



COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Gestione del Territorio

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO

**IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE
DELLA PROPOSTA DI NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e s.m.i.;

Preso atto che il Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/0351 ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

Considerato che a seguito di approvazione da parte del Consiglio regionale degli indirizzi citati la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Preso atto che:

- a) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 14.12.2020:
 - 1) è stato dato avvio al procedimento relativo alla formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 5 della L.R. n. 31/2014 unitamente alla procedura di VAS ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
 - 2) sono stati nominati:

- L'Autorità procedente per la VAS nella persona del Segretario Comunale del Comune di Zogno;
- L'Autorità Competente per la VAS nella persona del Responsabile del Settore Gestione del Territorio del Comune di Zogno;
- 3) Sono stati individuati:
 - Gli Enti competenti in materia ambientale;
 - Gli Enti territorialmente interessati;
 - Il pubblico ed il pubblico interessato;
- 4) Sono state individuate le modalità di informazione e di partecipazione al procedimento;
- b) Con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 24.11.2022 è stato preso atto del documento di scoping per la formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 5 della L.R. n. 31/2014;
- c) In data 22.12.2022 è stato pubblicato l'avviso inerente la convocazione della prima conferenza di Valutazione Ambientale Strategica e di messa a disposizione del documento di scoping relativo al nuovo Piano di Governo del Territorio;
- d) Con nota del 22.12.2022 prot. n. 20888 è stata convocata per il giorno 24.1.2023 la prima conferenza dei servizi di Valutazione Ambientale Strategica, volta ad illustrare il documento di scoping, ad acquisire i pareri contributi ed osservazioni nel merito, valente altresì da assemblea pubblica di informazione/partecipazione, aperta a tutti i settori del pubblico, a tutte le associazioni varie di cittadini, ambientaliste, di categoria, nonché a tutti i soggetti portatori di interessi;
- e) In data 24.1.2023 si è svolta la prima conferenza di valutazione VAS in seduta pubblica, al cui verbale si rimanda per gli esiti della stessa;
- f) In data 25.11.2025 è stato pubblicato l'avviso di messa a disposizione della sintesi non tecnica, del rapporto ambientale, screening di incidenza (VINCA) e di tutta la documentazione inerente la proposta del nuovo PGT, nonché convocata assemblea pubblica per il giorno 13.1.2026;
- g) In data 25.11.2025 con nota prot. n. 18274 è stata comunicata agli Enti interessati la messa a disposizione della sintesi non tecnica, del rapporto ambientale, screening di incidenza (VINCA) e dei relativi atti, nonché indetta seconda conferenza dei servizi, per la Valutazione Ambientale Strategica inerente la procedura in oggetto;
- h) In data 13.1.2026 si è svolta la conferenza conclusiva di valutazione VAS in seduta pubblica, al cui verbale si rimanda per gli esiti della stessa;
- i) Sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:
 - Pubblicazione su SIVAS, sul sito web comunale e deposito in libera visione presso i propri uffici del documento di scoping di VAS;
 - Svolgimento in seduta pubblica della prima conferenza dei servizi di valutazione;
 - Pubblicazione su SIVAS, sul sito web comunale e deposito in libera visione presso i propri uffici per 45 giorni della sintesi non tecnica, del rapporto ambientale e di tutta la documentazione inerente la proposta di nuovo PGT;
 - Svolgimento in seduta pubblica della seconda conferenza dei servizi di valutazione e assemblea pubblica di illustrazione della sintesi non tecnica, del rapporto ambientale e di tutta la documentazione inerente la proposta di nuovo PGT;

Visti i pareri pervenuti entro la data fissata di svolgimento della conferenza conclusiva di VAS da parte degli Enti convocati alla medesima:

- Provincia di Bergamo – Settore Pianificazione e Sviluppo – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica – parere pervenuto in data 5.1.2026 prot. n. 84;
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo – parere pervenuto in data 8.1.2026 prot. n. 252;
- 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;
- Uniacque S.p.A. – parere pervenuto in data 9.1.2026 prot. n. 314;
- ATO – Ufficio d'Ambito di Bergamo – parere pervenuto in data 12.1.2026 prot. n. 435;

