



COMUNE DI URGNANO

Via Cesare Battisti n. 74 - 24059 - Provincia di Bergamo

C.F. n. 80025650161 – Partita Iva 00655260164

FICIO TECNICO COMUNALE – AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Responsabile del Servizio: Geom. Francesca Zanga – Tel. 035.4871533

Fax n. 035.4819185 - <http://www.urnano.eu>

e-mail ediliziaprivata@urnano.eu - PEC: pec@pec.urnano.eu

Prot 15335

VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI VALUTAZIONE (CONFERENZA DEI SERVIZI IN MODALITÀ SINCRONA) NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RELATIVA ALLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

In data **2 luglio 2026**, alle ore **10:15**, si è riunita in modalità sincrona la seconda seduta della Conferenza di Valutazione finalizzata all'acquisizione dei pareri, contributi ed osservazioni in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT in Variante Generale) del Comune di Urgnano.

1. DATI GENERALI DELLA CONFERENZA

Elemento	Dettaglio Specifico
Ente Sede / Organizzatore	Comune di Urgnano — Ufficio Tecnico Comunale (Area Gestione del Territorio)
Autorità Procedente	Comune di Urgnano (Responsabile del Servizio: Geom. Francesca Zanga)
Data e Ora Convocazione	Giovedì 2 luglio 2026, ore 10:00
Modalità di Svolgimento	Modalità Sincrona

2. CRONOLOGIA ISTITUZIONALE DEL PROCEDIMENTO

Il percorso procedurale relativo alla Variante Generale e alla connessa valutazione ambientale si

è articolato secondo le seguenti tappe fondamentali:

- **19 ottobre 2017:** Avvio ufficiale del procedimento disposto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 189, recante l'individuazione iniziale dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), degli enti territorialmente interessati e la definizione delle modalità di partecipazione e pubblicità del pubblico.
- **8 novembre 2017:** Pubblicazione formale dell'avviso di avvio del procedimento all'Albo pretorio comunale, sul quotidiano locale "*L'Eco di Bergamo*" e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.).
- **1° gennaio 2020:** Avvio della fase di consultazione preliminare sul Rapporto Preliminare (Documento di Scoping) per la definizione della portata della valutazione.
- **21 maggio 2020:** Svolgimento della prima Conferenza di Valutazione (Scoping) finalizzata al confronto con gli enti ambientali sulle linee metodologiche del piano.
- **28 maggio 2020:** Emissione e protocollazione del Verbale della prima Conferenza di Scoping (prot. n. 11049), integrato dai contributi formali pervenuti dagli enti (es. nota ARPA prot. n. 11002).
- **24 aprile 2026:** modifica deliberazione della giunta comunale n. 189 del 19/10/2017 ad oggetto: avvio del procedimento di variante al vigente piano di governo del territorio e della relativa valutazione ambientale strategica (VAS), avvenuta tramite la Deliberazione della Giunta Comunale n. 65, dichiarata immediatamente eseguibile.
- **28 aprile 2026:** Deposito e pubblicazione integrale di tutti gli atti istruttori sul sito web istituzionale del Comune di Urganò e sulla piattaforma regionale SIVAS (procedura id 97701). Emissione della nota di convocazione ufficiale della seconda Conferenza di Valutazione (prot. n. 10182) con contestuale avvio del periodo di 45 giorni per la trasmissione di pareri e contributi.
- **11 giugno 2026:** Scadenza del termine per la presentazione di contributi, pareri ed osservazioni in forma scritta ed in formato elettronico tramite PEC.
- **2 luglio 2026 (ore 10:00):** Svolgimento della presente seconda seduta della Conferenza di Valutazione.

3. INSEDIAMENTO E REGISTRO DEI PARTECIPANTI (SPAZIO INTERVENTI)

Assume la presidenza l'Autorità Procedente (Geom. Francesca Zanga / autorità procedente), la quale constata la regolarità della convocazione.

Partecipano alla seduta:

- Arch. Zaira Raffaini – Autorità Competente

- Arch. Marco Lameri – Urbanista Incaricato
- Ing. Matteo Locatelli – Tecnico incaricato per il procedimento di VAS
- Dott. Paolo Grimaldi – Tecnico incaricato per la redazione della zonizzazione acustica
- Arch. Francesco Drago - Assessore Edilizia Privata Urbanistica Ambiente
- Geom. Alan Chiappa – Tecnico incaricato

Di seguito viene predisposto il registro degli enti invitati, dei rappresentanti presenti, con lo spazio dedicato alle annotazioni e alla sintesi delle dichiarazioni rese a verbale durante la seduta:

Ente / Soggetto Invitato	Rappresentante Designato	Presenza (Sì/No)	Dichiarazioni a Verbale / Note di Seduta
ARPA Lombardia - Dip. Bergamo		NO	
Provincia di Bergamo		NO	
Ufficio d'Ambito di Bergamo (ATO)		NO	
Uniacque S.p.A.		NO	
Comune di Zanica		NO	
Soprintendenza ABAP Bergamo e Brescia	Assente giustificato (nota in atti)	NO	Fa riferimento alle osservazioni scritte trasmesse.
Snam Rete Gas S.p.A.		NO	
ATS Bergamo		NO	
Parco Regionale del Serio		NO	

Risulta presente il Dott. Corgiat in rappresentanza di Confindustria Bergamo.

Dopo la presentazione degli intervenuti, l'Architetto Marco Lameri illustra brevemente i contenuti della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, delle schede d'Ambito e

della normativa del Piano delle Regole con un particolare accenno alla normativa inerente le attività produttive.

Al termine della presentazione prende la parola l'Ing Matteo Locatelli che precisa di aver assunto l'incarico successivamente all'approvazione del documento di Scoping, risultato carente di alcuni dati fondamentali ai fini della redazione del Rapporto Ambientale.

Illustra quindi le operazioni eseguite al fine della redazione della documentazione in analisi, in particolare:

- la metodologia utilizzata, per ogni aspetto della componente ambientale, per la ricostruzione dei documenti e dei dati mancanti dando riscontro degli esiti;
- confronto e verifica della coerenza con i Piani e i Programmi sovracomunali dei principi e degli obiettivi del PGT;
- analisi delle alternative alle scelte di Piano;
- analisi della coerenza interna;
- valutazione degli Ambiti di Piano (selezione dei criteri di sostenibilità)
- screening semplificato VInCA;
- Mitigazioni e prescrizioni per ogni Ambito;
- Piano di Monitoraggio

4. RIASSUNTO DEI CONTRIBUTI SCRITTI PERVENUTI

L'Autorità Procedente dà atto che entro i termini di legge (e fino alla data odierna) sono pervenuti dei contributi tecnici, dei pareri e delle osservazioni, i cui contenuti formano parte integrante della documentazione per la successiva fase delle controdeduzioni e per l'espressione del Parere Motivato finale e inserisce agli atti della conferenza l'elenco analitico dei medesimi:

Contributo 4.1: ARPA LOMBARDIA – Dipartimento di Bergamo

Riferimento: Nota acquisita a prot. ARPA n. 68869 in data 29/04/2026 (riscontro a prot. comun. n. 10182). Firmato dal Responsabile della UOC Dott. Geol. Matteo Gaggiotti e istruito dal Responsabile dell'istruttoria Ing. Laura Bolognini.

- **Revisione delle previsioni urbanistiche:** Prende favorevolmente atto che la Variante opera una significativa riduzione e riorganizzazione selettiva rispetto agli undici Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR) del PGT vigente, quantificando l'eliminazione completa di n. 2 ambiti e il ridimensionamento superficiale e volumetrico di ulteriori n. 3 ambiti.

- **Focus Ambito ATR2:** Analizza l'introduzione ex novo dell'ambito ATR2, non previsto dallo strumento urbanistico vigente, avente una superficie territoriale complessiva di 10.880 mq. Rileva positivamente che una quota pari a 3.350 mq sarà specificamente asservita a verde ambientale sul margine sud-ovest dell'ambito.
- **Inquadramento Geologico e Sismico:** Conferma che l'ambito ATR2 ricade nella Classe I di fattibilità geologica (esente da limitazioni rilevanti) e nello scenario di pericolosità sismica locale denominato "Z4a", in conformità alla cartografia specialistica aggiornata redatta dal geologo Dott. Carlo Pedrali nel 2025 (Tavole 11A e 08).
- **Zonizzazione Acustica:** Trasmette formalmente, in allegato alla nota, il parere tecnico favorevole con prescrizioni redatto dall'Unità Organizzativa Agenti Fisici in merito all'aggiornamento e adeguamento del Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

Contributo 4.2: PROVINCIA DI BERGAMO – Servizio Ambiente e Paesaggio

Riferimento: Registro Ufficiale prot. n. 2026.0043366, pervenuto al protocollo provinciale n. 31021 del 28/04/2026.

- **Inquadramento Urbanistico Generale:** Rileva che l'intervento si configura formalmente come un "nuovo PGT" e non come semplice variante puntuale, in quanto rappresenta il primo adeguamento globale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) andandosi a ridefinire globalmente tutti gli atti costitutivi (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).
- **Criticità di Coerenza col PTCP:** Eccepisce che la documentazione attualmente depositata non consente una compiuta e verificabile valutazione sul rispetto degli orientamenti strategici provinciali. Segnala la totale mancanza nel Rapporto Ambientale (RA) di una specifica, organica ed idonea sezione che illustri ed argomenti come le scelte progettuali perseguano gli obiettivi del PTCP.
- **Inquadramento Territoriale:** Evidenzia che il territorio di Urganò è inserito nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) "Collina e Alta Pianura Bergamasca" e nel Contesto Locale n. 15 denominato "Pianura occidentale del Serio", richiedendo la dimostrazione della coerenza d'insieme.
- **Ambiti Agricoli Strategici:** Rileva come lacuna istruttoria il fatto che il tema degli "Ambiti Agricoli Strategici" non sia stato minimamente trattato all'interno del Rapporto Ambientale e risulti soltanto fugacemente accennato al capitolo 9.7 della Relazione. Richiama l'obbligo di conformarsi rigorosamente ai contenuti e alle tutele degli articoli 23 e 24 delle Norme di Attuazione del PTCP, invitando l'ente ad applicare il "Protocollo operativo" messo a disposizione dalla Provincia.

- **Fasi Successive:** Rimanda alle procedure e alla documentazione pubblicata sul portale provinciale per la successiva richiesta formale di Compatibilità urbanistica ex art. 13 comma 8 della L.R. 12/2005.

Contributo 4.3: UFFICIO D'AMBITO DI BERGAMO – Azienda Speciale Provinciale

Riferimento: Nota ufficiale prot. n. 3849 emessa in data 10 giugno 2026.

- **Parere di Compatibilità:** Esprime le valutazioni di competenza in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con il Piano d'Ambito, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 50, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela e Uso delle Acque (PTUA), approvato con D.G.R. n. 6990/2017.
- **Analisi delle Previsioni del Piano delle Regole (DP02):** Rileva che il Documento di Piano prefigura l'attivazione di tre Ambiti di Trasformazione con destinazione produttiva, nove Ambiti di Trasformazione a vocazione residenziale e sei Ambiti di Rigenerazione Urbana orientati al riuso di aree edificate dismesse o incongrue, riducendo l'impermeabilizzazione di suolo agricolo.
- **Agglomerato Idraulico e Depurazione:** Evidenzia che l'intero territorio urbanizzato del Comune di Ugnano ricade all'interno dell'agglomerato idraulico codificato come "AG01607901 - Cologno al Serio". Specifica che tale agglomerato è servito dal depuratore centralizzato DP01607901 situato a Cologno al Serio (regolato da D.D. provinciale n. 2891 del 12/12/2022 e successiva modifica D.D. n. 2456 del 25/09/2024).
- **Recettori dei Reflui Urbani:** Attesta che le acque reflue urbane comunali sono regolarmente autorizzate allo scarico nei recettori superficiali locali, individuati specificamente nel Ramo M, Ramo A e Ramo F della Roggia Ugnana.
- **Prescrizioni Ambientali:** Dispone che l'attuazione pratica dei singoli ambiti di trasformazione rimanga subordinata all'esecuzione di studi ambientali di dettaglio, verifiche di compatibilità idraulica e controlli analitici sulla capacità dei sottoservizi e delle reti infrastrutturali di fognatura ed acquedotto.

Contributo 4.4: UNIACQUE S.p.A. — Gestore del Servizio Idrico Integrato

Riferimento: Parere istruttorio a firma del referente tecnico Ing. Andrea Bernardi, datato 15/06/2026.

- **Infrastrutturazione Idrica:** Trasmette il quadro conoscitivo aggiornato relativo alle reti del servizio idrico integrato nel territorio di Ugnano, ponendo particolare attenzione allo stato delle condotte della rete idrica e alla pianificazione di eventuali reti duali per il risparmio della risorsa idropotabile.

- **Elaborati Cartografici di Rete:** Fornisce a corredo e supporto del PGT la cartografia tecnica e digitale infrastrutturale, identificata nello specifico dall'elaborato cartografico "RD2574_F_Urgnano.pdf", redatto in scala di dettaglio 1:4000 (aggiornato al 15/06/2026).
- **Cooperazione sul Rischio Idraulico:** Manifesta la piena disponibilità della società a prestare supporto tecnico-operativo e collaborazione istituzionale al Comune per la redazione dello "Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico" o, in subordine, del "Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale".
- **Riserva di Ulteriori Osservazioni:** Specifica che osservazioni di maggior dettaglio di natura tecnica ed esecutiva verranno trasmesse nelle successive fasi di istruttoria, fino alla pubblicazione definitiva degli atti della Variante e in concomitanza con la presentazione dei piani attuativi urbanistici.

Contributo 4.5: COMUNE DI ZANICA — Area Tecnica Settore 6

Riferimento: Contributo istruttorio prot. n. 0014828 del 30-06-2026, firmato dal Dirigente dell'Area Tecnica Arch. Gianluca Della Mea e istruito dal referente Arch. Monica Orsini.

- **Coordinamento Intercomunale:** Formula proposte ed indirizzi tesi a garantire la perfetta omogeneità e la continuità delle scelte pianificatorie tra i territori confinanti di Zanica ed Urgnano, in aderenza alle linee d'azione strategiche di Area Vasta del PTCP.
- **Infrastrutture della Mobilità Dolce:** Richiede che la Variante Generale di Urgnano verifichi la piena coerenza delle proprie previsioni con il sistema della mobilità attiva intercomunale e con le dorsali ciclabili di rilievo regionale.
- **Continuità della Rete Ciclopeditone:** Richiama i contenuti del vigente "Protocollo di Intesa per il Sistema Sovracomunale della Mobilità Ciclabile". Evidenzia la necessità stringente che gli elaborati cartografici di Urgnano recepiscono e diano continuità grafica e progettuale al tracciato ciclopeditone che si sviluppa a partire dal sottopasso della Nuova Cremasca fino al confine amministrativo comunale.
- **Dettaglio dell'Intervento Richiesto:** Specifica che si tratta di un'infrastruttura d'estensione pari a circa 850 metri lineari, elemento cardine per scongiurare soluzioni di continuità nei percorsi protetti tra le due comunità. Esige la perfetta corrispondenza geometrica e cartografica dei tracciati tra le mappe del PGT di Urgnano e la Tavola della Mobilità del Comune di Zanica.

Contributo 4.6: SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le province di Bergamo e Brescia

Riferimento: Nota ufficiale di trasmissione osservazioni prot. n. 09524, pervenuta in relazione alla conferenza del 02/07/2026.

