



Provincia di
Bergamo

Dipartimento Presidenza, Segreteria e Direzione generale

Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica

Via Sora, 4 – 24121 Bergamo

Telefono 035.387288

segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it

protocollo@pec.provincia.bergamo.it

TRASMISSIONE VIA PEC

Bergamo,
Prot. -07.04

Spett.le
COMUNE GANDOSSO

p.c. **Servizio Ambiente e Paesaggio**

Oggetto: Seconda Conferenza di VAS della “Variante Generale“ al PGT di GANDOSSO.
Contributi ed osservazioni.

Con riferimento alla Vs. nota n. del 30/03/2023 prot.1209, pervenuta al prot. provinciale in data 30/03/2023 con n.19684, relativa alla convocazione della **seconda Conferenza VAS** della “Variante Generale“ al PGT di Gandosso, si intende fornire un contributo, per quanto di competenza della Provincia quale ente territorialmente interessato, avendo preso visione del Rapporto Ambientale (RA) e degli allegati depositati sul sito SIVAS di Regione Lombardia.

La proposta della Variante Generale al PGT in esame, contempla la **revisione generale di tutti gli atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi)**, oltre all’aggiornamento dello Studio geologico-idrogeologico-sismico e rischio idraulico redatto ai sensi della LR 12/2005 (DGR IX/2616/2011) e dell’adeguamento del Regolamento Edilizio.

La Variante in esame, prevede modifiche al Documento di Piano, ai sensi dell’art.13 comma 5 della LR 12/2005 s.m.i., e pertanto dovrà essere sottoposta Verifica di compatibilità con il PTCP ed è per questo che si anticipano già in questa fase i temi che saranno oggetto di valutazione in questa fase.

Il Comune di Gandosso è dotato di PGT approvato con DCC n.15 del 21/04/2009 (pubblicato sul Burl - *Serie Inserzioni e Concorsi* n.50 del 15.12.2010). Successivamente sono state approvate rispettivamente, la Variante n.1 al PdR con DCC n.7 del 08/04/2014 (Burl n.52 del 24/12/2014) e la Variante n.2 al PGT con DCC n.20 del 08/09/2014 (Burl n.8 del 18/02/2015) riguardante il “*Piano di Recupero PR2*”.

Con DGC n.34 del 28/04/2022, il Comune ha avviato il procedimento di revisione agli atti del PGT e la rispettiva procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della DGR n.9/761 del 10/11/2010.

Dalla lettura del Rapporto Ambientale (RA) e dei documenti pubblicati in SIVAS, tra gli **obiettivi strategici** proposti dalla Variante Generale si richiama:

- il recepimento dei contenuti e l’adeguamento normativo al PTCP;
- applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo *libero* secondo i criteri del PTR integrato alla LR 31/2014 s.m.i.;
- applicazione dei criteri di cui alla LR 18/2019 sulla rigenerazione urbana;
- realizzazione di una rete ecologica comunale;
- ridimensionamento delle previsioni del vigente Documento di Piano e degli scenari di crescita, mediante la riduzione degli ambiti di trasformazione urbanistica e la revisione della relativa disciplina attuativa;
- proposta di nuovi scenari di sviluppo, a partire dalla ricucitura dei margini dei nuclei consolidati esistenti e dalla ricucitura della rete viabilistica e della sicurezza stradale, tra cui l’adeguamento della SP 82 e la connessione della stessa strada con il centro sportivo comunale;
- la valorizzazione dei nuclei storici e delle loro peculiarità, mediante la riqualificazione del centro storico con il recupero dei vecchi edifici e la valorizzazione dei nuclei sparsi;
- sotto il profilo *naturalistico e paesistico*: la salvaguardia ambientale della *Valle delle Molere* e i progetti di valorizzazione fruitiva dell’ambito mediante percorsi didattici; la messa in sicurezza del reticolo idrico minore (RIM) e delle zone maggiormente sensibili al rischio idrogeologico e la riqualificazione dei sentieri pedonali con lo scopo di favorire un turismo di prossimità, sostenibile ed ecologico;
- semplificazione delle norme di Piano.

Il **DdP vigente (2009)** individua sul territorio n°11 ambiti di trasformazione urbanistica, di cui nove ambiti a prevalente destinazione *residenziale* e i restanti due ambiti, a destinazione *servizi* (ATR3) e *agrituristico* (AT-AGR).

A pag.12 del RA si dichiara che **“nel complesso delle previsioni vigenti, nessuno degli ambiti di trasformazione del DdP risulta attuato o in fase di attuazione.”**

Dal RA si evince inoltre che **la maggior parte degli ambiti di trasformazione territoriale del DdP vigente, è localizzata su superficie libera (agricola/naturale)** pari ad una ST complessiva di 88.123 mq, mentre la quota interessata dagli stessi ambiti su superficie già urbanizzata è pari a soli 2.916 mq di ST.