Viste le osservazioni pervenute da parte di liberi cittadini, associazioni, comitati e gruppi consiliari presentate da:

- Sig. Pesenti Ivan – osservazione pervenuta prima del termine di apertura delle osservazioni, in data 17.10.2025 prot. n. 16144;
- Sig. Ferrari Emanuel – osservazione pervenuta in data 11.12.2025 prot. n. 18967;
- Sig.ra Gherardi Maria Ives – osservazione pervenuta in data 18.12.2025 prot. n. 19391;
- Associazione GESP – osservazione pervenuta in data 30.12.2025 prot. n. 19815;
- Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 2.1.2026 prot. n. 22;
- Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 123;
- Sig. Bettinelli Raffaele – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 146;
- Sig. Giupponi Marcello – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 158;
- Sigg. Donadoni Viviana e Donadoni Luigi – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 159;
- Sigg. Ruffoni Simone e Ruffoni Roberto – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 160;
- Soc. Sanpellegrino S.p.A. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 189;
- Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 194;
- Assessore Comunale Pesenti Giampaolo – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 201;
- Soc. Green Rail S.r.l. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 204;
- Soc. Ceroni Costruzioni S.r.l. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 205;
- Arch. Sonzogni Felice – osservazione pervenuta in data 9.1.2026 prot. n. 282;
- Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – nota integrativa all'osservazione presentata in data 7.1.2026 prot. n. 123, depositata in fase di assemblea pubblica in data 13.1.2026;

Visti i pareri espressi dal Gruppo di progettazione incaricato sia per la redazione degli atti e documentazioni di natura urbanistica della Variante Generale che del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, si esprimono le seguenti deduzioni motivate alle osservazioni presentate:

Provincia di Bergamo – Settore Pianificazione e Sviluppo – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica – parere pervenuto in data 5.1.2026 prot. n. 84

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) Mancanza della normativa del Documento di Piano e carenza della Tavola dei vincoli

I vincoli di diversa natura che devono essere rappresentati in un territorio vasto e molto articolato devono essere selezionati per essere 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 è corredato 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 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 schede 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.

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 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:

**ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo – parere pervenuto in data 8.1.2026
prot. n. 252**

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.

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 nel fondovalle in sponda destra del Fiume 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.

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.

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.

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.

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.

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.

- 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.

- 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:

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:*

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;*

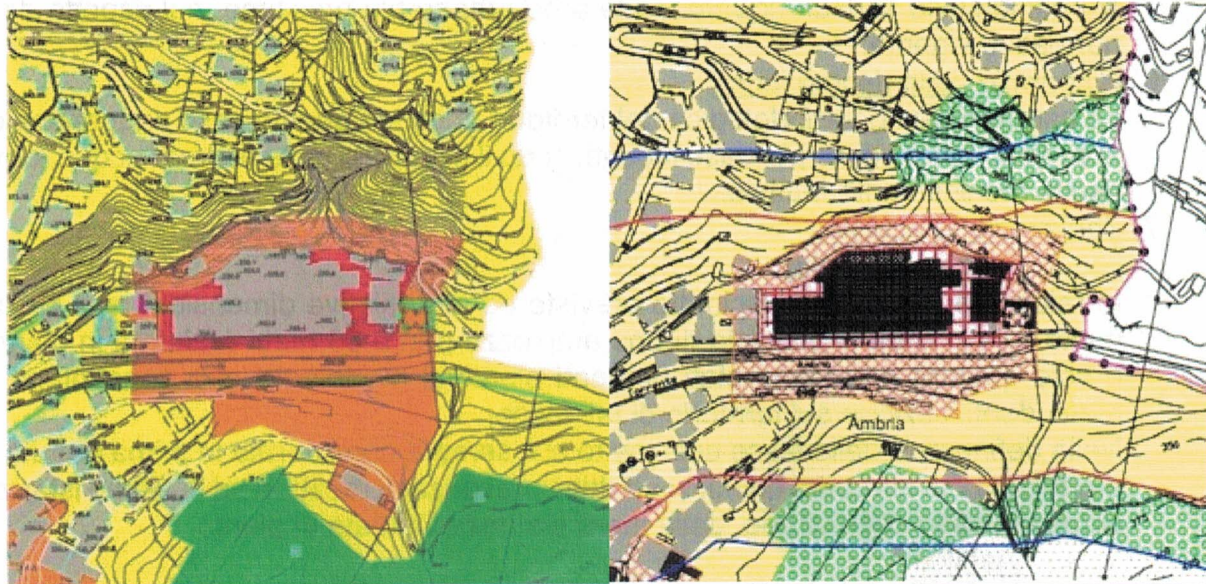
3. *Nel caso di scuole, asili, case di cura, case di riposo, ospedali, parchi pubblici, la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere presentata a prescindere dalla ubicazione di tali strutture.*

