziale, produttivo o terziario) denominati "AT03-04-05-06-07-09-10" risultano non attuati.

In tema di attività produttive, industriali ed artigianali, il territorio comunale di Zogno dispone di due zone che hanno una storica vocazione per gli insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale (Piana di www.provincia.bergamo.it – C.F. 80004870160 – P.I. 00639600162 Zogno e Ambria). Dalla lettura del RA e della Relazione di Piano, si apprende che le aree destinabili all'attività produttiva in Zogno, ad oggi sono pressoché esaurite, rimanendo disponibili solamente alcune poche aree residue nella zona nord del territorio al confine con il Comune di San Pellegrino Terme.

Negli anni 2015 e 2019 sono stati poi attuati due interventi oggetto di SUAP da parte dell'azienda San Pellegrino SpA, nella zona immediatamente confinante con il Comune di San Pellegrino Terme, mentre non sono ancora stati completati da parte dell'azienda Fonte Bracca, i progetti di riassetto logistico dell'insediamento che sorge nel primo tratto della Valle Serina

Previsioni nuovo PGT

Con la DGC precedentemente richiamata si dichiara che lo strumento urbanistico in esame è una "variante di adeguamento del PGT vigente", comportante modifiche a tutti gli atti di PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole e CG). Si riscontra che in allegato al RA, sono stati pubblicati sul sito web SIVAS di RL, solamente alcuni atti di variante, risultando mancante in particolare, la normativa di Piano, necessaria per una piena comprensione della proposta di Piano, nonché per un'adeguata valutazione degli effetti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche previste.

Dalla lettura della Relazione di Piano e del Rapporto Ambientale (RA) emerge che il nuovo PGT riconferma e rafforza gli obiettivi di tutela ambientale e paesistico definiti dal PGT 2011. Il nuovo Documento di Piano ha orientato le scelte di pianificazione quinquennale nel solco degli indirizzi di tutela, valorizzazione e sviluppo del territorio e della popolazione già definiti dal PGT vigente (2011) che rimangono tuttora validi, pur se integrato con il processo di adeguamento legislativo in tema di riduzione del consumo di suolo, di rigenerazione urbana e territoriale e alla nuova disciplina sull'invarianza idraulica per gli interventi di trasformazione del territorio. Le politiche e le azioni lanciate dal nuovo PGT trovano spazio all'interno di una serie di ambiti che per la loro valenza sono stati articolati in:

- Tre ambiti di trasformazione nel nuovo DdP, di cui due a destinazione produttiva in loc. Ambria e Madonna del Lavello ed uno a destinazione residenziale in Inzogno. Tutti e tre gli ambiti sono già previsti dal DdP vigente (PGT 2011), con alcune modifiche e parziali ridimensionamenti riconfermando la prospettiva di realizzazione nel prossimo quinquennio.

comprensibili sia a coloro che sono preposti alla loro applicazione che ai cittadini che devono presentare istanze e richieste di autorizzazione e che sono già adusi ad uno schema rappresentativo noto da oltre venti anni.

I diversi vincoli sono stati sempre richiamati e comunque rappresentati in elaborati semplificati che ne facilitano la lettura e l'applicazione.

La mappatura dei vincoli che hanno una validità di natura urbanistica permanente legata alla disciplina territoriale sono tutti rappresentati e ad essa si sovrappongono vincoli infrastrutturali e disposizioni sovraordinate che ovviamente si sovrappongono alla disciplina locale.

Il Documento di Piano come il Piano delle Regole sono corredati sia da indirizzi e criteri del DdP che dalla Normativa di Attuazione del P.R.

2) Rete ecologica comunale e Ambiti di Trasformazione

I tre Ambiti di Trasformazione previsti dal nuovo Documento di Piano sono la

riproposizione degli ambiti già previsti dal PGT vigente, in due casi con riduzioni della superficie territoriale occupata.

Gli Ambiti di trasformazione (AT.07 e AT.09) intervengono su areali del corridoio ecologico del Brembo in situazioni già valutate nel 2011 e che non hanno di fatto subito variazioni sostanziali, come illustrato diffusamente nella Relazione del Documento di Piano.

In questi Ambiti le azioni trasformative avvenute negli anni scorsi anche attraverso la approvazione di un SUAP con relativa Variante al PGT regolarmente approvati, sono in atto interventi di notevole rilievo da un punto di vista sociale ed economico che non possono essere soppressi sia per motivazioni di carattere giuridico che soprattutto perché da molti anni si sta perseguendo un consolidamento di attività produttive di essenziale importanza sotto il profilo occupazionale non solo per Zogno. Si ritiene peraltro che l'Osservazione formulata dia l'opportunità di integrare le schede dei due AT inserendo un più puntuale riferimento alle necessità di riqualificazione ambientale e di interventi più direttamente relazionati alla valorizzazione degli elementi della Rete Ecologica.

3) Verifiche delle interferenze con i Siti Rete Natura 2000

In merito a questa parte della Osservazione riferita all'obbligo di esplicito richiamo alle prescrizioni derivanti dallo studio di VINCA sul quale

- Ambiti di completamento dell'insediamento urbano e Ambiti diversi nel nuovo PdR- residenziali, produttivi, terziari, turistici e nuove edificazioni e Permessi di costruire condizionati interni ed esterni al Tessuto Urbano Consolidato (TUC). Innanzitutto si rileva che il nuovo DdP stralcia i due ambiti strategici di rilevanza sovracomunale rimasti inattuati, tra cui l'ambito AS.3-Ambito strategico del PLIS del versante nord del Monte Canto". Si rammenta che la proposta di previsione di un PLIS è una forma di tutela ambientale del territorio ai sensi della LR 86/83 "Aree Protette", la cui individuazione avviene con variante urbanistica allo strumento urbanistico comunale e la sua definizione ed attuazione è in capo ai comuni proponenti, salvo la fase di procedura di riconoscimento di competenza della provincia ai sensi della DGR n.8/6148 del 12/12/2007. Pertanto, anche se il nuovo PTCP non l'ha individuato nella propria cartografia di Piano, in quanto teso ad illustrare esclusivamente i PLIS già approvati e riconosciuti, ciò non toglie la possibilità ai Comuni interessati di riproporli con una prossima variante allo strumento urbanistico comunale. Nel dettaglio, **il nuovo Documento di Piano individua per il quinquennio 2025/2030 i seguenti Ambiti di Trasformazione:- due ambiti con destinazione ad "insediamenti produttivi** "in loc. Ambria per una ST complessiva di 59.800 mq, riguardanti il primo, il completamento dell'insediamento San Pellegrino SpA ed il secondo, la riqualificazione con ampliamento dello stabilimento dell'insediamento Fonte Bracca su aree poste sulla sponda sinistra del torrente Ambria della Valle Serina. Nello specifico trattasi di:

AT07_Ambria-Madonna del Lavello, riconferma ex ambito AT07 del DdP vigente, a destinazione urbanistica prevalente a "produttivo" suddiviso in tre subaree (ST complessiva 30.800 mq, SL max 5.000 mq e sup. permeabile è del 15% pari a 4.620 mq). Allo stato attuale, trattasi di un ambito già urbanizzato (piazze deposito merci) e con l'attraversamento di un canale idroelettrico. Risulta inoltre limitrofo a tracciati infrastrutturali esistenti quali, lo svincolo nord della galleria della variante alla ex SS470 verso S.Pellegrino e la Valle Serina e il tracciato della ex ferrovia Bergamo-Piazza Brembana. La nuova previsione d'intervento dell'azienda San Pellegrino SpA, modifica la precedente previsione oggetto di SUAP_2019, inserendo nella subarea n.1 un nuovo edificio di deposito delle acque minerali, nella subarea n.2 un nuovo piazzale di interscambio modale tra la linea tramviaria e cargo e nella subarea n.3 un parcheggio di pertinenza all'aperto per i mezzi pesanti in attesa dell'ingresso all'area produttiva, al fine di evitare che venga interessata dalla sosta, la viabilità ordinaria.

Obiettivo prioritario: riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'intera area, con completamento insediativo produttivo e viabilistico. Tra le prestazioni pubbliche attese: riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'intera area; caratteristiche progettuali specifiche del nuovo edificio per un adeguato inserimento ambientale, oltre a standard qualitativo (da definire). Vincoli: ricadente in parte in fascia PAI "A" e "C". Dal confronto PGT vigente/Nuovo PGT, emerge che la perimetrazione d'ambito viene modificata

peraltro la Provincia si è già espressa positivamente, si condivide la preoccupazione sulla non chiara formulazione dell'art. 69 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole con conseguente difficoltà applicativa.

Le differenti rappresentazioni degli Ambiti di trasformazione tra gli elaborati grafici dello Studio di Vinca e del DdP sono dovute ad una più puntuale precisazione dei diversi ambiti conseguita successivamente allo Studio trasmesso al Parco dei Colli e alla Provincia, che peraltro non comportano alterazioni significative alle valutazioni espresse in materia naturalistico-ambientale.

Anche in questo caso si ritiene utile integrare la normativa del DdP e del P.R. nonché le scede illustrative degli AT con il rinvio a quanto contenuto nello Studio di Vinca.

4) BES – Bilancio Ecologico Suolo

Il Bilancio Ecologico è più che positivo come riconosciuto nel documento della Provincia e consente margini di operatività per le rettifiche che verranno apportate sia in sede di VAS che in sede di controdeduzione alle Osservazioni a documenti adottati. a apportare sia in sede di VAS che

Le incongruenze numeriche che sono state rilevate nel parere della Provincia vanno opportunamente corrette.

5) Qualità dei suoli liberi

Si richiama a questo proposito la approfondita analisi commissionata dal Comune agli esperti in materia agronomica e forestale nella quale si argomenta che la stessa Regione Lombardia ha ritenuto di valutare che nel territorio di Zogno non vi siano suoli di qualità agricola alta.

Si richiama in particolare le Relazione sul Consumo di Suolo al 2014 (da pagina 8 a pagina 10 della Relazione Allegato 3) dove si esplicita chiaramente che, al fine di non banalizzare la valutazione agronomica locale con valori esclusivamente bassi e medi, sono stati individuati suoli di qualità alta negli abitati per i quali si è previsto di localizzare gli Ambiti Agricoli di interesse Strategico.

Ne consegue che gli interventi trasformativi, a meno di situazioni del tutto marginali, non sono mai stati ubicati su suoli di maggiore qualità.

6) Settore viabilità

Per quanto riguarda la rete della viabilità si fa presente che sulla base della disciplina vigente nessun intervento sulla rete di competenza

in riduzione, individuando nel nuovo DdP solo le aree oggetto di trasformazione produttiva ed escludendo la viabilità provinciale ormai realizzata. Nel RA, tuttavia, non viene dichiarata la variazione tra vigente/variante alla ST complessiva d'ambito.

AT09_ Ambria-Fonte Bracca, riconferma ex ambito AT09 del DdP vigente, a destinazione urbanistica prevalente "produttivo" suddiviso in due subaree (ST complessiva 29.000 mq, di cui in ampliamento 12.431 mq in sponda sinistra del torrente Ambria, SL ampliamento max pari a 6.000 mq, oltre a standard qualitativo (da definire). La sup. permeabile è pari al 20% e pari a 3.600 mq. Allo stato attuale, la porzione d'ambito meridionale oggetto di ampliamento, è costituita da aree boschive, mentre la rimanente porzione a nord ricade nella superficie urbanizzata (TUC). Nella subarea n.1, è prevista la ristrutturazione, l'ampliamento e la riqualificazione dell'insediamento produttivo esistente dell'azienda Fonte Bracca, nonché lo spostamento del sedime della strada provinciale SP 27 verso sud in fregio al torrente Ambria.

Nella subarea n.2, è prevista la realizzazione di nuovi spazi produttivi e di deposito sul versante in sponda sinistra del torrente Ambria e la riqualificazione ambientale dell'area con opere di sistemazione idraulica (tra cui la riqualificazione ambientale del torrente Ambria) e boschiva pari a 9.612 mq (soggetta a interventi di trasformazione del bosco). Da attuarsi mediante Accordo di Programma o Protocollo D'Intesa, tra Provincia di Bergamo, Comune di Zogno ed eventualmente Regione Lombardia (già previsto dal PGT vigente 2011). Da valutare se sia opportuno ed eventualmente su quali presupposti mantenere uno strumento attuativo piuttosto complesso laddove non vi sia un contenuto che riguardi direttamente Provincia o Regione. Dal confronto PGT vigente/Nuovo PGT, emerge che la perimetrazione d'ambito viene modificata in riduzione, togliendo dalla ST complessiva d'ambito, parte della superficie interessata dalla zona a bosco. Nel RA, tuttavia, non viene dichiarata la variazione tra vigente/variante alla ST complessiva d'ambito. Va in ogni caso segnalato che laddove la porzione "ridotta" riguardasse già alla prima soglia un'area inedificabile non potrà essere computata come superficie restituita a superficie agricola-naturale.

un ambito a prevalente destinazione "residenziale e a servizi" per una ST di 12.964 mq, denominato **ambito AT10_Inzogno**, quale riconferma dell'ex ambito AT10 del DdP vigente, a **destinazione urbanistica prevalente residenziale** (ST 12.964 mq) e verde privato (2.453 mq), per ristrutturazione dell'insediamento esistente e nuova edificazione per 4.800 mq di SL (volumetria residenziale 13.500 mc). Sup. permeabile al 40% pari a 5.200 mq. Trattasi di un'area in gran parte inedificata, con presenza di scarpate morfologiche ed interclusa nel tessuto urbanizzato consolidato (TUC). L'uso attuale del suolo è agricolo. L'obiettivo è il **completamento del tessuto insediativo e la riqualificazione e l'ampliamento della viabilità comunale via Al Boer** e la realizzazione di una connessione pedonale ad uso pubblico, oltre a standard qualitativo (da definire). Ricadente in parte in fascia PAI "C".

Dalla visualizzazione cartografica tra PGT vigente e Nuovo PGT, emergerebbe che la

provinciale può essere giuridicamente eseguito senza la preventiva autorizzazione della Provincia.

Pertanto nessuna ipotesi inserita nel DdP e nel PR di accessi sulla viabilità provinciale è vincolante e nella fase di Studio dei progetti tali previsioni dovranno essere preventivamente concordate con la Provincia che rilascerà le relative autorizzazioni.

perimetrazione d'ambito non appare modificata, riconfermando appieno la ST d'ambito vigente. Nel RA, tuttavia, ciò non viene dichiarato esplicitamente.

Il nuovo PGT afferma che oltre ai tre ambiti di trasformazione, *“Il recupero del patrimonio edilizio esistente rimarrà comunque una delle priorità da perseguire con strumenti innovativi, mentre le nuove costruzioni saranno in prevalenza allocate nella porosità del tessuto urbano e nelle aree già servite dalle urbanizzazioni puntando alla sostanziale conferma delle previsioni di insediamento non utilizzate nel decennio precedente con modesti incrementi, il tutto con la riduzione di oltre il 25% della superficie degli Ambiti di trasformazione previsti su aree libere dal vigente Documento di Piano e il rispetto del bilancio ecologico uguale a zero”*

Nello scenario prefigurato dal Piano, la soluzione proposta dal nuovo DdP per i problemi di natura prevalentemente logistica per le due sedi delle aziende Soc.San Pellegrino SpA e Soc.Fonte Bracca, contribuisce a consolidarne la presenza sul territorio.

Si invita a rivalutare le porzioni di aree oggetto di trasformazione ricadenti in fascia C e in particolare in fascia A.

In tema di aree commerciali, gli obiettivi che si pone il nuovo PGT confermano le scelte già operate dal PGT vigente (2011):

- riqualificare e potenziare l'offerta commerciale esistente più strettamente e direttamente legata all'ambito urbano e alla struttura insediativa consolidata (esercizi di vicinato) e non consentire la apertura di nuovestruiture commerciali di media distribuzione, soprattutto di beni di largo e generale consumo, e comunque di superficie superiore ai 400/500 mq.

- proporre soluzioni ed incentivi per migliorare la dotazione di strutture commerciali e di pubblico esercizio a servizio dei cittadini residenti nelle frazioni;

- sostenere con continuità il programma di intervento del Distretto del Commercio *“La porta della Valle Brembana”* (Zogno, Sedrina e Brembilla).

Per quanto riguarda la coerenza interna, ovvero le modifiche introdotte dalla proposta di Piano e la verifica degli impatti svolta dal RA, si ritiene opportuno osservare quanto segue:

- Innanzitutto, si evidenzia che la mancanza della normativa di Piano, così come della Tavola dei Vincoli urbanistici e infrastrutturali (in allegato è presente solo la Tav.13 Vincoli paesaggistici), rende difficile il confronto tra lo strumento urbanistico comunale vigente con quello di variante, rendendo complicata la lettura della proposta di Piano. Anche il confronto tra vigente/variante non essendo supportato da dati quantitativi, ma reso possibile solo la lettura delle varie cartografie di Piano, rende complicata la valutazione sotto il profilo urbanistico ed ambientale.

- Il Rapporto Ambientale (RA), riporta il monitoraggio delle singole componenti della matrice ambientale ed i fattori antropici, oltre ad affrontare una valutazione degli effetti diretti ed indiretti derivanti dalle scelte del nuovo Piano, rispetto a quelli valutati nell'ambito della procedura di VAS del PGT vigente.

Dalla lettura emerge che le azioni contemplate dalla variante *“non producono effetti significativi*

sulle diverse componenti ambientali o effetti differenti rispetto al PGT vigente”, sostenendo che il Piano in esame, sia di “assoluta prudenza nella previsione di sviluppo”. A sostegno di tali affermazioni, si rileva infatti che negli ambiti di trasformazione del DdP e negli ambiti urbani del PdR individuati dalla variante:

- rispetto al DdP vigente 2011, è stata apportata una riduzione importante al numero degli ambiti di trasformazione oggetto di riconferma nel nuovo DdP. Sarebbe stato utile avere anche dati quantitativi di massima per confrontare le superfici tra vigente/variante, utili per supportare le dichiarazioni di cui sopra.

- sono stati incrementati i valori percentuali delle superfici permeabili nei singoli comparti, ora previsti come aree verdi di arredo o verde privato (occorre però fare attenzione a che non siano da computare come superfici urbanizzabili ai sensi dei Criteri regionali);
- per ogni ambito di trasformazione del DdP sono stati previsti interventi di interesse pubblico finalizzati a riorganizzare e a riqualificare anche sotto il profilo ambientale gli stessi, di cui in particolare quelli a destinazione produttiva, a migliorare le condizioni di accessibilità e a dotare di aree verdi i singoli comparti. Dalla lettura della documentazione, emergono tuttavia pochi elementi che permettono di comprendere in questa fase di VAS, la natura degli interventi di riqualificazione ambientale e paesistica che la variante intende apportare nei tre ambiti di trasformazione urbanistica del nuovo DdP.

La scheda d'intervento dell'ambito AT09_Fonte Bracca riporta la previsione di aree di riqualificazione ambientale destinate a parco/sport/rispetto, demandando tuttavia la definizione dell'entità dello standard qualitativo alla successiva fase di predisposizione del P.A. Anche per l'ambito AT07_Ambria/Madonna del lavello, si demanda la definizione dello standard qualitativo di competenza, alla fase della Convenzione urbanistica, senza approfondire in tale sede, le specificità del progetto volto ad apportare una “integrale riqualificazione ambientale dell'area”.

- tutte le aree che vengono destinate ad interventi trasformativi alle diverse destinazioni d'uso, sono già servite dalla viabilità pubblica e dai principali servizi urbanizzativi o in ambiti nei quali le Norme di Piano subordinano l'esecuzione degli interventi al completamento dell'urbanizzazione con particolare riguardo ai parcheggi.

• Le principali criticità emerse sono le interferenze con gli ambiti boscati e con le aree sottese dal vincolo idrogeologico e ricomprese in classi di fattibilità geologica “4”, interessanti quote percentualmente modeste negli ambiti di trasformazione. Si ricorda che tali aree non possono essere qualificate come ambiti di trasformazione. Pertanto, per quanto sopra richiamato, si ritiene opportuno evidenziare la necessità di individuare, anche in grandi linee, nelle prestazioni pubbliche attese di ciascun ambito, i criteri e le misure riguardanti le misure e/o le opere di mitigazione e/o di compensazione ambientale nelle rispettive schede d'intervento.

• Fabbisogno insediativo

Con riferimento ai dati dichiarati nel RA, nell'ultimo decennio 2011/2021 si assiste ad un trend negativo della dinamica demografica degli abitanti del comune di Zogno. Dal quadro d'analisi effettuato, gli abitanti di Zogno all'anno 2014 erano pari a n°9.084, per arrivare a fine 2024 ad un numero abitanti pari a n°8.601 ab., dalla quale emerge una decrescita pari a n°483 ab., corrispondente ad un -5,3% complessivo nell'ultimo decennio.