Il Nuovo DdP (2023) propone n°4 ambiti di trasformazione, di cui **due ambiti ex novo denominati “AT-R1” a dest. residenziale** (5.242 mq di ST) e **“AT-P4” (12.171,50 mq di ST) a dest. produttivo ed altri due ambiti “AT-R2” (ex ATR6) e “AT-R3” (ex ATR1) entrambi a destinazione residenziale**, vagliati attraverso un processo di riduzione delle previsioni vigenti e di revisione dei perimetri.

La ST complessiva dei quattro ambiti del Nuovo DdP è pari a 33.355 mq e si estende interamente su superfici agricole e/o naturali.

Nello specifico, i **due nuovi ambiti di trasformazione “AT-R1 e AT-P4”** sono rispettivamente classificati nel PGT vigente, il primo quale *“ambito agrario del territorio collinare di interesse paesistico”* ed il secondo quale *“ambito di verde periurbano”*.

La scelta localizzativa dell’**AT-R1 residenziale**, si pone in stretta relazione con le previsioni infrastrutturali di ricucitura della rete stradale primaria, mediante la realizzazione di un “circuito” in grado di offrire un’alternativa e sbloccare la circolazione su via Prato Alto. Inoltre, tale ambito è volto al completamento del margine nord del nucleo storico di *“Fanti Romagnoli”*.

L’ambito produttivo **AT-P4 “Tolari”** è adiacente al comparto produttivo esistente, posto al confine comunale sud. Trattasi di un completamento di una realtà produttiva esistente, vocata a destinazioni assimilabili alla logistica di supporto e al magazzinaggio.

Tali ambiti comportano nuovo consumo di suolo libero (agricolo e naturale) per 13.358 mq di ST complessiva.

Il Nuovo PdR propone n°12 P.A. quasi tutti a destinazione *residenziale* (salvo un P.A. a dest. *ricettivo*) con ST complessiva pari a 30.490 mq. Di questi, l’87% risulta già interessato da previsioni *residenziali* del DdP vigente (come ex ATR) con ST totale pari a 26.420 mq.

Il Nuovo PdS prevede una serie di interventi relativi alla riqualificazione del patrimonio esistente. Altri interventi sono volti ad apportare benefici in termini ambientali e di valorizzazione del paesaggio, soprattutto attraverso la riqualificazione e la valorizzazione della *Valle delle Molere*. Per il resto, il PdS contiene alcune previsioni viabilistiche strategiche, quali interventi considerati migliorativi in termini di connessione tra i nuclei (assetto territoriale) e di redistribuzione del traffico complessivo, con attesa riduzione del congestionamento della rete esistente.

➤ Dimensionamento di Piano e Patrimonio Edilizio

Dalla stima del fabbisogno abitativo per il prossimo decennio dichiarato nel RA a pag.13-15, scaturisce una **previsione di crescita insediativa teorica derivante dalle previsioni del Nuovo Documento di Piano pari a n°92 nuovi abitanti, che si sommano ai n°181 abitanti “ereditati” dalle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente e riproposti all’interno degli interventi edificatori disciplinati dal Piano delle Regole, per arrivare ad una crescita complessiva teorica della popolazione di Gandosso pari a n° 250–300 abitanti.**

Nel RA si dichiara a pag.14 che *“l’offerta di qualità proposta dal PGT contribuisce a richiamare nuovi abitanti, con un trend moderatamente positivo di circa 25 abitanti l’anno, tale da portare a una crescita di circa 300 abitanti alla soglia 2030 (assunta come il “decennio” di riferimento). Nella logica di congruenza ed equilibrio tra domanda e offerta tale numero risulta dello stesso ordine di grandezza di quello ottenuto con la contabilità urbanistica e ciò determina una valutazione positiva (e congrua) del dimensionamento previsto.”*

In tema di **analisi insediativa**, il RA illustra sommariamente la situazione socio-demografica del territorio comunale a partire dall’anno 1861 all’anno 2021, ossia utilizzando dei dati relativi alla *quota abitanti* degli ultimi 150 anni.