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.*

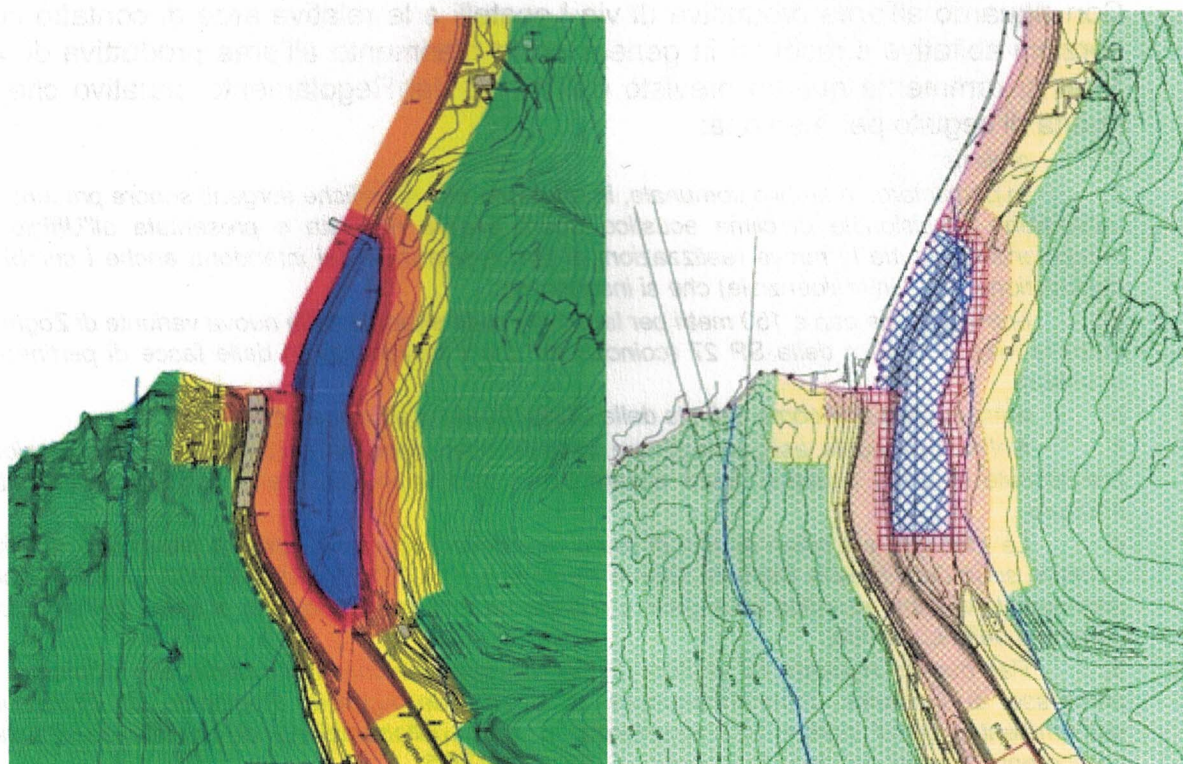
AREA FONTE BRACCA:

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



AREA AL DERO' (SANPELLEGRINO)

Per tale area l'aggiornamento ha previsto la ripermimetrazione della classe VI verso sud e lo spostamento delle fasce cuscinetto mantenendo l'unico recettore in classe III. Non si 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 Fiume 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 legge 457/78 ivi compreso il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nei limiti del 10% del volume preesistente.

