

Prot.13007

COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO

PROVINCIA DI BERGAMO

OGGETTO: SECONDA CONFERENZA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. Seduta 20/08/2025.

L'anno duemilaventicinque addì 20 del mese di agosto alle ore 9:00 nella sede Municipale del Comune di Albano S. Alessandro sono presenti:

- l' Autorità Procedente per la VAS - Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio ing. Fabio Marchesi
- l'Autorità Competente designata per la VAS -Responsabile dell'Area Territorio del Comune di Chiuduno, ing. Matteo Pezzotta;
- Estensori del Rapporto Ambientale e della sintesi non tecnica: DETERMINA STP SRL - Ing. Alberto Bonaldi
- Estensore P.G.T. arch. Matteo Riva coadiuvato dall'arch. Marco Minelli

Sono pervenuti i seguenti contributi:

- A.T.S. Bergamo prot. 10720 del 18/07/2025
- Italgen – Italcementi Group prot. 11390 del 05/08/2025
- ARPA Lombardia prot. 11429 del 05/08/2025
- Uniacque spa prot. 11654 del 12/08/2025

- Provincia di Bergamo prot. 11819 del 18/08/2025

- Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia prot. 112524 del 20/08/2025

L'ing. Marchesi porge il benvenuto e presenta le Autorità ed i tecnici estensori, riassumendo le date dei procedimenti avviati sia in materia urbanistica che in materia di VAS, relativamente alla revisione e adeguamento del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Vengono analizzate nel dettaglio i contributi trasmessi dagli Enti sopra elencati, si prende atto di tutto quanto espresso e si esprimono le valutazioni riportate nell'allegato.

Si prende atto dei sotto elencati contributi pervenuti entro la data della conferenza, precisando che di tutti gli altri contributi che perverranno in seguito verrà dato atto in sede di adozione del P.G.T.:

- A.T.S. Bergamo prot. 10720 del 18/07/2025
- Italgen – Italcementi Group prot. 11390 del 05/08/2025
- ARPA Lombardia prot. 11429 del 05/08/2025
- Uniacque spa prot. 11654 del 12/08/2025
- Provincia di Bergamo prot. 11819 del 18/08/2025
- Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologia, Belle

Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia

prot. 112524 del 20/08/2025

L'ing. Fabio Marchesi, Autorità Procedente ringrazia nuovamente i partecipanti e chiude la seduta alle ore 11:00.

f.to ing. Fabio Marchesi

f.to ing. Matteo Pezzotta

f.to ing. Alberto Bonaldi

f.to arch. Matteo Riva

f.to arch. Marco Minelli

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)

2^ Conferenza dei Servizi del 20.08.2025

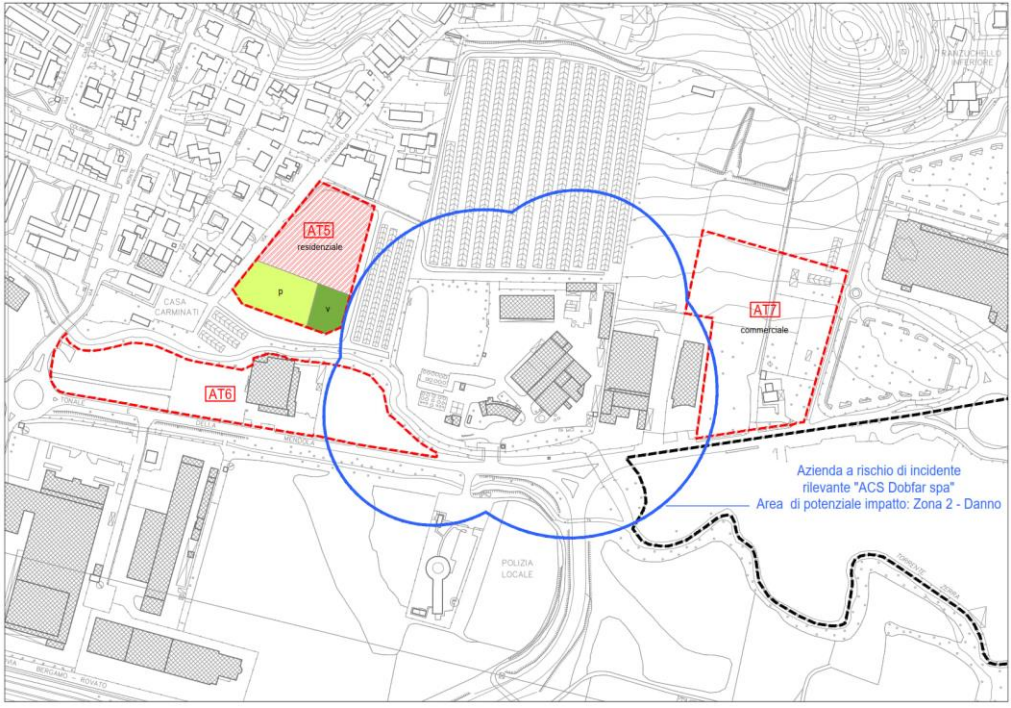
REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
OSSERVAZIONI al Rapporto Ambientale e Documentazione di Variante

