



Provincia di
Bergamo

Decreto del Presidente

Numero **350** Reg. Decreti Presidente

Registrato in data **10/12/2025**

PIANIFICAZIONE E SVILUPPO

Pianificazione territoriale e urbanistica

Il Presidente: **PASQUALE GANDOLFI**

Con l'assistenza del Segretario Generale: **IMMACOLATA GRAVALLESE**

OGGETTO

COMUNE DI CASAZZA

NUOVO PGT (DDP, PDS, PDR, CG)

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56, s.m.i., recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

VISTO il verbale dell’Ufficio Elettorale in data 19 dicembre 2021, che ha provveduto alla proclamazione degli eletti a seguito delle consultazioni elettorali del 18 dicembre 2021;

DATO ATTO che con l’insediamento del Presidente avvenuto il 19 dicembre 2021 è iniziato il mandato amministrativo per il quadriennio 2021-2025;

VISTO l’art. 1, commi 55 e 66, della L. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

RICHIAMATA la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. “Legge per il governo del territorio”;

PREMESSO:

- che il nuovo PTCP è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio provinciale 37 del 07/11/2020 ed è divenuto efficace il 03/03/2021 con la pubblicazione sul BURL n. 9 – Serie Avvisi e Concorsi, come previsto dell’art. 17, comma 10 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;
- con domanda pervenuta in Provincia di Bergamo registrata in data 11/09/2025, protocollata in pari data al n. 61264, e successiva integrazione del 12/09/25 al n. 61580, il Comune di **CASAZZA** ha chiesto la verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo Piano di Governo del Territorio (DdP, PdS, PdR, CG);

- **ACQUISITI** i pareri espressi dai diversi Servizi provinciali, conservati in atti d’ufficio, ed assicurato il confronto con il Comune di **CASAZZA**, ai sensi della richiamata l.r. 12 dell’11 marzo 2005 e s.m.i., nell’ambito del procedimento di verifica di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali;

VISTE le risultanze della verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di **CASAZZA** esplicitate nel parere allegato;

CONSIDERATO che la Provincia, ai sensi dell’art.5 comma 4 della l.r. 31/2014, in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, è tenuta alla verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR, esplicitata anch’essa nel documento allegato;

CONSIDERATO che ad esito della verifica della documentazione presentata è stata proposta per la verifica di compatibilità con il PTCP del Nuovo Piano di Governo del Territorio (in adeguamento a PTR LR31/2014 e al PTCP) una **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP**, rispetto ai temi prescrittivi-prevalenti di cui all’art.18 della l.r.12/2005, **condizionato al recepimento di prescrizioni** e alla valutazione delle osservazioni, mentre per quanto riguarda la

verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR si rimanda al contenuto del parere allegato al presente provvedimento;

CONSIDERATO altresì che la compatibilità è accertata alla condizione che, in sede di approvazione da parte del Comune, non vengano accolte osservazioni che determinino modifiche al Piano di Governo del Territorio in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP;

ACQUISITO il parere favorevole espresso sul presente decreto a sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DECRETA

1. di esprimere, per la verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di **CASAZZA**, **parere favorevole di compatibilità con il PTCP** rispetto ai temi prescrittivi-prevalenti di cui all'art. 18 della L.R. 12/2005, **condizionato al recepimento di prescrizioni** e alla valutazione delle osservazioni, come risulta dalla verifica tecnica di compatibilità allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di assumere gli esiti della verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR risultanti dal parere allegato;
3. di trasmettere il presente atto al Comune di **CASAZZA**, che **ha l'obbligo di recepire le prescrizioni provinciali** in sede di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegato:

1. Verifica di compatibilità con il PTCP e verifica del rispetto dei criteri del PTR e del PTR A dello strumento urbanistico comunale.

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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



Provincia di
Bergamo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

art.49, comma 1, T.U.E.L. approvato con D.L.vo n.267 del 18/08/2000

Proposta di Decreto Presidenziale PRDEC-370-2025

OGGETTO: COMUNE DI CASAZZA
NUOVO PGT (DDP, PDS, PDR, CG)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art.49, comma 1, T.U.E.L. approvato con D.L.vo n. 267 del 18/08/2000)

Il Dirigente del Settore **PIANIFICAZIONE E SVILUPPO**

Vista la proposta di decreto presidenziale in oggetto,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

IMMACOLATA GRAVALLESE

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



Provincia di
Bergamo

VERIFICA DI CONFORMITA'

art.97, comma 2, T.U.E.L. approvato con D.L.vo n.267 del 18/08/2000

Proposta di Decreto Presidenziale PRDEC-370-2025

OGGETTO: COMUNE DI CASAZZA
NUOVO PGT (DDP, PDS, PDR, CG)

VERIFICA DI CONFORMITA'

(art.97, comma 2, T.U.E.L. approvato con D.L.vo n. 267 del 18/08/2000)

Il Segretario Generale

Vista la proposta di decreto presidenziale in oggetto,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

IMMACOLATA GRAVALLESE

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

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI DEL PTR DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LR n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i

(allegato quale parte integrante al Decreto del Presidente della Provincia)

OGGETTO: COMUNE DI CASAZZA

NUOVO PGT (DdP, PdS, PdR, CG)

1 - PREMESSE

Con domanda registrata al prot. generale n. 61264 del 11/09/2025, e successiva integrazione n. 61580 del 12/09/2025, il Sindaco del Comune di Casazza ha inoltrato *“istanza per la valutazione degli strumenti urbanistici comunali in relazione alla concorrenza e compatibilità con il PTCP e alla verifica del rispetto dei criteri del PTR e PTR A”*.

Con nota prot. n. 61816 del 15/09/2025 è stato comunicato l'avvio del procedimento; il termine per la conclusione del procedimento di espressione del parere di competenza è stabilito in centoventi giorni con decorrenza dal 11/09/2025.

Il Comune di Casazza è dotato di PGT approvato con DCC n. 03 del 28/03/2014, successivamente integrata e perfezionata con DCC n. 29 del 26/11/2014, e pubblicato su BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 26/11/2014. Non risulta prorogato il DdP ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/2014.

L'Amministrazione Comunale ha dato formalmente avvio al procedimento per la redazione del nuovo Documento di Piano e di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, unitamente all'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con DGC n. n. 72 del 26/11/2020,

Nell'ambito di tale procedimento la Provincia ha espresso il proprio contributo trasmettendo le note registrate al protocollo provinciale n. 17745 del 23/03/2022 e n. 52743 del 05/08/2024, ai quali si rimanda per le valutazioni ambientali.

In relazione alle possibili interferenze con i Siti di Rete Natura 2000, il Settore Ambiente – Servizio Ambiente e paesaggio aveva valutato che il PGT potesse ricadere 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. Autorità Competente e Procedente, in data 14/11/2024 hanno decretato **parere positivo** circa la compatibilità ambientale della proposta di Variante, condizionato al recepimento dei contenuti prescrittivi presenti nei pareri pervenuti.

Il Comune ha adottato la variante in esame con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 05/05/2025, pubblicata sul BURL, serie Avvisi e Concorsi, n. 22 del 28/05/2025.

La Provincia di Bergamo ha approvato il nuovo PTCP con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 37 del 07/11/2020; il PTCP è divenuto efficace il 03/03/2021, con pubblicazione sul BURL n. 9, Serie Avvisi e Concorsi. Successivamente il PTCP è stato adeguato con DCP n. 19 del 20/05/2022 e pubblicato su BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 24.

2 – CONTENUTI DEL PIANO

Nella delibera di adozione e nell'istanza non viene esplicitato se si tratti di Variante in adeguamento a PTR/PTCP ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2004; soltanto la Relazione Tecnica precisa tale aspetto¹. Preso atto che il nuovo strumento urbanistico per contenuti e proposta strategica è qualificabile come “nuovo Documento di Piano”, si invita l'Amministrazione Comunale a indicare la corretta portata della variante nella delibera di approvazione, specificando anche le finalità assunte in materia di adeguamento alla l.r. 31/2014, nonché i vari adempimenti connessi in tema di PAI/PGRA, regolamento edilizio tipo, adeguamento sismico e invarianza idraulica, per quanto pertinenti e necessari.

¹ “La Variante prevede l'adeguamento ai principi volti al contenimento del consumo di suolo così come enunciate nella L.R. 31/2014 e successivamente declinati nei criteri contenuti nel recente adeguamento del P.T.R.”

La Relazione descrive che buona parte delle modifiche introdotte dalla variante derivano dalla necessità di adeguare il Piano alle normative nazionali e regionali sopravvenute durante il periodo di validità del PGT vigente.

Vengono descritte in modo estremamente sintetico, come di seguito riportato:

- aggiornamento della base cartografica, senza tuttavia specificare le motivazioni dell'aggiornamento né la base cartografica di riferimento utilizzata;
- adeguamento alla l.r. 31/2014 che ha introdotto i principi di rigenerazione urbana, di riuso dei contesti compromessi e di minimizzazione del consumo di suolo libero;
- adeguamento agli strumenti urbanistici sovraordinati, senza però indicare esplicitamente a quali piani si faccia riferimento;
- predisposizione di un nuovo Documento di Piano, che ha comportato una revisione degli indirizzi strategici e degli ambiti di trasformazione conseguenti;
- modifiche al Piano delle Regole, consistenti nella rettifica di alcuni errori materiali del PGT vigente e nell'introduzione di *“alcune razionalizzazioni e piccole variazioni”* derivanti *“dalle richieste presentate dai cittadini e dai rilevamenti sviluppati con la fase di monitoraggio”*;
- modifiche al Piano dei Servizi, consistenti in rettifiche puntuali che non alterano l'impostazione generale e nell'aggiornamento della cartografia per una più immediata leggibilità.

La mancanza di una loro descrizione ha reso necessario effettuare un confronto tra la variante adottata e il PGT vigente, al fine di individuare le modifiche introdotte, riscontrando anche l'introduzione di alcune modifiche rispetto agli elaborati valutati in sede di VAS e per quali manca pertanto una valutazione ambientale strategica.

