

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

COMMITTENTE



Amministrazione Comunale di
ALBANO SANT'ALESSANDRO

Piazza Caduti per la Patria, 2 - 24061 Albano Sant'Alessandro (BG)

PROGETTO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)

ELABORATO

SINTESI NON TECNICA

CODICE ELABORATO

REL/22/VAS/0265
SNT

PRATICA

PR/22/0216

CLIENTE

C/0213

DATA

22/05/2025

REVISIONE

00

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE
0	22/05/2025	Prima emissione
1	-	-
2	-	-

PROGETTISTI



DETERMINA STP SRL

Sede Legale: Via Garibaldi, 14 - 24122 Bergamo (BG)
Sede Operativa: Via Marconi, 107 - 24020 Ranica (BG)
C.F. P.I. e n. iscrizione reg. Imprese: 04515810168 | N. REA: BG-468851
Cell. 328.5339272 | Mail. info@determinasrl.com | PEC. determina@pec.it | www.determinasrl.com

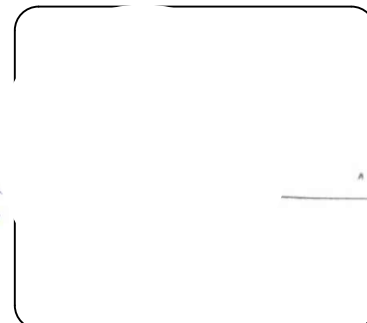
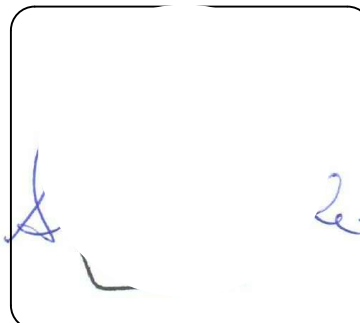


IL PROFESSIONISTA

Dott. Ing. Alberto Bonaldi

IL PROFESSIONISTA

Dott. Geol. Enrico Mosconi



INDICE

1 - PRE	3
1.1 - IDEI COMUNALE	5
2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	6
3 - METODOLOGIA	8
4 - SOGGETTI COINVOLTI	9
5 - CONSULTAZIONE PIANI E OSSERVAZIONI CITTADINI	15
5.1 - PIANI CONSULTATI	15
5.2 - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI	15
6 - PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	18
6.1 - CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	18
6.2 - OBIETTIVI	22
6.3 - SITI E SPUNTI DI INTERESSE A LIVELLO COMUNALE	22
7 - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E GEOMORFOLOGICO	24
7.1 - EVOLUZIONE DEL PAESAGGIO NEL CORSO DEL TEMPO	29
8 - INQUADRAMENTO GEOLOGICO	37
9 - INQUADRAMENTO IDROGRAFICO E IDROGEOLOGICO	39
9.1 - INQUADRAMENTO IDROGRAFICO	39
9.2 - INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO	41
10 - INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE, FLORA E FAUNA	42
11 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	44
12 - DATI COMUNALI ED AMBIENTALI	51
12.1 - DEMOGRAFIA E DIAGNOSTICA SOCIALE	51
12.2 - ABITAZIONI	52
12.3 - DATI TERRITORIALI	52
Inquadramento climatico	53
Regime pluviometrico	53
Temperatura	54
Direzione dei venti	55
Attività antropiche	55
Traffico e viabilità	55
La mobilità e le infrastrutture	56
Atmosfera-clima-qualità aria	58
Suolo	61
Idrografia superficiale	61
Bioclima	63
Fauna	63
Ciclo rifiuti	66
Risorsa idrica e ciclo acque	66
Opere di invarianza idraulica - idrologica	69
Esposizione al rischio amianto	72
Zonizzazione acustica	73
Industrie a rischio di incidente rilevante	81
Fenomeno Gas Radon	82
Campi elettromagnetici territorio	86
Impianti ad energia rinnovabile su edifici comunali	88

<i>Illuminazione pubblica</i>	88
<i>Impianti riscaldamento</i>	90
<i>Inquinamento luminoso</i>	90
13 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT	91
14 - PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI SCOPING	95
15 - CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT	101
15.1 – INDIRIZZI DELLA VARIANTE	102
15.2 – AGENDA EUROPEA 2030	103
15.3 – AZIONI CONCRETE	104
15.4 – CONSUMO DEL SUOLO IN RIFERIMENTO AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	106
15.5 – LA CARTA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI	112
15.6 – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)	113
15.7 – GLI AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (AAS) ED IL CONTESTO LOCALE	115
15.8 – LE MODIFICHE DELL'APPARATO NORMATIVO	117
15.9 – GLI INTERVENTI EDILIZI UNITARI SOGGETTI A PdCC PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	117
15.10 – IL PIANO DEI SERVIZI (PDS)	121
15.11 – PROGETTO DI PIANO	121
16 - VALUTAZIONE POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PGT E COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI	127
17 - MONITORAGGIO	166
18 - ALTERNATIVE DI PIANO	177
19 - CONCLUSIONI	178

1 - PREMESSA

A seguito dell'incarico affidato dall'**AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO**, è stato redatto il presente **documento preliminare di scoping** nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'iter di **Revisione e Adeguamento del Nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** intrapreso dal Comune di Albano Sant'Alessandro.

Nello specifico si tratta di un aggiornamento delle conoscenze in materia ambientale e dei programmi di governo del territorio già assunti dall'Amministrazione Comunale in occasione della formazione del Piano di Governo del Territorio. Partendo da ciò il documento sintetizza gli studi di settore e gli indirizzi programmatici, con analisi dello stato di fatto in funzione dei monitoraggi sulle matrici ambientali comunali, proponendo future implementazioni in funzione degli obiettivi dello strumento di pianificazione.

Il Comune di Albano Sant'Alessandro è dotato di **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)**, ai sensi della LR n.12/2005 e s.m.i., originariamente approvato con deliberazione C.C. n.23 del 12/09/2011 e pubblicato sul BURL n. 14 del 04/04/2012. Successivamente, il P.G.T. comunale è stato oggetto di una variante generale, **Variante n. 1**, approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 26/04/2017 pubblicata sul BURL n. 27 del 05/07/2017, e relativa Valutazione Ambientale Strategica. Successivamente, con deliberazione C.C. n. 25 del 17/06/2019 pubblicata sul BURL n. 39 del 25/09/2019, e relativa Valutazione Ambientale Strategica, è stata approvata la **Variante n.2**, variante puntuale al P.G.T. comunale. Successivamente, con deliberazione C.C. n. 25 del 14/06/2023 è stata approvata la **Variante n.3**, pubblicata sul BURL n. 36 del 06/09/2023.

In data 27/06/2022, con deliberazione della Giunta Comunale n.74, è stato dato avvio al procedimento relativo alla **“REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”**, ai sensi dell'art. 13 comma 1 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.

Gli approfondimenti conoscitivi elaborati per il PGT vigente sono considerati ancora adeguati e si procederà ad aggiornare o integrare solo le tematiche rispettivamente delle quali si dispone di informazioni più recenti rispetto a quelle riportate oppure non completamente affrontate nella VAS dello strumento vigente, comunque in relazione agli obiettivi e alle strategie della presente variante.

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è definita, nel Manuale UE1, come il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli

effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale. La funzione principale della VAS è quella di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico. Più che politiche, piani e programmi in sé stessi, riguarda i processi per la loro formazione ed in questo differisce in modo sostanziale dalla valutazione ambientale dei progetti. In questa ottica si può considerare, pertanto, come uno strumento di aiuto alla decisione, ossia un DSS (Decision Support System), più che di un processo decisionale in sé stesso.

La VAS, quindi, non è solo elemento valutativo, ma si integra al percorso di formulazione dei progetti di intervento e ne diventa elemento costitutivo, gestionale e di monitoraggio. In questo senso è fondamentale declinare il percorso di VAS in relazione allo specifico percorso progettuale e decisionale.

A partire dal documento pregresso del gennaio 2016 (Documento di Scoping di VAS nell'ambito della Variante al PGT - redazione/aggiornamento del documento di piano unitamente all'aggiornamento/integrazione/modificazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole) l'analisi preliminare, detta anche scoping, ha la finalità di definire i riferimenti operativi e concettuali rispetto ai quali si effettua la valutazione ambientale. Tali riferimenti riguardano, da un lato, aspetti di carattere metodologico-procedurale, quali la mappa delle autorità da coinvolgere, le modalità di coinvolgimento per la partecipazione pubblica, l'approccio metodologico alla valutazione adottato, e, dall'altro, indicazioni di carattere analitico, quali la definizione dell'ambito di influenza del piano, l'analisi delle tematiche ambientali del contesto di riferimento, l'individuazione dei presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, i criteri di selezione degli indicatori per il monitoraggio.

1.1 - Identificazione Comune

Comune di **ALBANO SANT'ALESSANDRO**



Provincia di **Bergamo**

Superficie **5,35 Km²**

Nome abitanti **albanensi**

Santo patrono **San Cornelio e San Cipriano**

COMUNE	
<i>Ente:</i>	AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<i>Sede legale:</i>	Piazza Caduti per la Patria n. 2 - 24061 Albano Sant'Alessandro (BG)
<i>Telefono:</i>	035 4239211
<i>Mail</i>	info@comune.albano.bg.it
<i>Mail PEC:</i>	postacert@pec.comune.albano.bg.it
<i>Codice Fiscale e P.IVA:</i>	00684170160
<i>Codice ISTAT:</i>	016003
<i>Codice catastale:</i>	A129
DATI GEOGRAFICI	
<i>Altitudine:</i>	246 m s.l.m. (misura espressa in metri sopra il livello del mare del punto in cui è situata la Sede Comunale)
<i>Coordinate geografiche:</i>	Sistema sessagesimale 45°41'09" N, 9°46'04" E Sistema decimale 45.686047°, 9.768918°
<i>Classificazione sismica:</i>	Zona 3 (sismicità bassa - che può essere soggetta a scuotimenti modesti)

2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La **Direttiva comunitaria 2001/42/CE**, che ha introdotto la procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) allo scopo di promuovere lo sviluppo sostenibile negli atti di programmazione territoriale, è stata recepita a livello nazionale dal **Codice dell'Ambiente (D.lgs. n. 152/2006)** successivamente modificato dal **D.lgs. n. 4/2008** e dal **D.lgs. n. 128/2010**).

A livello regionale la valutazione ambientale dei piani è stata introdotta dall'art. 4 della Legge regionale per il governo del territorio (**L.r. n. 12/2005**), anticipando in base al principio della sussidiarietà quanto avvenuto a livello nazionale.

La **VAS** è un procedimento che accompagna l'elaborazione dei piani e dei programmi, serve a verificare la coerenza delle opzioni di cambiamento e di trasformazione ed a indirizzare l'elaborazione verso criteri di maggiore sostenibilità ambientale. Rappresenta un'opportunità per dare impulso decisivo alla trasformazione del modello di pianificazione e di programmazione, alla ricerca di soluzioni maggiormente condivise perché frutto di un processo che coinvolge tutti gli attori presenti sul territorio.

La VAS dei piani e programmi è un procedimento che aiuta a verificare se le opzioni di cambiamento e trasformazione, nonché i piani e programmi, vanno nella direzione corretta della sostenibilità ambientale.

Dal punto di vista del metodo, tre elementi segnano profondamente il nuovo modello di pianificazione: la valutazione ambientale, la partecipazione e il monitoraggio nella fase attuativa.

Il processo di **valutazione ambientale** accompagna ed integra l'elaborazione del piano ed il percorso decisionale con la valutazione delle conseguenze sull'ambiente dell'attuazione del piano stesso. A questo scopo verifica gli obiettivi di piano e fissa i criteri per assicurare la sostenibilità degli effetti delle azioni previste.

La **partecipazione** è l'elemento centrale della costruzione del piano e della VAS. Mira ad estendere la conoscenza dei problemi, a ricercare il consenso sulle soluzioni ed a cogliere le opportunità offerte dal confronto con i soggetti partecipanti. Sono previsti tavoli interistituzionali, tavoli allargati ai soggetti portatori di interessi differenziati della società civile e tavoli di consultazione delle autorità con competenze ambientali. È previsto che l'informazione di base ed i risultati delle consultazioni abbiano la massima diffusione e contribuiscano con la massima trasparenza all'elaborazione delle decisioni finali che restano, comunque, di piena responsabilità politica.

Il **monitoraggio** è lo strumento di verifica, in fase attuativa, del raggiungimento degli obiettivi; prevede il riorientamento flessibile delle azioni, qualora gli obiettivi non siano stati adeguatamente conseguiti.

Con riferimento alla norma comunitaria, la procedura di VAS si sviluppa secondo la seguente articolazione generale:

- informazione al pubblico dell'**avvio del procedimento**;
- fase di **scoping**, con la definizione dell'ambito di influenza del piano/programma e della portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale;
- elaborazione del **Rapporto Ambientale**;
- **consultazione** del pubblico e delle autorità competenti in materia ambientale;
- **valutazione** del **Rapporto Ambientale** e dei risultati delle consultazioni;
- messa a disposizione delle **informazioni** sulle **decisioni**;
- **monitoraggio**.

La valutazione ambientale strategica (VAS) è stata introdotta in Italia nella seconda parte del **Decreto Legislativo n. 152/2006** “Norme in materia ambientale”, successivamente modificato in alcune sue parti, tra le quali la Parte II concernente le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPCC), dal D.lgs. n. 4/2008, e più recentemente anche dal D.lgs. 128/2010 e da altri dettami normativi. Tale decreto rappresenta attualmente il Testo Unico in materia ambientale.

Inoltre, **nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).**

Secondo quanto contenuto nel Decreto Regionale del 14 dicembre 2011, n. 13071, che ha approvato la Circolare “L'applicazione della Valutazione Ambientale di Piani e Programmi - VAS nel contesto comunale”, la Conferenza di Verifica può essere considerata quale prima Conferenza di Valutazione, così come il Rapporto Ambientale Preliminare assume la funzione del Documento di Scoping; pertanto, parimenti a quanto disciplinato in sede di Conferenza di Valutazione per l'analisi del Documento di Scoping, laddove nella fase di verifica (Rapporto Ambientale Preliminare) si verifichi motivatamente l'assenza di interferenze sui Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), è da ritenersi conclusa la procedura di Valutazione di Incidenza (che è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva “Habitat” 92/43/CEE, e legittimata in Lombardia con D.g.r. n. 14106 del 8 marzo 2003).

In caso di assoggettamento a VAS, gli atti e le risultanze dell'istruttoria, le analisi preliminari ed ogni altra documentazione prodotta durante la verifica di assoggettabilità devono essere utilizzate nel procedimento effettivo di VAS.

3 - METODOLOGIA

L'analisi preliminare, detta anche **scoping**, ha la finalità di definire i riferimenti operativi e concettuali rispetto ai quali si effettua la valutazione ambientale. Tali riferimenti riguardano, da un lato, aspetti di carattere metodologico-procedurale, quali la mappa delle autorità da coinvolgere, le modalità di coinvolgimento per la partecipazione pubblica, l'approccio metodologico alla valutazione adottato, e, dall'altro, indicazioni di carattere analitico, quali la definizione dell'ambito di influenza del piano, l'analisi delle tematiche ambientali del contesto di riferimento, l'individuazione dei presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, i criteri di selezione degli indicatori per il monitoraggio.

Quindi, nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica della revisione e adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), in primis si deve procedere all'individuazione dell'**Autorità Procedente e Competente** e dei **soggetti interessati** con definizione dell'indirizzo per l'attivazione e disciplina della modalità di consultazione, comunicazione ed informazione.

In seguito, è stata svolta un'**analisi dei piani e programmi esistenti a livello comunale**, riguardanti specifici settori. Sono stati recuperati dati di monitoraggio aggiornati sulle matrici ambientali grazie all'UT Comunale. Successivamente gli estensori del PGT hanno formulato gli indirizzi della nuova proposta, tenendo conto delle aspettative dell'Amministrazione Comunale e della cittadinanza che ha partecipato in modo attivo con suggerimenti poi vagliati dal gruppo di lavoro.

È da segnalare come l'articolazione per fasi non sia necessariamente lineare e sequenziale; nella valutazione ambientale strategica saranno opportuni ed efficaci i momenti di parziale contestualità tra le diverse fasi, in una sorta di processo a spirale di andata, ritorno e verifica interna che complessivamente alimenta il processo di valutazione del piano e di ausilio nella sua formulazione.

La conferenza di valutazione è stata collocata in ragione del processo di avanzamento dei contenuti dell'aggiornamento del DOCUMENTO DI PIANO, che sta sviluppando gli obiettivi e le strategie generali, nonché delle correlate AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE/MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

In tal senso si ritiene preferibile avviare il confronto in sede di conferenza portando già una valutazione di tali orientamenti iniziali e la definizione dell'ambito di influenza del piano stesso, in modo da rendere più operativa la conferenza e procedere ad un confronto non solo sugli aspetti di metodo ma anche sui contenuti di merito del piano.

4 - SOGGETTI COINVOLTI

Di seguito viene riportato l'elenco dei soggetti coinvolti, stralciata da DCC, definita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Ing. Fabio Marchesi.

parti sociali

sindacati:

CISL – Via Carnovali, 88/a – 24126 Bergamo – pec fp@pec.cislbergamo.it

CGIL – Via Garibaldi, 3 – 24122 Bergamo – pec bergamo@inca.pecgil.it

UIL – Via S. Bernardino, 72/e – 24122 Bergamo – pec cspbergamo@pecert.uil.it

UGL – Via Alessandro Noli n. 13 – 24125 Bergamo – pec segreteriaugl@legalmail.it

forze politiche rappresentate in Consiglio Comunale:

Albano Cambia - enrico.morosini@gmail.com

Albano Basta ! - gio.barce@tiscali.it

Albano 2.0 - Andiamo Avanti - francesco.epis@hotmail.it

parti economiche

CNA – Va Sant'Antonino, 3 – 24100 Bergamo – pec ricezione1.bergamo@cert.cna.it

Associazione artigiani Confartigianato Bergamo – Via Torretta, 12 – 24125 Bergamo – pec presidenza@pec.artigianibg.com

Ascom – Via Borgo Palazzo, 137 – 24125 Bergamo – pec direzione@pec.ascombg.it

Confesercenti – Via Guido Galli, 8 – 24126 Bergamo - pec confesercentibg@cert.synext.it

Confcooperative – Via Serassi, 7 – 24125 Bergamo - pec bergamo@pec.confcooperative.it

Confindustria – Via Camozzi, 70 – 24121 Bergamo - pec info@pec.confindustriabergamo.it

Coldiretti – Via Mangili 21 – 24125 Bergamo - pec impresaverde.bg@pec.coldiretti.it

Confagricoltura Bergamo– Via Cremasca nr. 24 24152 Azzano San Paolo (Bg) pec unioneagricoltoribergamno@legalmail.it

Confederazione Italiana Agricoltori Via Roma 86 24020 Gorle (Bg) pec bergamo@pec.ciaagriservice.it

ANCE – Via Partigiani, 8 – 24121 Bergamo – pec ance.bergamo@pec.ance.it

ATB – Via Gleno – 24125 Bergamo – pec atbservizi@legalmail.it

Ritenuto, in relazione al punto 2 di cui sopra di individuare, i soggetti, le autorità con competenza in materia ambientale e le Associazioni ed istituzioni varie titolari di interessi potenzialmente coinvolti nella redazione del PGT:

Enti istituzionali territorialmente interessati

REGIONE LOMBARDIA Direzione Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, territorio@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale Agricoltura, Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, agricoltura@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale Attività Produttive, Ricerca e Innovazione, Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, attivitaproduttive@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile, Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, ambiente@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale Commercio Turismo e Terziario- Palazzo Lombardia - Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, commercio@pec.regione.lombardia.it

Direzione Generale Infrastrutture e Mobilità, Palazzo Lombardia, Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano, infrastrutture e mobilita@pec.regione.lombardia.it

Uffici Territoriali Regionali Bergamo, Via XX Settembre, 18/a, 24122 Bergamo, bergamoregione@pec.regione.lombardia.it

PROVINCIA DI BERGAMO protocollo@pec.provincia.bergamo.it

Direzione settore Agricoltura ed Expo – Via Fratelli Calvi, 10 – 24122 Bergamo

Direzione settore Sicurezza sul territorio, Caccia e Pesca – Via Fratelli Calvi, 10 – 24100 Bergamo

Direzione settore Ambiente, Via Camozzi, 95 – 24121 Bergamo

Direzione settore Tutela risorse naturali, Via Camozzi, 95 – 24121 Bergamo

Direzione settore Edilizia e Patrimonio, Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Trasporti – Via G. Sora, 4 – 24122 Bergamo Direzione settore Viabilità - Via G. Sora, 4 – 24122 Bergamo

Direzione Turismo, Cultura, Sport e Attività produttive – Via Borgo Santa Caterina, 19 - 24124 Bergamo

Comuni confinanti:

Torre de' Roveri: pec.comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it

Pedrengo: pec.protocollo@pec.comunepedrengo.it

Seriate: pec.comune.seriate@pec.it

San Paolo D'Argon: pec web@pec.comune.sanpaolodargon.bg.it

Montello comunemontello@halleycert.it

Brusaporto comune.brusaporto@pec.regione.lombardia.it

Bagnatica info@pec.comune.bagnatica.bg.it

Costa di Mezzate comunecostadimezzate@pec.it

Autorità con competenze in materia ambientale

ARPA Lombardia - Dipartimento di Bergamo – dipartimentoobergamo.arpa@pec.regione.lombardia.it

ATS Bergamo - Dipartimento di Trescore Balneario protocollo@pec.asl.bergamo.it;

PLIS delle Valli d'Argon web@pec.comune.sanpaolodargon.bg.it

PLIS del Tomenone info@pec.comune.bagnatica.bg.it

Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Lombardia - Corso Magenta, 24 - Palazzo Litta – 20123 Milano – mail: mbac-sr-lom@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Lombardia – mbacsbeapmi@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia – mbac-sar.lom@mailcenrt.beniculturali.it

Altri soggetti

Autorità di Bacino del Fiume Po Via Garibaldi, 75 43100 Parma - pec parmaprotocollo@postacert.adbpo.it

Carabinieri Comando Stazione Territoriale e Stazione Nucleo Forestale - Trescore Balneario Via Don Paganelli n. 2 24069 Trescore Balneario (Bg)

Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca – Via Gritti n. 21/25 24125 Bergamo – pec info@pec.cbbg.it

Uniacque Via Malpaga n. 22 24050 Ghisalba (Bg) - pec info@pec.uniacque.bg.it

2i rete gas SpA - Via Carlo Serassi, 17 R/S, 24124 Bergamo BG 2iretegas@pec.2iretegas.it

Servizi Comunali Via Roma n. 63 24067 Sarnico (Bg) – pec protocollo@pec.servizicomunali.it

Enel Distribuzione Spa (sede) – pec enelspa@legalmail.it

Enel sole spa (sede) – pec. enelsole@pec.enel.it

Terna spa rete italia spa Via Cesare Beruto n. 18 20131 Milano – pec inof@pec.terna.it

Italgen spa Via Gabriele Camozzi 124 24121 Bergamo – pec info@italgen.legalmail.it

Telecom Italia spa Via Gaetano Negri nr. 1 20123 Milano – pec telecomitalia@pec.talecomitalia.it

Ferrovie dello Stato Direzione Territoriale Produzione Unità Territoriale Linee Nord Via E. Breda n. 28 126 Milano - pec rfi-dpr-dtp.mi.got.uln@pec.rfi.it

A.N.A.S. spa Via Corradino D'Ascanio n. 3 20142 Milano – pec anas.lombardia@postacert.stradeanas.it

Enac Ente nazionale per l'aviazione civile Via Castro Pretorio n. 118 00185 Roma - pec protocollo@pec.enac.gov.it

Enav Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo Via Salaria n. 716 00138 Roma - pec: protocollo generale@pec.enav.it

SIAD Via S. Bernardino n. 92 24126 Bergamo - pec: siad@-pec.it

Legambiente Lombardia Onlus Via A. Bono Cairoli n. 22 20127 Milano - pec legambiente.lombardia@pec.cheapnet.it

Italia Nostra della Provincia di Bergamo – Via Ghislanzoni 37, 24122 Bergamo – italianostrabergamo@pec.it

WWF della Provincia di Bergamo – Via Lussana 2 – 24069 Cenate Sopra - oasivalpredina@pec.regione.lombardia.it

FIBERCOP SPA FOL/LCE.D DEVELOPMENT LOMBARDIA CENTRO EST Via Corfù n. 81 Brescia (Bs) Pec aoa.no.aol.lc@pec.telecomitalia.it

INTRED SPA Via Pietro Tamburini n. 1 25136 Brescia (Bs) pec amministrazione@pec.intred.it

PLANETEL SRL Via Boffalora n. 4 24048 Treviolo (Bg) pec legal.planetel@pecm.it

IRIDEOS S.p.A. Viale L. Bodio, 37 – Bodio 3 - 20158 - Milano (MI)– PEC irideos@pec.irideos.it – irideos.it

FASTWEB SPA Piazza Olivetti n. 1 MILANO - pietro.raimondi@pec.fastweb.it

BIG TLC SRL Via C. Maffei n. 14/A - 24121 BERGAMO -

INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE SPA VIA G. NEGRI, 1 20123 MILANO (MI)

CELLNEX ITALIA S.P.A. ROMA VIA CESARE GIULIO VIOLA 43 cap 00148 Roma – PEC cellnexitaliaspa@legalmail.it

Wind Tre S.p.A. Rho (MI) Largo Metropolitana 5 -

Associazioni ed istituzioni varie

Parrocchia Santi Cornelio e Cipriano Piazza Caduti per la Patria n. 4 24061 Albano Sant'Alessandro (Bg) - mail albano@diocesibg.it;

Istituto Comprensivo di Albano Sant'Alessandro Via Dante Alighieri 24061 Albano Sant'Alessandro (Bg) – mail bgic817006@istruzione.it;

Gruppo Comunale Protezione Civile c/o Polizia Locale Albano Sant'Alessandro

Associazione culturale Albanoarte teatro Via Don Schiavi n. 2 24061 Albano Sant'Alessandro (Bg) – mail segreteria@albanoarte.com

Comitato genitori Istituto Comprensivo Albano S.A. – Scuola Primaria / mail emanuele.ruggeri@afis.it

Comitato genitori Istituto Comprensivo Albano S.A. – Scuola Secondaria/ mail emanuele.ruggeri@afis.it

Ginnastica artistica Via Cavour n. 7 24061 Albano Sant'Alessandro (Bg) – mail lo.guarena@gmail.com

ASD Albano Calcio - mail: info@albanocalcio.it

Associazione culturale Albanoarte ETS direzione.artistica@albanoarte.it

A.S. Club San Giorgio - mail mariotrapletti@libero.it

Scuola di Danza “Je Danse” mail info@jedanse.it

Sezione A.N.A. – Alpini Presidente Marchesi Clarino Via Dante Alighieri n. 17 24061 Albano Sant'Alessandro – Presidente Onorario Barcella Vittorio Via Giovanni XXIII n. 52 Albano Sant'Alessandro – mail: albanosantalessandro.bergamo@ana.it

AIDO mail aidoalbano@libero.it

Società di San Vincenzo de' Paoli mail: bgsanvincenzo@gmail.com

AVIS mail: avisalbano@libero.it

Nuova Associazione Anziani e Pensionati c/o Centro Polivalente Via Aldo Moro n. 1 Albano Sant'Alessandro (Bg). michenia63@libero.it

Associazione “La Formica” mail: polonimargherita@yahoo.it

AIFOS Protezione Civile mail: protezionecivile@aifos.it

Ri-usami mail: viola.carissimi@gmail.com

ODV Sicurscuola - mail: sicurscuola@gmail.com

ANPPE Bergamo - mail: anppebg@pec.bussetti.it

ANPS – Associazione Nazionale Polizia di Stato - mail: bergamo@assopolizia.it

A.S. Club San Giorgio - mail: mariotrapletti957@gmail.com

Famigliamo Ass. Genitori - mail: info@famigliamo.com

ASD Polisportiva.Oratorio Volley Albano - mail: volleyalbano@gmail.com

Il Giardino Onlus - mail: direttivo@ilgiardinoonlus.it

Comitato Genitori I.C. Albano e Torre De' Roveri - mail: comitato.genitori@icalbano.edu.it

ODV Rangers D'Italia Lombardia - mail: lombardia@rangersitalia.it

ASD Fabiani Tennischool – mail: fabianitennischool@gmail.com

RITENUTO, in relazione al punto 3 di cui sopra di individuare e definire le modalità per l'informazione e la consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi mediante:

-
- *istituzione della Conferenza di Valutazione, come definita nella sua composizione e modalità di funzionamento;*
 - *modalità di informazione e partecipazione del pubblico;*

La Conferenza di Valutazione sarà composta da:

- ***Enti istituzionali (sopra elencati)***
- ***Autorità con competenza in materia ambientale (sopra elencati)***
- ***Autorità competente designata per la VAS è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Chiuduno, ing. Matteo Pezzotta***
- ***Autorità procedente per la VAS è il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro Ing. Fabio Marchesi.***

5 - CONSULTAZIONE PIANI E OSSERVAZIONI CITTADINI

5.1 - Piani consultati

Di seguito vengono elencati i piani consultati per la presente Valutazione Ambientale Strategica relativa alla variante al PGT comunale di Albano Sant'Alessandro:

- Studio geologico comunale (componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.r. 11 marzo 2005, n.12)
- Studio di polizia idraulica per definizione del Reticolo Idrico Comunale (RIM)
- Piano di Emergenza Comunale (PPC, in fase di aggiornamento)
- Analisi e gestione del rischio idraulico - L.r. 4/2016, R.R. 7/2017 e R.R. 8/2019 "invarianza idraulica ed idrogeologica
- Studio di Zonizzazione acustica
- Piano Sottoservizi
- PGT vigente
- Piano Regolatore Cimiteriale (recente definizione)
- Piano di Abbattimento Barriere Architettoniche (recente definizione).
- Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale - verbale di deliberazione del C.C. n. 7 del 23/02/2021
- Studio di sottobacino dei torrenti Zerra e Seniga.

5.2 - Osservazioni dei cittadini

Con avviso in data 27/06/2022, l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento per la revisione e adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Con deliberazione della Giunta Comunale n.74 del 27/06/2022 sono stati approvati gli indirizzi e obiettivi guida da tenere in considerazione nel percorso di formazione del nuovo PGT.

Sono giunte all'Amministrazione Comunale diverse osservazioni preliminari dei cittadini (n.46), a testimonianza della loro sensibilità e coinvolgimento.

Si tratta per lo più di modifiche minori, cambi di destinazione d'uso (da aree attrezzate a residenziali, da produttive a commerciali produttive), oltre a proposte di miglioramento fruibilità e visibilità beni artistici - culturali e ambientali (Valle d'Albano). È giunta richiesta della conferma P.A. AT7A con stralcio della rotatoria e qualche proposta di stralcio aree o modifiche altezze fabbricati, oltre a richieste minori gestibili a livello ordinario (attraversamenti pedonali, arredo urbano, parapetti, etc.).

N.	data protocollo	numero protocollo	oggetto della richiesta	documento interessato	descrizione
1	08/07/2022	10515	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede la trasformazione di un'area agricola produttiva, al di fuori del TUC, in area a parcheggio pubblico.
2	01/08/2022	11658	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede che l'immobile in oggetto, unitamente alle pertinenze, (oggi in area agricola produttiva) venga inserito nel TUC e individuato come "immobile isolato in zone non urbanizzate", poiché già oggi non più collegato all'attività agricola.
3	04/08/2022	11848	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata.
4	04/08/2022	11849	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata.
5	04/08/2022	11850	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata.
6	23/08/2022	12949	generica	PdS	si richiede la creazione di parcheggi nel contesto di via Carbonera, al servizio dei residenti, e la contestuale revisione dei percorsi di mobilità leggera/lenta.
7	25/08/2022	13037	generica	DdP	suggerimenti generici diffusi.
8	26/08/2022	13076	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede il cambio di destinazione del terreno di proprietà, in via B. Colleoni 36/A, da edificabile ad area agricola produttiva (vigneto), come in precedenza, prima della assegnazione di potere edificatorio.
9	26/08/2022	13077	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede il cambio di destinazione del terreno di proprietà, in via B. Colleoni 36/B, da edificabile ad area agricola produttiva (vigneto), come in precedenza, prima della assegnazione di potere edificatorio.
10	08/09/2022	13723	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede la possibilità di modificare l'attuale destinazione urbanistica, ambito consolidato produttivo, in ambito consolidato commerciale, al fine di un eventuale inserimento di nuove medie strutture di vendita.
11	08/09/2022	13724	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede la possibilità di modificare l'attuale destinazione urbanistica, ambito consolidato produttivo, in ambito consolidato commerciale, al fine di un eventuale inserimento di nuove medie strutture di vendita.
12	12/09/2022	13922	modifica normativa	DdP - PdR	si richiede la modifica normativa che consenta in ambito consolidato residenziale una altezza massima dei fabbricati pari a 9,00 m (attualmente pari a 7,00 m, art. III.4.2.2. delle NTA).
13	19/09/2022	14136	modifica normativa	PdR	si richiede che all'edificio/immobile di proprietà, inserito attualmente in ambito residenziale consolidato nel parco, venga riconosciuta una possibilità di ampliamento una-tantum pari al 25% della volumetria esistente.
			modifica capacità edificatoria	DdP - PdR	si richiede che al terreno di proprietà, attualmente in zona verde privato, venga riconosciuto un potenziale edificatorio pari a quello previsto per le zone residenziali consolidate.
14	20/09/2022	14299	cambio destinazione urbanistica	DdP - PdR	si richiede la trasformazione della parte di proprietà oggi in area agricola produttiva, al di fuori del TUC, in ambito consolidato residenziale come la restante parte di proprietà.
15	22/09/2022	14395	generica	DdP - PdS - PdR	suggerimenti generici diffusi.
16	27/09/2022	14614	modifica normativa	PdR	si richiede la possibilità che all'interno dell'ambito consolidato produttivo e consolidato commerciale, art. III.4.2.3 NTA, sia modificato il paramento dell'altezza massima, attualmente pari a 10,50 m, con un incremento del 30% (13,65 m).
17	27/09/2022	14615	cambio destinazione urbanistica	PdS - PdR	si richiede la trasformazione dell'area di proprietà attualmente classificata in zona a servizi esistenti, attrezzature, parcheggi e verde pubblico, in ambito consolidato produttivo e consolidato artigianale (art. III.4.2.3 delle NTA).
18	27/09/2022	14654	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede lo stralcio della proprietà dagli ambiti consolidati residenziali in quanto l'area risulta essere una pertinenza (strada di accesso) senza alcuna possibilità di edificabilità per le dimensioni e la posizione.
19	29/09/2022	14726	modifica normativa	DdP - PdS - PdR	proposta di modifica alla mappa della pericolosità idraulica.
20	03/10/2022	14903	cambio destinazione urbanistica	DdP - PdS - PdR	si richiede la possibilità di installazione di impianti fotovoltaici a terra collegati all'insediamento di attività agricole avanzate (idroponiche o avanserra) con la contemporanea possibilità di realizzazione di nuovi edifici adibiti allo stoccaggio refrigerato (h 15-20 m con impianti fotovoltaici in copertura e realizzabili con SUAP). attualmente i terreni sono tutti in area agricola produttiva ed una parte risulta all'interno del PLIS delle Valli d'Argon e Tomenone e soggette a vincolo regionale.
			modifica vincolo	DdP - PdS - PdR	si richiede l'eliminazione del RIM lungo il tratto nell'elaborato grafico n.° 02 (rosso) del Cavo Passi, poiché viene segnalato non mantenere più la funzione idraulica prevista.
			cambio destinazione urbanistica	DdP - PdS	si richiede la verifica della destinazione urbanistica della strada pubblica Via don G. Canini in relazione alle già attivate procedure di alienazione ed in relazione alla previsione di connessione ciclo-pedonale.
21	03/10/2022	14923	cambio destinazione urbanistica	DdP - PdS - PdR	si richiede la possibilità di trasformare le zone di proprietà da ambito consolidato produttivo in zona residenziale soggetta a PA (con volumetria definita pari a 15000 mc e h 9,00 m), coerentemente al contesto in cui le aree sono inserite; segnalano che le aree risultano già urbanizzate; la proprietà è disponibile a valutare standard qualitativi.
22	03/10/2022	14924	modifica normativa	PdR	si richiede l'eliminazione del limite massimo di profondità per terrazze e balconi (oggi pari a 1,50 m) e che non vengano conteggiati ai fini della SLP.

			modifica normativa	PdR	si richiede la possibilità di modificare il parametro della h max negli ambiti residenziali consolidati (esclusi i lotti liberi) portandola a 9,00 m per consentire nuovi sopralzi e la sanatoria di eventuali sottotetti già esistenti posti oltre l'h max vigente.
			modifica normativa	PdR	si richiede l'eliminazione dal conteggio della SLP dei piani ammezzati e dei soppalchi per gli edifici produttivi.
			modifica normativa	PdR	si richiede che venga introdotta una norma che stabilisca l'inedificabilità totale anche per i terreni di coltivatori diretti e imprenditori agricoli all'interno della Valle d'Albano e sul Colle di San Giorgio.
23	03/10/2022	14926	cambio destinazione urbanistica	PdS - PdR	si richiede la possibilità di trasformazione del terreno di proprietà da area per attrezzature parcheggi e verde pubblico in zona B di possibile edificazione.
24	03/10/2022	14934	cambio destinazione urbanistica	PdS - PdR	si richiede la possibilità di trasformazione del terreno di proprietà da area per attrezzature parcheggi e verde pubblico in zona B di possibile edificazione.
25	03/10/2022	14945	cambio destinazione urbanistica	PdS - PdR	si richiede la possibilità di trasformazione del terreno di proprietà da area per attrezzature parcheggi e verde pubblico in zona B di possibile edificazione.
26	06/10/2022	15219	conferma previsioni di piano vigenti	DdP - PdS - PdR	si richiede la conferma della destinazione urbanistica attuale, AT7, e la contemporanea eliminazione di una eventuale seconda rotatoria.
27	18/10/2022	15918	modifica normativa	PdR	si richiede la possibilità di inserire una superficie commerciale pari a 300,00 mq all'interno dell'ambito produttivo.
28	10/11/2022	17082	modifica normativa	DdP	si richiede la possibilità di installazione di nuovo impianto FTV a terra pur mantenendo le possibilità edificatorie allo stato di fatto come da DdP ATS.
29	17/11/2022	17514	cambio destinazione urbanistica	DdP - PdR	si richiede la possibilità di inserire il terreno di proprietà, oggi a destinazione agricola, in nuovo ambito di trasformazione.
30	16/02/2023	2751	cambio destinazione urbanistica	DdP - PdR	si richiede la possibilità di trasformazione del terreno di proprietà da area per attrezzature parcheggi e verde pubblico in zona B di possibile edificazione.
31	15/03/2023	4236	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede la possibilità di trasformazione del terreno di proprietà da area per attrezzature parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata.
32	21/03/2023	4516	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà oggi area agricola di rispetto all'interno del PLUS esterna al TUC in zona residenziale consolidata.
33	04/07/2023	10758	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà oggi area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico in zona residenziale di completamento o in ambito di trasformazione attuabile con PA.
34	19/09/2023	14145	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata o di completamento.
35	19/09/2023	14146	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata o di completamento.
36	29/09/2023	14794	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede di trasformare il terreno di proprietà da area per attrezzature, parcheggi e verde pubblico all'interno del TUC in zona residenziale consolidata o di completamento.
37	17/10/2023	15801	modifica normativa	PdR	si richiede la possibilità di un incremento volumetrico del 10% rispetto all'esistente 'una tantum' nelle zone di ambito consolidato residenziale.
38	17/10/2023	15802	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede la trasformazione dell'edificio accessorio attualmente in zona agricola a immobile isolato in zone non urbanizzate con grado di intervento 6.
39	14/11/2023	17360	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede la modifica della destinazione urbanistica da Ambito consolidato residenziale e Aree di interesse agricolo Ambito C ad Ambito Commerciale.
40			cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede la modifica della destinazione urbanistica da Ambito agricolo ad Ambito consolidato residenziale.
41	04/10/2024	14459	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede la possibilità di cambiare da consolidato produttivo a consolidato commerciale con media struttura di vendita.
42	18/10/2024	15461	cambio destinazione urbanistica	PdR - DdP - PdS	cambio di destinazione da servizi a commerciale / terziario per media struttura di vendita.
43	03/01/2025	85	cambio destinazione urbanistica	PdR	si richiede il cambio di destinazione da ambito residenziale consolidato a verde privato di pertinenza.
44	07/01/2025	86	cambio destinazione urbanistica	PdR - PdS	si richiede il cambio di destinazione da attrezzature, parcheggi e verde pubblico a verde privato di pertinenza.
45	24/01/2025	1106	cambio destinazione urbanistica		
46	03/02/2025	1106	cambio destinazione urbanistica		

6 - PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il presente documento tecnico si pone nell'ambito della Revisione ed Adeguamento del Nuovo Piano di Governo del Territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro che avrà ricadute sul Documento di Piano (DDP) e sul Piano delle Regole (PdR) del P.G.T. comunale.

Come evidenziato dagli estensori (Arch. Matteo Riva ed Arch. Marco Minelli) nelle linee di indirizzo l'evoluzione normativa degli ultimi anni è significativa: dall'approvazione della LR 31/2014 al progetto di integrazione del PTR regionale, fino all'approvazione del nuovo PTCP (2020 e adeguato nel 2022), che hanno posto il tema della riduzione del consumo di suolo al centro del dibattito politico e del governo del territorio, fino alla recente LR 18/2019 che ha definito una serie di misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle normative ambientali in particolare sulla gestione delle acque meteoriche sia durante le precipitazioni che nei periodi di siccità (RR n.3/2025 di invarianza idraulica e idrologica, linee di indirizzo del PTUA in fase di aggiornamento).

Sostenibilità ambientale, difesa del suolo, riduzione del suo consumo, rigenerazione urbana, valorizzazione della città consolidata rappresentano punti fondamentali con i quali anche il Comune di Albano Sant'Alessandro è chiamato a confrontarsi, adeguando i contenuti progettuali e le strategie territoriali del proprio PGT alle nuove disposizioni sovraordinate. Sarà anche l'occasione per apportare miglioramenti e semplificazioni al Piano per renderlo più efficace e consultabile per la cittadinanza che verrà maggiormente coinvolta.

6.1 - Criteri di sostenibilità ambientale

Al fine di procedere alla valutazione degli obiettivi e degli orientamenti iniziali che il piano esprimerà, è necessario definire il set di criteri di sostenibilità ambientale attraverso i quali è possibile valutare il livello di sostenibilità delle scelte di piano sulle componenti ambientali. Il riferimento più accreditato per la scelta di tali criteri è il Manuale per la valutazione ambientale redatto dalla Unione Europea⁷, che individua 10 criteri di sviluppo sostenibile.

1. **Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili:** l'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerari e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. Lo stesso principio deve applicarsi anche a elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un

contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura (cfr. anche i criteri nn. 4, 5 e 6).

2. **Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione:** quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come "serbatoi" per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecupero: nel caso in cui si sovraccarichino tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.
3. **Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti:** in molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie a sistemi di progettazione dei processi, gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.
4. **Conservare e migliorare lo stato della fauna e della flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi:** in questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano godere e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale (cfr. il criterio n. 6).
5. **Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche:** il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale

cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e la riqualificazione delle risorse già degradate. Questo ha positivi riflessi in termini di sostenibilità ambientale e qualità della vita in relazione anche all'assetto del microclima sempre più esposto al surriscaldamento del pianeta (global warming) e dell'estremizzazione dei fenomeni naturali.

- 6. Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali:** il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può essere opportuno preservare.
- 7. Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale:** nell'ambito di questo lavoro, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buon parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. E' inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).
- 8. Protezione dell'atmosfera:** una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono

una grave minaccia per le generazioni future (cfr. anche il criterio 3 sulla riduzione dell'uso e delle emissioni di sostanze inquinanti).

9. Sensibilizzare alle problematiche ambientali, sviluppare l'istruzione e la formazione in campo ambientale: la partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'Ambiente e lo Sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

10. Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile: la dichiarazione di Rio stabilisce tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardano i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

Come affermato dallo stesso manuale, tali criteri possono essere contestualizzati alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera e alla tipologia di strumento di pianificazione.

6.2 - Obiettivi

In base ai criteri riconosciuti dall'Unione Europea ed in relazione alla funzione che la VAS può assumere, di seguito vengono elencati gli obiettivi relativi alla revisione e adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), funzionali ad orientare le scelte di piano nell'ambito della sostenibilità ambientale, intesa nella sua accezione più ampia, riguardante la componente sociale, economica ed ecologica.

- Rigenerazione urbana anche attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione a titolo incentivante, finalizzate a promuovere interventi di recupero nel tessuto urbano consolidato, oltre alla definizione di misure speciali applicabili all'interno di zone ben definite caratterizzate dalla presenza di aree e edifici sottoutilizzati (rigenerazione e consolidamento del sistema urbanistico)
- Riduzione degli Ambiti di Trasformazione (AT) su aree libere non urbanizzate allo stato attuale (tutela ambientale)
- Contrasto alla trasformazione degli ambiti agricoli, se non SUAP (tutela ambientale)
- Contenimento emissioni (tutela ambientale)
- Obiettivi di qualificazione paesistico - ambientale, aumentando i livelli di sostenibilità ambientale (valorizzazione del verde)
- Incentivare energie alternative (sostenibilità ambientale)
- Salvaguardia ambiente
- Attenzione alle attività produttive e alla distribuzione commerciale, garantendo ed incentivando il mantenimento delle attività in essere, anche attraverso l'eventuale potenziamento dei servizi accessori (consolidamento del sistema produttivo e commerciale).

6.3 - Siti e spunti di interesse a livello comunale

- In questa nuova fase, l'Amministrazione Comunale ha individuato un'area di potenziale rigenerazione denominata AR 1 – via Santa Barbara, all'interno del TUC – Tessuto Urbano Consolidato, interessando una superficie territoriale di circa 10.600 mq; è un'area urbanizzata, su cui insiste un edificio di tipo artigianale industriale dismesso che presenta particolari criticità urbanistiche da risolvere e che richiede un'adeguata proposta incentivante ai fini dell'attuazione.

- Attualmente all'interno del TUC - Tessuto Urbano Consolidato sono presenti n.7 AT – Ambiti di Trasformazione, che interessano una importante superficie territoriale; tale area urbanizzabile dovrà essere ridotta in ottemperanza a quelle che sono le disposizioni regionali e provinciali sull'argomento.
- Anche il Piano dei Servizi sarà oggetto di un aggiornamento volto ad un migliore inquadramento delle risorse della “Città Pubblica”, verificandone tutti i parametri già individuati nel PGT vigente rispetto agli edifici che ospitano attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale.
- Per rendere Albano Sant'Alessandro più attrattivo e competitivo alla scala sovracomunale, all'interno di una visione territoriale più ampia, che volga lo sguardo al di fuori del contesto prettamente comunale e che si rivolga anche ai comuni contermini, si vuole valorizzare le infrastrutture esistenti, ad esempio definendo progetti per il completamento della rete ciclopedonale esistente (nuovo percorso lungo la Via Valle d'Albano, completamento del collegamento verso San Paolo d'Argon e verso la ciclovia culturale Bergamo Brescia Capitali Italiane della Cultura 2023, collegamento alla stazione ferroviaria, valorizzazione dei percorsi verso Brusaporto e Comonte).
- Verrà posta attenzione alle problematiche della mobilità “debole” e “lenta” nell'attraversamento della SS 42 Via del Tonale e all'assetto viabilistico generale in relazione al progetto proposto da FS per il sottopasso della linea ferroviaria Bergamo – Brescia.
- Vi è poi l'obiettivo di implementare-adequare i servizi a livello comunale (biblioteca, casa-famiglia); in questo senso si inserisce l'obiettivo della realizzazione del Teatro, spazio essenziale per incontri, eventi culturali e spettacoli, che avrà anche una notevole valenza in termini di protezione civile.
- Il Piano vuole salvaguardare il contesto naturalistico evitando future edificazioni che modifichino le condizioni ambientali oggi presenti; in tal senso vi è la valorizzazione dei parchi esistenti e lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (consolidamento delle fasce alberate e delle aree tampone lungo i margini urbani, implementazione della rete di percorsi ciclopedonali come indicato al punto precedente).

7 - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E GEOMORFOLOGICO

Il territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro (BG) è ubicato poco ad est del capoluogo orobico, nella zona centrale della provincia di Bergamo, in ambito pedecollinare.



Figura 1 - Provincia di Bergamo e il Comune di Sant'Alessandro

Il territorio comunale, posto tra pianura e collina, è caratterizzato da quote comprese tra 230 (pianura) e 460 m s.l.m. circa (Monti d'Argon che delimitano la Valle di Albano).

La porzione pianeggiante è costituita nella parte centrale da una fascia ristretta che si allarga progressivamente ad Ovest ed Est rispettivamente verso le pianure di Seriate - Pedrengo e San Paolo d'Argon - Gorlago.

A Sud (Monte Tomenone), Nord-Est (Monti d'Argon) e Nord (Valle d'Albano) i rilievi collinari rappresentano la delimitazione orografica. La porzione ovest del territorio comunale è attraversata dalla arteria viaria principale, ovverosia la Strada Statale SS671. Lungo il margine sud vi è invece la Strada Statale SS42.

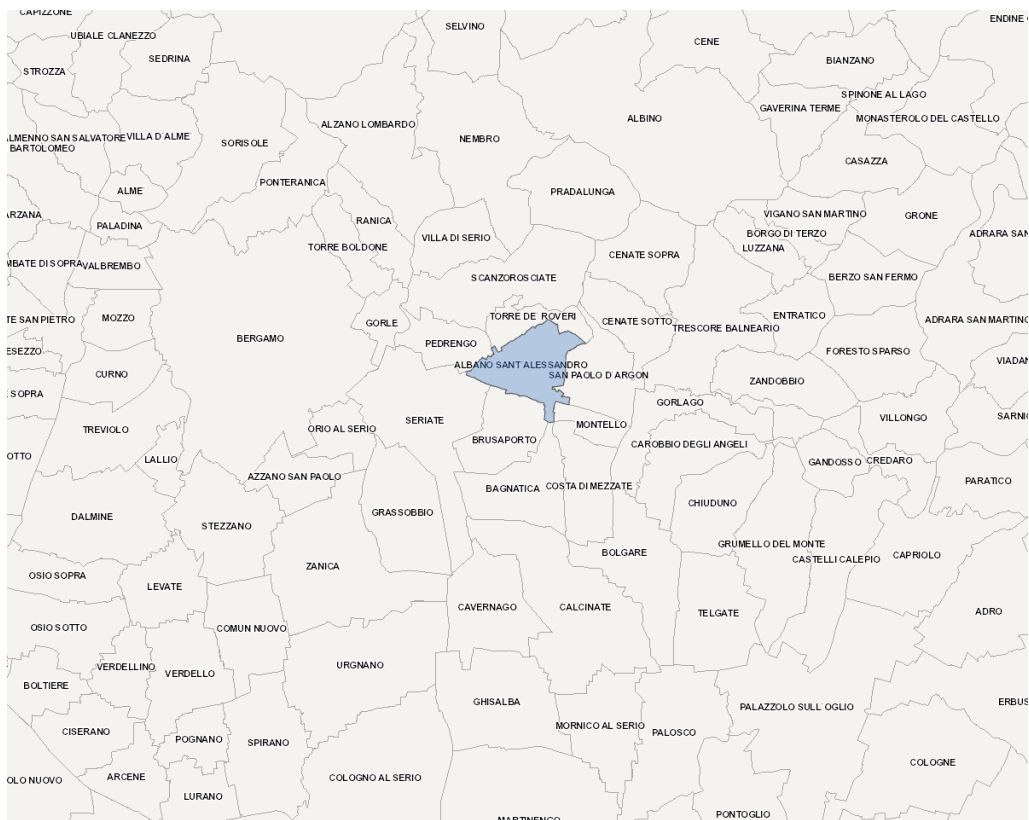


Figura 2 - Il comune di Albano Sant'Alessandro

Oltre la citata viabilità principale, il territorio è intersecato, da Ovest ad Est, dalla linea ferroviaria Bergamo-Brescia. Inoltre, il Comune in oggetto è posto sulle rotte aeree dell'Aeroporto Internazionale di Orio al Serio (Caravaggio).

L'estensione areale del territorio comunale è di circa 5,3 Km² circa per 8.300 abitanti circa. Il Comune di Albano S.A. ha un'elevata pressione insediativa di molto superiore ai comuni confinanti, che si traduce in una forte densità demografica pari a circa 1.515 ab/Kmq.

La porzione occidentale è conturbata prevalentemente da capannoni (attività commerciali-artigianali), mentre il centro storico e le aree limitrofe da edifici residenziali. Permangono alcune attività agricole nella zona pedecollinare, seppur minoritarie.

Dal punto di vista amministrativo Albano Sant'Alessandro (BG) confina con i seguenti Comuni: Torre de' Roveri (BG), Pedrengo (BG), Seriate (BG), San Paolo D'Argon (BG), Montello (BG), Brusaporto (BG), Bagnatica (BG), Costa di Mezzate (BG).

L'area è rappresentata su Carta Tecnica Regionale a scala 1:50.000 Sez. C5, a colori (Figura n.3) e in bianco e nero (Figura n.4) e su Carta Tecnica Regionale a scala 1:10.000 Sez. C5c2 - C5c3.