- **Rappresentanza in Seduta:** Comunica formalmente l'impossibilità del proprio funzionario di partecipare alla seduta sincrona odierna per concomitanti impegni istituzionali, richiedendo che le proprie deduzioni scritte siano assunte direttamente agli atti della procedura.
- **Tutela Archeologica:** Ai fini della tutela del potenziale archeologico sepolto e delle emergenze storiche del territorio, l'Ufficio ministeriale richiama integralmente e ribadisce l'obbligatorietà di tutte le osservazioni, prescrizioni e richieste già formalizzate e trasmesse al Comune di Ugnano con la precedente nota istituzionale prot. n. 6435, le quali devono intendersi qui confermate ed operative.

Contributo 4.7: SNAM RETE GAS S.p.A.

Riferimento: Comunicazione tecnica trasmessa in riscontro alla nota comunale prot. n. 10182 (Fascicolo DINORD-DAL-26-795-RAV).

- **Vincoli Infrastrutturali:** Provvede alla trasmissione della cartografia tecnica aggiornata in formato digitale contenente il tracciato indicativo delle condotte e delle dorsali di alta/media pressione di propria proprietà posate sul territorio di Ugnano e adibite al trasporto di gas naturale.
- **Elenco delle Condotte e Derivazioni:** Specifica la presenza di impianti strategici di rete quali:
 - Metanodotto principale Pagazzano - Seriate (DN 250, pressioni d'esercizio 16+16 bar);
 - Derivazione per la rete di "Ugnano Nord" (DN 200, pressioni 11+11 bar);
 - Allacciamenti industriali e comunali specifici, tra cui Comune di Comun Nuovo (DN 80), GOAL S.p.A. (DN 100), Incubatoio Bergamasco S.p.A. (DN 100), Conceria di Ugnano (DN 80) e l'impianto della "2^ presa" del Comune di Ugnano (DN 150).
- **Prescrizioni di Sicurezza:** Specifica che le posizioni cartografiche fornite hanno carattere indicativo di pianificazione e che in fase di progettazione esecutiva ed attuazione degli ambiti confinanti dovranno essere verificate le esatte localizzazioni in campo, al fine di garantire il rispetto rigoroso delle fasce di servitù e dei vincoli di in edificabilità previsti dalla normativa vigente.

Contributo 4.8: Osservazione Privata — Arch. Pietro Zanardi

Riferimento: Istanza formale presentata in data 25 maggio 2026.

- **Legittimazione e Proprietà:** Presentata in qualità di proprietario dell'immobile a destinazione mista residenziale-terziaria localizzato in via Rocca n. 102 a Ugnano, censito catastalmente al Foglio n. 924.
- **Oggetto della Contestazione:** Evidenzia che l'elaborato grafico di Variante denominato "PR02.2" (Piano delle Regole) inserisce erroneamente sulla sua proprietà un retino urbanistico di vincolo, identificato in parte come "VE - viabilità esistente" ed in parte come "S - ambiti soggetti alla disciplina del piano dei servizi".
- **Richiesta di Rettifica:** Avanza formale istanza affinché le previsioni grafiche dell'elaborato PR02.2 vengano aggiornate in via di autotutela, stralciando ed eliminando integralmente detti retini limitativi dall'area di sua proprietà e reinserendo la stessa nell'ambito normativo ordinario di pertinenza dell'edificio esistente. Allega estratto di mappa ed estratto di piano.

Contributo 4.9: Richiesta Chiarimenti / Segnalazione — Geom. Sergio Ranica

Riferimento: Comunicazione mail ad alta priorità trasmessa in data martedì 19 maggio 2026 all'Ufficio Edilizia Privata (all'attenzione del Geom. Alan Chiappa).

- **Segnalazione Difformità Cartografiche:** Evidenzia anomalie e sfasamenti geometrici riscontrati nella ripermetrazione degli ambiti di piano all'interno della variante generale.
- **Evidenze Tecniche:** Dimostra l'esistenza di discrepanze ed errori materiali emersi operando la sovrapposizione geometrica del rilievo celerimetrico strumentale eseguito in campo con le tavole del Piano delle Regole attualmente in salvaguardia e con la mappa catastale di riferimento.
- **Richiesta Istruttoria:** Chiede una verifica tecnica d'ufficio e la conseguente rettifica/correzione dei perimetri degli ambiti interessati prima dell'adozione definitiva, al fine di garantire la perfetta corrispondenza dello strumento urbanistico allo stato di fatto reale delle proprietà. Allega i documenti grafici di sovrapposizione celerimetrica.

Ecco il testo integrato e strutturato in modo formale e completo, pronto per essere aggiunto alla sezione dei contributi e delle osservazioni del verbale della seconda conferenza di VAS della variante generale del PGT.

Contributo 4.10: Osservazione Privata - Società Immobiliare Cometa S.r.l.

Riferimento Protocollo: Prot. n. 0013540 del 10-06-2026

- **Soggetto Presentatore:** Dott. Corrado Geneletti, in qualità di Amministratore Unico e

Legale Rappresentante della Società Immobiliare Cometa S.r.l., con sede in Bergamo.

- **Oggetto e Localizzazione:** Osservazioni alla procedura di VAS relative al comparto immobiliare situato in Ugnano, Via Michelangelo, identificato all'interno del vigente PGT come ambito "Atre5" (mappale n. 1520 sub. 1, mappale n. 1520 sub. 2, mappale n. 1489, mappale n. 5978).
- **Sintesi dei punti e delle criticità evidenziate:**
 - **Analisi di Mercato e Mutamento della Domanda:** Viene evidenziato che le richieste di acquisto ricevute negli ultimi anni si sono orientate verso attività di tipo logistico/produttivo o terziario direzionale anziché strettamente commerciale, in virtù della posizione altamente strategica del comparto, data la forte vicinanza con l'aeroporto di Orio al Serio e la diretta connessione all'asse interurbano all'altezza di Zanica.
 - **Sostenibilità Viabilistica e Carico Veicolare:** La parte esponente argomenta che la rimodulazione funzionale richiesta non comporterebbe alcun incremento del carico veicolare complessivo rispetto all'originaria previsione di insediamento di grandi/medie strutture commerciali, risultando perciò compatibile sotto il profilo della sostenibilità del traffico e delle emissioni atmosferiche.
 - **Impatto Paesaggistico e Percezione Visiva:** Si sottolinea che la modifica della destinazione d'uso non andrebbe ad alterare la natura intrinseca, le volumetrie o la percezione visivo-paesaggistica degli edifici realizzabili rispetto al tessuto circostante.
 - **Fattibilità dell'Intervento:** Viene richiesto di adeguare le previsioni di variante consentendo tale flessibilità d'uso al fine di incrementare l'effettiva posizionabilità sul mercato immobiliare del comparto, sbloccando e garantendo la concreta fattibilità attuativa degli ambiti urbanistici direttamente o indirettamente collegati.
- **Istanza/Richiesta finale:** Modifica e adeguamento delle norme e delle destinazioni ammissibili all'interno dell'ambito "Atre5" per consentire l'insediamento di funzioni coerenti con le attuali richieste di mercato, superando la limitazione commerciale originaria.
- **Allegati citati negli atti:** Documentazione tecnica ed estratti cartografici di raffronto.

Contributo 4.11: Osservazione Privata - Sig.re Roberta Conti e Liana Conti

Riferimento Protocollo: Prot. n. 0013637 del 11-06-2026

- **Soggetti Presentatori:** Sig.ra Roberta Conti (residente a Torre Boldone) e Sig.ra Liana

Conti (residente a Ugnano).

- **Oggetto e Localizzazione:** Osservazioni alla procedura di VAS con riferimento ad appezzamenti di terreno di proprietà siti in Comune di Ugnano, Via Comun Nuovo, identificati catastalmente al NCT al Foglio 9, mappale n. 10125 (proprietà Roberta Conti) e ulteriori mappali limitrofi (proprietà Liana Conti).
- **Sintesi dei punti e delle criticità evidenziate:**
 - **Incoerenza tra Elaborati Cartografici di Variante:** Le sottoscritte rilevano una marcata difformità interna tra i diversi documenti che compongono la variante al PGT depositata in data 28.04.2026. Nello specifico, l'elaborato **PRO5** ("Ambiti Agricoli Strategici - prima proposta di rettifica") assoggetta i terreni in oggetto a una conferma, a un parziale ampliamento e a una contestuale parziale riduzione dell'Ambito agricolo strategico.
 - **Conflitto con l'Azzonamento Residenziale:** Tale previsione dell'elaborato PRO5 risulta in netta contraddizione con quanto pianificato nell'elaborato **PRO2.2** (Piano delle Regole) e nell'elaborato **DP01** (Documento di Piano), nei quali le medesime aree risultano invece interamente incluse e confermate all'interno delle "**Zone B2 – Ambiti residenziali a bassa densità**", normati specificamente dall'art. PdR39 della normativa del Piano delle Regole.
 - **Tutela del Consumo di Suolo e Coerenza Interna:** Al fine di garantire la certezza del diritto, la trasparenza dello strumento urbanistico e la corretta valutazione ambientale delle scelte di piano (che non devono presentare conflitti di classificazione sulle medesime matrici di suolo), si rende necessario rettificare l'errore materiale cartografico eliminando la sovrapposizione vincolistica agricola su aree già normate come residenziali sature o di completamento.
- **Istanza/Richiesta finale:** Si richiede l'aggiornamento e la rettifica dell'elaborato di Piano **PRO5**, espungendo i mappali di proprietà dalle previsioni degli ambiti agricoli strategici e confermando pienamente e in modo univoco l'azzonamento proposto all'interno degli Ambiti residenziali a bassa densità (Zone B2).
- **Allegati citati negli atti:** Estratto elaborato di variante PRO2.2, estratto elaborato PRO5 ed estratto elaborato DP01.

5. ESITI DELLA CONFERENZA

L'Autorità Procedente rammenta che tutta la documentazione esaminata, comprensiva dei rilievi metodologici della Provincia in merito alla coerenza interna col PTCP e agli Ambiti Agricoli Strategici, delle prescrizioni idraulico-gestionali di ATO e Uniacque, nonché delle richieste di

allineamento cartografico e infrastrutturale avanzate dal Comune di Zanica, ARPA e Snam, costituirà la base vincolante per la redazione del documento ufficiale delle **Controdeduzioni** e per la successiva emissione del **Parere Motivato** finale di VAS, propedeutico all'adozione del PGT in Consiglio Comunale.

6. CHIUSURA DEI LAVORI E SOTTOSCRIZIONE

Esauriti i punti all'ordine del giorno e non essendovi richieste di intervento, il Presidente dichiara chiusa la seconda seduta della Conferenza di Valutazione VAS alle ore 11.10.

L'AUTORITA' PROCEDENTE

Comune di Ugnano

Geom. Francesca Zanga

Documento firmato digitalmente

Class. 6.3 Fascicolo 2020.2.43.12

Spettabile

COMUNE DI URGNANO
Ufficio tecnico

Email: pec@pec.urnano.eu

Oggetto : Comune di Ugnano - Contributo reso sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Piano nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT). Rif. prot. n. 10182 del 28/04/2026 (prot. ARPA n. 68869 del 29/04/2026).

In allegato si trasmettono il contributo di cui all'oggetto e il parere relativo al piano di zonizzazione acustica redatto dalla U.O. Agenti Fisici.

A disposizione per delucidazioni e chiarimenti si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il responsabile della UOC
Dott. Geol. MATTEO GAGGIOTTI

Allegati:

File 2026_Ugnano_Contributo_RA_VAR_PGT.pdf
File Parere su PZA_Ugnano_signed.pdf

Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Matteo Gaggiotti m.gaggiotti@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Laura Bolognini tel. 035/4221.837 mail: l.bolognini@arpalombardia.it

CONTRIBUTO TECNICO PER VAS - RAPPORTO AMBIENTALE

Comune di Ugnano - Contributo reso sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Piano nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

Con nota del Comune di Ugnano prot. n. 10182 del 28/04/2026 (prot. ARPA n. 68869 del 29/04/2026) è pervenuta la comunicazione di convocazione della seconda Conferenza di Valutazione relativa alla VAS della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

La comunicazione di cui sopra riguarda anche la messa a disposizione del Rapporto Ambientale, Sintesi Non Tecnica, elementi essenziali della variante sul sito web comunale e su quello regionale SIVAS (documenti aggiornati su tale portale al 28/04/2026) e di seguito dettagliati:

DOCUMENTO DI PIANO/PROGRAMMA

Documento: D.P01_ASSETTO STRATEGICO - Allegati (1)
Documento: DP02_SCHEDE AT AR - Allegati (1)
Documento: ELENCO ELABORATI PGT - Allegati (1)
Documento: PGT01_RELAZIONE - Allegati (1)
Documento: PGT02_NORMATIVA - Allegati (1)
Documento: PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA - Allegati (8)
Documento: PR01_AZZONAMENTO 5000 - Allegati (1)
Documento: PR02F1_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR02F2_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR02F3_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR02F4_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR02F5_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR02F6_AZZONAMENTO_2000 - Allegati (1)
Documento: PR03_MODLITA_NAF_new - Allegati (1)
Documento: PR04_CONSUMO_SUOLO - Allegati (1)
Documento: PR05_ASS_1RETTIFICA - Allegati (1)
Documento: PS01_SERVIZI_5000 - Allegati (1)
Documento: PS02_REC - Allegati (1)
Documento: QCR01_PTCP_AMBIENTE - Allegati (1)
Documento: QCR02_PTCP_TERRITORIO - Allegati (1)
Documento: QCR03_RETE_VERDE - Allegati (1)
Documento: QCR04_VALORE_AGRICOLO - Allegati (1)
Documento: QCR05_AGR_ASS - Allegati (1)
Documento: QCR06_LITOLOGIA_GEOMORFOLOGIA - Allegati (1)
Documento: QCR07_PEDOLOGIA - Allegati (1)
Documento: QCR08_DUSAF - Allegati (1)
Documento: QCR09_TESSUTI_URBANI_UNICA - Allegati (1)
Documento: QCR10_SENSIBILITA_PAESAGGIO - Allegati (1)
Documento: QCR11_VINCOLI_TUTELE - Allegati (1)
Documento: STUDIO GEOLOGICO - Allegati (15)

RAPPORTO AMBIENTALE

Documento: RAPPORTO AMBIENTALE - Allegati (1)

SINTESI NON TECNICA

Documento: SINTESI NON TECNICA - Allegati (1)

Figura 1 - Estratto elenco elaborati disponibili in SIVAS (aggiornati al 28/04/2026)

Il contributo che verrà fornito di seguito viene reso ai sensi della normativa regionale sulle VAS e verifiche di assoggettabilità alla VAS in quanto ARPA è individuata, in base alle delibere regionali che stabiliscono le modalità di espletamento delle suddette procedure, come *“soggetto competente in materia ambientale”*.

Questo contributo viene formulato, quindi, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, quale apporto previsto dalla normativa regionale, reso all'autorità procedente e competente individuate, per l'assunzione delle determinazioni relative esclusivamente al procedimento di VAS.

Come ARPA Lombardia sono state fornite alcune indicazioni nella fase di scoping della VAS della presente variante, inserite nella comunicazione prot. ARPA n. 63349 dell'08/05/2020.

1. Rapporto Ambientale

In riferimento al Piano di Monitoraggio, nel Rapporto Ambientale non vi sono riferimenti al monitoraggio pregresso del PGT e agli eventuali esiti dello stesso.

In merito alla proposta del futuro Monitoraggio del PGT, si prende atto delle finalità dello stesso indicate nel cap. 29 del rapporto ambientale (*“fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni introdotte dal Piano, 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”*) e dell'elenco degli indicatori riportato.

Si segnalano inoltre importanti elementi di novità inseriti nella legge 29 luglio 2021, n. 108 di Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77: la legge ha introdotto modifiche all'art. 18 della parte seconda del D.Lgs. 152/06, stabilendo che l'autorità procedente trasmetta all'autorità competente per la VAS i risultati periodici del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate e stabilendo che l'autorità competente, a sua volta, si esprima su tali 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.