Si coglie comunque l'occasione di suggerire l'integrazione della scheda dell'AT richiamando il nuovo testo dell'Art. 338 come modificato con legge 199/2025 art. 1 comma 611.

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

Beni culturali

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.

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.

L'edificio da demolire sulla sponda sinistra del torrente non riveste alcuna caratteristica di natura ambientale o monumentale; l'edificio, tra l'altro, nel 1985 ricadeva in zona B ed è quindi escluso dal vincolo paesaggistico oggettivo di cui alla ex legge 431/85 oggi D.Lgs. 42/04.

AT.10 – Area a rischio archeologico che necessita di una attenta gestione cantieristica in fase di scavo.

Si ritiene opportuno integrare la Scheda d'Ambito con la indicazione del potenziale rischio archeologico.

Archeologia

Nella osservazione si citano le aree a potenzialità archeologica fornendo un file che le rappresenta su una vasta estensione del territorio comunale.

Gli interventi di scavo di terreni non già manomessi dovranno essere segnalati preventivamente alla Soprintendenza perché la stessa possa verificarne preventivamente l'interesse.

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.

Uniacque S.p.A. – parere pervenuto in data 9.1.2026 prot. n. 314

Si prende atto delle ulteriori informazioni contenute dall'osservazione che hanno peraltro carattere di precisazione di alcuni aspetti gestionali che ad alcune statistiche aggiornate.

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.

ATO – Ufficio d'Ambito di Bergamo – parere pervenuto in data 12.1.2026 prot. n. 435

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.

Sig. Pesenti Ivan – osservazione pervenuta prima del termine di apertura delle osservazioni, in data 17.10.2025 prot. n. 16144

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.

Sig. Ferrari Emanuel – osservazione pervenuta in data 11.12.2025 prot. n. 18967

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.

Sig.ra Gherardi Maria Ives – osservazione pervenuta in data 18.12.2025 prot. n. 19391

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.

Associazione GESP – osservazione pervenuta in data 30.12.2025 prot. n. 19815

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.

Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 2.1.2026 prot. n. 22

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.

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 di gestione del Piano e non costituisce tema di carattere urbanistico.

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

Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 123

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.

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.

Sig. Bettinelli Raffaele – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 146

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.

Sig. Giupponi Marcello – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 158

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.

Sigg. Donadoni Viviana e Donadoni Luigi – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 159

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.

Sigg. Ruffoni Simone e Ruffoni Roberto – osservazione pervenuta in data 7.1.2026 prot. n. 160

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.

Soc. Sanpellegrino S.p.A. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 189

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.

Consigliere Comunale Ghisalberti Carlo – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 194

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.

- 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.
- 3) Riuso e rigenerazione
Tutte le possibilità di incentivazione del riuso e della rigenerazione introdotte nella legislazione più recente sono state previste.

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

Assessore Comunale Pesenti Giampaolo – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 201

Nuova normativa fasce di rispetto cimiteriali legge 199/2025 in data 30/12/2025 art. 1 comma 901)

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.

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 in aree libere comprese in tale fascia.

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.

Si ritiene pertanto necessario prendere atto delle nuove disposizioni e in coerenza con la nuova disciplina, ripristinando le capacità edificatorie soppresse nel rispetto dei 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.

Soc. Green Rail S.r.l. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 204

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.

Soc. Ceroni Costruzioni S.r.l. – osservazione pervenuta in data 8.1.2026 prot. n. 205

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.

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.

Questa parziale eliminazione è stata effettuata anche nella zona di Grumello de Zanchi.