Innanzitutto, si evidenzia che l’arco temporale preso in considerazione, è talmente ampio da risultare poco significativo e poco correlabile alla validità delle azioni di Piano di uno strumento urbanistico comunale. Si sottolinea, inoltre, che **un’analisi puntuale** (n° famiglie, componenti nucleo famigliare, saldo migratorio,...) **sull’assetto demografico del Comune nell’ultimo decennio, è assolutamente necessaria, sia per comprendere l’effettivo sviluppo insediativo avvenuto recentemente nel Comune di Gandosso, sia per orientare le scelte di Piano apportate dalla Variante in esame.**

Da un nostro rilevamento d’ufficio, con riferimento ai dati ISTAT nel decennio 2011-2021, la popolazione del Comune di Gandosso è passata negli ultimi anni, da n°1.502 abitanti, ai n°1.445 abitanti, con un lieve decremento pari a n°57 abitanti, ossia al -3,8%.

A confronto, emerge che l’offerta insediativa prevista dal Nuovo Documento di Piano comporta nuovi incrementi, la cui stima deriva sostanzialmente da un calcolo legato alla capacità edificatoria degli ambiti oggetto di trasformazione urbanistica (50 mq SL/ab) e non discende piuttosto da proiezioni di sviluppo legate al trend demografico storico del territorio comunale, sicuramente più attendibili per rappresentare la reale situazione della popolazione.

L'incremento complessivo che deriva dal Nuovo PGT è pari ad un max di n°300 ab. insediabili nel prossimo decennio, ossia presenta una proiezione di crescita fino a n°1.745 ab. circa, corrispondente al +20,8%, per cui si configura un'evidente incongruenza tra la domanda e l'offerta insediativa. A pag.36 del RA, si sostiene oltretutto che l'orizzonte tendenziale proposto dal Nuovo Piano è quello di consolidare il paese attorno ai 2.000 ab., quindi ben oltre le stime massime di crescita teorica precedentemente esposte.

A confronto, anche il PGT vigente di Gandosso (2009) prevedeva un incremento insediativo pari al 13% circa (rif. Parere comp. PTCP di cui alla DGP n.245/2009). Tale stima, risulta ad oggi sovradimensionata, se comparata con il calo demografico dei residenti avvenuto negli ultimi anni e la mancata attuazione di quasi tutte le previsioni del DdP.

Riguardo alla dichiarazione contenuta nel RA sopra citata, ossia "*l'offerta di qualità proposta dal Nuovo PGT, contribuisce a richiamare nuovi abitanti*", si sottolinea che **la proposta di crescita insediativa avrebbe perlomeno potuto prendere in considerazione tra le motivazioni atte a sostenere le scelte di Piano, la quota della domanda abitativa delle seconde case legate al comparto turistico.**

Nel RA non viene svolta un'analisi sul **patrimonio immobiliare esistente** (*disponibile/non disponibile/in costruzione, % prime case e seconde case, ecc...*), necessaria per fornire informazioni volte a comprendere la quota effettiva degli alloggi ancora disponibili per il mercato immobiliare, tra usi primari e usi secondari, l'eventuale livello di sottoutilizzo degli stessi immobili e per valutare la sostenibilità dei nuovi insediamenti abitativi previsti dalla Variante Generale.

Nella stessa Relazione non è stata affrontata neppure la stima del **fabbisogno abitativo** (primario e secondario), quale elemento essenziale per potere comparare la domanda con l'offerta prevista dalla stessa Variante.

Rispetto a quanto sopra esposto, si ritiene che visti i livelli di decrescita del numero degli abitanti residenti e la mancata attuazione della totalità delle previsioni urbanistiche del PGT vigente negli ultimi dieci anni, la capacità insediativa della proposta di Piano appare sovradimensionata rispetto al potenziale fabbisogno e tale dimensionamento non è supportato da argomentazioni adeguate e coerenti.

➤ **Ambiente e Paesaggio**

Il territorio comunale di Gandosso rappresenta un contesto in cui i rilievi, le aree boscate, la rete irrigua, i terrazzamenti assumono un importante valore ambientale e paesaggistico. La lettura sistemica di tali peculiarità avviene nelle analisi del Nuovo PGT in un contesto più ampio del singolo Comune, che non presenta particolari emergenze paesaggistiche, salvo porre una particolare attenzione all'ambito delle *Molere*.

Nel territorio di Gandosso non sono presenti *Aree Protette* ai sensi della LR 86/83 e neppure *Siti di Rete Natura 2000* (SIC e ZPS) sia nel Comune interessato, che nei Comuni contermini.

Sono invece presenti sul territorio, i vincoli paesaggistici derivanti dal D.Lgs. 42/2004 di cui all'art.142 lett. g - *Boschi e foreste* (Fonte PIF e DUSAF 6.0) e lett. c - *Fascia di 150 m da fiumi, torrenti e corsi d'acqua*.

In **tema di biodiversità e tutele ambientali**, si richiamano le seguenti osservazioni rilasciate dal *Servizio Ambiente*.