Nel RP si afferma che "La dinamica della riduzione del numero di persone per famiglia prosegue, ma meno velocemente di quanto ipotizzato nel PGT 2011 e si attesta intorno a valori ancora accettabili (oltre 2,20 componenti per famiglia) e si prospetta una situazione nella quale senza interventi e l'avvio di nuove occasioni di rilancio, sarà difficile invertire il processo di depauperamento demografico della Valle, che in ogni caso comporterà un'ulteriore crescita del numero di famiglie che si presume possa situarsi in un numero medio di persone per famiglia tra 2,1 e 2,2".

Nella Relazione di Piano si afferma che i parametri dei principali indicatori demografici e l'attuazione delle politiche di sviluppo previste dal **nuovo Documento di Piano, consentono di prevedere all'anno 2030 "una popolazione residente di 8.750 abitanti** (ossia 150 abitanti circa in più nei prossimi cinque anni 2025- 2030) **ed un numero di famiglie intorno ai 4.000 nuclei circa**, ridimensionando la proiezione del precedente PGT che aveva previsto al 2021 12.400 abitanti (di cui n. 9.300 permanenti e n. 3.100 turistici).

Per quanto riguarda il **patrimonio immobiliare esistente**, emerge una quota di n°4.739 alloggi presenti nel territorio comunale di Zogno (Censimento Dati ISTAT), di cui il 54% sono alloggi effettivamente occupati e il 46% non occupati (secondo case, alloggi non disponibili,...). **Il fabbisogno abitativo teorico al 2030 (domanda), viene stimato in circa n°461 nuovi alloggi**, il quale determina un fabbisogno volumetrico aggiuntivo di 115.250 mc (250 m x alloggio) da reperire negli ambiti di trasformazione del DdP (AT10 Inzogno) ed in quelli di completamento urbano con prevalente destinazione residenziale nel PdR "dovrà essere contenuto con una proiezione massima di 115.200 mc, quindi con una capacità edificatoria (offerta abitativa), non oltre la domanda insediativa stimata."

Il **Comune di Zogno**, pur in questa situazione di crisi demografica che caratterizza soprattutto l'intera zona montana della Valle Brembana e di gran parte dei comuni della Provincia di Bergamo, rappresenta comunque un caposaldo nel suo **ruolo di epicentro economico e di servizi per l'intera Valle Brembana, riconosciuto anche dal PTCP**. Zogno infatti, rappresentando il comune epicentro principale della valle Brembana, sia per dimensione territoriale che per collocazione geografica, costituisce il luogo nel quale allocare previsioni sia di residenziali che a servizi, che superano lo stretto ambito comunale. Infatti, nel corso degli anni, ha confermato la sua attitudine a fornire servizi di livello sovracomunale, in particolare strutture scolastiche, sociosanitarie e di governo territoriale.

Il PTCP definisce specifici indirizzi per i Comuni epicentro; in particolare, *“ai fini di un progressivo consolidamento della base demografica degli epicentri, le previsioni di sviluppo nei Documenti di Piano dei PGT non prevedano - nel rispetto del bilancio ecologico di suolo pari a zero - un dimensionamento dell’offerta residenziale in riduzione rispetto al PGT vigente.”* Oltre a ciò, si chiede di evidenziare la necessità di prevedere nei PGT, *“quote di residenza sociale e dotazioni adeguate dei servizi primari, al fine di garantire continuità all’accessibilità ai poli di servizi di interesse sovralocale”*. Altro fattore rilevante, è la *“necessità di individuare incentivi per il mix funzionale dei tessuti urbani consolidati e dei nuclei di antica formazione, avendo particolare attenzione a formulare una disciplina urbanistica ed edilizia incentivante gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, nonché la definizione negli strumenti di programmazione negoziata di standard qualitativi e infrastrutture pubbliche funzionali a sostenere il carattere di ‘condensatori’ degli epicentri.”*

Sotto il profilo del dimensionamento il **nuovo PGT**, nel rispetto dei limiti e delle scelte operate dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole e considerata l’evoluzione sociodemografica stimata, ha valutato come *“prioritaria la scelta di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, rendendo più agevoli gli interventi di ampliamento e di recupero degli edifici esistenti e consentendo nella gran parte dei casi, salvo il rispetto dei caratteri architettonici e storici da tutelare, la possibilità di sfruttare ogni potenzialità degli organismi edilizi, in coerenza con gli indirizzi del PTCP sopra citati.* Per quanto riguarda il nuovo Piano dei Servizi, la proposta di Piano prevede una dotazione complessiva di oltre 312.000 mq, comprendendo anche le attrezzature di livello sovracomunale (tra cui l’attrezzatura cimiteriale di previsione).

- In tema di **natura e biodiversità**, si rileva che le aree protette regionali ai sensi della LR 86/83 (Parchi Regionali, PLIS, ...) non risultano presenti nel territorio comunale, così come i Siti Rete Natura 2000.

Il nuovo DdP ha eliminato la previsione **dell’ambito di opportuna istituzione di un PLIS** previsto dal PGT vigente (2011), in quanto non è stato dato seguito all’attuazione. Inoltre, è stato redatto lo Studio di Valutazione ambientale VINCA dovuto alla presenza al confine di Zogno con un’area ZSC “Canto Alto e Valle del Giongo” appartenente ai Siti di Rete Natura 2000. Tale studio ha individuato una fascia di circa 500 metri sul confine con il Parco (buffer) di maggiore tutela naturalistico/ambientale.

Il Piano ha altresì riconfermato la disciplina **delle aree di elevata naturalità** ex art.17 del PPR del Piano Territoriale Regionale, già recepite ed ampliate con il PGT vigente (2011) ed individuate sino a quote basse su entrambi i versanti montani. Dalla verifica emerge che nessuno dei tre ambiti di trasformazione del nuovo DdP ricade in tale vincolo di tutela. Si ricordano i disposti dell’art.17 anche in relazione ai contenuti del PdR e PdS.

Per quanto riguarda il Comune di Zogno, il **PIF Valle Brembana Inferiore** della Provincia di Bergamo approvato con DP della Provincia di Bergamo n.358 del 23.12.2015, individua nel

territorio comunale numerose aree a bosco ai sensi della LR 31/2008. L'ambito di trasformazione AT09_Ambria-Fonte Bracca contempla al suo interno superficie boschiva oggetto di disciplina del PIF, pertanto l'eventuale trasformazione del bosco dovrà essere gestita ai sensi della medesima legge regionale. Si informa che è in corso di approvazione, il nuovo **Piano di Indirizzo Forestale** dell'intera Valle Brembana (adottato con Delib.n.43 del 09.12.2024 dalla Comunità Montana).

Le componenti ambientali sopra citate, sono state riportate correttamente alla Tav.13 - Carta dei Vincoli paesaggistici del nuovo PGT. In riferimento **alla Rete Ecologica Regionale (RER)** e **alla Rete Ecologica Provinciale (REP)**, il Comune di Zogno è compreso nel Settore 89 - "Media Val Brembana". Nel territorio comunale in esame, sono presenti le seguenti componenti:

- Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione lungo il Fiume Brembo ed il suo fondovalle, si caratterizza per la presenza dell'ampia conurbazione di Zogno, affiancata per tutta la sua lunghezza dal corso del fiume Brembo e dai suoi affluenti lungo i versanti;- Corridoio fluviale: Fiume Brembo

- elementi di primo livello presente su gran parte del territorio comunale di Zogno, sia a est che ad ovest del fiume Brembo e dell'abitato di Zogno;

- elementi di secondo livello nella porzione nord-est che interessa il territorio a cavallo del torrente Serina fino a comprendere il territorio di connessione con gli insediamenti dei nuclei di Endenna, Somendenna e Miragolo

- due varchi da mantenere e deframmentare, ossia quello sul fiume Brembo a monte di Camanghè e Acquada, oltre a quello sul fiume Brembo a confine tra Zogno e San Pellegrino.

- due varchi da mantenere, quali il varco tra Stabello e Carnito che si attesta in sponda sinistra del Brembo sul confine con Sedrina ed il varco tra Endenna e Somendenna;

- un varco da deframmentare, i territori di Zogno e a valle dell'abitato di Bracca, in attraversamento del torrente Serina. Il varco mette in connessione due versanti prevalentemente boscati, creando continuità specialmente nel fondovalle e lungo la SP.

Gli indirizzi di tutela definiti dalla RER e REP per tale territorio, sono volti alla conservazione della continuità territoriale fra le diverse componenti ambientali, la conservazione del flusso d'acqua del reticolo dei corsi idrici, il mantenimento della destinazione agricola del territorio, e la conservazione delle formazioni naturaliformi sarebbero misure sufficienti a garantire la permanenza di valori naturalistici rilevanti

. Oltre a ciò, l'esigenza del mantenimento dei varchi di connessione attivi e al miglioramento dei varchi in condizioni critiche.

Tra i principali indirizzi che pone la **REP** agli artt.30-32 del Tit.8 delle RP del PTCP, si richiama:

- evitare interventi di trasformazione che possano compromettere la funzionalità ecosistemica, in caso di interventi di trasformazione che possano comprometterne la funzionalità ecosistemica, definire idonei interventi di mitigazione e compensazione;

- provvedere alla qualificazione e alla estensione della dotazione arboreo-arbustivo;

- individuare gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione necessari;

- definire eventuali incentivi finalizzati al potenziamento della Rete ecologica da parte dei privati.

Dalla lettura del RA, si apprende che il progetto di Piano recepisce la definizione e le componenti della Rete **Ecologica Comunale (REC)** redatto a supporto del PGT vigente (2011), mentre non è presente alcun accenno ad eventuali modifiche/integrazioni ai contenuti illustrati alla Tav.23-

Analisi della REC del nuovo DdP, in particolare in relazione agli ambiti di trasformazione oggetto di revisione nel nuovo PGT. Risulta mancante tra la documentazione allegata al RA, la normativa del Pds, necessaria per comprendere la disciplina delle componenti della rete ecologica comunale.

Si rileva che l'ambito AT10-Inzogno ricade nel corridoio ad alta antropizzazione del fiume Brembo, pur essendo un ambito intercluso nel tessuto urbano consolidato; si coglie favorevolmente la scelta di mantenere le scarpate morfologiche presenti verso sud ed est a verde con alberature d'alto fusto (rif. scheda d'ambito). Gli ambiti 07-Ambria/Madonna del Lavello e 09-Ambria/Fonte Bracca, ricadono entrambi negli elementi di secondo livello della REC, oltre che nel corridoio ad alta antropizzazione del fiume Brembo pertanto sotto il profilo ambientale si invita a valutare il mantenimento di tali previsioni e, viceversa, a prevedere idonee misure di compensazione. Si richiama qui di seguito il parere espresso dal Servizio Ambiente e Paesaggio. "Per quanto attiene alla **verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000**, si evidenzia che con nota prot. prov. n. 10274 del 14/02/2024 è stato rilasciato il provvedimento di Screening di Incidenza del nuovo PGT (codice SIVIC: SCREE.023.2024), a seguito di presentazione di specifica istanza da parte del Comune di Zogno (prot. 19774 del 06.12.2023)1. In tale atto, la Provincia di Bergamo, dopo aver acquisito il parere del Parco del Parco regionale dei Colli di Bergamo, in qualità di ente gestore della ZSC IT2060011 "Canto Alto e Valle del Giongo"2, si è espressa positivamente a condizione che nei documenti di Piano venissero recepite, anteriormente all'adozione, le seguenti prescrizioni:

– in fase di progettazione attuativa, i tre ambiti di trasformazione e la nuova struttura alberghiera prevista in fregio al fiume Brembo, dovranno essere sottoposti a Screening di incidenza di competenza dell'Ente gestore, individuando per ciascuna delle previsioni di piano le più opportune condizioni d'obbligo riportate nell'Allegato F, da integrarsi con le ulteriori indicazioni e buone pratiche specificate dal Parco dei Colli di Bergamo;– le NTA del Piano delle Regole dovranno recepire e opportunamente declinare le condizioni d'obbligo per Varianti Puntuali al PGT di cui ai punti n. 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44 dell'Allegato D alla DGR XI/5523 del 16.11.2021; – l'articolato normativo che disciplina la fascia di rispetto dei 500 m dalla ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo" dovrà specificare che tale buffer non esclude in modo aprioristico i progetti esterni al buffer stesso, dall'eventuale necessità di adozione della Valutazione di Incidenza. Come sancito dalla D.g.r. 16 novembre 2021 - n. XI/5523 è infatti necessario sottoporre a valutazione di Incidenza (eventualmente anche in forma semplificata, come prevalutazione o screening,) tutti i Piani, Programmi, Progetti, Interventi, Attività P/P/P/I/A, che ricadono all'interno dei confini di un sito Natura 2000, o anche qualora esterni allo stesso e/o ricadenti in Elementi della RER, e in ogni caso in riferimento a tutti i P/P/P/I/A che possono avere incidenze negative, anche potenziali, sulle componenti (habitat e specie) oggetto di tutela. Dall'esame della documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS, risulta che le prescrizioni di cui sopra non sono state recepite, in particolare:

– le schede attuative dei tre ambiti di trasformazione AT 07 "Ambria – Madonna del Lavello", AT 09 "Ambria – Fonte Bracca", AT 10 "Inzogno", riportate nella Relazione del Documento di Piano (pag.115 e seguenti) non contengono alcun richiamo all'obbligo di sottoporre a Screening di Incidenza, di competenza del Parco regionale dei Colli di Bergamo (in qualità di ente gestore della ZSC), i relativi piani attuativi. Non essendo state messe a disposizione le NTA del DdP, non è

possibile effettuare una verifica puntuale al riguardo;

- analogamente l'art. 41 "Ambiti urbani del sistema turistico-ricettivo (TU)" delle NTA, che disciplina tra gli altri anche l'attrezzatura ricettiva di nuovo impianto connessa con il ripristino dell'attività di acquacoltura in località Acquada (TU/A), non specifica che detta nuova previsione in fregio al fiume Brembo dovrà essere assoggettata a Screening di Incidenza;
- l'art. 69 delle NTA del Piano delle Regole (nella cui denominazione si fa erroneamente riferimento al SIC Natura 2000 del Parco dei Colli di Bergamo anziché alla ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo") ripropone il generico elenco di condizioni d'obbligo (n. 1÷16, n. 33÷44 di cui all'Allegato D alla DGR 5523/2021) inserito nell'istanza di screening di incidenza, da applicarsi "eventualmente" ai tre ambiti di Trasformazione, al nuovo insediamento turistico-ricettivo in località Acquada e nella fascia di 500 m dal confine della ZSC;

le NTA non contengono uno specifico articolato normativo che disciplini la fascia di tutela di 500 m dalla ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo", che risulta citata nel precedente art. 69 senza che, tuttavia, ne venga definita la finalità e la relativa norma. Inoltre si riscontra una discrepanza tra il perimetro degli AT rappresentato nella Tavola 1 "Previsioni insediative di tutela territoriale – valutazione preliminare di compatibilità con i siti di interesse comunitario del Parco dei Colli" allegata all'istanza di Screening (Figura 1, Figura 2, Figura 3, Figura 5) e il perimetro riportato nelle schede attuative degli AT (Figura 2, Figura 4, Figura 6) e nelle Tavole del Piano delle Regole.

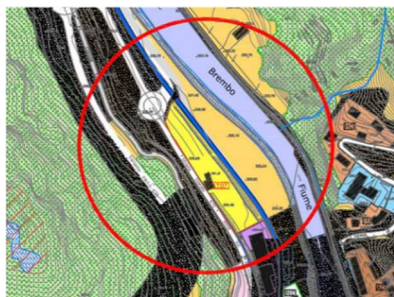


Figura 1 – Stralcio della Tavola 1 "Previsioni insediative di tutela territoriale – valutazione preliminare di compatibilità con i siti di interesse comunitario del Parco dei Colli" localizzazione AT07



Perimetro ambito

- 1) Edificio a carattere produttivo con particolare attenzione alle opere di inserimento paesaggistico e ambientale (prospetti, copertura dell'edificio, pavimentazioni e opere a verde).
- 2) Piazzale di interscambio modale con cargo e tram.
- 3) Parcheggio di pertinenza dell'attività e per la sosta temporanea dei mezzi di trasporto.

Figura 2 - Stralcio della scheda attuativa dell'ambito di trasformazione AT07

Si ricorda che prima dell'adozione del nuovo PGT dovranno puntualmente essere recepite le prescrizioni di cui al provvedimento di Screening di Incidenza prot. prov. n. 10274 del 14/02/2024, utilizzando, in riferimento al Sito Rete Natura 2000, la corretta denominazione ZSC "Canto Alto e Valle del Giongo".



Figura 3 – Stralcio della Tavola 1 “Previsioni insediative di tutela territoriale – valutazione preliminare di compatibilità con i siti di interesse comunitario del Parco dei Colli”: localizzazione AT09

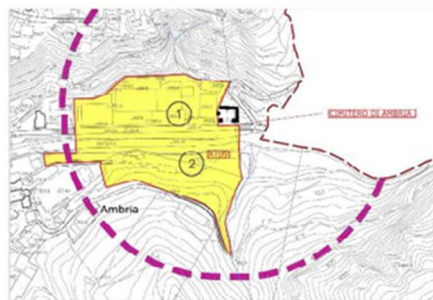


Figura 4 - Stralcio della scheda attuativa dell'ambito di trasformazione AT09

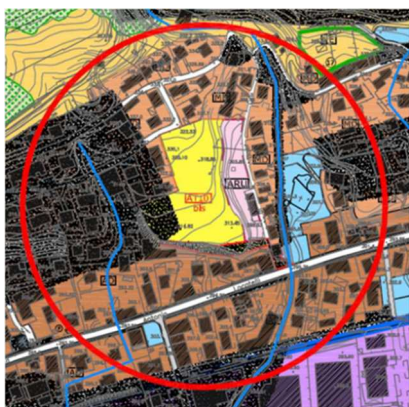


Figura 5 - Stralcio della Tavola 1 “Previsioni insediative di tutela territoriale – valutazione preliminare di compatibilità con i siti di interesse comunitario del Parco dei Colli”: localizzazione AT10



Figura 6 - Stralcio della scheda attuativa dell'ambito di trasformazione AT10

Per quanto attiene al disegno di **Rete Ecologica Comunale (REC)**, rappresentato nella Tavola 23 del Documento di Piano (Figura 7), si segnala che la fascia di tutela della ZSC (Figura 8), pur essendo rappresentata, non è indicata in legenda. Per quanto, invece, attiene alla disciplina della REC, non essendo disponibili le NTA del DdP né quelle del Piano dei Servizi, non è possibile formulare al riguardo alcuna osservazione; si evidenzia, tuttavia, l'importanza di individuare specifiche e precise disposizioni volte a orientare le scelte pianificatorie e progettuali al fine di una sua concreta attuazione, prevedendo anche forme di compensazione ecologica preventiva legate al consumo di suolo

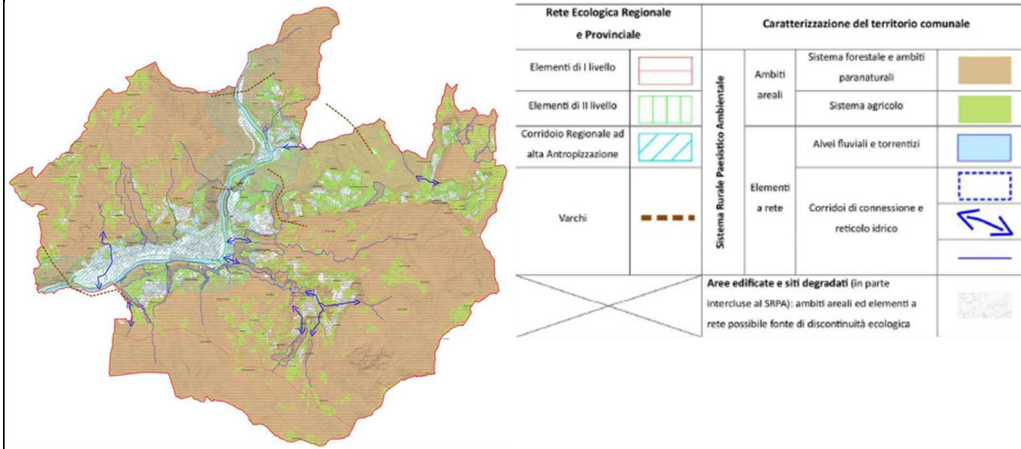


Figura 7 – Estratto della Tavola 23 “Analisi della Rete Ecologica” del DdP

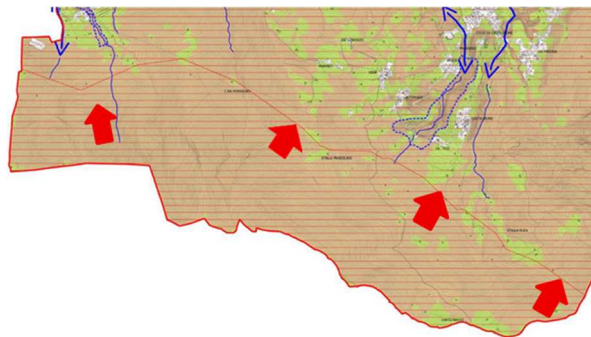


Figura 8 – Stralcio Tavola 23 “Analisi della Rete Ecologica” del DdP: le frecce rosse individuano la fascia di maggior tutela (buffer) di 500 metri a confine con la ZSC “Canto”