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
ATS protocollo n.131318	Viste le controdeduzioni contenute nella Relazione Conclusiva del Rapporto Ambientale, formulate a seguito delle osservazioni prodotte da questo Ufficio con ns. nota prot. n. U.0051760 del 24.05.2023 in merito al rapporto preliminare in fase di Scoping; Valutato positivamente che gli obiettivi e le azioni della variante del PGT sono basate sull'analisi del fabbisogno primario e alla luce dell'andamento demografico nell'ultimo decennio hanno revisionato le previsioni di crescita andando ad individuare un trend che rispecchiasse meglio le reali tendenze demografiche, ponendo attenzione alla riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana in coerenza con i dettati del PTR e del nuovo PTCP della Provincia di Bergamo; Condiviso il metodo utilizzato e il contenuto approfondito del rapporto sullo stato ambientale contenuto nella VAS, basato sull'inquadramento socioeconomico di Albano Sant'Alessandro e su una completa analisi delle matrici ambientali, <u>ATS esprime quanto segue:</u> <u>Rispetto all'attuale stato di fatto del PGT la variante proposta non prevede effetti negativi sulla salute della popolazione per cui non si rilevano criticità dal punto di vista sanitario.</u>	Si prende atto del contributo trasmesso.
ITALGEN Protocollo n.11390	Vi informiamo che il territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro è attraversato dai seguenti due tratti di elettrodotto di proprietà della scrivente società: • Tratto appartenente all'elettrodotto Villa di Serio/Gorlago in doppia terna a 132 kV • Tratto appartenente all'elettrodotto Villa di Serio/Palazzolo a 45kV Con la presenza di detti elettrodotti occorre mantenere le distanze di rispetto prevista dalle attuali norme in vigore nonché dai vincoli/diritti patrimoniali esistenti.	Si recepisce e si procede con l'aggiornamento delle tavole.