"Preso visione del Rapporto Ambientale pubblicato sul sito regionale SIVAS si formulano, per quanto di competenza, le seguenti osservazioni.

In relazione alla **verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000**, non rintracciando nel Rapporto Ambientale alcuna considerazione al riguardo e avendo verificato che nella documentazione messa a disposizione in sede di 1° conferenza VAS se ne dava brevemente conto al paragrafo 5.3 del documento di scoping, si evidenzia rispetto ai disposti della DGR 4488/2021, che:

– il Comune di Gandosso non è interessato dalla presenza di siti Rete Natura 2000, né risulta direttamente confinante con quest'ultimi;

– il territorio comunale non è interessato da elementi primari della Rete ecologica regionale o provinciale; si ritiene, di conseguenza, che il PGT in esame ricada tra i piani prevalutati dalla Regione Lombardia ed elencati nella scheda "caso specifico 17" di cui all'Allegato B alla DGR 4488/2021 e smi; pertanto non necessita di uno screening di incidenza specifico.

Si invita, quindi, il Comune di Gandosso a compilare lo specifico modulo per la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi) e ad allegarlo al parere motivato ambientale. (La modulistica è disponibile sul sito della Provincia, nella pagina del Servizio Ambiente e Paesaggio al seguente link: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgrm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2418>)."

➤ In riferimento alla **pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP..)**, si evidenzia quanto segue.

• In Relazione al **Piano Territoriale Regionale (PTR)**, il territorio comunale di Gandosso è ricompreso nell'ATO denominato "*Sebino e Franciacorta*".

La coerenza delle azioni di Piano con gli obiettivi del PTR si riscontra specialmente nelle scelte di Piano volte a "*privilegiare il consumo di suolo verso la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione dei sistemi rurali (di fondo valle o peri-lacuali), l'impovertimento o decadimento delle visuali paesaggistiche del lago, la dispersione delle frange urbane*". Tuttavia, le previsioni di Piano appaiono discostarsi da quegli obiettivi del PTR volti ad "*orientare prioritariamente le previsioni di trasformazione al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo*

effettiva e di portata significativa". Infatti, la proposta di Piano non comporta effettivamente una riduzione significativa del consumo di suolo *libero*, avendo sostanzialmente riproposto la maggior parte delle previsioni inattuate del DdP vigente, nel nuovo PdR, mediante Piani Attuativi di futura espansione *residenziale* in zone *agricole/naturali*.

E' evidente che la conferma di tutte o quasi le aree urbanizzabili, nella forma di AT del DdP e di P.A. del PdR, già sovradimensionati nel PGT vigente e conseguentemente mai realizzati, **contrasta** con le affermazioni sulla volontà di garantire la tutela ambientale del territorio e con la promozione di azioni volte a implementarne la fruibilità riconoscendogli un particolare pregio, tra l'altro confermato dai vincoli derivanti da strumenti di tutela sovraordinati (PPR, RER/REP, AAS, PIF,...).

Il contrasto tra gli obiettivi e le azioni della Variante si manifesta anche nella constatazione che le stesse previsioni urbanistiche vigenti, che si intende riconfermare, pur non essendo mai state attuate, insistono nella totalità dei casi su suoli *agricoli*, contrastando così anche con i criteri del PTR integrato alla LR 31/2014 s.m.i. e con la legge di rigenerazione urbana di cui alla LR 18/2019, volta ad orientare principalmente gli interventi di previsione verso il tessuto urbano consolidato e il riuso del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

- Il territorio comunale di Gandosso è inoltre interessato dalla disciplina del **Piano Paesistico Regionale (PPR)**, il quale individua per ogni unità tipologica di paesaggio, gli obiettivi generali di tutela paesaggistica, gli elementi e gli aspetti caratterizzanti l'ambito e i relativi specifici indirizzi di tutela. Gandosso rientra nella "*Fascia collinare, paesaggi delle colline pedemontane e della Collina Banina*", nella quale risulta "*fondamentale la tutela delle sistemazioni tradizionali del territorio agricolo e della struttura insediativa storica. Ogni intervento di alterazione morfologica e di nuova costruzione va sottoposto a dettagliata verifica di compatibilità in rapporto con le peculiarità della naturalità residuale, in particolare va evitata l'edificazione diffusa.*" Ricade inoltre in parte anche nella "*Fascia dell'alta pianura, paesaggi delle valli fluviali scavate*", ove gli indirizzi e i criteri d'intervento sono volti alla tutela della valle fluviale nel suo complesso.

Si rileva coerenza tra il PPR e il Nuovo PGT, nelle scelte di Piano volte ad orientare le previsioni mediante la ricicatura dei margini dei nuclei consolidati esistenti, evitando l'edificazione sparsa e la saturazione dei varchi ecologici.