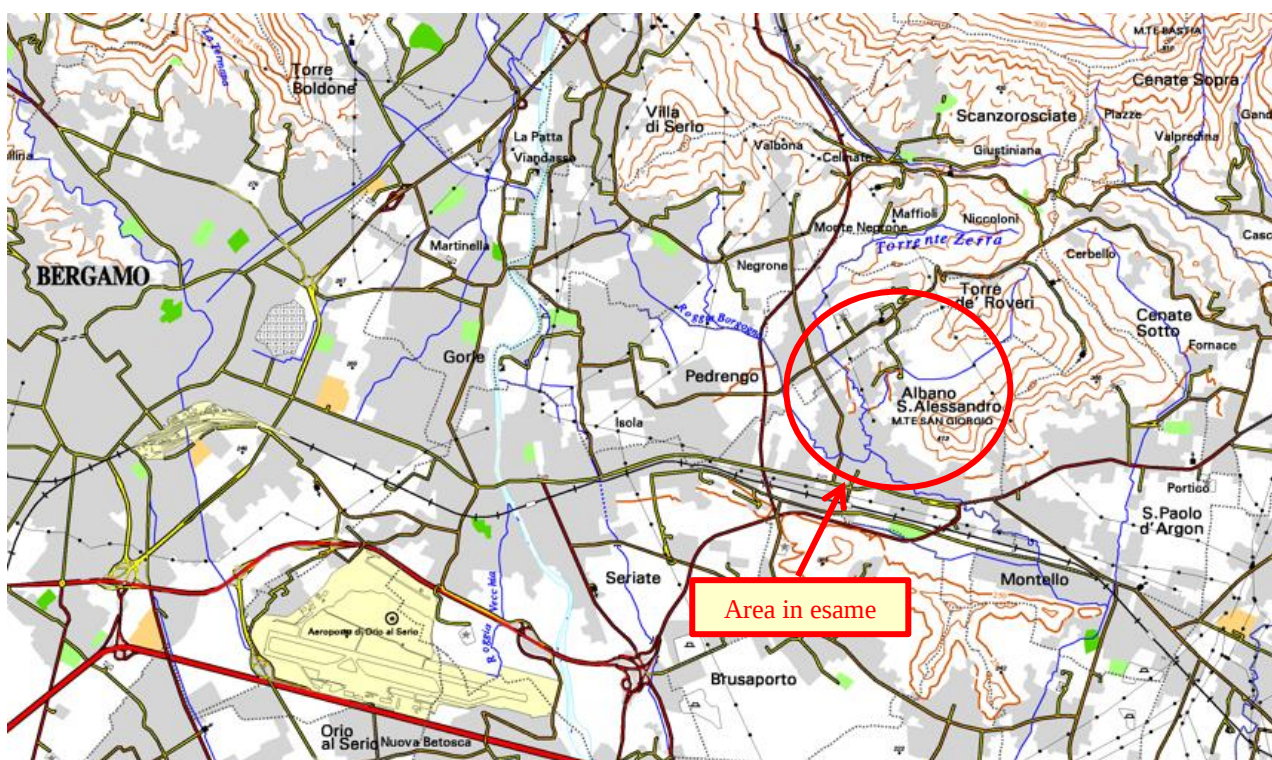


Figura 3 - Stralcio CTR scala 1:50.000 a colori, con ubicazione dell'area in esame

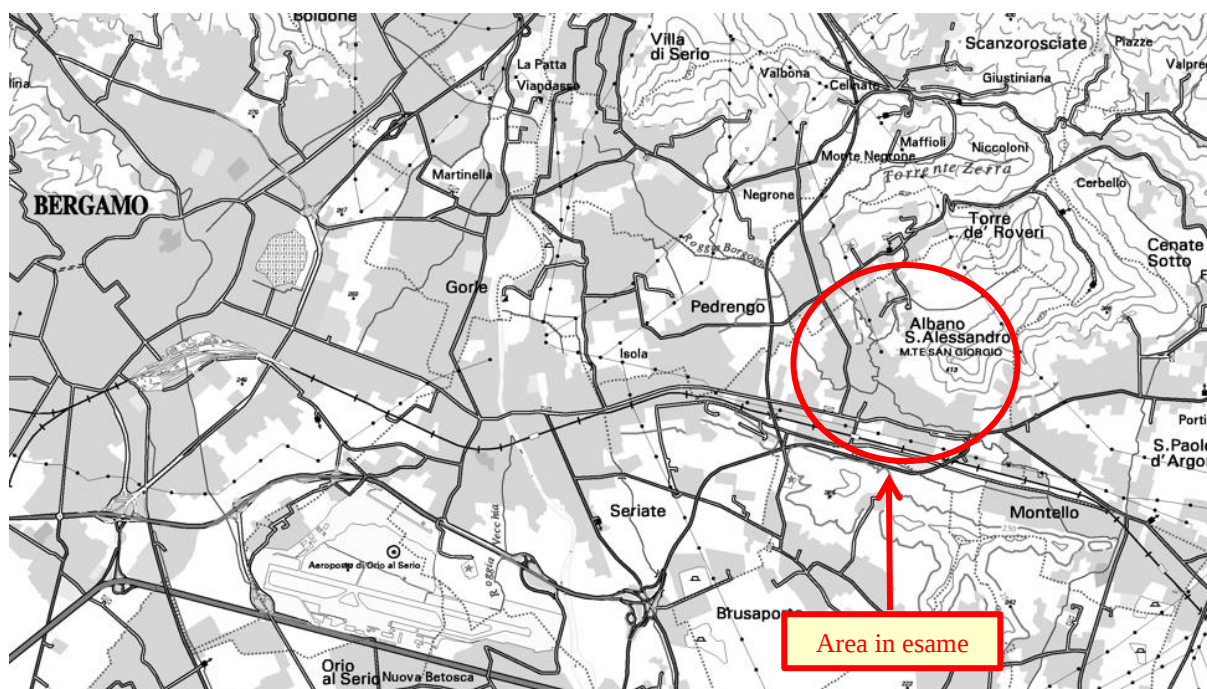


Figura 4 - Stralcio CTR scala 1:50.000 in bianco e nero, con ubicazione del comune di Albano Sant'Alessandro

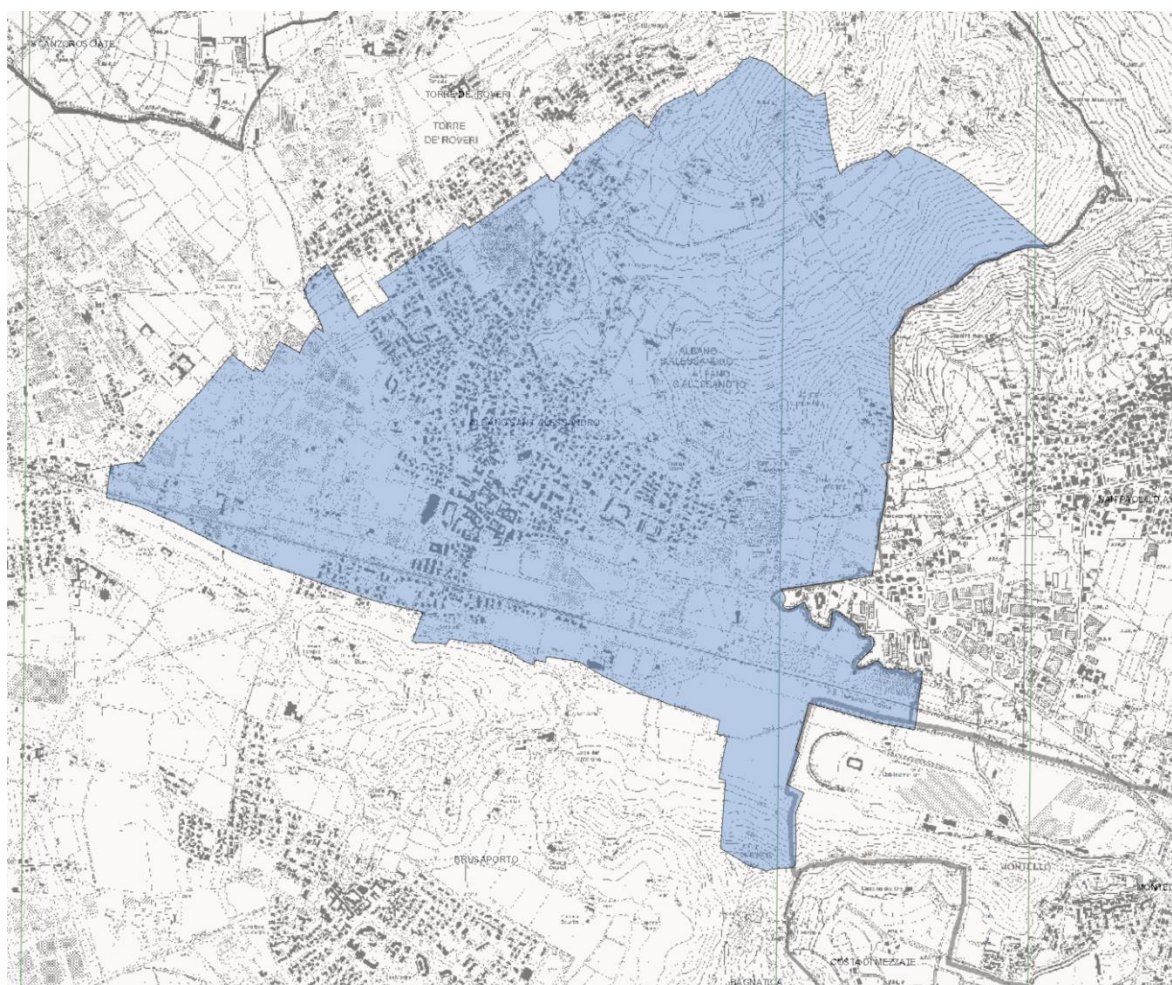


Figura 5 - Stralcio CTR scala 1:10.000, con ubicazione del comune di Albano Sant'Alessandro

Il Comune di Albano Sant'Alessandro ricade all'interno delle cosiddette Terre del Vescovado: un'area che comprende 15 Comuni della fascia orientale della provincia di Bergamo: Albano Sant'Alessandro appunto, Bagnatica, Bolgare, Brusaporto, Carobbio degli Angeli, Chiuduno, Costa di Mezzate, Gorlago, Gorle, Montello, Orio al Serio, Pedrengo, Scanzorosciate, Seriate e Torre De' Roveri. Si tratta del tentativo di identificare in modo univoco e rappresentativo territori limitrofi per valorizzarli a livello nazionale ed internazionale con positive ricadute sullo sviluppo turistico. Lo sforzo è condiviso dalle Amministrazioni Comunali, dai produttori enogastronomici, dagli operatori turistici e dal sistema artistico-culturale.

Si fa presente che con Deliberazione n. 25 del 01/03/2023 il Comune di Albano Sant'Alessandro ha dato ADESIONE AL PARTERNARIATO E G.A.L COLLI DI BERGAMO E DEL CANTO ALTO - APPROVAZIONE DELLA STRATEGIA DI SVILUPPO LOCALE 2023-2027. Lo sviluppo locale di tipo partecipativo (Community Led Local Development, CLLD) denominato L.E.A.D.E.R. è lo strumento più importante e innovativo delle politiche comunitarie per lo sviluppo locale integrato e sostenibile dei territori rurali. LEADER, acronimo di Liaison Entrée Actions de Development de là Economie Rural (collegamento tra le azioni di sviluppo dell'economia rurale), si basa sul cosiddetto approccio "bottom-up" e pone al centro dell'attenzione i GAL, costituiti da un partenariato pubblico-privato, che hanno il compito di elaborare e realizzare a livello locale una strategia di sviluppo pilota, innovativa, multisettoriale e integrata. Nel dicembre 2022 Regione Lombardia ha pubblicato il nuovo bando per la presentazione delle domande relative all'operazione 19.1.01 "Sostegno per la preparazione dei piani di sviluppo locale (PSL)" del Programma di Sviluppo Rurale 2014 – 2020. L'obiettivo di Regione Lombardia è di avviare la selezione delle Strategie di Sviluppo Locale (SSL) per il periodo 2023-2027. Sulla base dell'identificazione delle aree LEADER da parte dell'Unione Europea, il GAL propone quindi un ampliamento dei comuni coinvolti che, oltre ai sette attuali (Almè, Paladina, Ponteranica, Ranica, Sorisole, Torre Boldone, Villa d'Almè), coinvolga altri undici comuni (Albano Sant'Alessandro, Almenno San Bartolomeo, Almenno San Salvatore, Alzano Lombardo, Barzana, Cenate Sopra, Cenate Sotto, Nembro, Palazzago, Scanzorosciate, Villa di Serio).

Includere questi comuni consente di definire un'area omogenea tra la città di Bergamo e le valli, dando valore alla fascia collinare periurbana mediante la promozione di un progetto maggiormente condiviso, che risponde alle nuove esigenze espresse anche da Regione Lombardia per la Politica Agricola Comune (PAC). Inoltre l'allargamento consentirebbe di creare una continuità territoriale tra il nuovo GAL dei Colli di Bergamo e del Canto Alto e gli altri GAL già esistenti nella provincia di Bergamo, elemento che potrà favorire una riconnessione del territorio periurbano con le valli.

7.1 - Evoluzione del paesaggio nel corso del tempo

Per fornire un'analisi dell'evoluzione del territorio negli anni, sono state consultate le riprese aeree della cartografia *SITer@* della Provincia di Bergamo. In particolare, sono presenti le ortofoto dal 1954 fino al 2018.

Si riportano quindi di seguito gli stralci delle foto aeree tratte dal *SITer@* in modo da evidenziare l'evoluzione territoriale del Comune di Albano Sant'Alessandro.

Nella sequenza si può chiaramente notare la trasformazione del territorio comunale nel corso del tempo. Dalla vocazione prevalentemente agricola che emerge osservando l'ortofoto del 1954 si è passati all'industrializzazione ed all'incremento insediativo più evidente dal 1975 al 2003, a cui è seguito un progressivo consolidamento nell'ultimo ventennio. *Ciò determina un'elevata pressione insediativa, superiore ai comuni confinanti, che si traduce in una forte densità demografica pari a circa 1.515 ab/Kmq.*



Figura 6 - Ortofoto digitale 1954 - Volo GAI (fonte SITer@)

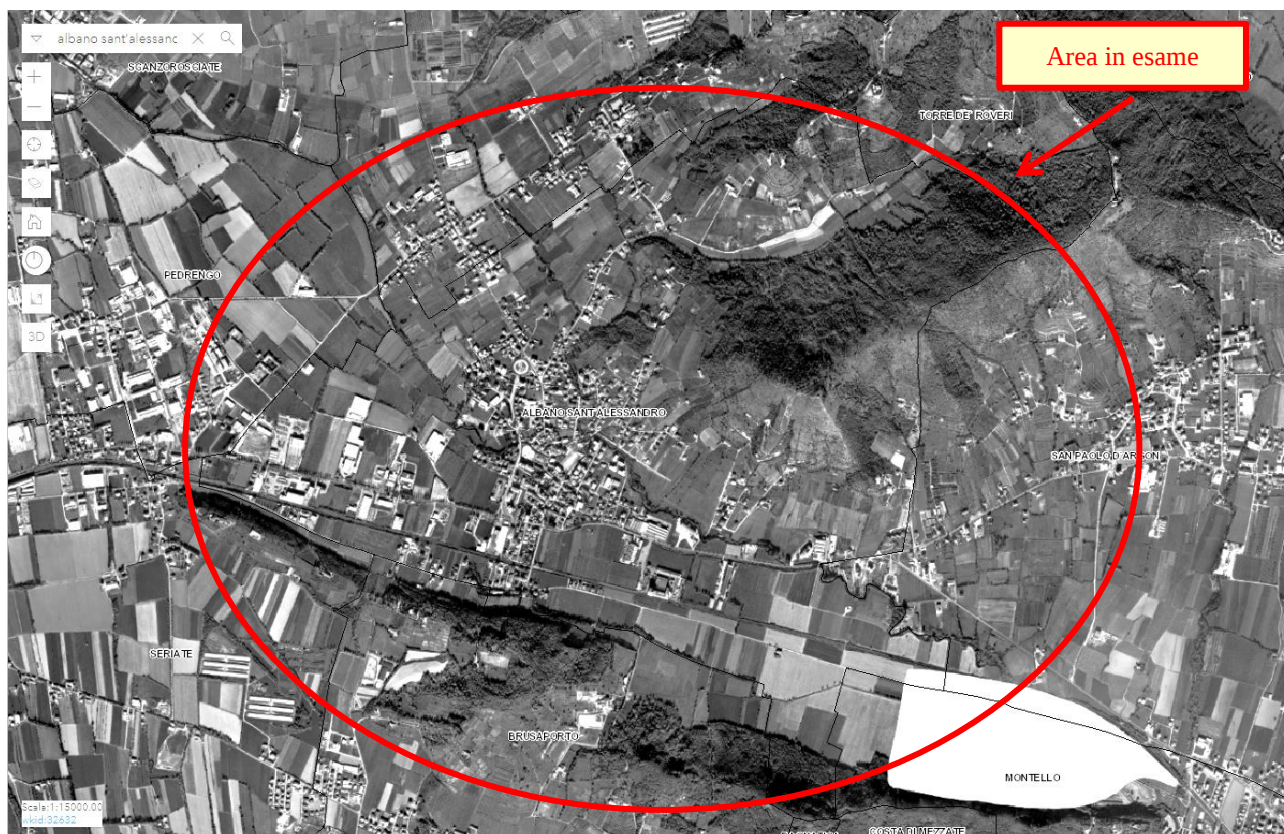


Figura 7 - Ortofoto digitale 1975 - Alifoto (fonte SITer@)

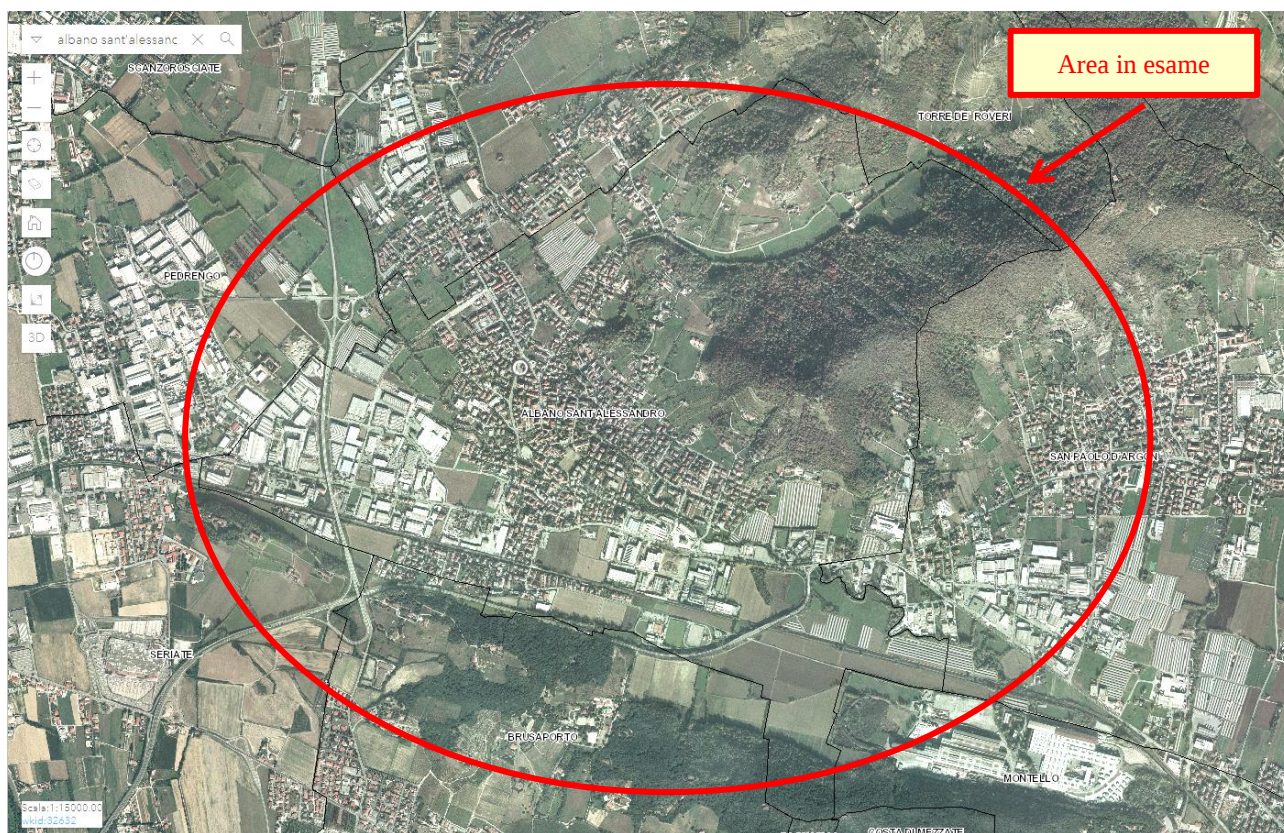


Figura 8 - Ortofoto digitale 2003 (fonte SITer@)



Figura 9 - Ortofoto digitale 2007 (fonte SITer@)

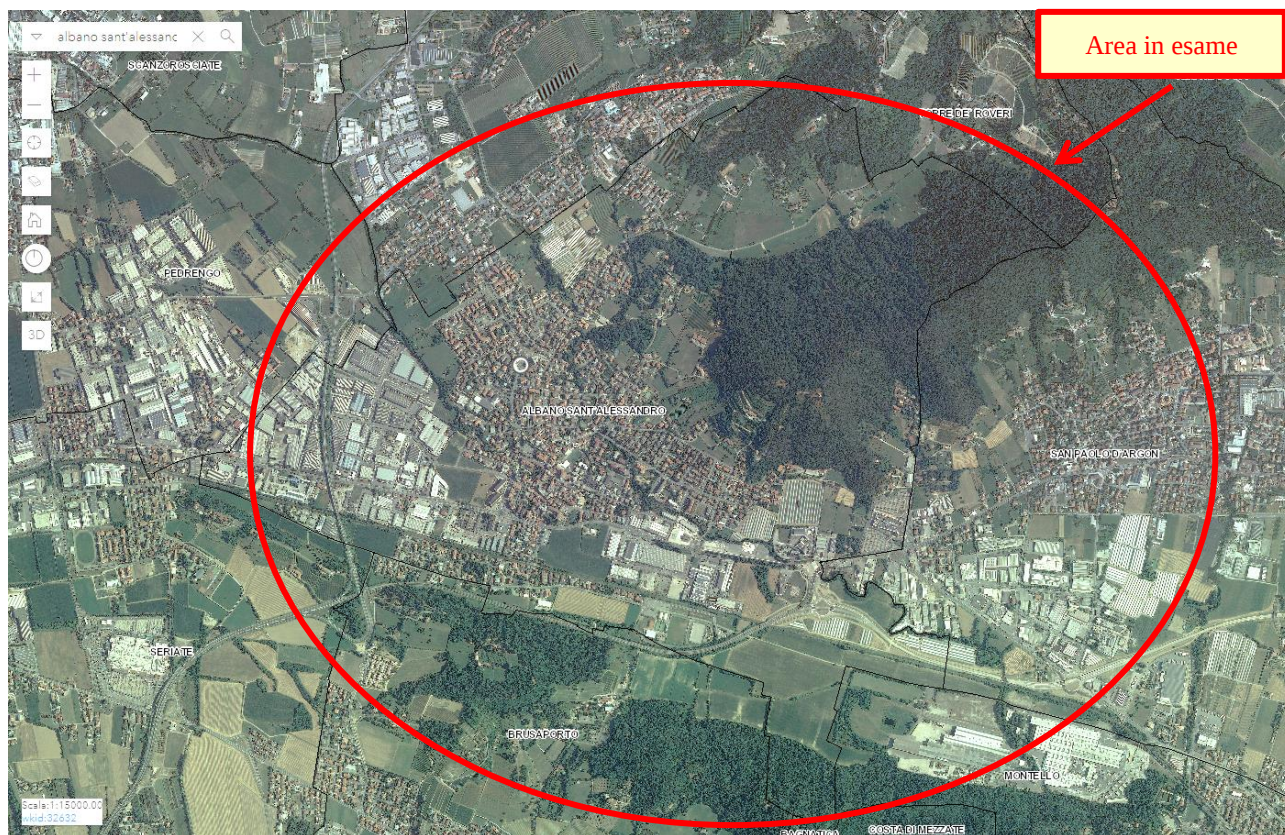


Figura 10 - Ortofoto digitale 2012 (fonte SITer@)

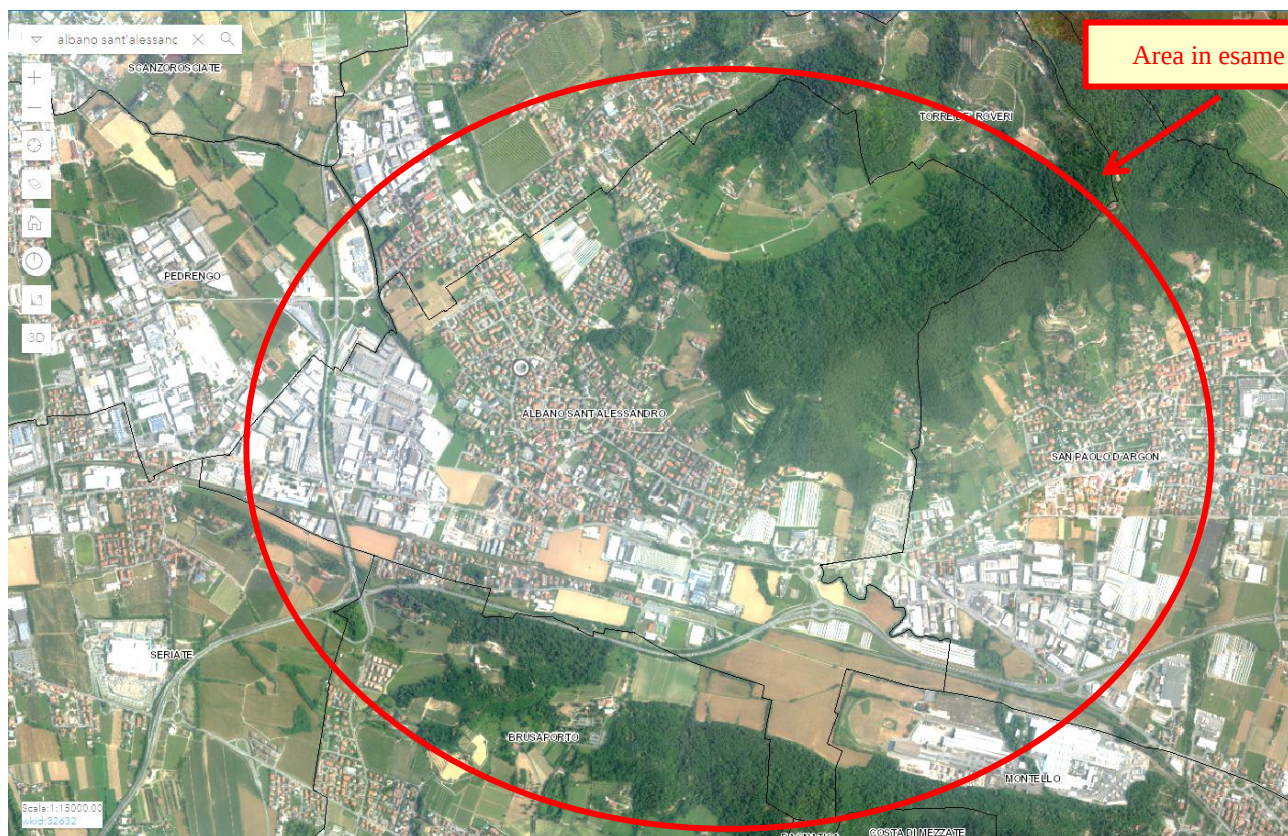


Figura 11 - Ortofoto digitale 2015 (fonte SITer@)



Figura 12 - Vista 3D di Albano Sant'Alessandro



Figura 13 - Ortofoto digitale 2023 (fonte Google)



Figura 14 - Centro di Albano Sant'Alessandro (zona residenziale)



Figura 15 - Comparto artigianale di Albano Sant'Alessandro



Figura 16 - Valle d'Albano

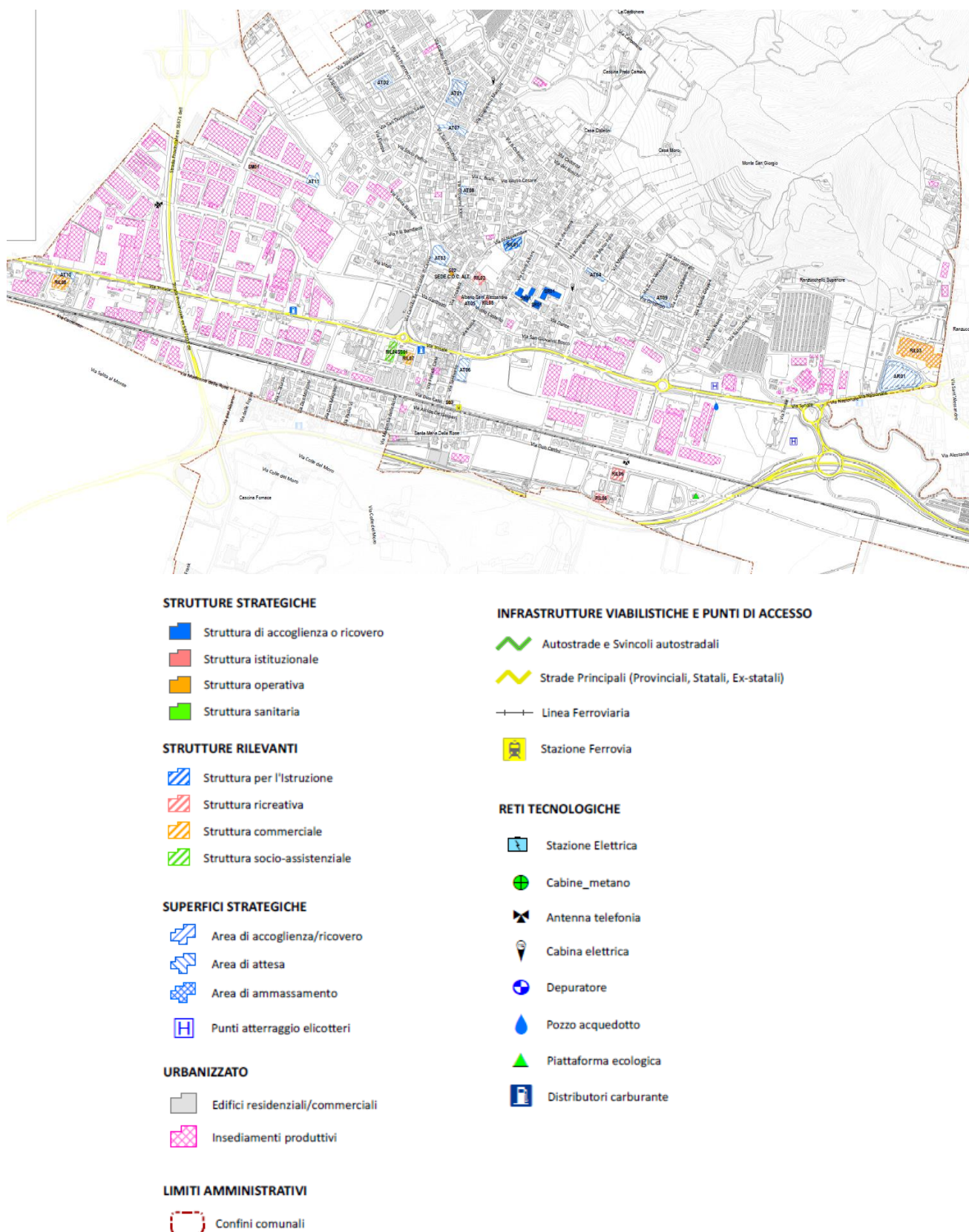
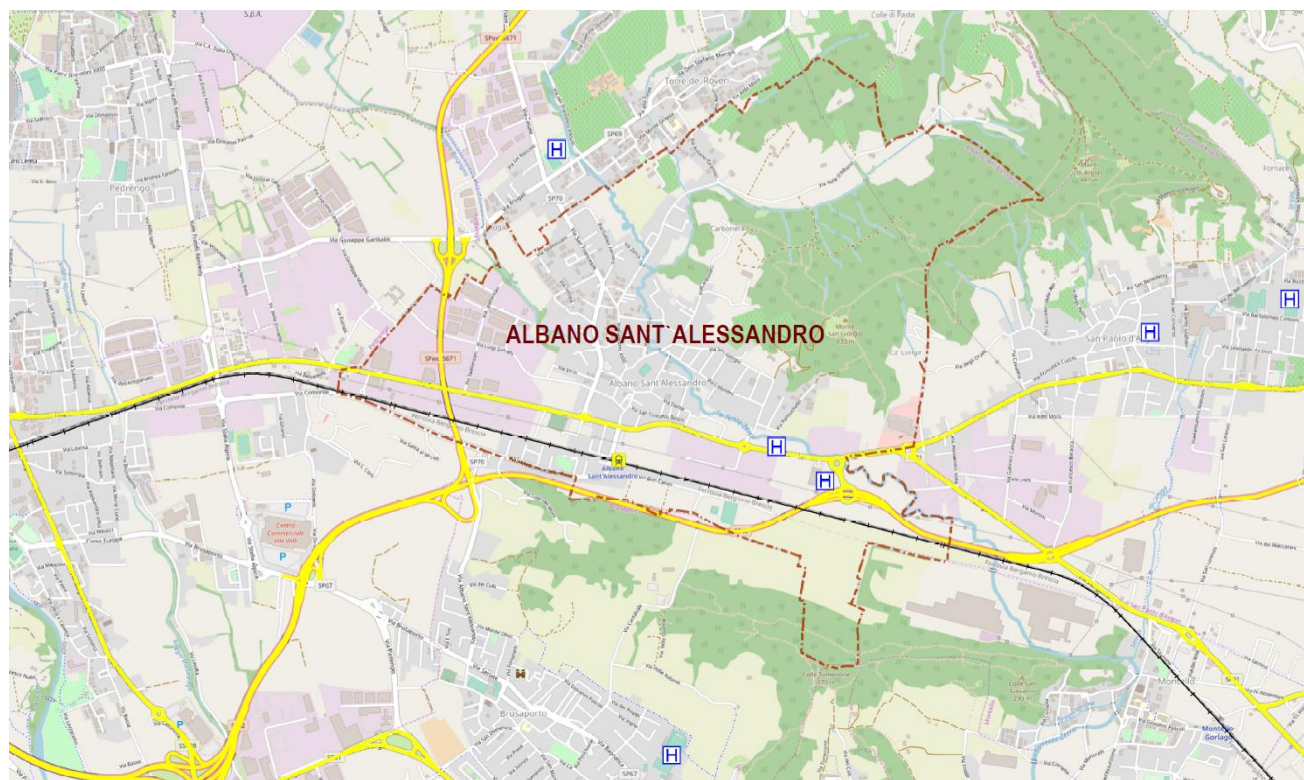


Figura 17 – Stralcio carta delle strutture PEC Albano Sant'Alessandro



PUNTI DI ACCESSO



Linea Ferroviaria



Stazione Ferrovia



Punti atterraggio elicotteri

LIMITI AMMINISTRATIVI



Confini comunali

Figura 18 – Stralcio carta delle infrastrutture PEC Albano Sant'Alessandro

8 - INQUADRAMENTO GEOLOGICO

La situazione **geologica** dell'area presa in esame è facilmente evincibile dalla “Carta Geologica Foglio 098 Bergamo, ISPRA, Regione Lombardia, UniMi 2012, oltre che dalla carta geolitologica dello studio comunale (Ecogeo 2022-2023). Si tratta di depositi continentali fluvioglaciali, alluvionali, nel settore pianeggiante, che ricoprono il substrato roccioso affiorante sui rilievi a Nord ed a Sud, composto da formazioni mesozoiche giurassiche marnoso-arenacee.

La fascia collinare del territorio comunale di Albano Sant'Alessandro costituisce un lembo di più recente formazione delle Prealpi Bergamasche, all'interno di quel complesso edificio geologico strutturalmente denominato Alpi Meridionali (Sudalpino) che identificano la porzione della catena alpina collocata a sud della linea Insubrica che, per quanto riguarda il territorio bergamasco, rappresenta all'incirca il solco dell'attuale Valtellina.

Tale edificio geologico si articola in una serie di rilievi montani e collinari, di altitudine decrescente da Nord a Sud, strutturalmente caratterizzati da pieghe e sovrascorrimenti disposti in direzione E-W e costituiti quasi unicamente da rocce sedimentarie.

Il doppio sistema di colline che, coronando a nord la Pianura Bergamasca, ricoprendo il territorio comunale di Albano Sant'Alessandro, è costituito da rocce di età cretacea di natura prevalentemente calcareo-marnosa e arenaceo-argilloso-marnosa ripiegate.

Dal punti di vista tettonico tale arco collinare è caratterizzato da una serie di pieghe con asse Est-Ovest localmente accompagnate da fenomeni disgiuntivi.

Con riferimento specifico alla porzione collinare del territorio comunale di Albano Sant'Alessandro, l'assetto geologico - strutturale, in direzione nord-sud, partendo dal Monte Tomeone, presenta un accenno di struttura anticlinale, con strati molto inclinati a sud.



DEPOSITI CONTINENTALI NEOGENICO-QUATERNARI

UNITA' NON DISTINTE IN BASE AL BACINO DI APPARTENENZA

- PA** Supersintema di Palazzago (Pliocene - Pleistocene)
 Limi e argille limose con clasti di provenienza locale; diamictiti con abbondante matrice sabbioso-
 limosa e argillosa. Superficie limite superiore poligenica e polifasica, con morfologie da ben
 conservate a erose.

UNITA' DEL BACINO DEL SERIO

- SU** Supersintema della Selva di Clusone (Pleistocene superiore)
 Ghiaie a clasti arrotondati, sabbie e limi (depositi alluvionali). Profilo di alterazione poco evoluto.
 Colore 10YR. Morfologie ben conservate.

- BB** Supersintema di Grassobbio (Pleistocene medio - superiore?)
 Ghiaie a clasti arrotondati, sabbie e limi (depositi alluvionali). Profilo di alterazione di spessore
 variabile. Morfologie ben conservate. Cementazione da assente a buona.

- RL** Supersintema di Gorle (Pleistocene medio)
 Conglomerati in strati suborizzontali, supporto clastico, clasti calcarei e silicei arrotondati,
 cementazione da buona a ottima; ghiaie e clasti arrotondati, sabbie e limi (depositi alluvionali).
 Profilo di alterazione di spessore variabile. Morfologie conservate.

SUCCESIONE SEDIMENTARIA DELLE ALPI MERIDIONALI

- SAR** Arenaria di Sarnico (Conclicano)
 Alternanza di arenarie grigie in strati da sottili a spessi e di peliti; l'unità si presenta
 essenzialmente con tre associazioni di facies, non cartografate separatamente.
- PTD** Flysch di Pontida (Turoniano medio - superiore)
 Alternanza marnoso-arenacea a stratificazione da sottile a spessa, cui si alternano strati e banchi
 calcareo-marnosi potenti fino ad alcuni metri, talora gradati e con base conglomeratica.
- SDL** Sass de la Luna (Albiano superiore)
 Successione di marne e marne calcaree grigie.

Figura 19 - Stralcio Carta Geolitica dello Studio Geologico Comunale, Ecogeo2017

9 - INQUADRAMENTO IDROGRAFICO E IDROGEOLOGICO

9.1 - Inquadramento idrografico

La fascia della pianura si colloca nella porzione Sud di Albano S.A. compresa fra le quote 230 e 260 m s.l.m. circa. Questa fascia è solcata dal Torrente Zerra (reticolo principale BG132) che nascendo dal Colle dei Pasta (Scanzorosciate) la percorre con decorso da NW a SE-E.

Nella parte occidentale è presente anche la Roggia Borgogna (reticolo idrico del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca), che derivando le acque del Fiume Serio in Comune di Villa di Serio, si immette nel Torrente Zerra proprio in Albano, mentre all'estremità meridionale, al confine con Brusaporto e Montello, il territorio di Albano è intersecato per un breve tratto dal Cavo Passi (lambisce il confine meridionale) tributario dello Zerra. Il corso del Torrente Zerra si caratterizza per un andamento sinuoso, meandriforme, privo di difese spondali nel tratto NW, mentre risulta quasi completamente arginato artificialmente nel tratto di attraversamento dell'abitato. Verso Est, al confine con i territorio di S. Paolo d'Argon e Montello, il suo alveo ritorna naturale ed il corso d'acqua riprende il suo andamento meandriforme.



Figura 20 - Torrente Zerra

Oltre al Torrente Zerra (reticolo principale), vi sono altri corsi d'acqua a livello comunale appartenenti al reticolo idrico minore (in particolare nella Valle d'Albano) e rogge irrigue. Di seguito si propone stralcio cartografico del documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021.

- In blu viene indicato il reticolo principale (AIC – UTR Regione Lombardia): Torrente Zerra.
- In verde il reticolo idrico minore (AIC – Comune di Albano Sant'Alessandro): Valle Zerra (ASA01) con sbocco nel Torrente Zerra, Valle Albano (ASA02) con sbocco nella Valle Zerra, Valle Bolla (ASA03) con sbocco nella Valle Albano, Fosso Ranzucchello (ASA 04) con sbocco nel Torrente Zerra ed altri 13 piccoli reticoli (ASA05-ASA18).
- In azzurro il reticolo irriguo (AIC – Consorzio di Bonifica Media Pianura Bergamasca): Roggia Borgogna (430), Roggia Passi Albana o Cavo Passi (461), Roggia Roncaglia (453), Roggia Seriola dei Prati (454).

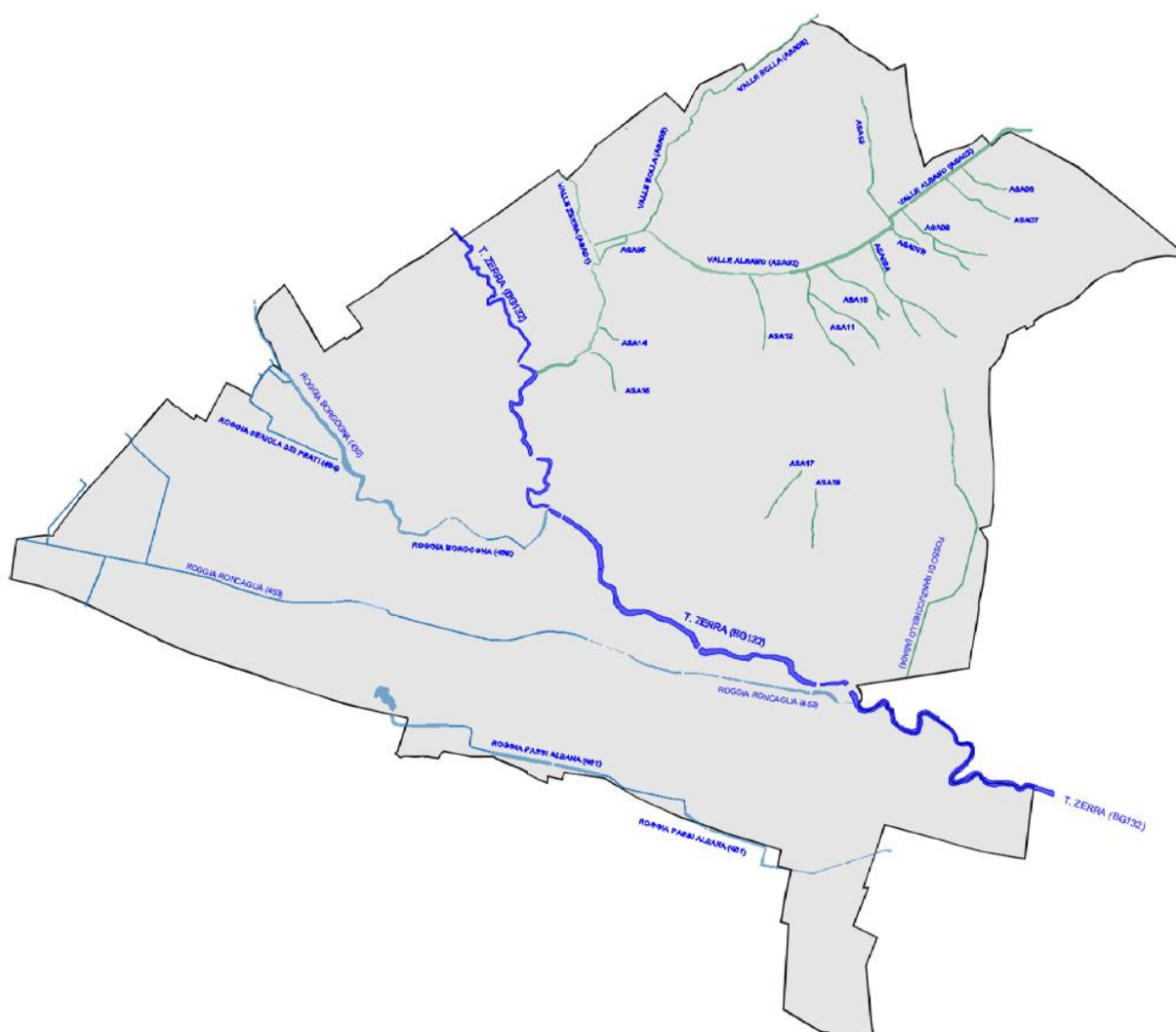


Figura 21 - Stralcio cartografico del documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021

9.2 - Inquadramento idrogeologico

Il substrato roccioso risulta affiorante o subaffiorante nelle zone collinari, per poi essere ricoperto verso la pianura da coltri di depositi fluvioglaciali e/o alluvionali, piuttosto eterogenee come rappresentato nella sezione sottostante.

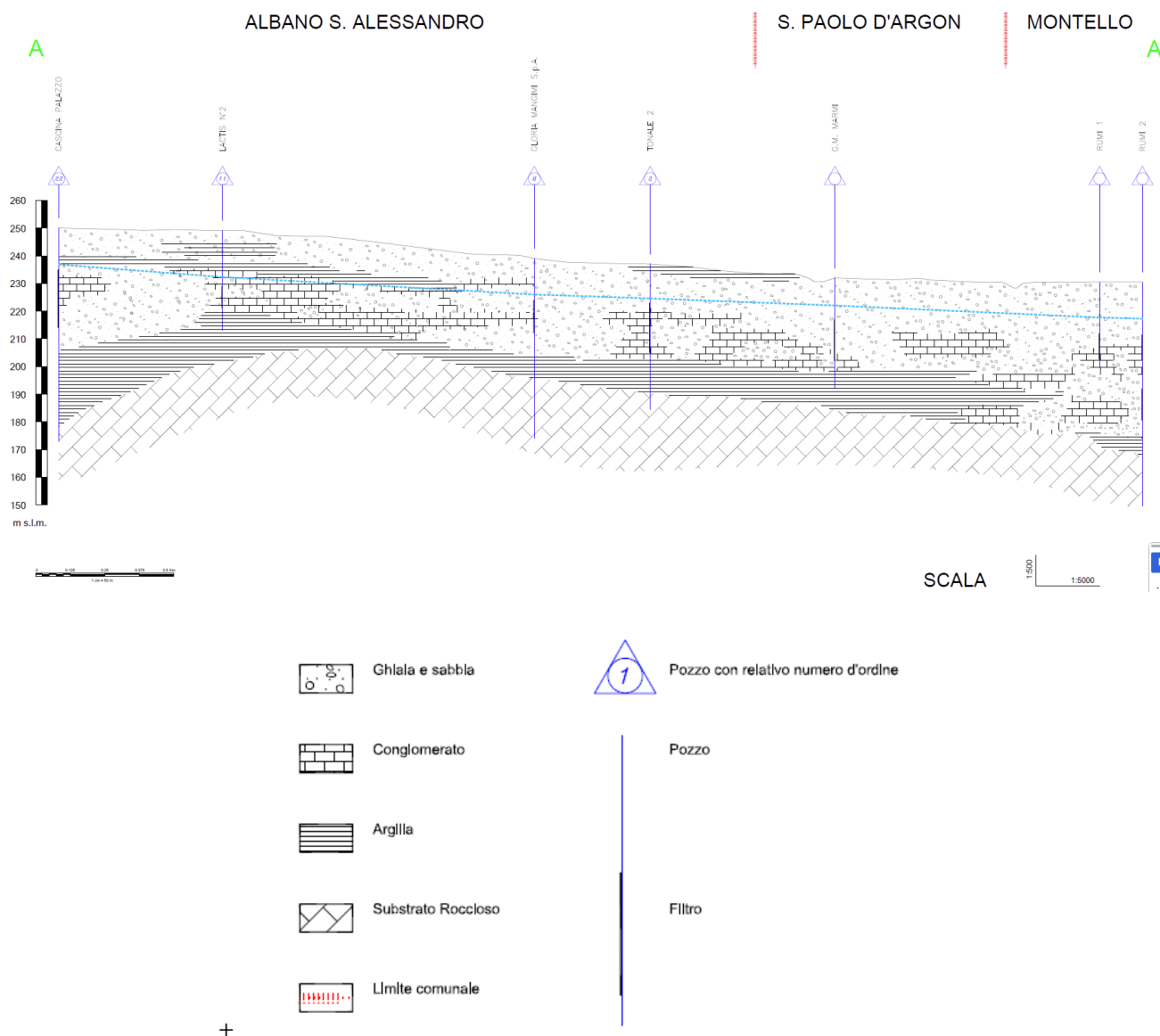


Figura 22 - Stralcio Sezione Idrogeologica dello Studio Geologico Comunale, Ecogeo2017.

La profondità di rinvenimento della falda è nell'ordine dei 10 m, con escursioni anche rilevanti connesse alla stagionalità ed al regime degli apporti meteorici.

10 - INQUADRAMENTO VEGETAZIONALE, FLORA E FAUNA

Di seguito si riportano parti stralciate dal documento di scoping, Arch. Della Mea 2016, tuttora valide. Gran parte del territorio pianeggiante di Albano Sant'Alessandro risulta urbanizzato (centro urbano e comparto ovest industriale), localmente prativo, salvo qualche filare arboreo-arbustivo lungo i corsi d'acqua. Le zone collinari conservano ancora un assetto diffusamente naturaliforme con sviluppo di arbusti e piante.

Numerose specie di habitat caldo-asciutti persistono nelle radure dei capanni, nei rati, sui terrazzamenti e nei piccoli lembi boscati che sopravvivono tra i coltivi. Tra le piante termofile, nutrito è il contingente submediterraneo-steppico, che annovera entità poco diffuse nella bergamasca: *Pulsatilla montana*, *Clematis recta*, *Cotinus coggygia*, *Tetragonolobus maritimus*, *Linum tenuifolium*, *Linum catharticum*, *Prunella laciniata*, *Globularia punctata*, *Ophrys* spp., *Aceras anthropophorum*, *Orchis simia*, *O. purpurea*, *Limodorum abortivum*.

Molte di queste piante si collocano ai piedi dei muri a secco o nelle nicchie di paleocave di pietra locale, a riprova di come l'azione antropica può a volte determinare un arricchimento flogistico.

Il versante al vago, per la limitata assoluzione, presenta un clima assai fresco che ha permesso l'accantonamento di specie tipiche di quote più elevate e di ambienti umidi: *Hypericum montanum*, *Mercurialis perennis*, *Gentiana pneumonanthe*, *Senecio nemorensis*, *Prenanthes purpurea*, *Hieracium auricula*, *Tofieldia calyculata*, *Luzula nivea*, *Luzula multiflora*, *Neottia nidus-avis*.

Il sottobosco è composto da numerose fioriture; dall'inverno alla fine della primavera si susseguono in ordine di antesi, il candido campanellino (*Leucojum vernum*), il dente di cane (*Erythronium dens-canis*) dai petali bianco-rosati e facilmente riconoscibile per le foglie maculate, l'erba trinità (*Hepatica nobilis*), la luminosa primula (*Primula vulgaris*), l'anemone bianco (*Anemone nemorosa*) dalla candida corolla, l'azzurra scilla (*Scilla bifolia*) e l'acetosella (*Oxalis acetosella*). Le fioriture si chiudono con l'aglio orsino (*Allium ursinum*), robusta liliacea invadente che libera nell'aria un intenso odore d'aglio e ricopre il sottobosco con le sue verdi foglie accompagnate da bianche infiorescenze.

Dal Piano Faunistico Venatorio e dalla conseguente individuazione dell'Ambito Territoriale Caccia Prealpino, si possono rilevare le seguenti informazioni circa lo stato della fauna nell'ambito del Comune di Albano Sant'Alessandro ed in quelli dei comuni limitrofi. Complessivamente sono state riscontrate quarantadue specie di mammiferi ripartiti tra i seguenti taxa: chirotteri 13, insettivori 9, roditori e lagomorfi 14, carnivori 6, artiodattili 4, nonché 98 specie di uccelli nidificanti in maniera regolare. Dal punto di vista della vocazionalità del territorio indagato l'evoluzione forestale sembra

proporre condizioni favorevoli per i grossi mammiferi erbivori, segnatamente il capriolo, il cervo e il cinghiale.