A tale proposito la D.g.r. 29 giugno 2021 - n. XI/4967 *“Approvazione della Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile”* è stata recentemente aggiornata con D.G.R. n. XI/6567 del 30/06/2022 mentre la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile è stata approvata da parte del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) in data 22 dicembre 2017, con delibera pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 15 maggio 2018.

2. Vincoli

Si prende atto che è stata redatta la tavola QCR011 *“Vincoli e tutele”*; in essa è stata cartografata una linea elettrica, a cui è stata associata una relativa fascia di rispetto. Si coglie l'occasione per ricordare che nel caso di interventi a ridosso delle Distanze di Prima Approssimazione o all'interno delle stesse, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto 29/05/2008, sarà solo ed esclusivamente il gestore che dovrà fornire un proprio assenso ai progetti di edificazione, tenendo conto non solo della proiezione a suolo ma anche dell'ingombro della isosuperficie a 3 µT.

In riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale di Ugnano, dall'analisi delle cartografie di vincolo della presente proposta di Piano sembrerebbe essere di ampiezza variabile tra i 60 e i 130 m circa.

La fascia di rispetto del cimitero della frazione Basella sembrerebbe invece essere dimensionata in corrispondenza del minimo inderogabile dei 50 m (massimo 60 m).

Si richiede al Comune di fornire i riferimenti al Piano Cimiteriale comunale e agli eventuali decreti di riduzione delle fasce di rispetto.

Si prende positivamente atto che all'art. PdS21 viene stabilito che *“Le aree di rispetto cimiteriale sono inedificabili e destinate esclusivamente al cimitero e a fascia di rispetto. Possono essere attrezzate a parco, parcheggio e luoghi per il raccoglimento, sono soggette all'obbligo di buona conservazione e possono essere acquisite al patrimonio pubblico. Sono ammessi interventi per piccole costruzioni per la vendita di fiori, di oggetti per il culto e per l'onoranza dei defunti, purché subordinati a vincolo di non indennizzabilità. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo di non indennizzabilità”*.

In merito alla modalità di gestione delle acque reflue, si rileva da un controllo cartografico che il centro abitato di Ugnano e della frazione di Basella ricadono all'interno dell'agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901). Esistono tuttavia rari edifici isolati collocati esternamente all'agglomerato. Si ricorda che eventuali interventi edilizi in tali aree dovranno essere resi sostenibili attraverso la predisposizione di futuri allacci alla fognatura per lo scarico delle acque reflue del comparto e che il giudizio di idoneità di dimensionamento delle reti di acquedotto e fognatura dovrà essere rilasciato dall'Ente Gestore stesso sulla base dell'effettivo carico associato all'intervento in questione.

Si segnala che nella parte settentrionale del territorio sono presenti le Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI) e Profonda (ISP), definite contestualmente al PTUA 2016; di conseguenza è vigente il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti).

3. Sviluppi previsti e L.R. 31/2014 - Riduzione del consumo di suolo

In merito a tale aspetto si prende atto che è stata redatta la Carta del Consumo di Suolo (tav. PR04). Inoltre, nel Rapporto Ambientale ai par. 6.1 e 6.2 è stata svolta una disamina relativa all'uso del suolo e al consumo di suolo.

Si prende atto favorevolmente che uno degli obiettivi del nuovo PGT è *“contenere il consumo di suolo orientando lo sviluppo al riuso, alla rigenerazione e al completamento del tessuto esistente”*.

Nel cap. 21 del Rapporto Ambientale viene specificato che *“la superficie urbanizzabile complessiva, pari a 252.324 m² nella configurazione iniziale, viene ridotta a 111.081 m² nello scenario di progetto, determinando una contrazione assoluta di 84.353 m². Tale riduzione corrisponde a una diminuzione percentuale del 33,43%, valore che risulta nettamente superiore alla soglia minima richiesta dalla normativa regionale, fissata nel 25%, equivalente a 63.081 m². Ne deriva un surplus di riduzione pari a circa 21.272 m², che attesta il carattere migliorativo della variante rispetto agli obblighi normativi”*.

Riguardo a tali tematiche si demanda l'idonea valutazione della competente Provincia di Bergamo.

Come già indicato nel contributo emesso in fase di scoping, in generale si suggerisce al Comune di Ugnano di dare priorità temporale agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto agli interventi su suolo libero, ove possibile.

4. Ambiti agricoli strategici

Si prende atto che sono state redatte due tavole relative agli ambiti agricoli strategici (QCR05 e PR05), in cui sono visibili gli AAS confermati, stralciati, ampliati. Tuttavia, nei documenti allegati alla presente variante di PGT non è stato possibile riscontrare una quantificazione di tali superfici.

Si demanda alla competente Provincia di Bergamo la valutazione di tale tematica.

5. Siti contaminati e/o potenzialmente contaminati

Fermo restando la responsabilità in capo al Comune di verificare quanto emerge dall'anagrafe AGISCO-Anagrafe e Gestione Integrata dei Siti Contaminati di ARPA Lombardia/Regione Lombardia, nel Comune di Ugnano sono presenti quattro siti già sottoposti ad indagine preliminare e risultati non contaminati e un sito bonificato. Risultano ancora da accertare:

- **BG222.0001:** EX IMPIANTO DI DEPURAZIONE M.I.T.I., Via delle Moie: per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee;
- **BG222.0004:** MANIFATTURA DI VALLE BREMBANA UGNANO (bonifica deposito ammoniacale): per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee;
- **BG222.0005:** SOCIETÀ AGRICOLA LA BIZZERA, Via al Ponte 1600 (demolizione porcilaia): per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli, mentre la matrice acque sotterranee risulta non contaminata;
- **BG222.0008:** IMMOBILIARE COMETA S.R.L., Via Michelangelo 43: per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli, mentre la matrice acque sotterranee risulta non contaminata;
- **BG222.0009:** GIO' STYLE, Via Battaina 393/c: per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli, mentre la matrice acque sotterranee non è stata sottoposta ad indagine;
- **BG222.0011:** SALVETTI FABRIZIO, Via Casone 356: per questo sito risulta ancora da accertare la contaminazione dei suoli, mentre la matrice acque sotterranee non è stata sottoposta ad indagine.

In generale, qualora nel prosieguo della procedura di VAS della variante dovessero emergere superfici soggette ad indagine preliminare, caratterizzazione e bonifica, si ritiene utile che tali aree vengano considerate, in relazione alle loro criticità, nel delineare il quadro comunale ed effettuare le scelte di pianificazione.

Si precisa che necessitano di apposita segnalazione nella cartografia e nel Piano delle Regole i siti che presentano le caratteristiche individuate in base 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 prende atto che il PGT prevede che *“Gli ambiti analizzati (AR1-AR6 e AR5 in particolare) sono esplicitamente finalizzati al recupero di aree dismesse, alla bonifica di siti contaminati”*.

6. Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e adeguamento PGRA

Fra la documentazione allegata è presente l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, redatta nel 2025 dal dott. geol. Carlo Pedrali: nella premessa della relazione tecnica viene specificato che *“il presente aggiornamento è stato redatto per recepire in particolare le nuove aree allagabili stabilite dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni [...] oltre alle prescrizioni in materia di Invarianza Idrologica ed Idraulica fornite dal Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i.”*.

Si prende atto che il Comune ha allegato il parere favorevole della Regione Lombardia (prot. Z1.2026.0016297 del 17/04/2026) sull'aggiornamento della componente geologica del PGT e sulle proposte di aggiornamento al PAI e PGRA in essa contenute.

7. Invarianza idraulica, idrologica

Il Comune di Ugnano è inserito in **zona B a media criticità idraulica** ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 e s.m.i.. Ai sensi dell'art. 14 del suddetto regolamento il Comune è tenuto a *“redigere lo Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico di cui al comma 7, ad approvarlo con atto del consiglio comunale e ad adeguare, di conseguenza, il PGT”*.

Si ricorda al Comune di Ugnano che, come previsto dall'art. 14 comma 1 del R.R. 7/2017, i Comuni rientranti nella zona B possono predisporre il Documento semplificato del rischio idraulico *“nelle more della redazione di tale studio comunale di gestione del rischio idraulico”*.

Per quanto riguarda le tempistiche di approvazione di tali elaborati, si coglie l'occasione per evidenziare che l'art. 18 della recente L.R. 30 maggio 2025, n. 7 ha così modificato l'art. 58 bis della L.R. 12/2005:

*“Le disposizioni previste dal regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della l.r. 12/2005), di cui al comma 5, lettera c), del presente articolo, sono recepite nei piani di governo del territorio (PGT) mediante variante da approvarsi, rispettivamente, entro il **31 dicembre 2026** per il documento semplificato del rischio idraulico comunale ed entro il **31 dicembre 2030** per lo studio comunale di gestione del rischio idraulico di cui all'articolo 14 dello stesso regolamento, oppure entro i termini di cui all'articolo 5, commi 3, 4, quinto periodo, 5.2 e 5 bis, terzo periodo, della l.r. 31/2014, nonché entro i termini di cui all'articolo 10 bis, comma 9 bis, secondo periodo, della presente legge”*.

8. Risparmio della risorsa idrica

Non è stato possibile rintracciare, nei documenti allegati alla presente variante di PGT, azioni o interventi specifici relativi alla riduzione dei fabbisogni e dei consumi idrici.

Come già specificato nel contributo rilasciato da ARPA in fase di scoping, si ricorda che l'art. 6 comma 1 lettera e) del regolamento regionale n. 2/2006 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.

In merito a questo obbligo si ritiene che esso debba esser sicuramente perseguito nel caso di edifici ad uso residenziale e di nuove edificazioni, ad esempio, di tipo direzionale, commerciale, logistico, cioè senza emissioni a tetto che possano alterare sensibilmente la qualità delle acque meteoriche.

Negli ultimi anni si sono verificati lunghi periodi di siccità che hanno reso necessaria l'adozione, in diverse aree del territorio nazionale, di misure di razionamento nella distribuzione della risorsa idrica.

Questa situazione fa emergere ancora più chiaramente l'importanza di prevenire la penuria d'acqua, oltre che con il recupero delle perdite di rete, attraverso la predisposizione nei nuovi edifici di misure di risparmio idrico e di misure per il recupero delle suddette acque piovane.

Ove non già provveduto, un richiamo, nell'ambito della normativa del futuro Piano e nell'ambito delle norme prescrittive di ciascun ambito, all'obbligo di recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture può risultare utile al fine di rendere largamente edotti i professionisti e i portatori di interesse.

9. Rete Ecologica Comunale e Rete Natura 2000

Nella tavola PS02 “*Rete ecologica comunale*” vengono riportati gli elementi della RER, della REP e alcune perimetrazioni riconducibili alla REC (verde pubblico, verde sportivo, formazioni boschive ecc.). Si prende atto che nella NTA è presente l'art. 28 PdS che comprende alcune indicazioni corrette ma generiche in riferimento agli interventi attuabili nelle aree definite come REC dalla suddetta tavola.

Non sono stati individuati elementi sito specifici né schede puntuali descrittive, come suggerito nel parere rilasciato dall'Agenzia in fase di scoping.

Non vi sono aree rientranti nella Rete Natura 2000 sul territorio di Urgnano, né sui territori dei comuni confinanti. Sono invece presenti sul territorio due Aree prioritarie per la biodiversità denominate “Fascia centrale dei fontanili” e “Fiume Serio”.

Si prende atto che nel cap. 27 del Rapporto Ambientale è stato compilato lo screening semplificato di VINCA.

10. Superfici permeabili

Si prende atto positivamente che, al par. 28.3 del rapporto ambientale, viene indicato che: “*La realizzazione di superfici permeabili è fondamentale per mantenere un adeguato bilancio idrologico, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche e riducendo il deflusso superficiale. Questa misura è indispensabile per contenere il rischio idraulico locale e per mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione crescente. L'assenza di superfici permeabili comporterebbe un aumento dei carichi sulle reti di drenaggio e una maggiore vulnerabilità agli eventi meteorici intensi*”.

Si segnala per completezza che le superfici drenanti permeabili dovrebbero essere costituite da aree a verde profondo e non da aree di verde pensile (es. aiuole sopra i garage, verde sui terrazzi), per consentire un naturale drenaggio delle acque meteoriche e uno sviluppo equilibrato, ad esempio, degli alberi, molto utili per ombreggiare e migliorare il microclima mediante l'evapotraspirazione.

Una volta adeguata la definizione di superficie permeabile di cui sopra, occorre contestualmente garantire adeguate percentuali di superfici permeabili a verde profondo per ciascun intervento edilizio, compresi quelli nei lotti liberi interclusi: a parere dello scrivente Ente non si dovrebbe andare al di sotto delle percentuali

minime a suo tempo stabilite dall'art. 3.2.3 del Regolamento d'Igiene Tipo di Regione Lombardia (30% per i complessi residenziali e misti e 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali).

Il Regolamento d'Igiene Tipo non trova più applicazione, a seguito della modifica normativa regionale che ha introdotto l'art. 60 bis della L.R. 33/2009, ma individua percentuali di superfici permeabili che rappresentano un riferimento tuttora utile.

Per gli interventi di recupero edilizio di piccole dimensioni le percentuali minime di superfici permeabili di cui sopra dovrebbero rappresentare un obiettivo a cui tendere.

Si suggerisce quindi di cogliere l'occasione della presente variante generale per garantire adeguate percentuali di superfici permeabili e per rivedere, se del caso, gli indici d'intervento nelle varie aree del territorio, al fine di rendere il centro urbano più resiliente ai cambiamenti climatici.

Si raccomanda quindi al Comune di garantire in ogni zona ampie percentuali di superfici permeabili, a verde profondo come da definizione nazionale, all'interno di ciascun intervento urbanistico e edilizio perché questa attenzione alla gestione del territorio rappresenta una delle più efficaci e importanti forme di prevenzione di futuri squilibri ecologici, idrologici e microclimatici.

11. Verde urbano e resilienza ai cambiamenti climatici

La Legge 14/01/2013 n. 10, Legge Quadro Nazionale sugli spazi verdi urbani, all'art.4 ribadisce l'obbligo per i Comuni del rispetto delle quantità minime di verde pubblico attrezzato (9 mq/ab) stabilite nel Decreto Ministeriale n. 1444 del 1968.

La L.R. 12/05 all'art. 103 comma 1 bis, aveva esonerato, ed esonera essendo tuttora in vigore, i Comuni lombardi dal rispetto del D.M. 1444/98 fatto salvo il rispetto della distanza minima tra fabbricati.

L'obiettivo della Legge 10/2013 è in generale quello di rafforzare le quantità del verde con piante ed alberi all'interno delle aree urbanizzate: le zone verdi piantumate, grazie all'ombreggiatura e all'evapotraspirazione delle piante, risultano molto incisive nel Tessuto Urbano Consolidato per ridurre l'effetto "isola di calore" estivo¹ e rendere i centri urbani più resilienti ai cambiamenti climatici. Si segnala che un filare di alberi può ridurre le temperature del suolo ombreggiato di 5-10 gradi centigradi rispetto al suolo non ombreggiato².