3 – ISTRUTTORIA

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

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

Il Comune di Casazza rientra nell'ATO denominato *Valli Bergamasche*; il PTCP inserisce il territorio comunale nel *“Contesto Locale 23 Val Cavallina* e nella geografia Provinciale *“Val Cavallina”*.

Il Comune non ha compilato la parte seconda del “*[mod.1] domanda ed elenco documentazione*” nella quale dovevano essere indicati l'incremento insediativo ed il fabbisogno previsti dal Piano, quindi non sono verificabili gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.

Il quadro ricognitivo e programmatico del PGT adottato risulta estremamente sintetico e privo di adeguati approfondimenti sul sistema socio-economico e sull'assetto demografico, nonché di una verifica di coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata (PTR e PTCP), ad eccezione di alcuni estratti cartografici negli elaborati DP02a e DP02b che non presentano una concreta declinazione degli obiettivi sovraordinati (ad eccezione della riduzione di consumo di suolo).

Con riferimento allo **stato di attuazione del PGT vigente** la Relazione descrive che dalle analisi effettuate *“risulta che l'attività edilizia relativa allo stato di trasformazione del suolo non urbanizzato è stata inferiore e pertanto si è deciso di ridurre l'estensione di talune previsioni, lasciando solo quelle per le quali i proprietari hanno dimostrato un reale interesse ad attuare l'edificazione”*.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione vigenti, la tabella riepilogativa riportata a pagina 15 della Relazione di Piano evidenzia che nessuno di essi risulta attuato successivamente al 02/12/2014.

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

Documento di Piano

Nell'elaborato DP09 "*Carta riassuntiva delle previsioni di piano*" viene richiamato lo stato di attuazione del PGT attraverso una legenda che distingue tra aree riconfermate, aree stralciate e aree di nuova previsione non individuabili graficamente. Inoltre l'elaborato non individua in modo completo tutti gli elementi che l'art. 8 della l.r. 12/2005 assegna al DdP e che avrebbero dovuto far parte della carta "*riassuntiva*" (aree della rigenerazione, individuazione aree da destinare ad attività produttive e logistiche, previsioni contenute nei Piani sovracomunali, ecc.); risulta inoltre assente una legenda esplicativa dei contenuti grafici presenti. Per tali motivi risulta di difficile lettura e valutazione il quadro complessivo delle strategie e delle previsioni del Documento di Piano.

La variante in esame in parte conferma ed in parte modifica agli Ambiti di Trasformazione vigenti. La Relazione descrive che "*l'ambito di trasformazione 07 è stato stralciato, mentre gli ambiti 03 e 05 sono stati ridotti*". Tali modifiche concorrono solo in parte alla riduzione di consumo di suolo come verrà meglio illustrato in seguito.

Si riepilogano gli **Ambiti di Trasformazione** previsti dal nuovo Piano per i quali vengono confermati gli obiettivi già individuati dal PGT vigente:

- * **AT 01 "La Piazza"**: rimane inalterata la superficie territoriale complessiva (21.743 mq), ora suddivisa nei sub-comparti A (18.443 mq) e B (3.300 mq). La comparazione con la disciplina vigente mostra una riduzione dell'altezza massima consentita (7.50 m corrispondente a due piani fuori terra), mentre il "*volume massimo indicativo*" è pari a 22.179 mc, incrementabile con premialità.
- * **AT 02 "La nuova porta del Cherio"**: la perimetrazione dell'ambito viene ridotta da 5.915 mq a 3.609 mq con un "*volume massimo indicativo*" di 5.378 mc, incrementabile con premialità; si conferma la rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio con inserimento di un percorso ciclopeditoneo.
- * **AT 03 "Nuova Spina Centrale"**: la perimetrazione dell'ambito viene ridotta da 8.670 mq a 7.023 mq, con un "*volume massimo indicativo*" di 6.321 mc, incrementabile con premialità. La superficie stralciata viene ora disciplinata dal PdR come ambito consolidato residenziale esistente (art. 31).
- * **AT 04 "Polo sociale"**: la perimetrazione dell'ambito viene confermata (3.846 mq) con un "*volume massimo indicativo*" di 11.183 mc (incrementabile con premialità) e un'altezza massima di 10,50 m (3 piani fuori terra).
- * **AT 05 "Cintura verde del Cherio"**: la perimetrazione dell'ambito viene ridotta da 21.248 mq a 10.193 mq con un "*volume massimo indicativo*" di 15.159 mc, incrementabile con premialità. Viene stralciata la porzione oltre il torrente Cherio, anche se la scheda conferma, in continuità con l'attuale PGT, l'obiettivo di "*ampliamento del parco pubblico adiacente al comparto lungo la sponda orografica sinistra del Cherio*", ed una porzione a ovest, contrassegnata con il simbolo ★, ora "*assoggettata alle norme del Piano delle Regole con le modalità attuative del PCC*".
- * **AT 06 "Nuova XIV Maggio"**: la perimetrazione dell'ambito viene confermata (3.160 mq) con un "*volume massimo indicativo*" di 9.549 mc, incrementabile con premialità; viene mantenuta anche la prescrizione di rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio e di creare un collegamento tra il centro e il fiume. Il Progetto di questo AT è indicato "*complementare e sintonico con la previsione dell'AT05*" rendendo necessario un coordinamento progettuale.
- * **AT 08 "Polo del Commercio"**: risulta confermata la superficie territoriale dell'ambito (5.400 mq), su cui è attualmente già presente un edificio. Viene stabilito un "*volume massimo indicativo*" di 6.057 mc ed una "*S.L. complessiva indicativa da indice*" di 2.019 mq incrementabile del 10% con premialità. Tra le prescrizioni contenute nella scheda: la rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio, la riduzione della superficie impermeabilizzata del lotto anche ridefinendo gli attuali piazzali mediante la realizzazione di nuovi parcheggi su più livelli, il riordino dell'innesto sulla SS42 e via Fornaci e la realizzazione di un percorso pedonale sulla SS42.
- * **AT 09 "Col Fiorito"**: si conferma la perimetrazione dell'ambito (ST 20.655 mc) e viene indicato un "*volume massimo indicativo*" di 18.589 mc, incrementabile con premialità. Tra le prescrizioni contenute nella scheda: l'allargamento di via Caffi (su cui dovrà essere preservata la visuale di pregio) e la realizzazione di un nuovo percorso pedonale di collegamento tra Via Torre e Via Caffi. Tale Ambito risulta interessato dall'itinerario di scenario Variante alla SS 42, individuato dal PTCP ma non segnalato nella disciplina dell'ambito.

Rispetto alle **vocazioni funzionali** la Variante si pone in continuità con le previsioni attuali negli AT 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 09 dove vengono indicate, quali funzioni ammissibili, la residenza, le attività terziarie (ricettivo, artigianato di servizio, esercizio di vicinato, uffici direzionali) e le attrezzature pubbliche (servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico e impianti tecnologici).

Per gli Ambiti AT 01 e AT 05 viene introdotta la possibilità di localizzare nel comparto anche la media struttura di vendita. Per l'AT8 si chiede al Comune di definire con quale limite potrà essere consentita la MSV vista la contraddittorietà presente nella scheda.

Anche la premialità del 10% *“in caso di raggiungimento della massima classe energetica”* estesa indifferentemente a tutti gli ambiti (20% per l'AT03) risulta essere un elemento di variante introdotto dal nuovo Piano

La Relazione afferma che *“le prescrizioni delle schede hanno carattere vincolante per l'ammissibilità dei Piani Attuativi. L'art. 19 del DP dispone obiettivi e limiti all'attuazione degli AT residenziali che “saranno oggetto di attivazione temporale dilazionata” mediante pubblico bando che, con cadenza biennale, “renderà nota la possibilità di approvare proposte che prevedano complessivamente il limite indicativo del 20% delle previsioni insediative”* specificando inoltre il limite di attuazione di metà delle previsioni nel primo quinquennio.

Gli elaborati grafici della Variante individuano le **Aree della Rigenerazione Urbana**, che sembrano corrispondere, nella maggior parte dei casi, alle aree precedentemente classificate come *“Interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru)”*. Il Piano ha operato la scelta di non individuare come Ambiti di rigenerazione gli AT che risultano già edificati.

Si rinvia alle considerazioni che verranno approfondite in sede di corretto recepimento dei criteri del Piano Territoriale Regionale (PTR); ma si anticipa che non si comprende l'ampliamento della superficie territoriale del RU.8 non oggetto di valutazione ambientale strategica e ricadente sugli Ambiti Agricoli Strategici che il Comune sembra voler confermare.

Piano delle Regole

L'art. 30 delle NdA del PR precisa che, in passato, il patrimonio immobiliare del Nucleo di Antica Formazione (NAF) è stato oggetto di un'analisi e di un conseguente progetto di tutela, *“il Piano Particolareggiato per il centro storico già approvato dal C.C. con delibera n. 26 del 28 ottobre 2016 e s.m.i.”*. La stessa norma precisa che la validità temporale di tale piano *“coincide con la validità del Piano delle Regole del PGT”*.

All'istanza di compatibilità trasmessa dal Comune risulta allegato il *Piano Particolareggiato dei NAF: All_NTA – Norme Tecniche di Attuazione – Revisione 2025*, riguardante le località Mologno, Casazza, Molini e Colognola, ma non gli elaborati cartografici dei nuclei storici.

Non risulta sempre agevole la lettura dei Piani Attuativi confermati, che - per quanto riportato nella legenda della tavola PR01 - dovrebbero essere i seguenti:

- D – Piano di Lottizzazione “Fontana”³;
- E – P.L.U. “Drione”;
- F – S.U.A.P. “Nicem”.