Tutte le aree aperte alle diverse quote altimetriche risultano vocazionali alla lepre comune, i cui popolamenti sono direttamente correlati con un andamento sfavorevole della praticoltura da parte della zootecnia montana. Analoga considerazione anche per i fasianidi nelle zone ricomprese nel territorio montano, mentre appare ancora buona la vocazionalità del territorio collinare ai fini della riproduzione naturale del fagiano e in limitate aree della starna.

Dove sono presenti corsi d'acqua, sui fondovalle è segnalata la crescente presenza, come nidificanti e svernanti, di ardeidi, laridi e anatidi.

11 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'insieme dei Piani e Programmi che governano l'ambiente-territorio, oggetto dell'intervento, ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico; l'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del nuovo progetto e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

In particolare, la collocazione del progetto nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Per poter valutare la congruità della proposta in oggetto sono stati analizzati i seguenti strumenti di pianificazione territoriale

- P.T.R. – Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia;
- P.A.I. – Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- P.T.U.A. – Piano di Tutela e Utilizzo delle Acque;
- Riserve e Parchi naturali;
- P.C.P. – Piano Cave della Provincia di Bergamo;
- SIC e ZPS - Rete Natura 2000;
- R.E.R. – Rete Ecologia Regionale;
- Zonizzazione del territorio ai sensi della D.G.R. n. IX/2605 del 30/01/2011;
- P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo;
- P.I.F. - Piano di Indirizzo Forestale;
- Zone umide;
- Zone costiere;
- Zone montuose;
- Area naturale protetta ai sensi della L. 394/1991;
- Zone a forte densità demografica;
- Zone di importanza storico, culturali o archeologiche;
- P.G.T. - Piano di Governo Territoriale del Comune di Albano Sant'Alessandro

Le mappe del **rischio di alluvioni** indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevata volume di trasporto solido e/o colate detritiche.

Consultando il Geoportale della Regione Lombardia, la mappa aggiornata nell'anno 2022 evidenzia pericolosità lungo la fascia prossimale al Torrente Zerra, in particolare nel settore sudorientale del comune, dove maggiore è anche il rischio per la conurbazione della zona.

Proprio per questo è necessaria la realizzazione di diversi interventi di natura idraulica per la gestione del rischio nel Comune. In particolare, il documento di ripermimetrazione delle aree di pericolosità idraulica inerenti ai Torrenti Zerra e Seniga (studio Murachelli 2020) approvato con decreto ADPO n.131/2021 del 31.03.2021, prevede la realizzazione di tre casse di espansione.

Nello specifico una cassa di espansione di 90.000 mc circa è prevista lungo il Torrente Zerra ad Albano S. Alessandro, la seconda di 15.000 mc circa al di fuori del Comune lungo il Torrente Seniga a Cenate Sotto, la terza vasca lungo il Torrente Valle d'Albano ad Albano Sant'Alessandro.

Accanto a questi interventi, nel documento di analisi e gestione del rischio idraulico (Ecogeo 2021) sono previste altre due vasche di laminazione. Si prevede la realizzazione di un'ulteriore cassa di espansione lungo il Torrente Zerra per la risoluzione dei problemi idraulici di via Marconi. Infine con l'intervento si realizzerebbe un nuovo volume di laminazione su Valle Bolla per risolvere le criticità in via Marconi – via Gramsci.

Con gli invasi di laminazione lungo il Torrente Zerra si attenueranno anche le criticità del sistema fognario in particolare nel comparto delimitato da via Carbonera, via San Giorgio, via Monte Grappa e via Colombo. Per ulteriori miglioramenti si potrà ricorrere a diametri maggiori. Stesso discorso per via Marconi-via Gramsci.

La creazione di un tronco fognario parallelo al Fosso Ranzucchetto su via Sant'Alessandro, unitamente agli invasi di cui sopra, consentiranno di migliorare sensibilmente anche questa zona.

Il Parco Regionale circostante più prossimo rispetto all'area in esame è il seguente:

- Parco Regionale del Fiume Serio.
- Parco Tomenone (Deliberazione Regione Lombardia del 30 settembre 2004).

Inoltre si segnala la presenza di una Zona Speciale di Conservazione (ZSC) rappresentata dalla Riserva Naturale Oasi WWF della Valpredina appartenente ai siti di Natura 2000, posta comunque al di fuori del confine Comunale. All'interno del territorio comunale non vi sono aree di riserva naturale e parchi

naturali. L'area in esame *non è compresa all'interno né di nessuna Zona a Protezione Speciale (ZPS) né di nessun Sito di Importanza Comunitaria (SIC)*.

Tuttavia vi sono n.2 PLIS (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale):

- Parco delle Valli d'Argon (Ente Gestore Comune di San Paolo d'Argon)
- Parco del Monte Tomenone (Ente Gestore Comune di Bagnatica).

Tali Plis interessano il territorio comunale nell'ambito del progetto provinciale che intende promuovere la riconnessione ecologica e naturalistica di un ampio arco territoriale che si propone di tessere con continuità le trame verdi e le reti di collegamento faunistico e naturalistico tra il fiume Adda e l'Oglio.

Il P.L.I.S. delle Valli d'Argon, baricentrico rispetto al territorio della provincia di Bergamo, comprende i territori dei comuni di San Paolo d'Argon, Cenate Sotto, Albano Sant'Alessandro e Torre dè Roveri. La denominazione "Valli d'Argon" è stata attribuita evidenziando il Monte d'Argon che è elemento fisico e toponomastico caratterizzante il territorio del Parco. Il Parco si colloca all'interno di un'area fortemente antropizzata, costituendo una vera e propria riserva di conservazione del territorio naturale fruibile.

Il Plis del Monte Tomenone ricomprende aree agricole e boscate nella parte più meridionale del territorio comunale.

Da segnalare anche la fascia del Torrente Zerra (corpi idrici) ed i relativi tratti spondali. Da segnalare anche la presenza di aree agricole in parte all'interno del PLIS ed in parte esterne poste nell'arco meridionale del territorio comunale.

Ad esse si aggiunge il riconoscimento della cosiddetta "OASI ASCA". Si tratta di un'oasi naturale ASCA è un'area verde di notevole rilevanza ambientale in cui è presente una pozza d'acqua sorgiva situata in Via Madonna delle Rose.

Albano Sant'Alessandro è ricompreso nel progetto provinciale Arcoverde, approvato, che intende promuovere la riconnessione ecologica e naturalistica di un ampio arco territoriale che si propone di tessere con continuità le trame verdi e le reti di collegamento faunistico e naturalistico tra il fiume Adda e l'Oglio.

Arcoverde si pone l'obiettivo di garantire la continuità ecologica tra il cotesto prealpino ed il sistema boschivo del bosco Tomenone. Gli interventi saranno prevalentemente indirizzati a favorire il passaggio di mesomammiferi ed ungulati, quali il Capriolo, verso il Tomenone, ove si spera si possano col tempo insediare popolazioni stabili di questi animali.

La Lombardia è la regione più popolosa d'Italia e quella con maggiore densità demografica 418 abitanti per Km² (fonte Urbistat 2020).

Consultando i dati disponibili on line si evince che l'area in esame risulta essere caratterizzata da una densità abitativa elevata superiore a 1.500 ab/km² (fonte Urbistat 2020) con saldo di crescita negativo, trend questo ormai consolidato negli ultimi anni.

Albano S.A., tra l'altro, si colloca nell'area cittadina, a poca distanza dal capoluogo di provincia, ed in stretta continuità con gli agglomerati urbani di Seriate e Bergamo.

Il Comune di Albano Sant'Alessandro tra l'altro ha partecipato al progetto della cosiddetta "Grande Bergamo", avviato agli inizi degli anni 2000, volto ad una logica di ampio respiro per sviluppare azioni di confronto e definizione di strategie su

- infrastrutture di trasporto (pubblico e privato);
- insediamenti di funzioni territorialmente rilevanti;
- scelte ambientali di ampio respiro.

Purtroppo ad oggi si deve constatare che solamente dal punto di vista viabilistico si è intervenuto per agevolare le connessioni tra territori con interventi di miglioramento del traffico.

Nell'area in esame *non risultano presenti zone di importanza storica, culturale o archeologica.*

Tuttavia è opportuno segnalare la presenza di ritrovamenti pregressi lungo il confine di Torre de' Roveri (reperti litici preistorici ad est della parrocchiale di Torre de' Roveri, insediamenti ai piedi e lungo il versante del Monte Tomenone).

Nel Comune in esame vi sono n.3 edifici in fase di istituzione di vincolo, due dei quali segnalati anche dal T.C.I. (Villa Salvi Gallizioli e la Pieve di San Giorgio).

In un contesto naturale con una magnifica posizione panoramica si segnala anche la Pieve di San Giorgio.

Tra le attrattive storico-culturali e paesaggistiche che il territorio offre bisogna ricordare il Santuario della Madonna delle Rose, sede di numerosi pellegrinaggi, che ospita la Vergine Incoronata.

Da segnalare anche le cascine che un tempo componevano il paesaggio nell'intorno di Albano, che ebbero la loro massima espansione nell'Ottocento. In seguito diverse furono ristrutturate secondo le esigenze dell'attuale modo di vivere, alcune caddero in degrado, qualcuna venne abbattuta.

Albano coniuga i vantaggi della vicinanza alla città con quelli di un ambiente sereno e stimolante a diretto contatto con la natura.

Negli indirizzi programmatici vi è l'obiettivo di implementare-adequare i servizi a livello comunale (biblioteca, casa-famiglia); in questo senso si inserisce la proposta di realizzazione del Teatro, spazio essenziale per incontri, eventi culturali e spettacoli, che avrà anche una notevole valenza in termini di protezione civile.

Nel territorio della provincia di Bergamo sono presenti stabilimenti a **rischio di incidente rilevante** sottoposti agli obblighi previsti dal D.Lgs. 105/2015 (per quanto concerne la soglia inferiore). Tra questi c'è Albano Sant'Alessandro (azienda farmaceutica ACS Dobfar s.p.a.) ed il limitrofo San Paolo d'Argon (azienda farmaceutica Erregierre s.p.a.), come da archivio del Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica.

Tema connesso alla salute della popolazione è anche quello relativo alla presenza di rumori ambientali ed emissioni di inquinanti in atmosfera generati dalle infrastrutture (mobilità), tra cui le strade di comunicazione di via Tonale e tangenziale sud SS42, e dalle attività antropiche.

Significativi anche i disturbi causati dalla formazione di **Ozono**, specialmente in periodo estivo. Meno significativo, seppure non trascurabile, il disturbo determinato dalla presenza di sorgenti luminose (illuminazione pubblica, insegne private, ecc...).

La presenza di **amianto** sul territorio è un altro aspetto da tenere bene sotto controllo per le ripercussioni che ci posso essere in tema di salute pubblica. La rimozione delle coperture in amianto, sebbene ancora presenti in modo abbastanza diffuso, sta procedendo con miglioramenti della situazione di anno in anno.

Il rischio da gas **radon** denota una situazione di rischio moderato o basso per la popolazione di Albano Sant'Alessandro. Tuttavia si raccomanda cautela in tal senso e di attenersi ai disposti normativi in materia.

Come richiesto in sede di Conferenza di Scoping del procedimento di VAS da ATS , al fine di integrare il Rapporto Ambientale, si suggerisce di consultare anche: la Banca dati on-line Epicentro (<http://www.epicentro.iss.it>) del Laboratorio di Epidemiologia dell'Istituto Superiore di Sanità, il sito ISTAT, il sito del Ministero della Salute e il sito dell'Osservatorio epidemiologico "Open Data

Lombardia” e il sito di ATS, dove sono riportati alcuni studi e ricerche di carattere epidemiologico (<https://www.ats-bg.it/studi-e-ricerche-epidemiologiche>).

Al primo gennaio 2022, in provincia di Bergamo ci sono 1.102.974 residenti. La seguente tabella mostra la ripartizione per sesso e classe di età.

classi di età	maschi	femmine	totale
00-04	21.443	20.319	41.762
05-09	26.361	24.467	50.828
10-14	29.678	28.418	58.096
15-19	29.926	27.857	57.783
20-24	30.483	27.517	58.000
25-29	28.849	27.062	55.911
30-34	30.037	29.242	59.279
35-39	32.171	31.660	63.831
40-44	37.569	36.308	73.877
45-49	45.451	42.785	88.236
50-54	46.531	44.153	90.684
55-59	45.725	44.317	90.042
60-64	36.841	36.877	73.718
65-69	30.893	32.214	63.107
70-74	28.587	31.281	59.868
75-79	20.739	24.763	45.502
80-84	16.178	22.203	38.381
>=85	10.810	23.259	34.069
totale	548.272	554.702	1.102.974

Albano Sant'Alessandro ricade nell'Ambito Sanitario di Seriate che comprende anche i comuni di Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate e Torre de' Roveri.

Residenti ambito Seriate: 77.453 (38.540 maschi, 38.913 femmine).

Dal primo screening sopra riportato si può notare come l'ambito di Seriate abbia minor indice di vecchiaia e miglior indice di mortalità rispetto alla media della Provincia di Bergamo, a testimonianza di una popolazione piuttosto attiva e non troppo anziana.

Il distretto di Seriate dal punto di vista delle patologie è raffrontabile al contesto bergamasco; l'ipertensione arteriosa rappresenta la patologia più diffusa. I decessi sono prevalentemente correlati a malattie cardiovascolari ed affini sia per maschi che per femmine; nel panorama bergamasco la Val Seriana presenta un eccesso statisticamente significativo di mortalità per tumori del colon-retto tra i maschi, mentre per tumore del fegato tra le femmine.

Mentre la Prevenzione applica norme per contrastare i rischi conosciuti, agisce sul rapporto causa-effetto stabilendo degli obblighi ed è indirizzata soprattutto ai soggetti esposti al rischio (un esempio: l'applicazione delle norme anti-fumo), la Promozione della salute pone l'accento sui fattori protettivi, soprattutto abitudini e comportamenti corretti, che vanno incentivati e facilitati. Tra i fattori di rischio delle malattie tumorali e cardiocircolatorie, legati agli stili di vita scorretti, ci sono il sovrappeso, l'obesità, la ridotta attività fisica o la sedentarietà, ma anche il fumo, il consumo di carni rosse e di insaccati, l'alto consumo di grassi saturi, l'eccesso di alcol.

Creare un ambiente favorevole all'adozione di corretti stili di vita, contrasta i principali fattori di rischio delle patologie tumorali e cardiocircolatorie, cioè le principali cause di morte dei cittadini.

Considerato l'effetto sulla salute dell'ambiente sociale, fisico e costruito è auspicabile che le politiche pubbliche tenessero conto del loro impatto potenziale sulla salute dei cittadini, a partire dalle politiche sociali, le politiche che influenzano la struttura urbana, la sicurezza, l'offerta di servizi, la qualità dell'aria, il trasporto pubblico, la disponibilità e fruibilità di percorsi sicuri e piacevoli da percorrere a piedi, anche mediante opportune pianificazioni del territorio.

Ad Albano Sant'Alessandro vi sono servizi sanitari specialistici (poliambulatori) e socio-assistenziali, collocati anche nei comuni limitrofi, oltre ad importanti strutture ospedaliere: Ospedale Papa Giovanni XXIII di Bergamo ed Ospedale Bolognini di Seriate. Nel centro di Albano Sant'Alessandro (Bergamo), a pochi passi dalla stazione ferroviaria e dai principali mezzi di comunicazione, è inoltre presente una Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani (Residenza Primavera).

12 - DATI COMUNALI ED AMBIENTALI

12.1 - Demografia e diagnostica sociale

Fonti Informative: UT Comune

Lo stato civile popolazione residente al 10 nov 2022 è di seguito riportato.

	MASCHI	FEMMINE	
celibi	1955	1677	nubili
coniugati	1852	1865	coniugate
divorziati	72	89	divorziate
già coniugati	35	50	già coniugate
uniti civilmente	4	4	unite civilmente
vedovi	103	368	vedove
non conosciuto	154	88	non conosciuto
totali	4175	4141	8316 totali

Dall'ultimo aggiornamento fornito dal settore demografia e statistica del Comune di Albano Sant'Alessandro viene precisata la situazione al 31.12.2024, pressochè invariata.

	MASCHI	FEMMINE	
totali	4162	4154	8316 totali

per un totale di 3.427 famiglie (2,5 componenti circa in media).

La popolazione risulta di poco inferiore alle 10.000 unità, con sensibile incremento rispetto al 2007 (777 abitanti in più pari ad un incremento di circa 10%), ben bilanciata tra maschi e femmine, con 1166 stranieri (590 maschi e 576 femmine), circa il 15% della popolazione.

Altro tema indagato, interessante specie per questo momento congiunturale, è quello della verifica dei livelli reddituali che caratterizzano il Comune.

Si riportano nelle pagine a seguire i dati recuperati. Rispetto ai dati del 2012 il numero di contribuenti è aumentato (da 5.519 a 5.818), così come il reddito complessivo e quello medio (da 20.407,00 euro nel 2005 a 21.053,05 euro del 2012 a 22.454,15 euro del 2020), che risulta essere nella media della provincia di Bergamo.

Dal 2005 al 2022 si nota un sensibile aumento del numero di dichiaranti da 4.115 del 2005 agli 5.937 attuali (erano 5.818 nel 2020). Tale tendenza è anche legata ad un sensibile incremento degli occupati (67,8% in bergamaschi nel 2023) con tassi di disoccupazione ai minimi storici (2,9% in bergamasca nel 2023) riferiti alla popolazione attiva tra 15 e 64 anni.

Il reddito medio pro capite è in lieve incremento.

12.2 - Abitazioni

Fonti Informative: UT Comune

Il numero totale delle abitazioni ad Albano S.A. è significativo, circa 1 ogni 2 abitanti; ciò è connesso alla tendenza degli ultimi decenni di aumento dei nuclei familiari con sensibile riduzione del numero di componenti. Oltre alle ripercussioni sociali di questo nuovo assetto (i cui effetti si sono particolarmente avvertiti durante gli anni pandemici), vi è stato l'incremento dei fabbricati e della pressione antropica sul territorio e dell'estensione della lunghezza delle tubazioni dei servizi (elettricità, gas, acquedotto e fognatura) con maggiore impegno gestionale complessivo.

Di seguito i dati aggiornati al 31/12/2024.

Totali abitazioni principali: 2584

Totali abitazioni secondarie: 1165

Rispetto ai dati pregressi vi è una lieve diminuzione di prime case ed un lieve incremento delle seconde case per un totale di 3.749 abitazioni rispetto a 3763 abitazioni precedenti nel 2022 (decremento dello 0,05%). Sostanzialmente invariata risulta la conurbazione del comune di Albano Sant'Alessandro.

Da segnalare che ad oggi gli appartamenti dati in locazione sono complessivamente 24, gli appartamenti sfitti sono 6, per un tot. di 30 unità abitative.

12.3 - Dati territoriali

Nell'ambito della stesura del documento di scoping sono stati consultati i seguenti documenti:

- Studio geologico comunale (componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.r. 11 marzo 2005, n.12)
- Studio di polizia idraulica per definizione del Reticolo Idrico Comunale (RIM)
- Piano di Emergenza Comunale (PPC, in fase di aggiornamento)
- Analisi e gestione del rischio idraulico - L.r. 4/2016, R.R. 7/2017 e R.R. 8/2019 "invarianza idraulica ed idrogeologica
- Studio di Zonizzazione acustica
- Piano Sottoservizi
- PGT vigente
- Piano Regolatore Cimiteriale (recente definizione)
- Piano di Abbattimento Barriere Architettoniche (recente definizione).

Inquadramento climatico

Fonti Informative: stazioni rilevamento meteo-climatico

Il clima è l'insieme degli elementi meteorologici e dei loro effetti che si combinano in modo caratteristico per una certa area geografica durante il corso dell'anno, conferendo un'impronta distintiva al contesto ambientale del territorio.

L'importanza della valutazione delle tipicità climatiche di una zona deriva dal fatto che il clima è in grado di condizionare fortemente l'evoluzione morfodinamica del paesaggio naturale, provocando la formazione di innumerevoli morfologie connesse con i vari elementi meteorologici.

L'analisi e l'elaborazione dei parametri climatici desunti dalle stazioni meteorologiche testimoniano che il territorio di Albano Sant'Alessandro è caratterizzato da un clima di tipo temperato subcontinentale, peculiare delle aree appartenenti alla Val Padana.

Per l'analisi climatica dell'area in esame sono stati reperiti dati storici della stazione dell'Aeroporto di Orio al Serio, nonché dati relativi alle stazioni di Bergamo Garibaldi, Bergamo S. Giorgio e Stezzano tratti dal sito ARPA Lombardia.

I cambiamenti climatici degli ultimi anni nell'ambito del global warming hanno prodotto:

- incremento delle temperature medie annuali e picchi di temperatura
- diminuzione dei giorni di neve al suolo e di precipitazioni nevose e dei giorni di ghiaccio e di gelo
- incremento dei giorni di sole e di irraggiamento solare
- incremento della ventilazione meridionale, spesso prevalente
- persistenza di figure anticicloniche specialmente di provenienza meridionale (africana)
- precipitazioni più sporadiche, diminuzione giorni di pioggia, ma incremento dei picchi di intensità delle precipitazioni legati alla grande energia atmosferica, fenomeni quali bombe d'acqua o temporali autorigeneranti.

Regime pluviometrico

Fonti Informative: stazioni rilevamento meteo-climatico

Secondo lo studio regionale di Carelli Ceriani riguardante le precipitazioni annue del territorio alpino di Regione Lombardia registrate nel periodo 1891 – 1990 le medie nella zona di Albano erano nell'ordine di 1.200-1.300 mm, mentre le massime di 2.200 mm circa e le minime di 600 mm circa.

Altri dati storici affini (periodo 1961-1990 tratti dal sito internet: <http://www.scia.sinanet.apat.it>) riportavano precipitazioni medie annue nell'area in esame comprese tra le isoiete di 1.400 mm e 1.100 mm di pioggia.

Dal confronto grafico dei dati rilevati nelle stazioni meteorologiche si evidenziano periodi piovosi tardo primaverili (maggio-giugno) ed autunnali con massime assolute in ottobre. Picchi di pioggia ci

possono essere anche nella stagione estiva, spesso nel mese di agosto (con maggior frequenza negli ultimi anni con valori di precipitazione che talvolta si collocano fra i più elevati dell'anno).

Si segnalano recenti anomalie del regime pluviometrico, spesso estreme in termini di variabilità; si passa dalla siccità dell'anno 2022 particolarmente avaro di precipitazioni con valori annui inferiori a 500 mm (trend confermato nell'inverno 2023), alla notevole piovosità dell'anno successivo 2024, uno dei più piovosi da quando esistono le misurazioni (1950), come pure questa prima parte di 2025. Ciò è connesso ai fenomeni di global warming che determinano una riduzione dei giorni piovosi con eventi che localmente possono risultare brevi ed intensi (bombe d'acqua verificatesi frequentemente negli ultimi anni dal 2010 in avanti fino ai recenti temporali autorigeneranti verificatisi nel 2022 nel nord Italia). In relazione ai giorni con precipitazioni "estreme" (accumulo di pioggia superiore a 40 mm), da un recente dataset di 3Bmeteo, la provincia di Bergamo risulta 11esima tra le più colpite con circa 4 giorni all'anno nel periodo considerato (2014-2024). Emblematico quanto avvenuto nel settembre 2024 allorquando nella fascia pedecollinare del territorio di Bergamo è stata interessata da un evento atmosferico di portata eccezionale, caratterizzato da intense precipitazioni di pioggia (80 mm circa in 2 ore, 140 mm circa in 24 ore), con esondazione del Torrente Morla ed altri corsi d'acqua.

Le precipitazioni nevose una volta non rare in inverno (nel gennaio 1985 si sono verificate copiose nevicate che hanno determinato accumuli al suolo rilevanti anche superiori a 50 cm), ora sono poco frequenti e determinano solitamente scarsi accumuli anche per i frequenti sbalzi termici, in alcuni anni anche assenti.

Temperatura

Fonti Informative: stazioni rilevamento meteo-climatico

Proprio la tendenza all'aumento delle temperature è ormai evidente, come pubblicato anche recentemente da un articolo del "Sole 24 ore"; a Bergamo città la temperatura media è aumentata di 2 gradi circa in meno di 15 anni: nel 2010 si attestava intorno ai 13 gradi, nel 2024 è arrivata a quasi 15 gradi (global warming). Crescono le giornate con temperatura sopra i 35 gradi (assenti nel 2010, n.6 nel 2024). Crescono anche le notti "tropicali" (ovverosia giorni in cui la temperatura non scende sotto i 20 gradi anche di notte) sono state 67 nel 2024.

Ondate di calore particolarmente intense e prolungate si sono verificate in estate negli anni 2003, 2015, 2019, 2022, 2023 e 2024.

Per quanto attiene alla radiazione solare il valore più elevato registrato nel mese di luglio, mentre il valore più basso corrisponde al mese di dicembre.

Le temperature medie annue sono costantemente in crescita negli ultimi anni (ad eccezione dell'anno 2021 post lockdown delle attività a scala mondiale), come dall'analisi di MeteoSvizzera riferita al sudalpino.

Direzione dei venti

Fonti Informative: stazioni rilevamento meteo-climatico

La presenza di rilievi collinari e montuosi a nord della pianura bergamasca e il gradiente altimetrico della Pianura Padana da NW a SE verso il mare Adriatico favoriscono l'instaurarsi, nelle giornate serene, di leggere brezze locali. I venti notturni da NE portano aria asciutta dalla catena Alpina, attenuando la presenza di nebbie nell'alta pianura.

I venti da SW, nella stagione estiva, sviluppano sui versanti meridionali delle Prealpi Bergamasche forti temporali che esercitano un effetto di "pulizia" dell'atmosfera. Nei mesi invernali, invece, producono l'effetto di far convergere le nebbie ai piedi dei colli di Bergamo, intensificando l'accumulo di inquinanti. Come evidenziato dai dati analizzati, i venti prevalenti risultano provenire dalla direzione NE.

La ventilazione è spesso da scarsa a moderata, complice l'effetto di riparo esercitato dai rilievi. Tuttavia, è bene non trascurare situazioni estreme che si possono presentare come i venti frontali antecedenti le bombe d'acqua estive oppure la tempesta VAIA dell'ottobre 2018 che ha prodotto raffiche di 100 Km/h (con record sulle creste delle Orobie, 227 Km/h al rifugio Capanna 2000 sul Monte Arera).

Attività antropiche

Fonti Informative: PTCP, Camera di Commercio, UT Comune

I recenti dati forniti dalla Camera di Commercio di Bergamo evidenziano la presenza ad Albano Sant'Alessandro di n.2412 attività, molte attive, alcune sospese, alcune cessate ed infine inattive.

La tipologia è estremamente varia dalle industriali (n.3 di incidenza rilevante), alle artigianali, terziario servizi, commercio ed agricoltura - allevamento. Gli allevamenti esistenti sono collocati in zone periferiche, via Valle d'Albano, via Monte Grappa, via Carbonera, via Don Canini, via Tonale.

Traffico e viabilità

Fonti Informative: UT Comune

Il Comune è localizzato nella porzione orientale della provincia di Bergamo e si inserisce in un ampio comprensorio collinare e pianeggiante, compreso tra i fiumi Cherio a est e Serio a ovest.

I centri abitati, oltre al nucleo di Albano Sant'Alessandro, maggiormente prossimi sono:

- San Paolo d'Argon ad est;
- Torre de' Roveri a nord;
- Seriate ad ovest;
- Brusaporto a sud;
- Montello a sud-est.

La viabilità dell'area in esame si struttura intorno alla S.P. ex S.S. n. 42 di Valle Cavallina e allo snodo tra la S.P. 91, che collega la Valle Calepio con il capoluogo, e la S.P. n.89.

Oltre a queste direttrici di traffico principale esiste una rete viabilistica locale, a carattere urbano, che innerva il territorio edificato e che consente i collegamenti con la viabilità di interesse sovracomunale e con i centri urbani presenti nell'area.

Nell'area vasta valutata il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede delle varianti per le direttrici delle Valli Bergamasche e in particolare:

- la nuova direttrice della Val Calepio: *Variante alla S.P. n. 91*,
- la direttrice della Val Cavallina: *Variante alla S.S. n. 42*.

Gli interventi infrastrutturali sulla rete viaria primaria sono orientati principalmente a un'offerta efficace ed efficiente della dotazione della stessa, ottenuta mediante un tracciato stradale fortemente articolato e interconnesso sul territorio, esteso specialmente verso quei centri urbani, che presentano maggiori flussi di mobilità o rilevanti criticità nei livelli di traffico veicolare e di sicurezza stradale.

La mobilità e le infrastrutture

L'adeguamento infrastrutturale è anche conseguente all'incremento dei veicoli in circolazione negli ultimi anni; nel 2016 erano censiti 865.832 i veicoli che costituiscono il parco circolante bergamasco, per una popolazione di un milione e 100 mila abitanti significa che nella provincia di Bergamo, circola un veicolo per ogni abitante, escludendo i giovanissimi e gli over 90.

L'Amministrazione Comunale nel suo programma ha intenzione di implementare una politica orientata verso la mobilità lenta, ciclo-pedonale in particolare, attraverso il completamento dei percorsi avviati (collegamento verso San Paolo d'Argon e verso la ciclovia culturale Bergamo Brescia Capitali Italiane della Cultura 2023, collegamento alla stazione ferroviaria, valorizzazione dei percorsi verso Brusaporto e Comonte) e la realizzazione di un nuovo percorso lungo la Via Valle d'Albano.

Nell'ambito del contenimento dell'utilizzo veicolare l'utilizzo alternativo della bicicletta per la mobilità urbana è di fondamentale importanza, per cui va incentivato con tutti gli strumenti disponibili. Una componente fondamentale in termini di sostenibilità ambientale è indubbiamente

l'implementazione della mobilità lenta rappresentata da piste ciclopedonali in particolare lungo gli elementi di connessione ecosistemica rappresentati dalle fasce dei corsi d'acqua (Torrente Zerra e Roggia Borgogna) in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini (e verso le principali direttrici della Valle Seriana e dell'Oglio) ed il resto del territorio di Albano Sant'Alessandro.

Da segnalare la recente realizzazione della nuova Piazza Caduti per la Patria, antistante alla sede comunale; l'opera si è dovuto relazionare con un spazio precedentemente utilizzato prettamente alla viabilità, con numerosi parcheggi ed un vuoto di risulta dopo la demolizione del vecchio edificio comunale. Lo **spazio**, su cui si affacciano le **principali funzioni pubbliche** (Casa municipale, Biblioteca, Chiesa), ma anche negozi di vicinato ed edifici privati **risultava eterogeneo**.

La nuova realizzazione ha quindi cercato di dare **uniformità** ed unione agli spazi, riducendo la circolazione veicolare e limitando i parcheggi a raso a quelli strettamente necessari al servizio dei negozi di vicinato. Il risultato finale consente l'**unione del sagrato della chiesa** (oggi fortemente limitato e vincolato dalla circolazione stradale) **con l'agorà davanti al comune**, attraverso spazi pedonali utilizzabili per le varie attività ed iniziative comunali e parrocchiali. Tutti questi spazi ruotano intorno ad una **zona fulcro piantumata** e dotata di sedute fisse, atta a favorire ed accogliere l'incontro spontaneo della popolazione. Il contributo di **aree verdi** consentono di creare ombreggiatura e microclima idoneo ad ogni stagione, mitigando la vista sugli edifici residenziali affacciati sulla piazza. Interventi come questi dovranno essere favoriti e, se possibile, replicati per alleviare la pressione antropica da cementificazione diffusa nei centri abitati, che dà spesso un senso di oppressione, alla vista disarmonica ed artificiosa rispetto alla naturalità dei luoghi.

Oltre la citata viabilità principale, il territorio è intersecato, da Ovest ad Est, dalla linea ferroviaria Bergamo-Brescia. In progetto raddoppio ferroviario Ponte San Pietro-Montello e due sottopassi (nei pressi della Montello e del Santuario) con incidenza sulla viabilità comunale in fase di modifica.

Inoltre, il Comune in oggetto è posto sulle rotte aeree dell'Aeroporto Internazionale di Orio al Serio (Caravaggio). Infine, per quanto riguarda la mobilità pubblica si segnala che il Comune di Albano S.A. è raggiunto dalle autolinee ATB (Azienda Trasporti Bergamo).

A tal proposito si evidenzia come sia in itinere un progetto per la riqualificazione delle fermate bus presenti nel comune di Albano (via Tonale, via Cavour, via Monte Grappa) con installazione anche di attraversamenti a chiamata.

Atmosfera-clima-qualità aria

Fonti Informative: ARPA, RL, UT Comune

La situazione meteorologica della pianura padana, con la presenza delle Alpi e dell'Appennino è particolarmente svantaggiata, la Lombardia si trova infatti nella parte centrale della Pianura Padana, in un contesto che presenta caratteristiche uniche, dal punto di vista climatologico, determinate in gran parte dalla conformazione orografica dell'area. Si tratta di una vasta pianura circondata a Nord, Ovest e Sud da catene montuose che si estendono fino a quote elevate, determinando così peculiarità climatologiche sia dal punto di vista fisico sia da quello dinamico.

Le principali caratteristiche fisiche sono la spiccata continentalità dell'area, il debole regime del vento e la persistenza di condizioni di stabilità atmosferica.

Dal punto di vista dinamico, la presenza della barriera alpina influenza in modo determinante l'evoluzione delle perturbazioni di origine atlantica, determinando la prevalenza di situazioni di occlusione e un generale disaccoppiamento tra le circolazioni nei bassissimi strati e quelle degli strati superiori.

Tutti questi fattori influenzano in modo determinante le capacità dispersive dell'atmosfera, e quindi le condizioni di accumulo degli inquinanti, soprattutto in periodo invernale, ma anche in presenza di fenomeni fotochimici nel periodo estivo.

Le variabili meteorologiche sono di fondamentale importanza rispetto ai livelli di inquinamento presenti nell'aria: regolano infatti la velocità con cui gli inquinanti vengono trasportati e si disperdono in atmosfera (es. velocità del vento, flussi turbolenti di origine termica o meccanica) o portati al suolo (es: rimozione da parte della pioggia). Tali fattori meteorologici definiscono anche il volume in cui gli inquinanti si diffondono: **l'altezza di rimescolamento**, connessa alla quota della prima inversione termica, **può essere identificata come la quota massima fino alla quale gli inquinanti si disperdono**. Inoltre determinano la velocità (o addirittura il verificarsi) di alcune reazioni chimiche che portano alla formazione in atmosfera degli inquinanti secondari quali, ad esempio, l'ozono (ad opera della radiazione solare).

Le serie storiche evidenziano come nel corso degli ultimi decenni la qualità dell'aria sia costantemente migliorata nel caso dei principali inquinanti, mentre segnalano una situazione di criticità stazionaria per il particolato fine e l'ozono. La caratteristica comune di questi inquinanti è l'essere in buona parte,

per quanto riguarda il PM10, o totalmente per quanto riguarda l'ozono, inquinanti di origine secondaria (cioè si formano in atmosferica a seguito di reazioni chimiche tra composti precursori NOx, SO2, COV direttamente emessi in atmosfera dalle sorgenti).

Questo fa sì che l'inquinamento permanga in atmosfera per lunghi periodi e interessi un bacino aerologico ampio e ciò, ovviamente, rende più complessa l'attuazione di azioni efficaci alla riduzione delle concentrazioni di PM10 e di O3.

La configurazione geografica e le caratteristiche meteorologiche tipiche della pianura padana sono tali per cui quest'area è di fatto un unico bacino omogeneo nel quale il PM10 e l'ozono tendono a diffondersi in modo uniforme e, in condizioni di stabilità atmosferica, ad accumularsi.

Per affrontare questo problema, le Regioni Lombardia, Piemonte, Emilia Romagna, Veneto, Valle d'Aosta e le Province Autonome di Trento e di Bolzano hanno sottoscritto un accordo a vari livelli, al quale ha successivamente aderito anche il Canton Ticino della Confederazione Elvetica, finalizzato oltre che alla condivisione delle metodologie e degli strumenti di valutazione della qualità dell'aria (inventari delle emissioni, modellistica e reti di monitoraggio) anche all'adozione di azioni comuni di riduzione delle emissioni di PM10 al fine di massimizzare l'efficacia delle politiche di prevenzione e contenimento dell'inquinamento atmosferico.

Arpa Lombardia dirama giornalmente sul sito bollettini riguardanti la qualità dell'aria, facendo riferimento ai principali inquinanti: polveri sottili (PM2.5 e PM10), monossido di carbonio, ozono, benzene e anidride solforosa. Inoltre

Nel 2022, anno di ripresa completa delle attività dopo i due anni pandemici, i livelli di biossido di azoto (NO2) risultano in evidente decrescita, anche se si è registrato un lieve superamento del valore limite sulla media annua ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) a Bergamo ($41 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Inoltre, per il Pm10 per il settimo anno dal 2014 (con le eccezioni del 2015 e del 2017), in tutte le stazioni del territorio regionale è stato rispettato il valore limite sulla media annua di $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, confermando una situazione migliore rispetto a quella del decennio precedente. La diffusione del filtro antiparticolato ha permesso di ottenere riduzioni significative delle concentrazioni di PM10 in aria (sebbene spesso ancora sopra i limiti). Per quanto riguarda il PM2.5, il 97% delle stazioni ha rispettato il valore limite sulla media annuale (nel 2021 era il 93%).

Tuttavia i valori puntuali in bergamasca, nelle aree critiche (Bergamo ed hinterland), sono ancora spesso superiori ai limiti di legge come ad esempio nella tabella di monitoraggio riportata riguardante la qualità dell'aria in data 15.02.2023. All'interno della suddivisione territoriale (zonizzazione) della

Regione Lombardia, il comune di Albano Sant'Alessandro si colloca nella zona di tipo A, definita come zona dell'Agglomerato di Bergamo. Per l'analisi della componente aria, sono stati valutati i fattori di emissione relativi all'anno 2008 in comune di Albano Sant'Alessandro.

Con la progressiva innovazione tecnologica della motorizzazione degli automezzi e negli impianti energetici (anche ricorrendo a fonti rinnovabili), oltre all'ottimizzazione delle pratiche agricole e di allevamento si prevede sul medio – lungo periodo un sensibile miglioramento della qualità dell'aria e di vivibilità del Bacino Padano come previsto nel Piano di Azione Regionale. Peraltro, le limitazioni strutturali applicate nelle aree con maggiori emissioni (aree metropolitane) ed il progressivo rinnovamento del parco auto circolante iniziano a produrre effetti sensibili.

Nell'analizzare il trend annuale dell'inquinamento atmosferico occorre distinguere tra due periodi, ovvero quello primaverile/estivo e quello autunnale/invernale. Durante quest'ultimo, infatti, si assiste spesso ad un aumento generale delle concentrazioni di particolato per via di diversi fattori. Il primo fattore è spiegabile a livello fisico considerando il **fenomeno dell'inversione termica**. Durante le stagioni più fredde, infatti, l'abbassamento della temperatura e dell'irradiazione solare vanno a ridurre il rimescolamento delle polveri. Il particolato tende quindi ad accumularsi negli strati più bassi e a contatto con il suolo. L'aumento dei livelli di particolato durante il periodo autunnale/invernale è favorito anche dall'accensione dei riscaldamenti. Il periodo autunnale/invernale risulta quindi particolarmente delicato da monitorare, considerando l'impatto che l'innalzamento dei livelli di particolato può avere sulla salute dei cittadini. Proprio per questo motivo si tratta anche di un orizzonte temporale in cui è possibile implementare iniziative ad impatto per il miglioramento della qualità dell'aria.

Per analisi più dettagliate a scala locale il Comune ha recentemente fatto installare n.3 centraline di controllo sul territorio:

A Via Don G. Canini, indicato nel sistema come 'Campo Sportivo'

B Via Dante, indicato nel sistema come 'Istituto Comprensivo'

C Via Spallanzani, indicato nel sistema come 'Zona industriale'

La situazione del Comune di Albano Sant'Alessandro non differisce significativamente da altri Comuni nel territorio ed in generale risente della condizione di generale criticità della Pianura Padana. In particolare, tra le principali fonti di emissione compare il riscaldamento domestico, secondo i dati EMEP GRID, altro aspetto ampiamente riscontrato in tutti i Comuni del bacino Padano. Da alcuni anni

è stato messo a disposizione dei cittadini il **bando “Conto Termico”** per la sostituzione degli impianti di riscaldamento obsoleti con impianti innovativi a basse emissioni o la coibentazione degli edifici, con un beneficio sia in termini di emissioni inquinanti, sia a livello economico.

Infine si fa presente che in relazione all'emissioni odorigene della Montello s.p.a. è stato costituito un tavolo tecnico in Provincia di Bergamo.

Suolo

Fonti Informative: RL

Per quanto riguarda le caratteristiche dei suoli se ne segnala l'importanza soprattutto nell'area naturalisticamente integra della Valle d'Albano con valore agricolo alto come riportato dal Viewer della Regione Lombardia (2018-2023), specialmente delle zone pianeggianti, in aree extraurbane (ove prevalgono invece i rimaneggiamenti/riporti). Come tale è utile ribadire l'importanza di questa risorsa che si è formato nell'ultimo milione di anni e che, se rimosso da trasformazioni del territorio, viene perduto irrimediabilmente a fini agricoli anche per le future generazioni.

Come indicato da E.R.S.A.L. (anno 1992) si tratta di suoli generalmente medio-profondi, per lo più non calcarei, con drenaggio variabile.

Idrografia superficiale

Fonti Informative: RL

La fascia della pianura, nella porzione Sud di Albano S.A., è solcata dal Torrente Zerra (reticolo principale BG132) che nascendo dal Colle dei Pasta (Scanzorosciate) la percorre con decorso da NW a SE/E.

Nella parte occidentale è presente anche la Roggia Borgogna (reticolo idrico del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca), che derivando le acque del Fiume Serio in Comune di Villa di Serio, si immette nel Torrente Zerra proprio in Albano, mentre all'estremità meridionale.

In passato, prima dell'esecuzione delle opere previste dal progetto di regimazione idraulica fra i comuni di Albano S. Alessandro e Costa di Mezzate ad opera della Regione Lombardia, diversi settori lungo il corso del torrente erano soggetti a frequenti fenomeni erosivi ed esondativi, le cui cause erano da imputare al tragitto tortuoso del corso d'acqua, alla presenza di numerosi detriti in alveo e a sezioni inadeguate a smaltire la portata di massima piena.

Le opere di sistemazione idraulica realizzate dalla Regione Lombardia per riportare a condizioni di sicurezza i tratti di fiume a rischio, hanno interessato il tratto a valle del centro abitato, verso il comune di Costa di Mezzate; essi hanno portato fra l'altro alla rettifica, riprofilatura (a sezione di deflusso trapezia) e arginatura di alcuni tratti del corso d'acqua e nel contempo sono state ripristinate le difese spondali in destra e sinistra orografica, lesionate per erosione al piede e scalzamento ad opera delle acque.

Anche se la situazione ordinaria è migliorata sussiste pericolosità lungo la fascia prossimale al Torrente Zerra, in particolare nel settore sudorientale del comune, dove maggiore è anche il rischio per la conurbazione della zona, come indicato nella direttiva alluvioni PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni).

Proprio per questo il documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021, prevede la realizzazione di tre vasche di laminazione, una vasca di laminazione lungo il Torrente Zerra, una seconda lungo il Torrente Valle d'Albano in Comune di Albano Sant'Alessandro, infine una cassa d'espansione al di fuori del Comune, lungo il Torrente Seniga a Cenate Sotto, con ripercussioni favorevoli anche per il territorio di Albano Sant'Alessandro.

Accanto a questi interventi prioritari, ve ne sono altri di completamento indicati sempre nel documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021.

Dallo studio Marsetti risulta la necessità due ulteriori interventi: una cassa di espansione lungo il Torrente Zerra per la risoluzione dei problemi idraulici di via Marconi.

Al confine con Brusaporto e Montello il territorio di Albano è intersecato per un breve tratto dal Cavo Passi (lambisce il confine meridionale) tributario dello Zerra. Il corso del Torrente Zerra si caratterizza per un andamento sinuoso, meandriforme, privo di difese spondali nel tratto NW, mentre risulta quasi completamente arginato artificialmente nel tratto di attraversamento dell'abitato. Verso Est, al confine con il territorio di S. Paolo d'Argon e Montello, il suo alveo ritorna naturale ed il corso d'acqua riprende il suo andamento meandriforme.

Oltre al Torrente Zerra (reticolo principale), vi sono altri corsi d'acqua a livello comunale appartenenti al reticolo idrico minore (in particolare nella Valle d'Albano) e rogge irrigue.

Recentemente è stato deliberato da Regione Lombardia un finanziamento da 500.000 euro per interventi di mitigazione del rischio idraulico ad integrazione di finanziamenti già stanziati per vasche di laminazione.

Bioclima

Termine usato per indicare il **tipo di clima** che può essere differenziato dagli altri in base al gruppo di fattori climatici che influenzano lo sviluppo e la sopravvivenza degli organismi viventi.

Di solito è chiamato bioclima per la regione i cui territori hanno caratteristiche simili in termini di **clima**, che a loro volta sono diversi dalle caratteristiche esibite dai bioclimatici adiacenti. Le caratteristiche climatiche del bioclima influenzano la vita e la distribuzione degli esseri viventi che abitano la zona.

Dall'analisi dei parametri climatici si evince che il territorio di Albano Sant'Alessandro è caratterizzato da un clima di tipo temperato subcontinentale, peculiare delle aree appartenenti alla Val Padana; la temperatura media del mese più freddo risulta compresa tra 0 e 10 °C).

Con tale bioclima la vegetazione naturale potenziale è rappresentata, come in tutta l'area Padana, da formazioni forestali di latifoglie decidue mesofile dominate da Querce (Roverella).

Queste cenosi sono sostituite da formazioni arboree o arbustive ripariali a Pioppi e Salici lungo il corso dei fiumi, e da formazioni forestali ad Ontano nero nelle zone con drenaggio difficoltoso.

A queste entità si aggiungono altri elementi quali Aceri, Olmo campestre, Frassino e Ciliegio che con Farnia e Rovere rappresentano il massimo grado di sviluppo della vegetazione che naturalmente si instaurerebbe in tutto il territorio, se cessassero le azioni di disturbo antropico (vegetazione climacica). Si segnala che l'anno 2022 è stato particolarmente avaro di precipitazioni con valori annui inferiori a 500 mm (trend confermato nell'inverno 2023). Ciò è connesso ai fenomeni di global warming, di costante innalzamento della temperatura media annuale, che determinano una riduzione dei giorni piovosi e/o nuvolosi con eventi che localmente possono risultare brevi ed intensi (bombe d'acqua verificatesi frequentemente tra il 2010 e il 2020 o temporali autorigeneranti verificatisi nel 2022 nel nord Italia). Per questo sarà sempre più importante favorire politiche di sostenibilità ambientale, non solo nelle zone prevalentemente naturalistiche, ma anche in quelle urbane incrementando le aree verdi nel contesto urbanizzato per mitigare l'assorbimento di calore tipico delle città incrementando l'evapotraspirazione. Queste aree possono fornire tregua durante le ondate di caldo, che sono previste in aumento e intensità, dato il cambiamento climatico, oltre ad avere valenza paesaggistica ed ecologica.

Fauna

Nella zona di Albano S.A. vi sono Mammiferi che si adattano a diverse tipologie ambientali orientate verso una significativa antropizzazione.

Per quanto riguarda il popolamento microterologico, maggiormente rappresentato, va considerato come sia le diverse tipologie agricole che l'espansione progressiva delle attività produttive in genere,

abbia portato ad una graduale diminuzione della diversità biologica a favore di quelle specie particolarmente adattabili e commensali dell'uomo.

Va ricordato come la progressiva messa a coltura, con seminativi a rotazione, delle aree pianeggianti e la pratica di arature profonde ha limitato e limita sicuramente la presenza di specie quali ad esempio la talpa europea, favorendo nel contempo altre specie di roditori a maggiore valenza ecologica quali topo selvatico.

La presenza di discreti ambiti boscati può favorire una buona distribuzione di specie quali roditori, favorendo inoltre, negli ambiti con presenza di vegetazione arborea matura la presenza di piccoli mammiferi e scoiattoli.

Circa i muridi, scontata la presenza del topolino delle case sicuramente, più complessa può rivelarsi la distribuzione del ratto nero e del surmolotto, legata in questo caso oltre alla presenza di diverse cascine distribuite nelle zone collinari, soprattutto allo Zerra che attraversa l'area indagata.

Lo stato delle popolazioni di chiroteri dell'area è noto sulla base di dati di bibliografia; le specie segnalate rappresentano entità in parte ben distribuite ma di sicuro interesse.

Per quanto riguarda i mustelidi, solo la donnola potrebbe sicuramente essere ben rappresentata in considerazione della buona ecletticità in fatto di habitat; per volpe, tasso e faina la distribuzione appare sicuramente legata alle aree boscate residue in ambito collinare e al più alle fasce ecotonali in prossimità delle abitazioni rurali.

La presenza di lepre comune risulta sicuramente condizionata da fattori antropici (rilascio e prelievo a scopo venatorio).

Gli ungulati segnalati si possono rinvenire negli ambiti collinari degli abitati di Albano e S. Paolo d'Argon, in continuità con le aree collinari e montane della Valle cavallina, ricche di tali presenze.

Dall'analisi del popolamento degli uccelli emerge come siano state considerate potenzialmente nidificanti nell'area 52 specie di cui 12 non passeriformi; tra questi, poco meno della metà finito il periodo riproduttivo fa ritorno nei quartieri di svernamento.

Al contrario l'altra parte risulta sedentaria nell'area o al più effettua erratismi locali durante il periodo invernale e viene integrata con entità provenienti da nord.

Vengono di seguito elencate le diverse specie secondo le loro principali preferenze ambientali (potenziali per questa zona).

– Specie di ambienti boschivi mesofili/termofili:

Cuculo, Colombaccio, Scricciolo, Pettiroso, Usignolo di fiume, Prispolone, Zigolo giallo, Capinera, Codibugnolo, Rigogolo, Tortora, Assiolo, Succiacapre, Upupa, Torcicollo, Usignolo, Canapino, Luì piccolo, Pigliamosche, Stiaccino, Sterpazzolina, Bigia padovana, Luì bianco, Luì verde, Cinciarella, Picchio muratore, Ghiandaia,

– Specie degli ambienti rurali:

Quaglia, Fagiano comune, Civetta, Allodola, Rondine, Ballerina bianca, Ballerina gialla, Calandro, Codiroso, Saltimpalo, Averla piccola, Averla capirossa, Passera mattugia.

– Specie ubiquitarie:

Tortora dal collare orientale, Rondone, Balestruccio, Merlo, Cinciallegra, Cornacchia grigia, Storno, Passera d'Italia, Fringuello, Verzellino, Verdone, Cardellino.

Analizzando l'elenco delle specie note come nidificanti o potenzialmente nidificanti nell'area oggetto di indagine, e la loro diffusione a livello regionale, è possibile desumere le seguenti considerazioni:

- nella zona di studio è presente un popolamento ornitico determinato nella sua composizione specifica dalle attuali condizioni territoriali, caratteristiche da una significativa pressione antropica.
- Il valore della ricchezza specifica, in considerazione dell'area indagata appare comunque significativa; tale buona potenzialità appare legata sicuramente alla buona variabilità complessiva degli habitat presenti nell'area; si alternano infatti ambiti boscati e coltivati in zona collinare ad aree agricole pianeggianti.
- E' presente inoltre un discreto numero di specie degli ambienti boscati sia termofili che mesofili a testimonianza di una buona ricettività; alcune delle specie risultano discretamente esigenti dal punto di vista ecologico.
- Rimane comunque significativa la presenza di un buon numero di specie caratteristica di ambienti ad alto determinismo antropico.

Per quanto riguarda i rettili ed anfibi in base alle condizioni ecologiche dell'ambiente considerato, il popolamento nel suo complesso appare comunque significativo per la presenza di discreto numero di specie delle classi considerate anche se non presenta entità di particolare rilievo.

Ciclo rifiuti

Fonti informative: UT Comune

La gestione dei rifiuti solidi urbani è da tempo organizzata con il sistema della raccolta differenziata. I risultati sono ampiamente soddisfacenti e costantemente monitorati. Sebbene la produzione totale dei rifiuti urbani sia aumentata dell'1,39 % dal 2020 al 2021, bisogna sottolineare il fatto che la produzione dei rifiuti urbani indifferenziati nel 2021 è diminuita del 5,74% rispetto al 2020 e la raccolta differenziata ha subito un incremento del 4,59 % nel medesimo intervallo temporale. In riferimento ai dati del 2021, la raccolta differenziata per il comune di Albano Sant'Alessandro ha raggiunto una percentuale del 71,26 %. Questo dato è positivo ed incoraggiante per il futuro, da tenere costantemente monitorato nell'ambito degli obiettivi di sostenibilità ambientale locali e generali.

Da gennaio 2024 è stata avviata la raccolta puntuale volta alla riduzione del quantitativo dei rifiuti secchi incrementando ulteriormente la differenziata.

Complessivamente la produzione di rifiuti dal 2019 ad oggi è raffrontabile senza eccessive variazioni. Lo stesso per vetro/metalli dal 2020 ad oggi (crescita dal 2019 al 2020). Si nota una crescita sensibile dal 2023 al 2024 di organico, plastica e cartone, mentre lieve di ingombranti. Forte diminuzione dei rifiuti secchi nel 2024.

Risorsa idrica e ciclo acque

Fonti informative: Uniacque s.p.a., Provincia, UT Comune

Comparto acque superficiali

Il territorio del comune di Albano Sant'Alessandro è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua di natura torrentizia che vanno a costituire un reticolo idrico minore particolarmente articolato (torrente Zerra, rio Seniga).