Il PPR individua, inoltre, nel territorio di Gandosso gli "*ambiti di elevata naturalità – ex art.17 del PPR*", opportunamente recepiti nella *Carta dei Vincoli* della Variante Generale. Dalla visione della cartografia di Piano, non risultano ricadere ambiti di trasformazione del Nuovo DdP o P.A. del Nuovo PdR/PdS in tali ambiti oggetto di tutela.

Si raccomanda di recepire anche la rispettiva normativa regionale nelle Norme di Piano.

- In riferimento alla **Rete Ecologica Regionale (RER)** il territorio comunale di Gandosso è inserito nel settore "n.110 *Val Cavallina e Lago d'Endine*" e "n.111 *Alto Oglio*". Gli Elementi della RER presenti sono:

- Elementi di II livello estesi sull'intero territorio *agricolo/naturale*.

Come evidenziato nel RA, alcuni ambiti di trasformazione del DdP e P.A. del PdR/PdS ricadono in tali componenti .

Pertanto, si suggerisce di implementare ulteriormente ove possibile, le misure di mitigazione e di compensazione ambientale, conservando il più possibile la continuità territoriale dei varchi ecologici, il mantenimento delle zone a bosco e della destinazione agricola del territorio, nonché la conservazione delle formazioni naturaliformi.

Si coglie favorevolmente le scelte di Piano, volte ad apportare il *consolidamento e il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico, nonché il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità e l'individuazione delle azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni (...)*

Ciò viene reso possibile dal Nuovo PGT, attraverso l'individuazione di una **rete ecologica a scala locale**, volta a valorizzare la ricchezza delle aree boscate e la Valle delle Molere.

- In riferimento alla **pianificazione provinciale**, ossia al **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**, si evidenzia quanto segue.

Il Comune di Gandosso ricade nel Contesto Locale CL n.21 "*Basso Sebino*" appartenente alla zona omogenea dei "*Laghi Bergamaschi*" e nella geografia provinciale del "*Neo-sistema tra Cherio e Oglio*".

Il PTCP per tale territorio pone degli obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale, in particolare si richiama:

- *l'eventuale consumo di suolo deve privilegiare la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione dei sistemi rurali (di fondo valle o peri-lacuali), l'impoverimento o decadimento delle visuali paesaggistiche del lago, la dispersione delle frange urbane*

- *riqualificazione del sistema dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, specialmente nelle aree di raccordo tra i fondovalle e i versanti, anche attraverso il sostegno alle politiche agrarie in grado di favorire la presenza di agricoltura specializzate (frutticoltura, viticoltura, ecc.)*

- *Il potenziamento delle connessioni intervallive (tra cui Gandosso – Grumello del Monte lungo la SP82);*

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di una estesa componente naturale, soprattutto di tipo boscato, che coinvolge circa il 55% della superficie comunale; ciò determina, insieme al regime specifico degli *Ambiti Agricoli Strategici*, un particolare livello di attenzione verso il mantenimento dei varchi ecologici tra i nuclei, evitando la saldatura dell'edificato.

Le aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche del Nuovo DdP, sono prevalentemente classificate nel PTCP all'interno degli "Spazi Aperti di Transizione – SAT di cui al Tit.7 delle RP (compreso il nuovo ambito ATp4 produttivo), salvo l'ambito di trasformazione urbanistico AT-R1 residenziale classificato quale *Ambito Agricolo Strategico-AAS*, risultando pertanto in contrasto con gli indirizzi di tutela del territorio agricolo definiti dal PTCP. Il RA non contiene alcuna motivazione in ordine all'esigenza di trasformare tale area, individuata dal PTCP come ambito agricolo con notevoli peculiarità agronomiche da conservare. Per le fasi successive, si chiede di esplicitare le scelte di Piano tese a sostenere tale trasformazione urbanistica. Gli approfondimenti svolti, saranno oggetto di verifica in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP.

Rimanendo in tema di *Ambiti Agricoli Strategici* (AAS), il RA non illustra le modalità di recepimento e i dati sulle rispettive superfici, salvo riportare nella cartografia di Piano la sola delimitazione.

Si chiarisce, che i criteri di recepimento degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) del PTCP nel Nuovo PGT, incluse le eventuali modifiche consentite dall'art.15 comma 5 della LR 12/2005, sono definiti dalle RP al Titolo V artt. 23-24 del piano provinciale, nonché dalla DGR 8059 del 2008.