Ad esempio risulta difficoltosa l'individuazione del P.L.U. e della relativa disciplina urbanistica, non essendo neppure illustrate le modifiche introdotte dalla variante in esame, vedasi il sub-comparto “E1 Drione” rappresentato cartograficamente come ambito produttivo nonostante l'articolo 35.6.3.2 delle Norme di Attuazione attribuisca all'area una destinazione residenziale, con rinvio all'art. 31.

Anche del SUAP Nicem non viene riportata la disciplina nelle NTA, si pone l'attenzione sulla sovrapposizione con ambiti boscati e sulle problematiche idrogeologiche indicate nella Componente geologica.

Viene confermato il **tessuto produttivo per attività termali** (art. 36 del PR) introducendo alcune modifiche. In tale contesto *“è consentita l'edificazione degli impianti termali, uffici ed attività a servizio delle risorse idriche termali (incluse le attività ricettive) con esclusione della residenza”* e *“per gli immobili incongrui con la presente zonizzazione, la possibilità di intervento è limitata alla manutenzione ordinaria e straordinaria, previo conseguimento del titolo abilitativo”*. La capacità massima riconosciuta dal piano è di 3.000 mc con altezza massima di 10.00 m e un indice di copertura (Ic) del 30%

³ Per tale comparto l'articolo 33.7 richiama la Convenzione Urbanistica stipulata il 27/06/2013, che si presume tuttora vigente, specificando che, una volta scaduta, il comparto sarà assoggettato alla disciplina di cui all'art. 33 del PdR.

incrementabile del 10% nei lotti già saturi alla data di adozione del PGT. La Variante rivede quindi la precedente disciplina, che consentiva specifiche possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, subordinando però gli interventi “*all’approvazione di un Piano urbanistico esteso a tutta l’area individuata nelle planimetrie di P.R.G.*”.

Considerata la notevole estensione dell’areale rispetto alla limitata capacità edificatoria assegnata dalla Variante e la presenza diffusa di aree boscate individuate dal PIF, oltre che di problematiche idrogeologiche lungo il torrente Drione, sarebbe auspicabile individuare le aree nelle quali potrà essere concentrata l’edificazione rispetto a quelle che dovranno mantenere una destinazione naturalistica. Tale distinzione risulterebbe utile anche per una più corretta definizione della Carta del Consumo di Suolo.

Il Piano ammette genericamente gli **insediamenti logistici** all’interno della destinazione “P”d – *Artigianato e industria* specificando che “*sono altresì ricomprese le attività di autotrasporto, la logistica merci e gli spedizionieri*”. Tale destinazione è consentita nel tessuto produttivo consolidato ad alta densità, ma non viene precisato se siano ammessi anche gli insediamenti logistici di rilevanza sovracomunale, così come definiti dalla l.r. n. 15/2024. Inoltre, per la mancanza della disciplina specifica del PLU non è possibile verificare se anche in tali aree sia già consentito l’insediamento di attività logistiche di tale tipologia e scala. Si chiede pertanto al Comune di chiarire, in sede di approvazione della Variante, tale aspetto, ricordando che - ai sensi del comma 1 ultimo periodo dell’art. 51 - l’ammissibilità della destinazione logistica deve essere indicata in modo esplicito dalla normativa e dal Documento di Piano come previsto dall’art. 8, comma 2, lett. e-sexies della l.r. n. 12/2005. Si richiama inoltre, per quanto eventualmente pertinente, la vigente normativa di settore contenuta nella l.r. n. 15/2024 e nei relativi criteri attuativi, al fine di garantire la coerenza della disciplina urbanistica locale con il quadro normativo regionale in materia di insediamenti logistici.

Non viene indicata la presenza di insediamenti a rischio di incidente rilevante sul territorio comunale.

Per quanto riguarda le **attività commerciali**, la nuova disciplina del PdR sembra ampliare la possibilità di insediamento della media struttura di vendita. Viene infatti consentito l’insediamento di tale tipologia nel tessuto residenziale di completamento (media densità) e nel tessuto produttivo consolidato ad alta densità ma senza una loro individuazione cartografica. Anche in questo caso non è possibile definire se possibile un loro insediamento anche all’interno del PLU vista la mancanza della disciplina.

Il Piano introduce anche in alcuni Ambiti di Trasformazione (AT 01 e AT 05) la possibilità di insediare la media struttura di vendita, ammessa anche nel comparto NS1, oltre a consentire ampliamenti delle medie strutture esistenti.

Nell’art. 47 del PR viene indicata la presenza di una grande struttura di vendita, per la quale non viene consentito alcun ampliamento, ma non risulta individuata nella cartografia del PGT.

Si ricorda che l’ammissibilità di nuove Medie Strutture di Vendita non può essere generalizzata, ma deve essere valutata “puntualmente”, con riferimento a specifiche valutazioni di compatibilità urbanistica (accessibilità, fabbisogni, impatto sulla rete commerciale esistente, ecc.), in conformità alla normativa regionale sulla pianificazione commerciale⁴. Si ritiene inoltre necessario un aggiornamento dell’art. 47 (norme per gli insediamenti commerciali), richiamando anche la più recente disciplina. Si auspica inoltre l’adozione di opportune misure di incentivazione per l’insediamento dei negozi di vicinato.

Il **Sistema ambientale** (art. 38) viene suddiviso in *Ambito agricolo della collina – E1* (art. 39) e *Ambito agricolo boscato – E2* (art. 40), riconoscendo all’interno di essi una distinzione tra i diversi edifici che non si ritrova negli elaborati grafici. Ad esempio nella tavola PR01 vengono genericamente indicati in rosso gli “*edifici ad uso extra-agricolo in ambito collinare*” rimandando all’art. 38.5 che però non compare nelle NTA; risulta difficoltosa anche l’individuazione degli “*edifici rurali storici esterni ai nuclei di antica formazione*” (costruiti anteriormente al 1920), richiamati dall’articolo 30.3 del PR.

⁴ Si rimanda, in particolare, alla DCR n. 352 del 13/03/2007 (BURL SO n. 14 del 2/04/2007), alla DGR n. 5913 del 21/11/2007 (BURL SO n. 49 del 03/12/2007) e al paragrafo 4, c. 1 della DGR n. 1699 del 28/12/2023 (BURL SO n. 1 del 03/01/2024).

Secondo le indicazioni di natura urbanistica della DGR n. 1699: “*Negli strumenti di pianificazione comunale gli insediamenti commerciali di medie e grandi strutture di vendita devono essere espressamente individuati anche sulla base della loro classificazione (“esercizio singolo” o “centro commerciale” di cui alla definizione riportata alla lettera f) declinabile nelle classificazioni di cui ai punti a), b), c) e d)). In relazione a tale individuazione è verificata la conformità urbanistica dell’insediamento con gli atti del Piano di Governo del Territorio. A tal fine, la generica destinazione d’uso ad attività di tipo terziario o di ammissibilità commerciale consente esclusivamente la localizzazione di esercizi di vicinato*”.

La distinzione, anche nel sistema ambientale, tra edifici legati all'attività agricola ed edifici destinati ad altri usi risulta necessaria anche per la corretta redazione della Carta di Consumo di Suolo.

Anche la disciplina dei 4 interventi soggetti a “*norma speciale*” (di cui NS1 e NS3 disciplinati dall'articolo 39) non appare compiutamente illustrata in modo da comprendere le finalità introdotte nel nuovo PGT.

Piano dei servizi

Anche in questo caso il Piano non effettua una descrizione delle modifiche introdotte dalla Variante ma, anche in questo caso, dall'esame della tavola PS01 emergono variazioni rispetto al PGT vigente.

Non viene calcolata la dotazione complessiva dei servizi (confronto tra domanda e offerta in base alla popolazione esistente ed insediabile), ma solo determinata la dotazione complessiva delle attrezzature religiose esistenti pari a 4.279 mq, che soddisfa ampiamente la popolazione residente.

Si rimanda anche in questo caso all'aggiornamento dei criteri attuativi “modalità per la pianificazione comunale” di cui alla DGR n. XII/1504, ricordando che, secondo le indicazioni regionali anche Rete ecologica comunale e Rete verde comunale appartengono al PdS.

Regolamento Edilizio

La Relazione Tecnica precisa che, tra gli aggiornamenti alla disciplina nazionale e regionale del Piano, è compreso anche “*il recepimento delle Definizioni Tecniche Uniforme dettate dal Regolamento Regionale*” (art. 5). Si prende atto della DCC n. 7 del 05/05/2025 con cui è stato adottato il “*Regolamento Edilizio Comunale redatto in base allo schema del regolamento edilizio tipo approvato dalla Regione Lombardia con D.G.R. 24 ottobre 2018 n. XI/695, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.*”.

Zonizzazione acustica

Il Piano non specifica se le scelte urbanistiche introdotte renderanno necessaria una revisione del Piano di Zonizzazione Acustica vigente. Si invita pertanto il Comune ad effettuare una verifica al riguardo.

COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

❖ PREVISIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

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

Per le ragioni già evidenziate in sede di Valutazione Ambientale del Piano, la lettura della tavola DP04 risulta tuttora difficoltosa dal punto di vista grafico, si rimanda pertanto alle osservazioni già formulate in tale procedimento.

Tale elaborato riporta i **vincoli paesaggistico-ambientali** derivanti da norme statali e regionali, tra cui:

- aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, riferite alla presenza di corsi d'acqua (torrenti Cherio e Drione) e di territori coperti da foreste e da boschi (PIF Val Cavallina approvato con DGR n. XI/1392 del 18/03/2019).

Come già in parte osservato in sede di VAS, per questi ultimi emerge una non esatta congruenza cartografica sia rispetto alla pianificazione sovraordinata (PIF e PTCP) sia all'interno dello stesso PGT (tavola della REC). Si rinvia inoltre alla disciplina del PIF per una corretta definizione delle attività consentite in tali contesti, verificando la correttezza di quanto disciplinato all'art. 40.