Non sono disponibili dati di monitoraggio della qualità delle acque superficiali, data l'assenza di Albano Sant'Alessandro dall'elenco di Comuni tenuti a controlli periodici dalla Regione Lombardia.

È tuttavia possibile fornire un quadro qualitativo della gestione dei corpi idrici superficiali, evidenziando le caratteristiche del sistema degli scarichi idrici. Le acque reflue delle fognature comunali sono raccolte da una rete di collegamento lunga circa 20 km che le convoglia all'impianto di depurazione.

Qualità acque potabili

Gli approvvigionamenti vengono da Torre de' Roveri e Pedrengo (acquedotto seriano della Nossana) e parte da Seriate tramite acquedotto della Media Pianura.

Un tempo l'approvvigionamento era dato da un pozzo ubicato lungo la Strada Statale n.42 Tonale della Mendola, ora dismesso.

I dati forniti dal soggetto gestore del servizio idrico integrato, consultabili dal sito web dell'azienda erogatrice del servizio (Uniacque Spa), rilevano i seguenti salienti parametri estratti in corrispondenza di n.2 fontanelle (via Generale La Marmora e piazza dell'Alpino):

Si tratta di buona qualità nel periodo considerato, discretamente dure poiché hanno un contenuto totale di sali di calcio e magnesio nell'acqua significativo.

Dal 10 marzo 2012 il comune di Albano S. Alessandro ha installato una casetta dell'acqua che permette il prelievo 24 h. su 24 h e 7 giorni su 7, di acqua microfiltrata e sterilizzata a raggi ultravioletti in Piazza dell'Alpino.

Qualità dell'acqua - I parametri del tuo comune

Comune:

Punto rete:

Parametro	Valore rilevato	Valore limite	Unità di misura
Concentrazione ioni idrogeno (pH)	7,8	6,5-9,5	Unità pH
Residuo fisso (da calcolo)	220		mg/l
Durezza totale	19		°F
Conducibilità elettrica a 20°C	317	2500	µS/cm
Calcio	47		mg/l
Magnesio	17		mg/l
Ammonio	< 0,1	0,5	mg/l
Cloruro	< 2	250	mg/l
Solfato	25	250	mg/l
Potassio	< 0,5		mg/l
Sodio	1,1	200	mg/l
Arsenico	< 1	10	µg/l
Bicarbonato	195		mg/l
Cloro residuo libero	< 0,10		mg/l
Fluoruri	< 0,05	1,5	mg/l
Nitrato	4	50	mg/l
Nitrito	< 0,05	0,5	mg/l
Manganese	< 5	50	µg/l

Tabella 1 – Qualità dell'acqua potabile – fontanella via Generale La Marmora (31/12/2024)

Qualità dell'acqua - I parametri del tuo comune

Comune: Albano Sant'Alessandro

Punto rete: Fontanella - Piazza dell'Alpino

cerca

Parametro	Valore rilevato	Valore limite	Unità di misura
Concentrazione ioni idrogeno (pH)	8,0	6,5-9,5	Unità pH
Residuo fisso (da calcolo)	260		mg/l
Durezza totale	21		°F
Conducibilità elettrica a 20°C	325	2500	µS/cm
Calcio	58		mg/l
Magnesio	16		mg/l
Ammonio	< 0,1	0,5	mg/l
Cloruro	8	250	mg/l
Solfato	26	250	mg/l
Potassio	0,9		mg/l
Sodio	5,1	200	mg/l
Arsenico	< 1	10	µg/l
Bicarbonato	237		mg/l
Cloro residuo libero	0,10		mg/l
Fluoruri	0,06	1,5	mg/l
Nitrato	7	50	mg/l
Nitrito	< 0,05	0,5	mg/l
Manganese	< 5	50	µg/l

Tabella 2 – Qualità dell'acqua potabile – fontanella Piazza dell'Alpino (31/12/2024)

Per quanto riguarda le acque reflue:

- residenti totali: 6.544
- residenti fognati: 6.458
- residenti fognati: % 98,7.

Analizzando i dati forniti dal gestore sulla qualità delle acque in uscita dall'impianto di depurazione si nota un sensibile decremento di BOD-5, COD e solidi sospesi nel corso degli ultimi anni e quindi in sensibile miglioramento.

Il consumo idrico fatturato nel 2023 è 619.861 mc, ovverosia circa l'84% dell'immesso in rete 736.946 mc.

La Dotazione Idrica (DI) per residenti è pari a: $DI = 258 \text{ l}/(\text{Ab. res.} \cdot d)$; le perdite stimate sono: 199 835 mc/anno = 24 % (questo dato è in linea con i valori provinciali).

La Dotazione Idrica (DI) per Abitanti Equivalenti AE è pari a: $DI = 199 \text{ l}/(\text{AE} \cdot d)$; le perdite stimate sono: 199 835 mc/anno = 24 %.

La riduzione delle perdite ed il contenimento dei consumi sono obiettivi da raggiungere visto anche il global warming che determina l'estremizzazione dei fenomeni climatici con sensibile riduzione dei giorni piovosi e concentrazione delle precipitazioni e conseguente estensione dei periodi asciutti – siccitosi (ad es. anni 2022-2023). In Bergamasca la maggiore sensibilizzazione alle politiche ambientali, oltre all'attuazione di interventi di ottimizzazione effettuati dal gestore, ha portato nel corso del tempo ad una sensibile riduzione dei consumi idrici (nel 2012 era di 239 l/ab g, ora al di sotto di 220 l/ab g) – dati Uniaque spa.

Il Piano di sostituzione delle perdite idriche dei prossimi anni richiede di essere affrontato con un approccio di tipo strutturato per:

- ✓ migliorare la precisione di misura dei contatori su sorgenti/pozzi (contatori statici e telecontrollo);
- ✓ rintracciare e misurare tutti i nodi in uscita dalla rete (nodi piezometrici) così da ridurre il contributo delle “perdite apparenti” dovute alle sorgenti.
- ✓ sostituire i misuratori degli utenti, secondo la direttiva MID, ed evolvere gradualmente verso sistemi smart meter;
- ✓ implementare progressivamente il sistema di distrettualizzazione delle reti, per lotti di almeno 500 km all'anno (100.000 clienti e 1 milione di euro di investimenti tra ingegneria e infrastruttura);
- ✓ testare tecnologie innovative.

Dallo studio geologico e dall'Archivio pozzi e sorgenti della Provincia di Bergamo è stato possibile apprendere i dati di seguito riportati; si tratta del censimento sorgenti (n.9) e del censimento pozzi (n.28).

Opere di invarianza idraulica - idrologica

A seguito del RR n.7/2017 e smi (RR n.8/2019 e RR n.3/2025) gli interventi tenuti al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica sono i seguenti (art.3).

Comma 2

a) di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.p.r. 380/2001, solo se consistono nella demolizione totale o nella demolizione parziale, a condizione che quest'ultima tipologia di demolizione sia maggiore del 70 per cento della superficie coperta della costruzione esistente, almeno fino alla quota più bassa del piano campagna posto in aderenza all'edificio, e ricostruzione con aumento dell'indice di copertura preesistente; ai fini della verifica dell'aumento

dell'indice di copertura di cui alla presente lettera, non si considerano gli aumenti di superficie derivanti da interventi di efficientamento energetico previsti ai sensi della normativa vigente in materia;

b) di nuova costruzione, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera e), del d.p.r. 380/2001, compresi gli ampliamenti; sono escluse le sopraelevazioni che non aumentano la superficie coperta dell'edificio;

c) di ristrutturazione urbanistica, così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001;

d) relativi a opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per le aree di sosta, di cui all'articolo 6, comma 1, lettera e-ter), del d.p.r. 380/2001, con una delle caratteristiche che seguono:

1. di estensione maggiore di 150 mq;

2. di estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a), b) o c), del presente comma o di cui al comma 3;

e) pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale, con una delle caratteristiche che seguono:

1. di estensione maggiore di 150 mq;

2. di estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a), b) o c), del presente comma.

Comma 2 bis

Sono inoltre soggetti all'applicazione del presente regolamento gli interventi di: a) realizzazione di parcheggi, aree di sosta e piazze, con una delle caratteristiche che seguono:

(6) a)

1. estensione maggiore di 150 mq;

2. estensione minore o uguale di 150 mq, solo qualora facenti parte di un intervento di cui alle lettere a), b) o c), del comma 2;

b) aree verdi sovrapposte a nuove solette comunque costituite, qualora facenti parte di un intervento di cui al comma 2 o alla lettera a) del presente comma;

b bis) installazione dei pannelli di impianti agri-voltaici o fotovoltaici con caratteristiche costruttive o anche di posa tali da comportare una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, purché con superficie maggiore di 150 mq, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 20, comma 1 bis, del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).

Comma 2 ter

Fatte salve le eccezioni di cui al comma 7 bis, lettera d quater), del presente articolo, sono soggetti all'applicazione del presente regolamento gli interventi di:

- a) realizzazione di nuove discariche;
- b) ampliamento di superficie di discariche esistenti.

Comma 3

Nell'ambito degli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali, loro pertinenze e parcheggi, assoggettati ai requisiti di invarianza idraulica e idrologica, sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete ciclopeditonale, stradale e autostradale;
- b) gli interventi di ammodernamento, definito ai sensi dell'articolo 2 del regolamento regionale 24 aprile 2006, n. 7 (Norme tecniche per la costruzione delle strade), ad eccezione della realizzazione di nuove rotonde di diametro esterno superiore ai 50 metri su strade diverse da quelle di tipo "E – strada urbana di quartiere", "E bis – Strade urbane ciclabili", "F – strada locale" e "F-bis – itinerario ciclopeditonale", così classificate ai sensi dell'articolo 2 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada);
- c) gli interventi di potenziamento stradale, così come definito ai sensi dell'articolo 2 del r.r. 7/2006, per strade di tipo "E – strada urbana di quartiere", "F – strada locale" e "F-bis – itinerario ciclopeditonale", così classificate ai sensi dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992;
- d) la realizzazione di nuove strade di tipo "F-bis – itinerario ciclopeditonale", così classificate ai sensi dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992.

Gli interventi di invarianza idraulica più diffusi ad Albano S.A., tra quelli consultati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sono quelli di laminazione con immissione in fognatura per motivi di carattere idrogeologico (scarsa permeabilità, presenza di falda prossima alla superficie), meno frequenti risultano le dispersioni su suolo con pozzi perdenti e/o subirrigazione.

Nell'ambito dell'implementazione del verde urbano e dei processi di evapotraspirazione si potranno favorire soluzioni progettuali ecocompatibili quali i tetti verdi che consentono nel contempo di mitigare gli apporti meteorici efficacemente in zone fortemente antropizzate.

I disposti del RR n.7/2017 e smi (RR n.8/2019 e RR n.3/2025) dovranno essere recepiti nel regolamento edilizio comunale.

Esposizione al rischio amianto

Fonti informative: ATS, RL, UT Comune

L'amianto è stato utilizzato nel passato in molteplici settori civili ed industriali. La Legge 257/92 ha vietato l'impiego lavorativo di amianto, ma per alcuni tipi di manufatti è stata resa possibile l'applicazione fino al 1994. L'esposizione a fibre di amianto può determinare effetti patogeni che si manifestano prevalentemente a carico dell'apparato respiratorio in quanto essendo composto da minuscole fibre, si disperdono nell'aria e vengono inalate. L'insorgenza di patologie può verificarsi anche a distanza di parecchi anni dalla prima esposizione.

Grazie ai dati forniti dall'UT del Comune di Albano S.A. e da ATS Bergamo è stato possibile consultare l'elenco di tutte le notifiche NA1 ricevute e registrate ad oggi nel sistema informatizzato regionale Ge.M.A (acronimo di Gestione Manufatti in Amianto). Inoltre, è disponibile un elenco degli interventi di bonifica svolti e completati dalle imprese nel comune di Albano Sant'Alessandro dal 2010 ad oggi (n.173).

Viene comunque precisato che:

- 1) non sempre il cittadino ha notificato la presenza di amianto attraverso il modello NA1 e quindi le notifiche molto probabilmente sono un quadro parziale e non complessivo;
- 2) nell'elenco delle bonifiche potrebbero non comparire alcuni interventi eseguiti in regime di urgenza e svolti nell'immediatezza della presentazione del piano di lavoro.

Il numero di interventi e l'estensione (oltre 80.000 mq ad oggi) è presumibile verranno incrementato nel tempo fino al raggiungimento della completa rimozione del materiale amiantifero all'interno del parco immobiliare di Albano S.A.

Gli interventi di bonifica possono essere vari:

- la rimozione prevede un intervento di asportazione totale della copertura in cemento amianto e sua sostituzione con altra copertura.
- L'incapsulamento prevede l'utilizzo di prodotti ricoprenti la copertura in cemento-amianto; preliminarmente all'applicazione di tali prodotti si rende necessario un trattamento della superficie del materiale, al fine di pulirla e garantire l'adesione del prodotto incapsulante. Il trattamento finale dovrà essere certificato dall'impresa esecutrice. Tale intervento non esime il committente dall'obbligo di verificarne lo stato di conservazione.
- Il confinamento consiste nell'installazione di una barriera che separi l'amianto dalle aree occupate dell'edificio, ma non è indicato quando sia necessario accedere frequentemente nello spazio confinato. L'intervento richiede comunque un programma di controllo e manutenzione, in quanto l'amianto

rimane nell'edificio inoltre la barriera installata per il confinamento deve essere mantenuta in buone condizioni. Fa parte di questo tipo di intervento, la sovra copertura che consiste in un intervento di confinamento che si ottiene installando una nuova copertura al di sopra di quella in amianto-cemento che viene lasciata in sede quando la struttura portante sia idonea a sopportare un carico permanente aggiuntivo.

La Regione ha deciso che la rimozione debba essere effettuata solo da imprese iscritte all'Albo dei Gestori Ambientali, in quanto il personale di queste imprese è correttamente informato e formato sui rischi e sulle corrette modalità di prevenzione.

Trattandosi di progetti di bonifica è presumibile che gran parte siano stati realizzati e portati a termine; purtroppo, però non è previsto dalla normativa un controllo puntuale in tal senso.

Nel viewer regionale, aggiornato al 2018, si ha la percezione del buon numero di coperture rimosse, ma anche di diverse ancora presenti.

Recentemente ATS-Bergamo ha avviato mappatura quantitativi di amianto presenti nelle tubazioni acquedottistiche interrate. Non si ravvisa la presenza di amianto nelle tubazione di Albano Sant'Alessandro.

Zonizzazione acustica

Fonti informative: UT Comune

Esiste ed è vigente un Piano di Zonizzazione approvato che dovrà essere eventualmente aggiornato in relazione alle innovazioni introdotte dal Piano di Governo del Territorio. In particolare il Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Albano Sant'Alessandro è stato approvato con deliberazione del C. C. n. 33 del 16/07/2018. Ai sensi del D.P.C.M. 1° marzo 1991, della legge n. 447 del 26/10/1995, della L.R. n. 13 del 10/08/2001 e del D.G.R. n. 7/9776 del 12/07/2022, il 12/04/2010 è stato redatto il Regolamento di zonizzazione acustica comunale.

Con il D.P.C.M. 14 novembre 1997, attuativo della legge 26 ottobre 1995 n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" sono stati definiti i valori limite da considerare all'interno delle classi in cui è suddiviso il territorio comunale; vengono infatti individuati valori limite d'immissione, alla determinazione dei quali contribuiscono tutte le sorgenti sonore rilevabili in corrispondenza del ricettore, e valori limite d'emissione, relativi alle singole sorgenti sonore rilevabili da un ricettore posto in spazi occupati da persone e da comunità. Nella tabella seguente vengono riportati i valori dei limiti d'emissione, i quali sono sempre 5 dB(A) inferiori ai limiti d'immissione.

CLASSE	DENOMINAZIONE	Limite diurno in dB(A)	Limite notturno in dB(A)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree di intensa attività umana	60	50
V	Aree prevalentemente industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella 3 – Limiti di emissione D.P.C.M. 14 novembre 1997 (tab. B)

CLASSE	DENOMINAZIONE	Limite diurno in dB(A)	Limite notturno in dB(A)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree di intensa attività umana	65	55
V	Aree prevalentemente industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella 4 – Limiti di immissione D.P.C.M. 14 novembre 1997 (tab. C)

Nel caso in cui il Comune non abbia ancora approvato la zonizzazione acustica del territorio restano invece validi i limiti del D.P.C.M. 1 marzo 1991 che per primo stabilisce i limiti massimi d'esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Zonizzazione del territorio	Limite diurno in dB(A)	Limite notturno in dB(A)
Tutto il territorio nazionale	70	60
Zona A (D.M. n° 1444/68)	65	55
Zona B (D.M. n° 1444/68)	60	50
Zona esclusivamente industriale	70	70

Tabella 5 – limiti massimi diurni e notturni

Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità sia superiore ad 1,5 mc/mq.

Sia nel caso in cui il Comune abbia approvato la zonizzazione acustica del territorio comunale, con applicazione quindi dei valori limite di immissione e di emissione, sia nel caso in cui la zonizzazione acustica non sia approvata, con conseguente applicabilità dei limiti di cui all'articolo 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, per le zone non esclusivamente industriali sono stabilite anche le seguenti differenze da non superare tra il livello equivalente del rumore ambientale e quello del rumore residuo (criterio differenziale):

5 dB(A) per il periodo diurno

3 dB(A) per il periodo notturno

Si evidenzia che il limite differenziale è applicabile solo per i ricettori sensibili (residenziali o particolarmente protetti); esso inoltre non è applicabile nei seguenti casi:

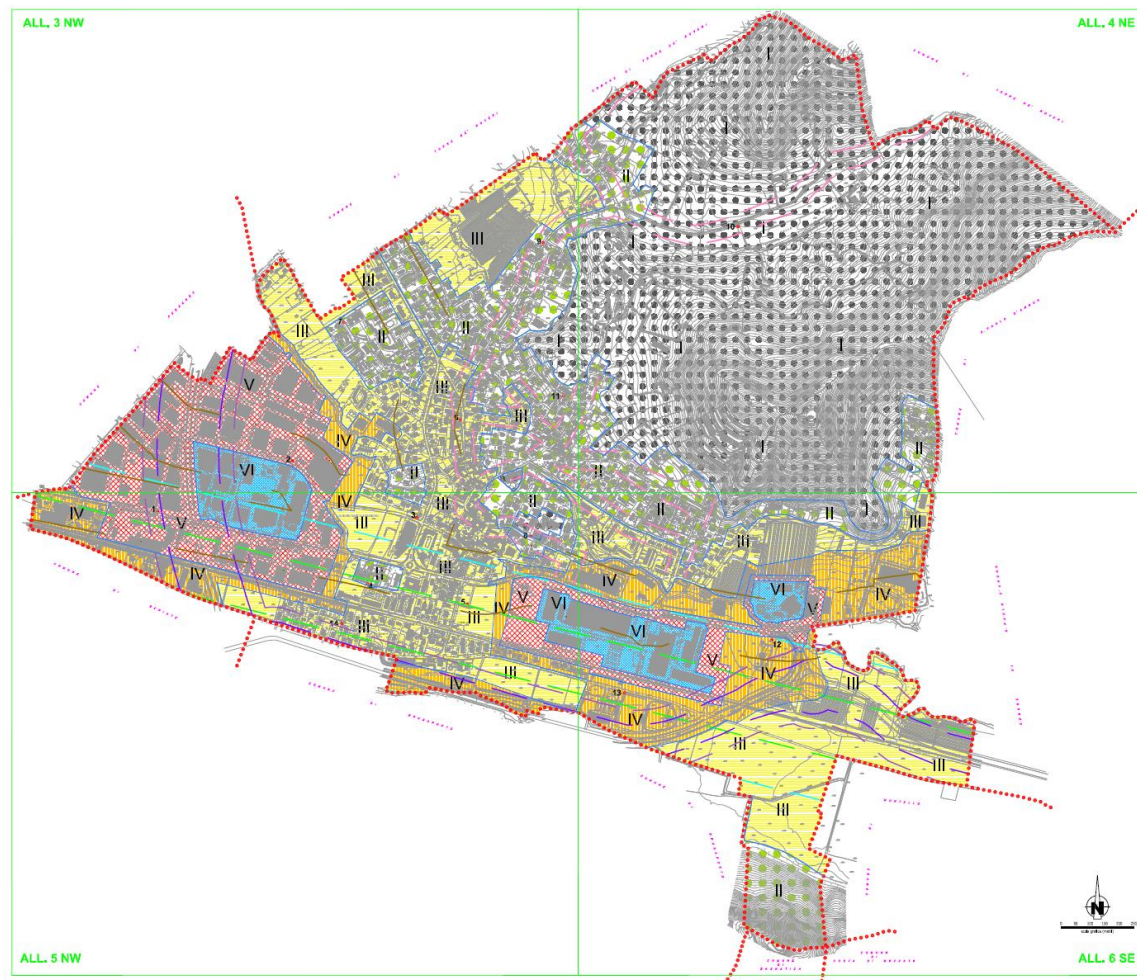
- 1) aree esclusivamente industriali (classe VI oppure “Zone esclusivamente industriali” - art. 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991);
- 2) rumori da impianti a ciclo produttivo continuo esistenti alla data di pubblicazione del D.M. 11 dicembre 1996 e ubicati in zone diverse da quelle industriali che rispettano i valori limite assoluti di immissione;
- 3) rumore derivante dalle infrastrutture di trasporto, incluse le piste motoristiche di prova e per attività sportive;
- 4) rumore da attività e comportamenti non connessi con esigenze produttive, commerciali e professionali;
- 5) rumore da servizi e impianti fissi dell'edificio adibiti ad uso comune, limitatamente al disturbo provocato all'interno dello stesso edificio;
- 6) livello di rumore ambientale L_A inferiore ai valori riportati nella tabella seguente, al di sotto dei quali ogni effetto indotto dal rumore è ritenuto trascurabile secondo il criterio dell'accettabilità.

Tempo di riferimento	Finestre aperte	Finestre chiuse
Diurno	$L_A \leq 50 \text{ dB(A)}$	$L_A \leq 35 \text{ dB(A)}$
Notturno	$L_A \leq 40 \text{ dB(A)}$	$L_A \leq 25 \text{ dB(A)}$

Tabella 6 – condizioni di non applicabilità

Le condizioni di cui alla tabella precedente devono essere verificate contemporaneamente a finestre aperte e chiuse nei singoli tempi di riferimento.

Di seguito si riporta lo stralcio planimetrico della zonizzazione acustica comunale di Albano Sant'Alessandro.



LEGENDA

Valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalenti (LEQ A)
relativi alle classi di destinazione d'uso del territorio

LIMITI SORGENTI SORDI
(D.P.C.M. 14.11.1997)

CLASSE	MITIGAZIONE	CLASSE	MITIGAZIONE
CLASSE I - AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	50 dB(A)	CLASSE III - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	45 dB(A)
CLASSE II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	55 dB(A)	CLASSE IV - AREE AD ATTIVITÀ ATTIVITÀ URBANA	60 dB(A)
CLASSE III - AREE DI TIPO MISTO	60 dB(A)	CLASSE V - AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	70 dB(A)
CLASSE IV - AREE AD ATTIVITÀ ATTIVITÀ URBANA	65 dB(A)	CLASSE VI - AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	70 dB(A)

Fasce di pertinenza ferroviaria per Infrastrutture esistenti
con velocità di progetto non superiore a 200 km/h

CLASSE	MITIGAZIONE	CLASSE	MITIGAZIONE
FASCE A (100 m)	70 dB(A)	FASCE B (150 m)	65 dB(A)
FASCE B (150 m)	65 dB(A)	FASCE C (200 m)	60 dB(A)

Fasce di pertinenza stradale per Infrastrutture esistenti

CLASSE	MITIGAZIONE	CLASSE	MITIGAZIONE
STRADA DI TIPO A - FASCE A (100 m)	70 dB(A)	STRADA DI TIPO B - FASCE B (150 m)	65 dB(A)
STRADA DI TIPO B - FASCE B (150 m)	65 dB(A)	STRADA DI TIPO C - FASCE C (200 m)	60 dB(A)
STRADA DI TIPO C - FASCE C (200 m)	60 dB(A)	STRADA DI TIPO D - FASCE D (250 m)	55 dB(A)
STRADA DI TIPO D - FASCE D (250 m)	55 dB(A)	STRADA DI TIPO E (300 m)	50 dB(A)

Fasce di pertinenza stradale per nuove Infrastrutture

CLASSE	MITIGAZIONE	CLASSE	MITIGAZIONE
STRADA DI TIPO C - FASCE C (200 m)	60 dB(A)	STRADA DI TIPO D - FASCE D (250 m)	55 dB(A)
STRADA DI TIPO D - FASCE D (250 m)	55 dB(A)	STRADA DI TIPO E (300 m)	50 dB(A)
STRADA DI TIPO E (300 m)	50 dB(A)	STRADA DI TIPO F (350 m)	45 dB(A)

Figura 23 - Stralcio Carta zonizzazione acustica comunale Albano Sant'Alessandro

A tal proposito si ricorda che la coerenza tra strumenti urbanistici e zonizzazione acustica deve essere garantita entro un anno dalla approvazione di ciascuno strumento (art. 4 della L.R. 13/2001). Ove la zonizzazione acustica risulti già tutelante per gli ambienti abitativi, esistenti e di previsione, non vi è esigenza di modifica.

Nel parere della prima conferenza di scoping la Provincia di Bergamo segnalava altresì la presenza del **Piano di Azione** degli assi principali provinciali. Con Decreto del Presidente numero 124 del 19 aprile 2024 è stata approvato e adottato il “*Piano d'azione degli assi stradali provinciali principali ai sensi del decreto legislativo 194/2005 - quarta fase*”.

L'Amministrazione Provinciale di Bergamo gestisce circa 296 km di assi stradali principali ovvero caratterizzate da flussi superiori a 3.000.000 di veicoli/anno.

La seguente tabella sintetizza le principali informazioni tratte dalla Mappatura Acustica di riferimento al presente Piano d'Azione (dicembre 2022):

ASSI STRADALI PRINCIPALI			tratti stradali		Comuni attraversati	flusso veicolare
Codice	Sigla	Denominazione	dal Km	al Km		annuo
RD_IT_0030_001	BGSP014	Valle Imagna	8+460	21+500	Almè - Villa d'Almè - Almenno San Salvatore - Strozza - Capizzone - Berbenno - S. Omobono Terme	4,214,964
RD_IT_0030_002	BGSP037	Gorle - S.P. 37 DIR	2+020	2+750	Gorle	8,595,402
RD_IT_0030_002	BGSP037DIR	S.P. 37 - S.P. 38	0+000	0+340	Gorle	8,595,402
RD_IT_0030_003	BGSP038	Ranica - Gorle	0+000	1+950	Ranica - Gorle	5,990,388
RD_IT_0030_003	BGSP038	Ranica - Gorle	2+517	3+950	Gorle	5,990,388
RD_IT_0030_005	BGSP042	Valle Gandino	0+000	4+220	Casnigo - Cazzano S. Andrea - Leffe - Gandino	6,927,648
RD_IT_0030_006	BGSP055	Costa Volpino - conf. bresciano Pisogne	0+000	2+156	Costa Volpino	3,882,870
RD_IT_0030_006	BGSP055BIS	Costa Volpino - S.S. 42	0+000	1+215	Costa Volpino	3,882,870
RD_IT_0030_007	BGSP067	Alzano Lombardo - Pedrengo	3+030	7+025	Scanzorosciate - Pedrengo	3,385,375
RD_IT_0030_008	BGSP067DIR	SP67 - Gorle	0+000	0+276	Scanzorosciate - Gorle	3,385,375
RD_IT_0030_009	BGSP068	Scanzorosciate - Tribulina	0+000	3+230	Scanzorosciate	3,634,123
RD_IT_0030_010	BGSP070	Albano S. Alessandro - Negrone	2+100	4+850	Albano S. Alessandro - Torre de Roveri - Scanzorosciate	3,882,870
RD_IT_0030_012	BGSP085	S.P. 91 BIS - S.P. 85 DIR	0+750	2+660	Grumello del Monte - Castelli Calepio	3,502,720
RD_IT_0030_013	BGSP087	Telgate - Grumello del Monte	1+760	1+840	Bolgare	3,575,728
RD_IT_0030_013	BGSP087	Telgate - Grumello del Monte	4+350	4+825	Telgate - Grumello Del Monte	3,575,728
RD_IT_0030_013	BG087VAR	variante di Telgate	0+000	2+268	Telgate	3,575,728
RD_IT_0030_014	BGSP089BIS	diramazione per Costa di Mezzate	5+070	6+981	Costa di Mezzate	6,586,060
RD_IT_0030_015	BGSP101	Romano di Lombardia - Civate al Piano	0+000	1+600	Romano di Lombardia	3,453,995
RD_IT_0030_015	BGSP101	Romano di Lombardia - Civate al Piano	3+460	8+770	Romano di Lombardia - Cortenuova - Martinengo - Civate al Piano	3,453,995

Con una freccia rossa è indicata la Strada Provinciale transitante nel comune di Albano S. Alessandro e oggetto di valutazione nel Piano di Azione: SP070_2.

Le seguenti tabelle sintetizzano i risultati della Mappatura Acustica (IV fase), espressi in termini numero di edifici, superficie territoriale e popolazione esposta per le diverse classi di esposizione agli indicatori di rumore Lden e Lnight previste dalla normativa, in particolare:

- Lden**
- numero di edifici esposti
 - superficie del territorio
 - popolazione esposta
- Lnight**
- popolazione esposta

I risultati della Mappatura Acustica 2022 hanno permesso di individuare la popolazione esposta ai livelli di rumore in termini di Lden e Lnight.

	ID	Classe L _{den} dBA	Edifici unità	Superficie Km ²	Popolazione unità
SP14	RD_IT_0030_001	55-59	239	1.00	1938
	RD_IT_0030_001	60-64	121	0.40	901
	RD_IT_0030_001	65-69	129	0.20	1284
	RD_IT_0030_001	70-74	139	0.24	1596
	RD_IT_0030_001	>75	2	0.02	12
SP37	RD_IT_0030_002	55-59	38	0.10	331
	RD_IT_0030_002	60-64	25	0.05	224
	RD_IT_0030_002	65-69	20	0.03	164
	RD_IT_0030_002	70-74	21	0.04	189
	RD_IT_0030_002	>75	0	0.01	0
SP38	RD_IT_0030_003	55-59	83	0.26	730
	RD_IT_0030_003	60-64	58	0.16	299
	RD_IT_0030_003	65-69	37	0.10	388
	RD_IT_0030_003	70-74	32	0.08	386
	RD_IT_0030_003	>75	1	0.00	33
SP42	RD_IT_0030_005	55-59	149	0.45	3839
	RD_IT_0030_005	60-64	54	0.29	2440
	RD_IT_0030_005	65-69	56	0.13	1016
	RD_IT_0030_005	70-74	55	0.11	1621
	RD_IT_0030_005	>75	16	0.04	377
SP55	RD_IT_0030_006	55-59	57	0.20	472
	RD_IT_0030_006	60-64	43	0.11	404
	RD_IT_0030_006	65-69	63	0.16	709
	RD_IT_0030_006	70-74	2	0.05	23
	RD_IT_0030_006	>75	0	-	0
SP67	RD_IT_0030_007	55-59	125	0.19	526
	RD_IT_0030_007	60-64	77	0.11	415
	RD_IT_0030_007	65-69	92	0.13	476
	RD_IT_0030_007	70-74	12	0.05	70
	RD_IT_0030_007	>75	0	-	0
SP67dir	RD_IT_0030_008	55-59	8	0.02	50
	RD_IT_0030_008	60-64	15	0.01	183
	RD_IT_0030_008	65-69	11	0.01	75
	RD_IT_0030_008	70-74	7	0.01	65
	RD_IT_0030_008	>75	0	0.00	0
SP68	RD_IT_0030_009	55-59	60	0.19	267
	RD_IT_0030_009	60-64	63	0.12	219
	RD_IT_0030_009	65-69	50	0.16	218
	RD_IT_0030_009	70-74	1	0.07	9
	RD_IT_0030_009	>75	0	0.01	0
SP70	RD_IT_0030_010	55-59	90	0.18	563
	RD_IT_0030_010	60-64	64	0.09	482
	RD_IT_0030_010	65-69	76	0.18	627
	RD_IT_0030_010	70-74	23	0.06	81
	RD_IT_0030_010	>75	0	0.00	0



	ID	Classe L _{night} dBA	Popolazione unità
SP14	RD_IT_0030_001	50-54	962
	RD_IT_0030_001	55-59	1112
	RD_IT_0030_001	60-64	2011
	RD_IT_0030_001	65-69	98
	RD_IT_0030_001	>70	0
SP 37	RD_IT_0030_002	50-54	293
	RD_IT_0030_002	55-59	88
	RD_IT_0030_002	60-64	307
	RD_IT_0030_002	65-69	2
	RD_IT_0030_002	>70	0
SP38	RD_IT_0030_003	50-54	335
	RD_IT_0030_003	55-59	370
	RD_IT_0030_003	60-64	324
	RD_IT_0030_003	65-69	220
	RD_IT_0030_003	>70	0
SP42	RD_IT_0030_005	50-54	3398
	RD_IT_0030_005	55-59	732
	RD_IT_0030_005	60-64	1808
	RD_IT_0030_005	65-69	510
	RD_IT_0030_005	>70	77
SP55	RD_IT_0030_006	50-54	374
	RD_IT_0030_006	55-59	773
	RD_IT_0030_006	60-64	55
	RD_IT_0030_006	65-69	0
	RD_IT_0030_006	>70	0
SP67	RD_IT_0030_007	50-54	421
	RD_IT_0030_007	55-59	505
	RD_IT_0030_007	60-64	83
	RD_IT_0030_007	65-69	0
	RD_IT_0030_007	>70	0
SP67 dir	RD_IT_0030_008	50-54	194
	RD_IT_0030_008	55-59	37
	RD_IT_0030_008	60-64	104
	RD_IT_0030_008	65-69	0
	RD_IT_0030_008	>70	0
SP68	RD_IT_0030_009	50-54	194
	RD_IT_0030_009	55-59	249
	RD_IT_0030_009	60-64	9
	RD_IT_0030_009	65-69	0
	RD_IT_0030_009	>70	0
SP70	RD_IT_0030_010	50-54	435
	RD_IT_0030_010	55-59	693
	RD_IT_0030_010	60-64	94
	RD_IT_0030_010	65-69	0
	RD_IT_0030_010	>70	0

Vengono di seguito individuate le aree critiche della SP070_2 transitante nel territorio di Albano S. Alessandro:

ID	area critica infrastruttura	sensibilità	indice di priorità
RD_IT_0030_010	SP070_01	medio alta	2092
RD_IT_0030_010	SP070_02	medio alta	7786



Figura 24 - Stralcio planimetrico allegato 11 Piano di Azione 2024 Provincia di Bergamo.

	Codice univoco	ID SPxxx_yy	superamento medio		stima n. persone	sensibilità	indice di priorità
			ΔLd	ΔLn			
1	RD_IT_0030_029	SP184bis_03	7.7	9.0	1798	medio alta	16143
2	RD_IT_0030_005	SP042_07	7.6	9.7	1113	alta	10806
3	RD_IT_0030_001	SP014_03	8.9	10.9	915	alta	9963
4	RD_IT_0030_001	SP014_21	6.7	8.8	960	medio alta	8477
5	RD_IT_0030_010	SP070_02	6.7	8.1	966	medio alta	7786

Non sono ad oggi previsti interventi antirumore sulla strada SP070_02 transitante nel comune di Albano S. Alessandro.

Industrie a rischio di incidente rilevante

Fonti informative: ATS, RL, UT Comune, Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica

La Provincia di Bergamo ospita sul proprio territorio diverse aziende a rischio di incidente rilevante, alcune ricadenti nell'obbligo di notifica (art.6) ed altre nell'obbligo di redazione del rapporto di sicurezza (art.8). Rispetto alla situazione regionale complessiva, Bergamo denuncia il numero più elevato di industrie RIR dopo la Provincia di Milano. Ad Albano Sant'Alessandro risulta esserci un'azienda farmaceutica a rischio di incidente rilevante soggetta a notifica.

A livello sovracomunale è possibile invece rilevare degli agglomerati di Comuni ospitanti aziende RIR, collocati nelle fasce altimetriche di collina e pianura:

- Treviglio/Caravaggio/Mozzanica/Fomovo/Romano di Lombardia;
- Madone/Filago/OsioSopra/Levate/ComunNuovo/Zanica/Grassobbio/AzzanoS.Paolo/Orio al Serio;
- Ranica/Gorle/Pedrengo/Scanzorosciate/Albano S. Alessandro.

Comuni	Aziende				Attività
	Art.8	Art.6	Art.5.3	Totale	
Albano S. Alessandro		1		1	Produzione di intermedi e di principi attivi per uso farmaceutico

Nel territorio della provincia di Bergamo sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante sottoposti agli obblighi previsti dal D.Lgs. 105/2015 (per quanto concerne la soglia inferiore). Tra questi c'è Albano Sant'Alessandro (azienda farmaceutica ACS Dobfar s.p.a.) ed il limitrofo San Paolo d'Argon (azienda farmaceutica Erregierre s.p.a.), come da archivio del Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica.





Inventario Seveso D.Lgs. 105/2015

[Home](#) / [Seveso](#)

Regione Stabilimento:
 Provincia Stabilimento:
 Comune Stabilimento:

Notifica	Codice Univoco	Soglia	Ragione Sociale	Attività	Regione Stabilimento	Provincia Stabilimento	Comune Stabilimento
Notifica Pubblica	DD004	D.Lgs 105/2015 Stabilimento di Soglia Inferiore	ACS DOBFAR SPA	(19) Produzione di prodotti farmaceutici	LOMBARDIA	BERGAMO	ALBANO SANT'ALESSANDRO

Notifica	Codice Univoco	Soglia	Ragione Sociale	Attività	Regione Stabilimento	Provincia Stabilimento	Comune Stabilimento
Notifica Pubblica	DD066	D.Lgs 105/2015 Stabilimento di Soglia Inferiore	ERREGIERRE S.P.A.	(19) Produzione di prodotti farmaceutici	LOMBARDIA	BERGAMO	SAN PAOLO D'ARGON

Tabella 7 – industrie RIR

Fenomeno Gas Radon

Fonti informative: SINRAD, ARPA

Il gas radon, classificato come sostanza cancerogena, è causa in Lombardia di circa il 15% di tumori al polmone secondo i dati dell'Istituto Superiore della Sanità. I radionuclidi delle famiglie radioattive naturali sono presenti nella crosta terrestre in tutte le rocce e nel suolo, in concentrazioni che dipendono dal tipo di formazione geologica, generalmente comprese fra 0,5 e 5 mg/kg.

L'uranio, che genera il radio che a sua volta genera il radon attraverso il decadimento radioattivo, ha la tendenza a concentrarsi in alcuni tipi di roccia di origine vulcanica, e si trova spesso in concentrazioni elevate anche nelle rocce fosfatiche e sedimentarie.

Non tutto il radon generato dal decadimento del radio nella roccia viene rilasciato nell'ambiente ma più i grani che costituiscono la roccia sono fini, maggiore è la possibilità di rilascio. Il radon, una volta uscito dalla roccia, può essere trasportato dai fluidi contenuti nel sottosuolo anche a grande distanza dall'origine.

Quando fuoriesce dal terreno, dai materiali da costruzione e anche dall'acqua, nell'atmosfera tende a disperdersi rapidamente, mentre tende ad accumularsi negli ambienti chiusi, raggiungendo concentrazioni pericolose per la salute, se i ricambi di aria non sono adeguati.

Il radon si diffonde all'interno degli ambienti chiusi a causa della differenza di pressione fra gli edifici e il suolo: l'aria calda che sale nella casa provoca negli scantinati e nei piani inferiori una lieve depressione dando così luogo a un'aspirazione dal suolo, il cosiddetto "effetto camino".

Oltre all'effetto camino, anche il vento o l'uso di dispositivi quali stufe, camini contribuiscono alla depressurizzazione dei locali e quindi all'ingresso del radon negli edifici. Il radon può penetrare nelle abitazioni attraverso fessure e giunti di muri e pavimenti, canalizzazioni degli impianti idraulici, elettrici e di scarico.

A fini preventivi risulta, quindi, opportuno, anche alla luce delle più recenti disposizioni in materia di prevenzione e tutela della salute, verificare la penetrazione e l'accumulo del gas Radon nelle abitazioni civili e nelle strutture pubbliche, con particolare riferimento ai luoghi di lavoro, di abitazione e/o di stazionamento.

Ai sensi dell'attuale normativa anche i soggetti privati sono obbligati a rispettare i livelli di sicurezza del rischio radon in tutti gli edifici in cui vi sia una consistente e continuativa frequentazione e presenza di persone che possa risultare rilevante rispetto all'esposizione alle radiazioni. Inoltre, anche i soggetti privati, in qualità di datori di lavoro e/o proprietari di immobili, devono rispettare la legge sulla sicurezza radon sul luogo di lavoro.

Il Decreto legislativo N° 101 del 31 luglio 2020 fissa:

- Limiti di concentrazione media annua (Art.12):
 - a) **300 Bq/m³ per abitazioni esistenti e luoghi di lavoro;**
 - b) **200 Bq/m³ per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024.**

In Regione Lombardia è stata svolta nel 2003 una prima campagna di misura del gas radon su scala regionale, con una collaborazione tra ARPA Lombardia e i Dipartimenti di Prevenzione delle ASL (ora Dipartimenti di Igiene e Prevenzione Sanitaria delle ATS).

La campagna ha coinvolto circa 3600 punti di misura in 541 comuni (1/3 circa del totale dei comuni lombardi), in locali al piano terra. In seguito, nel 2009-2010 è stata realizzata una seconda campagna regionale che ha riguardato circa 1000 punti di misura, collocati in abitazioni a diversi piani; i risultati di tale campagna hanno integrato e sostanzialmente confermato i risultati della campagna precedente. Come si è detto, nelle due campagne di misura complessivamente sono stati misurati circa **4600 ambienti sparsi sull'intero territorio regionale**. Non essendo definito un criterio univoco per l'elaborazione dei dati, ne sono stati impiegati diversi, che hanno originato diversi tipi di mappe.

Di seguito viene riportata la mappa della Lombardia in cui viene rappresentata la **probabilità che una generica abitazione abbia una concentrazione di radon superiore a 200 Bq/m³**; i comuni sono stati raggruppati in quattro categorie (vedi legenda): i comuni colorati in rosso sono quelli nei quali più del 20% delle abitazioni a piano terra potrebbe avere livelli di radon superiori a 200 Bq/m³.

In base alla mappa seguente, presso il comune di **Albano Sant'Alessandro (BG)** viene registrata una probabilità del **1-10 %** che una generica abitazione abbia una concentrazione di radon superiore a 200 Bq/m³.

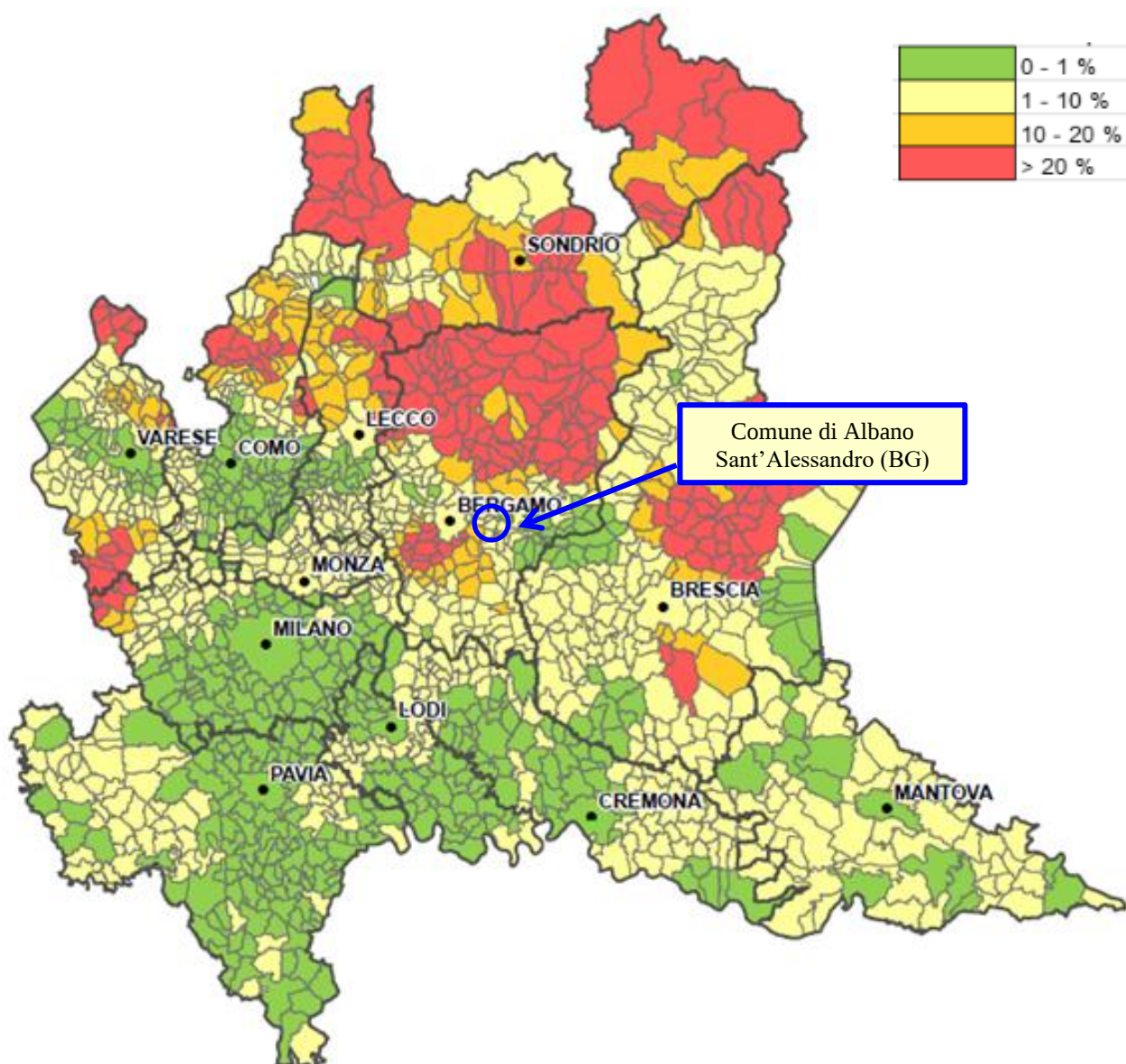


Figura 25 - Mappa Lombardia con la probabilità di concentrazione di gas radon nelle abitazioni superiore a 200 Bq/m³

Nella figura successiva è rappresentata una seconda mappa, realizzata moltiplicando le probabilità di superamento per il numero di abitazioni di ciascun comune (nell'ipotesi cautelativa che tutte si trovino a piano terra e che in media si abbiano 3 abitanti per abitazione), e quindi ottenendo una diversa classificazione di questi ultimi, basata sul **numero di abitazioni che si prevede siano caratterizzate da una concentrazione media annua superiore a 200 Bq/m³**.

Analizzando la mappa riportata di seguito, nel comune di **Albano Sant'Alessandro (BG)** si ha una **probabilità di 100-200 abitazioni con una concentrazione di radon superiore a 200 Bq/m³**.

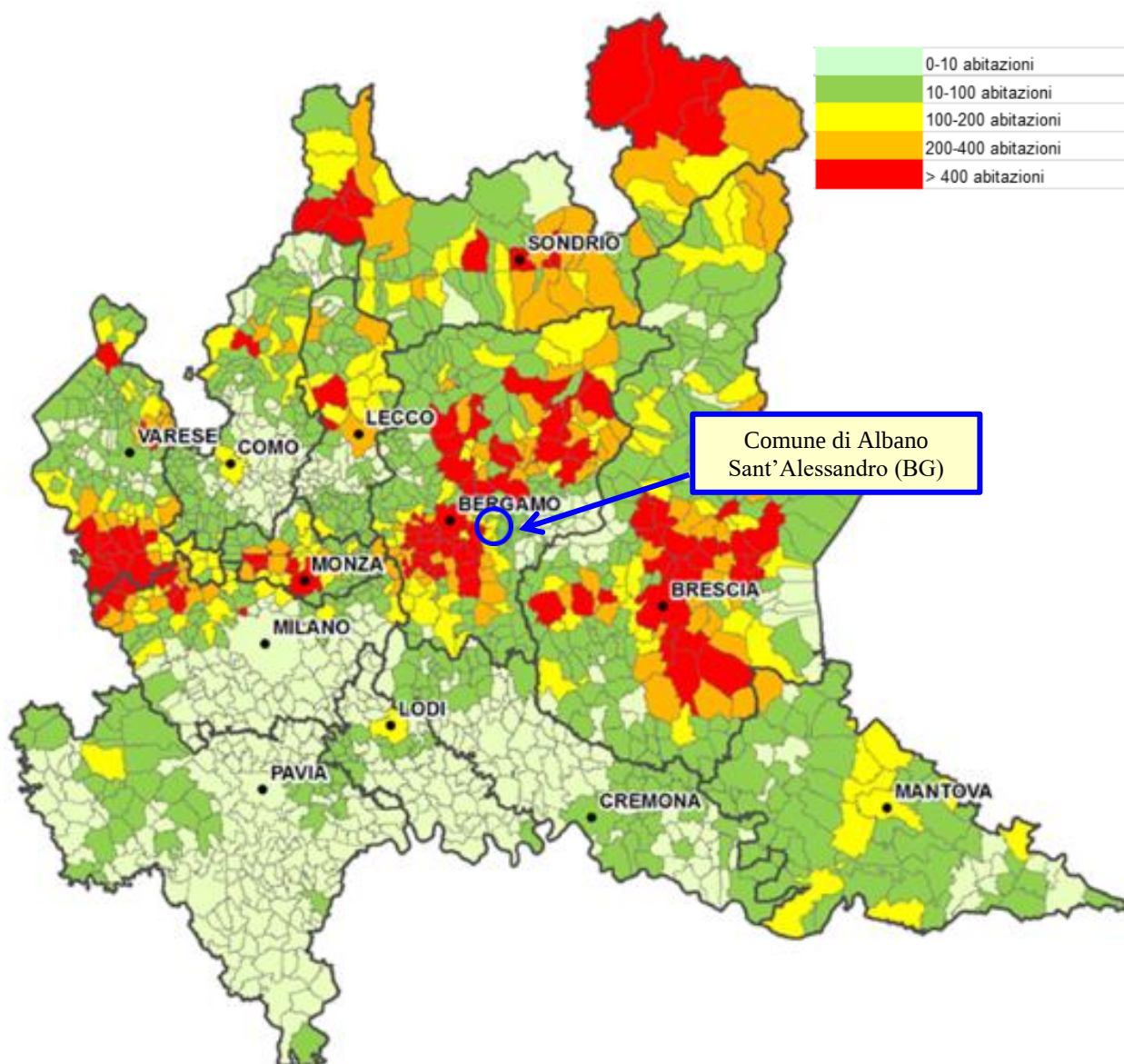


Figura 26 - Mappa Lombardia con numero di abitazioni con concentrazione di gas radon superiore a 200 Bq/m³

Il Sistema Informativo Nazionale sulla Radioattività (SINRAD) ha realizzato una carta tematica delle concentrazioni medie di radon nei Comuni italiani con il contributo delle Agenzie regionali e delle province autonome per la protezione dell'ambiente (ARPA APPA). Al fine di una corretta interpretazione dei dati, è necessario considerare alcuni aspetti fondamentali:

- le informazioni attualmente disponibili sono soggette a un continuo e progressivo aggiornamento nel tempo attraverso l'acquisizione di nuove misurazioni;
- in alcuni comuni le abitazioni sono state selezionate prevalentemente al piano terra;
- la media comunale non deve essere presa quale riferimento per la propria abitazione. Per conoscere la concentrazione di radon in una specifica abitazione è necessario effettuare una misura diretta.

Nella carta tematica delle concentrazioni medie di radon nei Comuni italiani realizzata da SINRAD per il territorio comunale di Albano Sant'Alessandro viene stimata una concentrazione media di **82 Bq/m³** (media stimata al piano terra attraverso l'applicazione di modelli previsionali).

Si consiglia di effettuare una campagna di valutazione della concentrazione di Radon su di un campione, significativo sotto il profilo della distribuzione geografica e geologica, di edifici pubblici ed eventualmente anche privati aperti al pubblico, o prettamente abitativi del Comune, al fine di ottenere indicazioni in merito ed eventualmente sensibilizzare la popolazione su tale problematica.

L'esigenza degli Amministratori fa riferimento ad una serie di Circolari della Regione Lombardia tra cui la 103/SAN del 18.04.91 "Rischio Radon - interventi di sorveglianza negli ambienti di vita e di lavoro". Tali Circolari a loro volta sono in linea con le Raccomandazioni internazionali della Commissione della Comunità Europea (CCE) che si basano sulla necessità di ridurre al minimo la dose assorbita dalla popolazione. Queste Raccomandazioni sono state recepite dal D.Lgs. 241 del 26 maggio 2000, che diventava integralmente applicabile al termine del regime transitorio in data 28.02.2002.

Campi elettromagnetici territorio

Fonti informative: POLAB SRL

La relazione tecnica di POLAB S.R.L. fornita al Comune presenta sia la localizzazione delle Stazioni Radio Base esistenti che delle ipotesi progettuali con l'obiettivo di garantire le coperture dei servizi ed al contempo assicurare le condizioni di massima cautela per le esposizioni della popolazione ai campi elettromagnetici.