¹ Vedasi, ad esempio, esiti dei rilievi di Arpa Piemonte nella città di Alessandria: "Nell'ambito dell'attività svolta in collaborazione con i Comuni di Alessandria e di Asti, per la valutazione degli "EFFETTI DELLA VEGETAZIONE SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E DEL CLIMA", Arpa ha compiuto nella città di Alessandria alcune misure di temperatura nei viali cittadini interessati dall'isola di calore urbana. Alle nostre latitudini, il valore dell'isola di calore che avvolge la città si mantiene, sulla base di studi scientifici, tra i 3 ed i 5°C in più rispetto ai sobborghi ed alle aree agricole esterne all'area urbana. Le misurazioni della distribuzione della temperatura, effettuate in questi giorni particolarmente caldi, hanno evidenziato differenze di circa 7-8°C tra le aree alberate e quelle senza alberatura all'interno della città di Alessandria. I dati raccolti sono stati utilizzati per quantificare le differenze termiche applicando indici climatici. Questi risultati confermano che la variabilità termica è elevata e varia in relazione alla presenza e alla tipologia di aree verdi (se alberate o meno). All'interno della stessa città, quindi, le persone possono essere più o meno esposte a condizioni termiche estreme. Attraverso quindi una buona gestione e progettazione delle aree verdi urbane si possono avere effetti positivi sull'ambiente in termini di riduzione delle temperature (sia come intensità che come durata), in termini di contenimento di pollini allergenici nell'aria, in termini di riduzione delle concentrazioni di alcuni inquinanti presenti nell'aria."

² Vedasi l'articolo "Lo stato delle conoscenze sulle isole di calore urbane (UHI)" di Alessandro Salvati all'interno del Manuale "Pianificazione urbanistica e clima urbano. Manuale per la riduzione dei fenomeni di isola di calore urbano": https://www-archive.iau.it/Ateneo1/chi-siamo/pubblicazioni/freschi-di-musco_UHI_poligrafo.pdf

Creare zone diffuse d'ombra e di fresco nel Tessuto Urbano Consolidato, attraverso filari alberati o piccoli "parchi tascabili", oltre che per ridurre le temperature è utile anche per agevolare le persone anziane negli spostamenti estivi a piedi.

Le piante utilizzate in questi spazi, o filari, andrebbero dotate di sistemi di irrigazione a risparmio d'acqua (es. sistemi a goccia) perché ove esposte a stress idrico considerevole, nei periodi siccitosi, perdono le foglie per difesa e non riescono più a garantire l'evapotraspirazione e l'ombra.

Il Comune di Ugnano, edotto in merito a quanto sopra, potrà valutare l'eventuale necessità di azioni correttive della situazione esistente.

12. Piano di zonizzazione acustica

In relazione a tale documento, si allega integralmente il parere specialistico sul piano di zonizzazione acustica redatto dall'Unità Operativa Agenti Fisici di ARPA Lombardia Dipartimento di Bergamo; tale parere costituisce parte integrante del presente contributo.

13. Mobilità sostenibile

Nonostante non sembrano essere presenti obiettivi di PGT (par. 20.1 del Rapporto Ambientale) riguardanti esplicitamente la mobilità dolce, si prende atto positivamente che in tale documento viene specificato che *"Il Piano dei Servizi individua una rete integrata di percorsi ciclopeditoni con funzione di connessione tra ambiti urbani, agricoli e naturali, con valore strategico e non meramente accessorio"*.

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/rastrelliere per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale.

Si ricordano anche il D.Lgs. 257/2016 e D.Lgs. 48/2020, che contengono le misure per potenziare la rete nazionale dei punti di ricarica elettrica per gli autoveicoli. Le misure riguardano, mediante l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali, anche ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 mq e ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici residenziali con almeno 10 unità abitative (cfr. art. 15 del D.Lgs. 257/2016).

14. Energie rinnovabili negli edifici pubblici

Si prende favorevolmente atto che una delle azioni di piano riportate nel cap. 24 del rapporto ambientale è la seguente *"Maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici"*.

Si evidenzia che è stata promulgata una nuova Legge Regionale atta ad assegnare un ruolo agli immobili pubblici nel potenziamento degli impianti fotovoltaici esistenti: la L.R. del 11/04/2022 n. 6 (BURL n. 15 Suppl. del 13/04/2022).

Essa prevede che i Comuni, a seguito dell'individuazione da parte di Regione Lombardia di appositi criteri, trasmettano in Regione gli elenchi degli immobili di proprietà utilizzabili per la realizzazione e diffusione di impianti fotovoltaici e sistemi di accumulo per l'energia.

15. Distanze da allevamenti

Si prende favorevolmente atto che l'art. 13 PdR delle NTA riporta prescrizioni dettagliate per i nuovi allevamenti, fra cui le distanze minime da mantenere nei confronti delle zone urbanistiche (A, B, D, F, AR e AT) individuate dal PGT, anche se ricadenti in territori comunali confinanti.

Si propone, come già specificato nel contributo rilasciato da ARPA in fase di scoping, di considerare tali distanze secondo il principio di reciprocità e cioè anche tra gli allevamenti esistenti e le nuove edificazioni di previsione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Per gli allevamenti a carattere familiare si suggerisce di adottare le distanze di cui all'art. 3.10.4 del Regolamento Locale d'Igiene Tipo della Regione Lombardia.

Tra gli elementi di pressione ambientale da considerare nella VAS della variante generale sarebbe opportuno inserire anche eventuali allevamenti di dimensioni significative presenti nel territorio comunale, individuandoli in cartografia di VAS, o di PGT, indicando, per ciascun sito, il tipo di allevamento e il numero di capi mediamente presente.

16. Inquinamento luminoso

Non è noto se il Comune di Ugnano sia dotato di Piano Regolatore per l'Illuminazione Comunale (PRIC), redatto ai sensi della L.R. 17/2000: in presenza di PRIC sarebbe stato opportuno, nel Rapporto Ambientale, delineare lo stato di attuazione del Piano.

In assenza di PRIC è opportuno prevedere azioni di Piano volte all'efficientamento della pubblica illuminazione, sia in termini di riduzione dell'inquinamento luminoso verso l'alto, sia in termini di risparmio energetico: nei documenti presenti su SIVAS non è stato possibile individuare azioni rivolte in tal senso.

Si rammenta che la L.R. 31/2015, che persegue l'efficientamento degli impianti di illuminazione esterna attraverso l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e a elevate prestazioni illuminotecniche e il risparmio energetico mediante il contenimento dell'illuminazione artificiale, ha abrogato la precedente Legge Regionale n. 17/2000.

La L.R. 31/2015 ha istituito il Documento di Analisi dell'Illuminazione Esterna o DAIE ed è valida per tutti gli apparecchi di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, con alcune eccezioni molto circoscritte (art. 3 comma 1 della L.R. 31/2015). Si ricorda che il DAIE, da redigere in seguito all'individuazione di apposito regolamento da parte di Regione Lombardia, dovrà essere corredato di cronoprogramma esecutivo e prevedere lo stanziamento di idonee risorse economiche per l'attuazione degli interventi pubblici.

17. Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Dall'analisi del rapporto ambientale (cap. 28), delle tavole caricate su SIVAS e dell'elaborato "*Schede di intervento degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione*" si deduce che il nuovo PGT prevede la realizzazione di:

- n. 6 ambiti di rigenerazione (AR1, AR2, AR3, AR4, AR5A-B, AR6);
- n. 3 ambiti di trasformazione a destinazione produttiva (ATP1A-B, ATP2, ATP3);

- n. 9 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale (ATR1, ATR2, ATR3, ATR4, ATR5, ATR6, ATR7, ATR8, ATR9).

Alcuni ambiti, già previsti dal PGT vigente, sono stati confermati, mantenendo la destinazione d'uso e la superficie territoriale; altri invece hanno subito una riduzione della superficie territoriale.

Si riporta quanto specificato nel par. 9.6 della relazione in merito alla capacità teorica complessiva del PGT:

- “La S.L. **residenziale** complessivamente prevista dalla Variante al PGT ammonta a 58.885,20 mq: 11.956 mq derivante dall'eventuale attuazione dei Piani Attuativi vigenti a destinazione residenziale; 13.930 quella prevista dagli Ambiti di Trasformazione introdotti dalla presente Variante; 20.849,20 mq quella ammessa all'interno dei lotti liberi; 12.150 quella prevista all'interno degli Ambiti di rigenerazione”;
- “La S.L. **produttiva** complessivamente prevista dalla Variante al PGT ammonta a 125.334,35mq: 75.569,35 mq derivante dall'eventuale attuazione dei Piani Attuativi vigenti; 12.000 quella prevista dagli Ambiti di Trasformazione introdotti dalla presente Variante e 37.765 mq quella prevista all'interno degli Ambiti di rigenerazione”.

In generale, per tutti gli ambiti di intervento si ribadiscono le seguenti indicazioni:

- sarà necessario valutare le misure di potenziamento della rete dei punti di ricarica elettrica per gli autoveicoli (D.Lgs. 257/2016 e D.Lgs. 48/2020), valide per ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 mq e ristrutturazioni di edifici e nuovi edifici residenziali con almeno 10 unità abitative (cfr. art. 15 del D.Lgs. 257/2016);
- si demanda all'Autorità Competente (Comune di Urgnano) di valutare se acquisire o meno idonea documentazione previsionale di impatto acustico o di clima acustico nelle forme e modalità consentite dalla normativa (L. 447/95 e s.m.i. e DPR 227 del 19 ottobre 2011) in base alla destinazione d'uso degli ambiti;
- si suggerisce al Comune, in ambito di futura convenzione urbanistica (qualora non al momento stipulata), di stabilire l'obbligo di procedere con irrigazioni di soccorso per il periodo minimo dell'accrescimento delle piantumazioni (tre anni) e l'obbligo di sostituzione delle fallanze per un periodo temporale anche maggiore, onde evitare che esse possano deperire e venga conseguentemente meno il vantaggio ecologico e microclimatico correlato;
- si rammenta l'obbligo di filtrazione e recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture dei tetti (art. 6 comma 1 lettera e) del Regolamento Regionale n. 2/2006;
- per gli ambiti ATR1, ATR3, ATR4, ATR7, ATR9, ATR5B (solo parzialmente) che ricadono nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI) e Profonda (ISP), definite contestualmente al PTUA 2016, sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti).

Si segnala che nelle schede degli ambiti di trasformazione non è inserita nessuna indicazione in merito alla realizzazione di piste ciclabili e/o di interventi previsti per la mobilità dolce (ad eccezione delle previsioni progettuali dell'ATP2).

Ambiti di Rigenerazione

La presente analisi si basa su dati rilevati nell'elaborato “*Schede di intervento degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione*” e nella relazione di PGT.

La superficie lorda degli interventi previsti negli Ambiti di Rigenerazione è pari a 49.825 mq, di cui 12.150 mq a destinazione residenziale e 37.675 mq ad uso produttivo.

Dal par. 9.4 della relazione di PGT:

“*Gli ambiti di rigenerazione previsti dalla variante sono perlopiù:*

- *ambiti definiti dal PGT previgente come “ATre” (ambiti di recupero); a questa categoria corrispondono gli ambiti AR2, AR3, AR4 e AR6;*

- *ambiti definiti dal PGT previgente come Ambiti di trasformazione ma costituiti nella realtà da insediamenti esistenti e dismesse, come l'ex ATP1 riclassificato dalla variante come AR1.*

A questi si aggiunge l'Ambito di rigenerazione AR5, che prevede una complessa operazione di recupero di un'area limitrofa al centro storico, legata ad un nuovo modesto lotto a destinazione produttiva al confine nord”.

Si condivide la proposta di recupero e riqualificazione degli ambiti di rigenerazione previsti dalla presente variante di PGT e si auspica che venga data priorità temporale alla loro realizzazione.

AR1

Si tratta della riqualificazione ad uso produttivo/terziario di un'area agricola attualmente dismessa (superficie territoriale 57.500 mq, superficie lorda 37.375 mq); l'ambito era già previsto nel PGT vigente e la proposta di variante di PGT ne ha ridotto l'estensione.

Si prende favorevolmente atto che nella relativa scheda viene specificato il seguente obiettivo: “*messa in sicurezza ambientale e prevenzione del rischio di contaminazione, attraverso un percorso istruttorio e tecnico che escluda inquinamenti pregressi e, se necessario, conduca alla bonifica e al risanamento dell'ambito, in coerenza con la disciplina ambientale vigente*”.

Il progetto prevede anche opere di mitigazione vegetali per una superficie di circa 15.000 mq sul lato sud e ovest dell'ambito.

L'AR1 rientra nella classe 3Ig di fattibilità geologica (con consistenti limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11C e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

AR2

Gli obiettivi della rigenerazione di AR2 citati nella relativa scheda sono i seguenti *“sostituire l’edificio esistente con edilizia residenziale compatibile; ricucire il tessuto edilizio con tipologie coerenti con il contesto territoriale; migliorare permeabilità e qualità ambientale; incrementare la dotazione di parcheggi pubblici a servizio del contesto di riferimento”*.

La superficie territoriale dell’ambito è pari a 5.064 mq (superficie lorda 1.650 mq); la destinazione d’uso è residenziale e altre destinazioni complementari, come indicato nell’art. PdR34 delle NTA.

L’AR2 rientra nella classe 1 di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

AR3

Si tratta di un ambito già previsto nel PGT vigente, di superficie territoriale pari a 6.200 mq (superficie lorda 1.200 mq); la destinazione d’uso è residenziale e altre destinazioni complementari, come indicato nell’art. PdR34 delle NTA.

Gli obiettivi della rigenerazione di AR3 sono i seguenti *“riqualificare l’area oggi occupata da edifici incongrui; migliorare l’integrazione morfologica e funzionale con il sistema degli impianti sportivi adiacenti”*. Si prende favorevolmente atto che nella relativa scheda è presente la seguente indicazione progettuale: *“L’attuazione dell’Ambito è subordinata all’esecuzione di un’indagine ambientale preliminare effettuata in conformità alle normative vigenti in materia, finalizzata ad escludere la presenza di contaminazioni pregresse”*.

L’AR3 rientra nella classe 2Gt di fattibilità geologica (con modeste limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

AR4

La superficie territoriale di AR4 è pari a 10.100 mq (superficie lorda 3.500 mq); la destinazione d’uso è residenziale e altre destinazioni complementari, come indicato nell’art. PdR34 delle NTA. Si tratta di un ambito che era già previsto nel PGT vigente.

Uno degli obiettivi dell’intervento è *“rigenerare un ambito produttivo incongruo a margine del tessuto storico”*. Si prende favorevolmente atto che nella relativa scheda è presente la seguente indicazione progettuale: *“L’attuazione dell’Ambito è subordinata all’esecuzione di un’indagine ambientale preliminare effettuata in conformità alle normative vigenti in materia, finalizzata ad escludere la presenza di contaminazioni pregresse”*.

L’AR4 rientra nella classe 2Gt di fattibilità geologica (con modeste limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

AR5A, AR5B

Si tratta di due ambiti già previsti dal PGT vigente: nella relazione di PGT viene spiegato che *“il comparto A riguarda l’ex conceria, area dismessa e potenzialmente contaminata prossima al centro storico; il Comparto B è un’area agricola destinata a ospitare capacità edificatoria compensativa. L’obiettivo primario è bonificare e rigenerare l’ex conceria, eliminando una criticità ambientale e urbana. La contropartita pubblica è la cessione di una rilevante superficie a verde pubblico a servizio del centro storico”*. Nella relativa scheda

di ambito viene inoltre specificato che *“la trasformazione del Comparto B non costituisce espansione urbanistica autonoma, ma trasferimento compensativo di capacità edificatoria strettamente correlato e funzionalmente subordinato alla cessione delle superfici a verde pubblico previste all'interno del Comparto A”*. Il comparto A, situato nel centro abitato, avrà destinazione residenziale (SL = 4.000 mq) e verde pubblico, mentre il B avrà destinazione produttiva (superficie fondiaria = 11.090 mq).

Si prende favorevolmente atto che in entrambi i comparti sono previste fasce verdi di mitigazione ambientale. Anche se per AR5B *“è prevista una fascia di rispetto destinata a Verde Ambientale, di profondità non inferiore a 15 m, come individuata dalla Tavola DP 01”*, si segnala una potenziale criticità: AR5B rientra interamente negli elementi di II livello della RER. Inoltre, la porzione nord dell'AR5B ricade nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI), per cui sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti).