La revisione di Piano, ha recepito nella cartografia il perimetro degli AAS del PTCP, senza tuttavia esplicitare nel RA adeguati approfondimenti in ordine ad eventuali modifiche.

Si rimanda pertanto la verifica puntuale alla successiva fase di compatibilità con il PTCP.

Si rileva coerenza tra gli obiettivi del PTCP e le azioni del PGT, nell'ordine delle politiche orientate alla *ricucitura dei margini dei nuclei consolidati esistenti, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli insediamenti e dei nuclei di antica formazione, alla valorizzazione ed efficientamento delle attrezzature pubbliche e del patrimonio naturale come la salvaguardia ambientale della Valle delle Molere*.

Tuttavia, non si trova coerenza tra gli obiettivi del PTCP e le azioni del PGT, nelle politiche messe in atto per la riduzione del consumo di suolo libero, per le motivazioni già precedentemente esposte.

In riferimento alle azioni sulla rigenerazione urbana ai sensi della di LR 18/2019, il RA dichiara l'intento di prevedere nel Nuovo PGT "azioni di rigenerazione di aree compromesse o degradate che possono incidere alla microscala urbana", senza tuttavia esplicitarne i contenuti, le specifiche tecnico-progettuali e la localizzazione degli ambiti interessati. Si rimanda la valutazione alla fase successiva di verifica di compatibilità con il PTCP.

- **Consumo di Suolo ai sensi della LR 31/2014 s.m.i.**

In tema di consumo di suolo ai sensi dei criteri del PTR integrato alla LR 31/2014 s.m.i., il RA illustra la *Carta del Consumo di suolo* e un'analisi puntuale delle variazioni degli ambiti di trasformazione del Nuovo DdP rispetto al DdP vigente, rapportate alle due soglie temporali, ossia al 02/12/2014 (*PGT vigente*) e a quella attuale (*Nuovo PGT 2023*).

In considerazione della soglia di riduzione del consumo di suolo libero, nel RA si dichiara "una riduzione complessiva di 31.288 mq di ST, pari al 35,5% di aree urbanizzabili non riconfermate nel Nuovo DdP e contestualmente ridestinate a suolo libero".

Da una prima ricognizione tuttavia emergono **alcune incongruenze** di seguito esposte:

1. Con riferimento a quanto riportato nel riquadro "A" di pag.9 del RA, **la Variante Generale propone lo stralcio di un solo ambito di trasformazione urbanistica su suolo libero del DdP vigente (soglia 2014) denominato "AT-AGR" e finalizzato ad attività agrituristiche (15.100 mq di ST), al fine di riconvertire la sup. interessata alla destinazione agricola. Si evidenzia che diversamente da quanto illustrato nel RA, la sup. interessata dallo stralcio dell'AT-AGR, non concorre alla riduzione del consumo di suolo, essendo già di partenza una destinazione d'uso attinente all'uso agricolo.**

Con riferimento ai Criteri del PTR ai sensi della LR 31/2014 (agg.2021), al Cap.4.2 pag.39 si richiama quanto citato ossia: "sono esclusi dalla superficie urbanizzata, gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato", specificando inoltre che solo "Gli insediamenti agricoli che vengono recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola sono classificabili come superficie urbanizzata."

In tal caso, la finalità del PGT vigente di prevedere un'attività agriturbistica in un ambito di trasformazione del DdP non ha comportato un cambio di destinazione d'uso, in quanto con l'utilizzo ad "attività agriturbistica" permane la connessione con l'attività agricola, essendo tali attività strumentali alla conduzione del fondo".

2. Nel calcolo delle **aree restituite agricole/naturali nel Nuovo DdP, dichiarata pari a 44.646 mq complessivi di ST**, sono state ricomprese aree con ST>2.500 mq che erano già destinate a *verde pubblico* nel DdP vigente (trattasi in particolare della quota di V.P. dell'ex ATR1) e pertanto, essendo già configurate quali *sup. naturali*, non possono essere ora considerate come "aree urbanizzabili rese libere".

2. L'ex ATR10 del DdP vigente con 4.462 mq di ST, viene parzialmente ridimensionato e ricondotto a sup. *agricola*, andando a contribuire alla **riduzione del consumo di suolo libero**. Tuttavia, una porzione d'ambito rimane a dest. *residenziale*, ora disciplinata dal Nuovo PdR. A pag.12 del RA, tale ambito lo si descrive invece quale "*ambito non confermato nel Nuovo PGT*". Tali discordanze/errori vanno necessariamente chiariti.