Nel documento vengono analizzate diverse tecnologie impiegate e i diversi gestori attualmente in funzione nel Comune. Nella relazione si sottolinea che nei progetti di tutti i siti analizzati vengono rispettati i requisiti di legge per cui anche le ipotesi di localizzazione sono tutte ritenute idonee ad accogliere impianti per lo sviluppo della rete e/o delocalizzazioni di impianti già esistenti.

5.2.8 Impianti Onair – Quadro di sintesi

-  Tim On air
-  Vodafone On air
-  Windtre On air
-  Iliad On air



Figura 27 – Impianti in funzione – Quadro di sintesi, Polab srl

-  Ipotesi Localizzazione
-  On air



Figura 28 – Ipotesi di localizzazione, Polab srl

Impianti ad energia rinnovabile su edifici comunali

Fonti informative: UT Comune

La principale fonte di energia all'interno del territorio comunale è quella convenzionale che sfrutta la rete di distribuzione nazionale gestita da Enel Energia, a sua volta approvvigionata da fonti prevalentemente non rinnovabili.

Il territorio comunale è attraversato da alcuni elettrodotti appartenenti alle linee ad alta tensione (AT) e a media tensione (MT), gestiti dalle società Terna Italgen, mentre la distribuzione in ambito urbano è in carico a Enel Distribuzione.

Il Comune ha recentemente provveduto all'installazione di pannelli fotovoltaici con un impianto da 12Kw sulla copertura del municipio e di un secondo impianto fotovoltaico da 67,5Kw sulla copertura della palestra delle medie. Anche la cittadinanza si sta mostrando sensibile alla tematica sia per motivi ambientali, ma anche economici sul medio-lungo periodo; dalle foto aeree si notano diversi edifici privati con impianti a pannelli su coperture; il numero è in progressiva crescita.

Questi interventi consentono di ottimizzare e mitigare il consumo energetico ricorrendo a fonti rinnovabili, come indicato a livello regionale, nazionale e comunitario.

In previsione vi è la prospettiva di ampliare l'impianto delle scuole.

Sono stati recentemente realizzati n.3 punti di ricarica per auto elettriche:

- P.zza Alpino (mercato)
- Parcheggio del Parco di Via Ferraris
- Parcheggio del Parco di via La Marmora.

Inoltre, il Comune con la delibera n. 17 del 27/04/2023 ha stabilito la partecipazione alla manifestazione di interesse indetta da regione Lombardia per la presentazione di proposte di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER).

Illuminazione pubblica

Fonti informative: UT Comune

La rete di illuminazione pubblica è gestita dal Comune tramite ditta incaricata (ENGIE) ed è stata oggetto di un intervento di efficientamento negli anni scorsi.

In particolare Enel Sole ha riqualificato n° 205 centri luminosi esistenti con nuovi complessi a LED e rimosso n°1 centro luminoso esistente e più nello specifico:

- rimozione di n° 10 apparecchi stradali con lampada da 125 W HG;
- rimozione di n° 151 apparecchi stradali con lampada da 80 W HG;
- rimozione di n° 9 apparecchi stradali con lampada da 70 W NA;
- rimozione di n° 36 apparecchi stradali con lampada da 100 W NA;
- posa di n°169 apparecchi di illuminazione talede a led da 26,5 W;
- posa di n°36 apparecchi di illuminazione talede a led da 51,3 W.

Con tali interventi si stima un risparmio economico (ed energetico) di oltre 10.000,00 euro/anno.

Sono quindi stati completati gli interventi di efficientamento della pubblica illuminazione sia per impianto comunale che per quello Enel ora riscattato.

Altri interventi di contenimento energetico sono stati fatti:

- alla scuola media,
- ai campi da tennis (sostituzione telo di copertura in monomembrana, con due teli con intercapedine d'aria).

Vi sono poi altri interventi di efficientamento in programma:

- palazzina uffici del polo scolastico,
- progetto FABER (Funding Action in Bergamo for Emission Reduction) che prevede il relamping della scuola elementare, oltre alla valutazione per centro polivalente e spogliatoi del centro sportivo.

È stato rifatto cappotto della palazzina uffici del polo scolastico.

Il sito web EnergiaLombardia9, nel quale è ospitato il Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente (SIRENA20) e dal quale possono essere reperite ulteriori informazioni relative, ad esempio, al processo di efficientamento energetico del patrimonio edilizio regionale e agli impianti per la produzione di energia da Fonti energetiche rinnovabili (FER) presenti sul territorio regionale.

Impianti riscaldamento

Fonti informative: UT Comune

La principale fonte di riscaldamento all'interno del territorio comunale è quella convenzionale che sfrutta la rete di distribuzione del gas metano che, a livello locale, è in capo a 2I RETE GAS.

Oltre alla rete di distribuzione del gas-metano, il territorio di Albano Sant'Alessandro è attraversato dalla rete di metanodotti di proprietà di Snam Rete Gas.

Consultando il Registro regionale Sonde Geotermiche (RSG) non risultano impianti ad Albano Sant'Alessandro.

Inquinamento luminoso

Fonti informative: UT Comune

L'inquinamento luminoso, inevitabilmente, ad Albano Sant'Alessandro risulta significativo, specialmente nell'area urbana, attenuandosi invece verso i rilievi. Ciò è anche dovuto alla collocazione del comune, all'interno dell'area urbanizzata del bacino padano, vicino alla metropoli di Milano ed alla Città di Bergamo.

Da segnalare che interventi di efficientamento energetico attuati ed in programma hanno consentito e consentiranno di mitigare il fenomeno grazie all'impianto di dispositivi tecnologicamente avanzati.

13 - STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è uno strumento urbanistico introdotto nella Regione Lombardia dalla L. R. n. 12 dell'11 marzo 2005.

Il P.G.T. ha sostituito il Piano Regolatore Regionale come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il Piano di Governo del Territorio è composto da tre atti distinti:

- *Documento di Piano*: che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire.
- *Piano dei Servizi*: che riguarda le modalità di inserimento delle attrezzature di interesse pubblico o generale nel quadro insediativo.
- *Piano delle Regole*: nel quale sono contenuti gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita.

Il comune di Albano Sant'Alessandro (BG) è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.14 del 15/04/2011, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/09/2011 con deliberazione n. 23 pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012, con successive Varianti.

Il vigente Piano di Governo del Territorio per Albano Sant'Alessandro è stato impostato ed approvato tenendo ben presente gli aspetti legati alla verifica in progress del suo stato di attuazione e dei possibili effetti ambientali che ne sono correlati. Pertanto, prima di approcciare gli elementi è stato sviluppato un articolato lavoro conoscitivo volto a dare oggettivi contenuti ai due monitoraggi di cui si era dotato il Piano: il primo sull'effettivo grado di efficacia delle previsioni contenute nel PGT, il secondo legato a far emergere gli aspetti ambientali.

Il sistema previsto dal PGT vigente è sostanzialmente articolato nel seguente modo:

A - Attività propedeutica - 1° MONITORAGGIO VAS/PGT - tratto dal documento denominato: Rapporto Ambientale - Valutazione del P.G.T.

PRIMA REVISIONE (Le modifiche di prima revisione sono riportate in grassetto corsivo) SECONDA REVISIONE (Le modifiche di seconda revisione sono riportate in rosso)

- **Elenco indicatori** (esso presenta però dati di base di riferimento iniziale solo parzialmente indicati, più sovente mancanti e con fonti non precisamente identificate)
- **Piano di monitoraggio degli effetti del Piano** (con fonti non precisamente identificate).

Seguendo la metodologia definita nel Rapporto Ambientale della VAS del vigente PGT sono state raccolte, analizzate e sistematizzate le informazioni funzionali ad esprimere i valori degli indicatori ambientali a suo tempo prescelti, poi ripresi e semplificati nell'anno 2016 nell'ambito della Variante al PGT ed illustrati nel Documento di Scoping e nel Rapporto Ambientale definito dall'Arch. Gianluca Della Mea (2016), ripreso nel presente elaborato.

Il sistema di monitoraggio ha lo scopo di verificare le modalità e il livello di attuazione del piano, di valutare gli effetti delle azioni e di fornire indicazioni in termini di riorientamento delle sue strategie. A questo scopo il monitoraggio può essere supportato dalla predisposizione di uno schema che riporta in modo strutturato gli obiettivi, le strategie, le azioni e, per alcune azioni, i traguardi da raggiungere nel periodo di riferimento, rappresentati attraverso indicatori che ne permettano la misurazione nel tempo. Il set di indicatori selezionati dovrà essere misurato periodicamente in modo da poter ricostruire l'evoluzione dello stato dell'ambiente prima, durante e dopo l'attuazione del piano e verificare se gli obiettivi di piano sono raggiunti o, al contrario, comprendere le cause del mancato raggiungimento.

Nel caso in cui il monitoraggio evidenzia scostamenti significativi tra realtà e previsioni di piano, inefficacia della pianificazione nel perseguire gli obiettivi o non sostenibilità dei suoi effetti, saranno individuate azioni correttive o varianti che consentano il riorientamento delle decisioni e dei contenuti del piano entro una più performante integrazione ambientale. È bene da subito precisare che vari fattori esogeni (perdurante crisi finanziaria, blocco del mercato immobiliare soprattutto residenziale, anni pandemici, incremento dei costi dei materiali negli ultimi anni) hanno contribuito ad attuare solamente in minima parte le trasformazioni urbanistiche di iniziativa privata dispiagate dal DdP.

Ciò da un lato ha indebolito l'asset strategico preconizzato, dall'altro renderà evidente come gli effetti che si registreranno sul lato ambientale, ben poco avranno come concausa elementi legati alle scelte insediative del DdP.

Si deve aggiungere che gli elementi di concreta novità realizzative derivano infatti da opere pubbliche (in primis la realizzazione ed apertura dell'infrastruttura viaria della Variante SS42, risalente ad oltre una decina di anni fa).

Come riportato dagli estensori nella relazione di piano “...le previsioni del DdP Documento di Piano e degli AT Ambiti di Trasformazione sono i principali elementi da porre a verifica conoscitiva; e' stata quindi svolta una ricognizione non burocratica bensì concreta dello stato di attuazione di quelle

previsioni di trasformazione del Documento di Piano vigente. In particolare, sono state evidenziate le differenti condizioni di:

- *Ambito di trasformazione con PA Piano Attuativo attuato;*
- *Ambito di trasformazione con PA Piano Attuativo in corso di attuazione;*
- *Ambito di trasformazione con PA Piano Attuativo non attuato.*

La ricognizione ha individuando i diversi ambiti su una mappa contestuale e poi si sono approfonditi i termini quantitativi e qualitativi della situazione registrata”.

Per delineare lo stato di attuazione del PGT sono stati reperite informazioni e dati su:

- le nuove previsioni di trasformazione introdotte dalla presente variante al Piano di Governo del Territorio vigente;
- i piani attuativi, variamente denominati, approvati antecedentemente alla variante in essere, ma ancora in arco temporale di vigenza.

I dati di partenza cui si è fatto riferimento per la presente analisi/verifica dello stato di attuazione, sono quelli individuati all'interno del portale di Regione Lombardia, 'Indagine Offerta PGT', consumo di suolo e stato di attuazione delle previsioni dei PGT e dalle specifiche schede/normative contenute per gli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente.

Quindi, allo stato attuale, sono stati attuati i seguenti Piani Attuativi:

- Tm4 e Tm6 misto di trasformazione (piani attuativi residenziali da prg)
- Tc1 attività commerciali per grandi strutture di vendita e centri commerciali (piani attuativi produttivi da prg)
- Oltre ad una S.U.A.P. Rational Production srl, Sportello Unico per Ampliamento Attività Produttiva esistente in variante al P.G.T.

Sono invece in corso di attuazione i seguenti Piani Attuativi Convenzionati:

- AT4 e UMI4 ambiti di perequazione e compensazione urbanistica produttiva (P.G.T.).

Infine non sono stati attuati i seguenti Piani Attuativi:

- AT1 (ex Tm2) misto di trasformazione (piani attuativi residenziali da prg)
- AT2 (ex Tm1) misto di trasformazione (piani attuativi residenziali da prg)
- AT3 (ex Zm2) ambito di perequazione e compensazione urbanistica (P.G.T.)
- AT4, UM1, Um2 e UM3 ambito di perequazione e compensazione urbanistica (P.G.T.)
- AT5 (ex Tmn1) misto di trasformazione (piani attuativi residenziali da prg)
- AT6 (ex Tp1) produttivo di trasformazione (piani attuativi produttivi da prg)

- AT7 (ex Tc2) attività commerciali per grandi strutture di vendita e centri commerciali (piani attuativi produttivi da prg).

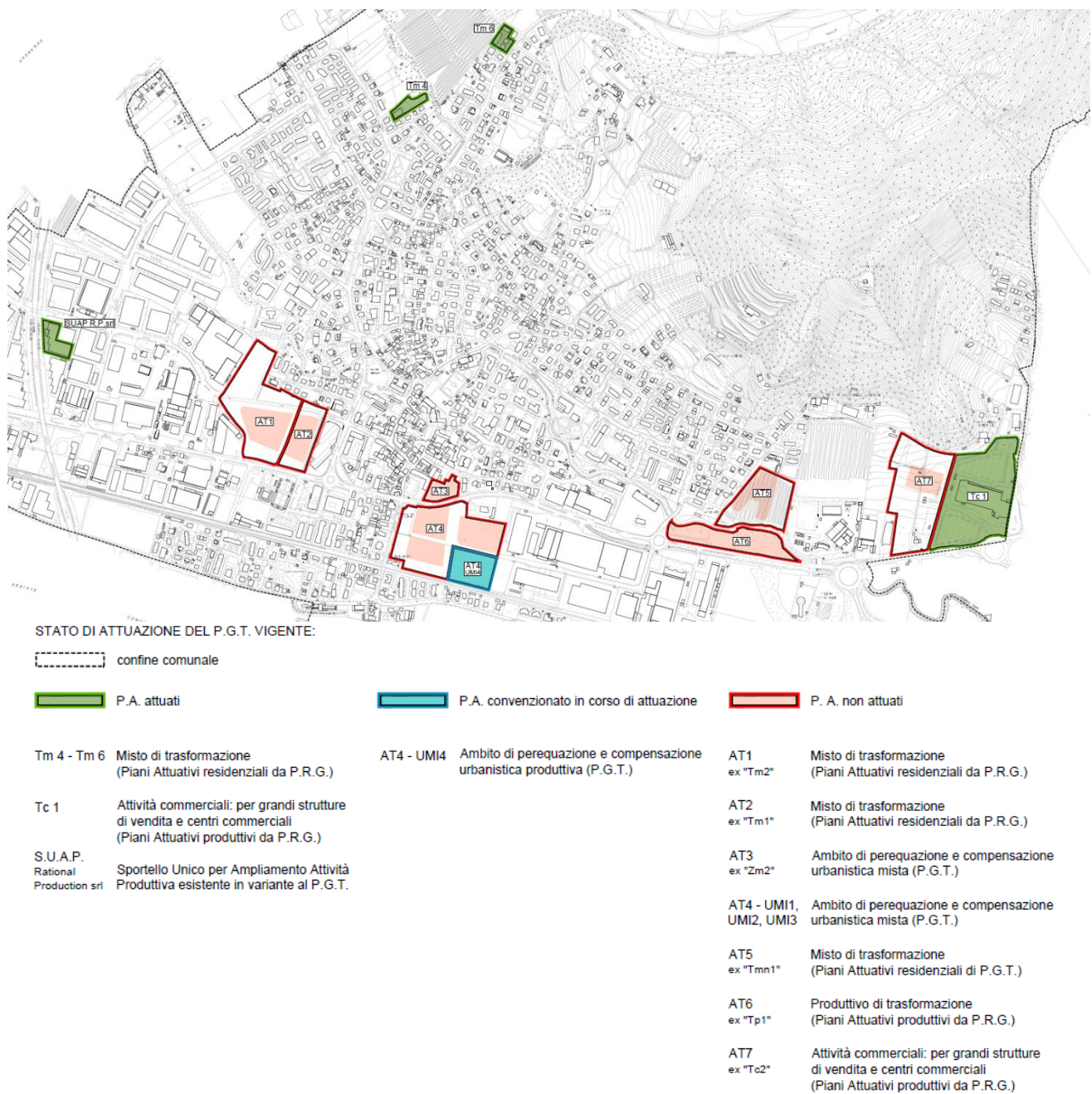


Figura 29 – Ambiti di trasformazione (AT)

14 - PRIMA CONFERENZA DI VALUTAZIONE DEL DOCUMENTO DI SCOPING

L'anno 2023 il giorno 31 del mese di maggio alle ore 10.00 nella sede Municipale del Comune di Albano S. Alessandro si è svolta la prima conferenza di valutazione ambientale strategica della revisione ed adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio, indetta ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005.

PARERI PERVENUTI ed acquisiti al protocollo dell'Ente:

- ZIRETEGAS – prot. 7366 del 04/05/2023
- Ministero della Cultura -prot. 7188 del 04/05/2023
- Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria – ATS Bergamo – prot.8781 del 25/05/2023
- Provincia di Bergamo – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica – prot. 8972 del 29/05/2023
- ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo – prot. 8974 del 29/05/2023
- Ministero della Cultura - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia – prot. 9113 del 31/05/2023.

Di seguito in sintesi le principali indicazioni.

ENTE	NOTE
ATS	Salute della popolazione: da aggiornare/integrare con altra banca dati + dati epidemiologici. Illuminazione pubblica: Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna (DAIE) e aggiornamento norme UNI. Mobilità lenta: prevedere che "in sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Ambiti di trasformazione: Si chiede di descrivere nel Rapporto Ambientale, per ogni singolo ambito/area, i possibili fattori di rischio (naturali e/o antropici) eventualmente presenti, nonché la compatibilità in relazione alle caratteristiche ed alle funzioni degli insediamenti sia esistenti che di nuova realizzazione. Dovranno essere descritte la presenza di eventuali fasce di rispetto, aree verdi, misure mitigative per gli impatti generati e le misure compensative sugli impatti residui a seguito delle opere di mitigazione.
SOPRINTENDENZA	Nello specifico della variante al PGT in oggetto, si resta in attesa della documentazione e di schede tecniche esaustive sulle singole varianti che si riterranno ammissibili, che comprendano localizzazione, documentazione fotografica e descrizione esaustiva delle possibili trasformazioni dei diversi contesti. Per i siti e le aree ad interesse archeologico indicate nel parere si chiede che vengano perimetrati quali elementi di rischio archeologico con la previsione che tutti i progetti di scavo vengano sottoposti a questo Ufficio per l'espressione del parere di competenza.
ARPA	Verificare Linee Guida recanti "Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale" e "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" elaborate dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) Raffronto funzionale tra lo stato attuale (PGT vigente) e quello di progetto (oggetto di Variante) al fine di evidenziare in modo chiaro e univoco, sia negli elaborati testuali che in quelli cartografici, le modifiche intercorse e i nuovi elementi introdotti. Inserire un paragrafo relativo allo stato di progetto degli ambiti di trasformazione del PGT vigente, esplicitando se tali ambiti/P.A. saranno da intendersi riconfermati, stralciati o modificati dalla variante in questione. Nel caso di modifiche degli indici urbanistici d'intervento degli ambiti di trasformazione/P.A., pare opportuno che si proceda con un raffronto quantitativo degli indici urbanistici ante e post variante. Si chiede, inoltre, che nel futuro Rapporto Ambientale venga puntualmente effettuata l'analisi/l'aggiornamento delle caratteristiche ambientali (cfr. allegato VI alla parte seconda del D.Lgs. 152/06) delle aree oggetto di modifica/nuova introduzione nell'ambito della proposta di variante generale e delle aree di trasformazione confermate. La sopracitata analisi esaustiva concernente "[...] le caratteristiche ambientali [...] delle aree significativamente interessate" dovrebbe essere condotta anche per le opzioni di dimensioni più significative che saranno eventualmente messe in campo ex novo nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi di questa specifica variante. Infatti, a seguito della modifica dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., si rammenta che anche le varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi sono comunque da assoggettare, come minimo, a verifica di assoggettabilità a VAS e quindi devono essere analizzate dal punto di vista della loro sostenibilità. Nell'ambito dell'analisi delle caratteristiche ambientali delle aree interessate, può essere funzionale la redazione di apposite schede puntuali in cui, mediante check-list, si valutino tutte le criticità sopra elencate.

ENTE	NOTE
	Qualità dell'aria: Si suggerisce di dare evidenza, nella documentazione a corredo della futura variante, a tutte quelle attività ricadenti sul territorio comunale da cui possono derivare emissioni odorigene, dando riscontro di eventuali problematiche note all'Amministrazione Comunale. Acque superficiali e sotterranee: Si propone al Comune di evitare previsioni di interventi edili in aree tuttora prive di fognatura e collegamento ad impianto di depurazione, stralciando eventuali previsioni pregresse. I Comuni hanno l'obbligo, preliminarmente all'approvazione di piani e progetti di ristrutturazione urbanistica e di nuova urbanizzazione, di richiedere all'Ufficio d'Ambito una valutazione circa la compatibilità con il Piano d'Ambito. Nell'elaborazione del quadro conoscitivo si ritiene quindi opportuno evidenziare l'eventuale presenza di aree urbanizzate non servite dalla rete di distribuzione delle acque potabili, non collegate alla rete fognaria o non collegate a un adeguato sistema di depurazione. Si raccomanda di effettuare una accurata descrizione del sistema di depurazione delle acque reflue per tutte le località appartenenti al territorio comunale, valutando l'efficienza e la capacità (effettiva e di progetto) degli impianti, al fine di poter successivamente vagliare, rispetto a tali elementi, le previsioni che saranno individuate nella variante di Piano. Si ricorda che eventuali criticità che potranno emergere attraverso una adeguata valutazione ambientale devono rappresentare un fondamentale elemento di attenzione per una corretta pianificazione e per la valutazione di compatibilità delle scelte edificatorie. Suolo: Si segnala che può essere effettuata un'analisi dei dati derivanti dalla copertura del suolo (secondo la classificazione DUSAF) attingendo anche agli ultimi dati riferiti all'anno 2018. Può essere reperita la Carta dell'uso agricolo del suolo (SIARL), dagli anni 2012 al 2019. Attività antropiche: il sito web di ARPA ospita la sezione regionale del Catasto rifiuti e dell'Osservatorio Regionale rifiuti, nel quale con periodicità annuale sono pubblicati i dati inerenti alla produzione e alla gestione di rifiuti urbani alla scala comunale, nonché dati e informazioni inerenti agli impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti. Si segnala altresì il Catasto Georeferenziato impianti Rifiuti (CGR), ospitato sul sito web del Sistema informativo regionale rifiuti⁷, dal quale possono essere reperiti dati tecnici e amministrativi relativi agli impianti di trattamento dei rifiuti, agli impianti a fonte rinnovabile alimentati anche solo parzialmente da "biomasse rifiuti" e agli impianti autorizzati al trattamento in deroga dei rifiuti liquidi negli impianti di depurazione acque reflue urbane. Rumore: La Provincia di Bergamo ha predisposto il Piano d'Azione nel 2018 e ha provveduto a un suo aggiornamento nel 2021. Considerata la presenza della SP070_02, si rimanda al sito web dell'Amministrazione Provinciale per ulteriori approfondimenti. Energia: si segnala il sito web EnergiaLombardia⁹, nel quale è ospitato il Sistema Informativo Regionale ENergia Ambiente (SIRENA20) e dal quale possono essere reperite ulteriori informazioni relative, ad esempio, al processo di efficientamento energetico del patrimonio edilizio regionale e agli impianti per la produzione di energia da Fonti energetiche rinnovabili (FER) presenti sul territorio regionale. Nel Documento di Scoping è riportata una prima analisi dei contenuti di diversi strumenti di pianificazione sovracomunale (PTR, PPR, RER, PTCP Provincia di Bergamo, PIF Provincia di Bergamo). Non si tratta tuttavia di una vera e propria analisi di coerenza in quanto non sono ancora noti, in questa prima fase, le previsioni e i contenuti della futura variante, da porre a confronto con le previsioni e i contenuti dei piani sovracomunali. È inoltre importante verificare che vi sia coerenza anche a livello cartografico rispetto ai diversi Piani con cui la variante interagisce. In linea generale, si ricorda che la coerenza tra strumenti urbanistici e zonizzazione acustica deve essere garantita entro un anno dalla approvazione di ciascuno strumento (art. 4 della L.R. 13/2001). Ove la zonizzazione acustica risulti già tutelante per gli ambienti abitativi, esistenti e di previsione, non vi è esigenza di modifica. Monitoraggio del PGT: Al paragrafo 12.1 del Documento di Scoping viene riportato il sistema di monitoraggio presentato dall'architetto Della Mea nel 2016. Non risultano dati in merito al monitoraggio del PGT vigente.

ENTE	NOTE
	Si suggerisce di selezionare pochi indicatori davvero utili, facilmente popolabili e performanti nel restituire all'amministrazione cittadina un quadro ambientale che consenta, in ogni momento, di valutare la sostenibilità delle scelte di pianificazione. Si chiede che ogni valutazione di tipo quantitativo sia puntualmente accompagnata dai metadati necessari per un adeguato inquadramento. Nel Piano di Monitoraggio andrà specificata la frequenza temporale scelta per l'analisi di ciascun indicatore. Si coglie l'occasione per segnalare che Regione Lombardia ha messo a disposizione dei Comuni SIMON15, un sistema informativo dedicato al monitoraggio dei Piani di Governo del Territorio (PGT).
	Vincoli: Qualora con la presente variante verranno effettuate delle modifiche alla vincolistica, si ricorda di aggiornare la mappatura dei vincoli insistenti sul territorio nelle tavole della variante.
	Riduzione del consumo di suolo: Dato atto che i Comuni, nell'ambito delle proprie attribuzioni e sulla base del quadro conoscitivo e ambientale del proprio territorio, possono costruire le proprie varianti generali fissando un criterio di priorità temporale degli interventi, si coglie l'occasione di questa variante/revisione generale per proporre al Comune di Albano Sant'Alessandro di procedere, ove possibile, dando priorità temporale agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto agli interventi su suolo.
	Censimento edifici con criticità e Ambiti di Rigenerazione Urbana: con le finalità di riqualificare il patrimonio edilizio esistente la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 prevede obblighi di individuazione/censimento del patrimonio edilizio dismesso con criticità (art.40 bis della L.R. 12/05 aggiunto con la L.R. 18/2019): nel futuro Rapporto Ambientale si chiede di aggiornare il suddetto censimento nell'ambito del territorio comunale. E prevista anche l'individuazione di eventuali ambiti di rigenerazione urbana (art. 8 bis della L.R. 12/05 aggiunto con la L.R. 18/2019). Gli edifici censiti ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/05 o gli ambiti di rigenerazione determinati ai sensi dell'art. 8 bis della L.R. 12/05 andranno opportunamente individuati nell'ambito della cartografia di Piano.
	Siti contaminati e/o potenzialmente contaminati: nell'ambito del futuro Rapporto Ambientale della variante generale in corso di valutazione, ai fini della valutazione delle opportune scelte di pianificazione territoriale, si ritiene utile che venga presa in considerazione l'individuazione (e se del caso la localizzazione su cartografia), qualora esistenti, delle eventuali superfici soggette ad indagine preliminare, caratterizzazione e bonifica presenti nel territorio comunale. Dalla consultazione dell'anagrafe AGISCO - Anagrafe e Gestione Integrata dei Siti Contaminati di ARPA Lombardia/Regione Lombardia, secondo ricognizione effettuata in data 26.05.2023, risulta un sito censito con codice BG003.0005 denominato "Isoil Impianti S.p.A" in Via Madonna delle Rose 74. Si chiede un aggiornamento al Comune in merito alla procedura in atto. Infine, qualora tra la fase di scoping attuale e la fase di valutazione della proposta di variante generale dovessero modificarsi le aree soggette ad indagine preliminare, caratterizzazione e bonifica presenti nel territorio comunale, si chiede di renderne conto nel Rapporto Ambientale e a livello cartografico al fine di tenerle in adeguata considerazione nelle scelte di pianificazione territoriale.
	Invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile:
	Risparmio della risorsa idrica
	Superfici permeabili: appare congrua la definizione di superficie permeabile contenuta nel Regolamento Edilizio-tipo nazionale, frutto dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016 della Repubblica Italiana, da recepirsi obbligatoriamente anche da parte di tutti i Comuni lombardi (D.G.R. 24 ottobre 2018 - n. XI/695). Si ricorda che per le definizioni, quali quella di superficie permeabile, incidenti sulle previsioni dimensionali urbanistiche, il recepimento va effettuato entro il primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti di PGT. Si raccomanda quindi di cogliere l'occasione della presente variante generale per adeguare la definizione di superficie permeabile a quella indicata nel Regolamento Edilizio-tipo nazionale, garantendo adeguate percentuali di superfici permeabili e

ENTE	NOTE
	rivedendo, se del caso, gli indici di intervento nelle varie aree del territorio al fine di una piena attuazione della riforma. Verde urbano e resilienza ai cambiamenti climatici Reti Ecologiche: Si prende favorevolmente atto della volontà, da parte dell'Amministrazione Comunale, di sviluppare una Rete Ecologica Comunale che integri le Reti Ecologiche Regionale e Provinciale alla scala locale. Si fa presente al Comune di Albano Sant'Alessandro che, ai fini della costruzione di una Rete Ecologica Comunale completa ed efficace, servono elementi conoscitivi e di progetto. Poiché l'elaborazione della REC richiede risorse economiche rilevanti, affinché tali risorse siano spese in modo da raggiungere un risultato efficace e di valore, è importante individuare un progetto completo attraverso il supporto di professionisti esperti nel riconoscimento faunistico e floristico, nella progettazione di connessioni ecologiche efficaci per il territorio in esame e nella stesura di specifiche norme da inserire nel Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, utili per l'attuazione delle Rete. Distanze da allevamenti Inquinamento Luminoso: non è noto se il Comune di Albano Sant'Alessandro sia dotato di Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale PRIC o di DAIE. L'eventuale carenza di questi importanti strumenti rappresenta una criticità da affrontare mediante un'azione specifica della futura variante generale: ove non già provveduto si dovrà quindi prevedere la redazione dei documenti pianificatori necessari per l'efficientamento e la riduzione dell'inquinamento luminoso della pubblica illuminazione e non solo. Tali documenti dovranno essere corredati di cronoprogramma esecutivo e prevedere lo stanziamento di idonee risorse economiche per l'attuazione degli interventi. Mobilità sostenibile: Con riferimento alla mobilità sostenibile, si segnala la L. 11/01/2018 n.2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica". All'interno di questa Legge, tra le disposizioni per i Comuni, l'art. 8 comma 5 prevede che in sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscano i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale. Si chiede dunque che nel futuro Rapporto Ambientale vengano dettagliatamente illustrati, anche a livello cartografico, i percorsi ciclo-pedonali esistenti all'interno del territorio comunale e gli eventuali collegamenti con la "rete esterna".
PROVINCIA DI BERGAMO	Si raccomanda, di approfondire i punti di trasformazione e di analizzare l'ambito di influenza, valutando quali obiettivi e indirizzi riferiti al Contesto Locale (CL) 20 – Colline orientali debbano essere trasformati in azioni concrete a partire da una riduzione del consumo di suolo coerente con quanto indicato dalla normativa regionale. Ambiti Agricoli Strategici (AAS) definiti dal nuovo PTCP: già nel RA dovrà essere individuata la loro perimetrazione al fine di definire le eventuali rettifiche, precisazioni e miglioramenti e predisporre specifica documentazione con i contenuti di cui al comma 4 dell'art. 24 delle RP del PTCP. Per quanto attiene alla verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000, nel parere del Settore Ambiente – Servizio Ambiente e Paesaggio si ritiene opportuno segnalare al Comune che le Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (VIncA), pubblicate su G.U. Serie generale n.303 del 28/12/2019 e recepite nell'Allegato A alla DGR 4488/2021 e smi, hanno chiarito che la Valutazione di Incidenza si applica a tutti i Piani, Programmi, Progetti, Interventi e Attività (P/P/P/I/A) non direttamente connessi alla gestione di Siti Rete Natura 2000 e la cui attuazione potrebbe generare incidenze significative sui siti medesimi. Solo i P/P/P/I/A che ricadono tra le categorie dei pre-valutati dalle Regioni non sono oggetto di ulteriori valutazioni, ma unicamente di una verifica di corrispondenza. Al riguardo si evidenzia che: – l'Allegato B alla DGR 4488/2021 contiene l'elenco degli interventi/piani pre-valutati da Regione Lombardia, ritenuti "non significativi" nei confronti dei diversi Siti Rete Natura 2000 presenti in Regione Lombardia. Nello specifico i piani/programmi pre-valutati sono elencati nella scheda "caso specifico 17" contenuta nell'Allegato B;

ENTE	NOTE
	- tra i piani comunali pre-valutati vi sono i PGT di comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000 (casistica in cui ricade il Comune di Albano S. Alessandro), ad esclusione di "PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche" 4; - le modalità per la verifica di corrispondenza tra la proposta presentata dal proponente e quella pre-valutata da Regione sono disciplinate nell'Allegato C alla DGR 4488/2021 e smi e prevedono, per la "tipologia piani comunali", che la verifica sia effettuata dalla Provincia sulla base di uno specifico modulo (Allegato E alla DGR 4488/2021 e smi) che dovrà essere compilato dal proponente (nel caso specifico il Comune di Albano S. Alessandro). Si invita, pertanto, il Comune a verificare che le previsioni del nuovo PGT non ricadano tra le eccezioni previste dalla scheda "caso specifico 17" (contenuta nell'Allegato B alla DGR 4488/2021 e smi) e successivamente provvedere alla compilazione del modulo per la verifica di corrispondenza, che dovrà essere allegato al Rapporto Ambientale. Si invita, pertanto, il Comune a verificare che le previsioni del nuovo PGT non ricadano tra le eccezioni previste dalla scheda "caso specifico 17" (contenuta nell'Allegato B alla DGR 4488/2021 e smi) e successivamente provvedere alla compilazione del modulo per la verifica di corrispondenza, che dovrà essere allegato al Rapporto Ambientale. L'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della Lr. 31/2014 dovrà comportare il contestuale adeguamento alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica (scadenza ora prorogata al 31/12/2025), assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo.

15 - CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PGT

Sostenibilità ambientale, difesa del suolo, riduzione del suo consumo, rigenerazione urbana, valorizzazione della città consolidata rappresentano punti fondamentali con i quali anche il Comune di Albano Sant'Alessandro è chiamato a confrontarsi, adeguando i contenuti progettuali e le strategie territoriali del proprio PGT alle nuove disposizioni sovraordinate. È anche l'occasione per apportare miglioramenti e semplificazioni al Piano per renderlo più efficace e consultabile per la cittadinanza che verrà maggiormente coinvolta.

Di seguito vengono riportati in stralcio i contenuti della Variante forniti dagli Estensori del Piano.

Da un lato la verifica dello strumento vigente consente di mettere oggi a frutto, in piena coerenza con i principi ispiratori della LR 12/05, un necessario riallineamento della componente strategica del Piano alle nuove linee di indirizzo politiche che segnano la cifra del cambiamento alla guida del paese, dall'altro lato il vero cambiamento delle condizioni socio-economiche e dei bisogni derivante dalla crisi dei mercati economico finanziari avviata dal 2009 e dalla successiva crisi pandemica iniziata nel 2020 e non ancora risolta, i cui cicli economici appaiono ancor oggi con orizzonti ed effetti indefinibili, soprattutto nel sistema sociale, economico e, di riflesso, nel settore immobiliare, impongono oggi una seria e approfondita verifica e una conseguente revisione dei contenuti del vigente PGT.

A ciò si aggiunge una nuova e diffusa adesione a quelle sensibilità di valorizzazione delle aree libere, verso la rigenerazione attiva delle aree edificate da recuperare in termini di qualità, efficienza energetica o addirittura sottoutilizzate e di difesa attiva dei suoli in territori, come quello in cui si trova Albano Sant'Alessandro, caratterizzati da delicate, sebbene pregevoli, componenti naturalistiche ed ambientali.

Per consolidare ora i contenuti e le proposte sinora sviluppate con un metodo e programma di lavoro concordato con l'Amministrazione Comunale e verificarne l'effettivo grado di rispondenza con le linee indicate, si sono quindi raccolti orientamenti, le linee di indirizzo e le sintesi delle analisi dello stato dell'arte del territorio.

Questo documento progettuale mette poi a fuoco il quadro complessivo di riferimento entro cui si sono indirizzate e sviluppate in modo organico le complesse attività pianificatore. Individua anche tempi e modi per la costruzione delle scelte e rappresenta quindi il passo progettuale che evidenzia sia il contesto territoriale e programmatico in cui si opera, sia una visione di prospettiva in termini di azione strategica e di sviluppo.

I nuovi documenti di pianificazione devono corrispondere ad un carattere strategico legato cioè alla definizione di obiettivi ed alla individuazione di azioni ed interventi per il loro raggiungimento.

Questo quadro strategico deve calzare, in primis, con il programma di mandato. Le azioni e gli interventi che ne derivano, esito della traduzione pianificatoria del programma di mandato, tanto più saranno esplicite e concrete tanto più consentiranno di misurare gli effettivi livelli di raggiungimento dei risultati auspicati. Proprio in tal senso la prima attività posta in atto è stata quella di esplicitare gli obiettivi che si ritrovano nelle linee programmatiche indicate dall'Amministrazione Comunale.

15.1 – Indirizzi della Variante

Le linee programmatiche 2021-2026 dell'attuale Amministrazione Comunale contenevano già tre principi che stabilivano precisi indirizzi su cui impostare la revisione del PGT:

- 'recupero dei volumi esistenti';*
- 'ridistribuzione delle aree edificabili';*
- 'tutela del verde'.*

Questi tre principi ricalcano in modo quasi preciso le indicazioni precedentemente argomentate sia del PTR/PPR che del PTCP_BG:

recupero dei volumi esistenti → rigenerazione urbana

da intendersi come introduzione di norme specifiche per l'incentivazione al riuso di quanto esistente al fine di ridurre il più possibile il consumo di suolo all'interno degli ambiti consolidati, come per esempio la norma all'interno del PdR_NTA Norme Tecniche di Attuazione che consente il recupero dei sottotetti ai fini abitativi oppure la norma, sempre all'interno dello stesso strumento, che svincola gli aggetti fino ad uno sporto di 1,50m dal conteggio della SL Superficie Lorda.

ridistribuzione delle aree edificabili → riduzione del consumo di suolo

All'interno di questo macro-argomento trovano spazio le revisioni di tutti gli AT Ambiti di Trasformazione all'interno del PGT vigente al fine del rispetto di quanto previsto a livello normativo in materia di riduzione di consumo di suolo, superiore al 25%.

tutela del verde → salvaguardia dei suoli liberi e degli ambiti collinari

Il divieto di costruzione all'interno dell'ambito della 'Valle d'Albano' è di fatto una scelta forte e decisa verso il mantenimento e la salvaguardia di un contesto ambientale di pregio. Oltre a ciò, la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili, esistenti e di progetto, e l'implementazione di spazi

verdi alberati, che fungano anche da filtro verso il costruito, sottolineano la volontà ferma di rigenerare i suoli limitando il consumo di territorio.

15.2 – Agenda Europea 2030

Gli obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda Europea 2030 è d'ispirazione per la Variante.

1. Ambiente

- valorizzazione del paesaggio montano, boschivo e naturalistico, attraverso iniziative che ne incentivino la fruizione: divulgazione delle mappe dei sentieri, pulizia, installazione di relativa segnaletica, valorizzazione delle acque sorgive; creazione di aree di sosta o postazioni di osservazione
- panoramica in zone demaniali o in accordo con i proprietari, con collocazione di panchine o tavoli (anche auto-costruiti);
- identificazione dei principali percorsi pedonali che collegano le parti del paese e i cascinali sparsi, interventi sulla loro fruibilità;
- censimento delle aree verdi pubbliche, stesura di un Regolamento comunale per la tutela e la valorizzazione del verde;
- identificazione di aree a verde attrezzate all'interno dei centri urbani, da destinare ad uso dei proprietari di cani;
- destinazione di zone verdi pubbliche (o di privati che si rendono disponibili) a orto cittadino;
- aumento della dotazione dell'arredo urbano e dei giochi per bambini;
- promozione di iniziative sovracomunali volte alla valorizzazione del patrimonio ambientale e alla sensibilizzazione dei cittadini (ed in particolare degli studenti) al rispetto dell'ambiente.

2. Vivibilità e legalità

- migliorare l'illuminazione di parchi, vie periferiche, luoghi di passaggio critici (stazioni, passaggi pedonali);

3. Mobilità

- creazione di collegamenti pedonali e, dove possibile, ciclopedonali con i Comuni limitrofi;
- particolare attenzione alla manutenzione della rete stradale urbana.

4. Suolo

- rigenerare i suoli limitando il consumo di territorio;
- priorità alla manutenzione e riqualificazione dell'esistente patrimonio edilizio pubblico e privato (in particolare nei nuclei storici) accompagnato dallo studio di forme di incentivazione economica per il recupero del patrimonio dismesso e agevolazione del recupero dell'esistente anche attraverso la semplificazione delle procedure;

- rimodulazione delle aliquote delle tasse comunali (es. rifiuti) per favorire l'incontro tra offerta e domanda abitativa;
- creazione di un Regolamento sulla collaborazione con i cittadini per la cura e la gestione dei beni urbani, rivolto sia a singoli cittadini, sia associazioni e sponsor;
- difesa delle aree a destinazione agricola montana: si riconosce nelle aree agricole una risorsa paesaggistica, naturale ed economica, si tutelano le aziende agricole (anche a conduzione familiare) come presidio del territorio e con esse si condividono iniziative e progetti di tutela del verde a pubblica utilità.

5. Rifiuti

- l'Amministrazione si attiverà per incrementare la raccolta differenziata, anche attraverso la giusta informazione al cittadino.

6. Energia

- sperimentazione dell'illuminazione a led negli edifici pubblici;
- installazione di pannelli fotovoltaici negli edifici comunali;
- promozione e sostegno all'installazione del solare termico;
- costituzione delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER).

7. Patrimonio pubblico

- predisporre un dettagliato inventario dei beni comunali, al fine di redigere per ciascuno di essi una scheda che presenti l'utilizzo attuale, i costi di "funzionamento", le prospettive di sviluppo e di valorizzazione.

15.3 – Azioni concrete

La recente Legge Regionale del 28 novembre 2014 n.° 31 'Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato', ha innovato fortemente sotto il profilo dell'assegnazione di maggiori vincoli al potere decisionale comunale in campo di governo del territorio, ritenendo tale azione necessaria per garantire un riequilibrio delle azioni trasformative in termini di consumo di suolo, alla luce degli esiti recisamente negativi forniti, alla prova dei fatti, dall'insieme delle scelte pianificatorie di livello comunale.

Ha infatti stabilito alcuni importanti obiettivi in tema di riduzione del consumo di suolo libero e riqualificazione dell'edificato esistente. In particolare, viene fissato l'obiettivo di ridurre, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero, attivando allo stesso tempo la rigenerazione del suolo.

La LR affida al PTR il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo, criteri suddivisi per ATO Ambiti Territoriali Omogenei, fornendo a sua volta i criteri ai Comuni per adeguare la pianificazione in atto. Il filo logico che accomuna l'integrazione del PTR è dunque:

- l'individuazione della soglia quantitativa di riduzione del consumo di suolo;*
- la definizione della qualità dei suoli;*
- la rigenerazione come alternativa al consumo di suolo.*

Essa introduce alcune linee di indirizzo, anche di tipo metodologico, che la Revisione del PGT vigente vuole sperimentalmente recepire: in particolare la redazione della 'Carta del Consumo di Suolo', così come declinata in termini generale dalla legge, è l'occasione per affinare e rendere facilmente leggibili le linee di indirizzo dell'AC, già citate ed argomentate in precedenza, attenta a limitare gli eccessi di previsione espansiva per puntare fortemente sulla rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, dismessi o degradati.

Pertanto, si è applicato un recepimento 'basale' della LR 31/2014 nei termini sottoindicati, che saranno ovviamente da raffrontare costantemente con l'avanzamento in progress dei chiarimenti regionali forniti sulla legge ed ai suoi provvedimenti attuativi (in particolare il Piano Territoriale Regionale ma, nel caso della Provincia di Bergamo, il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento PTCP recentemente approvato e che fissa alcune precise modalità sul tema.

Per quanto attiene al campo normativo verranno riportate nelle parti 'normative' del DdP Documento di Piano e del PdR Piano dei Servizi le nuove definizioni introdotte dall'Art. 2 della LR 31/2014:

superficie agricola;
superficie urbanizzata e urbanizzabile;
consumo di suolo;
bilancio ecologico del suolo;
rigenerazione urbana.

Negli obiettivi quantitativi del Documento di Piano si farà riferimento all'art. 3, punto 1, lett. b bis: 'nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto [ndr: il DdP] prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali'; mentre il sistema di monitoraggio di piano, anche per quanto riguarda il PdS Piano dei Servizi, sarà opportunamente integrato per dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per

gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.

15.4 – Consumo del suolo in riferimento agli ambiti di trasformazione

E' stata redatta la Carta del Consumo di Suolo, descritta nelle tavole ricognitive del Documento di Piano (art. 3, lett. e bis), con la quale si sono identificate e quantificate:

- la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche;*
- le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;*
- i lotti liberi,*
- le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana.*

In sede di applicazione dei criteri approvati da Regione Lombardia si è definito il metodo per la determinazione degli elementi costitutivi della Carta del Consumo di Suolo impostando la seguente matrice interpretativa.

Ai Comuni spetta l'adeguamento dei propri PGT per recepire la soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR, nonché' la definizione della Carta del Consumo di Suolo, alla quale concorrono sia tematiche di tipo prettamente 'urbanistico' sia valutazioni di tipo agronomico, naturalistico e paesaggistico.

In attuazione dell'art. 3 comma 1 della LR 31/2014, il progetto di integrazione del PTR detta i criteri per la redazione della Carta del Consumo di Suolo. Ogni Comune può integrare i contenuti per la redazione della propria Carta del Consumo di Suolo, seppure nel rispetto dei criteri generali stabiliti dal PTR. La Carta del Consumo di Suolo si compone di due distinte cartografie: la carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli e la Carta della Qualità dei suoli liberi, la quale contiene gli elementi relativi al 'grado di utilizzo dei suoli agricoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche'. Quest'ultima sarà trattata successivamente.

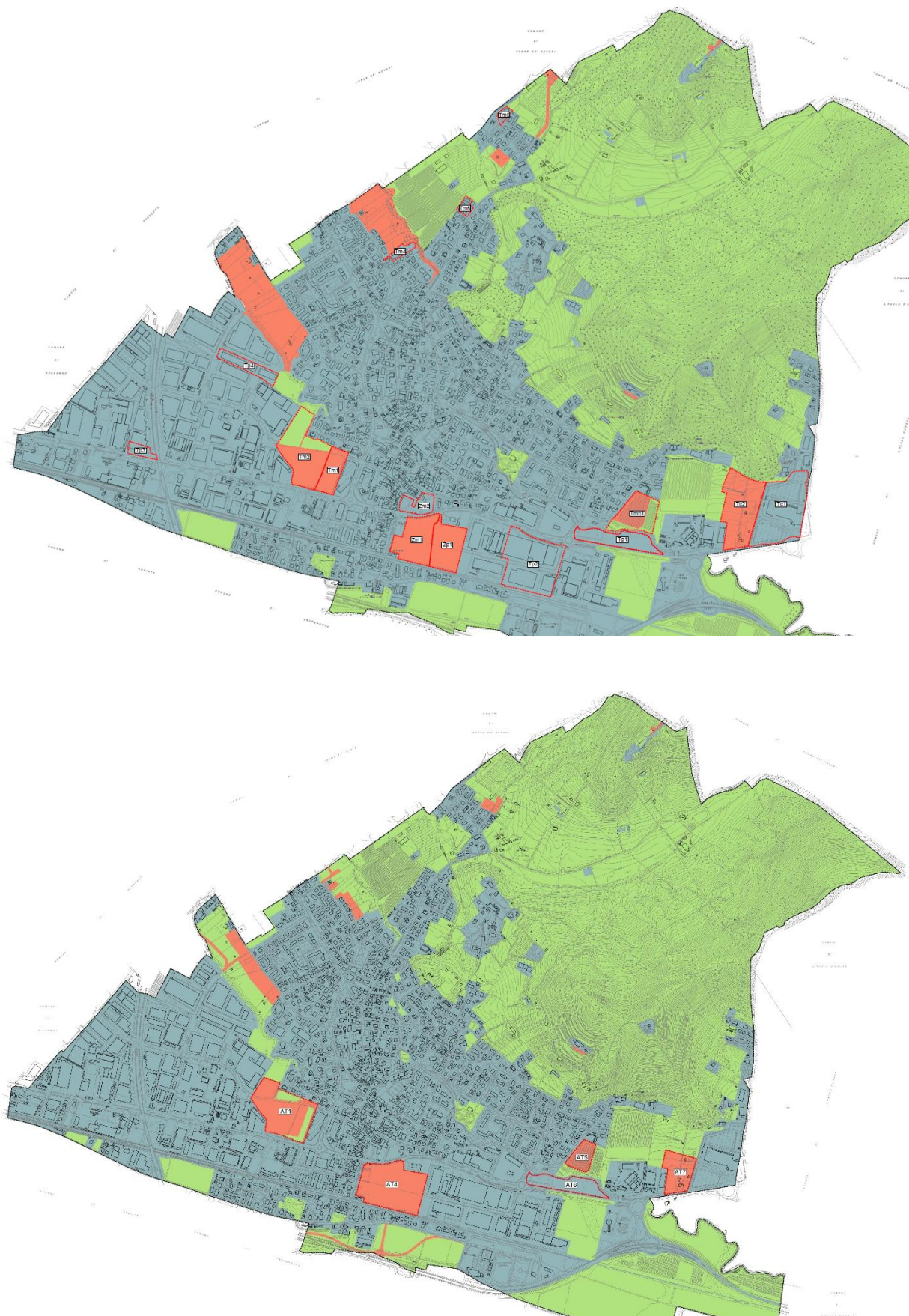


Figura 30 – Confronto AT e PdCC pgd previgente in alto, proposta variante

In sede di prima applicazione dei criteri si è definito il metodo per la determinazione degli elementi costitutivi della Carta del Consumo di Suolo come descritto nell'apposito precedente capitolo. Da ciò ne è conseguita la strutturazione di due elaborati grafici descrittivi del Consumo di Suolo:

- *soglia relativa al PGT vigente al 2014, PGT approvato con Delibera del C.C. n.° 23 del 12/09/2011 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012;*
- *stato di diritto della presente variante al PGT.*

La comparazione tra i due livelli rende evidente come il progetto della presente variante al PGT abbia preservato aree libere da previsioni insediative, tendendo di riequilibrare sia ambientalmente sia paesaggisticamente il territorio di Albano Sant'Alessandro, apportando una inversione di tendenza rispetto alle previsioni del vigente PGT:

- +3,83% di aree agricole/naturali rispetto al 2014;*
- 0,86% di superficie urbanizzata rispetto al 2014;*
- 36,01% di superficie urbanizzabile rispetto al 2014.*

Il raffronto tra previsioni di trasformazione del territorio previste dal PGT al 2014 e quelle della presente variante viene di seguito schematizzato, anche con la descrizione dei singoli AT.

	CONSUMO DI SUOLO	2014	VARIANTE 2024	RAFFRONTO
	Superficie complessiva territorio comunale	5.357.622 mq	5.353.786 mq	-3.836 mq *
	Superficie agricola/naturale	2.681.354 mq	2.783.905 mq	+102.551 mq
	Superficie urbanizzata	2.439.347 mq	2.418.284 mq	-21.063 mq
	Superficie urbanizzabile	236.921 mq	151.597 mq	-85.324 mq

* come da indicazioni Geoportale Regione Lombardia
vedasi Relazione di Piano al paragrafo 4.5 *Modifiche al confine amministrativo comunale*

AT1

L'ambito di trasformazione prende forma dal collegamento dei due precedenti AT1 e AT2 a seguito di scelte operate da parte dell'Amministrazione Comunale di fronte alle necessità espresse da una realtà imprenditoriale locale di spicco; l'unione dei due Ambiti di Trasformazione fornisce la possibilità di liberare suolo dalle precedenti perimetrazioni ed allo stesso tempo, grazie all'intesa tra i due attori, quello pubblico da una parte e quello privato dall'altra, la possibilità di incrementarne la qualità grazie alla messa a dimora di piantumazioni precedentemente assenti; in termini strettamente numerici la somma dei due AT consente una riduzione di consumo di suolo pari al 14% della ST complessiva;

a seguito del cambio funzionale proposto dalla presente variante, da residenziale a produttivo, viene infine inserita una fascia di verde che funge da 'quinta' di separazione tra le diverse destinazioni.



AT3

L'ambito che viene eliminato e ridestinato al PdS Piano dei Servizi per la realizzazione di strutture di uso pubblico a servizio della Comunità; la rimozione di tale ambito per la ridefinizione funzionale voluta dall'Amministrazione Comunale non incide comunque ai fini del calcolo della riduzione del consumo di suolo in quanto area già urbanizzata.