- ambiti di elevata naturalità previsti dall'art. 17 del PPR, per cui non è prevista una normativa specifica ma che risultano, quasi sempre, sovrapposti agli areali a bosco e quindi soggetti al PIF.

La tavola segnala inoltre la presenza di beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e di aree di interesse archeologico.

L'individuazione grafica dei pozzi di captazione ad uso idropotabile dovrà essere aggiornata comprendendo anche il n. 06 – Fornace (indicato in legenda ma non graficamente) ed i pozzi/sorgenti ricadenti nelle “**Fonti Minerali di Gaverina**”⁵. Per una efficace tutela degli stessi dovrà essere raffigurata graficamente anche la fascia di rispetto così come disciplinato dalla normativa vigente (art. 94 comma 5

⁵ Siter@: Carta delle aree di concessione delle acque minerali e termali presente sul sito della Provincia di Bergamo.

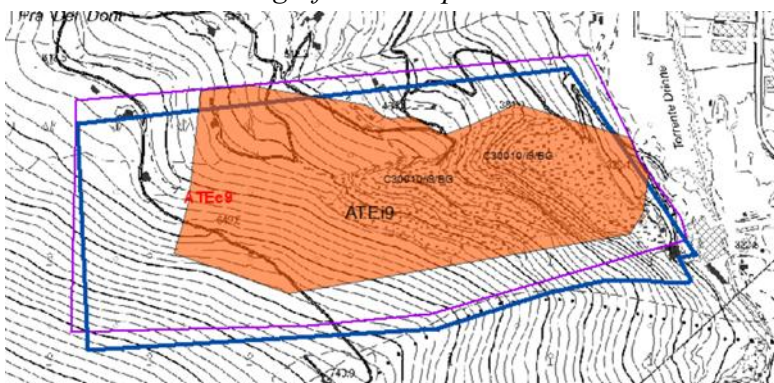
del D.Lgs 152/2006, D.Lgs. 08/10/2011, n. 176, Decreto del Ministero della Salute 10 febbraio 2015, D.d.u.o. 17 luglio 2019 - n. 10594)

Appare inoltre opportuna l'individuazione cartografica del perimetro della concessione mineraria "Fonti Minerali di Gaverina" raccomandando, in occasione di interventi che possano interessare la tutela delle acque minerali, di rivolgersi all'Ufficio Acque Minerali e Termali della Provincia di Bergamo per un confronto preliminare/parere.

Nell'elaborato DP04 Sono inoltre rappresentati i vincoli amministrativi (fasce di rispetto cimiteriale, reticolo idrico minore, elettrodotti, ecc.).

Rispetto all'**ambito di Cava** presente sul territorio il **Servizio Attività Estrattive e difesa del suolo-Ufficio Cave** osserva che:

- nel Comune di Casazza è presente l'**Ambito Territoriale Estrattivo ATEi9**, individuato dal Piano Cave approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 2015 - n. X/848, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 16 ottobre 2015)⁶;
- si evidenzia che il perimetro dell'ATEi9 è rappresentato correttamente nella tavola DP04 "Carta dei vincoli";
- sulla base della cartografia sotto riportata si osserva che:



- il perimetro del Piano Cave del 2008 (ATEc9), contrassegnato dalla linea color violetto, contiene tutta l'area di cava (evidenziata in arancione);
- il perimetro del Piano Cave del 2015 (ATEi9), contrassegnato dalla linea color blu, per errori di trasposizione sulla cartografia, non contiene un lembo superiore dell'area arancione (area di cava) e un piccolo lembo di area ad est.

Si richiede pertanto di considerare il vigente perimetro dell'ATEi9, ma anche i frammenti arancioni che fuoriescono dallo stesso come "area di cava", benché attualmente non siano interni al limite del Piano Cave. L'errore grafico verrà corretto nell'ambito del nuovo P.A.E..

Non risulta pertanto corretto il riferimento ad un ambito estrattivo previgente presente nella legenda dell'elaborato PR01, che andrà modificato. Nella stessa legenda si invita anche a verificare il riferimento al PTR (art. 17) per l'ATEi9.

All'interno della **Rete Ecologica Regionale (RER)**, riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale, il territorio di Casazza ricade all'interno del settore 110 "Val Cavallina e lago di Endine" caratterizzato principalmente da elementi di primo livello della RER (aree prioritarie per la biodiversità n. 59 - Monti Misma, Pranzà e Altino – e n. 55 – Monte Torrezzo e Monte Bronzone).

Il Comune non è interessato da siti Rete Natura 2000, né confina direttamente con essi.

La **Rete Ecologica Provinciale (REP)** individua, lungo il confine con Vigano San Martino, un varco da mantenere e deframmentare.

La **Rete Ecologica Comunale (REC)** e la **Rete Verde Comunale (RVC)** vengono raffigurate negli elaborati della Componente Ecologica e risultano corredate da una relazione e da specifici indirizzi.

Nella tavola **ECO T01 (REC)**⁷, in cui sono rappresentate le reti sovraordinate (RER e REP), il territorio comunale ineditato viene suddiviso tra nodi (aree boscate) e aree di supporto (prati e pascoli).

Vengono altresì individuati, lungo i torrenti Cherio e Drione, corridoi ecologici di rango comunale e introdotti varchi comunali "quali areali a tutela di linee di connessione trasversale, che per Casazza risultano piuttosto carenti", oltre a elementi di criticità (ambito di cava e contesto produttivo ad alta densità) e zone di riqualificazione, tra cui "aree libere all'interno del TUC in cui condurre azioni di riqualificazione eco-paesistica". Per questi ultimi la relazione definisce modalità realizzative atte ad implementare e rafforzare la REC.

⁶ La cui scheda e cartografia risulta già allegata al parere espresso in sede di VAS (prot. 52743 del 05/08/2024).

⁷ Si chiede di verificare la correttezza dell'individuazione cartografica dell'AT07, oggetto di stralcio nella variante in esame.

In sede di VAS si era dato atto che le previsioni del nuovo PGT, non interferendo con elementi primari della RER, ricadevano tra i pre-valutati da Regione Lombardia e pertanto non necessitava di essere sottoposto a Valutazione di Incidenza, ma nella documentazione adottata si riscontra un ampliamento dell'areale identificato come **R.U. 8 (Longa)** sia rispetto alla precedente individuazione (PGT vigente) che rispetto alla proposta di Piano formulata in sede di VAS. Va però evidenziata anche un'incongruenza interna sull'effettiva perimetrazione di tale previsione (vedasi elaborati ALL_DP03 e DP08) che non consente di comprendere quale sia la scelta dell'Amministrazione Comunale in tale contesto e quale sia la destinazione d'uso nell'eventuale ampliamento. Si chiede al Comune una verifica ricordando che, quale regola generale, vige il divieto di collocare aree di trasformazione del PGT su elementi primari della Rete Ecologica Regionale (D.G.R. VIII/10962 del 30.12.200) e, ove queste vengano ritenute *“strategiche per esigenze territoriali”*, la necessità di adeguati interventi di rinaturazione compensativa, anche in base alla effettiva destinazione d'uso⁸.

Con riferimento alle **mitigazioni** coerenti con l'assetto ecologico complessivo, non appare pienamente condivisibile l'affermazione secondo cui *“ogni scheda del singolo ambito dispone di un riferimento tecnico e regolamentare per la mitigazione, entro cui vengono forniti i criteri dimensionali e realizzativi della mitigazione”*⁹, con particolare riguardo agli interventi (AT e RU) localizzati lungo il Cherio che dovrebbero contribuire alla costruzione del corridoio ecologico individuato della REC ma si limitano ad indicare in modo generico l'obiettivo di rinaturalizzazione della fascia spondale del Cherio.

Non viene invece confermata, all'interno degli ambiti AT01 e AT03, l'indicazione di costruire connessioni ecologiche anche in ambito urbano mediante l'inserimento di viali alberati all'interno del comparto.

Si valuta favorevolmente l'inserimento della tematica delle compensazioni *“per nuovi interventi edilizi, e per le trasformazioni in genere”*, indicate *“come misure risarcitorie degli effetti derivanti da sottrazione di suolo naturale (o più in generale, suolo libero)”*.

Considerata l'individuazione degli **Ambiti Naturalistici** (esistenti – *“Colognola Fornaci”* e *“Fontanino”* - e di progetto) non risulta chiaro perché tali ambiti non siano rappresentati nella REC e nella RVC. L'art. 41 (ambito naturalistico *“Parco dei molini”*) fa inoltre riferimento a interventi di rimboschimento compensativo e di rinaturalizzazione che sarebbe opportuno individuare anche cartograficamente.

Per quanto concerne l'“attivazione della procedura per il riconoscimento del **PLIS**” richiamata nello stesso articolo si rimanda a quanto già espresso nel contributo espresso in sede di VAS.

Nel sistema ambientale sono previsti provvedimenti di salvaguardia generali (art. 38.1 del PR), quali *“la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri, delle mulattiere e dei percorsi agro-silvo-pastorali ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio fisico agrario e naturale”*. Il Piano prevede la conservazione anche dei manufatti di valore storico ed ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.), la cui individuazione cartografica sarebbe opportuna per garantirne una tutela più efficace. Inoltre *“nelle aree ove non sono esistenti attività agricole, l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la conservazione e la ricostituzione degli ambienti boscati e delle zone umide: in generale sono pertanto vietate tutte le attività non riconducibili direttamente alla pratica agricola o alla conservazione dell'ambiente specie se comportino immissioni in ambiente di rumore, fumi, reflui”*.

Non appare chiaro quali siano *“le indicazioni generali di tutela di cui alle norme del Piano Paesistico Comunale ora componente paesistica del PGT”* richiamato agli art. 10 e 11 del DP e 13 del PR. Poiché la Variante non adotta una nuova Carta della sensibilità paesaggistica, si chiede al Comune di specificare se verrà confermata quella attualmente vigente.