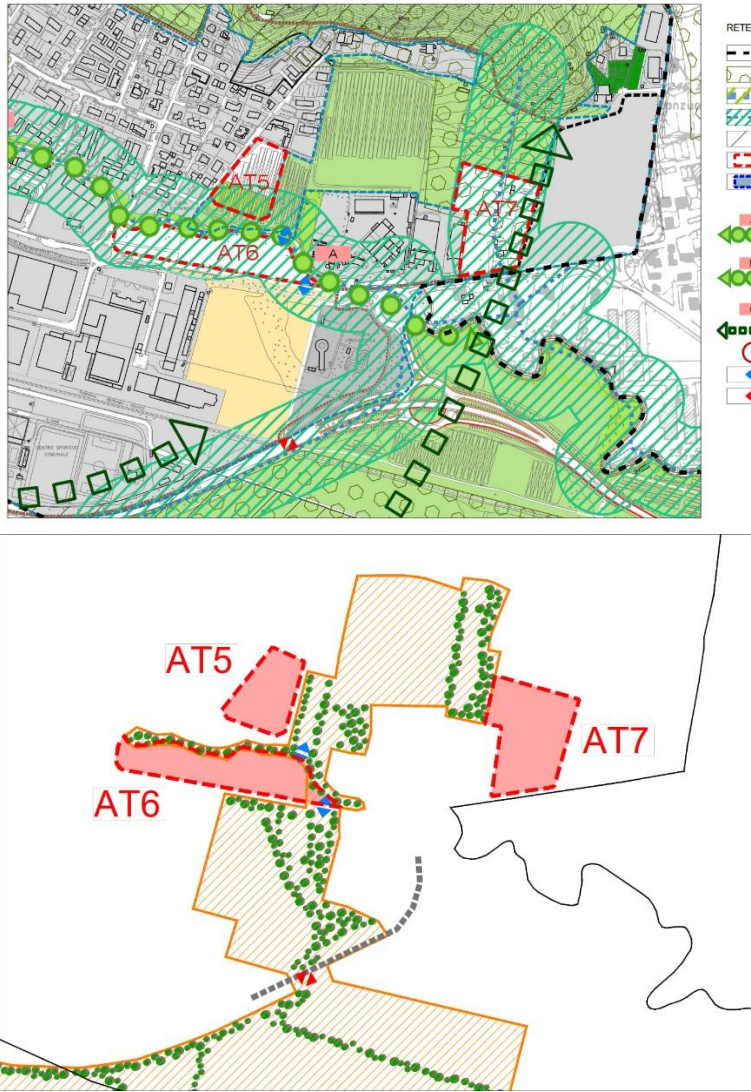
ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	<u>Quanto sopra, con preghiera di aggiornare opportunamente le disposizioni e le previsioni della revisione del PGT sulla base dei tracciati dei ns. elettrodotti e delle indicazioni fornite nella suddetta nota.</u>	
UNIACQUE protocollo n. 18786 del 11/08/2025	Fognatura e depurazione È prioritario limitare lo scarico delle acque bianche nei collettori fognari comunali favorendo l'uso di sistemi disperdenti, per lo smaltimento delle acque meteoriche. Si prescrive, soprattutto negli ambiti di nuova trasformazione e di riqualificazione, la separazione obbligatoria delle acque nere dalle acque bianche, con smaltimento di quest'ultime in destinazione diversa dalla fognatura. L'autorizzazione allo smaltimento di acque bianche in fognatura, solo nel caso di documentata impossibilità ad essere smaltite diversamente, dovranno rispettare le prescrizioni tecniche impartite, anche per la parte di collettamento/depurazione, dalla Società di gestione (UNIACQUE SpA), e comunque previa laminazione. Si segnala che nel corso del <u>prossimo autunno sono in programma lavori di estensione della rete fognaria</u> che andranno ad eliminare la quota parte di AE afferenti al comune di Albano S.A. attualmente non fognati.	Si recepisce e prende atto.
	Invarianza idraulica Ai fini del rispetto del R.R. 7/2017 e 8/2019, afferenti il rispetto del principio di invarianza idraulica, si suggerisce di trasferire tale principio nei documenti comunali di pianificazione e regolamentazione del territorio prescrivendo l'utilizzo delle vasche di accumulo e/o laminazione, oltre a reti duali. <u>Ulteriori e più specifiche osservazioni potranno essere da noi trasmesse, nelle Successive fasi di istruttoria</u> e fino alla pubblicazione degli atti della Variante al PGT e nelle fasi di attuazione dei piani afferenti gli ambiti di trasformazione oltre che in occasione della collaborazione e supporto prestato dal Gestore del Servizio Idrico Integrato in occasione della redazione dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico o del Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale.	Si recepisce e prende atto.
	Evoluzione componente abitativa La variante al PGT, unitamente alle nuove concessioni edilizie rilasciate, porta a stimare un numero di abitanti teorici insediabili pari a 511.	Si recepisce e prende atto.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Si tratta pertanto di incrementi, per quanto futuribili e teorici, che richiedono eventuali valutazioni sulla capacità delle reti e degli impianti di sopportare l'incremento di carico. Tali <u>valutazioni vengono rimandate ad una fase successiva di attuazione degli interventi edilizi quando potranno essere disponibili dati più affidabili</u> circa la reale necessità di risorsa idrica e carico di acque reflue generate dal singolo intervento. Analogo approccio sarà adottato anche per gli ambiti del comparto produttivo/terziario. Asservimento ambiti di trasformazione Si riporta una sovrapposizione planimetrica delle <u>reti di acquedotto e fognatura rispetto alla posizione degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT dalla quale si evince che le stesse AT risultano essere raggiunte dalle suddette reti.</u>	Si prende atto.
ARPA Protocollo n.11429	Rapporto ambientale ARPA Lombardia aveva fornito alcune indicazioni inserite nella comunicazione prot. ARPA n. 83403 del 29/05/2023, inviate nell'ambito della fase di scoping della VAS della presente variante. Di seguito, quindi, si completa il contributo complessivo sulla base della proposta di variante e del Rapporto Ambientale pubblicati in questa fase. Nel Rapporto Ambientale sono riportati alcuni dati <u>sull'uso del suolo</u>, a pag. 312, che <u>andrebbero dotati di ulteriori metadati</u>: si dichiara infatti che la fonte principale degli stessi è il <u>database DUSAF</u> senza specificare l'anno di riferimento utilizzato nell'ambito del Database e senza specificare quali dati siano stati eventualmente estrapolati da altre fonti. Nel paragrafo 17 del Rapporto Ambientale sono riportati una serie di dati di monitoraggio. Presumibilmente gli indicatori ivi riportati saranno utilizzati anche nel prosieguo del <u>monitoraggio degli effetti ambientali della variante e a tale proposito si nota l'assenza di un indicatore relativo ai metri lineari/Km di piste ciclabili.</u> È presente un dato inerente al monitoraggio delle aree verdi urbane (parchi e giardini). Dato l'importanza delle piste ciclabili, assieme all'incremento delle aree verdi nel Tessuto Urbano Consolidato, <u>si suggerisce al Comune di Albano Sant'Alessandro di provvedere ad integrare il Piano, includendo un indicatore relativo alle piste ciclabili.</u>	Si prende atto e si procede con l'aggiornamento dei metadati. Si prende atto e si rimanda al documento di piano per le relative tavole di monitoraggio. Lunghezza pista ciclabile circa 400 m.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Monitoraggio Si evidenzia che in base ad importanti modifiche normative all'art. 18 della parte seconda del D.Lgs. 152/06, l'autorità procedente dovrà <u>trasmettere</u> all'autorità competente per la VAS i <u>risultati periodici del monitoraggio ambientale</u> e le eventuali misure correttive adottate, stabilendo che l'autorità competente, a sua volta, si esprima su detti risultati entro 30 giorni e verifichi lo stato di attuazione del Piano, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionali e regionali.	Si provvederà a trasmettere i risultati periodici di monitoraggio in una fase successiva.
	Siti contaminati e/o potenzialmente contaminati Si prende atto che è stato riportato un aggiornamento in merito al sito denominato "Isoil Impianti spa" in Via Madonna delle Rose 74 (<u>sito BG003.0005 dell'anagrafe AGISCO-Anagrafe e Gestione Integrata dei Siti Contaminati di ARPA Lombardia/Regione Lombardia</u>). Come indicato nella fase di scoping della <u>VAS i siti vanno indicati in cartografia</u> quando ricorrono le casistiche definite al punto 3 dell'allegato 1 della D.g.r. 10/02/2010 n. 8/11348-Linee guida in materia di bonifica di siti contaminati.	Si provvede all'integrazione nel Piano delle Regole.
	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). Nei documenti pubblicati <u>non vi sono informazioni</u> circa l'esecuzione del censimento di cui sopra. Nella variante <u>sembrerebbe individuato un Ambito di Rigenerazione Urbana, denominato AR1</u> nel Rapporto Ambientale.	L'ambito di rigenerazione AR1 individuato in fase di scoping preliminare è stato convertito in PdCC poiché non ha i requisiti per rigenerazione.
	Invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile Comune di Albano Sant'Alessandro è inserito in zona A ovvero ad alta criticità idraulica in base al regolamento regionale n.7/2017 e s.m.i. Attualmente, stando nel Rapporto Ambientale (pag. 46 di 329), il Comune dovrebbe essersi dotato del Documento Semplificato del Rischio Idraulico comunale (Ecogeo 2021). <u>I tempi per la redazione, invece, dello Studio di Gestione del Rischio Idraulico, obbligatorio per i Comuni in zona A, e del recepimento di quest'ultimo nei PGT sono stati recentemente rivisti</u>	il documento di analisi e gestione del rischio idraulico come previsto dalla L.R. 4/2016, R.R. 7/2017 e R.R. 8/2019 "invarianza idraulica ed idrogeologica" già approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 23/12/2021 verrà recepito all'interno della revisione e adeguamento del PGT in corso