- In materia di **rifiuti**, il parere del Servizio Rifiuti evidenzia quanto segue:
"Visionati: il *Rapporto ambientale*, la *Relazione, criteri e indirizzi normativi*, il *Piano delle Regole – Norme tecniche di attuazione*, per gli aspetti di competenza del Servizio Rifiuti, si evidenzia quanto segue:
 - il Programma Regionale di Gestione Rifiuti (PRGR), comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRB), approvato con DGR n. 6408 del 23 maggio 2022, pubblicata sul BURL S.O. n. 21 del 30 maggio 2022, è disponibile al seguente link:
<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/istituzione/direzioni-generalis/direzione-generale-ambiente-e-clima/piano-regionale-rifiuti-e-bonifiche/piano-regionale-rifiuti-e-bonifiche>
 - al seguente link è disponibile il Wiewer dei *Criteri per l'individuazione delle aree idonee e non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero dei rifiuti*, definiti al Titolo IV e nell'Appendice 1 delle NTA del Programma Regionale di Gestione Rifiuti (PRGR), comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRB), approvato con DGR n. 6408 del 23 maggio 2022, pubblicata sul BURL S.O. n. 21 del 30 maggio 2022: <https://www.cgrweb.servizirl.it/criloc/>
 - al seguente link è disponibile il C.G.R. Web (Catasto Georeferenziato impianti Rifiuti) che contiene la localizzazione e i dati tecnici ed amministrativi relativi agli impianti di gestione rifiuti presenti sul territorio regionale: <https://www.cgrweb.servizirl.it/>
 - al seguente link è disponibile il Portale dei Siti Contaminati – PSC – che rappresenta l'applicativo regionale per la gestione delle informazioni e dei dati tecnici e amministrativi relativi ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati
<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Ambiente-ed-energia/bonifica-aree-contaminate/portale-siti-contaminati/portale-siti-contaminati>
 - si segnala l'opportunità di prevedere nell'ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica una valutazione della necessità di eseguire indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione e dell'esistenza di altre passività ambientali in tutte le aree interessate da pregressi utilizzi o dalla presenza di edificazioni e/o infrastrutture. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi;
 - nell'ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, una valutazione della necessità di eseguire indagini, volte alla verifica dell'eventuale contaminazione e dell'esistenza di altre passività ambientali, in tutte le aree interessate da pregressi utilizzi o dalla presenza di edificazioni e/o infrastrutture. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi;
 - nell'ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi che prevedono attività di escavazione dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione

delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia che:
è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica;

- l'esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l'utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 *Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164*. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate "Linee guida sull'applicazione della disciplina per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo";
- per quanto riguarda la fase di cantiere:
 - a) dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti;
 - b) dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri;
 - c) dovranno essere salvaguardate la fauna e la flora e dovrà essere evitato ogni degrado dell'ambiente e del paesaggio;la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla loro movimentazione, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni
- si richiamano di seguito le principali disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/2006 alle quali deve attenersi chi produce rifiuti:
 - l'attribuzione dei Codici EER e delle caratteristiche di pericolo è effettuata dal produttore sulla base delle Linee guida sulla classificazione dei rifiuti di cui alla delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente del 18 maggio 2021, n. 105, approvate con Decreto Direttoriale del Ministero della Transizione Ecologica n. 47 del 9 agosto 2021;
 - per la gestione dovranno essere osservati i criteri di priorità indicati all'art. 179;
 - per il raggruppamento, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all'art. 185 bis (nonché all'art. 23 del predetto D.P.R. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);
 - gli oneri/adempimenti in capo ai produttori sono indicati agli artt. 188, 188-bis, 189 e 190;
 - per il trasporto occorre fare riferimento all'art. 193. "

● In tema di **risorse idriche-scarichi**, l'omonimo Servizio evidenzia quanto segue.

"Ambito **AT07 – AMBRIA/MADONNA DEL LAVELLO**: l'area interessata risulta posta al confine dell'agglomerato di Zogno servito da pubblica fognatura.

Ambito **AT09 – AMBRIA/FONTE BRACCA**: l'area interessata risulta posta parzialmente all'interno dell'agglomerato di Zogno servito da pubblica fognatura.

Ambito **AT10 – INZOGNO**: l'area interessata risulta posta all'interno dell'agglomerato di Zogno servito da pubblica fognatura.

Alla luce di quanto sopra indicato, si fa presente che:

- le acque reflue domestiche derivanti dagli edifici degli AT in argomento, dovranno essere collegate all'esistente rete fognaria comunale previo suo adeguamento se necessario;
- qualora dalle nuove strutture si generassero scarichi di acque reflue industriali e/o meteoriche soggette al rispetto del Regolamento Regionale n. 4/06, derivanti da attività produttive (piccole medie imprese), dovrà essere acquisita apposita Autorizzazione Unica Ambientale (AUA), avendo cura di scaricare le acque generate nei recapiti previsti dalla normativa vigente previa corretta gestione e trattamento di tali reflui. Per quanto concerne lo scarico delle acque meteoriche di cui sopra, alla luce del RR n.4/06, si precisa inoltre che:
 - all'articolo 3 vengono indicate le tipologie di attività soggette alla gestione delle acque meteoriche di prima e seconda pioggia;
 - agli articoli 5 e 6 vengono indicate la modalità di raccolta, accumulo e trattamento di tali acque;
 all'articolo 7 *“recapito e valori limite di emissione delle acque di prima pioggia e di lavaggio”* viene indicato (comma 1) che le acque di prima pioggia e di lavaggio devono essere recapitate, in ordine preferenziale:
 - a) nella rete fognaria nella condotta adibita al trasporto delle acque nere o miste ...;
 - b) in corpo d'acqua superficiale, nel rispetto dei valori limite di emissione della tabella 3 dell'allegato 5 al D.Lgs 152/1999 ... (sostituito dal D.Lgs 152/2006) ...;
 - c) nelle zone non direttamente servite da rete fognaria o non ubicate in prossimità di corsi d'acqua superficiali, e solo qualora l'autorità competente accerti l'impossibilità la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla loro movimentazione, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni; si richiamano di seguito le principali disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/2006 alle quali deve attenersi chi produce rifiuti: tecnica o l'eccessiva onerosità di utilizzare tali recapiti, su suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, fermo restando i divieti per tale tipo di recapito di cui al punto 2.1 dell'allegato 5 al D. Lgs 152/1999 e nel rispetto dei valori limite di emissione della tabella 4 del medesimo allegato, ovvero di quelli eventualmente fissati dalla Regione ai sensi dell'articolo n. 28 commi 1 e 2, del decreto stesso;
 - l'eventuale realizzazione di nuove reti fognarie e/o l'ampliamento/rifacimento/adeguamento delle reti esistenti dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art. 11 e dall'allegato E del R.R. n. 6/2019. In tale ambito le reti fognarie separate sono realizzate o adeguate, qualora esistenti, sulla base dei criteri di cui alle sezioni 1.2 dell'allegato E. In caso di scelta di sistema fognario unitario, le reti fognarie sono realizzate secondo le indicazioni di cui alla sezione 1.1 dell'allegato E. La portata da sottoporre a trattamento in tempo di pioggia deve essere conforme a quanto previsto alla sezione 2 dell'allegato E;
 - dovrà essere evitata la raccolta ed il convogliamento in pubblica fognatura di acque “pulite” quali quelle provenienti da sistemi di raffreddamento indiretto, acque meteoriche, pompe di calore, drenaggio della falda, ecc.;
 - alla luce di quanto disposto dall'art. 6 comma e) del regolamento regionale n. 2/06 *“disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua”* per i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque

meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, nonchè, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche di invaso, possibilmente interrate.... “

Per quanto attiene alla coerenza esterna, con la pianificazione sovraordinata del PTR e PTCP, si rileva che:

☒ Il PTR incardina il territorio comunale di Zogno nell’Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) delle “Valli Bergamasche”.

Tra le indicazioni riferibili a questo contesto ambientale, rispetto agli obiettivi e alle azioni strategiche della proposta di Piano, si riscontra coerenza con il PTR, laddove il nuovo PGT ha scelto di apportare il “contenimento del consumo di suolo libero, finalizzato alla tutela dei sistemi di tutela ambientale, dei sistemi rurali periurbani e alla salvaguardia dei residui varchi di connessione ambientale, volgendo le scelte di Piano prioritariamente verso il recupero edilizio e la valorizzazione del tessuto urbano esistente”. Anche per quanto riguarda le previsioni concernenti l’edilizia abitativa, il Piano conferma alcune delle scelte strategiche del PGT vigente (2011), prendendo atto del forte rallentamento intervenuto nel corso dell’ultimo quinquennio e della conseguente contrazione del fabbisogno.

Il nuovo PGT privilegia il recupero e la rigenerazione degli abitati e degli edifici esistenti, privilegiando la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente. Infatti, emerge che secondo il nuovo PdR, il completamento del centro urbano interessa un volume complessivo di mc. 101.227, di cui il 40% circa ricade su aree urbanizzate, il 52% su aree urbanizzabili e solo l’1% circa su aree libere.

Le scelte del nuovo DdP sono state orientate verso le destinazioni d’uso di tipo produttivo (AT07 e AT09) prendendo atto della ormai esaurita disponibilità di aree potenzialmente sfruttabili a questi fini.

☒ Consumo di Suolo e Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

Da quanto emerge dalla lettura della Relazione di Piano a pag.97, il 9,3% del territorio comunale di Zogno è considerato come urbanizzato e urbanizzabile, mentre il rimanente 90,70% è rappresentato dal territorio agricolo/naturale.

A pag. 118, si afferma che in considerazione delle previsioni del nuovo DdP “nessuno dei tre ambiti determina nuovo Consumo di Suolo, in quanto trattasi di superfici già urbanizzabili nel PGT vigente al 2014”. Inoltre si aggiunge che, “la verifica di riduzione oltre il 25% degli Ambiti di trasformazione rispetto al PGT vigente, risulta positivamente dimostrata nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi, così come risultanti dalle modifiche introdotte nei due strumenti che hanno validità illimitata in coerenza con le prescrizioni e gli indirizzi del presente Documento di Piano.”

Innanzitutto, si rammenta che in ottemperanza ai Criteri del PTR integrato alla LR 31/14 s.m.i. e al PTCP, la soglia regionale/provinciale stabilita intorno al 25% di riduzione del consumo di suolo, è da applicare agli ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero del PGT vigente aggiornato alla prima soglia 2014.

L’intervento di sviluppo e di riqualificazione urbana previsto dal PGT, è caratterizzato in linea generale rispetto ai dati definiti dal PGT vigente, da un minor consumo di suolo agricolo/naturale, oltre che da una più ridotta volumetria di nuova edificazione.

Il RA a pag.126, così come l’Allegato “Relazione sul Consumo di Suolo e Tabelle” a pag.27,

riportano i dati analizzati del consumo di suolo libero dalla quale si evince che le superfici urbanizzabili su suolo libero degli ambiti di trasformazione del DdP vigente alla prima soglia 2014 erano pari a 120.111 mq, rispetto alle stesse superfici del DdP nuovo pari a 49.701 mq, con una riduzione complessiva di 70.410 mq, pari al 58.6%.

La Relazione sul Consumo di Suolo allegata al RA, illustra a pag.12 dei dati complessivi, definendo una quota di riduzione da prevedersi pari a 30.028 mq della ST degli ambiti di trasformazione presenti nel DdP vigente al 2014 su suolo libero (25% di 120.111 mq ST complessiva sopra dichiarata).

Tale percentuale, pari al 58,6%, appare pertanto superiore al 25% della soglia di riduzione del consumo di suolo libero richiesta da Regione Lombardia, risultando in linea con i Criteri del PTR aggiornati alla LR 31/2014 s.m.i. e del PTCP.

Tuttavia, non essendo presenti in allegato al RA, la Carta del Consumo di suolo con il raffronto tra le due soglie 2014 e 2025, così come un'analisi puntuale nelle varie Relazioni con dati disaggregati, ambito per ambito, relativamente alla riduzione del consumo di suolo apportata dal nuovo DdP, non è possibile per lo scrivente Servizio esprimere alcuna osservazione.

Si rammenta che le superfici destinate a verde pubblico >2.500 mq di ST previste all'interno dei singoli ambiti di trasformazione, dovranno essere escluse dal computo della "superficie urbanizzabile su suolo libero".

Le superfici territoriali degli ambiti strategici a scala sovracomunale (AS1,2,3,4) non sono stati correttamente ricompresi nell'analisi di cui sopra.

La variante ha previsto la maggior realizzazione dei nuovi interventi di edificazione nelle aree interstiziali del tessuto urbano, ai margini dei vari centri abitati di Zogno e all'esterno dei nuclei sparsi di interesse storico architettonico, complessivamente oggetto di disciplina del PdR.

Con riferimento alla Relazione del DdP pag.126, il Bilancio Ecologico del Suolo (BES) che deriva dalle previsioni di Piano, considerando i tre atti DdP, PdR e PdS, risulta negativo e complessivamente pari a

73.000 mq di superfici urbanizzate ed urbanizzabili, ora restituite alla funzione agricola/naturale.

Si evidenzia che, diversamente da quanto riportato nella Relazione del DdP, l'allegato al RA "Relazione Consumo di Suolo e Tabelle" a pag.27 riporta un altro dato del BES, corrispondente a 64.000 metri quadrati. Si chiede pertanto di coerenza i dati riportati, affinché si possa comprendere meglio l'entità delle superfici ricondotte a superficie agricola/naturale.

Si rammenta infine che:

- il verde privato per essere considerato superficie naturale, non dovrà avere indici edificatori. Non essendo stata allegata la normativa di Piano, non è stato possibile comprendere appieno i contenuti di tale destinazione urbanistica.

- per la categoria "superficie naturale" secondo i Criteri PTR integrati dalla LR 31/2014 smi, si intende la superficie destinata a parco urbano/territoriale o a destinazione verde pubblico di superficie territoriale

>2.500 mq, mentre le aree a verde pubblico <2.500 mq inglobate nel tessuto urbano consolidato con - perimetro contiguo all'edificato (per almeno il 75%), sono da considerarsi superfici urbanizzate.

Si chiede di verificare in tal senso la Carta del Consumo di Suolo.

La verifica puntuale del calcolo del Consumo di Suolo e del Bilancio Ecologico del Suolo (BES), è pertanto demandata alla fase di verifica di compatibilità con il PTCP. Per il calcolo, si richiamano i modelli_PTCP (tra cui Mod 2 - Matrice di verifica quantitativa) di cui al seguente link: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2057>

La Relazione sul Consumo di Suolo, illustra il tema della qualità dei suoli liberi desunta da studi sul valore agronomico e sul grado di utilizzo agricolo dei suoli, sovrapposti agli aspetti naturalistico e paesaggistici presenti nel territorio e tenuto conto delle classificazioni della carta della sensibilità paesaggistica, è stata poi redatta la "Tav. Cs B_Carta del consumo di suolo: qualità dei suoli liberi" del nuovo PGT, dalla quale si evince che gran parte del territorio comunale Zogno ricade in classe medio-bassa (rif. estratto a pag.24 della Relazione). La citata cartografia non risulta allegata al RA in esame, pertanto non essendo stata resa disponibile in questa fase, si demanda la valutazione alla successiva fase di verifica di compatibilità con il PTCP.

Si evidenzia che dai documenti pubblicati, non emerge alcuna valutazione sulla correlazione tra le previsioni di Piano, con le classi di qualità dei suoli liberi assegnate. Si rammenta che con l'entrata in vigore dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014, le varianti ai DdP, come nel caso in questione, devono risultare coerenti anche con i criteri di qualità dei suoli che entrano in gioco nel BES.

L'individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, ha altresì l'importante finalità di supportare i Comuni nella definizione delle aree interessate dalle trasformazioni dei suoli, convogliando ove possibile, gli interventi edilizi sui suoli con minor valore.

☐ In merito al PTCP, si segnala che:

La Variante Generale al PGT, in generale, rispetta gli orientamenti e gli obiettivi del sistema paesistico- ambientale e infrastrutturale di Piano, con particolare riferimento alle indicazioni riferite al Contesto Locale CL 3_ Valli Brembana, Taleggio e Brembilla (Bassa Val Brembana)", appartenente alla geografia provinciale della "Val Brembana". Tra gli indirizzi e politiche per il CL3, il PTCP pone in particolare:

- salvaguardare i residui varchi tra i filamenti urbanizzativi e le relazioni tra spazi urbani e sistemi collinari (nella zona pianiziale di contatto con la dorsale metropolitana);
- potenziare la rete della mobilità dolce (pedonale e ciclabile) lungo il fondovalle proseguendo verso nord l'attuale pista e creando i necessari raccordi con i centri abitati di prossimità;
- valorizzare i collegamenti intervallivi intervenendo sulla sicurezza della rete infrastrutturale;
- valorizzare la rete sentieristica anche definendo le opportune interconnessioni con la rete del trasporto pubblico;
- definire modalità per il recupero del vasto patrimonio edilizio sparso, attualmente sottoutilizzato (secondo case, baite rurali isolate...) o abbandonato;

Per il sistema infrastrutturale, il PTCP evidenzia che il territorio comunale interessa "un corridoio a elevato livello di servizio, esteso da Villa d'Almè a Zogno e San Pellegrino, il cui potenziamento è legato alla prosecuzione della prevista linea tramviaria T2 e alla realizzazione della variante di Zogno (ex SS470)", quest'ultima ad oggi ormai completata.

Considerati gli obiettivi definiti dal PTCP per tale contesto e i criteri per la progettualità urbanistica

ed ambientale, si riscontra coerenza laddove il nuovo PGT ha posto tra le priorità di Piano, quella di garantire un uso corretto del suolo libero, evitando nuove compromissioni irreversibili, la riduzione della superficie urbanizzabile negli Ambiti di Trasformazione su suolo libero, il recupero e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente degradato o sottoutilizzato.

Le previsioni urbanistiche del nuovo PGT, essendo riconferme di trasformazioni previgenti, sono classificate nel PTCP in aree urbanizzate o in spazi aperti di transizione (SAT) quali aree contigue al tessuto edificato, funzionali ad interventi di ricomposizione urbana.

Nel territorio comunale di Zogno sono presenti linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (art.34 RP) situate la prima a est della galleria di ingresso della Variante di Monte della ex SS470, la seconda in loc. Endenna verso sud, oltre ad ulteriori linee di contenimento dei tessuti urbanizzati tra il Centro Storico di Zogno verso il Monte e un'altra a nord degli impianti sportivi di Camanghé che si prolunga a separare gli abitati di Endenna e Somendenna.

L'art. 34 delle Regole di Piano del PTCP al comma 2 afferma che "Tali linee sono funzionali a mantenere discontinuità tra i tessuti urbanizzati e urbanizzabili collocati lungo la rete stradale principale." Al comma 3, si afferma che tali linee "sono funzionali a mantenere discontinuità tra i tessuti urbanizzati e urbanizzabili collocati lungo la rete stradale principale e costituiscono i margini sui quali la progettualità locale, nel caso vi attestasse previsioni insediative, è chiamata a definire specifici criteri di indirizzo per la progettazione attuativa degli interventi, funzionali a qualificare il rapporto percettivo e fruitivo tra tessuti urbanizzati, spazi della piattaforma agro-ambientale e rete viabilistica."

Non risultano ambiti di trasformazione e/o di completamento oltre la linea di contenimento dell'edificato indicata dal PTCP.

In relazione al tema della rigenerazione urbana non risulta che il PGT ne abbia individuate nel DdP.

In tema di infrastrutture e viabilità, il PTCP individua tra le previsioni gli ulteriori potenziamenti dell'ex SS470, tra cui in particolare la variante di Zogno e la prosecuzione della prevista linea tramviaria T2.

Nell'anno 2021 è stata completata la variante alla ex SS 470 denominata "Variante di Zogno".

Nel nuovo PGT, tra le infrastrutture a valenza locale, è stata confermata la previsione della variante all'abitato di Stabello, nonché la soluzione ai problemi di accesso e di attraversamento di Endenna e la previsione del collegamento tra la via Monte Grappa e il Monte. Inoltre, si prevedono nuovi tratti di viabilità con funzione agro-silvo-pastorale per la tutela delle aree montane non servite, anche in funzione antincendio. Tra le infrastrutture di previsione di interesse sovracomunale, il nuovo Documento di Piano prevede di dare una riorganizzazione a tutta l'area produttiva ancora inutilizzata posta tra l'ultimo tratto della strada provinciale ex SS 470 e il fiume Brembo, in funzione del nuovo insediamento della San Pellegrino SpA all'interno dell'ambito di trasformazione AT07_Ambria-Madonna del Lavello in sostituzione con quello previsto dal PGT vigente. Si prevede la realizzazione di una nuova infrastruttura viaria di servizio al nuovo insediamento con un parcheggio di attestazione in adiacenza alla ex SS 470. Tra l'area destinata dalla nuova edificazione e il tracciato ipotizzato della linea tramviaria, è prevista la costruzione di un grande piazzale di interscambio al fine di valorizzare la linea di trasporto dei prodotti dell'azienda San Pellegrino SPA e non solo per i passeggeri.