Si segnala inoltre che quest'ambito risulta esterno all'agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901).

Entrambi gli ambiti rientrano nella classe 1 di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni); l'AR5A ricade nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a; l'AR5B rientra invece nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a ((tav. 11C, 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

Si ribadisce che

AR6

Si tratta di un ambito già previsto nel PGT vigente, di superficie territoriale pari a 10.400 mq (superficie lorda 2.000 mq); la destinazione d'uso è residenziale e altre destinazioni complementari, come indicato nell'art. PdR34 delle NTA.

L'intervento comporterà la demolizione degli edifici ad oggi esistenti e la *“previsione di una superficie destinata a Verde Ambientale di profondità non inferiore a 25 m, come individuata dalla Tavola DP 01”*, sia per una mitigazione ambientale che visiva (par. 8.2.7 della relazione PGT).

L'AR6 rientra nella classe 2Gt di fattibilità geologica (con modeste limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

Vista la vicinanza dell'ambito a insediamenti artigianali/commerciali e alla SP ex SS591, si raccomanda di acquisire la valutazione previsionale di clima acustico ex L. 447/95 art. 8 c. 3.

Ambiti di Trasformazione Produttivi

Come indicato nella relazione di PGT (par. 9.3), la presente variante introduce n. 3 nuovi ambiti a destinazione produttiva su aree attualmente verdi e permeabili (circa 57.395 mq per ATP1A, ATP2, ATP3): si rileva pertanto una criticità in merito al consumo di suolo.

ATP1A, ATP1B

Dalla relazione di PGT (par. 8.2.8): *“È un Ambito di trasformazione commerciale articolato in due comparti, finalizzato al trasferimento e alla riorganizzazione di una media struttura di vendita. Il Comparto A ospita il nuovo insediamento commerciale, con SL definita di 4.000 mq, altezza massima di 11 metri e dotazioni da reperire secondo il Piano dei Servizi. Il Comparto B, oggi occupato dall'attività esistente, viene invece ceduto*

gratuitamente al Comune” e sarà destinato a servizi di interesse pubblico. Si segnala che nell’elaborato “*Schede di intervento degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione*” è stata indicata una SL di 5.000 mq e non di 4.000 mq. Si richiede un chiarimento al Comune.

Pur comprendendo gli obiettivi attesi derivanti dall’attuazione del comparto e valutando favorevolmente la previsione di una fascia di rispetto di verde ambientale, in merito al tema del consumo di suolo si rileva una criticità: si osserva infatti che l’ATP1A, costituito non solo dall’edificio commerciale, ma presumibilmente anche del relativo parcheggio e area di carico e scarico merci, comporterà l’impermeabilizzazione di una notevole superficie (22.695 mq), attualmente costituita da un’area verde. **La criticità è maggiormente rimarcata dal fatto che ATP1A rientra nella “Fascia centrale dei fontanili” (facente parte delle Aree prioritarie per la biodiversità).**

Si segnala inoltre che quest’ambito risulta esterno all’agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901).

Entrambi i comparti rientrano nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a; l’ATP1A ricade nella classe 2Gt di fattibilità geologica (con modeste limitazioni), mentre l’ATP1B nella classe 1 (senza particolari limitazioni) - tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025.

Si osserva infine che l’ambito ATP1A confinerà, lungo il lato sud, con edifici residenziali: si rileva pertanto un’ulteriore potenziale criticità relativa alla componente del rumore. Si raccomanda l’acquisizione della valutazione previsionale di impatto acustico, a causa delle presunte sorgenti sonore che andranno a modificare il clima acustico della zona (aumento del traffico indotto, macchinari presumibilmente in funzione 24h/24, ecc.).

ATP2

L’ATP2 è caratterizzato da una superficie territoriale di 26.550 mq (superficie lorda pari a 2.500 mq nel lotto nord-ovest e 2.500 mq nel lotto sud-est).

Secondo quanto indicato nella relazione di PGT (par. 8.2.9), l’ambito è caratterizzato da un “*forte contenuto infrastrutturale e commerciale, pensato come operazione unitaria di riassetto territoriale. L’intervento comprende la riqualificazione di un lotto degradato con edificio dismesso, la realizzazione di una media struttura di vendita in sostituzione dell’edificazione incongrua e la formazione di un secondo lotto commerciale. Elemento centrale della scheda è però la realizzazione di opere viarie di interesse sovracomunale, concordate con la Provincia. Sono previste una nuova rotatoria, la bretella di collegamento verso Spirano e la sistemazione del tratto di via Alpini fino a via Santa Caterina*”.

Si segnala che nell’elaborato “*Schede di intervento degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione*”, a differenza di quanto indicato nella relazione di PGT, viene prevista “*la trasformazione di lotto agricolo in ambito produttivo, strettamente correlata al nuovo assetto Viabilistico*”. Si richiede un chiarimento al Comune in merito alla destinazione d’uso (produttiva o commerciale).

Si prende favorevolmente atto che fra le indicazioni progettuali viene specificato che “*deve essere previsto un sistema di percorsi ciclopedonali coerenti con l’esistente e secondo le indicazioni puntuali dell’Amministrazione comunale*”.

Si osserva che la porzione sud dell’ambito risulta esterno all’agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901).

L'ambito rientra nelle due sottoclassi 2Gt e 3Ig di fattibilità geologica (rispettivamente con problematiche di tipo geotecnico e idrogeologico) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATP3

L'ambito è caratterizzato da una superficie territoriale di 8.150 mq (SL = 2.000 mq, destinata esclusivamente alla realizzazione di strutture accessorie e di servizio all'attività esistente e non può essere utilizzata per l'insediamento di nuove attività autonome). La relazione di PGT (par. 8.2.10) spiega che *“È un Ambito di trasformazione di natura puntuale, riferito a un insediamento produttivo esistente, per il quale il piano non prevede una vera e propria espansione, ma un intervento di adeguamento e riassetto funzionale. L'obiettivo principale è il miglioramento delle condizioni operative e di sicurezza dell'attività esistente, con particolare riferimento alla gestione degli accessi, alla movimentazione dei mezzi pesanti e all'organizzazione degli spazi di servizio. La trasformazione è quindi orientata alla risoluzione di criticità logistiche e funzionali, senza incremento della capacità produttiva né del carico urbanistico complessivo”*.

Si prende favorevolmente atto:

- delle seguenti prescrizioni ambientali riportate nella scheda dell'ambito: *“sistemazione delle aree esterne con soluzioni che garantiscano adeguata permeabilità del suolo, ove compatibile con le esigenze funzionali; previsione di fasce di mitigazione e schermatura, della profondità minima di 5 metri da incrementarsi ove necessario in relazione alla sensibilità del contesto, verso gli ambiti agricoli e/o residenziali limitrofi, mediante impianto di essenze arboree e arbustive”*;
- che dovrà essere realizzato un tratto di pista ciclopedonale lungo la SP 591.

Si osserva che l'ATP3 risulta esterno all'agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901).

Anche in questo caso si osserva una criticità in merito al consumo di suolo, dato che l'intervento andrà a impermeabilizzare un'area attualmente verde.

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11C e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

Ambiti di Trasformazione Residenziale

Come indicato nella relazione di PGT (par. 9.2) *“le nuove quantità insediative non introducono una logica espansiva, ma derivano dalla revisione selettiva delle previsioni vigenti, dal completamento del tessuto urbano e da interventi puntuali di rigenerazione e ricucitura. Rispetto agli undici ambiti di trasformazione residenziale previsti dal PGT vigente, la Variante opera una significativa riduzione e riorganizzazione delle previsioni”*.

Si osserva quindi che n. 2 ambiti previsti dal PGT vigente sono stati eliminati e n. 3 ambiti sono stati ridotti. Sono però stati aggiunti n. 3 ambiti di nuova previsione (ATR1, ATR2, ATR8).

Pur prendendo atto di quanto dichiarato nel cap. 21 del Rapporto Ambientale in merito alla riduzione della superficie urbanizzabile attuata dalla presente variante di PGT, anche in questo caso si rileva che le previsioni urbanistiche andranno a intervenire su alcuni ambiti che oggi sono costituiti da aree verdi per circa 45.540 mq, determinando una riduzione del suolo permeabile sul territorio comunale.

Le informazioni riportate sono state individuate nella relazione di PGT e nell'elaborato “*Schede di intervento degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione*”.

ATR1

Si tratta di un ambito di nuova introduzione, non previsto dal vigente PGT, di superficie territoriale pari a 10.330 mq, di cui 6.030 mq verranno destinati a verde pubblico e 4.280 mq ad area residenziale, che rientra nel Parco Regionale del Fiume Serio.

L'ambito ricade nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI), per cui sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti).

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR2

Si tratta di un ambito di nuova introduzione, non previsto dal vigente PGT, di superficie territoriale pari a 10.880 mq, di cui 3.350 mq saranno destinati a verde ambientale (lungo il lato sud-ovest dell'ATR2).

Si prende favorevolmente atto che nel rapporto ambientale (pag. 183) viene specificato che verrà posta “*particolare attenzione alla permeabilità del suolo, alla dotazione di verde e alla qualità degli spazi pertinenziali, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di miglioramento microclimatico*”.

L'ambito ricade nella classe 2Gt di fattibilità geologica (con modeste limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR3, ATR4

Si tratta di due ambiti contigui, siti nella frazione di Basella. ATR3 è caratterizzato da una superficie territoriale di 3.770 mq (di cui 2.770 di superficie fondiaria destinata ad un uso residenziale), mentre ATR4 è costituito da una superficie territoriale di 10.475 mq (superficie fondiaria ad uso residenziale = 7.850 mq); in entrambi gli ambiti, lungo il lato sud, è prevista una zona di verde ambientale (profondità non inferiore a 25 m).

Si chiede al Comune di verificare che ATR4 non ricada nella fascia di rispetto cimiteriale individuata in cartografia.

Si osserva che ATR4 risulta esterno all'agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901); entrambi gli ambiti ricadono nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI), per cui sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti). Si sottolinea che l'intervento edilizio dovrà predisporre i futuri allacci alla fognatura per lo scarico delle acque reflue del comparto ed ottenere il giudizio di idoneità di dimensionamento delle reti di acquedotto e fognatura dall'Ente Gestore.

I due ambiti rientrano nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR5

Si tratta di un ambito caratterizzato da una superficie territoriale di 6.270 mq, di cui 1.250 mq saranno asserviti alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR6

L'ambito ha superficie territoriale di 16.750 mq: di questi 3.250 mq saranno destinati all'uso residenziale, mentre tutta la porzione ovest dell'ATR6 sarà destinata a verde pubblico.

Visto che l'ambito è confinante con il cimitero, si chiede al Comune di verificare che la parte dell'ambito destinata alle abitazioni non rientri nella fascia di rispetto cimiteriale cartografata, visto anche l'art. PdS21 delle NTA. Si richiamano in merito il R.D. 1265/1934, il R.R. 4/2022 e l'orientamento manifestato dalla sentenza del T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. II, 6 aprile 2022 n. 772.

L'ambito ricade nelle classi 1 e 2Gt di fattibilità geologica e nello scenario di pericolosità sismica locale Z2b e Z4a (tav. 11D e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR7

L'ambito è caratterizzato da una superficie territoriale di 2.500 mq e non risulta completamente ricompreso nell'agglomerato di Cologno al Serio (AG01607901). Rilevato inoltre che l'ATR7 ricade nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI), per cui sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti), si sottolinea che l'intervento edilizio dovrà predisporre i futuri allacci alla fognatura per lo scarico delle acque reflue del comparto ed ottenere il giudizio di idoneità di dimensionamento delle reti di acquedotto e fognatura dall'Ente Gestore.

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

Vista la vicinanza con un'azienda agricola, sembra opportuno che la realizzazione dell'ambito venga subordinata alla redazione di una valutazione previsionale di clima acustico ex L. 447/95.

ATR8

L'ambito è caratterizzato da una superficie territoriale di 5.000 mq, già parzialmente edificato; è prevista la realizzazione di un parcheggio lungo il lato sud dell'ambito (Via Alighieri). Si prende atto favorevolmente che le indicazioni progettuali indicate nell'elaborato DP02 prevedono che il parcheggio sia dotato di uno spazio verde e che, in direzione del territorio agricolo, sia predisposto un margine di verde permeabile e, ove necessario, elementi di mitigazione paesaggistica.

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

ATR9

Si tratta di un ambito caratterizzato da una superficie territoriale di 5.550 mq attualmente occupato da edifici dismessi.

Si segnala che l'ambito ricade nelle Zone di Ricarica/Scambio dell'Idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI), per cui sussiste il divieto di cui al Regolamento Regionale n. 6/2019 art. 6 comma 4 (divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche con carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti).

L'ambito rientra nella classe I di fattibilità geologica (senza particolari limitazioni) e nello scenario di pericolosità sismica locale Z4a (tav. 11A e 08 del Dott. Geol. Carlo Pedrali, 2025).

Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Matteo Gaggiotti mail: m.gaggiotti@arpalombardia.it

Responsabile dell'istruttoria: Ing. Laura Bolognini tel. 035/4221.837 mail: l.bolognini@arpalombardia.it

Contributo specialistico piano di zonizzazione acustica:

Dott. Emanuele Galbusera mail: e.galbusera@arpalombardia.it in qualità di tecnico competente in acustica e Responsabile del procedimento – U.O. Agenti Fisici di ARPA Lombardia Dipartimento di Bergamo.

Oggetto: Parere sull'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale - Urgnano (BG)

Premessa

Si esprime il parere in merito all'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica del Comune di Urgnano, nell'ambito della procedura di VAS relativa alla revisione del Piano di Governo del Territorio, con cui la zonizzazione acustica deve coordinarsi.

Per la stesura del presente parere tecnico è stata esaminata la seguente documentazione:

- "Zonizzazione acustica del territorio comunale – relazione tecnica." redatta dal TCA Dott. Paolo Grimaldi;
- "Zonizzazione acustica del territorio comunale – Norme Tecniche di Attuazione" redatta dal TCA Dott. Paolo Grimaldi;
- Elaborati grafici redatti dal TCA Dott. Paolo Grimaldi.

Normativa di riferimento

Le norme di riferimento che regolano l'esposizione al rumore in ambiente abitativo e in ambiente esterno sono:

- Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e ss.mm.ii.;
- DPCM 14/11/97 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- Legge Regionale n.13/01 "Norme in materia di inquinamento acustico";
- Delibera di Giunta Regionale n. VII/9776 del 12 luglio 2002, integrata con la Delibera di Giunta Regionale n. VIII/11349 del 10 febbraio 2010.