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Vincoli <u>Azienda a rischio di incidente rilevante Acs Dobfar spa.</u> In base a tavole sugli scenari di danno della Ditta Acs Dobfar spa, classificata a rischio d'incidente rilevante di soglia inferiore, reperite negli archivi dello scrivente Ente ormai, però, datate in quanto risalenti al 2014, vi erano nel 2014 diversi scenari incidentali ipotizzati per quest'azienda che incidono sui futuri ambiti AT6 e AT7 e che sfiorano AT5. Si tratta di scenari per i quali il D.M. 09/05/2001 prevede limitazioni alle destinazioni d'uso ritenute compatibili. <u>Si ritiene quindi assolutamente necessario effettuare le verifiche del caso sulla base della documentazione più recente presentata dall'azienda, ai sensi del D.Lgs. 105/2015, al Comune di Albano Sant'Alessandro</u> 	Si prende atto e si evidenzia che il limite del rischio rilevante (Zona 2 – danno) risulta incidere solo sull'AT6, che attualmente è della medesima proprietà (Acs Dobfar spa). L'AT5 non risulta interessata, l'AT7 solo per aree marginali situate ad Ovest della stessa. Per l'AT6 e l'AT7 verranno introdotte specifiche indicazioni grafiche sulle rispettive schede d'ambito che rimanderanno alla disciplina da applicare per garantire la salvaguardia degli eventuali insediamenti. Inoltre si rimanda al Piano di Protezione Civile approvato nel 2023 da integrare nel RA al capitolo 12.3.20.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Inquinamento luminoso Nel Rapporto Ambientale, tra i piani comunali considerati per la stesura della variante, non vi è nessun riferimento al <u>Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale PRIC</u> o al Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna o DAIE, previsto ai sensi della L.R. 31/2015.	Si prende atto e si procederà con la stesura del PRIC in una fase successiva.
	Distanze da allevamenti L'art. 41 delle Norme del Piano delle Regole della variante fissa distanze tra i nuovi allevamenti dall'edificato. Per gli allevamenti esistenti parrebbe esser stato fissato il rispetto delle distanze di cui al Decreto del Direttore Generale n.° 20109 del 29 dicembre 2005 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". <u>L'assenza di una mappatura degli allevamenti esistenti</u>, con l'indicazione della tipologia e del numero di capi, rende di fatto non riconoscibile la possibile risultanza dell'applicazione di queste norme.	È stata eseguita una verifica della presenza di tali attività. Gli allevamenti registrati alla camera di commercio hanno cessato le attività tranne per l'allevamento di via Monte Grappa (n. capi 2). Si aggiorna il cap. 12.3.7 del RA.
	Rete Ecologica Comunale (REC) La tavola relativa allo schema di REC di Albano Sant'Alessandro è la tavola "PS4_Rete Ecologica Comunale" del Piano dei Servizi. La tavola e le Norme relative alla REC prevedono l'individuazione di elementi della Rete ma non di progetti specifici relativi a questi elementi o relativi all'eliminazione di barriere per gli spostamenti degli individui. A tale proposito <u>la tavola suddetta non recepisce la creazione di un corridoio/varco ecologico molto specifico ricompreso nel progetto "Arco verde"</u> della Provincia di Bergamo (pagg. 92-93 di 329 del Rapporto Ambientale), per gli ungulati e mesomammiferi. Si propone, quindi, che nella REC venga recepita l'ipotesi di connessione ecologica del progetto "Arco verde" sopra descritta e si chiede che in futuro eventuali ulteriori integrazioni relative alla REC, in analogia a quanto reso obbligatorio per gli studi sulla VInCA dalle nuove Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, vengano definite mediante l'intervento di idonee figure professionali in grado, per esperienza e tipologia di studi, di cogliere le eventuali valenze ecologiche ed ecosistemiche presenti nel territorio e in grado di proporre misure progettuali e normative appropriate.	Si prende atto e si provvede all'aggiornamento delle schede d'ambito attraverso l'introduzione di specifiche indicazioni grafiche che rimanderanno alla disciplina da applicare al fine di garantire le connessioni ecologiche previste. In particolare si precisa che l'AT5 viene lambita nel margine a Sud dalla REP – connessioni ripariali che invece interessa parzialmente l'AT6. L'AT7 ricade in elementi di II livello della RER ed è interessata dalla REP – connessioni ripariali. Si sottolinea che secondo le indicazioni date dal parere di provincia di Bergamo non è necessario eseguire studi sulla VINCA.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	 Verde Urbano e adattamento ai cambiamenti climatici	Si prende atto