Il Settore Viabilità, Servizio Riqualficazione della rete viaria, ha espresso le seguenti osservazioni.
"Vista la planimetria della delimitazione del centro abitato approvata con D.G.C. n. 3 del 23/01/2024, per quanto di competenza ai fini della viabilità, si esprime parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni e condizioni:

le strade di competenza provinciale sono:

- SP ex SS 470 dal km. 14+912 al Km 15+307 e dal Km 20+000 al Km 20+685 - Categoria F locale - Class. Reg. R2;
- SP n. 27 - Categoria F locale -. Class. Reg. P2;

La variante all'abitato di Zogno e la SP ex SS 470 (escluse le Km indicate), sono di competenza Anas. Considerato che non è stata allegata planimetria dei vincoli urbanistici e infrastrutturali, non si è potuto verificare l'inserimento delle fasce di rispetto stradale, pertanto dovrà essere integrata una planimetria con tali vincoli;

Relativamente agli ambiti di trasformazione:

AT07 - Ambria-Madonna del Lavello: si pone l'attenzione sull'area indicata col num. 3 (limitrofa alla rotonda), che risulta esterna al perimetro del centro abitato, ma con due accessi già esistenti. La realizzazione delle opere di manutenzione o nuove realizzazioni lungo la strada provinciale dovranno rispettare il D.Lgs. 285/92 s.m.i. (codice della strada) e relativo regolamento applicativo ed acquisire preventivamente autorizzazione dell'Ufficio Concessioni della Provincia di Bergamo. Relativamente alle aree indicate col num. 1 (Sonzogni marmi) e n. 2 (limitrofe al fiume Brembo), si vuole indicare e sottolineare che verrà a crearsi una sovente problematica viabilistica per accedere ed uscire dalle future aree PRODUTTIVE, nonché aree di parcheggio; si tenga conto che l'attuale accesso della ditta Sonzogni avviene dal sedime della tramvia (accesso sottodimensionato), confermata ed inserita nella tavole di P.G.T.. E' inoltre previsto un piazzale di interscambio modale con cargo e tram, come da scheda allagata alla Relazione Ambientale.

Viste la Tav. 1/03 nord/est e la Tav. 1/02 nord/ovest nelle quali vengono indicati in campitura grigia bordata la "rete della viabilità in progetto" gli accessi ai comparti n.1 e 2, si esprime parere NEGATIVO. L'accessibilità a tutto il comparto, tenuto conto della viabilità attuale ed indotta, dovrà essere studiata e concordata preventivamente con gli uffici di competenza provinciale, previa sottoscrizione di accordo di programma o protocollo d'intesa con la Provincia di Bergamo.

AT09 - Ambria-Fonte Bracca: si prende atto che si procederà a sottoscrizione di A.D.P. o Protocollo d'intesa con la scrivente amministrazione, pertanto anche lo spostamento dell'attuale SP n. 27 potrebbe essere spostata fatto salvo il parere e l'autorizzazione della Provincia.

Si comunica che sul comparto identificato al n. 2, è stata presentata dalla Soc. COLOMBO HOLDING SRL, istanza di richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria del canale e dell'opera di presa sul torrente Ambria in Comune di Zogno, con contestuale indizione della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona per il giorno 28/10/2025. in allegato parere espresso dal Settore Viabilità.

- La realizzazione di nuovi elementi (strade, accessi, recinzioni, pista ciclabile, siepi, ecc...) lungo le strade provinciali dovranno rispettare il D.Lgs. 285/92 s.m.i. (codice della strada) e relativo regolamento applicativo ed acquisire preventivamente autorizzazione/nulla osta dell'Ufficio Concessioni della Provincia di Bergamo;

- Si ricorda che in caso di interventi edilizi, che potrebbero interessare la viabilità provinciale, proposti tramite SUAP, CDS, PCC, P.A., Ambiti di Trasformazione, ecc, è necessaria l'autorizzazione

dell'ente proprietario della strada PRIMA del rilascio dell'atto da parte del Comune interessato. Qualsiasi inserimento grafico in P.G.T. non autorizza l'esecuzione delle opere edilizie inserite." Sempre in tema di mobilità, il Comune di Zogno è coinvolto nel progetto di estensione della linea tramviaria della Valle Brembana (T2) da Villa d'Almè fino a San Pellegrino Terme, con un tratto di

mobilità su ferro di progetto, classificato nel PTCP quale Percorso di qualità del trasporto collettivo in sede protetta (RP art. 40 e titolo 11) . Il progetto prevede il prolungamento della linea tramviaria T2 passando anche da Zogno. Risulta in fase di progettazione preliminare (approvata con DGP n.81 del 24/02/2005).

Con riferimento al parere di competenza rilasciato dalla Soc. TEB, si richiama quanto segue.

"Il futuro tracciato di completamento della linea tramviaria T2 riportato nella cartografia di Variante, corrisponde allo sviluppo progettuale predisposto della Soc. TEB".

Inoltre, il PTCP classifica come di rilevanza provinciale, la pista ciclabile della Valle Brembana, prevista sia in sponda destra che in sponda sinistra del Fiume Brembo, identificandola quale rete portante della mobilità ciclabile facente parte del percorso della Valle Brembana (ex tracciato della ferrovia).

Il tracciato riportato nella cartografia di PGT, corrisponde a quanto indicato dal PTCP ma si ricorda che in sede di pianificazione è facoltà del Comune precisarne il tracciato.

Ambiti Agricoli Strategici - AAS

Gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) del PTCP individuati nel Comune di Zogno, si estendono principalmente a sud dell'abitato e del fiume Brembo, mentre a nord sui primi rilievi collinari.

Il territorio comunale (3.534 ha di superficie territoriale comunale) ricade nel perimetro degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico definiti dal PTCP interessando una superficie complessiva pari a 1.222 ha. Il PTCP prevede che le proposte di rettifica degli AAS tengano conto, oltre ai "criteri qualitativi" riportati nelle sue norme, dei "criteri regionali" (RP, art. 24, cc. 2 e 3), ovvero del già citato Allegato 1 della DGR 8059/2008 "Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico".

Dalla lettura del RA, si vince che la quasi totalità delle aziende agricole si colloca lungo il versante sinistro del Brembo, esclusa la parte settentrionale a nord di Ambria, con maggiore concentrazione nelle aree dei terrazzi di Stabello-Piazza Martina, della conca di Poscante e soprattutto nell'altopiano della zona Miragolo. Poche le aziende presenti sul lato destro (solo 2), comunque territorio assai meno vasto.

Il nuovo PGT ricomprende all'interno degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS), le aree destinate all'agricoltura di interesse strategico (a livello sovracomunale), nonché parte delle Aree di valore paesistico e ambientale-ecologico e delle Aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Si apprende dalla Relazione di Piano che per redigere la Carta del Consumo di suolo al 2014 e al 2025, sono state effettuate analisi di dettaglio sulla qualità dei suoli agricoli, dalle quali è risultato che solo in tre ambiti è stato possibile riconoscere tutte le caratteristiche che sostengono una classificazione ad Ambiti Agricoli Strategici.

Ne consegue che il Documento di Piano e quindi di conseguenza il Piano delle Regole individuano i tre areali AAS (rif. Allegato 3 – "Revisione degli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP come risulta dalla cartografia allegata al DdP"), quali:

- l'area dei terrazzi alluvionali tra Stabello e Piazza Martina;

- l'area ricomprendente la dorsale di Grumello de' Zanchi e la conca di Poscante;
- l'area dell'altopiano di Miragolo.

Si apprende che gli AAS di proposta, sono stati individuati all'esterno degli ambiti di elevata naturalità per i quali vige una disciplina di tipo regionale di livello superiore, all'esterno delle superfici boscate in quanto è stato ritenuto che in Zogno non possono essere annoverate tra le colture di carattere strategico per qualità ed estensione e all'interno in ambiti con caratteristiche morfologiche e di qualità pedologica dei terreni e strategicità sotto il profilo agro-economico.

La nuova perimetrazione è stata definita a seguito degli approfondimenti analitici sviluppati nella analisi di dettaglio del Sistema paesaggistico e ambientale.

Il recepimento nel PGT degli AAS non consiste perciò in una precisazione grafica di quanto individuato dal PTCP, ma si propone come una "rettifica strutturale". Gli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) del nuovo PGT, vengono così individuati e regolamentati nel Documento di Piano alla Tav.19 "Sintesi del PTCP vigente e proposta di adeguamento". Tuttavia, non essendo stati riportati dati quantitativi della superficie degli AAS oggetto di proposta nel nuovo PGT, si rimanda la verifica puntuale alla successiva fase di verifica di compatibilità con il PTCP.

Non sono pervenuti ulteriori contributi da parte dei restanti Servizi della Provincia coinvolti. Oltre agli aspetti già richiamati, si coglie l'occasione specifiche e ulteriori segnalazioni

In tema di assetto idrogeologico, si apprende che la documentazione relativa all'aggiornamento della componente geologica ai sensi della DGR IX/2616 del 30 novembre 2011 e DGR X/6738 del 19/06/2017, esegue una revisione generale al fine di:

- Ricepire le aree allagabili delimitate nelle mappe di pericolosità del PGRA lungo il reticolo principale, nonché la relativa normativa ai sensi della DGR 19/06/2017 n.X/6738.
- Ricepire i risultati dell'aggiornamento dello studio di valutazione e zonazione della pericolosità e del rischio da esondazione nelle aree di fascia B di progetto del PAI in sponda sinistra del fiume Brembo (via Romacolo);
- Ricepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e aggiornamento dati geologici e idrogeologici;
- Redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico ai sensi dell'articolo 14 del R.R. 7/2017 con uso delle acque piovane (Documento semplificato del rischio idraulico comunale);

Gli atti oggetto di aggiornamento dello Studio geologico comunale riguardano:

- "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano", "Carta di individuazione delle fasce P.A.I. e P.G.R.A.", "Carta di sintesi", "Carta dei vincoli" e "Carta della pericolosità sismica locale".

Si rammenta che con DGR del 10/11/2025 n.XII/5311 è stato approvato il Piano Lombardia (LR 9/2020), quale programma 2025-2027 di interventi urgenti e prioritari per la difesa del suolo e la mitigazione dei rischi idrogeologici del territorio lombardo di cui all'Allegato A, che contempla per il Comune di Zogno uno stanziamento economico per il "ripristino della difesa della sponda destra idrografica del fiume Brembo".

Tali documenti saranno più compiutamente analizzati a seguito dell'adozione del Piano. Si ricorda di trasmettere al Servizio scrivente in sede di istanza di compatibilità, l'Asseverazione del professionista incaricato che deve essere redatta e sottoscritta secondo l'Allegato 1 della DGR 26 aprile 2022 - n. XI/63143.

- Si apprende dalla lettura della DGC 183/2020 di avvio per la formazione del nuovo PGT e procedura VAS, che verrà predisposto il nuovo Regolamento Edilizio di cui alla DGR 24/10/2018 n.XI/695.

Si fa presente che la variante prevede la modifica del Documento di Piano del PGT vigente; pertanto, ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere presentata specifica richiesta di Verifica di compatibilità con il PTCP allo scrivente Ufficio della Provincia di Bergamo utilizzando la modulistica aggiornata per il nuovo PTCP (presente sul sito della Provincia all'indirizzo: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2057>).

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e disponibili ad un incontro prima dell'adozione del Piano, si inviano distinti saluti.

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

Responsabile Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica: Federica Signoretti

Referente: Pianificatore territoriale Crespi Chiara

Tel. 035 387 338 – chiara.crespi@provincia.bergamo.it

In tema di assetto idrogeologico, si apprende che la documentazione relativa all'aggiornamento della componente geologica ai sensi della DGR IX/2616 del 30 novembre 2011 e DGR X/6738 del 19/06/2017, esegue una revisione generale al fine di:

- Ricepire le aree allagabili delimitate nelle mappe di pericolosità del PGRA lungo il reticolo principale, nonché la relativa normativa ai sensi della DGR 19/06/2017 n.X/6738.
- Ricepire i risultati dell'aggiornamento dello studio di valutazione e zonazione della pericolosità e del rischio da esondazione nelle aree di fascia B di progetto del PAI in sponda sinistra del fiume Brembo (via Romacolo);
- Ricepire eventuali modifiche della situazione geomorfologica e aggiornamento dati geologici e idrogeologici;
- Redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico ai sensi dell'articolo 14 del R.R. 7/2017 con uso delle acque piovane (Documento semplificato del rischio idraulico comunale);

Gli atti oggetto di aggiornamento dello Studio geologico comunale riguardano:

- "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano", "Carta di individuazione delle fasce P.A.I. e P.G.R.A.", "Carta di sintesi", "Carta dei vincoli" e "Carta della pericolosità sismica locale".

Si rammenta che con DGR del 10/11/2025 n.XII/5311 è stato approvato il Piano Lombardia (LR 9/2020), quale programma 2025-2027 di interventi urgenti e prioritari per la difesa del suolo e la mitigazione dei rischi idrogeologici del territorio lombardo di cui all'Allegato A, che contempla per il Comune di Zogno uno stanziamento economico per il "ripristino della difesa della sponda destra idrografica del fiume Brembo".

Tali documenti saranno più compiutamente analizzati a seguito dell'adozione del Piano. Si ricorda

di trasmettere al Servizio scrivente in sede di istanza di compatibilità, l'Asseverazione del professionista incaricato che deve essere redatta e sottoscritta secondo l'Allegato 1 della DGR 26 aprile 2022 - n. XI/63143.

- Si apprende dalla lettura della DGC 183/2020 di avvio per la formazione del nuovo PGT e procedura VAS, che verrà predisposto il nuovo Regolamento Edilizio di cui alla DGR 24/10/2018 n.XI/695.

Si fa presente che la variante prevede la modifica del Documento di Piano del PGT vigente; pertanto, ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere presentata specifica richiesta di Verifica di compatibilità con il PTCP allo scrivente Ufficio della Provincia di Bergamo utilizzando la modulistica aggiornata per il nuovo PTCP (presente sul sito della Provincia all'indirizzo: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2057>).

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e disponibili ad un incontro prima dell'adozione del Piano, si inviano distinti saluti.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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

Responsabile Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica: Federica Signoretti

Referente: Pianificatore territoriale Crespi Chiara

Tel. 035 387 338 – chiara.crespi@provincia.bergamo.it

Soggetto	Contributo	Note
<p>Ruffoni Poscante Prot. N. 160 /2026 del 07/01/2026</p>	<p>Comune di Zogno (BG) Ufficio Tecnico Comunale Servizio Urbanistica Zogno (BG), 5 gennaio 2026</p> <p>OGGETTO: Variante al Piano di Governo del Territorio. Avvio del procedimento D.G.C. del 14 dicembre 2020 n. 183 Avviso VAS DEPOSITO E MESSA A DISPOSIZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE, SINTESI NON TECNICA, SCREENING DI INCIDENZA (VINC A) E INDIZIONE DELLA SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE CONCLUSIVA RELATIVA AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)</p> <p>Presentazione proposte/suggerimenti a sensi della L.R. 12/05 e s.m.i.</p> <p>Immobili siti in via San Giovanni Battista, fraz. Poscante — mappali 7537,7538, 7550, 7557, 7558.</p> <p>I sottoscritti Ruffoni Roberto e Ruffoni Simone in qualità di comproprietari degli immobili sopra indicati;</p> <p>A norma della L.R. 12/05 e s.m.i. e nell'ambito del procedimento avviato per la redazione della variante al Piano di governo del territorio presenta la seguente proposta:</p> <p>Premessa Gli scriventi sono comproprietari degli immobili siti in via San Giovanni Battista, fraz. Poscante contraddistinti catastalmente ai mappali 7537,7538, 7550, 7557, 7558; Il vigente PGT individua 1' area in questione in ambito BD1 con op. PC 18 — Poscante, subordinando 1' edificazione all' esistenza di opere ed infrastrutture; Nell' elaborato del PdR del PGT di variante proposto, l' ambito BD I viene mantenuto ma ridisegnato il percorso della strada di penetrazione e di distribuzione eliminando la prescrizione del PC 18;</p> <p>I sottoscritti sono proprietari degli edifici adiacenti all' area in questione ed hanno recentemente portato a termine degli interventi di ristrutturazione degli stessi finalizzati al recupero dei fabbricati per la propria residenza; Pertanto i sottoscritti non intendo realizzare e sviluppare alcun intervento nell' area di proprietà identificata in ambito edificabile;</p> <p>Tutto ciò premesso, si formula la seguente proposta</p>	<p>Trattasi di osservazione che chiede modifiche alla disciplina del Piano delle Regole. Istanza che non concerne l'aspetto ambientale e la procedura di VAS ma il Piano delle Regole.</p>

Si CHIEDE di eliminare dall' ambito edificabile BD1 i terreni citati di proprietà riducendo il comparto BD1 nel tratto terminale corrispondente e la relativa strada di previsione, escludendo la stessa dalla proprietà ed allineandola eventualmente al percorso esistente presente in sito.

Confidando in benevolo accoglimento delle presenti osservazioni si resta a disposizione per eventuali chiarimenti si ritenessero necessari.

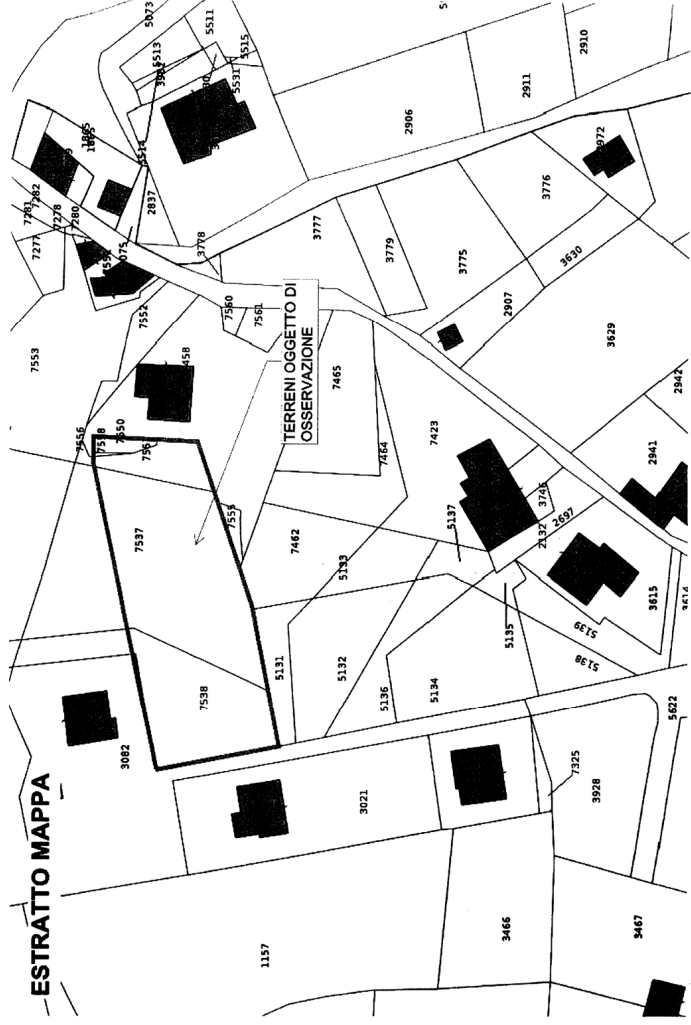
Cordiali saluti

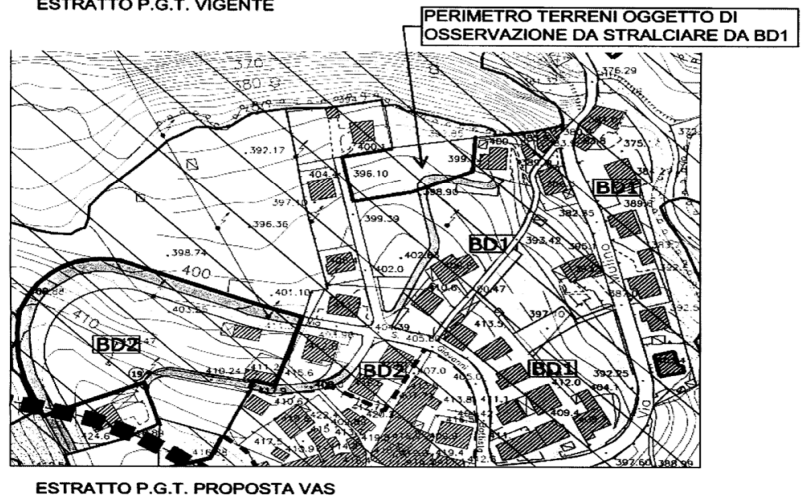
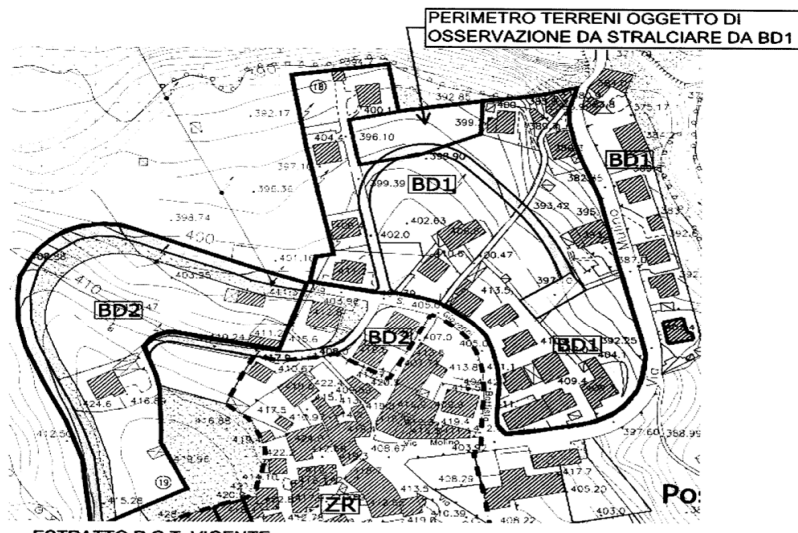
I Richiedenti

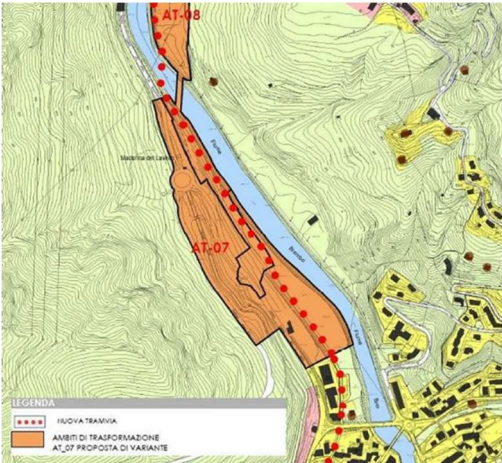
Allegati.'