Analisi della documentazione

Per quanto di competenza, sulla base anche dei "Criteri tecnici di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio", emanati dalla Regione Lombardia con D.G.R. n. VII/9776 del 02.07.2002, pubblicata sul B.U.R.L. n. 29 del 15.07.2002, si formulano le seguenti osservazioni:

- Nei casi in cui si è optato per l'inserimento di fasce cuscinetto (di ampiezza pari a 30 m), di transizione tra una classe acustica maggiore e una classe acustica minore, è buona norma motivare le scelte che hanno portato al dimensionamento di dette fasce e riporre particolare attenzione a tali zone, che potrebbero dar vita a criticità in caso di eventuali esposti. A pagina 16 della relazione tecnica vengono esplicitati i criteri di individuazione di tali fasce. In ogni caso, si raccomanda la massima attenzione all'adiacenza delle aree residenziali rispetto alle numerose zone destinate alle attività produttive presenti sul territorio;
- Si prende atto che sul territorio di Urgnano nessuna area viene classificata in classe VI;
- In generale, si ricorda che qualora non fosse possibile ricondurre soggetti sensibili in classe I e si rendessero necessari interventi mitigativi per l'adeguamento del clima acustico, si potrà intervenire sulle strutture dell'edificio così come previsto al punto 6 della DGR 9776/02;
- Per quanto riguarda le infrastrutture stradali dotate di fasce di pertinenza, il territorio di Urgnano è attraversato dalla SP ex SS n. 591, che mette in comunicazione la Provincia di Bergamo con la Provincia di Cremona e attraversa l'intero territorio comunale con direzione Nord – Sud. A sud del territorio comunale decorre, con direzione Est – Ovest, la SP 122 "Francesca", importante infrastruttura di collegamento che attraversa tutta l'alta pianura bergamasca, mettendo in collegamento la Città Metropolitana di Milano con la Provincia di Brescia. Entrambe queste strade sono classificate come "Cb – Extraurbana secondaria".
- Le altre infrastrutture stradali presenti nel territorio comunale di Urgnano, compresi i tratti delle SP 155 e 166, che ricadono completamente all'interno del centro abitato, sono state classificate, ai fini acustici, come strade di tipo "E" ed "F", per le quali sono pertanto individuate fasce di pertinenza acustica stradali ampie 30 metri su ciascun lato all'interno delle quali si applicano, per la rumorosità derivante dal traffico veicolare, i limiti delle classi acustiche definite dalla zonizzazione.

- Si prende atto che l'amministrazione comunale non ha individuato aree nelle quali svolgere la maggior parte delle attività temporanee nel territorio comunale di Ugnano;
- Si prende atto che il Comune di Ugnano non è interessato da infrastrutture ferroviarie e aeroportuali;
- Si prende atto che tra il Comune di Ugnano e i comuni limitrofi non emergono accostamenti di classi che differiscano per più di cinque decibel;
- Le previsioni urbanistiche di livello provinciale prevedono sul territorio comunale di Ugnano il tracciato della Strada statale 591 bis Cremasca (prolungamento della Variante di Zanica), parallelo all'attuale percorso della SP EX SS 591, il cui livello di progettazione non ha ancora raggiunto il livello di esecutività. Si raccomanda di riconsiderare l'eventuale riassetto delle classi una volta che il progetto sarà definito;
- Al fine di mappare dettagliatamente il clima acustico sono state effettuate 12 misure, di cui 2 della durata di 24 ore e le altre di breve durata (15 minuti). I monitoraggi della durata di 24 ore sono stati collocati in corrispondenza di punti in cui si è ritenuto necessario valutare con attenzione la situazione, in relazione alla presenza di sorgenti sonore potenzialmente impattanti e a scelte di pianificazione acustica da valutare con attenzione. Le misure puntuali sono state dedicate ad una verifica della situazione acustica in alcuni punti del territorio dove non sono in genere presenti problematiche particolari di inquinamento acustico, e dove i livelli di pressione sonora sono determinati in genere dal traffico veicolare prettamente intermittente. I punti di misura di breve durata sono stati individuati prevalentemente in corrispondenza di ricettori particolarmente sensibili e la cui equa distribuzione sul territorio, lontano da elementi particolarmente disturbanti, ha permesso di raccogliere informazioni sul clima acustico delle zone destinate alla residenza e ai principali servizi per la cittadinanza (Classi II e III). Si sottolinea che nessuna delle misure è stata effettuata in periodo notturno; quindi, in generale esse non possono fornire un quadro completo del clima acustico del territorio e la breve durata non è sufficiente per caratterizzare la sorgente stradale.
- In ogni caso, risultati delle misure di breve durata evidenziano come il territorio lontano dalle strade principali gode di un clima di sostanziale quiete. Nelle zone residenziali si registra però una variabilità significativa del rumore, dovuta al passaggio intermittente di veicoli. In particolare, il punto di misura n. 10, vicino a una via di traffico, mostra livelli sonori notevolmente più elevati. Nelle aree sensibili (scuole e simili) il clima acustico è per lo più adeguato alla loro funzione. Fa eccezione il punto n. 5, dove il traffico mattutino costante mantiene l'L90 a 50,2 dB(A).
- Per quanto riguarda i 2 monitoraggi di 24 ore si riassume quanto segue:
 - Punto A (Via Provinciale, centro abitato) Il traffico veicolare produce 64,8 dB(A) di giorno e 58,5 dB(A) di notte. Durante il giorno i livelli restano costantemente sopra i 60 dB(A), un valore potenzialmente impattante per le zone residenziali. Di notte il clima è generalmente quieto (sotto i 35 dB(A) in assenza di veicoli), ma il passaggio intermittente di auto alza il livello complessivo fino a 58,5 dB(A), superando la soglia europea di 55 dB(A) oltre la quale possono insorgere disturbi del sonno e problemi sanitari;
 - Punto B (SP 122, zona residenziale) I livelli registrati sono 57,3 dB(A) di giorno e 49,3 dB(A) di notte, più contenuti grazie alla distanza dalla SP122. Il traffico diurno è costante, mentre di notte si riduce sensibilmente.

In entrambi i punti i valori rilevati rimangono al di sotto dei limiti fissati dal DPR 142/2004 per strade extraurbane secondarie (70 dB(A) diurno, 60 dB(A) notturno);

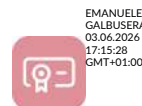
- Nonostante non vi siano in generale superamenti dei valori limite, i rilievi fonometrici, in particolare in corrispondenza del Punto A, ovvero del tratto urbano della SP ex SS 591, hanno fatto emergere alcune criticità. A tal proposito si ricorda che sulle tratte di propria competenza il Comune potrebbe ricorrere a strumenti in suo possesso (vedi Piano Urbano del Traffico, limiti di velocità) per mitigare il disturbo. Si raccomanda di tenere conto di tali avvertenze, in quanto eventuali esposti relativi a strade comunali potrebbero ricadere direttamente sull'amministrazione;
- In merito all'art. 6 delle NTA "Misurazioni e controlli" si precisa che l'intervento di ARPA avviene, previa apertura del procedimento da parte del Comune, per verificare il rispetto dei limiti relativi

all'inquinamento acustico causato da attività produttive, pubblici esercizi, cantieri e infrastrutture di trasporto. L'agenzia non interviene per questioni riconducibili alla tipologia del contenzioso civile ai sensi dell'art. 844 cc o a questioni di ordine pubblico. Le indagini fonometriche non vengono svolte per attività non autorizzate o per le quali è stata rilasciata l'autorizzazione in deroga ai limiti.

- Il comune dovrà procedere all'approvazione della classificazione comunale secondo tutti i passaggi previsti dall'art.3 della L.R.13 del 2001 e la deliberazione di approvazione della zonizzazione acustica dovrà comprendere la documentazione prevista al punto 8 del documento "Criteri di dettaglio per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale" della DGR 9776/2002.

Si ricorda infine che ogni qualvolta il Comune deliberi una nuova classificazione acustica del territorio anche in forma di variante alla precedente è tenuto ad inviare a regione Lombardia i dati di cui al paragrafo 9 punto 1 della DGR 9776/2002, georeferenziando il piano in formato shapefile con inquadramento cartografico compatibile con il sistema informativo geografico regionale come da DGR11349/2010.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Emanuele Galbusera





Settore Edilizia scolastica e Gestione del territorio
Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica
 Via Sora, 4 - 24121 Bergamo
 Tel. 035.387288
 segreteria.urbanistica@provincia.bergamo.it
 protocollo@pec.provincia.bergamo.it

Spett.le
Comune di Ugnano

Parco Regionale del Serio

p.c. **Provincia di Bergamo - Servizio Ambiente e Paesaggio**

Oggetto: VAS della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del **Comune di Ugnano**.
Contributi e osservazioni

Con riferimento alla Vs. nota del 28/04/2026 prot. n. 10182, pervenuta al Prot. provinciale n. 31021 in data 28/04/2026, relativa alla VAS della variante in oggetto, al fine di offrire un contributo per quanto di competenza dello scrivente Ente, in qualità di ente territorialmente interessato, avendo analizzato i documenti pubblicati sul sito "SIVAS", si formulano le considerazioni di seguito riportate.

Il Comune di Ugnano è dotato di PGT approvato con DCC n. 2 del 07/04/2010.
 Il procedimento della Variante al PGT è stato avviato con DGC n. 189 del 19/10/2017.

La variante in oggetto si configura quale nuovo PGT in quanto primo adeguamento al PTCP, modifica tutti gli atti di PGT (DdP, PdR, PdS) e, come si evince dal Rapporto Ambientale (RA), ed è orientata verso uno strumento urbanistico aggiornato, flessibile e coerente con le trasformazioni in atto, capace di coniugare la tutela delle risorse territoriali con le esigenze di sviluppo economico e sociale della comunità.

Tra gli obiettivi principali della Variante ci sono:

- la semplificazione e l'aggiornamento dell'impianto normativo del PGT;
- il principio prioritario del contenimento del consumo di suolo, in coerenza con gli indirizzi della normativa regionale (riduzione delle previsioni originarie del PGT vigente in più ambiti, con ridimensionamento della SL e maggiore selettività attuativa);
- un ruolo centrale dei processi di rigenerazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio esistente (attivazione di ambiti di rigenerazione su aree degradate o incongrue e nuovo impianto urbanistico: AR1, AR2, AR3, AR4, AR5A, AR6);
- un quadro regolativo equilibrato per le attività produttive presenti sul territorio comunale;
- la verifica e ricalibratura delle previsioni infrastrutturali interne al territorio comunale, privilegiando soluzioni concretamente attuabili e coerenti con l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo.

In tema di **monitoraggio** al cap. 29 del RA si indica in generale la gestione delle attività e la periodicità del monitoraggio degli impatti ambientali, manca tuttavia l'analisi degli esiti dei precedenti monitoraggi riferiti al PGT vigente.

In merito alla **coerenza interna**, ovvero alle modifiche introdotte dalla proposta di piano e la verifica svolta dal RA, si ritiene opportuno osservare quanto segue:

- ❖ in merito allo **Stato di attuazione del PGT vigente al 02/12/2014**, il RA e la Relazione tecnica si focalizzano esclusivamente su estratti grafici e tabelle di sintesi, omettendo una reale valutazione critica dei risultati. L'assenza di confronti puntuali all'interno del capitolo 21 ha precluso un esame approfondito dello stato di fatto. Si segnala, inoltre, la mancata trattazione di specifici ambiti di trasformazione o rigenerazione originariamente pianificati (nello specifico: ATre1, ATre2, ATre3, ATre4, ATre6, ATre7, ATre8, ATre9, ATre11, ATs1).

SUPERFICIE TOTALE	PREVISIONE 1° DICEMBRE 2014				
	NOME	DESTINAZIONE	URB. LE	URB. TO	LIBERO
41,521.00	AT e 1	RESIDENZIALE	41,521.00	0.00	0.00
23,411.00	AT e 2	RESIDENZIALE	0.00	23,411.00	0.00
6,312.00	AT e 3	RESIDENZIALE	0.00	6,312.00	0.00
25,993.00	AT e 4	RESIDENZIALE	15,993.00	0.00	12,980.00
6,269.00	AT e 5	RESIDENZIALE	4,269.00	0.00	0.00
46,829.00	AT e 6	RESIDENZIALE	30,405.00	3,900.00	13,424.00
7,795.00	AT e 7	RESIDENZIALE	7,795.00	0.00	0.00
10,475.00	AT e 8	RESIDENZIALE	10,475.00	0.00	0.00
3,768.00	AT e 9	RESIDENZIALE	3,768.00	0.00	0.00
4,628.00	AT e 10	RESIDENZIALE	4,628.00	0.00	0.00
6,550.00	AT e 11 / B	RESIDENZIALE	0.00	6,550.00	0.00
84,542.00	AT P 1	PRODUTTIVO	82,426.00	2,116.00	0.00
73,730.00	AT P 2	PRODUTTIVO	21,157.00	52,573.00	0.00
66,360.00	AT P 3	PRODUTTIVO	0.00	66,360.00	0.00
46,890.00	AT P 4	PRODUTTIVO	0.00	46,890.00	0.00
25,787.00		NUOVA VIABILITA'	25,787.00	0.00	0.00
2,100.00		NUOVA	2,100.00	0.00	0.00
2,009.00	AT P 10	RESIDENZIALE	0.00	2,009.00	0.00
25,030.00		AGRICOLO/COMM	0.00	2,335.00	22,695.00
10,330.00		AGRICOLO	0.00	0.00	10,330.00
31,270.00	AT P 5	RESIDENZIALE /	0.00	16,700.00	14,570.00
26,530.00		PRODUTTIVO / AG	0.00	16,980.00	10,450.00
10,880.00		AGRICOLO	0.00	0.00	10,880.00
5,600.00		RESIDENZIALE /	0.00	4,850.00	1,550.00
4,850.00		AGRICOLO	0.00	0.00	4,850.00
3,150.00		AGRICOLO	0.00	0.00	3,150.00
4,000.00		AGRICOLO	0.00	0.00	4,000.00
			252,324.00	248,386.00	113,888.00

PREVISIONE DI VARIANTE 2026						RIDUZIONE CONSUMO
STATO	NOME / ZONA	DESTINAZIONE	URB. LE	URB. TO	LIBERO	
STRALCIATO	E1	AGRICOLO	0.00	0.00	41,521.00	41,521.00
Salmente stralcio	B1 / E1	RES. / AGRICOLO	0.00	7,891.00	15,820.00	15,820.00
Conversionato	B1	RESIDENZIALE	0.00	6,312.00	0.00	0.00
Conversionato	B3	RESIDENZIALE	0.00	15,993.00	12,980.00	0.00
Conversionato	AT P 5	RESIDENZIALE	6,269.00	0.00	0.00	0.00
Salmente stralcio	AT P 6 / E1 / F	RESIDENZIALE/VE	3,300.00	3,150.00	40,379.00	27,105.00
STRALCIATO	E1	AGRICOLO	0.00	0.00	7,795.00	7,795.00
Confermato AT	AT P 4	RESIDENZIALE / VERDE	7,850.00	0.00	3,650.00	3,650.00
Confermato AT	AT P 3	RESIDENZIALE / VERDE	2,743.00	0.00	0.00	0.00
Salmente stralcio	AT P 7 / E1	RES. / AGRICOLO	2,680.00	0.00	1,548.00	1,548.00
Confermato AT con diversa perimetro	AT P 9	RESIDENZIALE	0.00	6,550.00	0.00	0.00
Conversionato	D3	PRODUTTIVO	0.00	84,542.00	0.00	0.00
AR / D2	AR 1	PRODUTTIVO/VERDE	15,243.00	39,405.00	19,082.00	19,082.00
Conversionato	D3	PRODUTTIVO	0.00	66,360.00	0.00	0.00
Conversionato	D3	PRODUTTIVO	0.00	46,890.00	0.00	0.00
STRALCIATO	E1	AGRICOLO	0.00	0.00	25,787.00	25,787.00
STRALCIATO	E1	AGRICOLO	0.00	0.00	2,100.00	2,100.00
Conversionato	B3 / F7	RESIDENZIALE	0.00	2,009.00	0.00	0.00
Nuovo AT	AT P 1	COMMERCIALE / F	17,592.00	2,335.00	5,103.00	-17,592.00
Nuovo AT	AT P 1 / F5	RESIDENZIALE	4,300.00	0.00	6,030.00	-4,300.00
Confermato e Parte nuovo	AR 5	RESIDENZIALE / PRODUTTIVO / VERDE PUBBLICO	14,570.00	10,200.00	6,500.00	-6,070.00
Nuovo AT	AT P 2	PRODUTTIVO	10,450.00	16,080.00	0.00	-4,320.00
Nuovo AT	AT P 2	RESIDENZIALE	7,525.00	0.00	3,355.00	-7,525.00
Nuovo AT	AT P 6 / F7	RESIDENZIALE	1,550.00	4,050.00	0.00	-3,550.00
Nuova Zona B1 Nuova	B1	RESIDENZIALE	4,850.00	0.00	0.00	-4,850.00
Nuovo AT	AT P 3	PRODUTTIVO	8,150.00	0.00	0.00	-8,150.00
Nuova Zona B1 Nuova	B2	RESIDENZIALE	4,000.00	0.00	0.00	-4,000.00
			111,081.00	311,767.00	191,750.00	84,353.00