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Dall'esame della tavola "PS5_Carta dei servizi_progetto" si rileva che buona parte del verde di progetto è correlato all'attuazione negli ambiti di trasformazione del Documento di Piano. Inoltre, spesso, si tratta di interventi ai margini dell'attuale TUC. Occorre, invece, <u>prevedere interventi per l'incremento del verde anche nel tessuto urbano esistente</u>, e a prescindere dall'attuazione di interventi: si segnala che un filare di alberi può ridurre le temperature del suolo ombreggiato di 5-10 gradi centigradi rispetto al suolo non ombreggiato. <u>Si raccomanda che per tutti i piani attuativi, ma anche in caso di nuovi interventi di piantumazione, siano prescritte cure colturali adeguate ad alberi e arbusti</u>, visti i cambiamenti climatici in corso: sostituzione ogni qualvolta necessario degli esemplari e irrigazioni fisse a risparmio d'acqua (es. irrigazioni a goccia), per evitare il deperimento nei periodi di siccità.	Per quanto riguarda il verde pubblico, nella carta dei servizi sono individuate le fasce riparie e delle porzioni libere destinate a "parcheggi, verde pubblico ecc."
	Risparmio risorsa idrica Si prende atto che nelle schede degli ambiti, riportate nel Rapporto Ambientale, vi sia sempre un <u>riferimento all'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n.2/2006</u>, il quale prevede l'obbligo, insieme ad altre misure di 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. Un riferimento identico <u>non risulta inserito, però, nelle schede normative degli ambiti, presenti nel documento "DP1 norm ver07 def "</u>.	Si recepisce e si procede ad aggiungere voce nel cap. 3 del documento <u>"DP1 norm ver07 def "</u>.
	Mobilità sostenibile Nell'ottica di contenere l'inquinamento atmosferico e i cambiamenti climatici, la <u>mobilità ciclopedonale dovrebbe interessare, infatti, sempre di più non solo percorsi ricreativi ma anche percorsi casa-lavoro</u> secondo un'esigenza, peraltro, sempre più sentita dai cittadini/lavoratori.	Si prende atto. Si specifica che è interesse di questa amministrazione aumentare le connessioni relative a mobilità sostenibile.
	Area d'intervento Si ricorda, in generale, che i nuovi interventi residenziali, le RSA, le scuole, gli asili e gli ospedali sono soggetti alla redazione di <u>relazione previsionale di clima acustico</u> ai sensi dell'art.8 comma 3 della L. 447/95, da rendere all'amministrazione comunale nelle forme stabilite dalla normativa, e i nuovi interventi produttivi, terziari e commerciali	Si prende atto e conferma.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	sono soggetti alla redazione di relazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art.8 comma 4 della Legge sopracitata, da rendere nelle forme stabilite dalla normativa.	
	Ambito di trasformazioni 1 – AT1 PRODUTTIVO Si dovrà tener conto dell'incidenza della fascia di rispetto del cimitero a sud, <u>la quale sembra essere già al minimo inderogabile di 50 metri.</u> A questo proposito, fermo restando che ARPA Lombardia sulla base del nuovo regolamento regionale n.4/2022 si esprime esclusivamente sulle riduzioni di fascia di cui al comma 4 dell'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, a titolo puramente informativo si rende noto che una recente sentenza del T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 6 aprile 2022 n. 772, fissa, la fascia di inedificabilità del cimitero alla fascia di ampiezza pari a 200 metri dal perimetro dello stesso.	Si confermano la riduzione da 200 a 50 mt minimi inderogabili come da parere dell'USSL di Seriate del 19/09/1989 prot. 10020.
	Ambito di trasformazioni 4 – AT1 PRODUTTIVO-COMMERCIALE e RESIDENZIALE <u>È attraversato lungo la direttrice est-ovest da una linea elettrica di alta tensione (132kV): ogni futuro progetto dovrà tener conto della fascia di rispetto, o volume di rispetto, dell'elettrodotto, all'interno della quale non si possono realizzare ambienti con permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere. La verifica della non interferenza con la fascia di rispetto dell'elettrodotto spetta al gestore della linea, a cui va richiesto un parere preventivo.</u> Potrebbe essere interessato da fascia di rispetto di reticolo idrico a nord. Per l'ambito commerciale e produttivo si <u>suggerisce di prescrivere tetti verdi</u>: occorre migliorare il microclima dei centri abitati anche attraverso questa scelta edilizia, soprattutto per edifici altamente energivori quali quelli commerciali e industriali. I tetti verdi, con gli opportuni accorgimenti, sono compatibili con il fotovoltaico in copertura e in alcuni casi ne incrementano addirittura l'efficienza.	La presenza della linea è nota, si aggiungono le prescrizioni suggerite.
	Ambito di trasformazioni 5,6,7 L'ambito AT5 è a destinazione residenziale, l'ambito AT6 produttiva e l'ambito AT7 è a destinazione commerciale. <u>Potrebbero essere interessati dall'incidenza di ipotesi incidentali dell'azienda a rischio d'incidente rilevante ACS Dobfar spa</u>, che prevedono una limitazione delle destinazioni d'uso compatibili. Al di là dell'obbligo di verificare, ai sensi della normativa vigente, la	Premesso che gli AT5, AT6 e AT7 erano già presenti nelle previsioni dei precedenti PGT, si prende atto di quanto segnalato. Si evidenzia che il limite del rischio rilevante (Zona 2 – danno) risulta incidere solo sull'AT6, che attualmente è della medesima proprietà (Acs