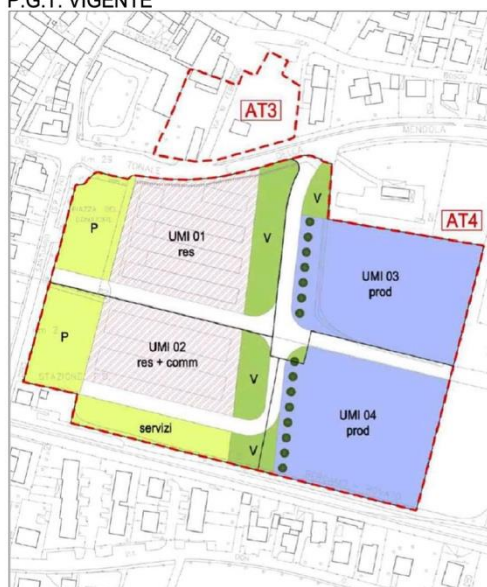
AT4

Il contesto subisce una profonda revisione in termini di utilizzo di suolo a causa dell'inserimento del nuovo sottopasso ferroviario progettato da FS ed inserito all'interno del tessuto urbano già in fase di trasformazione (l'UMI 04, Unità Minima di Intervento 04, risulta già in fase di attuazione); anche l'asse viario principale a nord dell'AT, la via Tonale, con l'inserimento di una nuova rotatoria in previsione, viene rivisto ed adeguato al necessario futuro ruolo di "quinta" di separazione tra gli spazi a servizio dell'ex AT3 (all'interno dell'AT4) e la nuova funzione in previsione all'interno dello stesso; a livello "numerico" la ST Superficie Territoriale non subisce riduzioni poiché non vengono apportate modifiche alla perimetrazione originaria; dal punto di vista funzionale infine vengono mantenute le

destinazioni delle UMI 01 e 02 (residenziale/commerciale), mentre la UMI 03 subisce il cambiamento da produttiva a commerciale; il nuovo asse viario (sottopasso ferroviario) di primaria importanza per quanto concerne la viabilità locale ed extra-locale, sarà contornato da verde di filtro (viali alberati) e da spazi aperti che possano accogliere percorsi per la mobilità dolce al fine di collegare il parcheggio esistente e quello di previsione a ovest con quello di previsione posto a ridosso della UMI 03; il tema della mobilità dolce sarà poi ulteriormente da sviluppare con l'attraversamento della via Tonale, in modo che si possa collegare in modo sicuro gli spazi a servizio a nord dell'asse stradale (PdS in previsione) con l'AT4 a sud della stessa.

A.T. 4

P.G.T. VIGENTE



SCHEMA INSEDIATIVO

--- Superficie Territoriale A.T.

DATI DI PROGETTO:

Superficie Territoriale	mq. 47.096,00	
	UMI 01 - 02 (res)	UMI 03 - 04 (prod)
Superficie Fondiaria	mq. 12.233,00	mq. 17.640,00
Diritti edificatori diretti	mq. 4.282,00	mq. 17.640,00
Diritti edificatori sistema perequativo	mq. 1.835,00	-
Diritti edificatori totali	mq. 6.117,00	mq. 17.640,00

PROPOSTA DI VARIANTE



SCHEMA INSEDIATIVO

--- Superficie Territoriale A.T. percorso ciclopedonale

DATI DI PROGETTO:

Superficie Territoriale	mq. 47.096,00		
	UMI 01	UMI 02	UMI 03
Superficie Fondiaria	mq. 5.040,00	mq. 6.804,00	mq. 8.275,00
Diritti edificatori totali	mq. 2.520,00	mq. 3.402,00	mq. 4.137,00
Destinazione funzionale	almeno 66% res	almeno 50% res	comm

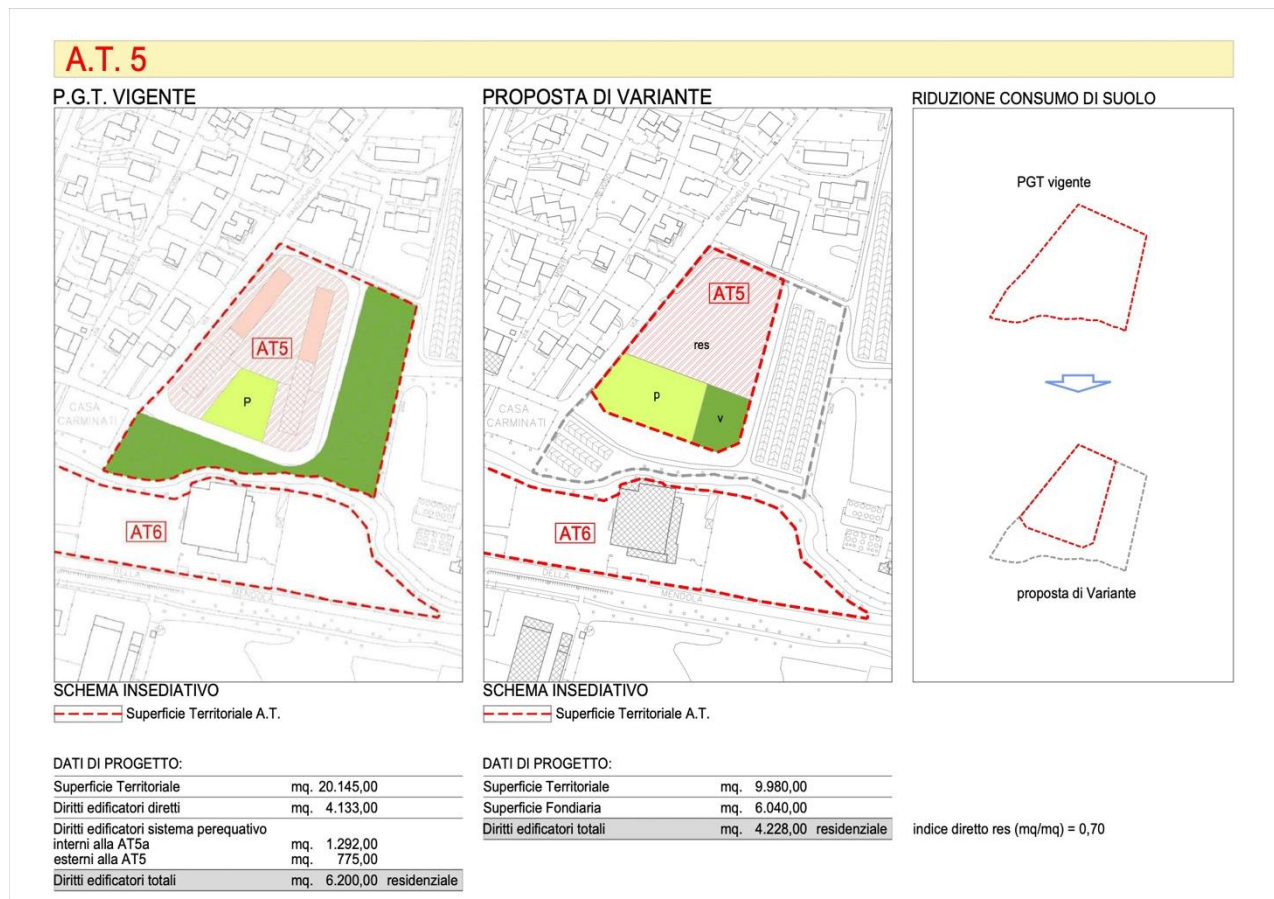
indice diretto res/comm (mq/mq)=0,50

* UMI 04: in corso di attuazione (conforme a PGT vigente)

Obbligo di cessione gratuita dell'area per futuro teatro nell'ambito "ex AT 3"

AT5

Subisce una revisione della perimetrazione originale con contestuale riduzione di consumo di suolo; la nuova ST Superficie Territoriale perimetrata diminuisce del 50% circa, con un indice edificatorio (residenziale) pari allo 0,70 mq/mq.



AT6

Rimane allo stato di fatto invariata, sia a livello di perimetrazione e dunque di ST, che per quanto riguarda la funzione, già convenzionata tra proprietà e Amministrazione Comunale.

AT7

Ambito che, come già detto per l'AT5, subisce una forte riduzione del consumo di suolo, decremento del 50% circa, ma anche, in proporzione, della potenzialità edificatoria, in questo caso commerciale, a parità di indice urbanistico dello 0,50 mq/mq.

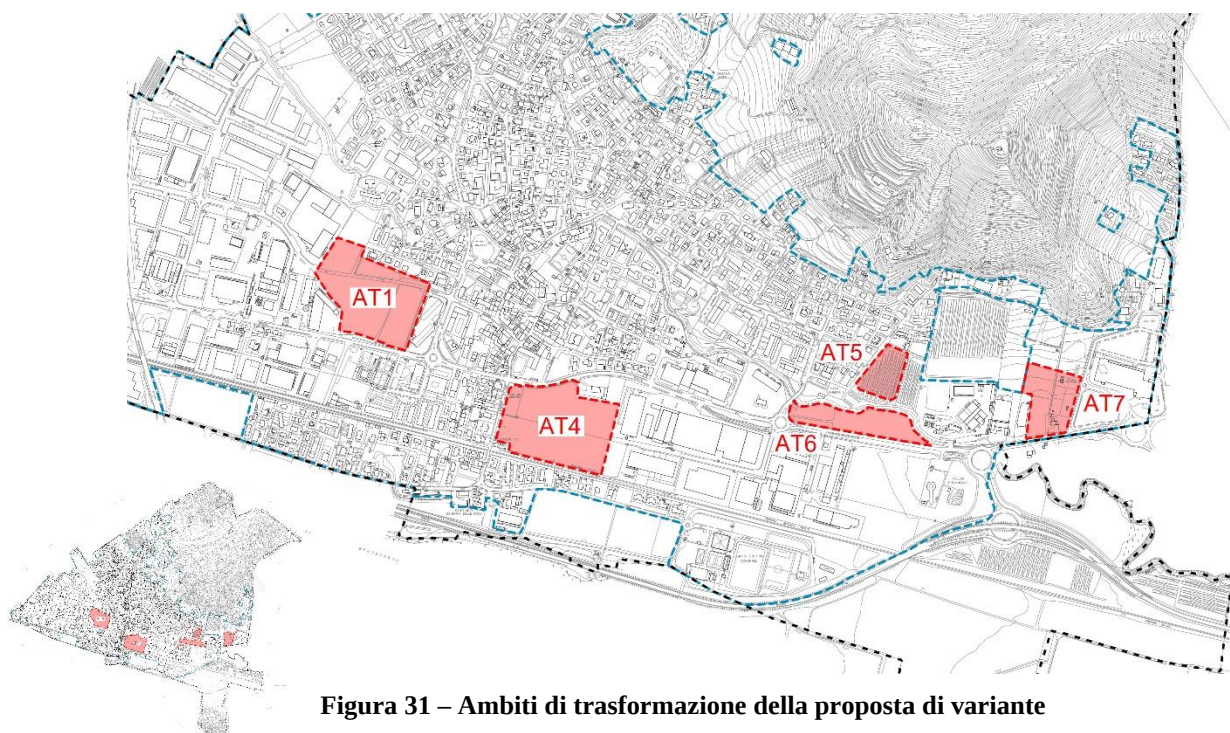
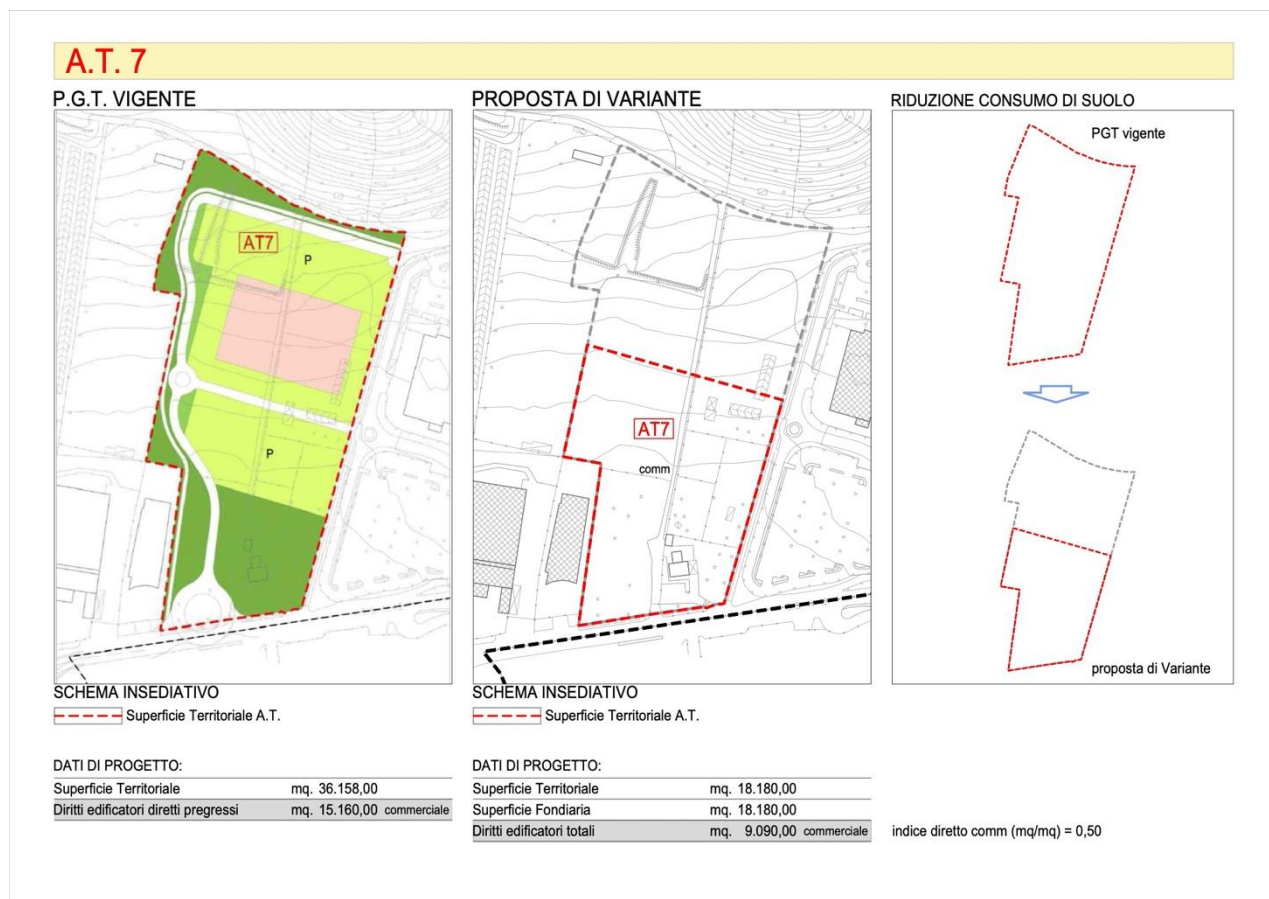


Figura 31 – Ambiti di trasformazione della proposta di variante

15.5 – La carta della qualità dei suoli liberi

I temi della qualità dei suoli liberi che confluiscono nella Carta del Consumo di Suolo sono quelli utili a restituire il grado di utilizzo agricolo, la qualità ambientale e il valore paesaggistico dei suoli liberi e le loro peculiarità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche.

Il fine della rappresentazione della qualità di tutti i suoli liberi è quello di comporre una visione esaustiva dei rapporti tra questi e le superfici urbanizzate e fornire gli elementi di valutazione utili a minimizzare l'impatto degli interventi di trasformazione sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo in generale.

L'individuazione della qualità dei suoli liberi, unitamente ai criteri di qualità per l'applicazione della soglia, ha altresì l'importante finalità di aiutare i Comuni nella valutazione degli ambiti di trasformazione nei confronti della qualità dei suoli su cui insistono. Nell'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, tali elementi di qualità e i criteri connessi definiti dal PTR costituiscono dunque un fondamentale strumento di supporto per raggiungere la soglia di riduzione del consumo di suolo.

Il progetto di integrazione del PTR mette a disposizione dei Comuni le tavole 03.B, 05.D2 e 05.D3 e i relativi strati informativi riferiti alla qualità dei suoli. L'utilizzo di queste carte, adattate al maggior grado di definizione della scala provinciale e comunale, costituisce per Albano Sant'Alessandro adempimento sostitutivo alle indagini qualitative sul suolo libero comunale.

La valutazione della qualità dei suoli liberi costituisce un sistema di conoscenze (sempre implementabile dalle Province/CM e dai Comuni con studi e approfondimenti specifici) di supporto alle decisioni, ed è integrabile con le valutazioni espresse in sede di VAS, non solo in rapporto alle alternative localizzative delle previsioni insediative, ma anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione degli impatti delle trasformazioni sulla risorsa suolo e sul comparto agricolo, e in termini di bilancio ecologico del suolo.

15.6 – La Rete Ecologica Comunale (REC)

La variante al PGT ha ricostruito il sistema delle relazioni ecologiche del territorio di Albano Sant'Alessandro entro il più ampio scenario territoriale del Contesto delle Colline orientali sino all'incardinamento nel sistema provinciale. In particolare, vengono evidenziati i principali elementi di relazione su cui appoggiare la trama della rete ecologica comunale: questi sono costituiti anche dal reticolo idrografico di superficie, dai residui spazi agricoli interclusi all'urbanizzazione i sistemi verdi interpoderali.

L'area di afferenza della pianificazione in argomento appartiene in parte agli elementi di secondo livello della RVR di cui si è trattato nei capitoli precedenti.

Sono stati rappresentati gli 'snodi' strategici nell'ambito di area vasta entro cui rafforzare trame ecologiche che abbiano al contempo importanza sia alla scala locale che sovracomunale.

Il PdS Piano dei Servizi/PdR Piano delle Regole ha come allegato specifico quello della REC Rete Ecologica Comunale che, oltre a costituire dettagli della Rete Verde Regionale, si pone come servizio ecosistemico a tutti gli effetti, oggetto quindi di progettazione e programmazione attuativa.

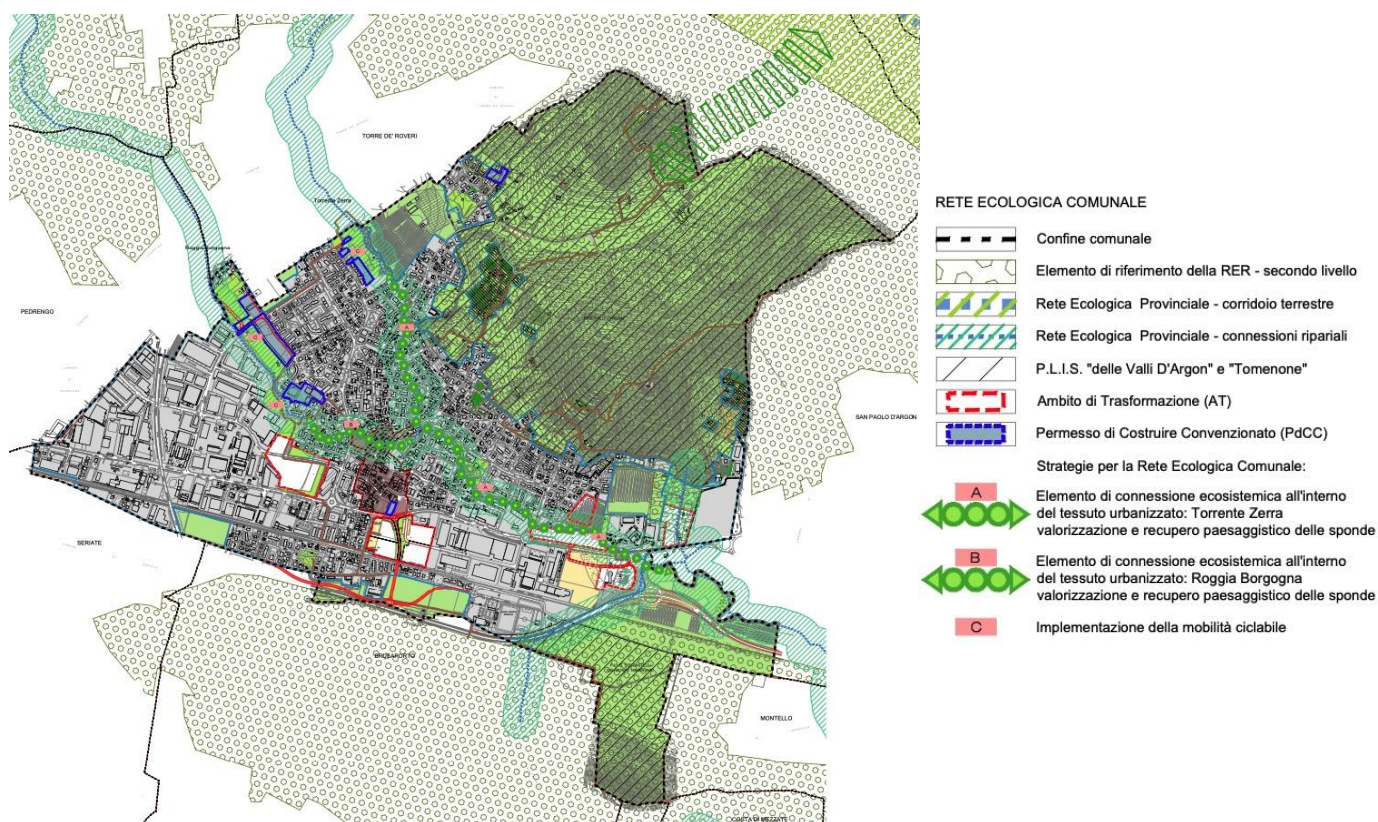


Figura 32 – REC

Oltre alla discriminazione interpretativa dei valori delle aree libere extraurbane si è anche estesa l'indagine all'interno dei quartieri edificati registrando con il maggior grado di precisione possibile le presenze vegetali (giardini, parchi, viali, zone prative, etc...) in modo da costruire un unicum descrittivo dell'intero territorio comunale sotto il profilo della presenza verde naturale o antropica. Questo approccio ha consentito anche di conoscere, ambito per ambito, l'effettivo indice di permeabilità dei suoli che costituirà riferimento anche normativo per raggiungere l'obiettivo di aumentare la superficie permeabile territoriale ed applicare le norme recentissime sull'invarianza idraulica. A ciò si aggiunge anche il valore di supporto per le azioni di riqualificazione del paesaggio che sono tematizzate negli specifici AT.

Si vuole valorizzare in particolare gli elementi di connessione ecosistemica all'interno del tessuto urbanizzato rappresentati dal Torrente Zerra e dalla Roggia Borgogna, tramite interventi di recupero paesaggistico delle sponde e nel contempo estendendo i percorsi ciclabili quale forma di mobilità sostenibile.

15.7 – Gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) ed il contesto locale

L'art. 24 'Modalità di recepimento degli AAS negli strumenti urbanistici' del vigente PTCP provinciale regola l'individuazione delle aree agricole comunali e i rapporti con gli Ambiti Agricoli Strategici. In particolare, i Comuni hanno facoltà di apportare rettifiche, precisazioni o miglioramenti in fase di individuazione delle aree agricole comunali.

Entrando nello specifico, il punto 4 dell'articolo recita: '[...]

4 - Il Comune che intende apportare nei propri strumenti urbanistici rettifiche, precisazioni e miglioramenti agli AAS definiti dal PTCP argomenta tale scelta attraverso la predisposizione di documentazione relativa a:

- a) caratterizzazione delle aree oggetto di rettifica e precisazione in relazione ai fattori produttivi, paesaggistici ed eco-sistemici;*
- b) coerenza e compatibilità delle rettifiche e precisazioni rispetto ai criteri di cui al comma 31;*
- c) adeguamento agli elementi fisici presenti sul territorio.*

[...]''

1 Le argomentazioni in capo al Comune nell'eventualità di rettifiche, precisazioni e miglioramenti degli AAS definiti dal PTCP dovranno fare riferimento ai seguenti criteri: a. non ridurre le aree caratterizzate da colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva;
b. non ridurre le aree interessate da investimenti sostenuti dal contributo pubblico intervenuti nel corso dei 5 anni precedenti;
c. non ridurre aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica;
d. non ridurre aree funzionali al mantenimento della continuità degli AAS.



LEGENDA

- confine comunale
 Perimetrazione Tessuto Urbano Consolidato

Ambiti Agricoli Strategici (A.A.S.) Modifiche apportate alla scala comunale		PTCP vigente	VARIANTE 2024	RAFFRONTO
Superficie complessiva A.A.S.		1.946.676 mq	1.960.645 mq	+13.969 mq
variazione in ampliamento				
variazione in riduzione				

Figura 33 – AAS

Il successivo art. 26 'Azione comunale per le aree agricole' dispone che i Comuni assumano nel DdP Documento di Piano gli AAS definiti dal PTCP. Il Comune di Albano Sant'Alessandro ha correttamente esperito le verifiche alla scala di maggior dettaglio, sulla base della propria cartografia d'uso del suolo agricolo prodotta nell'ambito della presente procedura di adeguamento del PGT a cui

è discesa la necessità di proporre rettifiche e aggiornamenti così come riportati nella tavola specifica e nella tabella riportata a seguire.

La rettifica della carta del PTCP relativa agli AAS Ambiti Agricoli Strategici ha portato ad un incremento di tali aree pari a circa 13.969 mq, corrispondenti ad un incremento dello 0,72% rispetto a quanto indicato dalla Provincia di Bergamo e dal PGT vigente.

RIQUADRO E AAS (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI)			
		SUPERFICIE (mq)	VALORI PERCENTUALI (%)
	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE COMUNALE	5.353.786	
*	SUPERFICIE TERRITORIALE AAS DA PTCP	1.946.676	
	PRIMO ADEGUAMENTO DEGLI AAS NEL PGT RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI DELLA PERIMETRAZIONE ARGOMENTATI DA OGGETTIVE RISULTANZE RIFERITE ALLA SCALA COMUNALE	1.960.645	
**	ULTERIORI MODIFICHE VARIAZIONI NON CONNESSE ALLA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, TALI MODIFICHE DOVRANNO ESSERE ADEGUATAMENTE ARGOMENTATE NEL RISPETTO DEL PTCP E DEI CRITERI REGIONALI	0	
	VARIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL PTCP LE EVENTUALI RIDUZIONI NON DEVONO RISULTARE SUPERIORI AL 5% DELL'ESTENSIONE DEGLI AAS COME DEFINITI NEL PRIMO ADEGUAMENTO	13.969	1%
* COME DA SCHEDA MESSA A DISPOSIZIONE SUL SITO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E IN LINEA CON QUANTO INSERITO NELLA PARTE PRIMA DEL [mod. 1]			
** SE IN SEDE DI PRIMO ADEGUAMENTO NON SI APPORTANO ULTERIORI MODIFICHE VA RIPORTATO IL DATO DI PRIMO RECEPIMENTO DEGLI AAS			

15.8 – Le modifiche dell'apparato normativo

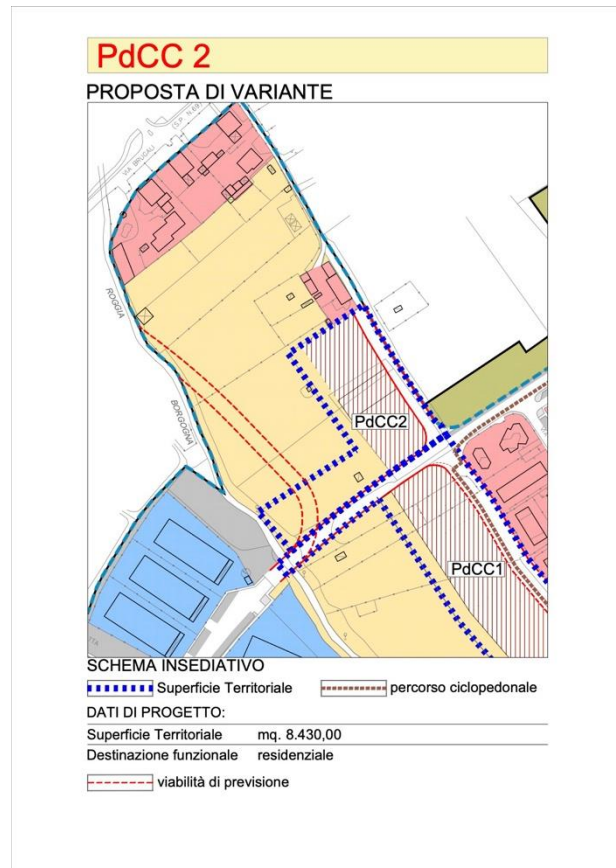
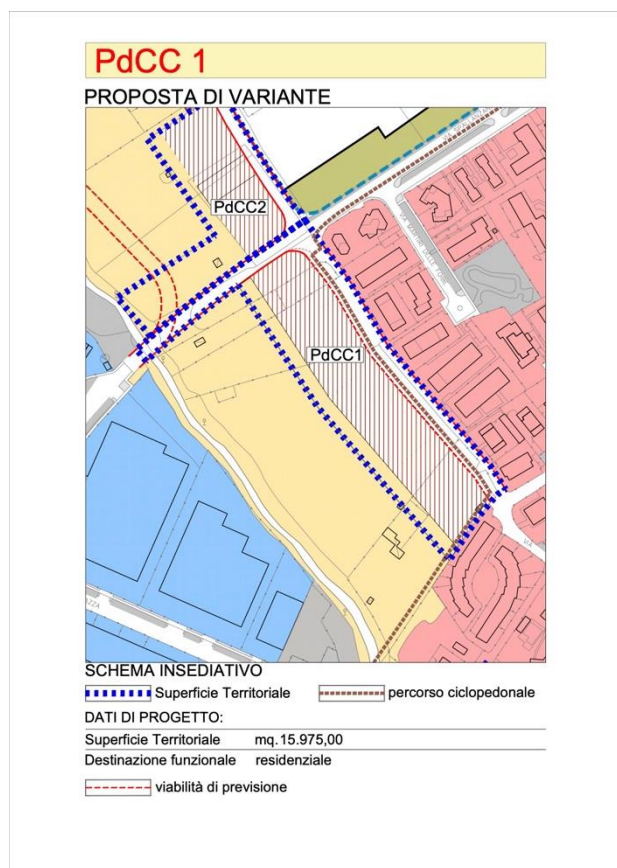
La variante al PGT coglie l'occasione per recepire organicamente nel testo normativo le DTU Definizioni Tecniche Uniformi di natura urbanistica. Le disposizioni regionali che hanno determinato l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo e delle DTU appunto hanno previsto che le definizioni di natura edilizia fossero immediatamente cogenti e prevalenti rispetto alle indicazioni dei Regolamenti edilizi comunali previgenti, mentre quelle indicate come di natura urbanistica (esplicitamente segnate con un asterisco) fossero recepite al momento del primo adeguamento del Piano di Governo del Territorio.

15.9 – Gli interventi edilizi unitari soggetti a PdCC Permesso di Costruire Convenzionato

In ossequio agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale di Albano Sant'Alessandro e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto n.° 6 specifici contesti del Tessuto Consolidato.

Dal punto di vista dimensionale tutti gli ambiti avranno un indice diffuso pari a 0,35 mq/mq, ad eccezione del PdCC 3 con capacità insediativa definita per le due UMI Unità Minime di Intervento (UMI01 SL=3.333,00 mq e UMI02 SL=1.540,00 mq), ed altezza massima pari a 7,00 m.

Tali ambiti saranno soggetti in ogni caso, ai fini dello sviluppo urbanistico, a PdCC Permesso di Costruire Convenzionato, all'interno del quale, di concerto con l'Amministrazione Comunale di Albano Sant'Alessandro, verranno ribaditi di volta in volta i parametri urbanistici specifici d'intervento e definito lo standard di mitigazione dovuto. Contestualmente a ciò verranno anche stabiliti i parametri di compensazione caratteristici di ogni singolo contesto.

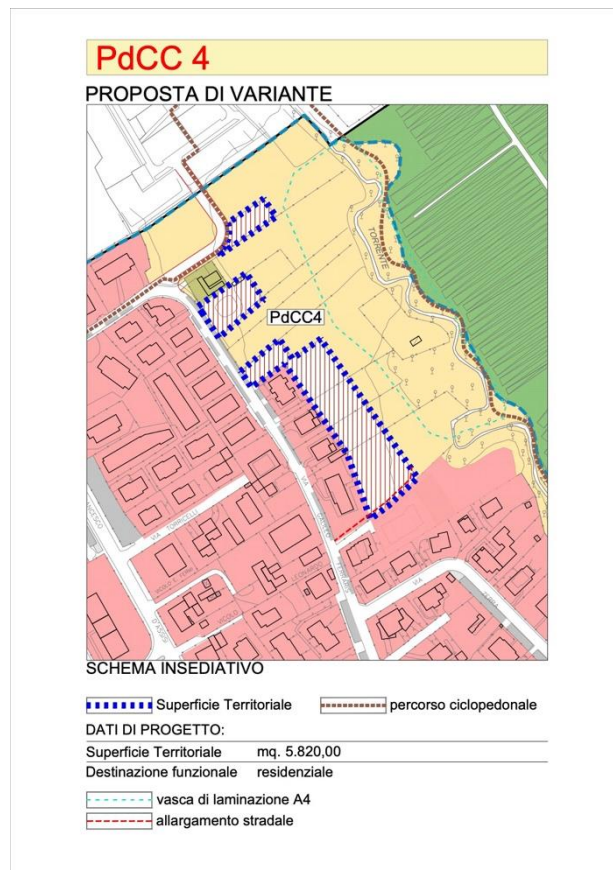
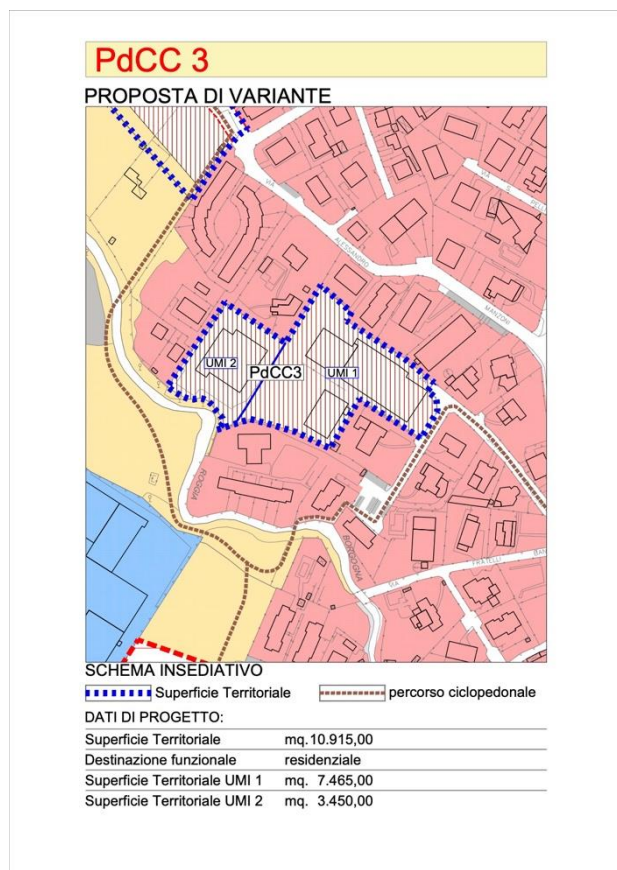


Il PdCC Permesso di Costruire Convenzionato è un titolo edilizio richiesto da soggetti privati che intendono realizzare interventi edilizi in zone già parzialmente urbanizzate, dove le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata.

Questo tipo di permesso è previsto dall'articolo 28-bis del testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001) e richiede la sottoscrizione di una convenzione con l'amministrazione pubblica, che specifica gli obblighi del soggetto attuatore per soddisfare gli interessi pubblici.

Il Permesso di Costruire Convenzionato rappresenta un'alternativa ai tradizionali strumenti urbanistici attuativi, ed è applicabile quando 'le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte, sotto il controllo del comune, con una modalità semplificata'.

L'utilizzo del permesso di costruire convenzionato è consentito solo per interventi edilizi di bassa entità, localizzati in zone in cui le esigenze di urbanizzazione, infrastrutturazione e dotazione di standard si presentino con un basso grado di complessità.



In sostanza, il permesso di costruire convenzionato si configura come un meccanismo abilitativo capace di regolare, in modo agevolato, le relazioni tra privato e pubblica amministrazione, offrendo una soluzione agilmente adattabile a contesti edilizi di minori proporzioni e complessità.

Per sottoscrivere la convenzione devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- rispetto del piano urbanistico comunale;
- il soggetto attuatore deve essere proprietario di un'area registrata al catasto;
- deve essere stata presentata una richiesta di permesso di costruire convenzionato al comune;

- sull'area non devono gravare vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali;
- devono essere rispettate le normative in materia.

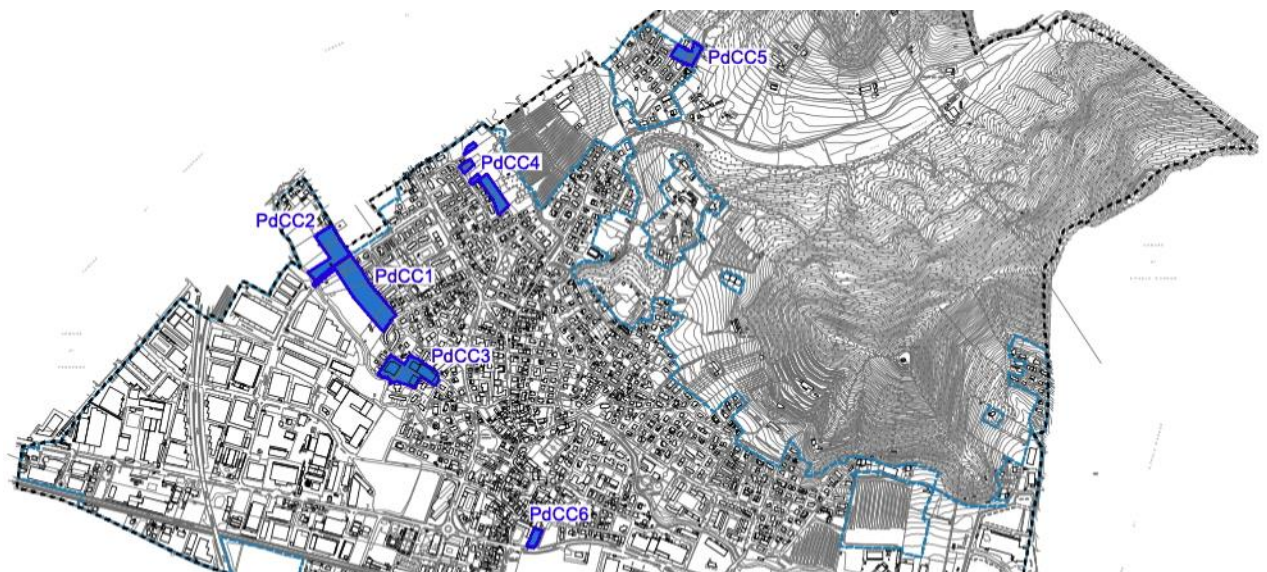
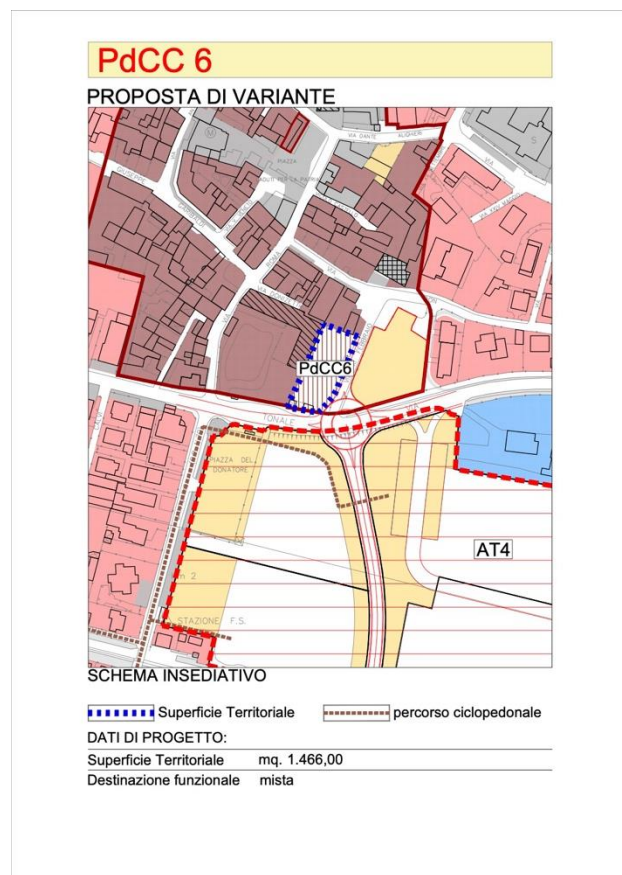
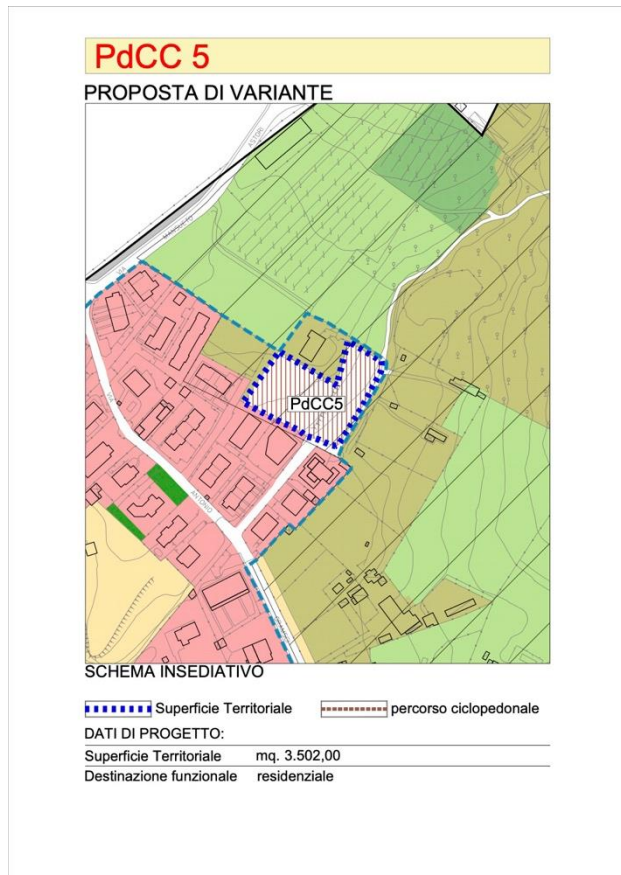


Figura 34 – PdCC della proposta di variante

15.10 – Il Piano dei Servizi (PdS)

Il Piano propone un incremento della dotazione di servizi a partire dall'intenzione da parte dell'Amministrazione Comunale di dotare il territorio di un nuovo Teatro a servizio dei cittadini di Albano Sant'Alessandro, ma anche di quelli dei paesi facenti parte dell'immediato contesto limitrofo.

Inoltre, l'incremento della superficie destinata a parchi o servizi ecosistemici, orienta le volontà dell'Amministrazione Comunale verso la promozione del territorio su basi e con prospettive di compatibilità ambientale e valorizzazione attiva dei suoli. In questo senso va letto il divieto di costruzione all'interno della Valle d'Albano: non tanto come freno all'apparato agricolo già presente, bensì come leva per la valorizzazione degli aspetti ambientali collinari del territorio.

Va infine sottolineata la revisione complessiva dell'offerta di servizi all'interno del catalogo specifico, suddiviso per le 7 categorie già presenti e confermate:

- 1- istruzione di base;*
- 2- servizi sociali;*
- 3- servizi sanitari;*
- 4- servizi istituzionali e religiosi;*
- 5- cultura, sport e tempo libero;*
- 6- verde;*
- 7- mobilità e sosta;*
- 8- servizi per le attività produttive e servizi tecnologici.*

15.11 – Progetto di Piano

La variante al PGT 2024 affronta il tema del dimensionamento del piano nel rispetto della tradizione pluridecennale dell'approccio predittivo sotteso al calcolo del dimensionamento assumendo al proprio interno i concetti di:

- abitante teorico, che altro non è che il rapporto tra l'abitante reale e le sue esigenze in termini di spazio abitabile;*
- standard urbanistico, cioè la quantità minima di servizi pubblici necessari per soddisfare i bisogni e il benessere fisico degli abitanti.*

Questi due concetti sono tra loro intrecciati, in quanto ad un determinato abitante teorico corrisponde una determinata quantità di aree a standard.

Il dimensionamento del piano, declinato come calcolo degli abitanti teorici e la diretta conseguenza degli standard urbanistici, ha un fondamentale ruolo per:

- *garantire corrispondenza tra tendenza demografica, in termini di abitante teorico, e ipotesi di sviluppo in termini di aree;*
- *verificare la coerenza tra la manovra di piano nei termini di nuove aree con le esigenze di sviluppo;*
- *verificare la corrispondenza tra il dimensionamento e i necessari servizi.*

Ambiti di Trasformazione

AT	ST Superficie Territoriale PGT VIGENTE	FUNZIONE	ST Superficie Territoriale VAR PGT 2024	FUNZIONE	CONFRONTO
01	50.282,44 mq	residenza	43.262,00 mq	altre funzioni	-7.020,44 mq
02					
03	4.327,00 mq	residenza SL>50% altre funzioni	0,00 mq	-	-4.327,00 mq
04	47.096,00 mq	UMI01 - UMI02 residenza SL definita UMI03 - UMI04 altre funzioni SL definita	47.096,00 mq	UMI01 residenza SL>66% UMI02 residenza SL>50% UMI03 altre funzioni UMI04 altre funzioni in corso di attuazione	+0,00 mq
05	20.145,00 mq	residenza	9.980,00 mq	residenza	-10.165,00 mq
06	17.284,00 mq	altre funzioni	17.284,00 mq	altre funzioni	+0,00 mq
07	36.158,00 mq	altre funzioni	18.180,00 mq	altre funzioni	-17.978,00 mq
TOT	175.292,44 mq		135.802,00 mq		-39.490,44 mq

Come si è già potuto rilevare nel precedente capitolo specifico, nella tabella sopra riportata e' ulteriormente sottolineato il decremento generale di ST Superficie Territoriale riferibile agli AT Ambiti di trasformazione che va di pari passo con la diminuzione di potere edificatorio con funzione residenziale e di quello relativo ad altre funzioni insediative (commerciale e produttivo).

In particolare, l'eliminazione dell'AT03 e la compressione evidente dell'AT05 ridimensionano verso il basso la capacità di sviluppo residenziale generale del Piano riferita agli Ambiti di Trasformazione. L'AT4 infine resta dimensionato, per quanto riguarda la residenza, proporzionalmente alla capacità edificatoria del PGT vigente ma al netto dell'inserimento del nuovo sottopasso ferroviario che inevitabilmente riduce la ST Superficie Territoriale a disposizione per l'edificazione.

AT		ST Superficie Territoriale VAR PGT 2024	FUNZIONE	SL Superficie Lorda MINIMA VAR PGT 2024	SL Superficie Lorda MASSIMA VAR PGT 2024
04	UMI01	5.040,00 mq	residenza SL>66%	1.663,20 mq	2.520,00 mq
	UMI02	6.804,00 mq	residenza SL>50%	1.701,00 mq	3.402,00 mq
05		9.980,00 mq	residenza	4.228,00 mq	4.228,00 mq
TOTALE		21.824,00 mq		7.592,20 mq	10.150,00 mq

Calcolata quindi la SL Superficie Lorda realizzabile con funzione residenziale all'interno dei due AT Ambiti di Trasformazione specifici, la tabella sopra riportata determina due potenziali scenari:

- AT_dimensionamento minimo con SL pari a 7.592,20 mq;
- AT_dimensionamento massimo con SL pari a 10.150,00 mq.

Considerando la prassi consueta di modalità di calcolo degli abitanti teorici (1 abitante teorico ogni 150 mc di volume e quindi di 50 mq di SL Superficie Lorda) si ottiene un potenziale teorico incrementale delle nuove previsioni riferibili agli AT Ambiti di Trasformazione della variante al PGT 2024 che oscilla tra un minimo di 152 e un massimo di 203 abitanti.

Permessi di Costruire Convenzionati

Medesime considerazioni alle precedenti vanno fatte per i PdCC.

PdCC Permesso di Costruire Convenzionato	ST Superficie Territoriale VAR PGT 2024	FUNZIONE
01	15.975,00 mq	residenza
02	8.430,00 mq	residenza
03	10.915,00 mq	residenza
04	5.820,00 mq	residenza
05	3.502,00 mq	residenza
06	1.466,00 mq	altre funzioni
TOTALE	46.108,00 mq	

Alla ST Superficie Territoriale con funzione residenziale l'Amministrazione Comunale di Albano Sant'Alessandro ha deciso di applicare un indice di edificabilità diffuso massimo pari a 0,35 mq/mq per tutti gli ambiti assoggettati a PdCC, ad eccezione per l'ambito 3 dove invece la capacità edificatoria è definita.

PdCC Permesso di Costruire Convenzionato		ST Superficie Territoriale VAR PGT 2024	INDICE	SL Superficie Lorda MASSIMA VAR PGT 2024
01		15.975,00 mq	0,35 mq/mq	5.591,00 mq
02		8.430,00 mq	0,35 mq/mq	2.950,00 mq
03	UMI01	7.465,00 mq	definita	3.333,00 mq
	UMI02	3.450,00 mq	definita	1.540,00 mq
04		5.820,00 mq	0,35 mq/mq	2.037,00 mq
05		3.502,00 mq	0,35 mq/mq	1.225,00 mq
TOTALE		44.642,00 mq		16.676,00 mq

Come per gli AT al paragrafo precedente, anche per i PdCC Permessi di Costruire Convenzionati va calcolato il numero degli abitanti teorici, con la consueta di modalità di calcolo che prevede 1 abitante teorico ogni 150 mc di volume e quindi di 50 mq di SL Superficie Lorda. L'operazione porta ad un potenziale teorico di 334 abitanti.

Dimensionamento complessivo

La nuova SL Superficie Lorda potenziale residenziale della variante al PGT 2024 oscilla quindi tra i 24.268,20 mq e i di 26.826,00 mq; di conseguenza anche il calcolo degli abitanti teorici insediabili si attesta tra i 486 e i 537.

STIMA ABITANTI INSEDIABILI	NUMERO
Abitanti minimi da AT	152
Abitanti massimi da AT	203
Abitanti da AT – dato medio	177
Abitanti da nuovi PdCC	334
TOTALE DA TRASFORMAZIONI VARIANTE PGT 2024	511

Ipotizzando per quanto concerne gli AT un dato medio di abitanti teorici insediabili pari a 177, ne consegue che il potenziale teorico della variante al PGT 2024, considerando irrilevante quello riferibile ai lotti liberi esistenti poiché il tessuto consolidato di Albano Sant'Alessandro risulta pressoché saturo, si definisce in 511 abitanti teorici.

Sintesi finale

Grazie al monitoraggio delle trasformazioni ed all'allestimento della Carta del Consumo di suolo si è potuto procedere con la quantificazione della riduzione del consumo di suolo utilizzando le modalità e le tabelle allestite dalla Provincia di Bergamo di cui si estraggono a seguire i dati di sintesi più significativi. Si può notare come l'attuale proposta di variante al PGT riesca a recuperare suolo libero

da aree urbanizzabili e urbanizzate calcolate rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti nel 2014 per un'estensione territoriale di 92.449 mq, vale a dire oltre 9,2 Ha.

SCHEDA TECNICA PTCP (informativa e di certificazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP)																		[mod. 2]	COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)			
NOME AMBITO 2/12/2014	NOME AMBITO NUOVO PGT	DESTINAZIONE FUNZIONALE PREVALENTE NUOVO PGT	CONFERMA DESTINAZIONE 2014 S/NO	SU AREE DELLA RIGENERAZIONE S/NO (*)	DdP - AMBITI DI TRASFORMAZIONE										PdR - Pds - NUOVO PGT					VERIFICA SUPERFICI Urbanizzabili		
					RIQUADRO A					RIQUADRO C					in questo riquadro vanno indicate le superfici comprese nei soli AT esistenti al 2/12/2014 attuati e/o non confermati e pertanto normati da PdR e/o Pds nel nuovo PGT							
					PGT VIGENTE AL 2/12/2014					NUOVO PGT (per varianti successive diventa box VARIANTE PGT)												
					SUP. TERRITORIALE (ST)	EVENTUALE SUDDIVISIONE	SUP. URBANIZZATA	SUP. LIBERA (*)	VERDE PUBBLICO (**)	ST	SUP. URBANIZZATA	SUP. LIBERA (*)	VERDE PUBBLICO (**)	CONFERMA PRECEDENTI PREVISIONI	NUOVA PREVISIONE	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDR	EX SUP. LIBERA 2014 PORTATA NEL PDS	EX SUP. LIBERA 2014 RESA AGRICOLA	VERDE PUBBLICO (**)		EX ATTIVITA' TEMPORANEE (***)	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T					
Tm2	AT1	RESIDENZIALE	NO	NO	37.793	37.793		37.793		43.262	35.147											
Tm1	AT2	RESIDENZIALE	NO	NO	12.489	12.489		12.489														
Zm2	servizi/cons.	SERVIZI	NO	NO	8.077	8.077		8.077														
Zm1+Zp1	AT4	RES./PROD./COMM.	NO	NO	44.922	44.922		44.922		47.096	47.096											
Tm1	AT5	RESIDENZIALE	SI	NO	20.145	20.145		20.145		9.882	9.882				10.263							
Tp1	AT6	-	NO	NO	17.284	17.284		17.284		17.284	17.284											
Tc2	AT7	COMMERCIALE	SI	NO	36.158	36.158		36.158		18.180	18.180				17.978							
Tm4		RESIDENZIALE	NO	NO	3.081			3.081														
Tm5		RESIDENZIALE	NO	NO	2.148			2.148														
Tm6		RESIDENZIALE	NO	NO	2.722			2.722														
Tp2		PRODUTTIVO	NO	NO	39.815			39.815														
Tp3		PRODUTTIVO	NO	NO	2.242			2.242														
Tp4		PRODUTTIVO	NO	NO	9.263			9.263														
Tc1		COMMERCIALE	NO	NO	44.489			44.489														
					280.628	176.868	141.610	139.018	0	135.704	127.589	0	0	0	0	0	0					
							139.018								32.999		3.418	0				
															36.417							
SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DI CONSUMO DI SUOLO (G+H) X 25%																		SUPERFICIE (MQ)		% RIDUZIONE		
																		34.755		25,0%		
U	AREE RESE AGRICOLE/NATURALI DAL NUOVO PGT (O+S)																	36.417		/		
V	AT INTRODOTTI DAL NUOVO PGT (AREE AGRICOLE/NATURALI RESE URBANIZZABILI DAL NUOVO PGT)																	0		/		
EFFETTIVA RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO PREVISTA NEL NUOVO PGT (U-V)																		36.417		26,2%		

Si può concludere quindi come la Variante al PGT comporti:

- la riduzione del consumo di suolo per un totale di 36.417 mq pari al 26,2% delle previgenti previsioni;
- un forte recupero di suolo libero su tutto il territorio comunale (Bilancio Ecologico di Suolo) in buona parte determinato dalla eliminazione di previsioni trasformative di aree libere e il recupero di suolo naturale mediante la creazione di superfici de-impermeabilizzate, con un recupero di suoli liberi di 102.551 mq;
- una significativa (se valutata proporzionalmente alle peculiarità del territorio di Albano Sant'Alessandro) riduzione dell'indice di consumo di suolo che passa dal 49,95% del vigente PGT al 48,00% del nuovo PGT con un forte recupero percentuale di suolo libero su tutto il territorio comunale (BES Bilancio Ecologico di Suolo).