❖ PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

⁸ La scheda attuativa contempla utilizzi diversi (attività agricola, attività turistico ricettiva o ludico- sportiva) che possono avere impatti estremamente diversificati sulla rete ecologica.

⁹ Pag. 40 della Relazione a supporto della REC e della Rete Verde comunale.

La pianificazione provinciale individua graficamente, quale **Itinerario di scenario** della mobilità su gomma, la **Variante alla SS 42 “del Tonale e della Mendola” da Entratico a Casazza (IP4)**. Come previsto dall’art.40 delle Regole di Piano *“gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, così come enti e soggetti portatori di progettualità territoriale, sono chiamati a garantire, nelle proprie proposizioni progettuali, la continuità delle ipotesi di tracciato degli itinerari di scenario individuati dal PTCP”*.

Tale previsione è riportata nelle tavole DP01 e DP04 del Documento di Piano; tuttavia il tracciato rappresentato differisce da quello presente nel PTCP. Rispetto a quanto già evidenziato in sede di VAS, si rileva un parziale riallineamento del tracciato in prossimità delle Fonti Gaverina, mentre rimane confermata la modifica relativa all’innesto sull’attuale SS42, ma senza indicare se questo discenda da un *“processo di valutazione delle opportunità e delle alternative progettuali che preveda il coinvolgimento, oltre che degli enti territoriali, di Regione Lombardia, dell’Agenzia per il Trasporto pubblico di Bergamo e dei gestori delle reti di trasporto”*, come richiesto dal comma 2 del medesimo art. 40.

Si chiede un approfondimento da parte del Comune, poiché l’itinerario proposto coinvolge anche il confinante Comune di Spinone al Lago che invece non viene interessato dalla previsione provinciale.

Pur richiamando il Codice della Strada, la classificazione viabilistica riportata nella tavola DP01 non risulta coerente con la normativa vigente (D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992). Tale elaborato non rappresenta la perimetrazione del centro abitato (per quanto risulta agli atti provinciali approvato con Delibera n. 72 del 31/05/1999) e le fasce di rispetto stradale (ad eccezione dell’IP4 di cui sopra) che, al di fuori del centro abitato sono determinate dalla norma nazionale.

Non risulta pertanto corretto quanto affermato dall’art. 44.1 - *fasce di rispetto stradale* secondo cui *“nella cartografia di Piano vengono indicate graficamente, le sole fasce di rispetto stradale esterne ai centri abitati; per le distanze interne ai centri abitati o per quelle non specificatamente rappresentate, si rimanda comunque al Codice della Strada”*.

Sarà inoltre da chiarire il rinvio agli elaborati del Piano Urbano del Traffico (PUT) ed al Regolamento Viario della Provincia di Bergamo contenuto nel medesimo articolo, per i quali non si ritrova corrispondenza rispetto ai riferimenti indicati.

Si invita il Comune agli approfondimenti sopra richiamati, e si ricorda che, in fase di progettazione delle nuove opere (strade, piste ciclabili, parcheggi, piantumazioni, ecc) dovranno essere rispettate le disposizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della Strada) e relativo Regolamento attuativo D.P.R. n. 495/92. Eventuali modifiche agli accessi o trasformazioni che interessino la viabilità provinciale dovranno acquisire preventivamente la concessione o il nulla osta dell’Ufficio Concessioni della Provincia di Bergamo.

Il PTCP individua sul territorio Comunale la **rete portante della mobilità ciclabile** corrispondente ad un tratto della ciclovia Milano Monaco, rappresentata in alcuni elaborati grafici tra cui la DP01, DP04 e PS01. Rispetto invece alle piste ciclabili a livello locale si riscontra un disallineamento tra le previsioni del PdS e quelle di altri elaborati grafici, tra cui il DP01.

❖ **AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO**

In merito al recepimento a livello comunale degli Ambiti Agricoli Strategici la tavola PTCP01 ripropone gli areali del PTCP senza argomentare alcuna rettifica, precisazione e miglioramento alla scala comunale. Anche nella tabella riassuntiva del mod. 2, registrata al prot. n. 6158 del 12/09/2025, viene indicata la sola superficie individuata dal PTCP (2.295.712 mq).

Si invita il Comune, in sede di approvazione, a specificare il dato riferito al primo adeguamento, secondo le modalità previste dall’art. 24 delle Regole di Piano e a verificare che non vi siano incongruenze tra l’individuazione degli AAS e la disciplina urbanistica del PGT, in particolare per quanto riguarda eventuali sovrapposizioni con il sistema insediativo e/o con destinazioni non agricole (a titolo esemplificativo l’RU 8 dove è ammessa anche la realizzazione di attività turistico ricettive e ludico sportive), non compatibili con la presenza di AAS.

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

Secondo l’art. 45 delle RP il PTCP persegue *“l’obiettivo di tutelare le risorse idriche di cui dispone il territorio provinciale e il contenimento dei rischi idrogeologici”*, quest’ultimo in coerenza con gli obiettivi regionali di prevenzione del rischio idraulico del PTR.

La vigente Componente Geologica (CG) del Comune di Casazza è stata approvata nel 2014 confermando nella DCC n. 29 del 26/11/2014 *“la parte analitica dello studio redatto nel 1998 e tutti gli elementi di dettaglio redatti nel 2004 per la modifica del conoide di Mologno”*.

Con l'istanza di compatibilità è stata trasmessa la seguente documentazione relativa alla Componente Geologica, che non ha apportato aggiornamenti alla fase di analisi:

- Asseverazione geologica (All. 1 alla DGR X/6314/2022) sottoscritta digitalmente da: Dott. geologo Ezio Granata (che ha redatto la CG), Dott. Ing. Ghilardi Francesco (che ha realizzato l'approfondimento relativo alle aree allagabili lungo il torrente Cherio) e Arch. Mauro Salvadori (estensore del PGT), datata 27/07/2025¹⁰.
- Componente Geologica redatta dal Dott. Geol. Ezio Granata:
 - Aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e sismica a supporto della variante al Piano di Governo del Territorio (marzo 2025);
 - Tav. 1a - Carta della pericolosità sismica locale – Profili geologici e litosismici – scenari sismici (settembre 2022);
 - Tav. 1 - Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:5000 (settembre 2022);
 - Tav. 1a - Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:2000 (settembre 2022);
 - Tav. 1b - Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:2000 (settembre 2022);
 - Tav. 1c - Carta della pericolosità sismica locale – scala 1:2000 (settembre 2022);
 - Tav. 2 - Carta dei vincoli – scala 1:5000 (marzo 2025);
 - Tav. 2a - Carta dei vincoli – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 2b - Carta dei vincoli – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 2c - Carta dei vincoli – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 3 - Carta di sintesi – scala 1:5000 (marzo 2025);
 - Tav. 3a - Carta di sintesi – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 3b - Carta di sintesi – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 3c - Carta di sintesi – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 4 - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:5000 (marzo 2025);
 - Tav. 4a - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 4b - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 4c - Carta della fattibilità geologica delle azioni di piano – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 5 - Carta PAI-PGRA Variante – scala 1:5000 (marzo 2025);
 - Tav. 5a - Carta PAI-PGRA Variante – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 5b - Carta PAI-PGRA Variante – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 5c - Carta PAI-PGRA Variante – scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 6 - Carta del rischio idraulico – PGRA-PAI – elementi poligonali - scala 1:5000 (marzo 2025);
 - Tav. 6a - Carta del rischio idraulico – PGRA-PAI – elementi poligonali - scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 6b - Carta del rischio idraulico – PGRA-PAI – elementi poligonali - scala 1:2000 (marzo 2025);
 - Tav. 6c - Carta del rischio idraulico – PGRA-PAI – elementi poligonali - scala 1:2000 (marzo 2025);
- Componente Idraulica
Relazione Tecnica: *Valutazione delle condizioni di rischio nelle aree classificate come “fascia C delimitata dal limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C” sul Fiume Cherio in Comune di Casazza (BG)* – marzo 2025 – redatta da Studio G.E.A. (Dott. Ing. Francesco Ghilardi e Dott. Geologo Sergio Ghilardi).

I corsi d'acqua più rilevanti del reticolo irriguo che caratterizza il territorio comunale sono i torrenti Cherio e Drione; la pianificazione di bacino classifica il primo come reticolo idrografico principale (RP) ed il secondo come Reticolo idrografico secondario collinare e montano (RSCM).

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è stato oggetto di una **Variante d'asta relativa al torrente Cherio**, le cui modifiche sono state approvate con il Decreto del Segretario Generale n. 48 del 13 aprile 2022 e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 27/04/2022.

Come comunicato da Regione a seguito di tale pubblicazione dal giorno 15 aprile 2022:

- gli elaborati dell'aggiornamento al PAI e PGRA sostituiscono e integrano ad ogni effetto i corrispondenti Elaborati del PAI e delle Mappe PGRA relativi al bacino del torrente Cherio precedentemente vigenti;
- nelle aree già sottoposte alle disposizioni relative alle aree allagabili del PGRA definite in ottemperanza al Titolo V delle NdA del PAI con D.G.R. 6738/2017 e ora ricomprese nella delimitazione delle Fasce fluviali del PAI, trovano integralmente applicazione le disposizioni relative alle fasce fluviali contenute nelle norme di attuazione del PAI che sostituiscono, per tali aree, le previgenti disposizioni relative alle aree allagabili.

¹⁰ Non richiamata nella delibera di adozione del Piano.