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.

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.

Arch. Sonzogni Felice – osservazione pervenuta in data 9.1.2026 prot. N. 282

L'Osservazione presentata riguarda diversi aspetti di carattere generale del Documento di Piano riguardanti:

1) Mobilità innovativa e accessibilità

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.

2) Ex ferrovia e ciclovia come strutture territoriali principali

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.

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.

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.

3) La valorizzazione del corridoio ecologico con valenza turistica del Brembo

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.

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 far parte integrante del sistema urbano ed in tratti dove risulta praticamente inaccessibile.

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.

4) Le "porte di ingresso" e l'attraversamento urbano

Il tema della "Porta" di ingresso a sud è stato già affrontato con il PGT 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.

Interventi in sede di discussione

Il verbale della conferenza dà conto degli interventi effettuati dal pubblico intervenuto e da parte di alcuni osservanti ed in particolare dal Consigliere Comunale Sig. Carlo Ghisalberti che hanno ribadito le loro osservazioni come sopra controdedotte.

- Rilevato che in rapporto alla programmazione e pianificazione esistente il nuovo Piano di Governo del Territorio è stato adeguatamente valutato in sede di Rapporto Ambientale;
- Dato atto che le tematiche di interesse ambientale evidenziate a seguito dei pareri e dei contributi pervenuti, nonché emerse in conferenza dei servizi e in sede di dibattito pubblico sono state oggetto di approfondimento e che per ciascuna osservazione pertinente il procedimento in questione è stata predisposta una specifica controdeduzione;
- Valutati gli effetti prodotti dalla proposta di PGT sull'ambiente;
- Visti i verbali delle conferenze di valutazione;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

Di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. e ai sensi della D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e D.G.R. n. VIII/6420, nonché in attuazione del comma 1 dell'art. 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

PARERE POSITIVO

Circa la compatibilità ambientale del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Zogno, con le raccomandazioni ed i suggerimenti proposti nella scheda riassuntiva allegata e nelle relative controdeduzioni, con l'ottemperanza alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale con effetto anche modificativo degli elaborati di Piano oggetto di preventiva messa a disposizione per la seconda conferenza di valutazione;

DISPONE

- 1) La trasmissione del presente parere all'Autorità procedente per l'invio ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e ai soggetti del pubblico interessati all'iter decisionale nonché per darne avviso all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale e sul sito internet regionale dedicato ai procedimenti VAS (SIVAS);
- 2) La trasmissione all'Autorità procedente delle raccomandazioni e dei suggerimenti contenuti nell'allegata scheda riassuntiva e nelle relative controdeduzioni, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) Demandare all'Autorità procedente l'aggiornamento della proposta di nuovo Piano di Governo del Territorio, del Rapporto Ambientale e della relativa Sintesi non Tecnica, alla luce delle variazioni occorse in ragione dell'accoglimento dei contributi, pareri e osservazioni pervenuti.

ALLEGATI:

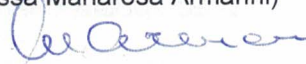
- 1) Scheda riassuntiva pareri e contributi;

Zogno, 10 febbraio 2026

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
(Ing. Carlo Cappello)



L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS
(Dott.ssa Mariarosa Armanni)