3. In riferimento ai vari ex ATR n°1-9 del DdP vigente, si evince dal RA che **solo un ambito denominato "ex ATR3" risulta "concluso" alla soglia 2014**, salvo una piccola porzione con ST pari a 2.379 mq ora disciplinata nel PdS ai fini della realizzazione di un'attrezzatura pubblica. Tale ambito viene descritto (a pag.12 del RA) come "*ambito non attuato e non confermato nel Nuovo PGT*". Anche in questo caso, ai fini di una lettura e di un'analisi puntuale dei contenuti di Variante, tale incongruenza deve essere chiarita.

Dei restanti ambiti di trasformazione del DdP vigente, solo due vengono riconfermati nel Nuovo DdP, quali l'ex ATR1 ora ridenominato "AT-R3" e l'ex ATR6 ora ridenominato "AT-R2", entrambi a destinazione residenziale e con lievi riduzioni alle rispettive ST vigenti. Tuttavia, si rileva che le porzioni d'ambito oggetto di stralcio dagli stessi AT, sono ricondotte solo parzialmente alla sup. *agricola*, in quanto la rimanente porzione è oggetto di disciplina nel PdR con funzioni *residenziali*.

Gli altri ambiti di trasformazione quali gli **ex ATR2a, ATR2b, ATR5, ATR7, ATR8, ATR9 del DdP vigente, vengono ripianificati nella Variante Generale come P.A., all'interno della disciplina del PdR con funzioni residenziali o nel PdS con funzioni a verde pubblico o a parcheggi pubbl.**, apportando solo in alcuni casi parziali riduzioni alle rispettive ST al fine di riconvertire le aree oggetto di stralcio alla sup. *libera (agricola)*.

La quota complessiva delle aree restituite alla destinazione agricola/naturale con il Nuovo DdP, sarebbe da rivedere al ribasso ed è per questo che verrà effettuata una verifica puntuale nella prossima fase di verifica di compatibilità con il PTCP.

In questa fase dovremo verificare se la soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo *libero* (25%) secondo i Criteri del PTR integrato dalla LR 31/2014 s.m.i. sia stata effettivamente raggiunta, così come per la verifica del Bilancio Ecologico del Suolo (BES).

La documentazione di Piano destinata all'adozione dovrà chiarire pertanto questo aspetto.

Nel RA si afferma che rispetto al DdP vigente, il Nuovo DdP apporta una "notevole riduzione del consumo di suolo libero (agricola/naturale)". Tuttavia, non si può non sottolineare, che gran parte degli stessi ambiti di trasformazione su suolo libero del vigente DdP, sono stati ridimensionati e riproposti come aree edificabili di espansione e/o di completamento nel PdR e nel PdS, mantenendo quindi un consumo di suolo agricolo/naturale pari a 21.746 mq di cui tener conto nel Bilancio Ecologico del Suolo (BES).

Inoltre, non si comprende come la maggior parte delle previsioni di Piano considerate strategiche dal PGT vigente, nel Nuovo PGT perdano d'importanza, tanto da essere demandate alla disciplina del Piano delle Regole sebbene si trattino prevalentemente di nuove espansioni residenziali, localizzate in zone agricole/naturali e comportino una quota rilevante di crescita del dimensionamento insediativo di Gandosso.

Allegato al RA non è presente la "**Carta della qualità dei suoli liberi**" dalla quale è possibile evincere gli elementi relativi al valore agricolo dei suoli, alle classi di sensibilità paesistica e le loro peculiarità geologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Dal RA si rileva che manca, nella valutazione delle scelte di pianificazione, la correlazione tra le aree oggetto di trasformazione territoriale individuate dalla Variante e la rispettiva qualità dei suoli *liberi (agricoli/naturali)* interessati. L'individuazione della *qualità dei suoli liberi*, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, ha l'importante finalità di aiutare i Comuni nella dislocazione degli ambiti di trasformazione. Tali elementi di qualità e i criteri connessi definiti dal PTR costituiscono un fondamentale strumento di supporto per la pianificazione comunale.

La documentazione di Piano destinata all'adozione dovrà chiarire anche questo aspetto.

- In riferimento alla **Rete Ecologica Provinciale (REP) del PTCP**, la Tav. DT_REP nel territorio di Gandosso riprende sostanzialmente i medesimi elementi della RER, ossia l'indicazione degli *elementi di secondo livello*.

Le Regole di Piano del PTCP (art. 32) disciplinano che "*in caso di interventi di trasformazione che possano comprometterne la funzionalità ecosistemica, sono da definire idonei interventi di mitigazione e compensazione*".

In aggiunta, la REP individua il *corridoio terrestre* sul lato sud-ovest del comune, lungo il confine con Castelli Calepio e Grumello del Monte ed il cui buffer coinvolge in parte Gandosso. Non risultano interventi di trasformazione del nuovo DdP che possano comprometterne la funzionalità ecosistemica.