Traslato nel conteggio secondo i criteri stabiliti dal PTCP e, a monte, dal PTR si deve evidenziare che:

- rispetto alla soglia di riduzione per funzioni residenziali (soglia tendenziale del 20+5 %), il piano propone una maggiore riduzione pari al 26,2 %;
- riduzione dell'indice complessivo di Consumo di Suolo pari a - 1,95%.

Risulta evidente come la Variante al PGT conseguente alle scelte di indirizzo registra un'importante riduzione del consumo di suolo a difesa e valorizzazione delle aree libere sulle quali incentrare gli obiettivi di innalzamento della qualità della vita e di promozione del territorio.

VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)			SUPERFICIE (mq)
(ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14)			
1	SUPERFICIE AGRICOLA CHE VIENE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA DAGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO		0
2	SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE CHE VIENE CONTESTUALMENTE RIDESTINATA NEL MEDESIMO STRUMENTO URBANISTICO A SUPERFICIE AGRICOLA N.B. AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI NON CONCORRE ALLA VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LA RINATURALIZZAZIONE O IL RECUPERO A FINI RICREATIVI DEGLI AMBITI DI ESCAVAZIONE E DELLE PORZIONI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE TEMPORANEO RIFERITE AD ATTIVITA' EXTRAGRICOLE (art. 2.1 punto 13)		102.551
3	SUPERFICI URBANIZZATE E URBANIZZABILI CHE, AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI, NON CONCORRONO ALLA VERIFICA DEL BES:		0
		SUPERFICIE (mq)	
	# INTERVENTI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO, DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (art. 2.1 punto 13)	0	
	PISTE CICLABILI O PERCORSI PER LA MOBILITA' DOLCE (ANCHE IN ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE)	0	
	ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE	0	
	ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI INTERSEZIONI VIARIE (max 1000 mq)	0	
	REALIZZAZIONE SERVIZI ESSENZIALI NON DEROGABILI (es. ampliamento cimiteri esistenti)	0	
#	AMPLIAMENTI DI ATTIVITA' ECONOMICHE ESISTENTI E VARIANTI DI CUI ALL'ART. 97 L.R. 12/2005 - SUAP (ESCLUSA LOGISTICA CON ST > 5000 MQ)	0	
	Sono "comunque ammissibili ancorchè comportanti consumo di suolo" ai sensi dell'art. 2.2.3 dei criteri regionali		
VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE (BES)			-102.551
# DA EVIDENZIARE CON APPOSITA SIMBOLOGIA NELL'ELABORATO GRAFICO "CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO"			

CALCOLO INDICE DI CONSUMO DI SUOLO							
		PGT VIGENTE AL 2/12/2014		NUOVO PGT		DIFFERENZA NUOVO PGT - PGT2014	
DESCRIZIONE		SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)	SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)	SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)
A SUPERFICIE COMPLESSIVA TERRITORIO COMUNALE (deve corrispondere alla somma B+C+D)		5.357.622	49,95%	5.353.786	48,00%	-3.836	-1,95%
C SUPERFICIE URBANIZZATA		2.439.347		2.418.284		-21.063	
D SUPERFICIE URBANIZZABILE		236.921		151.597		-85.324	
SUPERFICIE COMPLESSIVA CHE CONCORRE ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (C+D)		2.676.268		2.569.881		-106.387	

16 - VALUTAZIONE POTENZIALI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PGT E COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI

La funzione precipua di ogni strumento di pianificazione è quella di definire le condizioni per governare le dinamiche tendenziali del sistema oggetto di piano; nel caso della pianificazione territoriale di livello locale, il PGT è funzionale a governare le trasformazioni territoriali affinché le stesse aumentino la qualità del sistema stesso, nella direzione di:

- valorizzare gli elementi di opportunità che il territorio già offre, definendo elementi di protezione delle risorse ambientali e urbane e di maggiore qualificazione
- limitare le dinamiche tendenziali che invece producono elementi di impoverimento della qualità territoriale e delle sue modalità di fruizione
- mitigare e compensare gli impatti negativi indotti dalle azioni di piano stesse e dalle trasformazioni indotte dalla pianificazione e dinamiche esogene.

In questo senso la VAS del piano intende lavorare, coerentemente con il quadro dispositivo in essere, nella direzione di rafforzare il PGT come politica attiva di risposta, ovvero come strumento di governo del territorio orientato a migliorare la qualità delle componenti ambientali del territorio di Albano S. Alessandro e a mitigare gli effetti che le dinamiche esogene (cioè non governabili a livello comunale) possono arrecare.

La struttura di valutazione adottata, coerentemente con i principi del quadro normativo in materia di VAS, si articola sostanzialmente in tre passaggi valutativi che ripercorrono i salti di scala che caratterizzano il percorso di definizione delle determinazioni di piano (dalle strategie alle azioni specifiche).

1. Il primo passaggio è relativo alla valutazione di coerenza esterna; per la valutazione di coerenza esterna si fa riferimento al quadro di riferimento programmatico sovraordinato e settoriale.

2. Il secondo passaggio è relativo alla verifica di sostenibilità della manovra complessiva della Variante di piano, facendo riferimento ai criteri di sostenibilità definiti da criteri nazionali e comunitari declinati rispetto al contesto di intervento riguardanti:

- A.** Minimizzazione del consumo di suolo
- B.** Tutela della qualità del suolo e recupero delle aree degradate
- C.** Conseguimento di un modello di mobilità sostenibile
- D.** Tutela e potenziamento delle aree naturali e dei corridoi ecologici
- E.** Aumento della superficie a verde urbano e delle sue connessioni
- F.** Tutela dei beni storici e architettonici e degli ambiti paesistici di pregio
- G.** Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi idrici
- H.** Aumento dell'efficienza ecologica nel consumo e nella produzione di energia
- I.** Contenimento dell'inquinamento atmosferico e dei gas climalteranti
- L.** Contenimento dell'inquinamento acustico
- M.** Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici
- N.** Miglioramento del processo di gestione dei rifiuti
- O.** Contenimento del rischio territoriale
- P.** Miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

In questo senso utilizzando una serie di indicatori sintetici in grado di restituire come le scelte della Variante, in forma aggregata (carichi insediativi complessivi, interventi infrastrutturali, qualificazione delle dotazioni pubbliche ecc.), vadano nella direzione di un livello di sostenibilità più o meno adeguato. Si definisce questa fase come 'valutazione di sostenibilità complessiva'.

Questa fase è quella centrale nel contributo della VAS al percorso decisionale, poiché permette di accompagnare in itinere tali scelte e introdurre attenzioni e condizionamenti alle scelte di piano affinché le stesse abbiano un'incidenza non solo "soportabile" sulle condizioni ambientali, ma possibilmente migliorative delle stesse.

Questa fase è anche di ausilio a segnalare quali siano le misure strutturali e compensative generali da definire nel piano al fine di qualificare le scelte stesse e introdurre, eventualmente, gli elementi mitigativi e compensativi necessari a fare in modo che si raggiunga una piena integrazione dei valori ambientali nelle determinazioni di piano.

3. Il terzo passaggio che viene operato dalla VAS è relativo alla valutazione ambientale delle specifiche azioni introdotte dalla Variante al piano: che tipo di impatti, quanto significativi e come mitigabili. In questo senso l'oggetto di valutazione saranno in buona sostanza le singole aree di trasformazione urbana, e lo strumento attraverso il quale si valuteranno sarà costituito da un set di fattori e indicatori di "verifica della sostenibilità specifica".

Si opera anche la valutazione di coerenza interna, ovvero la rispondenza delle azioni di piano nel perseguire le strategie generali. Così facendo, si sancisce, attraverso la VAS, che ogni intervento di trasformazione previsto dal Documento di Piano del PGT sia opportuno solo quando, contestualmente:

- dia riscontro positivo al panel di criteri di sostenibilità locale
- produca una incidenza "sopportabile" nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano (interventi compensativi "extra situ").

Da un lato si individua una sostenibilità complessiva cui la Variante deve dare riscontro, dall'altro si valutano le singole iniziative di piano in relazione al loro contributo a tale target di sostenibilità, attribuendo ad esse, quindi, una specifica legittimazione non solo in relazione a parametri di conformità urbanistico-edilizia, ma anche (soprattutto, per la VAS) in riferimento alla necessità della loro compartecipazione agli obiettivi generali di sostenibilità, da ritrovarsi internamente alle singole azioni oppure, quando non possibile, da compensare in altro modo (extra-oneri, standard di qualità, interventi extra situ, ecc.).

L'ambito di diretto riferimento delle ricadute urbanistiche della Variante al PGT di Albano Sant'Alessandro è compreso entro i confini amministrativi.

Le trasformazioni edilizie e urbanistiche che la Variante al PGT rende possibili potranno tuttavia avere effetti e inferenze indirette su un ambito territoriale più ampio, la cui estensione è da mettere in relazione all'entità delle potenziali trasformazioni attuabili successivamente alla approvazione della Variante stessa; in ragione degli scenari di sviluppo territoriale ipotizzabili si ritiene che l'ambito di potenziale significativa influenza di quelle che saranno le specifiche scelte della Variante al PGT potranno essere registrate sul sistema infrastrutturale e insediativo dei comuni limitrofi, contermini.

VERIFICA

AT1 (ambito di trasformazione)

tra via Tonale e via Luigi Galvani (ex AT1+AT2) – produttivo



Descrizione degli attuatori

L'ambito di trasformazione prende forma dal collegamento dei due precedenti AT1 e AT2 a seguito di scelte operate da parte dell'Amministrazione Comunale di fronte alle necessità espresse da una realtà imprenditoriale locale di spicco; l'unione dei due Ambiti di Trasformazione fornisce la possibilità di liberare suolo dalle precedenti perimetrazioni ed allo stesso tempo, grazie all'intesa tra i due attori, quello pubblico da una parte e quello privato dall'altra, la possibilità di incrementarne la qualità grazie alla messa a dimora di piantumazioni precedentemente assenti; in termini strettamente numerici la somma dei due AT consente una riduzione di consumo di suolo pari al 14% della ST complessiva; a seguito del cambio funzionale proposto dalla presente variante, da residenziale a produttivo, viene infine inserita una fascia di verde che funga da "quinta" di separazione tra le diverse destinazioni.

Prescrizioni degli attuatori

1. In sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti:

- uno studio di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;

- art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR);
 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto.
2. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree autoctone (progetto del verde) con elevata capacità filtrante dell'aria.
 3. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica e idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica).
 4. Aspetti energetici: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: produttiva

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fascia di rispetto cimiteriale: sì, lungo il margine sud

Impianti sportivi adiacenti: no (il centro sportivo comunale si trova 900 m circa in linea d'aria a SE rispetto al margine meridionale dell'area)

Zone a traffico intenso: sì, via Tonale e tangenziale sud

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo consortile lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo consortile lungo il margine meridionale (da rispettare)

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Parmalat (AIA) ad ovest del sito

Impianti trattamento rifiuti: sì, confinante ad ovest autodemolizioni (np, p), confinante a sud inerti (np), nelle vicinanze 200 m a NW (np, p) e 300 m a NW (np)

area di attenzione rischio di incendio rilevante: sì nel settore orientale dell'ambito di trasformazione per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: classe 2 (modeste limitazioni) per problematiche di tipo idrogeologico, classe 3 (consistenti limitazioni) per fascia di rispetto cimiteriale lungo il margine sud

Zona sismica: 3 – scenario di amplificazione stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe IV – aree ad intensa attività umana, settore NE classe III – aree di tipo misto

Valore agricolo suoli (RL 2023): alto

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: no, solamente lambita da pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

L'intervento si colloca in area attualmente ineditata, su suolo libero urbanizzabile, frapposta tra le zone produttive e quelle residenziali, con rilevanza di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali. Sebbene quindi trattasi di intervento rilevante, l'unione dei due Ambiti di Trasformazione previgenti (AT1+AT2) consente una riduzione di consumo di suolo pari al 14% della ST complessiva; a seguito del cambio funzionale proposto dalla presente variante, da residenziale a produttivo, viene infine inserita una fascia di verde che funga da "quinta" di separazione tra le diverse destinazioni che dovrà essere esplicitata da uno specifico progetto del verde (utilizzando essenze autoctone).

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Inneggabile una variazione del traffico veicolare lungo le principali infrastrutture stradali. Opportuno quindi uno studio del traffico indotto con la finalità di ottimizzare la gestione dei flussi in modo da mitigare le interferenze esterne.

Opportuno anche effettuare valutazioni riguardanti emissione dei rumori legate alle attività ed interventi di mitigazioni volti al contenimento delle emissioni sonore ed al rispetto dei limiti di legge, tenendo conto anche delle vicine zone residenziali. Monitoraggi fonometrici dovranno essere condotti anche in esercizio.

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

In questi termini l'intervento può risultare sostenibile, pur se impattivo, purchè vengano attuate corrette modalità d'intervento e gestionali dell'attività e ci si attenga alle prescrizioni normative gravanti sull'area.

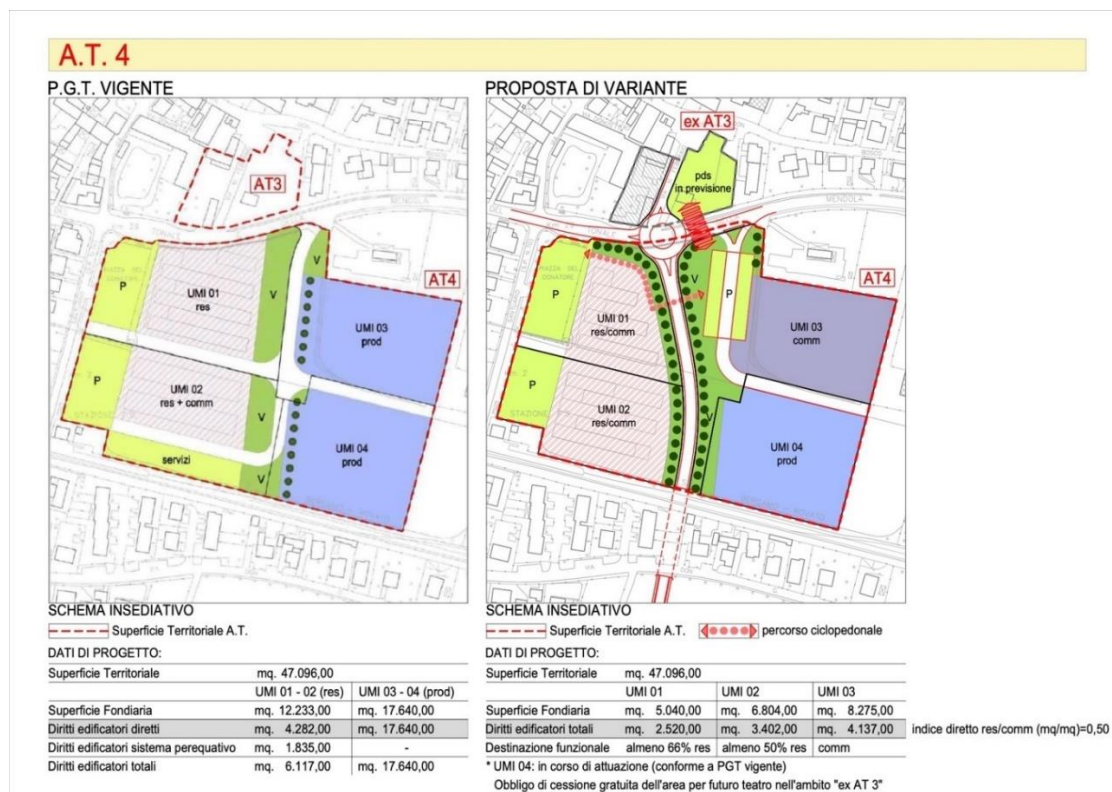
IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato agli aspetti di trasformazione ambientale. È innegabile che la presenza di attività antropiche in tale contesto sia di per sé impattivo sulle componenti naturali, anche se in lieve estensione al comparto produttivo già esistente, ma ancora più prossimale alle zone residenziali. Tuttavia l'unione dei due Ambiti di Trasformazione previgenti (AT1+AT2) consente una riduzione di consumo di suolo pari al 14% della ST complessiva.

D'altronde è volontà dell'Amministrazione Comunale agevolare la creazione di ulteriori opportunità lavorative che possano risultare attrattive nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, di fronte alle necessità espresse da una realtà imprenditoriale locale di spicco, cercando di minimizzare gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è anche quello di perseguire condizioni di sostenibilità ambientale del sito con strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo), mantenendo aree verdi e cercando di mitigare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta.

AT4 (ambito di trasformazione)

tra via Tonale e la stazione ferroviaria – mista residenziale/commerciale, commerciale e produttiva



Descrizione degli attuatori

Il contesto subisce una profonda revisione in termini di utilizzo di suolo a causa dell'inserimento del nuovo sottopasso ferroviario progettato da FS ed inserito all'interno del tessuto urbano già in fase di trasformazione (l'UMI 04, Unità Minima di Intervento 04, risulta già in fase di attuazione); anche l'asse viario principale a nord dell'AT, la via Tonale, con l'inserimento di una nuova rotatoria in previsione, viene rivisto ed adeguato al necessario futuro ruolo di "quinta" di separazione tra gli spazi a servizio dell'ex AT3 (all'interno dell'AT4) e la nuova funzione in previsione all'interno dello stesso; a livello "numerico" la ST Superficie Territoriale non subisce riduzioni poiché non vengono apportate modifiche alla perimetrazione originaria; dal punto di vista funzionale infine vengono mantenute le destinazioni delle UMI 01 e 02 (residenziale/commerciale), mentre la UMI 03 subisce il cambiamento da produttiva a commerciale; il nuovo asse viario (sottopasso ferroviario), di primaria importanza per quanto concerne la viabilità locale ed extra-locale, sarà contornato da verde di filtro (viali alberati) e da spazi aperti che possano accogliere percorsi per la mobilità dolce al fine di collegare il parcheggio esistente e quello di previsione a ovest con quello di previsione posto a ridosso della UMI 03; il tema della mobilità dolce sarà poi ulteriormente da sviluppare con l'attraversamento della via Tonale, in modo che si possa collegare in modo sicuro gli spazi a servizio a nord dell'asse stradale (PdS in previsione) con l'AT4 a sud della stessa.

Prescrizioni degli attuatori

1. In sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti:
 - uno studio di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR);
 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto.
2. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree autoctone (progetto del verde) con elevata capacità filtrante dell'aria.
3. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica).
4. Aspetti energetici: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: mista residenziale/commerciale, produttiva

Destinazione d'uso prevista: mista residenziale/commerciale, commerciale, produttiva

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fascia di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no (il centro sportivo comunale si trova 300 m circa in linea d'aria a SE rispetto al margine meridionale dell'area)

Zone a traffico intenso: sì, via Tonale e tangenziale sud

Allevamenti adiacenti: no, il più vicino posto oltre 100 m a sud

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: sì, fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo consortile lungo il margine settentrionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): sì nel settore centrale dell'ambito di trasformazione

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Plastik (AIA) ad est del sito

Impianti trattamento rifiuti: no, il più vicino 350 m circa ad ovest inerti (np)

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì nel settore orientale dell'ambito di trasformazione per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: classe 2 (modeste limitazioni) per problematiche di tipo idrogeologico, lungo il margine nord classe 3 (consistenti limitazioni) per fascia di rispetto corsi d'acqua e classe 4 (gravi limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario di amplificazione stratigrafico

Zonizzazione Acustica: ad ovest classe IV – aree ad intensa attività umana, ad est classe V – aree prevalentemente industriali

Valore agricolo suoli (RL 2023): alto

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì, lungo il margine settentrionale pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

L'intervento si colloca in area attualmente inedificata, su suolo libero urbanizzabile, frapposta tra le zone produttive e quelle residenziali, con rilevanza di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali.

Trattasi di intervento rilevante, la ST Superficie Territoriale non subisce riduzioni poichè non vengono apportate modifiche alla perimetrazione originaria; dal punto di vista funzionale infine vengono mantenute le destinazioni delle UMI 01 e 02 (residenziale/commerciale), mentre la UMI 03 subisce il cambiamento da produttiva a commerciale; il nuovo asse viario (sottopasso ferroviario) di primaria importanza per quanto concerne la viabilità locale ed extra-locale sarà contornato da verde di filtro (viali alberati) e da spazi aperti che possano accogliere percorsi per la mobilità dolce al fine di collegare il parcheggio esistente e quello di previsione a ovest con quello di previsione posto a ridosso della UMI 03; il tema della mobilità dolce sarà poi ulteriormente da sviluppare con l'attraversamento della via Tonale, in modo che si possa collegare in modo sicuro gli spazi a servizio a nord dell'asse stradale (PdS in previsione) con l'AT4 a sud della stessa.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Inneggabile una variazione del traffico veicolare lungo le principali infrastrutture stradali. Opportuno quindi uno studio del traffico indotto con la finalità di ottimizzare la gestione dei flussi in modo da mitigare le interferenze esterne.

Opportuno anche effettuare valutazioni riguardanti emissione dei rumori legate alle attività ed interventi di mitigazioni volti al contenimento delle emissioni sonore ed al rispetto dei limiti di legge. Monitoraggi fonometrici dovranno essere condotti anche in esercizio.

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

Da rispettare le prescrizioni previste per le fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo consortile lungo il margine settentrionale dell'area e quelle riguardanti le fasce di rispetto degli elettrodotti nel settore centrale dell'ambito di trasformazione.

In questi termini l'intervento può risultare sostenibile, pur se impattivo, purchè vengano attuate corrette modalità d'intervento e gestionali dell'attività e ci si attenga alle prescrizioni normative gravanti sull'area.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile. È innegabile che la presenza di attività antropiche in tale contesto sia di per sé impattivo sulle componenti naturali, anche se in lieve estensione al comparto produttivo già esistente. D'altronde è volontà dell'Amministrazione Comunale creare ulteriori opportunità lavorative

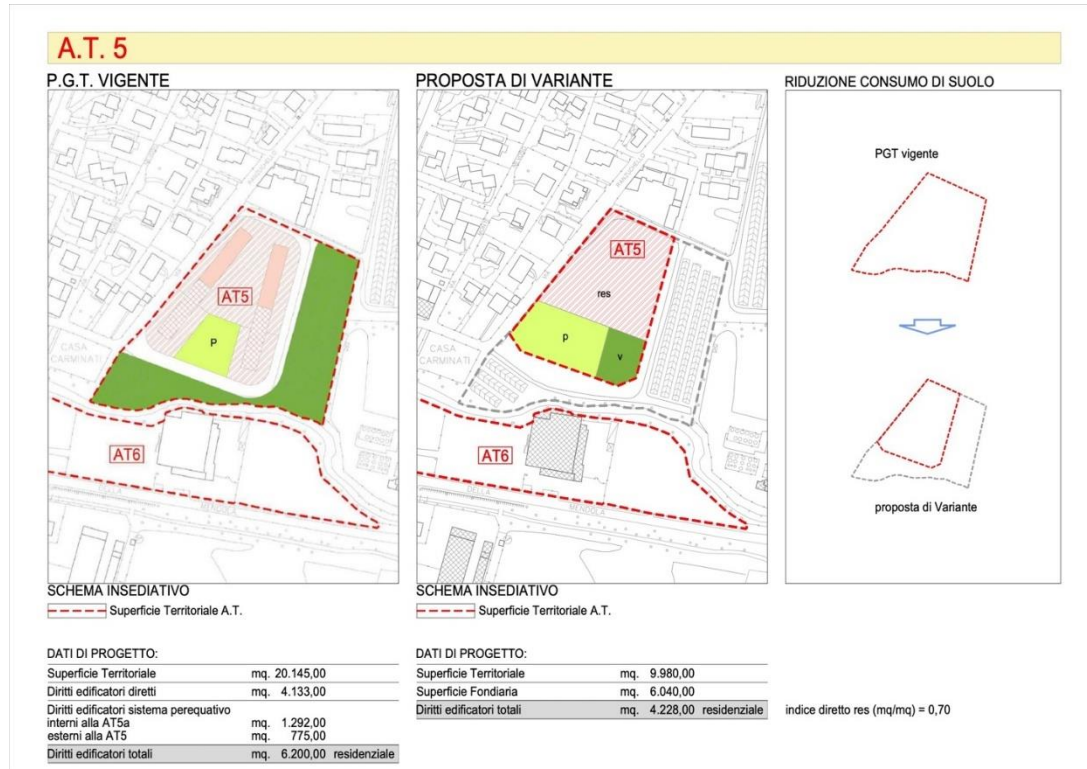
che possano risultare attrattive nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare gli impatti negativi conseguenti a questa scelta.

Nel caso specifico l'auspicio è anche di perseguire condizioni di sostenibilità ambientale del sito con strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo), sia per la parte residenziale che produttiva.

È altresì volontà dell'Amministrazione ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo), mantenendo aree verdi.

AT5 (ambito di trasformazione)

Via Ranzuchello – residenziale



Descrizione degli attuatori

Subisce una revisione della perimetrazione originale con contestuale riduzione di consumo di suolo; la nuova ST Superficie Territoriale perimetrata diminuisce del 50% circa, con un indice edificatorio (residenziale) pari allo 0,70 mq/mq.

Prescrizioni degli attuatori

1. In sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti:
 - uno studio di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR);
 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto.
2. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree autoctone (progetto del verde) con elevata capacità filtrante dell'aria.
3. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura (insufficienza) negli ambiti prossimali come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).
4. Aspetti energetici: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.
5. Il settore meridionale dell'area ricade nelle fasce di rispetto di un pozzo idropotabile; è quindi necessario rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003).

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: residenziale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: sì nel settore meridionale dell'area, rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003) e richiedere nulla osta ad Ente Gestore Uniacque s.p.a.

Fascia di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no (il centro sportivo comunale si trova 450 m circa in linea d'aria a SW rispetto al margine meridionale dell'area)

zone a traffico intenso: sì, via Tonale e tangenziale sud

Allevamenti adiacenti: no (il più vicino è posto ad oltre 300 m verso NW)

fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua Torrente Zerra lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Acs Dobfar (AIA) a SE del sito, azienda Plastik (AIA) a SW del sito

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì nel settore orientale dell'ambito di trasformazione per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio), zona prossimale ad ambiti con insufficienza fognaria (Dosri Comune di Albano Sant'Alessandro)

Fattibilità geologica: classe 2 (modeste limitazioni) per problematiche di tipo idrogeologico, lungo il margine meridionale classe 3 (consistenti limitazioni) per potenziale rischio di esondazione Torrente Zerra, lambita da classe 4 (gravi limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario di amplificazione stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): moderato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì, pericolosità RSCM scenario poco frequente M nella porzione meridionale dell'area

RISCHIO IDRAULICO: sì rischio moderato R2 nella porzione meridionale dell'area (studio idraulico comunale di dettaglio); qualora realizzate vasche di laminazione, collaudate ed approvata variante allo studio geologico non vi sarà rischio idraulico (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha confermato la destinazione residenziale dell'area.

L'intervento si colloca in area attualmente inedificata, su suolo libero urbanizzabile, frapposta tra le zone produttive e quelle residenziali, con rilevanza moderata di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali.

Sebbene quindi trattasi di intervento rilevante, consente una riduzione della Superficie Territoriale perimetrata diminuisce del 50% circa con conseguente minor consumo di suolo rispetto alle precedenti previsioni; non vi è cambio di destinazione d'uso rispetto alle previsioni previgenti.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura negli ambiti prossimali come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).

Il settore meridionale dell'area ricade nelle fasce di rispetto di un pozzo idropotabile; è quindi necessario rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003) e richiedere nulla osta ad Ente Gestore Uniacque s.p.a..

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

Nella porzione meridionale dell'area vi è scenario di allagamento poco frequente M; lo studio idraulico comunale di dettaglio per quest'ambito ravvisa un rischio moderato R2, se ne dovrà tener conto rispettando le prescrizioni previste per queste zone.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo), mantenendo aree verdi.

AT6 (ambito di trasformazione)**tra via Tonale e via Monte Grappa – produttivo**Descrizione degli attuatori

Rimane allo stato di fatto invariata, sia a livello di perimetrazione e dunque di ST, che per quanto riguarda la funzione, già convenzionata tra proprietà e Amministrazione Comunale.

Prescrizioni degli attuatori

1. In sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti:
 - uno studio di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
 - art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR);
 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto.
2. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree autoctone (progetto del verde) con elevata capacità filtrante dell'aria.
3. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).
4. Aspetti energetici: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.
5. L'area ricade nelle fasce di rispetto di un pozzo idropotabile; è quindi necessario rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003).

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: produttivo

Destinazione d'uso prevista: produttivo

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: sì, rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003) e richiedere nulla osta ad Ente Gestore Uniacque s.p.a.

Fascia di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no (il centro sportivo comunale si trova 300 m circa in linea d'aria a SW rispetto al margine meridionale dell'area)

Zone a traffico intenso: sì, via Tonale e tangenziale sud

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: sì, fasce di rispetto corsi d'acqua Torrente Zerra lungo il margine settentrionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: sì, fasce di rispetto corsi d'acqua Torrente Zerra lungo il margine settentrionale (da rispettare)

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Acs Dobfar (AIA) a SE del sito, azienda Plastik (AIA) a SW del sito

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì nel settore orientale dell'ambito di trasformazione per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: ad est classe 4 (gravi limitazioni), ad ovest classe 3 (consistenti limitazioni) per potenziale rischio di esondazione Torrente Zerra, classe 4 (gravi limitazioni) lungo il margine nord; qualora realizzate opere di laminazione, collaudate ed approvata variante allo studio geologico si estenderà la classe 3 (consistenti limitazioni) anche al settore est, ad eccezione estremi lembi settentrionali R4 (studio comunale di dettaglio)

Zona sismica: 3 – scenario di amplificazione stratigrafico

Zonizzazione Acustica: a NW classe IV – aree ad intensa attività umana, ad E classe V – aree prevalentemente industriali

Valore agricolo suoli (RL 2023): area già antropizzata

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì, pericolosità RSCM scenario frequente H gravante sull'area

RISCHIO IDRAULICO: sì rischio molto elevato R4 nel settore est dell'area, rischio elevato nel settore ovest (studio comunale di dettaglio); qualora realizzate opere di laminazione, collaudate ed approvata variante allo studio geologico si ridurrà sensibilmente il grado di rischio su valori moderati R2, ad eccezione estremi lembi settentrionali R4 (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha confermato la destinazione produttiva dell'area.

L'intervento si colloca in area precedentemente urbanizzata, urbanizzabile, frapposta tra le zone produttive e quelle residenziali-agricole.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Inneggabile una variazione del traffico veicolare lungo le principali infrastrutture stradali. Opportuno quindi uno studio del traffico indotto con la finalità di ottimizzare la gestione dei flussi in modo da mitigare le interferenze esterne.

Opportuno anche effettuare valutazioni riguardanti emissione dei rumori legate alle attività ed interventi di mitigazioni volti al contenimento delle emissioni sonore ed al rispetto dei limiti di legge, tenendo conto anche delle vicine zone residenziali. Monitoraggi fonometrici dovranno essere condotti anche in esercizio.

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

L'area ricade nelle fasce di rispetto di un pozzo idropotabile; è quindi necessario rispettare disposti normativi nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003) e richiedere nulla osta ad Ente Gestore Uniaque s.p.a..

L'intervento è subordinato al rispetto delle prescrizioni previste per le fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo consortile lungo il margine settentrionale dell'area.

Attualmente il settore est dell'ambito ricade in classe di fattibilità 4 (gravi limitazioni) ed R4 di rischio idraulico; come tale vi sono limitazioni stringenti che potranno essere riviste solo a seguito della realizzazione e collaudo delle vasche di laminazione previste nel territorio comunale ed una volta resa esecutiva la carta di fattibilità geologica comunale connessa all'attuazione dei suddetti interventi.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

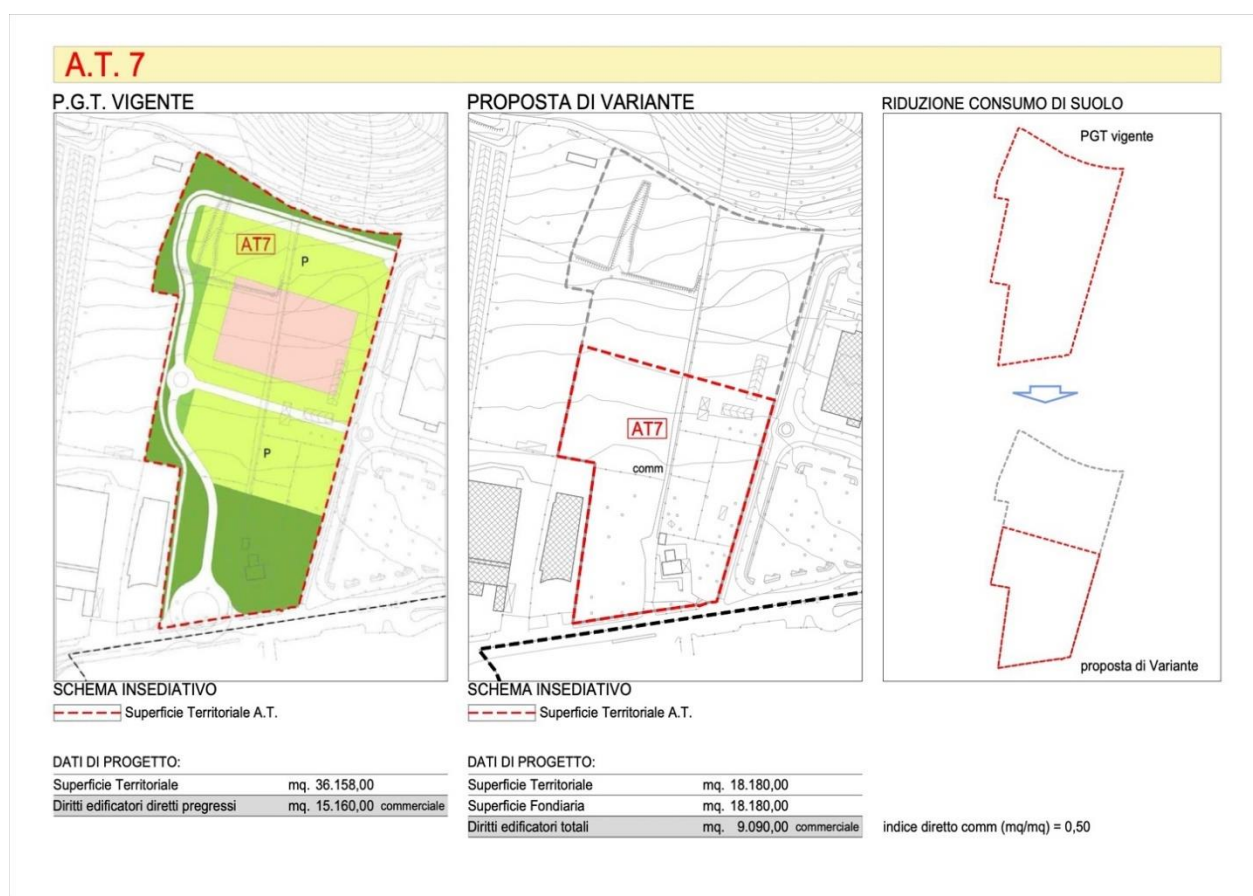
È volontà dell'Amministrazione Comunale creare ulteriori opportunità lavorative che possano risultare attrattive nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso

specifico l'auspicio è anche di perseguire condizioni di sostenibilità ambientale del sito con strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo), cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta.

Come detto tutto ciò è subordinato alla realizzazione e collaudo delle vasche di laminazione previste nel territorio comunale ed una volta approvata la variante alla carta di fattibilità geologica comunale connessa all'attuazione dei suddetti interventi.

AT7 (ambito di trasformazione)

via Tonale – commerciale



Descrizione degli attuatori

Ambito che subisce una forte riduzione del consumo di suolo, decremento del 50% circa, ma anche, in proporzione, della potenzialità edificatoria, in questo caso commerciale, a parità di indice urbanistico dello 0,50 mq/mq.

Prescrizioni degli attuatori

- In sede di proposta attuativa dovranno essere predisposti:
-uno studio di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;

- l'art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede l'obbligo, insieme ad altre misure per risparmio idrico, della filtrazione e del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (recepimento nel PDR come riferito dagli estensori PGT);
 - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto.
2. Un progetto ambientale per inserimento ambientale dell'intervento (si fa presente che la porzione centro settentrionale del sito ricade tra gli elementi di secondo livello della RER); tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto anche extra situ.
 3. Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree autoctone (progetto del verde) con elevata capacità filtrante dell'aria.
 4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).
 5. Aspetti energetici: auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: commerciale

Destinazione d'uso prevista: commerciale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fascia di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no (il centro sportivo comunale si trova 600 m circa in linea d'aria a SW rispetto al margine meridionale dell'area)

Zone a traffico intenso: sì, via Tonale e tangenziale sud

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua Torrente Zerra lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): sì nel settore nord dell'ambito di trasformazione

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua del reticolo Consortile lungo il margine meridionale (da rispettare)

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Acs Dobfar (AIA) ad est del sito

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì nel settore orientale dell'ambito di trasformazione per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: classe 2 (modeste limitazioni) per problematiche di tipo idrogeologico, nel settore meridionale classe 3 (consistenti limitazioni) per potenziale rischio di esondazione Torrente Zerra e problematicità geotecnica, **lambita a sud e ad est da classe 4 (gravi limitazioni)**; qualora realizzate opere di laminazione, collaudate ed approvata variante allo studio geologico la classe di fattibilità 3 (consistenti limitazioni) si ridurrà sensibilmente in estensione a vantaggio della classe di fattibilità 2 (modeste limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario di amplificazione stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): area già antropizzata

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: sì nel settore centro-settentrionale del sito (elementi di secondo livello della RER)

PAI-PGRA: sì, pericolosità RSCM scenario frequente H gravante sulla porzione centro meridionale dell'area

RISCHIO IDRAULICO: sì rischio moderato R2 nella porzione meridionale dell'area (studio comunale di dettaglio); qualora realizzate opere di laminazione, collaudate ed approvata variante allo studio geologico il rischio idraulico moderato R2 si ridurrà sensibilmente in estensione

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha confermato la destinazione commerciale dell'area.

L'intervento si colloca in area attualmente inedificata, su suolo libero urbanizzabile, frapposta nelle zone con altre attività commerciali.

Si evidenziano criticità legate al consumo di suolo ed alla presenza di elementi di secondo livello della RER (favorire interventi di deframmentazione evitando la dispersione urbana). E' quindi fondamentale un progetto ambientale per inserimento ambientale dell'intervento con tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto in grado di costituire una certa continuità con l'ambiente circostante anche extra situ.

Sebbene quindi trattasi di intervento rilevante, consente una forte riduzione del consumo di suolo, decremento del 50% circa, ma anche, in proporzione, della potenzialità edificatoria, in questo caso commerciale, rispetto alle precedenti previsioni; non vi è cambio di destinazione d'uso rispetto alle previsioni previgenti.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Inneggabile una variazione del traffico veicolare lungo le principali infrastrutture stradali. Opportuno quindi uno studio del traffico indotto con la finalità di ottimizzare la gestione dei flussi in modo da mitigare le interferenze esterne.

Opportuno anche effettuare valutazioni riguardanti emissione dei rumori legate alle attività ed interventi di mitigazioni volti al contenimento delle emissioni sonore ed al rispetto dei limiti di legge, tenendo conto anche delle vicine zone residenziali. Monitoraggi fonometrici dovranno essere condotti anche in esercizio.

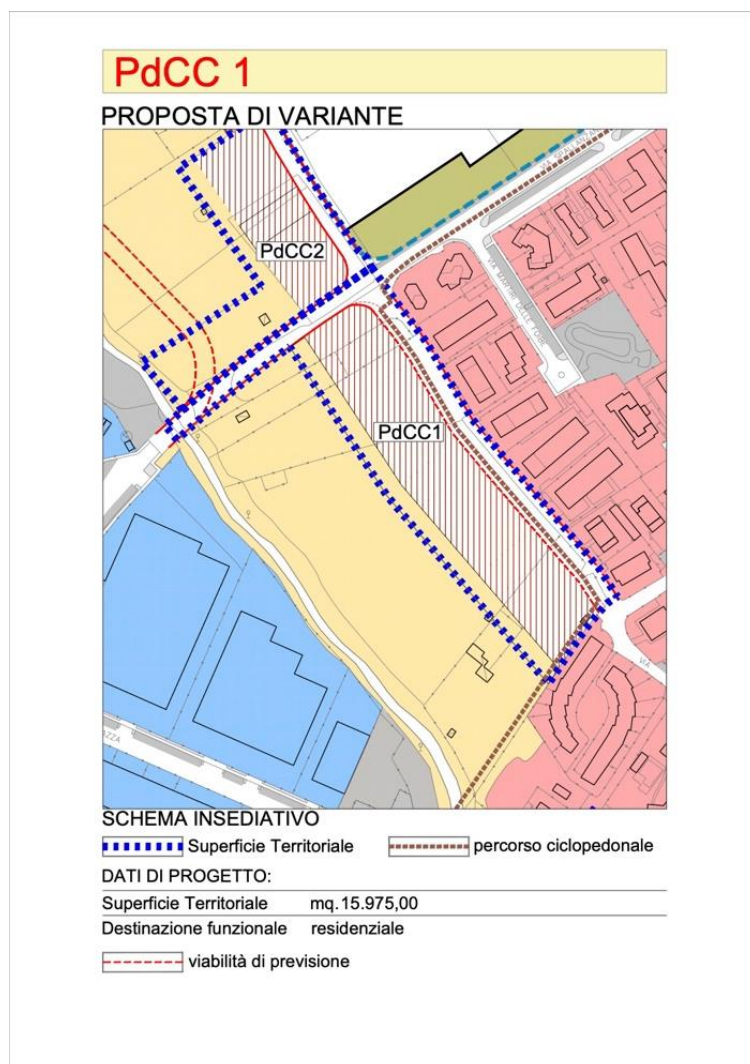
Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

Nella porzione meridionale dell'area vi è scenario di allagamento frequente H; lo studio idraulico comunale di dettaglio per quest'ambito ravvisa un rischio moderato R2, se ne dovrà tener conto rispettando le prescrizioni previste per queste zone. In questi termini l'intervento può risultare fattibile. Da rispettare le prescrizioni previste per le fasce di rispetto degli elettrodotti nel settore nord dell'ambito di trasformazione.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile, ed alla presenza di elementi di secondo livello della RER con conseguenti impatti sulle componenti naturali.

È volontà dell'Amministrazione Comunale creare ulteriori opportunità lavorative che possano risultare attrattive nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è anche di perseguire condizioni di sostenibilità ambientale del sito con strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

PdCC1 (permesso di costruire convenzionato)**via Manzoni – residenziale****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Classe di fattibilità GEOLOGICA 2, a SW classe di fattibilità GEOLOGICA 3, lambita dalla classe GEOLOGICA 4.
4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura (insufficienza) negli ambiti prossimali come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).

5. art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR).

6. Verrà realizzato un tratto di strada di collegamento con via Spallanzani poiché attualmente risulta essere discontinua.

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: residenziale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no

Zone a traffico intenso: no

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Parmalat (AIA) a sud del sito

Impianti trattamento rifiuti: no, il più vicino ad oltre 300 m verso sud (np)

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: no

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio) – zona prossimale ad ambiti con insufficienza fognaria (Dosri Comune di Albano Sant'Alessandro)

Fattibilità geologica: 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche, verso sud-ovest classe 3 (consistenti limitazioni), lambita dalla classe 4 (gravi limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe III – aree di tipo misto, lembo SW classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): moderato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì lungo il margine NW per pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione residenziale.

L'intervento si colloca su suolo libero su area già urbanizzabile, con rilevanza moderata di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura negli ambiti prossimali come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).

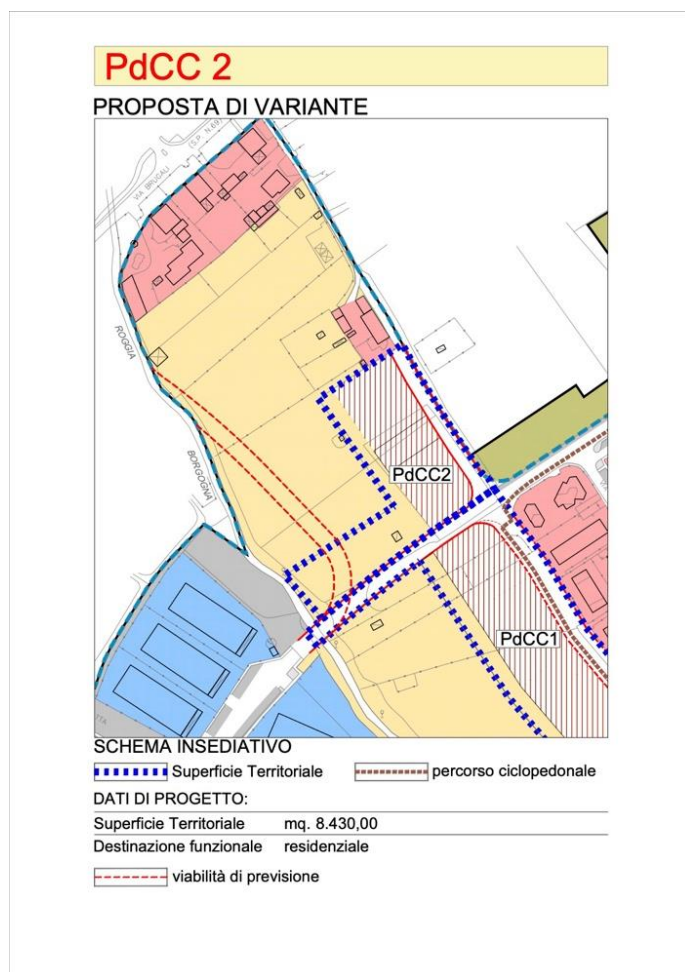
Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile e supportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

PdCC2 (permesso di costruire convenzionato)**via Spallanzani – residenziale (PEEP – Piano di Edilizia Economica Popolare)****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Classe di fattibilità GEOLOGICA 2, a SW classe di fattibilità GEOLOGICA 3, lambita dalla classe GEOLOGICA 4.
4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura (insufficienza) negli ambiti prossimi come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).
5. art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove

edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR).

6. Verrà realizzato un collegamento stradale tra i due tratti di via Spallanzani con la costruzione di un ponte per l'attraversamento della roggia Borgogna. Inoltre, per favorire la continuità, è prevista la realizzazione del proseguimento della via Manzoni.

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: residenziale (PEEP)

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no

Zone a traffico intenso: no

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua

Roggia Borgogna lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Parmalat (AIA) a sud del sito

Impianti trattamento rifiuti: no, il più vicino ad oltre 300 m verso sud (np)

Area di attenzione rischio di incendio rilevante: no

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio), zona prossimale ad ambiti con insufficienza fognaria (Dosri Comune di Albano Sant'Alessandro)

Fattibilità geologica: 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche, nel settore SW 3 (consistenti limitazioni) per rischio potenziale esondazione Roggia Borgogna, lambita dalla 4 (gravi limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe III – aree di tipo misto, settore SE classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): moderato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì lungo il margine SW per pericolosità RSCM scenario raro L

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione residenziale – PEEP (Piano edilizia economica popolare)

L'intervento si colloca su suolo libero su area già urbanizzabile, con rilevanza moderata di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

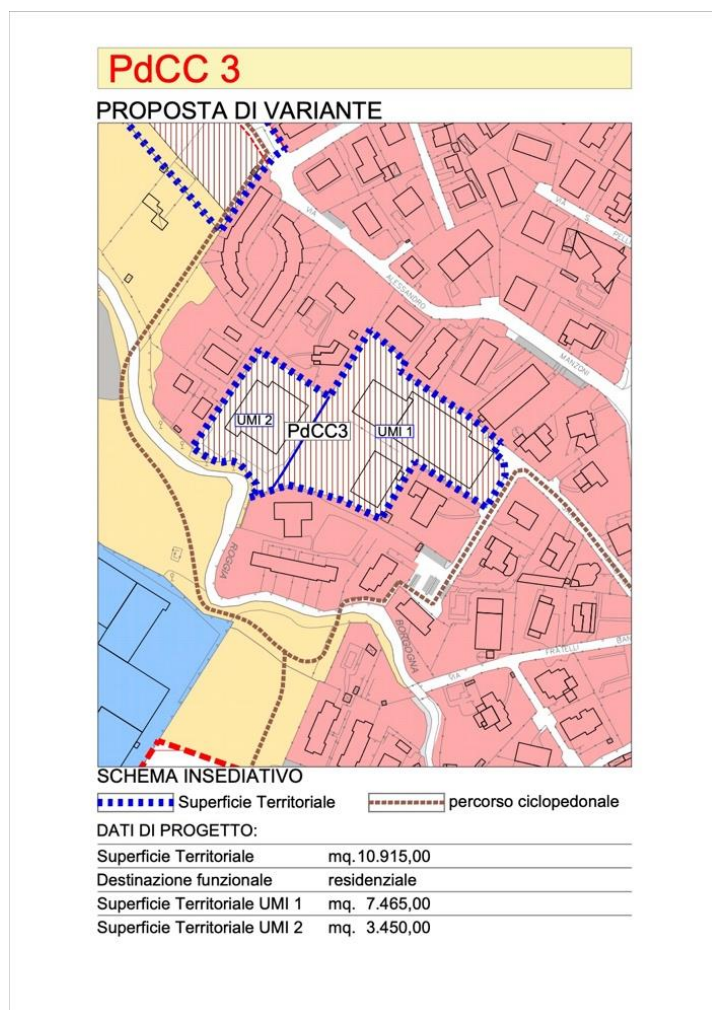
Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile e sopportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale tramite un piano di edilizia economica popolare (PEEP) che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

PdCC3 (permesso di costruire convenzionato)**via Santa Barbara – residenziale****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Classe di fattibilità GEOLOGICA 2, a SW classe di fattibilità GEOLOGICA 3, lambita dalla classe GEOLOGICA 4.
4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).
5. L'art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede l'obbligo, insieme ad altre misure per risparmio idrico, della filtrazione e del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle

nuove edificazioni per usi quali l'irrigazione delle aree verdi e l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (recepimento nel PDR come riferito dagli estensori PGT).

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: produttiva

Destinazione d'uso prevista: residenziale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no

Zone a traffico intenso: no

Allevamenti adiacenti: no

fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua Roggia Borgogna lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Parmalat (AIA) a sud del sito

Impianti trattamento rifiuti: no, il più vicino a circa 300 m verso sud-ovest (np) e verso sud autodemolizioni (np, p),

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: no, solamente nel settore orientale per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche, nel settore SW 3 (consistenti limitazioni) per rischio potenziale esondazione Roggia Borgogna, lambita dalla 4 (gravi limitazioni)

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): già urbanizzato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì nella porzione ovest per pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione residenziale.