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	compatibilità delle previsioni (vedasi paragrafo specifico del presente contributo inerente a questo argomento), in caso di compatibilità, si riterrebbe comunque opportuno evitare l'incremento delle costruzioni in prossimità di un'azienda a rischio d'incidente rilevante.	Dobfar spa). L'AT5 non risulta interessata, l'AT7 solo per aree marginali situate ad Ovest della stessa. Per l'AT6 e l'AT7 verranno introdotte specifiche indicazioni grafiche sulle rispettive schede d'ambito che rimanderanno alla disciplina da applicare per garantire la salvaguardia degli eventuali insediamenti.
	AT 5 e AT6 sono interessati dal progetto di creazione di un corridoio ecologico per gli ungulati e i mesomammiferi ricompreso nella <u>Rete ecologica sovracomunale "Arco verde"</u> della Provincia di Bergamo: l'edificazione di questi ambiti risulterebbe incompatibile, a parere dello scrivente, con la possibilità di creazione di un passaggio attraente per i suddetti animali.	Si prende atto di quanto segnalato e si provvede all'aggiornamento delle schede d'ambito attraverso l'introduzione di specifiche indicazioni grafiche che rimanderanno alla disciplina da applicare al fine di garantire le connessioni ecologiche, recependo elementi progettuali previsti nello studio di fattibilità "Progetto Arco Verde".
	AT 5 è parzialmente <u>ricompreso in zona di rispetto di un pozzo</u> ad uso potabile acquedottistico e <u>AT6 è totalmente ricompreso in detta zona</u> in quanto il pozzo ricade nell'ambito: a tale proposito si ricorda che la zona di tutela assoluta del pozzo deve essere recintata e non può essere edificata e si ricorda che vigono importanti limitazioni normative per le attività insediabili in queste aree e norme per la realizzazione di edifici e fognature	Si provvede all'integrazione nel Piano delle Regole – Carta dei Vincoli
	Tutti e tre gli ambiti sono parzialmente o totalmente <u>ricompresi in aree di esondazione, anche a rischio elevato, del Reticolo Secondario Collinare e Montano</u>, in base al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). Le limitazioni inerenti a quest'ultimo aspetto sono note al Comune e sono previsti interventi per la riduzione del rischio esondativo, non ancora attuati.	Tale rischio è noto. Si prevede una riduzione del rischio esondativo con la realizzazione di vasche di laminazione in corso di esecuzione.
	AT5 è <u>collocato a ridosso di serre</u> dove, plausibilmente, si fa uso di prodotti fitosanitari: di prassi occorre controllare che nelle relative schede tecniche non siano prescritte fasce tampone fra le aree di utilizzo e le abitazioni. In via cautelativa, anche in assenza di	Attualmente nell'area non sono più presenti serre.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	utilizzo di prodotti per cui siano prescritte fasce tampone, occorrerebbe comunque non costruire case immediatamente a ridosso di serre.	La presenza del PIF è nota, si aggiungono le prescrizioni suggerite.
	AT5, nel Rapporto Ambientale, viene segnalato come ambito prossimale a zona attualmente caratterizzata da una insufficienza del sistema fognario.	Per quanto riguarda la fognatura si rimanda a quanto già indicato dal gestore UNACQUE.
	Tutti e tre gli ambiti sono parzialmente o integralmente <u>ricompresi in aree a basso coefficiente di boscosità</u> del Piano d'Indirizzo Forestale vigente. AT7 è interessato dalla presenza a nord di una linea di media tensione, secondo quanto dichiarato nel Rapporto Ambientale.	La presenza del PIF è nota, si aggiungono le prescrizioni suggerite. La presenza della linea è nota, si aggiungono le prescrizioni suggerite.
	<u>Questi tre ambiti appaiono, quindi, fortemente critici data la sommatoria delle diverse problematiche sopra riportate. Pertanto, si propone al Comune di rivalutare, possibilmente eliminandole, le previsioni ad essi inerenti.</u> Si evidenzia che il territorio di valle del Comune di Albano Sant'Alessandro risulta fortemente urbanizzato e alla luce anche dei cambiamenti climatici in corso, e delle problematiche idrauliche e fognarie esistenti, la decisione di lasciare dei "vuoti" senza edificato nel TUC, da considerare possibilmente per incrementare le aree verdi, può rappresentare una scelta opportuna.	Si prende atto e si sottolinea che tali ambiti di trasformazione erano già presenti nelle previsioni del PGT del 2011 e nella presente variante sono state ridotte le aree interessate da consumo di suolo, individuando dei corridoi verdi per ridurre la frammentazione ecologia del territorio.
	Pdcc1, Pdcc2 Nel Rapporto Ambientale vengono segnalati come ambiti prossimali a zona attualmente caratterizzata da una insufficienza del sistema fognario: si raccomanda quindi al Comune di valutare se subordinare l'attuazione alla previa risoluzione della problematica.	In fase esecutiva verranno eseguite tutte le verifiche come indicato nel parere di Uniacque.
	Pdcc 2,3,4 Tutti e tre le aree sono a destinazione residenziale e sono interessate, parzialmente, da aree a <u>basso indice di boscosità del PIF vigente.</u> Pdcc 2 e 3 potrebbero essere interessati al limite sud dalla fascia di rispetto della Roggia Borgogna est e sono parzialmente interessati da area a <u>rischio esondazione basso L del Reticolo Secondario Collinare e Montano RSCM.</u>	Si recepiscono le prescrizioni suggerite.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	Pdcc 3 sembrerebbe <u>inserito in classe acustica IV</u> , non propriamente compatibile con la realizzazione di abitazioni. Dato che Pdcc3 appare una riconversione, da artigianale/produttivo a residenziale, si richiama quanto esplicitato per tutti gli interventi di riconversione, ovvero la necessità di valutare, sulla base delle informazioni d'archivio riguardanti le attività pregresse svolte nel sito, lo svolgimento di indagini preliminari volte ad escludere passività ambientali	Si prende atto e si provvederà, una volta approvata la VAS a eseguire un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica.
	Pdcc 4 risulta adiacente ad area dove verrà realizzata una vasca di laminazione: su questo aspetto sarà importante <u>consultare eventualmente ATS in merito ai potenziali rischi correlati al proliferare di insetti.</u>	Si recepisce. Ad ogni modo ATS non ha sollevato indicato criticità all'intervento.
	Pdcc 5 A destinazione residenziale, ricade nel PLIS delle Valli d'Argon. Ad est c'è reticolo idrico dato dal Torrente Bolla e ricade parzialmente in <u>area a rischio esondativo basso, L, del reticolo RSCM.</u> Nel Rapporto Ambientale viene segnalato come ambito prossimale <u>a zona attualmente caratterizzata da una insufficienza del sistema fognario</u>: si raccomanda quindi al Comune di valutare se subordinare l'attuazione alla previa risoluzione della problematica	In fase esecutiva verranno eseguite tutte le verifiche come indicato nel parere di Uniacque.
	Pdcc 6 A destinazione mista, presenta a sud reticolo idrico dato dalla Roggia Roncaglia e <u>ricade parzialmente in area a rischio esondativo basso, L, del reticolo RSCM.</u>	Aspetto già noto si prende atto.
PROVINCIA Protocollo n.	Relativamente allo Stato di attuazione del PGT vigente al 02/12/2014, il RA specifica di aver utilizzato i dati riportati nel portale di Regione Lombardia "Indagine offerta PGT". Si evidenzia che non è stato possibile approfondire <u>l'analisi dello stato di fatto poiché sia nel RA che nella Relazione vengono spesso riportati sia gli ambiti del PGT2011 che i nuovi ambiti rinominati della Var1PGT2017.</u>	Si richiama tabella esplicativa nel capitolo 15.11 del RA. Nella richiesta di compatibilità verrà maggiormente dettagliato.
	Il tema di dinamiche demografiche non risulta adeguatamente trattato sia nel RA (cap. 12.2) che nella Relazione; mancano la parte di analisi e le scelte effettive del Nuovo PGT	Cio' non e' da riferirsi in senso stretto ai concetti di "domanda" (esigenza di nuove aree) e di "offerta" (previsione di nuove aree) così