RIEPILOGO		
	mq	%
Anno 2014 - previsione superficie urbana	252,324.00	
Riduzione prescritta del 25%	63,081.00	
Anno 2026 - previsione superficie urbana	111,081.00	
Riduzione effettiva di superficie urbana	84,353.00	
Percentuale di riduzione effettiva		33.43%

Dal punto di vista tecnico, la riduzione è ottenuta attraverso una combinazione di strategie pianificatorie che comprendono lo stralcio totale di ambiti di trasformazione, la riduzione parziale delle superfici edificabili e la riclassificazione di aree precedentemente urbanizzabili a destinazioni agricole o ambientali. Tra i contributi più rilevanti si evidenziano interventi di elevata incidenza quantitativa, quali la soppressione integrale di ambiti per oltre 41.500 m², la riduzione consistente di comparti per circa 27.100 m², nonché l'eliminazione di previsioni infrastrutturali che comportano il recupero di circa 25.800 m² di suolo non più destinato alla trasformazione. A tali operazioni si aggiungono ulteriori riduzioni significative, pari a circa 19.100 m², 15.500 m² e 7.800 m², oltre a decrementi diffusi su ambiti minori, rispettivamente dell'ordine di 3.600 m², 2.100 m² e 1.900 m², che nel loro complesso contribuiscono in maniera sostanziale al raggiungimento del risultato finale. Parallelamente, si rilevano alcune introduzioni o riorganizzazioni puntuali di ambiti, con incrementi localizzati della superficie trasformabile, tra cui valori pari a circa 17.600 m², 8.100 m², 8.000 m², 7.500 m², nonché ulteriori contributi di entità più contenuta (circa 4.800 m², 4.300 m² e 4.000 m²). Tuttavia, tali incrementi risultano ampiamente compensati dalle più consistenti operazioni di riduzione e non alterano il bilancio complessivo, che permane fortemente orientato verso la diminuzione del carico insediativo su suolo libero. L'effetto combinato delle azioni di piano determina quindi una netta contrazione della capacità edificatoria potenziale, con conseguente riduzione della pressione urbanizzativa e incremento relativo delle superfici destinate a usi agricoli, ecologici e paesaggistici.

Tali aspetti verranno approfonditi in sede di verifica di compatibilità.

- ❖ relativamente al **dimensionamento del nuovo Piano**, la Relazione evidenzia che *non determina una crescita espansiva del sistema insediativo, ma si configura come un riordino delle previsioni esistenti, con una riduzione delle potenzialità non attuate e una maggiore concentrazione degli interventi in ambiti strategici e compatibili. In assenza di indicazioni e motivazioni delle scelte effettuate rispetto al PGT vigente, si ricorda che in fase di compatibilità questi dati dovranno essere dettagliati andando ad identificare, per gli AT, la porzione su suolo libero al 02/12/2014 e la medesima porzione della corrispondente Variante Generale attuale precisando che per suolo agricolo naturale si intende quello così definito dai Criteri Regionali per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo così come approvati a novembre 2025 (DCR n.1157) e in vigore dal 28/01/2026.*
- ❖ in relazione al **fabbisogno** non risultano approfondite le dinamiche demografiche: al cap. 16 del RA e al cap. 2.3 della Relazione sono riportati dati e tabelle senza la parte di analisi approfondita e le scelte effettive del nuovo PGT a partire dalla definizione di domanda e offerta. Si invita ad approfondire tali aspetti a partire da quanto richiesto dai Criteri regionali.
- ❖ con riferimento al tema del **consumo di suolo**, al cap. 21 del RA ed al cap. 10.4 della Relazione si riportano estratti grafici e tabelle di sintesi/confronto dati, senza che siano stati dettagliati i risultati. Si ricorda che in fase di compatibilità tutti i dati dovranno essere confrontati e dettagliati.

- ❖ in tema di **natura, paesaggio e biodiversità**, relativamente alla **Rete Ecologica Regionale** si evidenzia che il territorio comunale ricade all'interno del settore 91 *Alta pianura bergamasca* e sono presenti Elementi di primo livello, di secondo livello e un corridoio primario antropizzato per il Fiume Serio.

Altri elementi di tutela presenti nell'immediato intorno del territorio del Comune sono il PLIS del Rio Morla e delle Rogge (L.R. 86/83 art 34 - Delibera Giunta Provinciale n. 238 del 23/04/ 2004) ed il PLIS del Liteggio e dei Fontanili di Cologno al Serio (Delibera Giunta Provinciale n. 75 del 05/03/2012 - riconoscimento del P.L.I.S.). Il territorio non è direttamente parte di questi PLIS. Si trovano invece in territorio del Comune sia il PARCO REGIONALE DEL SERIO, sia la RISERVA NATURALE MALPAGA BASELLA (che a sua volta è comunque interamente del Parco del Serio).

Il **Settore Ambiente – Servizio Ambiente e Paesaggio** nel proprio parere rileva quanto segue:

“Per quanto attiene alla **verifica delle interferenze con i Siti di Rete Natura 2000**, si riscontra che il Comune di Ugnano ha provveduto a compilare il modulo per la verifica di corrispondenza con la preavalutazione regionale, di cui all'Allegato E della DGR 5523/2021, nel quale si dichiara che il PGT è conforme ai piani prealutati da Regione Lombardia e non ricade tra le eccezioni escluse dalla preavalutazione. Nell'Allegato E si dichiara, tuttavia, che *“L'ambito di trasformazione ATR1 ricade all'interno del territorio del Parco Regionale del Serio, configurando una potenziale interferenza con elementi di rilevanza ecologica e con la funzionalità degli habitat presenti. In ragione della localizzazione in area sottoposta a tutela seppure non ecologicamente collegata ad alcun sito della rete Natura 2000, l'intervento può determinare effetti diretti e indiretti su specie e habitat di interesse comunitario. Si rileva pertanto la necessità di procedere con una Valutazione di incidenza [...]*. La valutazione dovrà considerare in particolare gli effetti cumulativi, le alterazioni della connettività ecologica e le eventuali pressioni derivanti da urbanizzazioni e incremento antropico. In assenza di tale approfondimento non è possibile escludere con certezza effetti significativi negativi sul sistema ambientale tutelato.”; e conseguentemente al capitolo 28 “Principali mitigazioni/prescrizioni” del Rapporto Ambientale, è stato inserito l'“Obbligo di Valutazione di incidenza per inserimento Parco del Serio” per l'ATR1.

In relazione a quanto sopra dichiarato si è verificato, in ottemperanza ai disposti della DGR 5523/2021, che:

- il Comune di Ugnano non è interessato dalla presenza di siti Rete Natura 2000, né risulta direttamente confinante con quest'ultimi (Figura 1);

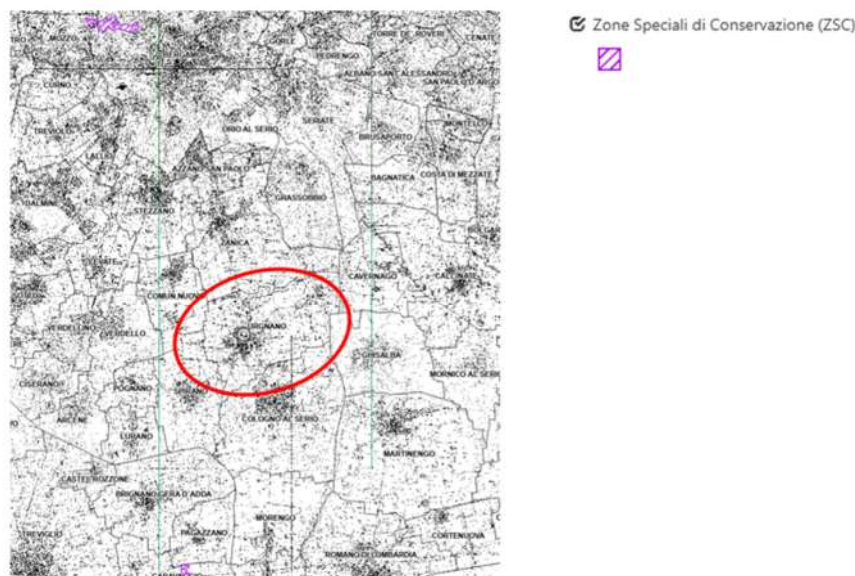


Figura 1 – Estratto della Carta dei Siti Natura 2000 (fonte SITer@): il cerchio rosso individua il territorio comunale

- l'Ambito di Rigenerazione AR5B a destinazione produttiva (Figura 2), consistente, come dichiarato nel RA, “*nel trasferimento compensativo di capacità edificatoria subordinato alla riqualificazione del comparto AR5A senza però configurare espansione autonoma*”, interessa un'area interamente classificata come “Ambito Agricolo Strategico” nel PGT vigente (Figura 3 **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**) e parzialmente nel PTCP (Figura 4), ricadente in elementi di II livello della Rete Ecologica Regionale (RER) oltre che confinante a sud con “connessioni ripariali” della Rete Ecologica Provinciale (REP) (Figura 5);



Figura 2 – Estratto della Tavola DP01 “Quadro strategico” della Variante generale al PGT

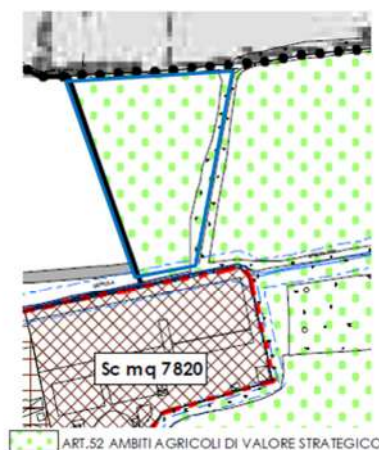


Figura 3 – Estratto della Tavola C1 “Ambiti da assoggettare a specifica disciplina” del PGT vigente: in blu l'area dell'AR5B

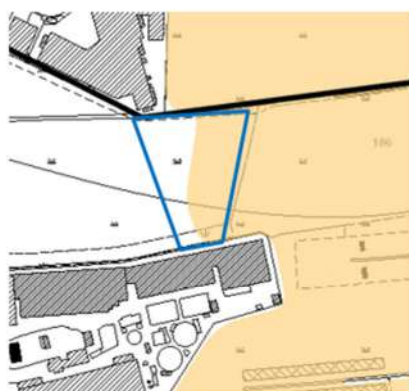


Figura 4 – Estratto della Tavola degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico del PTCP (fonte SITer@): in blu l'area dell'AR5B

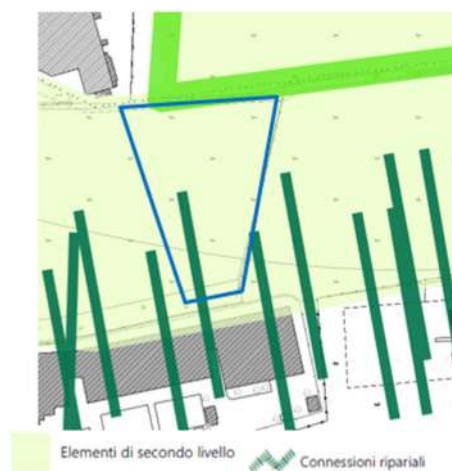


Figura 5 – Estratto della Tavola della Rete Ecologica Provinciale del PTCP (fonte SITer@): in blu l'area dell'AR5B

- l'Ambito di Trasformazione ATR1 (Figura 6), di nuova previsione e interessante aree individuate come “*attrezzature a verde pubblico*” nel Piano delle Regole del PGT vigente (Figura 7), ricade nel Parco Regionale del Serio, nodo della REP (Figura 8), nello specifico in “*zone di iniziativa comunale orientata art. 17*” secondo il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco (Figura 9);



Figura 6 – Estratto della Tavola DP01 “Quadro strategico” della Variante generale al PGT



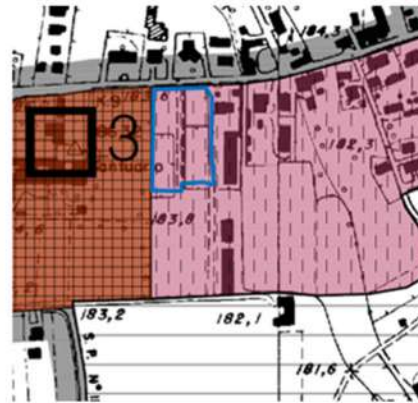
Figura 7 – Estratto della Tavola C1 “Ambiti da assoggettare a specifica disciplina” del Piano delle Regole del PGT vigente: in blu l'area dell'ATR1



Parchi regionali (L.R.86/83 art.1 lett. b)



Figura 8 – Estratto della Tavola della Rete Ecologica Provinciale del PTC (fonte SITcr@): in blu l'area dell'ATR1



ZONA DI INIZIATIVA COMUNALE ORIENTATA
ARTICOLO 17

Figura 9 – Estratto della Tavola 1, foglio 2 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio: in blu l'area dell'ATR1

- le previsioni di cui sopra, nonostante interessino elementi della RER e della REP, non compromettono le connessioni ecologiche verso i siti Rete Natura 2000, i più vicini dei quali sono la ZSC IT2060013 “Fontanile Brancaleone” e la ZSC IT2060012 “Boschi dell’Astino e dell’Allegrezza”, che si collocano rispettivamente a 9,3 Km in direzione sud-ovest e 11 Km in direzione nord e rispetto alle quali si frappongono numerose barriere antropiche, quali centri abitati e infrastrutture (Figura 1);

pertanto lo scrivente Servizio dà atto che la presente variante generale al PGT 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, quindi, non necessita di essere sottoposta a Valutazione di Incidenza. Di tale riscontro si dovrà dare conto nel parere motivato. Anche per l’Ambito di Trasformazione ATR1, contrariamente a quanto indicato nel RA e nell’Allegato E, non risulta necessaria l’attivazione di uno screening di incidenza specifico, verificato che l’area risulta interclusa nell’urbanizzato e soggetta a specifica disciplina¹ del PTC del Parco Regionale del Serio, in forza della quale il PGT propone misure di mitigazione da implementare secondo quanto di seguito meglio esplicitato.