- Estratto mappa e PGT vigente con individuazione aree in oggetto

ESTRATTO MAPPA





Soggetto	Contributo	Note
<p>San pellegrino SPA Prot. N. 189 /2026 del 08/01/2026</p>	<p>Spett. Comune di Zogno Alla c.a. del Responsabile Settore Gestione e Territorio Ing. Carlo Capello Autorità competente per la VAS e.p.c. ill.mo sig. Sindaco Comune di Zogno Oggetto: Seconda conferenza di VAS relativa variante generale al PGT Istanza di modifica previsioni Documento di Piano. Premesse In relazione a quanto sopra in data 30/05/2025 la scrivente aveva inviato istanza per mezzo PEC con ricevuta di avvenuta consegna, nella fase di redazione della variante generale del PGT. Si allega alla presente la relazione tecnica di cui alla precedente richiesta; da tale documento si evince la necessità di creare una nuova area di interscambio modale della futura linea T2 della tramvia della Val Brembana, mediante la costruzione di un nuovo magazzino di stoccaggio da realizzarsi su una porzione di area già prevista quale ambito di trasformazione "AT07" nel PGT vigente. Per quanto concerne le problematiche inerenti le previsioni delle fasce B del PAI è stato redatto il relativo "Studio di compatibilità idraulica", dal quale è emerso che le opere connesse all'intervento di realizzazione della nuova area di "scambio intermodale" non costituiscono ostacolo al deflusso del fiume e rispettano le disposizioni previste dal PAI ai sensi della direttiva "Criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B". PGT VIGENTE-Estratto AT07</p> 	<p>L'osservazione sottolinea due problematiche che si riferiscono alla disciplina dei dati di superficie lorda edificabile e della modalità di misurazione dell'altezza dettate dalla Scheda di Ambito. Sulla scorta della progettazione di massima già predisposta si segnala che la riduzione della S.L., prevista dal SUAP in Variante al PGT attualmente vigente, da mq. 9.800 a mq. 5.000 previsti in sede di VAS non è sufficiente a garantire la quantità di superficie necessaria che deve essere di mq. 5.650 per poter ospitare uffici e servizi dell'intervento 1. Per questo corpo di fabbrica si chiede che l'altezza massima di m. 11 venga misurata in asse al previsto nuovo edificio con spiccato dalla strada provinciale e non dal piazzale di interscambio. Si segnala inoltre la necessità di prevedere nel parcheggio di attestazione (intervento 3) la possibilità di realizzare guardiania e spazi di servizio per una S.L. di mq. 350. La capacità edificatoria complessiva risulterebbe di mq. 6.000 largamente inferiore a quella attualmente prevista. Considerato che non vengono alterati i dati relativi al consumo di suolo né la S.L. attualmente prevista dal SUAP si ritiene accoglibile la richiesta introducendo nella Scheda d'Ambito n. 07 le modifiche e le specificazioni necessarie unitamente alle integrazioni derivanti da altre osservazioni presentate alla VAS e ritenute accoglibili.</p>

Obiettivo del progetto

Il progetto mira ad incrementare la capacità produttiva del sito, garantendo maggiore efficienza e continuità operativa. In particolare, la nuova infrastruttura consentirà di superare le criticità legate ai periodi di limitazioni al traffico e ai fine settimana, durante i quali l'attuale impossibilità di evacuare i prodotti comporta un blocco della produzione.

Motivazioni tecniche

L'ampliamento della capacità di stoccaggio permetterà di gestire in modo ottimale i flussi produttivi, evitando interruzioni e riducendo i rischi di fermo impianto. Ciò si tradurrà in una maggiore stabilità operativa e in un miglior utilizzo delle risorse produttive.

Benefici socio-economici

L'incremento della capacità produttiva avrà un impatto positivo sull'occupazione locale:

- Circa 30 nuove posizioni sulle linee di produzione.
- Ulteriori 25 figure dedicate alla gestione e operatività del magazzino.

A ciò si aggiunge un effetto moltiplicatore sull'indotto: ogni posto di lavoro diretto in Sanpellegrino genera mediamente 6 posti lungo la filiera in Lombardia* (trasporti, logistica, fornitori di servizi e materie prime). Pertanto, l'incremento occupazionale previsto potrà tradursi in oltre 300 nuovi posti di lavoro indiretti, con un impatto significativo sull'economia regionale.

Impegno per la sostenibilità ambientale

Il nuovo magazzino sarà progettato secondo criteri di sostenibilità, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale e migliorare l'efficienza energetica. Tra le principali iniziative:

- Ottimizzazione dei trasporti per ridurre le emissioni di CO₂, grazie alla possibilità di stoccare i prodotti e pianificare le spedizioni in modo più efficiente.
- Implementazione di sistemi energetici sostenibili, come illuminazione LED e predisposizione per impianti fotovoltaici.
- Queste misure sono coerenti con gli obiettivi di transizione ecologica e con le linee guida europee per la riduzione delle emissioni.

Documentazione 2° conferenza di VAS

Dall'esame della documentazione depositata in riferimento alla convocazione della seconda conferenza di VAS della variante generale del PGT, emerge che in sostanza, nel Documento di Piano, è stata recepita la necessità da parte dello scrivente, di realizzare un nuovo edificio per lo stoccaggio, così come del resto già previsto dal PGT vigente, in maniera tale da creare un futuro polo di interscambio intermodale, al momento che verrà realizzata la futura linea della TEB "T2".

Nella scheda del Documento di Piano "AT_07_16246_Amb. 07: Ambria -Madonna del Lavello" vengono previsti sostanzialmente tre interventi distinti da assoggettare a pianificazione attuativa; in maniera tale da definire compiutamente:

- le aree utilizzabili per l'edificazione,
- per il nuovo piazzale di interscambio modale con cargo e tram,
- a quelle separate destinate ad un nuovo parcheggio di pertinenza all'attività e per la sosta temporanea di mezzi di trasporto, onde eliminare le criticità della sosta "anomala", su viabilità pubblica di mezzi pesanti che aspettano di poter accedere alla fabbrica.

Nelle previsioni della variante generale al PGT la Superficie Lorda di Pavimento, rispetto alle previsioni di PGT vigente, per l'ambito AT_07, viene ridotta da mq 9.800,00 a mq 5.000,00.

Un altro aspetto da sottolineare è il parametro relativo all'altezza massima dell'edificio, che viene fissata pari a m. 12,00, calcolata a partire dalla quota del piazzale per la mobilitazione delle merci.

In sede di VAS è depositato lo Studio di VINCA in rapporto al Sito di Rete Natura 2000 ZSC IT 2060011 Canto alto valle del Giongo ed è altresì allegato il Decreto del Parco dei Colli n. 16 del 9.02.2024, nel quale non sono state evidenziate interferenze dirette ed indirette sull'area ZSC (Zona Speciale di Conservazione) "Canto alto valle del Giongo".

Dalla relazione a firma del dott. Rivellini emerge che gli interventi programmati nella revisione generale del PGT risultano essere decisamente distanti dal confine con la ZSC; ne consegue che gli habitat di interesse comunitario sono garantiti sia per quanto concerne la loro integrità che le funzioni ecologiche e pertanto le attività previste nella revisione di piano non appaiono in grado di interferire con le specie di interesse comunitario segnalate per la ZSC del "Canto alto valle del Giongo".

In considerazione della necessità di dover realizzare un magazzino automatizzato per una capienza di circa 10'000,00 pallets, vi è la necessità di calcolare l'altezza dell'edificio a partire dal livello dell'attuale Strada Provinciale ex S.S. 470.

La realizzazione di un magazzino con calcolo dell'altezza come fissata da Documento di Piano, comporterebbe una riduzione sensibile della capacità di immagazzinamento rispetto all'esigenze dell'azienda, non consentendo di risolvere a pieno le problematiche inerenti alla possibilità di incremento della capacità produttiva.

Come detto vi è la necessità di garantire, in maniera continua, i flussi produttivi eliminando le problematiche inerenti ai periodi legati al fine settimana ed alle festività per i quali non è ammessa la circolazione dei mezzi pesanti.

Il nuovo magazzino dovrà avere pertanto una capacità di stoccaggio atta a sopportare la produzione in continuo dello stabilimento; qualora ciò non avvenisse la logistica sarebbe deficitaria e non si potrebbero raggiungere i benefici socio- economici, precedentemente descritti, derivanti dall'incremento della capacità produttiva del sito.

La minor capacità di stoccaggio comporterebbe inoltre il ripensamento della possibilità di automatizzazione dell'impianto, in quanto i relativi costi non sarebbero economicamente sostenibili, raffrontati alla quantità del prodotto da stoccare.

Di conseguenza, verrebbe a cadere, almeno in parte, l'obiettivo di poter realizzare un polo di interscambio modale, che consentirebbe di guardare allo sviluppo dell'azienda per i prossimi anni con una sufficiente tranquillità.

Altro aspetto di criticità, in relazione all'obiettivo dichiarato di realizzare un nuovo polo di interscambio modale ed un parcheggio separato destinato alla sosta temporanea ed area check-in di mezzi pesanti, che aspettano di poter accedere alla fabbrica, è la riduzione sostanziale della Superficie Lorda di Pavimento, rispetto a quanto già previsto per l'ambito AT_07 del PGT vigente.

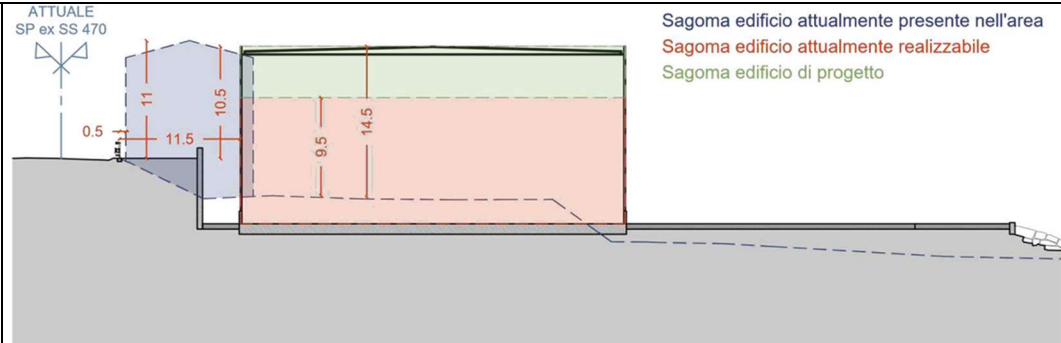
Pur condividendo la riduzione della Superficie Lorda edificabile, in considerazione dello stato dei luoghi e delle valenze ambientali e paesaggistiche presenti, vi è la necessità di incrementare la SL prevista nella scheda di variante.

La superficie coperta del nuovo fabbricato ad uso magazzino sarà di mq 5.000,00 massimi; all'interno del nuovo edificio sarà però necessaria la realizzazione di un piano ammezzato, da destinare ad uffici per la gestione del magazzino, oltre che spogliatoio e servizi per gli addetti; tale piano ammezzato avrà una superficie massima di mq 650,00.

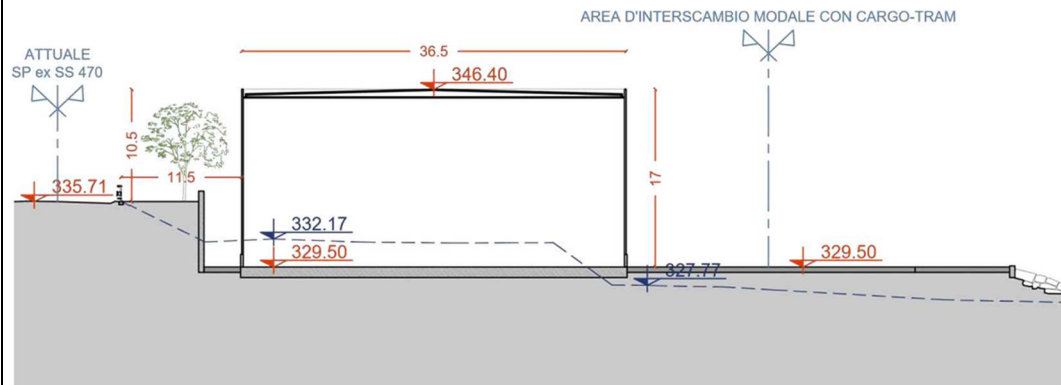
In merito alla realizzazione del "parcheggio attrezzato" per la sosta degli automezzi in attesa di accedere alla fabbrica, risulta importante prevedere la costruzione di un corpo di fabbrica destinato a servizi igienici, con relative docce, spogliatoio e saletta d'attesa, per gli autisti.

	<p>All'interno di tale corpo di fabbrica troverà posto, inoltre, un ufficio per il personale dedicato al check-in dei mezzi in entrata.</p> <p>L'edificio si svilupperà su un unico piano con una Superficie Lorda di Pavimento pari a mq 350,00.</p> <p>Proposta di modifica previsioni del Documento di Piano</p> <p>Avendo la necessità di realizzare un fabbricato con un'altezza maggiore a quella prevista nella scheda d'ambito, si è dato corso, già in questa fase, ad una progettazione definitiva in maniera tale da poter definire le richieste da sottoporre a valutazione di VAS del PGT.</p> <p>Nella scheda dell'ambito di trasformazione è prevista un'altezza massima di m. 12,00, considerata rispetto alla quota del piazzale di interscambio.</p> <p>La proposta progettuale prevede di prendere come riferimento l'altezza media d'incidenza del fronte dell'edificio considerata dalla quota attuale della strada provinciale ex S.S. 470, tale altezza risulta di m.11,00 massimi e altezza di m.14,50 considerata a partire dalla quota media attuale del terreno edificabile (vedi Sezione A analisi altezze).</p> <p>Nella presente istanza viene di seguito inserita documentazione grafica di progetto, in modo tale da poter esplicitare al meglio le richieste espresse.</p> <p>Nella descrizione del progetto è stata sottolineata la diretta interazione con il futuro polo di interscambio modale, e di come gli interventi che verranno effettuati saranno propedeutici al futuro arrivo della nuova linea T2 della TEB.</p>	
--	---	--

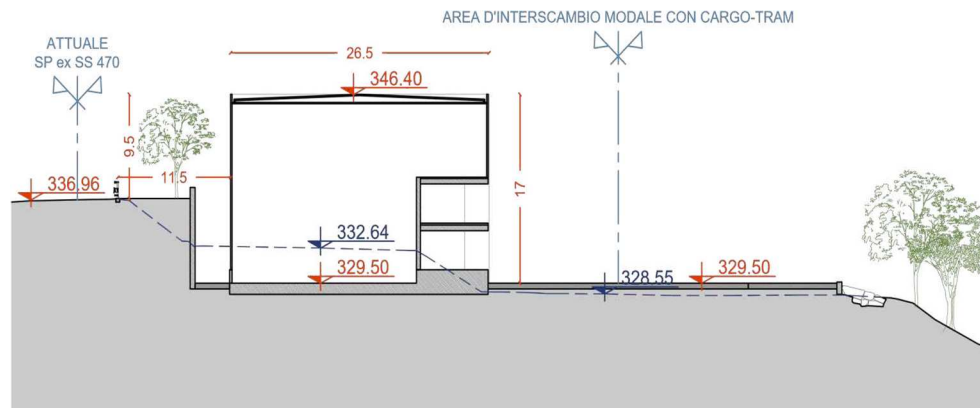
--	--	--



SEZIONE A - Analisi altezze



SEZIONE A - Stato di Progetto - Verso snodo di Ambria



SEZIONE C - Stato di Progetto - Verso Rotonda multipiano

Gli elaborati grafici in relazione permettono una miglior comprensione dei caratteri planivolumetrici del nuovo edificio.

La Sezione A – “Analisi altezze” permette di comprendere l’impatto del fronte verso la ex S.S. 470, evidenziando come l’altezza di tale fronte non supererà quella dell’edificio attualmente esistente nell’area, che verrà demolito (h pari a m. 11,00); inoltre l’edificio ridurrà il suo impatto in quanto verrà arretrato di min. 10,00m dal ciglio della strada.

Verrà inoltre realizzata una fascia verde con alberature di mitigazione.

Aspetti di natura progettuale ed ambientale

In considerazione delle valenze ambientali e paesaggistiche della zona, in fregio al fiume Brembo, corridoio primario della RER, e dei coni visuali verso la nuova costruzione, soprattutto dalla pista ciclabile ed in un futuro dalla nuova linea tramviaria, particolare cura è stata posta nella valenza architettonica del nuovo edificio garantendo al contempo qualità architettonica e corretta integrazione nel contesto produttivo di riferimento.

Alla base del progetto vi è la “necessità” di definire movimento tramite forme e giochi di luci ed ombre tali da “ingannare” la percezione spaziale dell’edificio e “rompere” la lettura della facciata continua; con l’utilizzo di una contro-struttura si andrà a definire un’alternanza di porzioni curve che definiranno una soluzione progettuale caratterizzante l’edificio ed elemento cardine dell’immagine del nuovo polo logistico;

la risultante sarà un complesso architettonicamente valido e pensato per valorizzare l'area dal punto di vista architettonico discostandosi dall'immagine tradizionale del "capannone industriale".
In accostamento a tale soluzione architettonica il progetto prevede specifici interventi di mitigazione paesaggistica delle facciate sud-ovest (verso strada provinciale) e nord-est (verso fiume Brembo) dell'edificio, finalizzati a ridurre l'impatto visivo del volume edilizio e a favorire una migliore integrazione dell'intervento nel contesto ambientale circostante.
La mitigazione sarà ottenuta mediante l'inserimento di alberature autoctone; tali alberature verranno posizionate in relazione diretta all'andamento architettonico delle facciate.
Tale scelta consentirà di instaurare un dialogo tra architettura e paesaggio, attenuando la percezione del fronte edilizio e rafforzando la lettura dinamica dei prospetti.
Per quanto riguarda la copertura si utilizzeranno dei pannelli con diversi cromatismi del verde, con l'obiettivo di poter armonizzare l'intervento anche da punti visuali più elevati.
In sede di progettazione esecutiva potranno essere maggiormente definiti gli aspetti di dettaglio dell'edificio, con particolare riguardo alle facciate ed alle pertinenze esterne, con la finalità di rendere l'intervento compatibile con il contesto circostante.
Così come illustrato al capo V della relazione relativa alla Studio di VINCA, in sede sia di progettazione che di esecuzione dell'opera, saranno rispettate le condizioni d'obbligo maggiormente pertinenti, relativi al caso in esame, di cui all'allegato D.gr. 16 novembre 2021 n. XI/5523, con particolare riguardo alla cantieristica.
Essendo l'intervento in argomento inserito in un nuovo ambito di trasformazione, l'Ente gestore del sito comunitario, Parco dei Colli, potrà valutare comunque l'eventualità di procedere al Livello II della VINCA (fase di Valutazione appropriata),

chiedendo al soggetto proponente l'invio di tutta la documentazione progettuale, prima del rilascio dei vari titoli abilitativi.

Il rilascio dei titoli abilitativi, essendo la zona sottoposta a vincolo paesaggistico, avverrà solo a seguito di rilascio della prescritta "autorizzazione paesaggistica".