OSSERVAZIONE NUM.	PRESENTATA DA	LOCALITA'	PROTOCOLLO NUM.	OGGETTO	GIUDIZIO
PARERE	PROVINCIA		84 del 5/1/26	AT 07/AT 097/AT 10, ECC...	Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione
PARERE	ARPA		252 del 8/1/26		Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione
PARERE	SOPRINTENDENZA		291 del 9/1/26	AT 07 e AT 09	Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione
PARERE	UNIACQUE		314 del 9/1/26		Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione
PARERE pervenuto oltre i termini	ATO		435 del 12/1/26		Si prende nota del parere favorevole
pervenuta prima del termine di apertura delle osservazioni	PESENTI IVAN	TIOLO	16144 del 17/10/25	CHIEDONO CHE L'AREA SULLA QUALE INSISTE IL FABBRICATO IN OGGETTO (MAPP.4942)VENGA INSERITO NEL SISTEMA INSEDIATIVO COME AMBITI MD COME L'ABITAZIONE LIMITROFA ED IN LINEA CON QUANTO RIPORTATO NELLE VECCHIE DESTINAZIONE DEL P.R.G.	Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale
1	FERRARI EMANUEL	CORNELLE	18967 del 11/12/25	RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI NEL COMUNE DI ZOGNO ATTUALMENTE CLASSIFICATI COME BD1- CON PROPOSTA DI DESTINAZIONE AGRICOLA	Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale
2	GHERARDI MARIA IVES	MIRAGOLO S.S.	19391 del 18/12/25	CHIEDE DI PREVEDERE IN VARIANTE LA POSSIBILITA' DI UTILIZZARE I TERRENI DESCRITTI (MAPP.7225-7228) COME SPAZIO VERDE A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' DI RISTORAZIONE.	Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale

3	GESP	MONTE ZUCCO	19815 del 30/12/25	<p>SI CHIEDE DI MODIFICARE/INTEGRARE LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER PREVEDERE LA POSSIBILITA' DI REALIZZARE STRUTTURE APERTE CON COPERTURA LEGGERA A SERVIZIO DEL RIFUGIO MONTANO ESISTENTE E FUTURI AMPLIAMENTI DELLA MEDESIMA STRUTTURA COME DESCRITTO, IN FORZA DEL NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO VERSO GLI AMBIENTI MONTANI E SOPRATTUTTO VERSO LA FRUIZIONE DELL'AREA IN LOCALITA' "FOPPI" ED EL RIFUGIO "MONTE ZUCCO"</p>	<p>Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale</p>
4	GHISALBERTI CARLO CONSIGLIERE COMUNALE		22 del 2/1/26	<p>SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO- SETTORE AGRICOLO-SISTEMA SRPA-STRADE VASP-</p>	<p>Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione</p>
5	GHISALBERTI CARLO CONSIGLIERE COMUNALE		123 del 7/1/26	<p>RETE DELLA MOBILITA' E OPERE DI INTERESSE SOVRALocale</p>	<p>Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione</p>
6	BETTINELLI RAFFAELE	POSCANTE(strada)	146 del 7/1/26	<p>SI CHIEDE CHE VENGA RIVISTA LA POSIZIONE NELLE TAVOLE, SPOSTANDOLI ESTERNAMENTE AL CONFINE NELLE AREE ALLO STATO ATTUALE EFFETTIVAMENTE LIBERE E INUTILIZZATE</p>	<p>Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale</p>
7	GIUPPONI MARCELLO	AMBRIA	158 del 7/1/26	<p>SI CHIEDE DI RPESICARE NELLA SPECIFICA SCHEDA NE34 CHE LA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO NE34 SIA COMUNQUE INDICATIVA E RIFERITA ALLA PROPRIETA' RICHIEDENTE CON IL MAPPALE 3620 AL FINE DI CONSENTIRE LA PIENA ATTUAZIONE DELLO SVILUPPO EDIFICATORIO EVITANDO DI DOVER COINVOLGERE ALTRE PROPRIETA' LIMITROFE. SI RICHIEDE ALTRESI' DI AUMENTARE LLA DISPONIBILITA' DI SLP DA MQ. 120 A 200 MQ., PER POTER SVILUPPARE SU DUE LIVELLI IL CORPO DI FABBRICA PER NUM. 2 UNITA' IMMOBILIARI.</p>	<p>Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale</p>
8	DONDONI VIVIANA E DONADONI LUIGI	POSCANTE	159 del 7/1/26	<p>SI CHIEDE DI RIPERIMENTRARE L'AMBITO EDIFICABILE BD2-PC19 ESCLUDENDO I TERRENI CITATI DI PROPRIETA' OVVERO IN ALTERNATIVA ELIMINARE LA PRESCRIZIONE CHE SUBORDINA L'EDIFICAZIONE PER CONSENTIRE L'ATTUAZIONE CONCRETA DEL COMPARTO</p>	<p>Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale</p>
9	RUFFONI SIMONE E RUFFONI ROBERTO	POSCANTE	160 del 7/1/26	<p>SI CHIEDE DI ELIMINARE DALL'AMBITO EDIFICABILE BD1 I TERRENI CITATI DI PROPRIETA' RIDUCENDO IL COMPARTO BD1 NEL TRATTO TERMINALE CORRISPONDENTE E LA RELANA STARDA DI PREVISIONE, ESCLUDENDO LA STESSA PROPRIETA' ED ALLINEANDOLA EVENTUALMENTE AL PERCORSO ESISTENTE PRESENTE IN SITO</p>	<p>Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale</p>
10	SAN PELLEGRINO SPA		189 del 8/1/26	<p>MODIFICA PREVISIONE DOCUMENTO DI PIANO</p>	<p>Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione</p>