La componente geologica adottata è supportata da uno studio per la ***“Valutazione delle condizioni di rischio nelle aree classificate come “fascia C delimitata dal limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C” sul Fiume Cherio in Comune di Casazza (BG)”*** redatta dello Studio GEA. In tale valutazione, riferendosi alla metodologia prevista dall’Allegato 4 della DGR n. IX/2616, viene descritto che *“è stata eseguita una suddivisione in zone a diverso livello di rischio attuale o potenziale mettendo in relazione la pericolosità (H), l’entità degli elementi a rischio – o danno potenziale (E) e la vulnerabilità degli stessi (V)”* e che *“sulla base delle verifiche effettuate, in base al grado di rischio, sono state individuate le seguenti classi di fattibilità alle quali sono state associate le relative norme di gestione dell’assetto urbanistico esistente e di progetto:*

- 4 R4: aree nelle quali sussiste un grado di pericolosità H4 o H3
- 3 R2: aree nelle quali sussiste un grado di pericolosità H2 o H1
- 3 R1: aree in cui non sono previste esondazioni ma limitrofe ad aree esondabili.

Nelle **aree 4 R4** *“si applicano le norme di classe di fattibilità 4 e ove compatibili con tale classe le norme per la fascia B del PAI (artt. 30, 38, 38bis, 38 ter, 39 e 41 delle N.d.A. del PAI)”*.

Nelle **aree 3 R2** gli interventi di nuova edificazione e quelli che possono interferire direttamente sulle condizioni di pericolosità *“sono ammessi a condizione che la verifica di compatibilità idraulica degli interventi in progetto abbia esito positivo rispetto alle condizioni di pericolosità e di rischio esistenti”*; vengono forniti anche alcuni accorgimenti progettuali che dovranno essere considerati al fine di garantire la compatibilità degli interventi di trasformazione.

Nelle **aree 3 R1**, che non risultano esondabili, *“si dovrà valutare comunque la necessità di predisporre eventuali interventi di sistemazione idraulica per contrastare eventi di natura superiore o eventi che non sono stati previsti con la modellazione ad oggi a disposizione, quali ad esempio perimetri di salvaguardia idraulica, realizzazione di porte a tenuta stagna, ecc.”*.

Oltre alle *“nuove verifiche di tipo idraulico”* la Relazione richiama a pag. 14 anche ***“alcune nuove forme di dissesto individuate sul terreno”*** che hanno reso necessario l’aggiornamento delle *“tavole della fase di sintesi/valutazione”* e, di conseguenza, le norme e le prescrizioni ad esse associate. Questi dissesti non vengono descritti, ma dal confronto tra gli elaborati adottati e la cartografia PAI vigente emerge:

- nella carta PAI una riduzione dell’area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetto (Cn) che interessa un’area che il PDR classifica come intervento su lotto libero soggetto a convenzione (potrebbe trattarsi di un errore grafico visto che la Carta dei vincoli risulta invece coerente con la pianificazione sovraordinata);
- l’inserimento, in entrambe le carte, di una nuova area di frana attiva (Fa);
- l’inserimento di un’area di frana attiva nel contesto edificato presente solo nella carta dei vincoli (tav. 2 e 2B), ma non nella tavola del PAI (tav 5 e tav. 5B).

Si chiede di verificare quale sia la corretta rappresentazione grafica di tali dissesti valutando anche se tale aggiornamento richieda l’espressione del parere di competenza da parte di Regione Lombardia.

Rispetto alla documentazione della Componente Geologica si fanno inoltre le seguenti considerazioni che dovranno essere adeguatamente approfondite dal Comune:

- * Verificare la corretta redazione dell’asseverazione geologica (All.1 alla DGR X/6314/2022) che indica la *“redazione della carta PAI/PGRA con modifiche”* richiamando l’Allegato 2 (che non risulta trasmesso) ed in assenza del parere regionale. Si richiama inoltre l’indicazione presente nello stesso allegato: *“l’asseverazione di congruità deve essere corredata da una tabella di raffronto tra le previsioni della variante, la carta di fattibilità geologica del PGT e la cartografia PAI e PGRA qualora il PGT non sia adeguato alla pianificazione di bacino”*.
- * Nelle aree allagabili dell’ambito RSCM non risulta essere stata effettuata una valutazione di dettaglio delle condizioni di pericolosità e rischio locali entro le aree che risultano classificate come R4 - rischio molto elevato (ovvero entro le aree che risultano già edificate nel’Ortofoto AGEA 2015) come richiederebbe invece la DGR n. X/6738 del 19/06/2017.
- * Nelle carte PAI-PGRA adottate non vengono raffigurate le aree allagabili indicate dal PGRA anche all’interno della variante d’asta relativa al torrente Cherio. Sembra mancare l’individuazione delle aree a pericolosità molto elevata (Ee) lungo il torrente Drione ma si chiede di verificare.
- * Segnalare graficamente negli elaborati PAI/PGRA, e dove si ritiene opportuno per una corretta lettura della CG, l’areale oggetto di *“Valutazione delle condizioni di rischio”* e rendere maggiormente leggibili le fasce fluviali.

- * La carta del rischio idraulico riporta lungo i torrenti Cherio e Drione presentano una classificazione discordante rispetto al rischio individuato dalla cartografia PGRA sovraordinata.
- * Dovrà essere posta particolare attenzione alle aree che, lungo il Cherio, risultano escluse dalla valutazione del rischio da parte dello studio GEA e che quindi dovranno avere disciplina coerente con le fasce PAI. A titolo esemplificativo l'area della rigenerazione RU01 ed il servizio pubblico individuato a confine con il Comune di Monasterolo del Castello.
Anche per l'area posta a sud, in corrispondenza dell'intersezione tra Cherio e Drione la disciplina dovrà derivare non solo dalla *"Valutazione delle condizioni di rischio"* lungo il Cherio ma anche sovrapponendo la disciplina derivante dai dissesti legati al torrente Drione.
- * Pur richiamando gli esiti della Valutazione del rischio non sembra che gli stessi siano perfettamente allineati con la componente geologica redatta, vedasi a titolo esemplificativo l'ampia area a cui viene assegnata indistintamente una classe di fattibilità 3d, 3e, 3f assegnando a quest'ultima *"i vincoli di cui all' Art. 9 - . Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico delle Norme di attuazione del PAI ai commi 6 e 8"*.

Viste le problematiche idrogeologiche che interessano il territorio comunale la disciplina edilizia dovrà adeguatamente segnalare le previsioni e le porzioni di tessuto, anche già edificate, che presentano gravi limitazioni d'uso per la classe di fattibilità assegnata e/o perché compresi nelle fasce A e B del PAI. In particolare le schede degli Ambiti di Trasformazione e delle aree di rigenerazione dovranno dettagliatamente riepilogare le problematiche idro-geologiche riscontrate specificando quali approfondimenti si renderanno necessari nel contesto. Dovrà inoltre essere attentamente valutato che le previsioni del PGT non peggiorino le condizioni di rischio idraulico già individuato dal PGRA.

Il Comune di Casazza ricade in area ad alta criticità idraulica - A (allegato C al Regolamento Regionale n. 7/2017 sull'invarianza idraulica); risulta allegato all'istanza di Compatibilità lo ***"Studio Comunale di gestione del rischio idraulico"*** redatto dallo Studio Conti associati (28/04/2025).

Vista l'individuazione di potenziali situazioni di criticità idraulica puntuali, si richiama la necessità di recepirne gli esiti all'interno del PGT rimandando agli adempimenti previsti dallo stesso art. 14 del R.R.

Si ricorda inoltre al Comune, qualora non vi avesse già provveduto, che la normativa regionale affida ai Comuni il compito di redigere il Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile.

❖ RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREGRESSE PRESCRIZIONI

Il nuovo strumento urbanistico dovrà integrare, per le previsioni confermate nella variante in esame, le prescrizioni contenute nei pareri di compatibilità espressi sui piani precedenti e nel rispetto delle disposizioni del PTCP vigente.

COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

Il PTCP colloca il territorio comunale di Casazza all'interno del ***"Contesto Locale 23 – Valle Cavallina"*** e nella geografia provinciale *"Valle Cavallina"*.

Si riscontrano riferimenti non corretti all'interno della documentazione del Piano, come il richiamo all'art. 83 delle N.T.A del PTCP, il riferimento alle tavole ricognitive della "rete irrigua" del Piano Territoriale di Coordinamento e Controllo (PTCC) ed al Regolamento Viario.

Rispetto alle previsioni del Piano provinciale la documentazione trasmessa si limita a riproporre gli estratti cartografici del PTCP nell'elaborato DO02b senza tuttavia correlare le azioni del PGT con gli obiettivi generali della pianificazione provinciale e con gli obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale del Contesto Locale.

Si richiamano di seguito gli obiettivi prioritari individuati dal PTCP per il contesto Val Cavallina meritevoli di un approfondimento all'interno della pianificazione comunale:

- riqualificazione del sistema dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, specialmente nelle aree di raccordo tra i fondivalle e i versanti, anche attraverso il sostegno alle politiche agrarie in grado di favorire la presenza di agricoltura specializzate (frutticoltura, viticoltura, ecc.);
- valorizzazione dell'asta del fiume Cherio sia sotto il profilo ecologico (potenziando la continuità dell'equipaggiamento vegetazionale di sponda e rinaturando le sponde stesse), sia favorendo la connettività con i versanti;

- tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto;
- salvaguardia della continuità dell'itinerario ciclabile internazionale Monaco– Milano.

Il PGT non rappresenta le *“linee di contenimento dei tessuti urbanizzati”* disciplinate dall'art. 34 delle Regole di Piano, che risultano in contrasto con l'ampliamento dell'ambito di rigenerazione R.U. 08 introdotto successivamente alla valutazione ambientale del Piano. In assenza di una disciplina dettagliata non è possibile comprendere se siano state rispettate le indicazioni progettuali contenute in tale articolo, al quale si rimanda per la valutazione della coerenza della previsione con il PTCP.

VERIFICA DEI PGT COMUNALI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

In materia di **riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana**, il vigente PTR, integrato ai sensi della l.r. 31/14, stabilisce che tutte le varianti ai PGT devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi contenuti nello stesso Piano, in funzione del contenimento del consumo di suolo.