L'intervento si colloca su suolo già urbanizzato da attività produttive pregresse, pertanto la trasformazione risulta migliorativa previa verifica/controllo delle matrici ambientali, quindi sostenibile.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

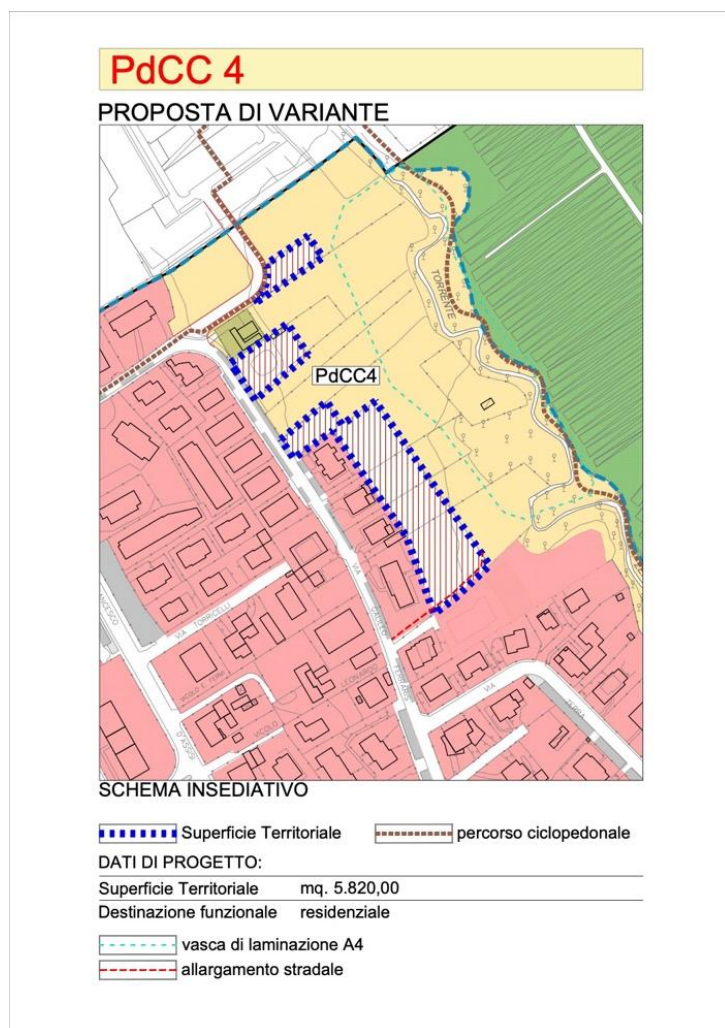
La porzione ovest dell'area ricade nello scenario di allagamento raro L; se ne dovrà tener conto rispettando le prescrizioni della direttiva alluvioni – PGRA previste per queste zone.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile e sopportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'intervento si colloca su area già urbanizzata, con trasformazione da produttivo a residenziale e verifica/controllo delle matrici ambientali, quindi sostenibile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è anche di perseguire l'obiettivo con strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo). Inoltre non si ravvisano impatti negativi significativi, piuttosto riflessi positivi per una sostenibilità complessiva legati alla rigenerazione urbana che non comporta consumo di suolo e può deimpermeabilizzare e liberare nuovo suolo.

PdCC4 (permesso di costruire convenzionato)**via Ferraris – residenziale****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Classe di fattibilità GEOLOGICA 3, margine SW classe GEOLOGICA 2.
4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).
5. art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR).

6. Nell'area è prevista la realizzazione di un bacino di laminazione

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: residenziale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no

Zone a traffico intenso: no

Allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua Torrente Zerra lungo il margine meridionale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no, ad eccezione della previsione di vasca di laminazione confinante come riportato nel documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021 (da rispettare)

Impianti AIA: non vicini

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incendio rilevante: no

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: 3 (consistenti limitazioni) per rischio potenziale esondazione Torrente Zerra, lungo il margine SW 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe III – aree di tipo misto, lambite nel settore SW dalla classe II – aree prevalentemente residenziali

Valore agricolo suoli (RL 2023): moderato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: no

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione residenziale.

L'intervento si colloca su suolo libero su area già urbanizzabile, con rilevanza moderata di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

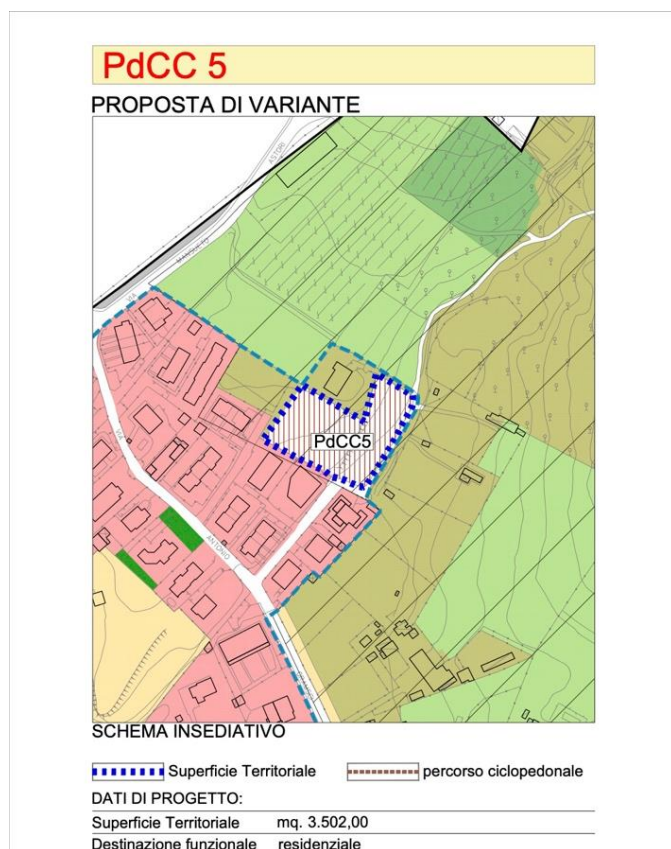
In questi termini l'intervento può risultare fattibile e sopportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

Si raccomanda il rispetto della zona di previsione di vasca di laminazione confinante come riportato nel documento di analisi e gestione del rischio idraulico, Ecogeo 2021.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

PdCC5 (permesso di costruire convenzionato)**via Pertini – residenziale****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Un progetto ambientale per inserimento ambientale dell'intervento (si fa presente che la porzione centro settentrionale del sito ricade tra gli elementi di secondo livello della RER); tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto anche extra situ.
4. Classe di fattibilità GEOLOGICA 2, settore est classe GEOLOGICA 3, lambita dalla classe 4.
5. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura (insufficienza) in via Marconi come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale).
6. art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove

edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR);

7. Dovrà essere trasmesso il progetto di scavo Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia per l'espressione del parere di competenza in quanto zona prossimale a siti con potenzialità archeologica (reperti litici preistorici ad est della parrocchiale di Torre de' Roveri).

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: residenziale

Destinazione d'uso prevista: residenziale

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no

Zone a traffico intenso: no

Allevamenti adiacenti: no (il più vicino è posto ad oltre 200 m verso est)

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no, lambita da fasce di rispetto corsi d'acqua lungo il margine orientale (da rispettare)

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: non vicini

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì per Erregierre San Paolo d'Argon

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio), zona prossimale a via Marconi con insufficienza fognaria (Dosri Comune di Albano Sant'Alessandro)

Fattibilità geologica: 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche, nel settore est 3 (consistenti limitazioni) per rischio di esondazione corso d'acqua, lambita dalla classe 4

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe II – aree prevalentemente residenziali

Valore agricolo suoli (RL 2023): moderato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: sì (elementi di secondo livello della RER)

PAI-PGRA: sì nella porzione est per pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

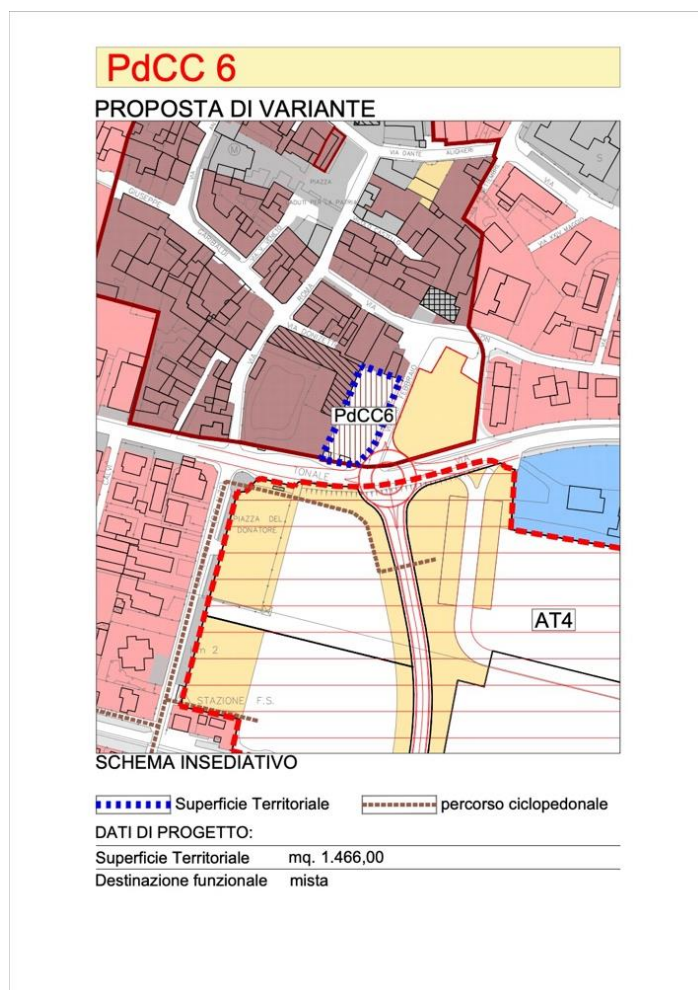
In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione residenziale. L'intervento si colloca su suolo libero su area già urbanizzabile, con rilevanza moderata di suolo agricolo secondo le indicazioni regionali. Si evidenziano criticità legate al consumo di suolo ed alla presenza di elementi di secondo livello della RER (favorire interventi di deframmentazione evitando la dispersione urbana). E' quindi fondamentale un progetto ambientale per inserimento ambientale dell'intervento con tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto in grado di costituire una certa continuità con l'ambiente circostante anche extra situ.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale), con ulteriore riguardo viste criticità idrauliche della fognatura in via Marconi della zona come riportato nel Dosri (Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale). Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari. La porzione est dell'area ricade nello scenario di allagamento raro L; se ne dovrà tener conto rispettando le prescrizioni della direttiva alluvioni – PGRA previste per queste zone.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile e sopportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi in area verde già urbanizzabile, ed alla presenza di elementi di secondo livello della RER con conseguenti impatti sulle componenti naturali. È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta residenziale che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

PdCC6 (permesso di costruire convenzionato)**tra via Tonale e via XI febbraio – mista****Prescrizioni**

1. Obbligo di realizzazione della dotazione di parcheggi e verde e cessione al Comune individuate nel Piano dei Servizi.
2. La localizzazione dei servizi può essere meglio dettagliata in sede di progetto attuativo secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale.
3. Classe di fattibilità GEOLOGICA 2, settore sud classe GEOLOGICA 3.
4. Dovranno essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi di invarianza idraulica ed idrologica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).
5. art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR).

CHECK LIST AMBIENTALE (in verde compatibilità, in rosso criticità parziali o totali)

Destinazione d'uso pregressa: mista

Destinazione d'uso prevista: mista

Fasce di rispetto pozzi idropotabili: no

Fasce di rispetto cimiteriale: no

Impianti sportivi adiacenti: no (ad oltre 500 m in linea d'aria verso SE)

Zone a traffico intenso: sì via Tonale

allevamenti adiacenti: no

Fasce di rispetto del reticolo idrico minore, consortile e principale: no

Elettrodotti (alta tensione): no

Criticità idrauliche note all'Amministrazione Comunale: no

Impianti AIA: sì nelle vicinanze, azienda Plastik (AIA) ad est del sito

Impianti trattamento rifiuti: no

Area di attenzione rischio di incedente rilevante: sì, per Erregierre San Paolo d'Argon e Acs Dobfar Albano Sant'Alessandro

Acquedotto: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fognatura: sì (da realizzare tubazioni di allaccio)

Fattibilità geologica: 2 (modeste limitazioni) per problematiche idrogeologiche, nel settore meridionale (consistenti limitazioni) per rischio di esondazione

Zona sismica: 3 – scenario amplificazione sismica di tipo stratigrafico

Zonizzazione Acustica: classe IV – aree ad intensa attività umana

Valore agricolo suoli (RL 2023): già urbanizzato

COERENZA AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

AAS-PTCP 2020 (adeguamento 2022): no

PIF: no

PPR: no

RER: no

PAI-PGRA: sì nella porzione meridionale dell'area per pericolosità RSCM scenario raro L

RISCHIO IDRAULICO: no (studio comunale di dettaglio)

VINCOLO IDROGEOLOGICO: no

SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO

In ossequio agli indirizzi dell'A.C. e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la presente proposta di PGT ha riconosciuto specifico contesto del Tessuto Consolidato: destinazione mista. L'intervento si colloca su suolo parzialmente libero su area già urbanizzabile.

Dovranno inoltre essere previste opere per l'applicazione del RR.n.8/2019 e smi (invarianza idraulica), privilegiando, se possibile, natural based solutions (ad es. rain garden, tetti verdi, superfici semipermeabili) che possono avere una valenza anche ecosistemica (utilizzando parametri per aree ad elevata criticità idraulica come previsto dal Regolamento Regionale).

Per gli aspetti energetici è auspicabile l'applicazione diffusa delle reti "smart-grid"; qualificazione degli insediamenti con certificazioni ambientali GBC-Leed o similari.

La porzione meridionale dell'area ricade nello scenario di allagamento raro L; se ne dovrà tener conto rispettando le prescrizioni della direttiva alluvioni – PGRA previste per queste zone.

In questi termini l'intervento può risultare fattibile e sopportabile nel quadro della sostenibilità complessiva delle previsioni di piano.

IMPATTI DELL'INTERVENTO

L'impatto maggiore dell'intervento è legato alla sottrazione di suolo, sebbene l'intervento si collochi su suolo parzialmente libero, in area già urbanizzabile.

È volontà dell'Amministrazione Comunale ampliare l'offerta che possa risultare attrattiva nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare per quanto possibile gli impatti negativi conseguenti a questa scelta. Nel caso specifico l'auspicio è il perseguimento della mitigazione degli effetti con misure compensative e strutture adeguate dal punto di vista tecnologico agli standard attuali costruttivi ed energetici (contenimento di consumi energetici ed idrici), oltre che di gestione dei rifiuti (riciclo).

17 - MONITORAGGIO

Entro il Rapporto Ambientale è definito un piano di monitoraggio che, aggiornando il programma di monitoraggio del PGT vigente alla luce delle dinamiche ambientali evidenziate nell'analisi di contesto, avrà il duplice compito di:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dalla Variante al PGT, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

Lo scopo del monitoraggio è quindi quello di

- controllare l'evolversi dello stato dell'ambiente
- valutare l'efficacia ambientale delle misure previste dal piano.

In una logica di piano-processo il monitoraggio è la base informativa necessaria per un piano che sia in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarsi a posteriori. È da sottolineare come nei piani di tipo generale, quale il Documento di Piano del PGT, in molti casi non esiste un legame diretto tra le azioni di piano e i parametri ambientali emersi, dal quadro conoscitivo, come i più importanti per definire lo stato del territorio in esame.

Per questo motivo conviene intendere il piano di monitoraggio come:

- verifica periodica dello stato di avanzamento delle trasformazioni proposte dal piano, attraverso la descrizione sintetica dell'andamento degli interventi previsti e delle misure di mitigazione/compensazione;
- monitoraggio ambientale al fine di verificare nel tempo l'andamento dei parametri critici che sono emersi nella costruzione del quadro conoscitivo e che risultano importanti per tenere sotto controllo le trasformazioni attese.

Il monitoraggio non ha pertanto solo finalità tecniche, anzi presenta rilevanti potenzialità per le informazioni che può fornire ai decisori, e per la comunicazione ad un pubblico più vasto, di non addetti ai lavori, attraverso la pubblicazione di un rapporto che contenga le informazioni e considerazioni sviluppate in forma discorsiva, ma generalmente basate sulla quantificazione di un sistema di indicatori.

Alla luce di quanto sopra emerge la necessità di impostare il percorso di VAS non solo come semplice percorso lineare, ma anche e soprattutto pensando ad inserire un feed-back che ne permetta il percorso a ritroso. Il monitoraggio di un piano ha, quindi, lo scopo di verificarne le modalità ed il livello di attuazione, di valutare gli effetti degli interventi che vengono via via realizzati e di fornire indicazioni su eventuali azioni correttive da apportare. Esso va progettato in fase di elaborazione del piano stesso e vive lungo tutto il suo ciclo di vita.

La progettazione implica la definizione degli indicatori da utilizzare, l'organizzazione di modalità, tempi per la raccolta delle informazioni necessarie al loro calcolo e la definizione dei meccanismi in base ai quali correggere, se e quando necessario, obiettivi, azioni e strumenti di attuazione del piano. Le principali attività che si ripetono periodicamente nell'ambito del monitoraggio del piano sono:

- identificazione degli indicatori;
- acquisizione di dati e informazioni dalle diverse fonti;
- popolamento degli indicatori (di stato e prestazionali);
- diagnosi funzionale a individuare le cause che hanno determinato eventuali scostamenti rispetto alle previsioni di piano;
- interventi finalizzati all'elaborazione di indicazioni per il riorientamento delle scelte di piano.

Per il monitoraggio si è preso spunto dal manuale del Sistema Informativo di Monitoraggio PGT codificato da Regione Lombardia, raccomandato anche dagli Enti (SIMON). Allo stato attuale l'applicativo è in fase di manutenzione, ciononostante se ne raccomanda l'uso per l'Amministrazione Comunale in futuro.

INTERVENTI EDILIZI

Facendo riferimento alla destinazione d'uso del DDP, in particolari ai Piani definiti, di seguito si propone la tabella di monitoraggio.

Data di monitoraggio e fonte del dato	Denominazione area d'intervento edilizio (ad es. PA, PDCC, etc..)	Destinazione d'uso	INDICATORI ST (mq)	INDICATORI SLmin-max (mq)	Indice permeabilità (%)	Stato attuazione (%)	Azioni e note
Aprile 2025	AT1	Produttiva	43.262,00	12.940,00	15%	0%	
Aprile 2025	AT4	Produttiva, Residenziale, Commerciale	47.096,00	UMI 1-2-3 10.059,00 UMI 4 8.224,20	30% UMI 1-2-3 15% UMI 4	0%	
Aprile 2025	AT5	Residenziale	9.980,00	4.228,00	30%	0%	
Aprile 2025	AT7	Commerciale	18.180,00	9.090,00	15%	0%	
Aprile 2025	PdCC1	Residenziale	15.975,00	5.591,00	30%	0%	
Aprile 2025	PdCC2	Residenziale	8.430,00	2.950,00	30%	0%	
Aprile 2025	PdCC3	Residenziale	10.915,00	4.873,00	30%	0%	
Aprile 2025	PdCC4	Residenziale	5.820,00	2.037,00	30%	0%	
Aprile 2025	PdCC5	Residenziale	3.502,00	1.225,00	30%	0%	
Aprile 2025	PdCC6	Mista	1.466,00		15%	0%	

INTERVENTI AMBIENTALI

Gli interventi ambientali che vanno inseriti in questa anagrafica sono quegli interventi di carattere ambientale, che sono stati previsti dal PGT (e identificati chiaramente sul territorio) come compensazione. Al momento non ve ne sono, come riferito da UT Comune di Albano Sant'Alessandro.

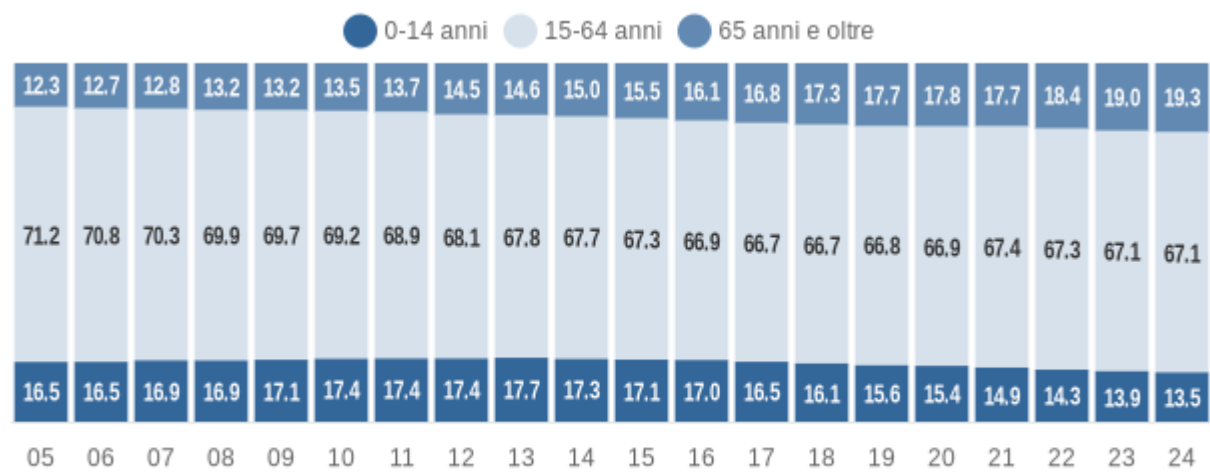
Data di monitoraggio e fonte del dato	INDICATORI Denominazione area d'intervento ambientale	Superficie (mq)	Azioni e note

DEMOGRAFIA

Il dato demografico è fondamentale per la corretta gestione del territorio, dei fabbisogni, delle potenzialità, dei servizi e delle previsioni pianificatorie.

Nonostante alcuni studi di settore paventino una decrescita demografica nelle valli, queste previsioni possono essere mitigate o invertite con politiche sociali e strategiche come quelle del PGT che mira ad un miglioramento della qualità della vita implementando i servizi, l’offerta lavorativa e strutture principalmente attraverso la rigenerazione urbana e ambientale, il riuso del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato e sfritto.

Data di monitoraggio e fonte del dato	INDICATORI Abitanti Comune di Albano S. Alessandro	Azioni e note
Dicembre 2024 Anagrafe Comunale	8316	
31/12/2021 - ISTAT	8274	
31/12/2020 - ISTAT	8287	
31/12/2019 - ISTAT	8315	



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

SUOLO

Data del monitoraggio e fonte del dato	Superficie complessiva territorio comunale (mq)	<u>INDICATORI</u> Superfici impermeabili urbanizzate (mq)	<u>INDICATORI</u> Verde urbano (parchi e giardini) (mq)	<u>INDICATORI</u> Superficie Agricola (mq)	<u>INDICATORI</u> Superficie boscata (mq)	Azioni e note
Aprile 2025	5.353.786	2.417.222	17.213	1.261.734	1.279.158	-

Per la superficie urbanizzata si intende:

- tessuto urbano continuo
- insediamento discontinuo
- zone produttive e insediamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati
- reti stradali, ferroviarie e spazi accessori
- aree portuali
- aeroporti ed eliporti
- cave
- discariche
- cantieri
- aree degradate non utilizzate e non vegetate
- aree verdi urbane
- aree sportive e ricreative.

Per verde urbano si intendono spazi ricoperti di vegetazione interne al tessuto urbano come:

- parchi urbani
- giardini pubblici o privati
- aree incolte.

Per superficie agricola si intende:

- seminativi semplici

- risaie
- vigneti
- frutteti e frutti minori
- oliveti
- arboricoltura da legno
- prati permanenti.

Per superficie boscata si intende:

- boschi di latifoglie
- boschi di conifere
- boschi misti di conifere e latifoglie
- cespuglieti con presenza significativi di specie arbustive alte ed arboree.

Per superficie impermeabile si intende:

- Viabilità, mobilità e trasporto
- Immobili e antropizzazioni (Attrezzatura sportiva, Area attrezzata del suolo, Diga, Argini, vanno considerate in via cautelativa completamente impermeabili, a meno di informazioni più precise in merito)
- Area di scavo o discarica
- Area in trasformazione o non strutturata.

La fonte di dati principale è la classificazione dell'uso del suolo Dusaf, ma si può intervenire a livello comunale aggiornando il dato.

ACQUA

Data del monitoraggio e fonte	<u>INDICATORI</u> Volume d'acqua impresso da acquedotto (mc)	<u>INDICATORI</u> Volumi fatturati (mc)	Azioni e note
2024 - UNIACQUE			
2023 - UNIACQUE	736.946	619.861	
2022 - UNIACQUE	750.254	633.891	
2021 - UNIACQUE	722.045	615.890	

Per quanto riguarda la differenza tra volumi immessi nella rete e fatturati, il rapporto 2017-2022 è pressoché raffrontabile, con lieve incremento; tale discrasia può essere dovuta alle perdite e/o prelievi non autorizzati. È auspicabile una riduzione del gap tra i due dati nel prossimo futuro visti i continui

impegni di Uniacque alla ricerca di perdite con l'obiettivo di effettuare i controlli annuali su almeno il 12% della rete gestita.

Data del monitoraggio e fonte	<u>INDICATORI</u>	Azioni e note
	Numero contratti attivi Allacciamenti fognari (numero)	
2024 - UNIACQUE	2.014	
2023 - UNIACQUE		
2022 - UNIACQUE		
2021 - UNIACQUE	2.012	

Dalla tabella si evince una sostanziale allineamento tra i due anni di riferimento. Per aggiornamenti annuali volti al monitoraggio si prega di contattare il Gestore del Servizio Idrico Integrato Uniacque spa tel. 035 3070111.

ARIA

È bene favorire azioni atte al miglioramento delle condizioni locali; in tal senso, nell'ottica del monitoraggio del territorio comunale che il Rapporto Ambientale promuove, è opportuno disporre di dati aggiornati rinnovando le verifiche con stazioni mobili o fisse per tenere sotto controllo il territorio.

Il comune di Albano S. Alessandro ha installato nr.3 sensori presso **Via Don G. Canini** (zona Campo Sportivo), **Via Dante**, (zona Istituto Comprensivo) e **Via Spallanzani** (Zona industriale) per rilevare la qualità dell'aria in continuo.

Data del monitoraggio e fonte	Superamenti/anno PM2.5 oltre i 25 µg/m3 di media giornaliera	Superamenti/anno PM10 oltre i 50 µg/m3 di media giornaliera
16/09/2024 - 16/03/2025 WISEAIR Via Don G. Canini Via Dante Via Spallanzani	96 gg su 181	53 gg su 181

BIODIVERSITÀ

Nel territorio di Albano non sono localizzati elementi primari della RER, ma troviamo un'importante presenza di "elementi di secondo livello della RER.

Data del monitoraggio e fonte	<u>INDICATORI</u> Aree urbanizzate entro la RER (mq)	Note
2024	144.820	2,7% del territorio comunale

RIFIUTI

Data del monitoraggio e fonte	<u>INDICATORI</u> Totale rifiuti (Kg/anno)	<u>INDICATORI</u> Rifiuto indifferenziati (Kg/anno)	<u>INDICATORI</u> Raccolta differenziata (Kg/anno)	<u>INDICATORI</u> Raccolta differenziata (%)
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2023	3.297.544	836.340	2.461.204	74,64
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2022	3.229.130	934.730	2.294.400	71,05
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2021	3.386.341	976.930	2.409.411	71,15
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2020	3.339.813	1.032.495	2.307.318	69,09
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2019	3.356.306	1.069.565	2.286.741	68,13
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2018	3.498.480	1.050.040	2.448.440	69,99
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2017	3.334.607	1.012.490	2.322.117	69,64
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2016	3.525.637	1.027.470	2.498.167	70,86
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2015	3.104.587	1.223.621	1.880.966	60,59
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2014	3.106.515	1.203.818	1.902.697	61,25
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2013	3.210.698	1.243.861	1.966.837	61,26
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2012	3.264.690	1.226.646	2.038.044	62,43
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2011	3.289.218	1.271.448	2.017.770	61,34
ISPRA Catasto Rifiuti Sezione Nazionale - 2010	3.235.629	1.222.490	2.013.139	62,22

Il monitoraggio mostra una sostanziale allineamento negli anni circa la produzione di rifiuti totale, con un aumento invece della frazione riciclata passata dal 62% del 2010 al 74% del 2023. Questo dato è positivo ed incoraggiante per il futuro, da tenere costantemente monitorato nell'ambito degli obiettivi di sostenibilità ambientale locali e generali.

Per aggiornamenti annuali volti al monitoraggio si prega di verificare i dati annuali gestiti dall'ISPRA all'interno del Catasto Rifiuti Sezione Nazionale.

RIMOZIONE AMIANTO

Data del monitoraggio e fonte	<u>INDICATORI</u>	<u>INDICATORI</u>
	Numero notifiche NA1 di presenza amianto sul territorio (in funzione dei dati dichiarati dai cittadini)	Numero interventi di rimozione amianto (alcuni interventi eseguiti in regime di urgenza e svolti nell'immediatezza della presentazione del piano di lavoro potrebbero non comparire)
	(n.)	(n.)
UT-ATS 2024	-	14
UT-ATS 2023	-	4
UT-ATS 2022	-	10
UT-ATS 2021	-	10
UT-ATS 2020	-	8
UT-ATS 2019	1	14
UT-ATS 2018	-	14
UT-ATS 2017	-	7
UT-ATS 2016	1	14
UT-ATS 2015	-	16
UT-ATS 2014	5	14
UT-ATS 2013	84	4
UT-ATS 2012	2	12
UT-ATS 2011	4	14
UT-ATS 2010	-	16
ATS 2009	6	
ATS 2008	1	
ATS 2007	6	
ATS 2006	2	

ATS fa presente che

- 1) non sempre il cittadino ha notificato la presenza di amianto attraverso il modello NA1 e quindi le notifiche potrebbero non rappresentare la reale presenza di amianto del territorio;
- 2) nel file delle bonifiche potrebbero non comparire alcuni interventi eseguiti in regime di urgenza e svolti nell'immediatezza della presentazione del piano di lavoro.

Per aggiornamenti annuali volti al monitoraggio si prega di contattare ATS.

NUMERO ATTIVITÀ PRESENTI SUL TERRITORIO

Vengono elencate di seguito lo stato di impresa presenti sul territorio comunale come da legenda seguente:

PRV	COMUNE	AA-ADD	STATO-IMPRESA	N.
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1983	C	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1987	C	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1988	C	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1989	C	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1990	C	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1991	C	6
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1992	C	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1993	C	5
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1995	C	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1996	C	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1997	C	7
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1999	A	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	1999	C	4
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2000	A	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2000	C	31
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2001	A	6
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2001	C	111
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2001	I	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2005	A	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2005	C	33
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2006	A	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2006	C	40
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2007	A	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2007	C	38
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2008	C	42
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2009	C	15
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2010	C	43
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2011	C	37
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2011	I	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2012	A	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2012	C	46
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2013	A	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2013	C	35
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2013	I	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2014	A	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2014	C	48
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2015	A	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2015	C	48

BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2016 A	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2016 C	48
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2017 C	43
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2017 I	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2018 A	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2018 C	40
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2018 I	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2019 A	8
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2019 C	60
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2019 I	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2020 A	5
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2020 C	20
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2021 A	5
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2021 C	26
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2021 I	1
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2022 A	9
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2022 C	42
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2022 I	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2023 A	3
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2023 C	35
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2023 I	2
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2024 A	649
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2024 C	180
BG	ALBANO SANT'ALESSANDRO - BG	2024 I	5

Legenda:

STATO-IMPRESA: indica se l'impresa è **A**=attiva, **I**=inattiva, **S**=attività sospesa, **C**=cessata.

18 - ALTERNATIVE DI PIANO

La Valutazione Ambientale Strategica per sua connotazione disciplinare e metodologica si prefigge di confrontare situazioni di scenari differenti per lo sviluppo di un ambito territoriale; a tal fine è bene che sussistano, all'interno del Piano o vengano esplicitati, degli scenari alternativi.

1. Il primo scenario alternativo è costituito dalla previsione di PGT vigente che, per le ragioni sinora espresse e per gli approfondimenti evolutivi condotti, si ritiene meno aderente al nuovo quadro normativo, oltre che alla realtà ed alle esigenze attuali di Albano Sant'Alessandro, di minor valore ambientale.
2. L'opzione zero, ricondotta sempre agli ambiti di variante, interferirebbe con le aspettative di crescita dell'Amministrazione Comunale sia di offerta lavorativa che residenziale e di riflesso dei servizi.
3. L'opzione di Variante, scelta dall'Amministrazione Comunale, si configura quindi come intermedia ed alternativa alle due precedenti opzioni. Tale impostazione è volta a non svilire l'attrattività del contesto nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme, cercando di minimizzare gli impatti negativi conseguenti a questo indirizzo (interventi compensativi) in modo da ottenere un'incidenza sopportabile tenendo anche conto dello stralcio di alcune previsioni edificatorie in trasformazione sono assimilabili quantitativamente ad un'opzione zero; la proposta di Variante è stata quella di non indebolire troppo le strategie sul sistema dei servizi e sulle politiche di miglioramento qualità della vita declinate dal PGT vigente preservando il contesto ambientale, riducendo il consumo di suolo a difesa e valorizzazione delle aree libere sulle quali incentrare tutela e promozione del territorio.

19 - CONCLUSIONI

Il Comune di Albano Sant'Alessandro è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi della LR n.12/2005 e s.m.i.. In data 27/06/2022, con deliberazione della Giunta Comunale n.74, è stato dato avvio al procedimento relativo alla “REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”, ai sensi dell’art. 13 comma 1 della L.R.. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i..

La nuova Amministrazione ha quindi messo in concreto le principali scelte caratterizzanti il proprio programma elettorale e con Deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 16/11/2021 è stato approvato il Programma di Mandato per il periodo 2024-2026, seguito dal DUP Documento Unico di Programmazione 2023-2025.

Tali linee sono articolate in programmi, progetti ed interventi.

Partendo dall’ambito urbanistico e edilizio, con la revisione del Piano di Governo del Territorio (PGT) e la riqualificazione del patrimonio comunale esistente, si spazia fino alle opere pubbliche con interventi mirati come l’ampliamento della biblioteca comunale, la realizzazione della struttura cucina presso l’area feste e la modifica della piazza Caduti per la Patria.

In ambito di servizi per lo sport e per il tempo libero, la riqualificazione e integrazione del centro sportivo comunale con la formazione di campo di paddle e campo da beach volley, la sistemazione del bar e la possibile realizzazione di un nuovo punto ristoro.

Per lo sviluppo sostenibile e la tutela del territorio e dell’ambiente, un importante obiettivo è la realizzazione della pista ciclopeditonale in Valle d’Albano, così come la tutela delle aree verdi presenti, la manutenzione dei corsi d’acqua con regimazione idraulica e formazione di vasche di laminazione presso la Valle d’Albano e il torrente Zerra.

La linea programmatica attinente al commercio prevede interventi per incentivare le nuove aperture in particolare nel centro storico, un nuovo piano del commercio e l’istituzione del Distretto del Commercio.

Nell’ambito della Valutazione Ambientale Strategica della revisione ed adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT), in primis si è provveduto all’individuazione dell’Autorità Procedente e Competente e dei soggetti interessati con definizione dell’indirizzo per l’attivazione e disciplina della modalità di consultazione, comunicazione ed informazione.

L’evoluzione normativa degli ultimi anni è significativa: dall’approvazione della LR 31/2014 al progetto di integrazione del PTR regionale, fino all’approvazione del nuovo PTCP (2020 ed adeguato nel 2022), che hanno posto il tema della riduzione del consumo di suolo al centro del dibattito politico

e del governo del territorio, fino alla recente LR 18/2019 che ha definito una serie di misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre alle normative ambientali in particolare sulla gestione delle acque meteoriche sia durante le precipitazioni che nei periodi di siccità (RR n.3/2025 e smi di invarianza idraulica e idrologica, aggiornamento PTUA).

Difesa del suolo, riduzione del suo consumo, rigenerazione urbana, valorizzazione della città consolidata rappresentano punti fondamentali con i quali il Comune di Albano Sant'Alessandro è chiamato a confrontarsi, adeguando i contenuti progettuali e le strategie territoriali del proprio PGT alle nuove disposizioni sovraordinate. L'occasione è stata colta per apportare anche miglioramenti e semplificazioni al Piano per renderlo più efficace, completo, chiaro e consultabile per la cittadinanza nell'ottica dell'attuazione delle previsioni.

Anche il quadro programmatico è oggetto di rinnovamento, attraverso la revisione degli elaborati progettuali che compongono il PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) con l'obiettivo di restituire un quadro previsionale e normativo di più facile gestione ed applicazione.

Dal punto di vista normativo vi è il recepimento delle disposizioni normative sovraordinate in materia di edilizia e urbanistica, il recepimento degli indirizzi e prescrizioni prevalenti relativi al sistema paesistico-ambientale, di difesa del suolo e di riduzione del consumo di suolo, l'adozione delle definizioni tecniche uniformi, l'aggiornamento dei piani di settore correlati.

L'obiettivo prioritario del piano, in coerenza con i principi già disposti dalla prima stesura della legge regionale 12/2005 e recentemente riaffermati dal legislatore regionale con la LR 31/2014, è di contenere il consumo del territorio e di promuovere la riqualificazione dell'esistente proponendo azioni, alcune semplici altre complesse, che partendo dalle risorse esistenti, permettano di coordinare in modo armonico il sistema delle funzioni territoriali.

La variante di piano ha valutato le riduzioni delle previsioni di espansione e le ha orientate verso una discreta crescita della popolazione residente, in modo equilibrato e compatibile con la qualità e quantità dei servizi offerti.

Anche il Piano dei Servizi è stato revisionato e sono stati verificati tutti i parametri riguardanti gli edifici che ospitano attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale.

L'aggiornamento del PGT è rivolta alla valorizzazione dell'esistente, tenendo conto che la dotazione e la qualità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nel Comune di Albano Sant'Alessandro è già buona, ed alle linee guida e di programmazione per gli interventi futuri, in particolare per la manutenzione ed il mantenimento degli standard già acquisiti per il centro sportivo e per gli edifici scolastici.

E' stata posta attenzione alle problematiche della mobilità "debole" e "lenta" nell'attraversamento della ex SS n.42 Via del Tonale ed all'assetto viabilistico generale in relazione al progetto proposto da FS per il sottopasso della linea ferroviaria Bergamo – Brescia.

Il processo di valorizzazione della "cosa pubblica" si è focalizzato sull'attuazione del progetto del nuovo teatro pubblico, interconnesso con il consolidamento del ruolo acquisito nel tempo dal teatro parrocchiale.

I principi ispiratori della variante, come riferito dagli estensori, sono la crescita, lo sviluppo e la qualità urbana per programmare attentamente la promozione del territorio e della comunità.

È bene precisare che, ad oggi, diverse previsioni del PGT non sono state attuate, principalmente per fattori esogeni (perdurante crisi finanziaria, blocco del mercato immobiliare soprattutto residenziale, anni pandemici, incremento dei costi dei materiali negli ultimi anni) hanno inciso sulle trasformazioni urbanistiche di iniziativa privata indicate dal DdP.

L'approccio dato alla Variante di Piano di Governo del Territorio, come illustrato nei capitoli precedenti, dimostra una tendenza di recupero di suolo libero e diminuzione di quello urbanizzabile. Così facendo si raggiunge un target negativo che si esprime nella soglia di riduzione del consumo di suolo peraltro conforme alle indicazioni normative regionali e della pianificazione territoriale provinciale vigenti.

In considerazione della grande criticità del fenomeno del consumo di suolo, la Provincia di Bergamo ha ritenuto di tradurre il tema del "contenimento" del consumo di suolo in un obiettivo centrale e generale nella redazione del proprio piano territoriale di coordinamento.

L'approccio dato al progetto del nuovo PGT Piano di Governo del Territorio, come illustrato nei capitoli precedenti, dimostra che la presente variante avvia una tendenza di recupero di suolo libero ma soprattutto la diminuzione di quello urbanizzabile. Così facendo raggiunge un target di recupero di suolo libero e naturale che si esprime nella soglia di riduzione del consumo di suolo peraltro conforme alle indicazioni normative regionali e della pianificazione territoriale provinciale vigenti.

La presente Variante al PGT prevede il mantenimento di 5 degli ambiti di trasformazione preesistenti all'interno del PGT vigente, l'eliminazione di 2 ambiti (uno, l'AT2 accorpato all'AT1, e uno, l'AT3, trasformato in servizio di previsione all'interno del PdS Piano dei Servizi). In relazione a ciò, rispetto al PGT vigente, si ha un decremento generale di ST Superficie Territoriale riferibile agli AT Ambiti di trasformazione che va di pari passo con la diminuzione di potere edificatorio con funzione residenziale e di quello relativo ad altre funzioni insediative (commerciale e produttivo). In particolare l'eliminazione dell'AT3 e la compressione evidente dell'AT5 ridimensionano verso il basso la capacità di sviluppo residenziale generale del Piano riferita agli Ambiti di Trasformazione. L'AT4 infine resta

dimensionato, per quanto riguarda la residenza, proporzionalmente alla capacità edificatoria del PGT vigente ma al netto dell'inserimento del nuovo sottopasso ferroviario che inevitabilmente riduce la ST Superficie Territoriale a disposizione per l'edificazione.

In ossequio agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale di Albano Sant'Alessandro e sulla scorta della ricognizione sullo Stato di Attuazione del PGT, la proposta di variante al PGT ha riconosciuto n.6 specifici contesti del Tessuto Consolidato soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), ovvero sia iniziative private in zone già parzialmente urbanizzate.

Il Permesso di Costruire Convenzionato rappresenta un'alternativa ai tradizionali strumenti urbanistici attuativi, ed è applicabile quando le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte, sotto il controllo del comune, con una modalità semplificata.

L'utilizzo del permesso di costruire convenzionato è consentito solo per interventi edilizi di bassa entità, localizzati in zone in cui le esigenze di urbanizzazione, infrastrutturazione e dotazione di standard si presentino con un basso grado di complessità.

Il dimensionamento complessivo (ambiti di trasformazione e permesso a costruire convenzionato) porta ad un numero di abitanti teorici di circa 500 unità.

L'attuale proposta di variante al PGT riesce a recuperare suolo libero da aree urbanizzabili e urbanizzate calcolate rispetto alle previsioni urbanistiche vigenti nel 2014 per una estensione territoriale di 10,6 Ha circa.

In sintesi la Variante al PGT comporta:

- riduzione del consumo di suolo rispetto alle previgenti previsioni;
- recupero di suolo libero su tutto il territorio comunale (Bilancio Ecologico di Suolo) in buona parte determinato dalla eliminazione di previsioni trasformatrici di aree libere e il recupero di suolo naturale mediante la creazione di superfici de-impermeabilizzate;
- significativa riduzione dell'indice di consumo di suolo su tutto il territorio comunale (BES Bilancio Ecologico di Suolo).

Risulta come la Variante al PGT conseguente alle scelte di indirizzo registri una riduzione del consumo di suolo a difesa e valorizzazione di aree libere sulle quali concentrare gli obiettivi di innalzamento della qualità della vita e di promozione del territorio.

Tuttavia la proposta non è scevra da ripercussioni ambientali. La dinamica evolutiva della zona urbana, se verranno attuate le previsioni della variante al Piano, produrrà ulteriore occupazione di aree verdi / agricole con espansione delle zone edificate rispetto allo status quo, anche se in modo più contenuto

rispetto al pgt vigente, con mantenimento di spazi / corridoi verdi. Di questo è bene esserne consapevoli.

La superficie delle aree attualmente urbanizzate allo stato attuale è estesa, pari al 45,15% circa della superficie del territorio comunale (come riferito dall'urbanista estensore). Nel territorio di Albano non sono localizzati elementi primari della RER, ma si trovano presenza di "elementi di secondo livello della RER"; di questi quelli che ricadono in aree urbanizzate sono all'incirca il 2,70% della superficie del territorio comunale. Tra le proposte di Piano in particolare parte di AT7 e PdCC5 ricadono all'interno degli elementi di secondo livello della RER (favorire interventi di deframmentazione evitando la dispersione urbana). E' quindi fondamentale un progetto ambientale per inserimento dell'intervento con tutela, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nel territorio del contesto in grado di costituire una certa continuità con l'ambiente circostante anche extra situ.

All'interno della Rete Ecologica Comunale troveranno spazio interventi per il consolidamento delle fasce alberate e delle aree tampone lungo i margini urbani (tessuto urbano consolidato e rete stradale sovracomunale) ed il consolidamento/completamento della rete di percorsi ciclopedonali (nuovo percorso lungo la Via Valle d'Albano, completamento del collegamento verso San Paolo d'Argon e verso la ciclovia culturale Bergamo Brescia Capitali Italiane della Cultura 2023, collegamento alla stazione ferroviaria, valorizzazione dei percorsi verso Brusaporto e Comonte), in grado di interconnettere il paesaggio naturale con quello urbano, oltre che con i comuni contermini e il resto del territorio di Albano Sant'Alessandro.

Per quanto riguarda gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) il maggior dettaglio di verifica ha portato ad un incremento di tali aree pari a circa 13.969 mq, corrispondenti ad un incremento dello 0,72% rispetto a quanto indicato dalla Provincia di Bergamo ed al PGT vigente.

Di fatto la scelta dell'Amministrazione Comunale si pone quindi come intermedia ed alternativa alla zero ed a quella del precedente PGT. Tale impostazione è volta all'attrattività del contesto nell'ambito del mantenimento o della crescita demografica e degli equilibri della comunità nel suo insieme in rapporto alle esigenze attuali, cercando di contenere gli impatti negativi conseguenti a questo indirizzo in modo da ottenere un grado di incidenza sostenibile; la proposta di Variante è stata quella di non indebolire troppo le strategie sul sistema dei servizi e sulle politiche di miglioramento qualità della vita cercando di preservare il contesto ambientale.

Per quanto riguarda l'analisi del contesto, oltre alla valenza naturalistica dei luoghi, specialmente quelli pedecollinari, si evidenziano anche bellezze architettoniche di rilievo.

Positivi sono gli intenti di salvaguardia del contesto naturalistico, a partire dai Plis (Valli d'Argon e Monte Tomenone), dell'oasi naturale ASCA anch'essa di notevole rilevanza ambientale, ma anche di

valorizzazione dei parchi esistenti e lo sviluppo della Rete Ecologica Comunale (consolidamento delle fasce alberate e delle aree tampone lungo i margini urbani, implementazione della rete di percorsi ciclopedonali e soluzione dei conflitti tra mobilità debole e lenta ed arterie viarie principali).

Il territorio della Valle d'Albano interessa circa il 30% della superficie territoriale del Comune, occupando una vasta area a nord in corrispondenza dell'omonima strada pubblica, al margine del tessuto urbano consolidato, preservata da processi di sviluppo urbanistico.

Il Piano è partito da questa condizione cercando di salvaguardare il contesto naturalistico ed il territorio ad oggi urbanizzato in esso esistente, al fine di evitare future edificazioni che modifichino le condizioni ambientali. Attraverso il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi sono state definite misure volte a preservare e valorizzare il paesaggio naturale, declinando alla scala comunale gli indirizzi di tutela paesaggistica definiti anche dal PTCP.

Oltre alla valenza naturalistica dei luoghi, si evidenziano anche bellezze architettoniche di rilievo con n.3 edifici vincolati, due dei quali segnalati dal T.C.I. (Villa Salvi Gallizioli e la Pieve di San Giorgio), a cui si aggiunge tra le attrattive storico-culturali e paesaggistiche il Santuario della Madonna delle Rose. Si rammenta infine che il Comune di Albano Sant'Alessandro ricade all'interno delle cosiddette Terre del Vescovado. È necessario quindi implementare la valorizzazione del territorio al fine di renderlo sempre più attrattivo a livello nazionale ed internazionale con positive ricadute sullo sviluppo turistico. Si sottolinea inoltre l'adesione al GAL delle colline bergamasche a sostegno del turismo rurale, agricoltura, foreste e biodiversità e la valorizzazione del territorio. L'implementazione, adeguamento ed ottimizzazione dei servizi rientra negli obiettivi di miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Infine il coinvolgimento di cittadini e parti sociali è fondamentale per una condivisione democratica di scelte e strategie volte al futuro e di avere positive ripercussioni in termini di protezione civile (resilienza).

Per quanto riguarda i dati delle matrici ambientali numerosi parametri sono generalmente in miglioramento. Tendenza questa confermata nel periodo trascorso tra la redazione del documento di scoping (2023) ed il presente rapporto ambientale finale. Dai dati forniti dall'UT del Comune di Albano Sant'Alessandro si evincono trend positivi per quanto attiene alla raccolta differenziata dei rifiuti, rimozione-smaltimento amianto (20 ulteriori interventi di bonifica dal 2023 ad oggi, come segnalato da ATS), all'incremento delle fonti energetiche alternative (impianti a pannelli, in particolare fotovoltaico), alla realizzazione di n.3 punti di ricarica per auto elettriche, all'ottimizzazione della gestione idrica attraverso il Servizio Integrato (come da PTUA), alla diffusione delle misure di invarianza idraulica – idrologica, alla qualità dell'aria (il Comune ha recentemente fatto installare n.3 centraline di controllo sul territorio, mentre in relazione all'emissioni odorigene della Montello s.p.a.

è stato costituito un tavolo tecnico in Provincia di Bergamo), all'implementazione delle aree verdi ed alla conservazione degli ecosistemi (flora e fauna) e dei connotati tipici del paesaggio.

Purtroppo gli effetti dei cambiamenti climatici si stanno presentando anche ad Albano. Tra gli anni 2022 e 2023 si è verificato un periodo di siccità prolungata che ha prodotto significativo decremento della disponibilità idrica comunale. A tal proposito si ricorda che l'art.6 comma 1 lettera e) del RR n.2/2006 prevede ove possibile, insieme ad altre misure per risparmio idrico, la filtrazione ed il recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti delle nuove edificazioni per usi quali ad esempio l'irrigazione delle aree verdi o l'alimentazione degli sciacquoni dei bagni (da recepire nel PDR).

Si può quindi asserire che l'assetto di Albano Sant'Alessandro è in miglioramento, oltre che per le innovazioni tecnologiche in costante progressione ed i recenti disposti di legge che si aggiungono al quadro normativo complessivo ed inducono alla sostenibilità ambientale, anche per una maggiore consapevolezza e coinvolgimento collettivo nella gestione del territorio.

Il Regolamento Edilizio Comunale, di recente redazione (anno 2020), contiene disposizioni volte alla qualità urbana, alla rigenerazione, alla compatibilità ambientale e all'efficienza e contenimento dei consumi energetici.

Si ritiene che le linee di indirizzo stilate, all'interno di un territorio comunale privo di Siti di Rete Natura 2000 (il lembo meridionale della ZSC Valpredina e Misma - IT2060016 – è posto 3 km a NE del margine comunale montano più prossimale, a circa 5 km dall'estremità dell'agglomerato urbano) ma con n.2 PLIS, le fasce spondali del Torrente Zerra e le aree agricole, non produrranno significative interferenze negative nell'area di riferimento e negli ambiti prossimali. Si conferma pertanto, non rilevando significative modifiche, l'analisi compiuta attraverso la relazione di "Screening o Valutazione di incidenza ambientale" e i suoi contenuti specifici che hanno integrato il Rapporto Ambientale di VAS del vigente PGT.

Per gli approfondimenti sui singoli temi si rimanda ai relativi capitoli e paragrafi del presente Rapporto Ambientale.

Si rammenta allo stato attuale l'impossibilità di realizzare le trasformazioni in alcuni ambiti (in particolare settore orientale di AT6) poiché ricadenti in zone a rischio molto elevato idraulicamente R4. Il rischio potrà essere ridotto solamente a seguito della realizzazione e collaudo delle vasche di laminazione, e resa esecutiva la carta di fattibilità connessa all'attuazione degli interventi di mitigazione idraulica (fattibilità con laminazione).

Inoltre in alcuni ambiti AT5 e AT6 ricade fascia di rispetto geometrica 200 m del pozzo di emungimento idropotabile di Albano, boccapozzo lungo SS42. Tali aree dovranno essere soggette ai

disposti delle normative nazionali (D.Lgs. 152/2006, Titolo III, Capo I, art.94) e regionali (D.G.R. 7/12693/2003), ed al nulla osta dell'Ente Gestore Uniacque s.p.a..

Gli interventi proposti, se attuati secondo il rispetto dei piani programmi comunali e sovracomunali, e delle relative vincolistiche e prescrizioni e correttamente condotti in esercizio risulteranno coerenti.

Si raccomanda un costante monitoraggio nel tempo del piano e delle matrici ambientali, disponendo dati aggiornati sugli indicatori principali, come riportato al capitolo relativo.

Ciò è fondamentale per il controllo costante degli effetti del Piano e delle matrici ambientale nell'ambito comunale ed ad apportare nel caso modifiche o correttivi in corso d'opera.

Nella redazione della variante gli estensori hanno tenuto conto di una visione territoriale più dilatata, che volge lo sguardo al di fuori del contesto prettamente comunale e che si rivolge anche ai comuni contermini, il tutto valorizzando le infrastrutture già esistenti con l'obiettivo di rendere Albano Sant'Alessandro più attrattivo e competitivo alla scala sovracomunale.

Si auspica che il cammino di condivisione intrapreso, anche con il progetto delle Terre del Vescovado e con l'adesione al GAL di valenza ambientale, culturale, turistica e commerciale possa essere implementato nei prossimi anni anche a livello politico-amministrativo per una visione unitaria del contesto e per far fronte alle crescenti esigenze che impongono i tempi moderni.

Si ritiene questo passo opportuno per l'adozione di scelte strategiche sinergiche a vantaggio dell'ambito esteso; infatti, già ora, le decisioni dei singoli Comuni hanno inevitabili ripercussioni sui territori limitrofi come emerge dall'analisi effettuata.

Bergamo (BG), maggio 2025

Dott. Ing. Alberto Bonaldi

Dott. Geol. Enrico Mosconi