11	GHISALBERTI CARLO CONSIGLIERE COMUNALE		194 del 8/1/26	RIUSO-RIGENERAZIONE PER ALLOGGI VUOTI NEL TESSUTO URBANO	Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione
12	ASSESSORE ALL'URBANISTICA PESENTI GIAMPAOLO		201 del 8/1/26	Modifica fasce di rispetto cimiteriale	Rettifica Normative Documento di piano, Piano delle regole e relative cartografie in adeguamento alla legge 199/2025 del 30/12/25 art. 1 comma 911
13	GREEN RAIL SRL	ZOGNO	204 del 8/1/26	CHIEDE CHE LA SCHEDA ARU (PCC40) VENGA MODIFICATA:- INNALZAMENTO DELL'H MASSIMA A 20 M.- L'ESPLICITA COMPATIBILITA' DELLE DESTINAZIONE COMMERCIALE E RESIDENZIALE, AL FINE DI GARANTIRE LA MASSIMA FLESSIBILITA' ATTUATIVA E SOSTENIBILITA' ECONOMICA	Problematiche di tipo urbanistico che non hanno riferimento al tema ambientale
14	CERONI COSTRUZIONI	GRUMELLO	205 del 8/1/26	<u>VEDI ANCHE OSSERVAZIONE PESENTI GIAMPAOLO.</u> SI RICHIEDE DI MODIFICARE "RAPPORTO AMBIENTALE", "DOCUMENTO DI PIANO" CON:- REVISIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA DI RISPETTO CIMITERIALE.- REVISIONE DEL CRITERIO GENERALE DI DEFINIZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (200 M). - L'ATTIVAZIONE IN DEROGA EX ART. 338 COMMA 5 TEGIO DECRETO 27/07/1934, N. 1265 PER GLI INTERVENTI CON OPERE DI INTERESSE PUBBLICO GIA' PREVISTE, AL FINE DI CONFERMARE LA DESTINAZIONE URBANISTICA EDIFICABILE. -ACCORDO SOSTITUTIVO DEL CONVENZIONAMENTO COL COMUNE PER PERMETTERE CHE I FUTURI PERMESSI DI COSTRUIRE POSSANO PREVEDERE PARCHEGGI PUBBLICI A SCOMPUTO ONERI ALL'INTERNO DELLE SINGOLE AREE .	Vedi osservazione -Pesenti Giampaolo- Adeguamento alla nuova previsione legge 199/2025 del 30/12/2025 art.1 comma 911
15	SONZOGNI FELICE		282 del 9/1/26	SI CHIEDE L'INDIVIDUAZIONE DI PROGETTI STRATEGICI DI PROSPETTIVA NON E' UN'OPZIONE, MA UNA NECESSITA' PER GARANTIRE A ZOGNO UN RUOLO ATTIVO E CREDIBILE NEL SISTEMA DELLA VALLE BREMBANA.	Osservazioni e contributi da valutare in sede di autorità competente previo parere del gruppo di progettazione