Alla Provincia è attribuito, dalla medesima legge regionale, il compito di verificare, in sede di espressione del parere di compatibilità (art. 13, comma 5, della l.r. 12/2005), il corretto recepimento dei suddetti criteri e degli indirizzi del PTR, utilizzando quale strumento di riferimento il *“Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo - aggiornamento 2021 (DCR n. 2064 del 24/11/2021).*

La soglia t_0 , ai fini della valutazione della riduzione del consumo di suolo, è riferita al PGT vigente al 2 dicembre 2014, e dunque corrisponde al Piano di Governo del Territorio attualmente vigente approvato con DCC n. 03 del 28/03/2014, successivamente integrata e perfezionata con DCC n. 29 del 26/11/2014, e pubblicato su BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 48 del 26/11/2014.

All'interno della relazione si dichiara che “la variante ha prodotto una riduzione della Superficie Territoriale degli ambiti di trasformazione che passa da 111.730 mq a 75.629 mq, ovvero pari al 32% circa”, dato che risulta riportato anche nel mod. 2 trasmesso in data 11/09/2025.

Si rileva però che secondo le disposizioni regionali la verifica della soglia di riduzione di consumo di suolo debba essere calcolata come valore percentuale di riduzione non della superficie territoriale complessiva ma delle superfici urbanizzabili interessate da Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente alla soglia t_0 .

Appare pertanto opportuno che il Comune ricalcoli il dato considerando le seguenti osservazioni:

- alla soglia t_0 alcuni AT appaiono già edificati, quindi non concorrono alla riduzione di cui sopra; appare pertanto inesatta l'indicazione della tabella di pag. 15 che li classifica tutti come *“AdT su suolo libero non già attuati al 02/12/2014”*, tra l'altro contraddetta dai dati riportati nel mod.2 ed, in parte, in altri passaggi della stessa relazione;
- per quanto indicato negli elaborati grafici la nuova perimetrazione degli Ambiti 03 e 05 non ha ridotto la superficie urbanizzabile *“riconducendone parte a superficie naturale”*¹¹; infatti in entrambi i casi parte della superficie stralciata risulta ora disciplinata dal PdR come ambito consolidato residenziale esistente;
- deve essere adeguatamente valutato anche lo stralcio dell'AT7 (all'interno del quale il DdP vigente alla soglia t_0 individuava anche i *“serbatoi di naturalità (ambiti boscati esistenti)”*; tale ambito non viene integralmente destinato all'uso agricolo/naturale ma in parte incluso tra i *“servizi esistenti”* dal PdR e di progetto nel PdS come *CU -sistema dei servizi culturali”*¹²; la stessa Carta di Consumo di Suolo (DP07) li classifica come superficie urbanizzabile (*“previsione di nuovi servizi”*).

Alla luce di quanto sopra esposto si invita pertanto il Comune a ricalcolare tale dato che non può essere determinato in questa sede per mancanza delle informazioni necessarie.

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

¹¹ Pag. 14 della Relazione di Variante.

¹² Un areale viene specificatamente indicato come prog_CU_01_c in progetto mentre l'altro non è ben definito essendo classificato come prog_CU_01_xx

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

L'istruttoria, condotta in via prioritaria sulla documentazione relativa alla Carta del Consumo di Suolo (CCS), è funzionale a verificare la presenza, all'interno degli atti di PGT, di specifica sezione dedicata al recepimento e al trattamento dei temi previsti dal Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014.

In particolare:

➤ STIMA DEI FABBISOGNI.

Rispetto agli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale la documentazione allegata all'istanza non contiene approfondimenti rispetto a quanto redatto in sede di valutazione ambientale della proposta di Piano.

La Relazione si limita infatti ad indicare che *“nell'ultimo anno (2024) la popolazione residente di Casazza è stata di 3.833 abitanti, con aumento di 50 unità rispetto al 2023”*, dato che *“ha segnato un'inversione di tendenza demografica rispetto al periodo precedente”* ma non illustra il trend demografico precedente che, per quanto riportato nel grafico di pag. 16 ha visto un cospicuo decremento degli abitanti.

Risulta infatti largamente disattesa la stima del dimensionamento insediativo dell'attuale PGT che, a fronte di una popolazione residente al 31/12/2023 di 4.150 abitanti ipotizzava un incremento di 630 abitanti con una previsione di 4.780 abitanti al 31/12/2022.

Non viene inoltre esplicitato quali previsioni abbiano determinato l'incremento residenziale teorico di 527 abitanti richiamato a pag.14, precisando solo che *“tale dato va considerato però nella logica di previsioni non totalmente residenziali, bensì con una quota di attività terziarie prevista all'interno degli ambiti”*. Per quanto sopra e alla luce dei Criteri regionali¹³ il fabbisogno residenziale appare dunque sovrastimato. Anche la nuova possibilità di insediamento della media struttura di vendita sul territorio non appare motivata sulla base dei richiamati Criteri.

Alla luce delle incongruenze e delle carenze informative sopra evidenziate, si ritiene opportuno che l'analisi del fabbisogno insediativo venga ulteriormente approfondita, essendo il presupposto sul quale costruire il dimensionamento del Piano garantendo al contempo la coerenza con gli obiettivi sovraordinati.

➤ CRITERI PER LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE E URBANA.

L'art. 27.1 del PR individua quali prioritari, nel sistema insediativo tradizionale, gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e gli interventi trasformativi per il completamento delle aree compromesse. Anche la relazione di Piano afferma che *“il presente piano si pone l'obiettivo strategico di individuare edifici puntuali dismessi o abbandonati nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, ai sensi dell'articolo 40 bis della LR 18/2019, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, introducendo la possibilità di accedere ai meccanismi di incentivazione per questi progetti finalizzati al recupero del patrimonio esistente, rimozione del degrado urbano e sviluppo ambientale dei territori urbanizzati”*, individuando 9 immobili da sottoporre a particolare norma al fine di avviarne il recupero.

La tavola DP08 individua graficamente gli **edifici della rigenerazione** che vengono riepilogati anche nell'All_DP03 e per i quali il DdP si pone l'obiettivo di *“favorire azioni di valorizzazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente in quanto dismesso/abbandonato e che costituisce spesso problema di degrado sociale, ambientale e/o edilizio”*. Tale individuazione si pone in continuità con la precedente individuazione come *“Interventi di Ristrutturazione Urbanistica (Ru)”* modificando in alcuni casi la perimetrazione (le più significative quelle di RU.8 e RU.1).

Si chiede al Comune di allineare le perimetrazioni tra i diversi elaborati del Piano e di porre l'attenzione anche sulla loro corretta classificazione (rigenerazione o recupero edilizio di edifici dismessi), ricordando che secondo l'art. 8 della l.r. 12/2005 compete al DdP, non solo individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, ma definire anche “specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed

¹³ Criteri Regionali per la riduzione del consumo di suolo (aggiornamento 2022), con particolare riferimento ai contenuti del §2.3

economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente", aspetti non sviluppati all'interno dell'All_DP03 che invece indica il PdR come strumento urbanistico di riferimento.

Vista inoltre la possibilità di incentivi volumetrici concessa dal PGT in vari contesti territoriali (DP art. 16 – PR art. 22, 31.5, 32.5, 33.5, 35.5, 36.3, 37.1, 40.2, 54), in parte confermando i piani precedenti, dovrà essere verificato come tali possibilità si correlino tra loro e con quelle concesse dalla normativa sovraordinata (ad esempio art. 11 comma 5 della l.r. 12/2005) al fine di assicurare un coordinamento efficace e garantire interventi coerenti sul patrimonio edilizio esistente.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a valutare l'opportunità di un più puntuale coordinamento tra le disposizioni autonomamente introdotte dal PGT e quelle derivanti dalla disciplina regionale in materia di rigenerazione urbana, al fine di garantire un quadro normativo comunale chiaro, coerente e conforme agli obiettivi di legge.

➤ **RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

Come precedentemente illustrato, il dato dichiarato dovrà essere rivisto in quanto fondato su presupposti non coerenti con i Criteri regionali.

➤ **CRITERI PER LA CCS**

La Variante contiene gli elaborati DP05 (*Carta dello stato di fatto e di diritto al 2014*) e DP07 (*Carta del Consumo di Suolo*) che non risultano allineati con le indicazioni dei Criteri regionali per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo.

Nella tav. DP05 il territorio comunale non risulta suddiviso in superficie urbanizzata, urbanizzabile e agricola/naturale e non riporta le informazioni minime richieste dai Criteri regionali.

Rispetto alla tavola DP07 si formulano le seguenti osservazioni (in parte già anticipate nel corso della presente istruttoria e in occasione del confronto con il Comune), che dovranno essere oggetto di verifica, preliminarmente all'approvazione definitiva del Piano, per la corretta determinazione di tutti gli indici legati alla riduzione di consumo di suolo:

- gli Ambiti di Trasformazione e le aree della rigenerazione non vengono classificati secondo il livello minimo necessario per il monitoraggio del consumo di suolo: superficie urbanizzata, superficie urbanizzabile e superficie agricola o naturale; non vengono neppure distinti in base alla destinazione funzionale prevalente (residenziale o altre funzioni urbane);
- non risulta individuata l'ambito estrattivo presente sul territorio comunale e le ragioni che hanno portato alla sua classificazione come area agricola/naturale;
- verificare la corretta classificazione del tessuto produttivo per attività termali, interamente indicata come superficie urbanizzata, vista la presenza di boschi individuati dal PIF e segnalati dal PGT come nodi della REC,
- verificare la corretta classificazione dell'intervento denominato NS1 (ex A.A.) indicato come superficie agricola/naturale;
- verificare la corretta classificazione dell'ampliamento introdotto nella previsione RU.8.

Inoltre si chiede al Comune di relazionare sulle motivazioni che hanno portato a individuare come urbanizzabile tutte le maggiori aree a verde pubblico¹⁴, compreso il corridoio ecologico individuato dalla REC lungo il torrente Drione, e come superficie urbanizzata alcuni ambiti agricoli.