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	a partire dalla definizione di domanda e offerta. <u>Si invita ad approfondire tali aspetti a partire da quanto richiesto dai Criteri regionali.</u>	come declinati all'interno delle linee guida regionali, ad un mero calcolo del dimensionamento al fine di valutare l'adeguatezza o meno dei numeri alle esigenze abitative del mercato locale, bensì va inteso come "azioni di piano" legate alle necessità dell'Amministrazione Comunale di Albano Sant'Alessandro di portare a termine programmi ingessati da anni e contemporaneamente rispettare i dettami legati alla riduzione di consumo di suolo, alla possibilità di realizzare servizi ed infrastrutture al servizio della pubblica utilità coinvolgendo gli interessi locali e contemporaneamente limitandone l'impatto.
	Con riferimento al tema del consumo di suolo , nel RA si indica che il PGT del 2011 ha subito una revisione generale con la Variante n. 1 del 2017 e che il Nuovo PGT riconferma gli Ambiti di Trasformazione della Var. 1 precedenti, non attuati, con la riduzione dell'AT1 (ex Tm2), dell'AT5 (ex TMn1) e dell'AT7 (ex Tc2). Il nuovo PGT recepisce inoltre gli ambiti come rinominati nella Var.1. Il consumo di suolo derivante dalle previsioni del Documento di Piano si riduce a 127.589 mq. <u>Si invita a verificare tali dati alla luce di quanto sopra evidenziato ricordando che i dati saranno verificati in sede di compatibilità con il PTCP e specificando che gli stessi dovranno essere allineati con i contenuti del PGT2011 (quale PGT della soglia al 02/12/2014).</u>	
	Il bilancio ecologico del suolo (BES), analizzato al cap. 15.11 del RA è pari a 102.551 mq di suolo urbanizzato/urbanizzabile che ritorna alla destinazione agricola. <u>Si evidenzia che il calcolo dell'indice di consumo di suolo dovrà tenere conto di tutte le modifiche previste nel piano, compreso il PdCC51, e dovrà allinearsi con le tavole DP4 e DP7, precisandone i criteri di attuazione ed i parametri di sostenibilità</u>	Si confermano le superfici indicate.
	Relativamente alla rigenerazione urbana il Comune 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	L'ambito di rigenerazione AR1 individuato in fase di scoping è stato convertito in PdCC poiché non ha i requisiti per rigenerazione.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	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. Si ricorda che il DdP dovrà individuare gli ambiti della rigenerazione urbana ai sensi della LR 31/2014, art. 8, comma 2, lett. e-quinquies.	
	Si ricorda che i PGT sono <u>chiamati a progettare la REC quale strumento del PdS</u> non limitandosi a recepire cartograficamente gli elementi di RER e REP	Si recepisce.
	Ciò premesso lo scrivente Servizio dà atto che il nuovo PGT in oggetto ricade tra i piani prevalutati da Regione Lombardia ed elencati nella scheda "caso specifico 17" di cui all'Allegato B alla DGR 5523/2021 e, <u>pertanto, non necessita di essere sottoposto a Valutazione di Incidenza. Di tale riscontro si dovrà dare conto nel parere motivato.</u> Ciò rilevato, in considerazione del contesto entro il quale si collocano i predetti ambiti di trasformazione, nonché delle indicazioni derivanti dal PTCP e della disponibilità di studi e approfondimenti svolti successivamente all'approvazione del PGT vigente, si ritiene che possano essere <u>rafforzate alcune attenzioni e misure di inserimento paesistico ambientale</u>. In particolare: - l'ambito AT6 è interessato dalla presenza di connessioni ripariali della REP e lungo il confine nord sono presenti siepi continue e discontinue individuate dal PIF della Provincia di Bergamo che segnano il percorso del Torrente Zerra (Figura 6); si ritiene, al riguardo, <u>opportuno prevedere misure di mitigazione aggiuntive oltre a quelle indicate nel Rapporto Ambientale lungo il lato nord dell'ambito, implementando le fasce arbustive presenti con specie autoctone e coerenti con il contesto</u>, che possano garantire la connettività ecologica del corridoio costituito dal Torrente Zerra. L'asta del torrente rappresenta, infatti, un fondamentale corridoio secondario, in grado di stabilire una connessione ecologica tra le propaggini delle Prealpi, il Monte Tomenone e l'alta pianura. Infine, in considerazione della parzialità della documentazione messa a disposizione, si segnala che <u>non disponendo della Tavola della rete Ecologica Comunale</u> (la cui immagine stralciata è presente all'articolo 15.6 del rapporto Ambientale) non è possibile formulare al riguardo alcuna osservazione; si ricorda che risulta indispensabile definire un disegno di rete con correlata normativa di piano che <u>contengano specifiche azioni e disposizioni volte a orientare le scelte pianificatorie e progettuali per darne concreta attuazione,</u>	Si prende atto e si provvede all'aggiornamento delle schede d'ambito attraverso l'introduzione di specifiche indicazioni grafiche che rimanderanno alla disciplina da applicare al fine di garantire le connessioni ecologiche, recependo elementi progettuali previsti nello studio di fattibilità "Progetto Arco Verde" e rafforzando le misure di inserimento paesistico ambientale.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	anche in considerazione degli indirizzi e obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale definiti dal PTCP (vd: la scheda contesto locale “CL 20 Colline orientali” 8).”	Le informazioni relative alle connessioni ecologiche di progetto sono presenti nella Tavola “PS4_Rete Ecologica Comunale” del Piano dei Servizi.
	in tema di suolo, il nuovo PGT individua nella tav. DP4 una specifica carta dell’uso del suolo relativa a tutto il territorio comunale. Il territorio comunale ricade nelle aree ad alta criticità idraulica e pertanto, ai sensi dell’art. 7 del RR 7/2017 e s.m.i., il Comune è tenuto ad osservare i criteri per il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica delle acque meteoriche.	Aspetto già noto, si recepisce la nota.
	In tema di mobilità nel parere del Settore Viabilità, trasporti e Appalti - Servizio Riqualificazione della rete viaria “preso atto della documentazione messa a disposizione e visionati gli ambiti di trasformazione si evince che l'ambito di trasformazione AT7 interessa la SP exSS42. <u>Si evidenzia che ogni trasformazione in fregio alla strada provinciale dovrà rispettare quanto disposto dal DPR n. 495/92 relativamente alla distanza da mantenere per le costruzioni</u>, all'apertura di accessi carrali, alla realizzazione di recinzioni, alla trasformazione di intersezioni esistenti, alla realizzazione di opere di arredo urbano (marciapiedi, attraversamenti pedonali; piste ciclopedonali, aree di sosta, etc).”	Si recepisce.
	in merito al PTR (l.r. 31/2014) la presente variante in generale, pare rispettare gli orientamenti del piano ma si rimanda alla verifica di compatibilità una più esaustiva verifica del corretto recepimento dei Criteri e indirizzi del PTR; <u>Si ricorda che risulta necessario definire la soglia zero (ossia il PGT vigente al 02/12/2014) da cui partire per definire la Revisione ed il relativo calcolo del consumo di suolo, e quindi rivedere la Carta del Consumo di Suolo (CCS)</u> che dovrà uniformarsi a quanto previsto dal comma e-bis) dell’art. 10 della l.r. 12/2005, così come modificato dalla l.r. 31/2014, e dai <i>Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo – Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 – aggiornamento 2021;</i>	Si recepisce la segnalazione e si procede con la verifica dei dati.