Conclusioni

Alla luce di quanto esposto si è pertanto a chiedere che vengano riviste le previsioni inserite nella scheda dell'ambito di trasformazione "AT_07" di variante, in relazione ai seguenti aspetti:

- Incremento della Superficie Lorda di Pavimento del nuovo magazzino fino a mq 5.650,00 di cui mq 5.000,00 di superficie coperta.
- Ulteriore previsione di mq 350,00 di Superficie Lorda di Pavimento, da realizzarsi nella fase di costruzione del nuovo parcheggio per la sosta temporanea dei mezzi pesanti.
- Precisazione che l'altezza massima verrà calcolata a partire dalla quota attuale della strada provinciale definendo l'altezza massima di spiccatto della facciata dell'edificio di m.11,00 da tale quota;

	<p>Si ribadisce che la realizzazione del nuovo magazzino rappresenta per Sanpellegrino S.p.a., un investimento strategico per garantire continuità produttiva, sostenere la crescita occupazionale e contribuire allo sviluppo economico locale, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.</p> <p>La realizzazione del nuovo parcheggio temporaneo permetterà altresì di risolvere le problematiche, già in essere, relative alla sosta impropria dei mezzi in attesa di accedere alla fabbrica.</p> <p>Fiduciosi di un positivo accoglimento, si coglie l'occasione per inviare. Distinti saluti</p> <p>San Pellegrino S.p.A.</p> <p>NW&PB Head of Manufacturing Mgr IPB</p>	
--	--	--

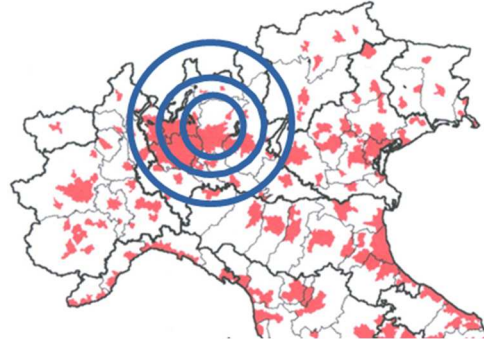
Soggetto	Contributo	Note
<p>Sonzogni Prot. N. 282 /2026 del 09/01/2026</p>	<p>CONTRIBUTI E PROPOSTE ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) DEL COMUNE DI ZOGNO</p> <p>PREMESSA</p> <p>Il ruolo della pianificazione in una fase di profonda trasformazione per l'individuazione di progetti strategici di prospettiva territoriale, ambientale ed economica.</p> <p>Il presente contributo è redatto nella consapevolezza della complessità del momento storico ed economico che attraversano i territori montani e vallivi, caratterizzati da trasformazioni strutturali nei modelli produttivi, commerciali, turistici e sociali. Fenomeni quali la crisi del commercio di prossimità, la riduzione dei servizi, lo spopolamento selettivo delle frazioni, la difficoltà di intercettare nuove economie e la crescente competizione tra territori pongono interrogativi profondi sul futuro dei centri vallivi.</p> <p>Proprio per questo motivo, la pianificazione comunale non può limitarsi a un atteggiamento prudentiale o difensivo, né a una lettura esclusivamente descrittiva dello stato di fatto. In particolare, un Comune con il ruolo di Zogno non può esimersi dall'assumere una funzione primaria nella definizione delle prospettive future del proprio territorio, della propria comunità e della propria economia.</p> <p>La Valutazione Ambientale Strategica non è soltanto uno strumento di controllo degli impatti delle trasformazioni previste, ma rappresenta il luogo istituzionale nel quale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interrogarsi sulle conseguenze delle scelte e delle non-scelte; • valutare la sostenibilità delle traiettorie di sviluppo nel medio-lungo periodo; • rendere esplicita una visione strategica capace di orientare le politiche territoriali. <p>Il presente contributo intende inserirsi in modo costruttivo e collaborativo nel procedimento di VAS del nuovo PGT, offrendo riflessioni e proposte orientate al medio-lungo periodo.</p> <p>In territori complessi come quelli vallivi, l'assenza di decisioni equivale già a una scelta, con effetti ambientali, sociali ed economici misurabili: perdita di funzioni, svuotamento dei centri, degrado progressivo degli spazi pubblici e indebolimento del ruolo territoriale. La VAS deve quindi valutare non solo gli impatti delle trasformazioni previste, ma anche le conseguenze della mancata trasformazione.</p> <p>Felice Sonzogni – Architetto</p> <p>A - INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ</p>	<p>L'Osservazione presentata riguarda diversi aspetti di carattere generale del Documento di Piano riguardanti:</p> <p>1) Mobilità innovativa e accessibilità</p> <p>Le proposte formulate nella osservazione pur interessanti ed apprezzabili anche sotto il profilo dei riflessi sui parametri di salubrità ambientale dei nuovi sistemi di mobilità privata e pubblica ineriscono essenzialmente alla fase gestionale e non alla disciplina urbanistica.</p> <p>2) Ex ferrovia e ciclovia come strutture territoriali principali</p> <p>Già il PGT vigente ha riconosciuto l'importanza del sedime ferroviario e della ciclovia di Valle come strutture portanti di una mobilità dolce e ambientalmente sostenibile.</p> <p>Il nuovo Documento di Piano e le modifiche al Piano delle Regole confermano e meglio precisano il ruolo di queste importanti infrastrutture operando fattivamente con la TEB e gli attori privati e pubblici del territorio per condurre ad una realizzazione la più rapida possibile pur considerando i notevoli oneri economici e finanziari che ne conseguono.</p> <p>Trattasi anche in questo caso di problematiche di gestione del Piano e delle fasi progettuali che dovranno definire compiutamente ed anche con le necessarie varianti alla strumentazione urbanistica per dotare queste importanti infrastrutture di tutte le dotazioni utili ad integrarle nel territorio e nel paesaggio, così come suggerito nell'osservazione.</p> <p>3) La valorizzazione del corridoio ecologico con valenza turistica del Brembo</p> <p>Il tema del fiume e della valorizzazione ecologica ed ambientale è ben presente nelle analisi e nelle valutazioni del Documento di Piano che sostituisce la evoluzione del DdP del 2011.</p> <p>Si condivide l'importanza strategica per la valle di un progetto di valorizzazione del basso corso del fiume che lungo il tratto da Villa d'Almè a San Pellegrino si presenta con caratteri profondamente diversi con tratti nei quali il fiume viene a fa parte integrante del sistema urbano ed in tratti dove risulta praticamente inaccessibile.</p> <p>Si tratta dunque di un progetto strategico di portata vallare per la cui ideazione e realizzazione sono necessarie risorse umane, progettuali ed economico-finanziarie di grande rilievo che non possono essere realizzati da un solo Comune ma che richiedono viceversa una regia ed una compartecipazione economica regionale.</p> <p>4) Le "porte di ingresso" e l'attraversamento urbano</p> <p>Il tema della "Porta" di ingresso a sud è stato già affrontato con il PGT</p>

A.1 - Inquadramento territoriale e bacino di utenza

Zogno si colloca in una posizione strategica all'interno della Valle Brembana, con un bacino di utenza potenziale che comprende:

- l'area metropolitana Milano–Cremona–Lodi (circa 6 milioni di residenti);
- l'area europea gravitante sull'aeroporto di Orio al Serio (oltre 14 milioni di passeggeri/anno).

Il territorio è raggiungibile in circa 45 minuti dalle principali reti infrastrutturali (autostrada, aeroporto, stazione ferroviaria di Bergamo). Tale condizione rappresenta un punto di forza che tuttavia necessita di essere valorizzato attraverso una riorganizzazione complessiva dei sistemi di accessibilità e mobilità interna.



A.2 - Mobilità innovativa e accessibilità "semplice e agevole per tutti"

Accanto alle questioni infrastrutturali aperte sull'accessibilità alla valle (stradale, ferrotranviaria e ciclabile), si rende necessario definire sistemi innovativi per la mobilità interna, capaci di garantire l'accesso ai servizi e ai luoghi di interesse turistico e ambientale. In tale prospettiva assumono rilievo:

- veicoli elettrici e a basse emissioni;
- sistemi di micromobilità;
- minibus e servizi di trasporto a chiamata;
- noleggio di biciclette e mezzi elettrici.

Particolare attenzione va posta al tema del superamento dei dislivelli, attraverso soluzioni che "supportino la salita" e rendano agevoli e inclusivi i percorsi .

vigente, ha dato origine a studi e progetti che stanno procedendo anche sotto il profilo esecutivo.

Peraltro la riqualificazione degli ingressi a Zogno è un tema presente che ha portato a fornire occasioni di intervento per i privati con previsioni insediative per la qualificazione specie dell'ingresso da sud che l'imprenditoria privata non ha ancora colto.

I suggerimenti e le proposte contenute nella osservazione hanno un carattere in prevalenza gestionale, in parte sono già previste dal PGT ed in fase attuativa, e per le proposte di respiro sovralocale necessitano di una progettazione condivisa tra più Enti per poter giungere ad una proposta concretamente fattibile.

L'osservazione non comporta modifiche o integrazioni ai Documenti pubblicati in sede VAS.



B - EX FERROVIA E CICLOVIA COME STRUTTURA TERRITORIALE PRINCIPALE

Il PGT riconosce il valore del sedime della ex ferrovia della Valle Brembana, della ciclovia di valle e delle connessioni locali e sovralocali. Tuttavia, tali elementi risultano ancora considerati prevalentemente come reti di mobilità, e non come spazi pubblici strutturanti.

Considerato che al momento non vi è una decisione definitiva sul progetto del tram, si propone che il sedime ex ferroviario venga comunque assunto come infrastruttura lineare attrezzata, indipendentemente dal mezzo di trasporto che potrà essere adottato (tram, bus, veicoli a guida autonoma). Il sedime è infatti un'invariante territoriale, così come lo sono le esigenze di fermate, aree di sosta e spazi di interscambio.

Il PGT dovrebbe pertanto:

- definire un progetto unitario dell'infrastruttura lineare;
- individuare puntualmente fermate, aree di sosta e nodi di interscambio;
- integrare l'intermodalità e la micromobilità nel progetto urbano;
- prevedere adeguati spazi per la sosta e l'interscambio lungo l'asse nord-sud;
- individuare un tracciato ciclabile alternativo al sedime ferroviario su tutto il territorio di Zogno;
- prevedere percorsi pedonali distinti e in sede propria rispetto a quelli della ciclabili, sulle fasce spondali del fiume Brembo, in modo da garantire una fruizione sicura e di qualità.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla zona nord del territorio comunale, in prossimità delle aree della S. Pellegrino, dove alcune previsioni urbanistiche indicate nelle tavole di PGT rischiano di compromettere definitivamente il collegamento ciclo-pedonale e infrastrutturale tra Zogno e San Pellegrino.



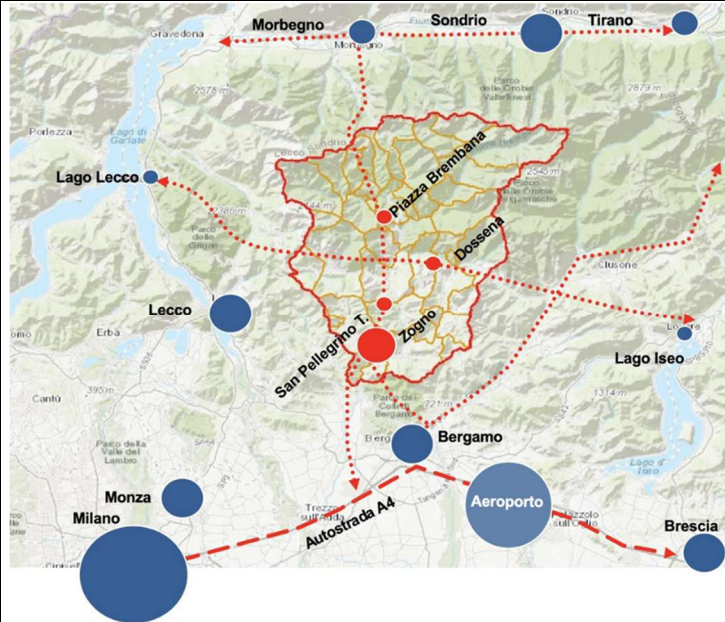
C. - ZOGNO NEL SISTEMA DELLA VALLE BREMBANA

C.1 - Centralità riconosciuta e criticità emergenti

La centralità e il ruolo sovracomunale di Zogno risultano oggi messi in discussione da processi reali:

- riduzione e riorganizzazione dei servizi;
- indebolimento del commercio e delle funzioni urbane;
- perdita di attrattività del centro e delle frazioni;
- difficoltà di intercettare flussi economici e turistici.

Strategicamente, il PGT non può essere autoreferenziale. Zogno è chiamata a organizzare una parte rilevante delle funzioni vallive, assumendo un ruolo di regia, coordinamento e indirizzo.



C.2 - Zogno come infrastruttura territoriale

Zogno deve essere letta non solo come un centro urbano, ma come una vera e propria infrastruttura territoriale al servizio della Valle Brembana. Ciò implica la capacità di:

- organizzare sistemi di mobilità e accessibilità;
- ospitare funzioni pubbliche e collettive di scala sovralocale;
- costituire una porta di accesso alla valle;
- integrare ambiente, servizi, turismo ed economia locale.

C.3 - Servizi e attrezzature di scala sovracomunale

La proposta di PGT non individua in modo chiaro aree destinate a servizi e attrezzature di scala valliva. È invece necessario che il Piano riservi spazi per:

- servizi culturali e ambientali;

- attrezzature sportive e ricreative di valle;
- spazi pubblici di rango territoriale.

Questi obiettivi sono coerenti con i principi della pianificazione di area vasta e con il ruolo assegnato ai centri di fondovalle nei sistemi territoriali complessi.

Tali dotazioni non devono essere considerate come semplici standard urbanistici ma come infrastrutture strategiche capaci di generare qualità urbana, attrattività e nuove economie

D. - RIGENERAZIONE URBANA E VUOTI COMMERCIALI

Migliorare la qualità architettonica e ambientale

Il PGT riconosce la crisi del commercio di vicinato, ma non affronta in modo esplicito il tema del vuoto urbano generato dalla chiusura delle attività. Il vuoto non è solo un problema economico, ma:

- è un problema urbano;
- è un problema ambientale;
- è un problema sociale.

Il vuoto induce degrado, perdita di valore e indebolimento del presidio sociale. È pertanto necessario che il PGT introduca una strategia esplicita di rigenerazione dei piani terra sfitti e degli spazi dismessi, sia nel centro sia nelle frazioni. La rigenerazione dei piani terra richiede non solo strumenti incentivanti, ma anche criteri qualitativi e progettuali chiari, capaci di orientare le trasformazioni verso un reale miglioramento urbano

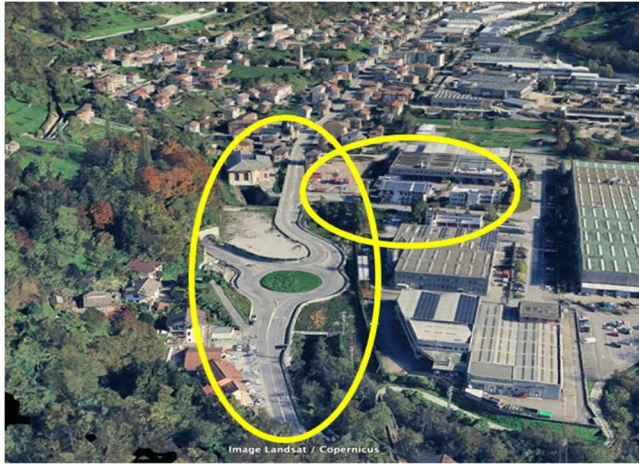
D.1 - Le “porte di ingresso” e l’attraversamento urbano

Due aspetti risultano particolarmente rilevanti sotto il profilo ambientale e percettivo:

- l’ingresso al territorio di Zogno in corrispondenza delle rotatorie nord e sud della variante alla SS 470;
- l’attraversamento urbano costituito da via Locatelli, via XXIV Maggio e dal centro di Zogno.

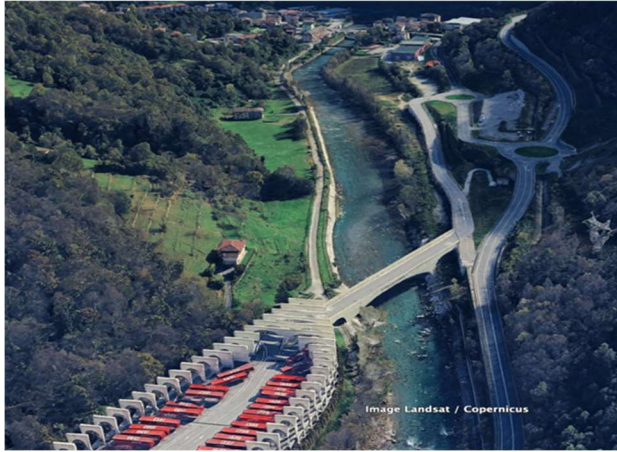
Per questi ambiti è necessario un progetto urbano unitario che preveda:

- aumento e qualificazione dello spazio pubblico;
- integrazione tra commercio, servizi e funzioni urbane;
- miglioramento della qualità architettonica del costruito e dei nuovi interventi.



Porta di ingresso sud

- sono già attive funzioni commerciali in prossimità della rotatoria è opportuno non prevederne di ulteriori.
- vanno previste aree e strutture di servizio alla prevista fermate ferro- tramviaria indicata nel progetto del comune di Zogno
- vanno valorizzate le strutture pubbliche della C.M, dei VVFF e la casa cantoniera di ANAS



Porta di ingresso nord

E' un "varco strategico e necessario per garantire la connessione tra Zogno e San Pellegrino. vanno garantiti

- sede per il progetto ferro – tramviario
- pista cicloturistica
- percorsi pedonali su entrambe le sponde per la fruizione del fiume Brembo

E. - AMBIENTE, PAESAGGIO E SISTEMI ECOLOGICI

Il paesaggio come infrastruttura strategica

Il Documento di Piano e la VAS riconoscono correttamente:

- la rete ecologica (corridoi, varchi, connessioni);
- il fiume Brembo come asse strutturante;
- i versanti boscati;

- gli ambiti agricoli;
- i paesaggi agrari tradizionali.

Questa impostazione è condivisibile, ma resta prevalentemente descrittiva e normativa. Se il paesaggio è assunto come infrastruttura strategica, esso deve:

- essere rappresentato nelle cartografie di progetto;
- essere dotato di spazi per la fruizione pubblica;
- diventare elemento attivo della vita urbana e territoriale.

E.1 - Il fiume Brembo: da corridoio ecologico a parco vallivo

Il tratto del fiume Brembo che attraversa il territorio comunale (circa 6 km) rappresenta una risorsa ambientale, paesaggistica e sociale di valore straordinario. Attualmente:

- le fasce spondali sono poco accessibili;
- la fruizione è frammentaria e discontinua.

Si ritiene necessario che il PGT assuma il fiume Brembo come grande parco fluviale vallivo, infrastruttura ecologica e sociale, asse di connessione tra centro, frazioni e Comuni limitrofi, nonché elemento di integrazione con San Pellegrino Terme.



F. - TURISMO E INTEGRAZIONE CON SAN PELLEGRINO TERME

Il rilancio di San Pellegrino Terme costituisce una grande opportunità per l'intera valle, ma non può produrre effetti spontanei. È necessario costruire una strategia condivisa e integrata.

Zogno deve assumere un ruolo attivo:

- creando connessioni fisiche e funzionali;
- integrando l'offerta turistica;
- valorizzando il fiume Brembo e la mobilità lenta;

mettendo in rete attrattori esistenti (terme, piste ciclabili, attività produttive, centrali idroelettriche).



attrattori turistici del lavoro esistenti da potenziare

- Sanpellegrino spa imbottigliamento dell'acqua

- Le centrali idroelettriche



attrattori turistici – servizi e attrezzature esistenti

- Terme San Pellegrino

- Grotte

- Piste ciclabili

Al fine di rendere credibile e operativa la visione del PGT, si propone che il Documento di Piano e la VAS individuino esplicitamente alcuni progetti di riferimento, da assumere come quadro orientativo per le trasformazioni future sia pubbliche che private.

Sono schemi strategici di indirizzo, coerenti con gli obiettivi ambientali e territoriali. Siamo in fase di VAS, un loro eventuale accoglimento dovrà essere inserito nelle cartografie con opportune perimetrazioni di ambiti e con norme di attuazione nel PGT che realizzino concretamente gli obiettivi indicati.

I progetti sono di seguito descritti sotto forma di schede sintetiche.

Obiettivo strategico

Trasformare il fiume Brembo da semplice corridoio ecologico tutelato a infrastruttura ambientale e sociale di scala valliva, capace di integrare tutela, fruizione pubblica, mobilità lenta e attrattività territoriale.

Ambito territoriale

Tratto del fiume Brembo ricompreso nel territorio comunale di Zogno (circa 6 km), con connessioni verso San Pellegrino Terme e i Comuni limitrofi.