Si ricorda altresì che, secondo gli stessi criteri, sono esclusi dalla superficie urbanizzata le strade riservate all'uso agricolo e gli insediamenti agricoli, ad eccezione di quelli recuperati a fini residenziali, terziari, ricettivi o comunque con finalità non connesse con l'attività agricola

¹⁴ Le NTA del PdS distinguono, all'interno del **sistema del verde (VE)** il verde attrezzato (dotato di minime attrezzature quali panchine e giochi per bambini), l'arredo urbano, le aree di risulta e il Parco (urbano e territoriale) definito come "zona di verde pubblico urbano di dimensioni ragguardevoli, preservata dall'urbanizzazione e attrezzata per utilizzazioni ricreative".

Ai fini della verifica del consumo di suolo appare però contraddittorio nell'art. 6.1 che da un lato indica che su tali aree non è ammessa alcuna edificazione (*potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti a stretto servizio quali servizi igienici e piccoli chioschi*) e dall'altro che è consentita la realizzazione di attrezzature sportive anche in concessione a soggetti privati con un rapporto di copertura massimo del 10% e un'altezza massima di 10.00 metri (escludendo dalla superficie coperta la copertura stagionale degli impianti sportivi), assegnando quindi una capacità edificatoria analoga a quella prevista per le *Attrezzature per lo sport e il tempo libero (AS)*.

Per quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 12/2005 la CCS deve altresì individuare e quantificare *“le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana”*. Per quanto emerso in sede di Valutazione ambientale sono presenti siti contaminati e/o potenzialmente contaminati non individuati nel PGT.

➤ **VERIFICA DEL BES E INDICE DI CONSUMO DI SUOLO.**

La documentazione adottata e trasmessa indica che la variante restituisce 33.794 mq all'uso agricolo/naturale, ma tale dato non è verificabile e deve essere rideterminato per le motivazioni già espresse in merito alla CCS.

Si invita il Comune a predisporre un elaborato grafico riepilogativo del BES che individui le aree che concorrono alla determinazione del dato dichiarato.

L'indice di consumo di suolo non viene quantificato, ma per avere un valore effettivo andrà rapportato alla stessa superficie comunale, così come nella compilazione del quadro D verificando la correttezza dei dati complessivi indicati.

➤ **CRITERI DI QUALITÀ**

Si evidenzia la carenza di specifiche valutazioni relative al valore agricolo dei suoli e alla loro qualità.

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

Il Comune di Casazza non è interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale.

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

Premesso tutto quanto sopra valutato ed esposto e considerato che la variante riguarda la redazione di un Nuovo PGT (come primo adeguamento a PTR/PTCP);

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

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

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

➤ **con le seguenti prescrizioni (e relative modifiche ai documenti di PGT da apportare in sede di approvazione):**

- Negli elaborati grafici, con particolare riguardo a quella dei vincoli, verificare la coerenza tra la rappresentazione cartografica delle aree a bosco individuate dal PGT rispetto a quelle del PIF vigente, allineando anche la disciplina attuativa in tali contesti.
Nella tavola DP04 e nella carta dei vincoli della Componente Geologica individuare cartograficamente, tutti i pozzi e/o sorgenti presenti sul territorio comunale (compresi quelli ricadenti nelle Fonti Minerali Gaverina) e le relative fasce di rispetto, garantendo il rispetto della normativa sovraordinata in tali contesti.
Valutare, per una migliore lettura grafica dei vincoli, la loro suddivisione dei vincoli in due distinte tavole.
- Integrare le schede attuative di Ambiti di Trasformazione e aree di Rigenerazione Urbanistica (RU) che si collocano lungo i corridoi ecologici comunali, con maggiori informazioni rispetto agli elementi mitigativi e compensativi dovuti in modo da renderle coerenti con gli indirizzi espressi per la Rete Ecologica Comunale.

Valutare se includere gli ambiti naturalistici individuati a livello comunale all'interno di REC o RVC.

- Verificare la disciplina e la corretta perimetrazione dell'ambito RU 8 (non univoca nella documentazione del Piano) considerando che l'ampliamento, presente in alcuni elaborati, si sovrappone agli Ambiti Agricoli Strategici e ad elementi di primo livello della RER/REP.
- Definire il dato riferito al primo adeguamento degli Ambiti Agricoli Strategici, secondo le modalità previste dall'art. 24 delle Regole di Piano e verificare che non vi siano incongruenze tra l'individuazione degli AAS e la disciplina urbanistica del PGT.
- Approfondire tutti gli aspetti segnalati nel paragrafo *"Determinazioni in termini di assetto idrogeologico e rischi territoriali"*, chiarendo se la Componente geologica adottata comporta modifiche alla Carta PAI-PGRA come dichiarato nell'asseverazione geologica e rendendo coerenti i diversi elaborati grafici che la compongono.
Particolare attenzione dovrà essere rivolta al corretto recepimento delle indicazioni sovraordinate nelle aree che, non essendo comprese nella Valutazione delle condizioni di rischio lungo il torrente Cherio, ricadono nella normativa PAI/PGRA e/o necessitano di valutazioni di dettaglio delle condizioni di pericolosità nell'ambito RSCM.
Per una corretta valutazione delle problematiche idrogeologiche che possono interessare i diversi contesti si chiede di dettagliare, sia nelle schede degli Ambiti di Trasformazione che in quelle della rigenerazione, le problematiche idrogeologiche riscontrate e gli approfondimenti richiesti.
Si auspica l'integrazione dell'asseverazione di cui alla DGR X/6314/2022 con una tabella di raffronto tra le previsioni della variante e la carta di fattibilità geologica del PGT come richiesto dalla stessa dichiarazione.
Si rimanda all'istruttoria per una più dettagliata descrizione di tutti gli aspetti meritevoli di verifica e approfondimento.
- Recepire negli elaborati grafici (PR01) quanto osservato dal Servizio Attività Estrattive e difesa del suolo - Ufficio Cave.

➤ **con le seguenti osservazioni:**

- Specificare nella delibera di approvazione la corretta portata della variante specificando le finalità assunte in materia di adeguamento alla l.r. 31/2014 e adempimenti ad essa connessi.
- Completare la Carta riassuntiva delle Previsioni di Piano con tutti gli elementi che, secondo l'art. 8 della l.r. 12/2005, competono al Documento di Piano, per una più agevole lettura delle scelte strategiche effettuate dal PGT.
- Esplicitare in quali contesti produttivi è insediabile la logistica, specificando se e dove saranno consentiti anche gli insediamenti di rilevanza sovracomunale. Se di nuova introduzione si richiama al riguardo la recente normativa di settore (l.r. 15/2024 e relativi criteri attuativi).
- Individuare cartograficamente nella tavola DP04 (vincoli) il perimetro della concessione mineraria "Fonti Minerali di Gaverina" raccomandando la richiesta di un parere dell'Ufficio Acque Minerali e Termali della Provincia di Bergamo in caso di interventi che possano interessare la salvaguardia delle acque minerali e termali.
- Chiarire le motivazioni che hanno portato ad una diversa localizzazione dell'itinerario di scenario della mobilità su gomma "Variante alla SS 42 del Tonale e della Mendola" (IP4).
Verificare le considerazioni espresse nel paragrafo *"previsioni infrastrutturali del sistema della mobilità"* per una più corretta redazione della tavola DP01 ed in generale della disciplina riguardanti il sistema della mobilità.
- Il PGT dovrà assumere le *"linee di contenimento dei tessuti urbanizzati"*, individuate dal PTCP con efficacia di indirizzo ed in caso di sovrapposizioni con contesti edificati e/o edificabili dovranno essere definiti *"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"*.
- In ordine generale nell'ambito degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica è opportuno prevedere una valutazione preventiva volta a verificare l'eventuale presenza di contaminazioni o

altre passività ambientali derivante da pregressi utilizzi; all'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali rilevate, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi.

- Chiarire nella delibera di approvazione se vi siano elaborati componenti il PGT e la Componente Geologica che permangono in validità pur non essendo stati oggetto di modifiche.
- Vista la difformità rilevata tra il limite amministrativo utilizzato nella redazione del PGT e quello messo a disposizione da Regione Lombardia, si invita il Comune a fornirlo alla Struttura Sistema Informativo Integrato (SIT) di Regione Lombardia, previa attività di condivisione delle informazioni con i Comuni territorialmente contermini, finalizzata a concordare tra gli stessi il tracciato cartografico dei limiti amministrativi.

➤ Per quanto riguarda la **verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo**, si rileva una effettiva diminuzione.

Tuttavia, si invita il Comune a:

- Redigere le Carte di Consumo di Suolo alle due soglie coerentemente con quanto indicato nella disciplina regionale.
- Ricalcolare i dati dichiarati (consumo di suolo, BES e indice di consumo di suolo) tenendo conto delle osservazioni già formulate;
- Chiarire se gli edifici definiti della rigenerazione siano sottoposti alla disciplina dal DdP (integrando le schede con quanto indicato all'art. 8 della l.r. 12/2005) oppure se trattasi di edifici dismessi il cui recupero sarà attuato all'interno del PdR.
- Valutare se è necessario un diverso coordinamento tra le disposizioni autonomamente disposte dal PGT con quelle derivanti dalla disciplina regionale con particolare riferimento a quella successiva alla l.r. 18/19.
- Integrare l'analisi del fabbisogno rispettando le indicazioni contenute nei Criteri regionali.

Si chiede, in sede di approvazione, di accogliere e/o adeguatamente approfondire i contributi e le osservazioni espresse nell'istruttoria, per una maggiore coerenza con la pianificazione sovraordinata, nonché con la normativa regionale di riferimento.

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

- Mod.1 e Mod.2 aggiornati con recepimento di prescrizioni e osservazioni;
- shapefile del PGT.

Bergamo, 10/12/2025

La Responsabile del Procedimento
Arch. Monica Pasinetti

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Immacolata Gravallesse

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