- Nel territorio comunale è inoltre presente un **Ambito Estrattivo "ATEo15"**.

La Provincia di Bergamo ha aggiornato il Piano Cave nel 2015, approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 2015 - n. X/848.

Si richiamano le seguenti osservazioni rilasciate dal *Servizio Attività estrattive e difesa del suolo – Ufficio Cave* .

" Con riferimento all'oggetto, visto il Rapporto Ambientale relativo alla procedura di VAS del PGT e in particolare la Tavola dei vincoli DP.02, in cui è rappresentato il perimetro dell'ATEo15 (Ambito Territoriale Estrattivo previsto dal

vigente Piano Cave approvato con DCR n.XI/1097 del 30.06.2020, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria del 25.07.2020, di cui si allegano al presente parere Scheda ed Estratto Cartografico, **si segnala che tale perimetro non è esattamente coincidente con quello del Piano Cave. Si invita pertanto il Comune di Gandosso a correggere le modeste irregolarità rilevate.**

Si fa presente che gli Ambiti Territoriali Estrattivi vigenti del Piano Cave sono stati georeferenziati e tutti i dati possono essere consultati su Siter@, il sito cartografico della Provincia”.

- Infine, il territorio comunale è interessato dai vincoli del **Piano indirizzo forestale (PIF) della C.M. dei Laghi Bergamaschi**, approvato con DCP della Provincia di Bergamo n.6 del 27/01/2014. Il piano definisce le delimitazioni delle aree boscate del compendio territoriale di pertinenza, a cui afferisce anche il Comune di Gandosso. Contrariamente a quanto affermato a pag.27, da una prima ricognizione risulta che alcuni ambiti di trasformazione del DdP denominati **AT-R2 e AT-R3 residenziali e AT-P4 produttivo**, sono interessati parzialmente dagli ambiti boschivi disciplinati dal PIF. **Pertanto, si auspica che per tali ambiti, la concentrazione della capacità edificatoria sia convogliata al di fuori della zona a bosco, al fine di non incidere ulteriormente sull'ambiente e sul paesaggio interessato.**

➤ Sul tema **accessi e viabilità**, si richiamano le seguenti osservazioni rilasciate dal Servizio Viabilità “Per quanto di competenza ai fini della viabilità, preso atto della documentazione messa a disposizione, si osserva quanto segue:

- in merito alla dotazione di parcheggi per insediamenti residenziali di nuova previsione o da attuare e le aree a verde attrezzato, sport e tempo libero prospicienti la SP 82, dovranno essere preventivamente autorizzate.
- la viabilità di progetto individuata lungo la SP 82 tra l'intersezione con via Romagnoli e via Bassoletti (strada comunale) dovrà essere preventivamente autorizzata.

Si evidenzia che la rete sentieristica Monte del Castello che percorre la SP 82 non è su sede propria (marciapiede).”

➤ Sul tema **assetto idrologico**, si richiamano le seguenti osservazioni rilasciate dal Servizio Risorse idriche – Scarichi “In riferimento alla richiesta di parere relativamente alla VAS in oggetto, si evidenzia che le aree interessate dagli ATR e dai PA ricadono in zone poste all'interno dell'agglomerato, servite da pubblica fognatura. In relazione a quanto sopra, si raccomanda l'allaccio delle acque reflue di origine domestica alla pubblica fognatura. Per quanto attiene invece alle acque meteoriche di dilavamento è auspicabile la raccolta ed il riutilizzo delle stesse ed il recapito nei recettori naturali, ciò al fine di evitare al minimo lo scarico in pubblica fognatura.”

➤ Sul tema **rifiuti**, si richiamano le seguenti osservazioni rilasciate dal Servizio Rifiuti.

“Si coglie l'occasione per segnalare:

- l'opportunità di prevedere una valutazione della necessità di eseguire indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione e dell'esistenza di altre passività ambientali per 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 edilizi;
- che 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*”;
- che la gestione dei rifiuti derivanti dagli interventi edilizi dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006. In particolare:
 - per il raggruppamento dei rifiuti, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all'art. 185 bis del medesimo Decreto legislativo (nonché all'art. 23 del predetto D.P.R. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);
 - gli oneri dei produttori di rifiuti sono indicati all'art. 188;
 - per il trasporto occorre fare riferimento all'art. 193;
- che 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;
- d) 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 rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Gravallese Immacolata

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

In allegato al presente parere: **Scheda ed Estratto Cartografico dell'Ambito Estrattivo ATEo15**

Istruttore tecnico referente per la pratica:

Dott. Pianificatore Terr. Crespi Chiara – tel. 035/387338