ENTE	RICHIESTE CHIARIMENTI/INTEGRAZIONI	CONTRODUZIONE
	- in merito al PTCP si evidenzia che nel RA (da pag. 112 a 117) si fa riferimento a documenti del vecchio PTCP, decaduto. Il Comune di Albano Sant'Alessandro rientra nell'ATO "COLLINA E ALTA PIANURA BERGAMASCA" e nel Contesto Locale 20 "Colline orientali". Si invita ad aggiornare tali valutazioni.	
SOVRINTENDENZA protocollo n. 17813 del 20/08/2025	In relazione all'oggetto e avendo preso visione della documentazione messa a disposizione, per il <u>profilo di tutela archeologica</u> si osserva che gli ambiti di trasformazione in variante AT1/2, AT5 e AT7 si trovano in aree a rischio archeologico per la presenza di siti archeologici noti, per il passaggio di assi centuriali e di percorsi storici, si chiede dunque che i progetti di scavo vengano sottoposti a questo Ufficio per l'espressione del parere di competenza. Si segnala inoltre che questo Ufficio <u>non è ancora stato contattato dagli estensori del piano per la definizione delle aree a potenzialità archeologica</u>, così come richiesto nelle osservazioni inviate con <u>nota prot. 11621 del 31.05.2023</u>, dunque si allega lo shapefile con le aree definite da questo Ufficio restando a disposizione per eventuali chiarimenti.	Si recepisce la segnalazione e si procederà con l'individuazione all'interno della tavola dei vincoli delle aree a potenzialità archeologica.