Contenuti principali

- realizzazione di un sistema continuo di percorsi ciclopedonali in sede propria;
- accessi controllati alle fasce spondali;
- aree di sosta, belvedere e spazi pubblici leggeri;
- integrazione con la rete ecologica e con la ciclovía di valle;

<ul style="list-style-type: none">• tutela e valorizzazione paesaggistica delle sponde. <p>Valenza ambientale</p> <ul style="list-style-type: none">• rafforzamento della continuità ecologica;• riduzione della pressione antropica diffusa;• valorizzazione dei servizi ecosistemici;• miglioramento della qualità ambientale e percettiva del fondovalle. <p>Ruolo nel PGT/VAS</p> <p>Il progetto costituisce riferimento strategico per la pianificazione delle fasce fluviali, per la localizzazione delle infrastrutture di mobilità lenta e per la definizione delle aree di fruizione ambientale.</p> <p>Obiettivo strategico</p> <p>Assumere il sedime della ex ferrovia come infrastruttura lineare multifunzionale, indipendente dalla scelta del mezzo di trasporto futuro, capace di integrare mobilità, servizi e spazio pubblico.</p> <p>Ambito territoriale</p> <p>Sedime ex ferroviario nel territorio comunale di Zogno, con connessioni verso l'asse vallivo nord-sud.</p> <p>Contenuti principali</p> <p>infrastruttura lineare attrezzata;</p> <ul style="list-style-type: none">• fermate e nodi di interscambio;• aree di sosta e servizi di supporto;• integrazione con micromobilità e trasporto pubblico;• continuità con la ciclovia di valle. <p>Valenza ambientale</p> <ul style="list-style-type: none">• contenimento del consumo di suolo;• promozione della mobilità sostenibile;• riduzione delle emissioni;• riqualificazione paesaggistica del corridoio infrastrutturale. <p>Ruolo nel PGT/VAS</p> <p>Il progetto rappresenta un'invariante territoriale da recepire nelle cartografie di piano, orientando le scelte infrastrutturali future e salvaguardando la continuità del corridoio.</p> <p>Obiettivo strategico</p> <p>Trasformare gli assi di via Locatelli e via XXIV Maggio da semplici infrastrutture di attraversamento a spazi pubblici urbani qualificati, capaci di sostenere la rigenerazione delle funzioni commerciali e sociali.</p> <p>Ambito territoriale</p> <p>Asse urbano centrale di Zogno, con particolare riferimento alle porte di ingresso a nord e a sud, al centro storico e ai principali fronti commerciali.</p> <p>Contenuti principali</p> <ul style="list-style-type: none">• progetto unitario di riordino urbano delle "porte di ingresso";• dotazione di aree e servizi lungo tutto il percorso;• ampliamento e qualificazione dello spazio pubblico;	
---	--

<ul style="list-style-type: none">• integrazione tra commercio, servizi e funzioni urbane;• miglioramento della qualità architettonica dei fronti edilizi.• miglioramento della qualità dell'aria;• incremento della vivibilità urbana;• rafforzamento del ruolo sociale dello spazio pubblico. <p>Ruolo nel PGT/VAS Il progetto costituisce riferimento per le norme di riqualificazione urbana, per la definizione degli spazi pedonali, ciclabili, stradali, e per le politiche di rigenerazione del centro.</p> <p>Obiettivo strategico Affrontare in modo strutturale il fenomeno del vuoto urbano e commerciale, trasformandolo in opportunità di rigenerazione ambientale, sociale ed economica.</p> <p>Ambito territoriale Centro di Zogno e frazioni, con particolare attenzione ai piani terra sfitti e agli edifici dismessi.</p> <p>Contenuti principali</p> <ul style="list-style-type: none">• riconversione funzionale dei piani terra;• introduzione di funzioni ibride (servizi, cultura, lavoro, turismo);• incentivi alla qualità architettonica e ambientale;• integrazione con lo spazio pubblico.• riuso del patrimonio edilizio esistente;• contrasto al degrado urbano;• rafforzamento del presidio sociale. <p>Ruolo nel PGT/VAS Il progetto orienta le politiche di rigenerazione urbana, il recupero dell'esistente, e la progettazione di nuovi luoghi, innovativi e attrattivi, con particolare attenzione anche alle frazioni.</p> <p>Costruire una strategia sovracomunale integrata tra Zogno e San Pellegrino Terme, capace di valorizzare complementarità ambientali, turistiche e infrastrutturali.</p> <p>Ambito territoriale Asse vallivo tra Zogno e San Pellegrino Terme, con riferimento al fiume Brembo, all'ex ferrovia e ai sistemi di mobilità lenta.</p> <p>Contenuti principali</p> <ul style="list-style-type: none">• connessioni ciclopedonali continue;• integrazione dei servizi turistici;• coordinamento delle funzioni attrattive;• sistemi di mobilità sostenibile;• valorizzazione delle risorse ambientali comuni.• riduzione della frammentazione territoriale;• promozione di forme di turismo sostenibile;• rafforzamento dell'identità valliva. <p>Ruolo nel PGT/VAS</p>	
--	--

	<p>Il progetto costituisce riferimento per il coordinamento delle politiche sovracomunali e per la definizione delle connessioni strategiche di valle.</p> <p>CONCLUSIONI Dalla tutela alla visione strategica Il PGT di Zogno necessita di una chiara assunzione di responsabilità progettuale, il rischio è che il Piano si limiti a gestire l'esistente, senza incidere sui processi di trasformazione già in atto. La VAS rappresenta l'occasione istituzionale per compiere questo salto di qualità, rendendo esplicito che la sostenibilità non è solo tutela, ma anche capacità di costruire futuro. L'individuazione di progetti strategici di prospettiva non è quindi un'opzione, ma una necessità per garantire a Zogno un ruolo attivo e credibile nel sistema della Valle Brembana. Zogno 08.01.2026</p>	
--	--	--

Soggetto	Contributo	Note
<p>Soprintendenza Prot. N. 291 /2026 del 09/01/2026</p>	<p>Ministero della cultura DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA Comune di Zogno (BG) info@pec.comune.zogno.bg.it Prot. n. (generato automaticamente) Class. 34.28.10 (VAS) Fascicolo/ 3 Zogno Risposta a vs. prot. 18274 del 25-11-2025 (ns. prot. 25179 del 27-11-2025)</p> <p>OGGETTO: Zogno (BG) - Nuovo piano di governo del territorio - procedimento di valutazione ambientale strategica. Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione del documento di piano, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica. Convocazione seconda conferenza di VAS. Osservazioni</p> <p>In relazione all'oggetto e avendo preso visione della documentazione messa a disposizione, per il profilo di tutela archeologica si segnala che gli ambiti AT10 si trova in un area a rischio archeologico per la presenza di un nucleo di antica formazione, si chiede dunque che i progetti di scavo vengano sottoposti a questo Ufficio per l'espressione del parere di competenza.</p> <p>Si segnala che questo Ufficio non è stato contattato dagli estensori del piano per la definizione delle aree a potenzialità archeologica, così come richiesto nelle osservazioni inviate con nota prot. 879 del 17.01.20253, dunque si allega lo shapefile con le aree definite da questo Ufficio restando a disposizione per eventuali chiarimenti (cristina.longhi@cultura.gov.it).</p> <p>Con riferimento al profilo culturale e paesaggistico si rileva quanto segue: - AT07: In considerazione degli obiettivi e criteri insediativi descritti nella schede del documento di piano, con la previsione di edificio per carattere produttivo, piazzale di interscambio e parcheggio, aventi nel complesso un impatto paesaggistico non trascurabile, tenuto conto del vincolo paesaggistico presente, si invita a prendere contatti preventivamente con questa Soprintendenza per valutare le più opportune misure di inserimento paesaggistico e ambientale di quanto previsto. - AT09: Si invita a tener conto della presenza del cimitero al confine est dell'ambito di trasformazione, evitando progetti che ocludano visivamente il bene o ne alterino il rapporto con il contesto. Si verifichino preventivamente le caratteristiche dell'edificio che si intende demolire, verificando che non sia tra i beni tutelati ope legis dal Codice.</p> <p>Il Soprintendente Arch. Giuseppe Stolfi (documento firmato digitalmente)</p>	<p>AT.07 – Viene richiesto di prevedere una consultazione preliminare in fase di progetto in modo da valutare le misure più opportune per l'inserimento paesaggistico e ambientale dell'intervento previsto. Si ritiene utile integrare opportunamente la Scheda d'Ambito.</p> <p>AT.09 – La presenza del Cimitero di Ambria non comporta alcuna interferenza con lo stabilimento esistente che sarà riqualificato nel rispetto dell'art. 338 del RD 1265/1934.</p> <p>In ogni caso il fronte principale del Cimitero si rivolge verso sud e la situazione ambientale del Cimitero non muta.</p> <p>L'edificio da demolire sulla sponda sinistra del torrente non riveste alcuna caratteristica di natura ambientale o monumentale; l'edificio tra l'altro ricadente in zona B de quindi esclusa dal vincolo paesaggistico oggettivo di cui alla legge 431/85.</p> <p>AT.10 – Area a rischio archeologico che necessita di una attenta gestione cantieristica in fase di scavo.</p> <p>Si ritiene opportuno integrare la Scheda d'Ambito con la indicazione del potenziale rischio archeologico.</p> <p>Archeologia Nella osservazione si citano le aree a potenzialità archeologica fornendo un file che le rappresenta su una vasta estensione del territorio comunale.</p> <p>Gli interventi di scavo di terreni non già manomessi dovranno essere segnalati preventivamente alla Soprintendenza perché la stessa possa verificarne preventivamente l'interesse.</p> <p>Si ritiene utile integrare le tavole grafiche con una nuova tavola (la n. 25) che le rappresenti, integrando sia il Documento di piano che il Piano delle Regole in modo da disciplinare correttamente la procedura.</p>

ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 85/2005 e s.m.i.)

I funzionari responsabili dell'istruttoria arch Mara Micaela Colletta
dott.ssa Cristina Longhi

Soggetto	Contributo	Note																												
<p>Uniacque Prot. N. 314 /2026 del 09/01/2026</p>	<p>Spettabile COMUNE DI ZOGNO info@pec.comune.zogno.bg.it</p> <p>Spettabile UFFICIO D'AMBITO DI BERGAMO info@pec.atobergamo.it</p> <p>OGGETTO: Osservazioni rispetto alla procedura di VAS per il Nuovo Piano di Governo del Territorio – Comune di Zogno Con la presente si trasmettono le informazioni inerenti il servizio idrico integrato relativo al territorio comunale di ZOGNO, oltre che le osservazioni di nostra competenza a supporto della redazione della variante al PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.</p> <p>Rete idrica L'estensione della rete idrica di competenza del Comune gestita da Uniacque s.p.a è così suddivisa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Condotte di adduzione: 34,461 Km • Condotte di distribuzione: 100,062Km <p>All'interno del territorio comunale, sono presenti diverse sorgenti a servizio della rete idrica comunale in Gestione a Uniacque S.p.a.. Sono inoltre presenti diverse sorgenti nei comuni limitrofi la cui zona di rispetto interessa parzialmente il territorio di Zogno. Riportiamo la posizione espressa in coordinate WGS84-UTM32N al fine di una corretta individuazione delle stesse e delle relative zone di rispetto.</p> <table border="1" data-bbox="338 986 1379 1273"> <thead> <tr> <th>Comune</th> <th>Nome Sorgente</th> <th>Coordinata X</th> <th>Coordinata Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente Sparpagliata</td> <td>556575,448</td> <td>5073332,384</td> </tr> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente Orrido</td> <td>553847,913</td> <td>5073064,968</td> </tr> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente "RUCA ALTA 1"</td> <td>554587,309</td> <td>5068650,856</td> </tr> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente Camissinone 1</td> <td>550410,84</td> <td>5072889,066</td> </tr> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente Miniera</td> <td>550057,495</td> <td>5072441,225</td> </tr> <tr> <td>ZOGNO</td> <td>Sorgente Pratogrande</td> <td>554192,358</td> <td>5070642,006</td> </tr> </tbody> </table>	Comune	Nome Sorgente	Coordinata X	Coordinata Y	ZOGNO	Sorgente Sparpagliata	556575,448	5073332,384	ZOGNO	Sorgente Orrido	553847,913	5073064,968	ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 1"	554587,309	5068650,856	ZOGNO	Sorgente Camissinone 1	550410,84	5072889,066	ZOGNO	Sorgente Miniera	550057,495	5072441,225	ZOGNO	Sorgente Pratogrande	554192,358	5070642,006	<p>Si prende atto delle ulteriori informazioni contenute dall'osservazione che hanno peraltro carattere di precisazione di alcuni aspetti gestionali che ad alcune statistiche aggiornate.</p> <p>Si ritiene comunque utile ai fini informativi e di ricognizione dello stato attuale e del futuro monitoraggio, integrare la presente nota nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non tecnica come allegato.</p>
Comune	Nome Sorgente	Coordinata X	Coordinata Y																											
ZOGNO	Sorgente Sparpagliata	556575,448	5073332,384																											
ZOGNO	Sorgente Orrido	553847,913	5073064,968																											
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 1"	554587,309	5068650,856																											
ZOGNO	Sorgente Camissinone 1	550410,84	5072889,066																											
ZOGNO	Sorgente Miniera	550057,495	5072441,225																											
ZOGNO	Sorgente Pratogrande	554192,358	5070642,006																											

ZOGNO	Sorgente Pozzo Castello	556189,918	5073335,299
ZOGNO	Sorgente Bosco Vecchia	554779,292	5070402,819
ZOGNO	Sorgente Tiglio 1	550439,893	5072640,39
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA NUOVA"	554467,085	5068900,356
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA 13"	554523,121	5068823,514
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA 11"	554478,14	5068712,454
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA 10"	554472,126	5068715,512
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA 12"	554523,121	5068823,514
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 8"	554485,118	5068590,515
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 7"	554485,118	5068590,515
ZOGNO	Sorgente "RUCA BASSA 14"	554301,547	5068757,353
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 9"	554485,118	5068590,515
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 3"	554578,32	5068673,888
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 4"	554531,089	5068615,474
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 5"	554523,124	5068601,515
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 6"	554518,149	5068592,472
ZOGNO	Sorgente "RUCA ALTA 2"	554580,728	5068683,131
ZOGNO	Sorgente Pamparato	548970,998	5072415,046
ZOGNO	Sorgente Bosco Nuova	554633,031	5070334,452
ZOGNO	Sorgente Maroncella	549146,802	5072073,33
ZOGNO	Sorgente Val Morasca 1	552928,421	5074696,351
ZOGNO	Sorgente Val Morasca 2	552933,066	5074680,698
ZOGNO	Sorgente Val Morasca 3	552940,548	5074689,685
ZOGNO	Sorgente Val Morasca 4	552920,337	5074688,653

ZOGNO	Sorgente Foppi	550196,794	5073372,824
ZOGNO	Sorgente Scullaro	555514,369	5072835,27
ZOGNO	Sorgente Casello Del Latte	549991,853	5073584,281
ZOGNO	Sorgente Vallarsa	555206,257	5071426,653
ZOGNO	Sorgente Tiglio 2	550459,968	5072592,053
ZOGNO	Sorgente Prisa Bassa	549761,292	5073031,733
ZOGNO	Sorgente Grumello	552625,911	5071186,4
ZOGNO	Sorgente Ca' Fredda	553865,876	5070023,415
ZOGNO	Sorgente Lallio	554112,877	5070413,404
VAL BREMBILLA	Sorgente Albe 1	549473,266	5073181,328
VAL BREMBILLA	Sorgente Albe 2	549469,355	5073176,223
ALZANO LOMBARDO	Sorgente "FORCELLA 1"	554660,389	5068486,13
ALZANO LOMBARDO	Sorgente "FORCELLA 2"	554699,338	5068486,751
ALZANO LOMBARDO	Sorgente "FORCELLA 3"	554694,656	5068478,319

L'elenco delle sorgenti sopra riportato, è comprensivo anche delle sorgenti non più utilizzate ai fini potabili acquadottistici, ma comunque concesse. Per tali sorgenti, come da colloqui con la

Provincia di Bergamo, si provvederà allo stralcio dalla concessione in occasione del prossimo rinnovo. Si ricorda che per conservare le caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano, il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 stabilisce la realizzazione di una zona di tutela assoluta nelle aree immediatamente circostanti (almeno 10 metri) le captazioni o le derivazioni mediante un'adeguata protezione al fine di garantire che tale area sia adibita esclusivamente a opere di captazione e infrastrutture di servizio.

Va inoltre garantita la zona di rispetto in cui sono vietate le attività elencate nell'Art. 94 punto 4 del succitato D.Lgs. In caso di non individuazione secondo altri criteri, l'individuazione della zona di rispetto conserva un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Si allegano tavole rappresentanti la rete idrica del comune di Zogno. A questo proposito si ricorda che qualora si voglia accedere al nostro Sistema Informativo Territoriale (G.I.S) dal quale è possibile ricavare

ulteriori informazioni relative al Sistema Idrico Integrato, è possibile richiedere a Uniacque S.p.A la creazione di un account di accesso a detto sistema.

Si riportano i dati di consumo di acqua suddivisi per utenza tariffaria al 31/12/2024:

Uso	MC Tar. Acq. 2024
ALTRI USI	32
REFLUI INDUSTRIALI	0
USO A FORFAIT ACQUA NON POTABILE	0
USO AGRICOLO ZOOTECNICO	5.675
USO COMMERCIALE ARTIGIANALE	41.082
USO DOMESTICO NON RESIDENTE	4.392
USO DOMESTICO RESIDENTE	331.137
USO INDUSTRIALE	15.248
USO MISTO	101.118
USO PUBBLICO DISALIMENTABILE	21.080
USO PUBBLICO NON DISALIMENTABILE	13.491
Totale complessivo	533.255

Fognatura e depurazione

L'estensione dalla rete di competenza del Comune di Zogno gestita da Uniacque s.p.a è così suddivisa:

- Condotte collettore acque miste: 7,704 Km
- Condotte rete acque miste: 48,742 Km
- Condotte rete acque nere: 0,805 Km

• Condotte rete acque bianche: 0,169 Km (dato in corso di validazione) Sulla rete comunale sono presenti i seguenti manufatti di scarico autorizzati:

ID SCARICO	POSIZIONE SCARICO	ORIGINE SCARICO	CORPO IDRICO RICETTORE
3	via Spino al Brembo	SFIORATORE DI PIENA	torrente Ambria
4	località Ambria	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
SC01	località Ambria	SFIORATORE E SCARICO EMERGENZA STAZIONE SOLLEVAMENTO	fiume Brembo
6	località Ambria	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
8	località Miragolo San Salvatore	SFIORATORE E SCARICO EMERGENZA STAZIONE SOLLEVAMENTO	valle Buga
9	zona depuratore	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
10	via San Cipriano	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Colarito
11	via Monte Basso	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Colarito
13	Via Monte Grappa	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
14	via Paolo Polli	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
17	via Circonvallazione	SFIORATORE DI PIENA	roggia Traini
18	via Circonvallazione	SFIORATORE DI PIENA	roggia Traini
19	via Pogliani	SFIORATORE DI PIENA	roggia Traini
22	via degli Alpini	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
25	via Ripa via Braccamolino	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0002 valle Camanghè
27	località Romacolo	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
28	Via Grumello de Zanchi	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Grumello dei Zanchi
29	località Piazza Martina	TERMINALE DEPURATO (FOSSA IMHOFF + BYPASS)	valle Piazza Martina

30	località Endenna vicin alla chiesa	SFIORATORE DI PIENA	valle Bruciata
33	località Stabello via Ere (nel prato a lato del Rio di Stabello)	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Stabello
35	via Braga Poscante	SFIORATORE DI PIENA	valle del Colle o Valle Braga
36	via Molino Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Grumello dei Zanchi
37	via Molino Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Grumello dei Zanchi
39	via Lallio Poscante	SFIORATORE DI PIENA	valle di Lallio
40	via Castegnone Poscante	TERMINALE DEPURATO (FOSSA IMHOFF + BYPASS)	Torrente Valle Sottocanto
42	via Caorsone Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Val Calchera
45	via Ripa Poscante	TERMINALE DEPURATO (FOSSA IMHOFF + BYPASS)	Val detta dell'Inferno
46	via Lallio Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Valle di Lallio detta Tuffo
53	via San Cipriano	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0080 valle Foppara
55	Via Pratogrande Poscante	SFIORATORE DI PIENA	valle Calchera
56	via Pradelli	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0004 valle dei Pradelli
57	via Romacolo nei pressi del monastero	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
60	via Camanghè Endenna	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0003 (valle del Ronco)

62	località Braga	SFIORATORE DI PIENA	valle di Poler
63	Miragolo San Marco	SFIORATORE E SCARICO EMERGENZA STAZIONE SOLLEVAMENTO	valle Buga
64	località Camanghè Via Romacolo (nello spiazzo a bordo strada dopo sede Autoservizi Sonzogni)	SFIORATORE DI PIENA	valle di Camanghè
66	località Camanghè Via Romacolo (vicino all'ingresso dell'Istituto Turollo)	SFIORATORE DI PIENA	impluvio afferente alla valle Camanghè
67	località Somendenna via Camonier (nel prato in proprietà privata del condominio)	SFIORATORE DI PIENA	impluvio afferente alla valle del Lupo
69	località Poscante via Cafredda	SFIORATORE DI PIENA	corso d'acqua (RIM) afferente alla valle Acquafredda
70	Via Strada per Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Grumello dei Zanchi
101	via Ponte Zogno (salita in direzione Stabello)	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
A	via Antonio Locatelli	SFIORATORE DI PIENA	roggia dell'Enel
B	via Roma	SFIORATORE DI PIENA	valle Baule o valle del Monte
C	via San Cipriano	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Colarito
D	località Grumello de Zanchi	SFIORATORE DI PIENA	valle Grumello

	E	via Fornaci	SCARICO TROPPO PIENA/EMERGENZA della staz. soll. loc. Centro	fiume Brembo	
	F	via Fornaci	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Stabello	
	G	via Fornaci	SFIORATORE DI PIENA	Rio di Stabello	
	H	via Cafredda Poscante	SFIORATORE DI PIENA	Torrente Valle Grumello	

102	località Romacolo	SCARICO TROPPO PIENO/EMERGENZA della staz. soll.	fiume Brembo
103	via Spino al Brembo (vicino chiesa)	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0287 (affluente del fiume Brembo)
104	Via Camonier (nella valle dei Rottami)	SFIORATORE DI PIENA	valle dei Rottami
105	via Ripa - Endenna	SFIORATORE DI PIENA	RIM 03016246_0003
106	località Braga	SFIORATORE E SCARICO EMERGENZA STAZIONE SOLLEVAMENTO	valle di Poler
S107	via Locatelli	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo

Sulla collettore, in comune di Zogno, sono presenti i seguenti manufatti di scarico autorizzati:

ID. SCARICO	POSIZIONE SCARICO	ORIGINE SCARICO	RICETTORE
SD1	Zogno, via A. Locatelli	SCARICO IMPIANTO DI DEPURAZIONE	valle Grande, affluente al fiume Brembo
SD2	Zogno, via A. Locatelli (all'interno dell'impianto di depurazione)	BYPASS GENERALE + BYPASS A MONTE DEL TRATTAMENTO BIOLOGICO	valle Grande, affluente al fiume Brembo
SC5	Zogno, via Locatelli (retro insediamento Bolis Prefabbricati)	SCARICO DI EMERGENZA	fiume Brembo

SC6	Zogno, via Paolo Polli (retro insediamento Miti)	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
SC8	Zogno, via degli Alpini (proprietà privata)	SCARICO DI EMERGENZA	ramo roggia Traini
SC9	Zogno, incrocio tra via degli Alpini e via Ruggeri	SCARICO DI EMERGENZA	roggia Traini
SC10	Zogno, frazione Ambria - pista ciclabile via Piave	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
SC11	a valle S.P. 470 - via Tiolo (proprietà privata Sonzogni)	SFIORATORE DI PIENA	fiume Brembo
SC02*	Zogno loc. Ambria	SCARICO DI TROPPO PIENO/EMERGENZA STAZIONE SOLLEVAMENTO	torrente Ambria

E' prioritario limitare lo scarico delle acque bianche nei collettori fognari comunali favorendo l'uso di sistemi disperdenti, per lo smaltimento delle acque meteoriche. Si prescrive, soprattutto negli ambiti di nuova trasformazione e di riqualificazione, la separazione obbligatoria delle acque nere dalle acque bianche, con smaltimento di quest'ultime in destinazione diversa dalla fognatura. L'autorizzazione allo smaltimento di acque bianche in fognatura, solo nel caso di documentata impossibilità ad essere smaltite diversamente, dovranno rispettare le prescrizioni tecniche impartite, anche per la parte di collettamento/depurazione, dalla Società di gestione (UNIACQUE SpA), e comunque previa

laminazione.

Ai fini del rispetto del R.R. 7/2017 e 8/2019, afferenti il rispetto del principio di invarianza idraulica, si suggerisce di trasferire tale principio nei documenti comunali di pianificazione e regolamentazione del territorio prescrivendo l'utilizzo delle vasche di accumulo e/o laminazione oltre a reti duali.

Ulteriori e più specifiche osservazioni potranno essere da noi trasmesse, nelle successive fasi di istruttoria e fino alla pubblicazione degli atti della Variante al PGT e nelle fasi di attuazione dei piani afferenti gli ambiti di trasformazione oltre che in occasione della collaborazione e supporto prestato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato in occasione della redazione dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico o del Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale.

Ditta	Indirizzo	Attività	Tipologia di scarico
Arriva Italia S.r.l.	via XXIV Maggio Snc	trasporto persone + distributore carburanti	Prima pioggia
Autolavaggio Rinaldi	via Tiolo, 6	autolavaggio	Industriale
Stefano Giovanni			
Bracca Acque Minerali S.p.A.	via Piave, 67	Imbottigliamento acque minerali	Industriale
Commerciale Paganoni S.p.A.	via A. Locatelli, 9	autolavaggio + distributore carburanti	Industriale + prima pioggia
L'Orobica S.r.l.	via A. Locatelli, 87	gestione rifiuti	Meteoriche industriali
Nuova Brembana Rottami S.r.l.	via Ponte Zogno, 8/A	gestione rifiuti	Meteoriche industriali

Sonzogni etro Francesco	Pi	via Monte Grappa, 19	distributore carburanti	Prima pioggia
-------------------------------	----	----------------------------	-------------------------	---------------

Si allegano tavole rappresentanti la rete fognaria del comune di ZOGNO.

La rete fognaria comunale è suddivisa all'interno di diversi agglomerati così come individuati da ATO nell'aggiornamento del Piano d'Ambito 2022 :

Agglomerato	AE RESIDENTI	AE FLUTTUANTI	AE INDUSTRIALI	AE TOTALI	Imp. Depurazione
VALLE BREMBANA	6.211	660	921	7.791	Depuratore - Via Locatelli
POSCANTE	566	31	23	620	Depuratore - Via Locatelli
MIRAGOLO S.M.	79	83	0	162	Depuratore - Via Locatelli
SCULLARO	13	38	1	52	Depuratore - Via Locatelli
CASTEGNONE - ZOGNO	13	6	0	19	Imhoff – Via Castegnone
ENDENNA - ROMACOLO	20	0	0	20	Imhoff – Piazza Martina
RIPA	18	22	0	40	Imhoff – Via Ripa Poscante
TOTALI	6.620	841	945	8.705	

Nella tabella è stato riportato anche il numero e la ripartizione di Abitanti Equivalenti (AE) conteggiati da ATO nel 2022 e l'attuale Impianto di depurazione al quale ogni agglomerato è collegato.

Previsioni future di nuovi insediamenti

Analizzando le variazioni prevedibili in termini di nuovi abitanti insediabili partiamo da ciò che viene riportato a pagina 46 del Documento del documento "Rapporto Ambientale" in cui si indica che l'andamento demografico si riduce o rimane sostanzialmente stabile e quindi si può ipotizzare che non sia prevedibile un incremento di abitanti residenti nel territorio comunale.

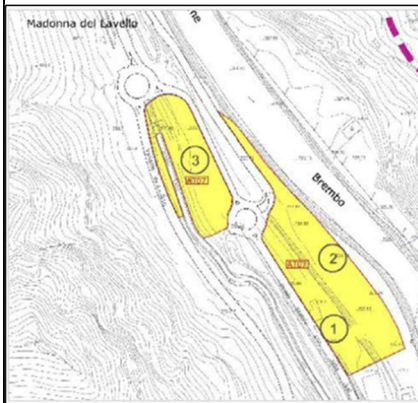
Per quanto concerne sviluppi inerenti i settori produttivi, commerciali e turistici si fa riferimento a

ciò che è indicato a pag. 46 e 47 del succitato "Rapporto Ambientale".
Semberebbero possibili nuove opportunità occupazionali inerenti gli insediamenti produttivi Fonte Bracca e San Pellegrino.
Non sembrerebbero essere prevedibili significativi sviluppi in ambito commerciale.
Per quanto riguarda il turismo si indica l'intenzione di favorire nuovi progetti che prevedano il recupero anche con finalità turistiche dei borghi periferici.
Questi sviluppi, per quanto futuribili e teorici, richiedono valutazioni sulla capacità delle reti e degli impianti di sopportare l'incremento di carico. Tali valutazioni vengono rimandate ad una fase successiva di attuazione degli interventi edilizi quando potranno essere disponibili dati più affidabili circa la reale necessità di risorsa idrica e carico di acque reflue generate dal singolo intervento.

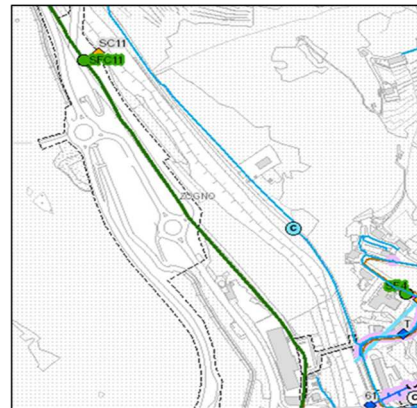
Considerazioni afferenti gli Ambiti di Trasformazione

AT07 – Madonna del Lavello

Riqualificazione urbanistica e ambientale connessa allo svincolo nord della Variante alla ex ss 470



Estratto PGT



Estratto GIS uniacque

Il progetto di riassetto della zona è strettamente connesso alla scelte progettuali definitive riguardanti la zona di sbocco della galleria della Variante alla ex ss 470, sulla strada provinciale di collegamento con San Pellegrino Terme e con la Valle Serina.

Ogni intervento di trasformazione è subordinato alla redazione e approvazione di un Piano Attuativo nel quale sia prevista:

- La definizione delle aree utilizzabili per l'edificazione e per il nuovo piazzale di interscambio con la linea metropolitane;
- Il nuovo sistema viario di servizio alla zona.

1)- Edificio a carattere produttivo con particolare attenzione alle opere di inserimento paesaggistico e ambientale (prospetti, copertura dell'edificio, pavimentazioni e opere a verde).

2)- Piazzale di interscambio modale con cargo e tram.

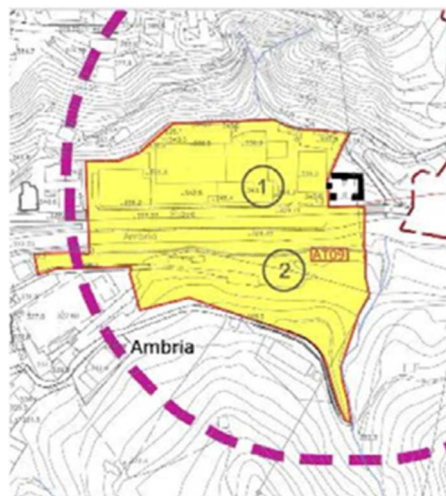
3)- Parcheggio di pertinenza dell'attività e per la sosta temporanea dei mezzi di trasporto.

Estratto PGT

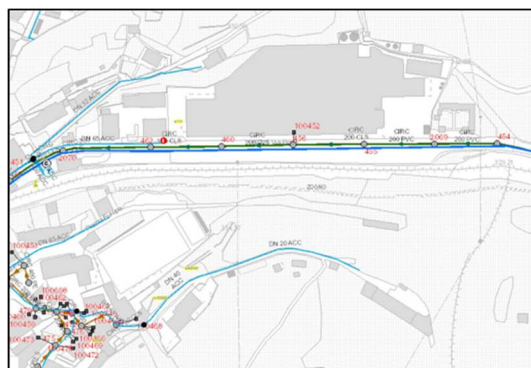
Si segnala la presenza del collettore fognario all'interno delle aree oggetto di intervento. Per ogni intervento di trasformazione, subordinato alla redazione e approvazione di Piano Attuativo, dovranno essere coinvolti gli uffici competenti di Uniacque.

AT 09 – Ambria

Ristrutturazione e potenziamento dell'insediamento produttivo della Fonte Bracca



Estratto PGT



Estratto GIS uniacque

Progetto generale di ristrutturazione, ampliamento e riqualificazione dell'insediamento produttivo da attuarsi per fasi attuative convenzionate con il Comune.

L'intervento sarà attuato previa sottoscrizione di Accordo di Programma o Protocollo d'Intesa con la Provincia di Bergamo e il Comune di Zogno, con eventuale coinvolgimento della Regione, e comprenderà :

1)- Riqualificazione dell'attuale insediamento anche con spostamento del sedime della strada provinciale verso sud e ampliamento dell'area dell'insediamento produttivo.

2)- Realizzazione di nuovi spazi produttivi e di deposito sul versante in sponda sinistra del torrente Ambria, con integrale riqualificazione ambientale dell'area, dotazione di spazi per uffici e servizi per i lavoratori occupati. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle opere di sistemazione idraulica e boschiva con particolare attenzione alla trasformazione del bosco.

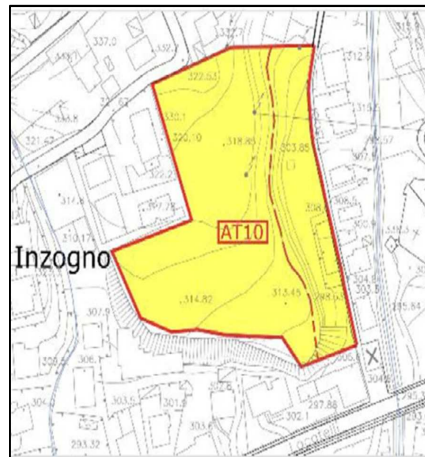
La connessione veicolare potrà avvenire esclusivamente della provinciale di Valle Serina. L'intervento è subordinato all'intervenuta o contestuale esecuzione dell'allargamento e sistemazione della strada limitrofa alle attrezzature religiose con demolizione dell'edificio esistente antistante l'accesso in sponda sinistra.

Estratto PGT

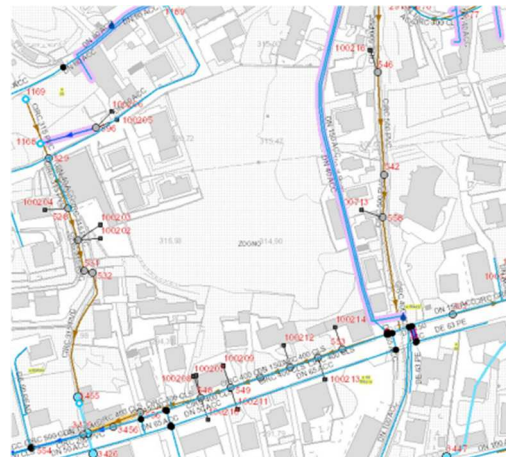
Si segnala la presenza sia della rete idrica sia della rete fognaria all'interno delle aree oggetto di intervento. In occasione di ogni intervento di trasformazione, subordinato alla sottoscrizione di Accordo di Programma o Protocollo d'Intesa con la Provincia di Bergamo e il Comune di Zogno, dovranno essere coinvolti gli uffici competenti di Uniacque.

AT 10 – Inzogno

Completamento tessuto insediativo Inzogno



stratto PGT



Estratto GIS uniacque

Progettazione unitaria e coordinata di edifici e degli spazi aperti nel rispetto della morfologia dei luoghi con definizione delle destinazioni d'uso previste.

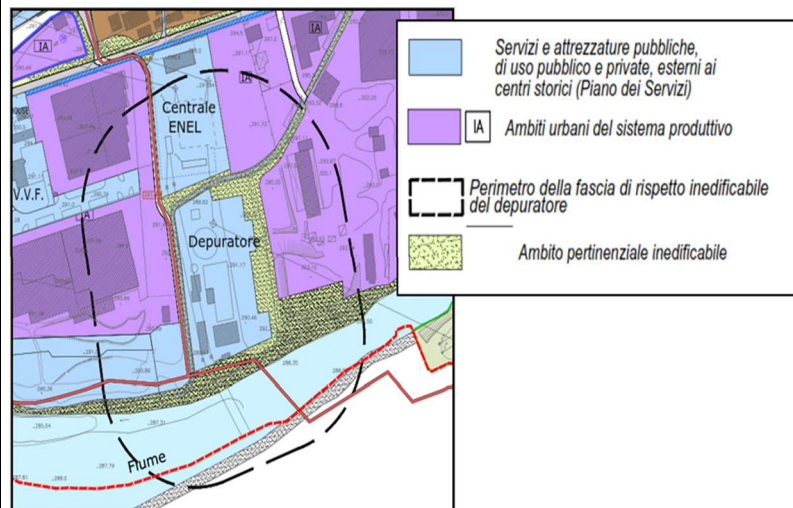
Estratto PGT

Si segnala che la rete fognaria in gestione a Uniacque non lambisce il perimetro dell'ambito di trasformazione.

Interventi in progetto

E' in fase di progettazione l'intervento di potenziamento dell'impianto di depurazione di Via Locatelli che porterà a raddoppiare l'attuale potenzialità autorizzata pari a 25.592 AE. Il depuratore verrà ampliato su un'area attualmente privata, già destinata all'ampliamento del depuratore, ma ancora da acquisire. Si prende atto della conferma della destinazione urbanistica delle aree interessate dall'ampliamento dell'impianto di depurazione come richiesto da Uniacque.

Criticità sistema Idrico Integrato



Il comune di Zogno è stato (ed in parte è tuttora) interessato da interventi finalizzati al rifacimento di numerosi tratti di reti di distribuzione ammalorate.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Per UniAcque S.p.A.

Ing. Nicola VEGINI

Responsabile Ufficio Servizi Tecnici, Patrimonio e SIT

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

Referente: ing. Andrea Bernardi

Via delle Canovine, 21 – 24126 Bergamo (BG)

Tel. 035/3070757 – andrea.bernardi@uniacque.bg.it

Firmato digitalmente da: Vegini Nicola

Firmato il 09/01/2026 15:42 Seriale Certificato: 4011253

Valido dal 15/11/2024 al 15/11/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

2026

PARERE MOTIVATO E MODALITÀ DI INTEGRAZIONE IN CONSIDERAZIONE DELLE VALUTAZIONE ESPRESSE NEL RAPPORTO AMBIENTALE

L'Autorità Competente di concerto con l'Autorità Procedente, hanno formulato in data 10.02.2026 il Parere motivato che attesta la compatibilità ambientale del progetto di Variante Generale del PGT.

I contenuti del Parere motivato che ha dato conto attraverso l'accoglimento parziale delle osservazioni presentate in sede di Procedura di VAS e sopra illustrate in dettaglio delle opportune integrazioni da apportare ai documenti da sottoporre agli organi competenti per la approvazione. Tali integrazioni sono state ritenute compatibili con gli obiettivi e le finalità della Variante Generale e, con le opportune modifiche, consentono la prosecuzione dell'iter di adozione/approvazione del Piano assicurandone la compatibilità ambientale.

MONITORAGGIO

Il monitoraggio periodico costituisce il momento di controllo e di comunicazione delle informazioni ai soggetti che detengono il potere di decisione, ai tecnici che collaborano alla gestione del Piano e al pubblico rappresentato dai cittadini. Il rapporto periodico (Report) dovrà contenere una valutazione dei dati che saranno reperiti dall'Amministrazione e regolarmente pubblicati. Il D.Lgs. 4/2008 nell'individuare le finalità del Rapporto Ambientale deve consentire di individuare sia le responsabilità per la acquisizione dei dati che la disponibilità delle risorse necessarie alla gestione del monitoraggio e alla fase di valutazione dei risultati.

Il monitoraggio viene articolato su sei classi di contenuti:

- Consumo di Suolo

Dimensioni delle superfici libere e delle superfici forestali trasformate con le relative quote di impermeabilizzazione

- Conservazione del quadro Ambientale e Paesistico

Numero degli interventi in ambiti paesaggistici tutelati per legge (D.Lgs. 42/2004), interventi in ambiti boscati e interventi in ambiti compensativi nonché numero e dimensione di miglioramento del verde pubblico.

- Riqualificazione del tessuto edificato

Numero di interventi di arredo urbano, di riordino di vuoti urbani e della viabilità si servizio, di recupero del patrimonio storico, nonché di conteggio del numero dei vani disabitati nei centri storici.

Inoltre calcolo delle superfici a verde pubblico acquisite e fruibili.

- Maggiore efficienza nel consumo e nella produzione di energie rinnovabili

Numero di impianti fotovoltaici e di pompe di calore; numero di impianti idroelettrici e a biomassa installati.

- Contenimento della produzione di rifiuti e potenziamento della raccolta differenziata.

Rapporto popolazione / Ton di rifiuti prodotti (valore unitario R.S.U. prodotto Kg/abitante) e percentuale di rifiuti da raccolta differenziata.

- Tutela e miglioramento della qualità delle acque superficiali.

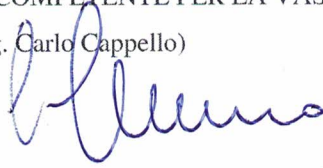
Nuova superficie impermeabilizzata, numero abitazione servite da fognatura collettata a impianti di depurazione, popolazione servita da impianti di depurazione.

COMUNE DI ZOGNO
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2026

Zogno, 24 marzo 2026

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

(Ing. Carlo Cappello)



L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

(Dott.ssa Mariarosa Armani)