Considerato, tuttavia, che:

- l’Ambito AR5B interessa un’area attualmente agricola e comporta di fatto nuovo consumo di suolo (benché subordinato alla riqualificazione dell’ambito AR5A²), si esprimono perplessità circa la sua classificazione quale “ambito di rigenerazione”. Inoltre, in merito alle opere di inserimento ambientale proposte³ nella disciplina attuativa delle “*Schede di Intervento degli Ambiti di Rigenerazione e di Trasformazione*” (elaborato DP02 della variante al PGT), si ritiene che le stesse debbano essere ulteriormente rafforzate in considerazione del contesto in cui si inserisce la previsione; si evidenzia, infatti, che l’ambito oltre a ricadere in elementi di II livello della RER e confinare a sud con connessioni ripariali della REP, è lambito a est da siepi continue individuate dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Bergamo (Figura 10), confina a nord con il PLIS del Rio Morla e delle Rogge (Figura 11) e a ovest con un Piano Attuativo in attuazione (ex Atp1) (Figura 12) che prevede, tra le opere di mitigazione, la realizzazione di “*opportune fasce di mitigazione sia sul fronte verso la strada provinciale 591 cremasca che sul confine verso la zona agricola, nonché ulteriori protezioni sul confine Sud interessato dal passaggio della roggia Brignana, integrandole alberature esistenti*”. Pertanto si ritiene necessario prevedere, in aggiunta alle mitigazioni già proposte nella scheda dell’AR5B (che sul fronte est sono peraltro già esistenti) l’implementazione della fascia di protezione della roggia Brignana posta a sud, in continuità con quanto previsto per il PA limitrofo e la realizzazione di una fascia mitigativa a nord, al confine con il PLIS del Rio Morla e delle Rogge, attraverso la piantagione, con un sesto di impianto naturaliforme, di specie arboree-arbustive autoctone e coerenti con il contesto, che possano altresì garantire la connettività ecologica verso gli spazi aperti, che costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito pianiziale;

¹ Art. 17 delle NTA del PTC del Parco Regionale del Serio

² consistente nel recupero e bonifica di un’area dismessa con realizzazione di edifici a destinazione residenziale e cessione di parte di superfici destinate a verde pubblico

³ È prevista una fascia di rispetto destinata a Verde Ambientale, di profondità non inferiore a 15 m, come individuata dalla Tavola DP 01 “Quadro strategico”, disciplinata dall’art. DP 09 del Documento di Piano e costituente componente dell’assetto strutturale dell’ambito. Il progetto dovrà porre particolare attenzione all’inserimento paesaggistico dell’intervento lungo il margine verso le aree agricole prevedendo la realizzazione di una fascia verde alberata e arbustiva con funzione prevalente di mitigazione visiva del nuovo edificato. La sistemazione dovrà essere coerente con il paesaggio agrario circostante, mediante l’impiego di essenze autoctone e soluzioni d’impianto idonee a garantire continuità e integrazione con il contesto rurale.

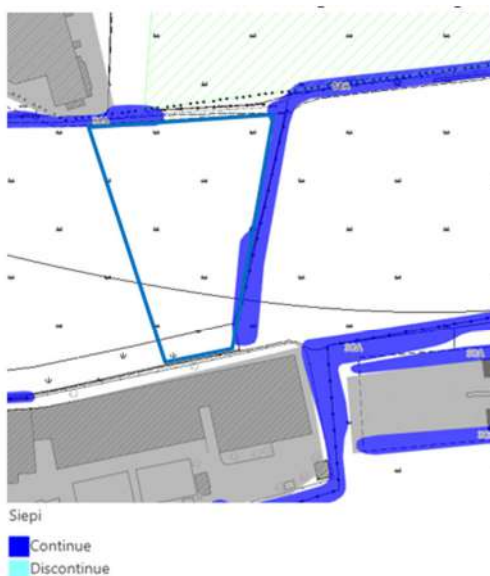


Figura 10 – Estratto Tav. 2 - Carta della copertura forestale e dei sistemi verdi del PIF: in blu l'area dell'AR5B



Figura 11 – Estratto Carta delle aree protette del PTCP (fonte SITER@): in blu l'area dell'AR5B

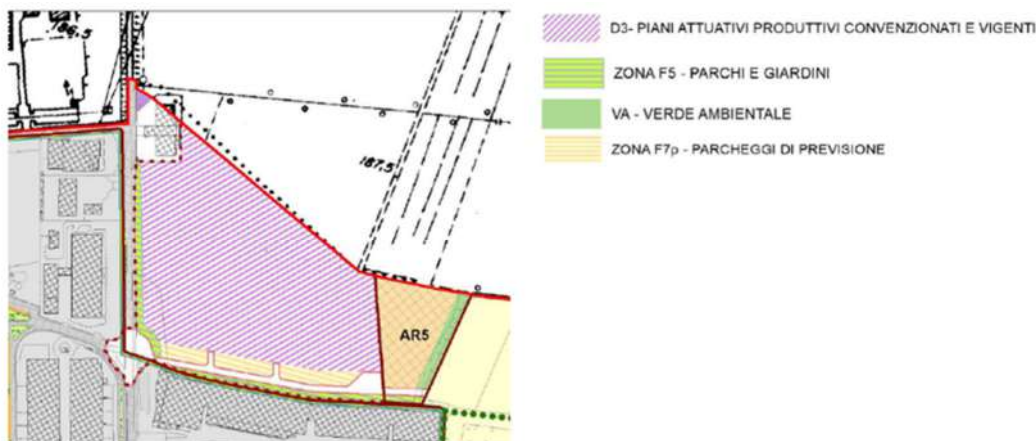


Figura 12 – Estratto della Tavola DP01 "Quadro strategico" della Variante generale al PGT

- l'ambito di trasformazione ATR1 è:
 - interessato dal vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 (Figura 13) per la presenza del parco regionale;
 - soggetto alla disciplina dell'art. 51 delle Regole di Piano del PTCP, in quanto parzialmente ricadente in "Ambiti di rilevanza regionale della pianura" della Rete Verde Provinciale (RVP) (Figura 14), che recita "[...] 2. Sono compatibili con le esigenze di tutela e di rigenerazione territoriale entro tali ambiti gli interventi che concorrono alla valorizzazione del sistema rurale e agricolo e alla riqualificazione paesaggistica e recupero dei caratteri di naturalità."

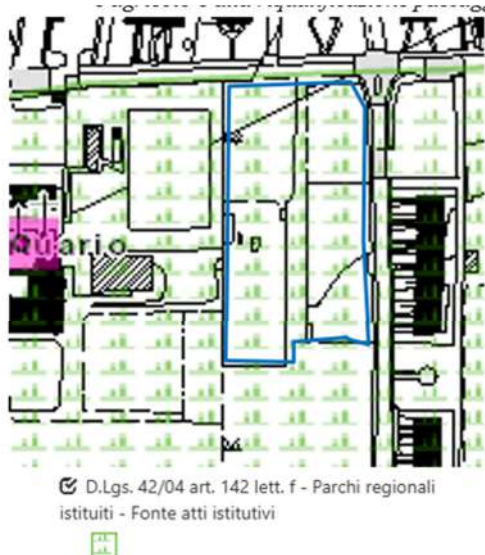


Figura 13 – Estratto Carta dei vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04 (fonte SITER@): in blu l'area dell'ATR1



Figura 14 – Estratto Tavola della RVP del PTCP (fonte SITER@): in blu l'area dell'ATR1

- è soggetto all'art. 17 delle NTA del PTC del Parco regionale per il quale “[...] j. gli strumenti urbanistici comunali dovranno orientarsi a rafforzare gli elementi costitutivi della rete ecologica, anche prevedendo idonee forme di riqualificazione e compensazione in base a principi da concordare con il Parco. A tal fine la Rete Ecologica Regionale dovrà essere declinata e precisata a scala comunale e dovrà comprendere un livello di definizione che individui i punti critici e le potenzialità per interventi di ripristino, con la possibile rimozione di cause di frammentazione e formulazione di progetti di miglioramento e riqualificazione ambientale e paesaggistica.”;

si ritiene necessario integrare quanto riportato nelle “indicazioni progettuali” della Scheda di intervento, che prevede “[...] un’adeguata sistemazione paesaggistica del margine sud della Superficie Fondiaria verso la campagna; un’organizzazione planivolumetrica compatta, tale da garantire adeguata permeabilità del suolo e qualità ambientale complessiva”, prescrivendo anche la predisposizione di un adeguato progetto del verde, che tenga conto di tutto quanto sopra rilevato.

In relazione al disegno di **Rete Ecologica Comunale (REC)**, rappresentato nella Tavola PS02 del Piano dei Servizi (Figura 15), si rileva che nella stessa sono presenti elementi a cui però la normativa di piano non fa riferimento (quali a titolo esemplificativo: “Ambiti di valenza ecologico ambientale” e “Ambiti naturali a valenza agricola”) e viceversa nelle “Norme e Indicazioni strategiche” (elaborato PGT02 del Piano delle Regole della Variante al PGT) vengono disciplinati quali componenti della REC elementi non rintracciabili in legenda (quali ad esempio nodi ecologici, aree di supporto e connessione diffusa, elementi lineari e puntuali della rete, ecc...). Si chiede, pertanto, di coerenzare la tavola con la normativa di piano, ricordando che, al fine di dare concreta attuazione al progetto di REC proposto, risulta indispensabile che vengano individuate, nella normativa di piano, specifiche disposizioni volte a orientare le scelte pianificatorie e progettuali, anche indicando le aree sulle quali far convergere eventuali interventi di compensazione. A tal proposito si evidenzia che la REC costituisce strumento del Piano dei Servizi, in quanto fornisce elementi per poter governare in modo ecosostenibile le frange di connessione dei centri abitati e il territorio rurale. Si richiamano in tal senso le indicazioni del Capitolo 5 del documento “Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali” della DGR n.8/10962 del 30.12.2009 e del paragrafo 3.1.1 dell’Allegato “Modalità per la pianificazione comunale” alla DGR n. XII/1504 del 4.12.2023, tra le quali “[...] All’interno del tessuto agricolo la pianificazione locale, per quanto di sua competenza, dovrebbe quindi considerare come prioritari gli orientamenti volti a:

- conservare e realizzare macchie, radure, aree boscate, zone umide, anche in considerazione della possibilità di “ricucire” parti del sistema verde non connesse;
 - incentivare e prevedere l’impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un’opera di ricomposizione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;
 - controllare e ridurre la pressione antropica sui corsi d’acqua, potenziandone la capacità autodepurativa, riqualificandone la vegetazione ripariale e le fasce lungo le sponde;
 - [...];
- All’interno di contesti urbanizzati la pianificazione locale dovrebbe dunque considerare come prioritari gli orientamenti volti a:
- progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici (diversificazione degli ambienti, riduzione degli elementi artificiali, controllo dell’illuminazione notturna, realizzazione di recinzioni costituite da specie arbustive possibilmente edule);
 - prevedere l’impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili (anche tramite indicazione di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica di strade e margini esistenti), con particolare attenzione all’impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l’ombreggiamento estivo e l’irraggiamento solare invernale;
 - prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica;
 - incentivare nelle nuove trasformazioni la presenza di quote significative di vegetazione, adottando soluzioni quali per esempio: tetti verdi, rain gardens, fossi vegetati, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità;
 - salvaguardare i varchi tra gli insediamenti esistenti, e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva, o orti urbani, tali da garantire il contenimento dei processi conurbativi;
 - [...];
 - riqualificare i corsi d’acqua esistenti, inserendoli in un progetto di valorizzazione e salvaguardia;
 - interconnettere le aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all’interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema verde anche in ambito urbano;
 - individuare i corridoi ecologici e un sistema organico del verde (pubblico e privato) di connessione tra il territorio rurale e edificato, verificando i rapporti di frangia e disincentivando la frammentazione del territorio urbanizzato;

- incentivare il mantenimento della vegetazione esistente se di pregio in occasione del recupero di aree dismesse e/o abbandonate tramite l'individuazione delle aree da destinare alla creazione di aree verdi o comunque prevedere almeno il ripristino di pari numero di elementi arboreo-arbustivi in caso di necessità di abbattimento. [...].”.

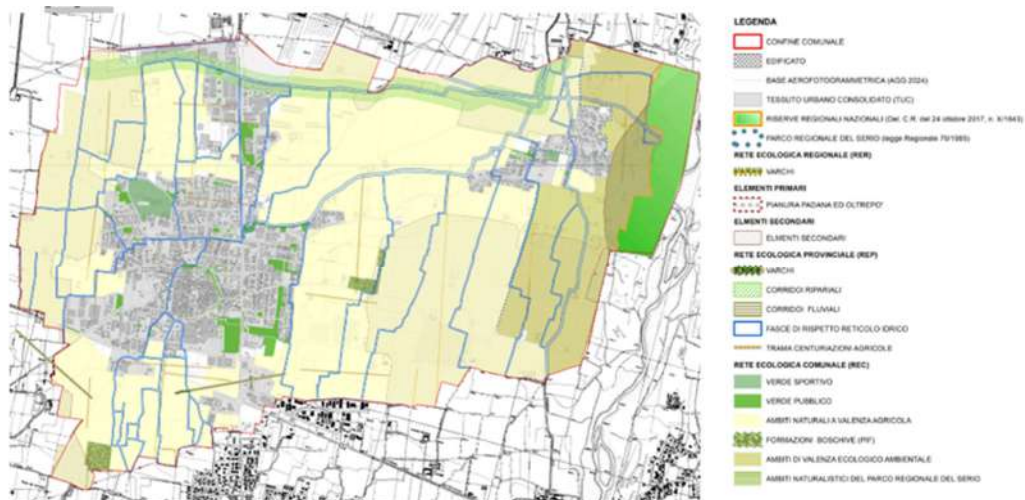


Figura 15 – Estratto della Tavola PS02 “Rete Ecologica Comunale REC” del Piano dei Servizi della Variante al PGT

Infine si segnala che nelle “Norme e Indicazioni strategiche” (elaborato PGT02 del Piano delle Regole della Variante al PGT) al titolo V “Servizi di interesse sovracomunale” non vi è alcun tipo di riferimento alla presenza sul territorio comunale della Riserva naturale “Malpaga-Basella”, nonostante la stessa sia individuata graficamente nella tavola della REC del nuovo PGT. Si rende, pertanto, necessario un richiamo alla disciplina di cui all’art. 22 “Zona naturalistica di interesse botanico e morfo-paesistico Malpaga-Basella” delle NTA del PTC del Parco Regionale del Serio.”

- ❖ in tema di **suolo**, la variante individua nella tav. DP01 l’uso del suolo relativa a tutto il territorio comunale.

Poiché il Comune ricade nelle aree a **bassa criticità idraulica**, ai sensi dell’art. 7 del RR 7/2017 si fa presente che è tenuto ad adeguare il proprio PGT riguardo agli esiti del documento semplificato del **rischio idraulico comunale**, ai sensi dell’art. 14, comma 5, del Regolamento Regionale n. 7/2017.

In tema di **scarichi**, nel parere del **Settore Ambiente - Servizio Risorse idriche- Scarichi**, si evidenzia che “alcuni degli ambiti compresi nelle varianti proposte ricadono in aree esterne all’agglomerato. In relazione a quanto sopra, si ritiene opportuno dotare le previste aree di tutte le infrastrutture necessarie, compresa la rete di pubblica fognatura collegata all’impianto di depurazione, ciò al fine di perseguire l’obiettivo di allaccio alla fognatura in tutte le situazioni ove risulti possibile, ed evitare la proliferazione di scarichi singoli sul suolo/strati superficiali del sottosuolo, che possono in ogni caso costituire elemento di rischio, anche di natura igienico sanitaria. Per quanto attiene invece alle acque meteoriche di dilavamento, è auspicabile la raccolta ed il riutilizzo delle stesse in ottemperanza ai criteri dell’invarianza idraulica, ed il recapito nei recettori naturali, ciò al fine di evitare al minimo lo scarico in pubblica fognatura.”

In tema di **rifiuti**, nel parere del **Settore Ambiente - Servizio Rifiuti**, “si evidenzia quanto segue:

- il Programma Regionale di Gestione Rifiuti (PRGR), comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRB), approvato con DGR n. 6408 del 23 maggio 2022, pubblicata sul BURL S.O. n. 21 del 30 maggio 2022, modificato con DGR n. XII/ 5944 del 30 marzo 2026, pubblicata sul BURL S.O. n. 14 del 3 aprile 2026 (con la quale è stata approvata la modifica del PRGR, approvato con la DGR n. 6408/2022, finalizzata alla revisione dei criteri per l’individuazione delle aree idonee e non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti) è il documento di programmazione vigente in materia di rifiuti e bonifiche. Il documento è disponibile al seguente link: <https://www.regione.lombardia.it/ambiente-e-territorio/gestione-dei-rifiuti/red-programma-regionale-gestione-rifiuti-e-bonifiche>
- al seguente link è disponibile il Wiewer dei Criteri per l’individuazione delle aree idonee e non idonee alla localizzazione degli impianti di recupero dei rifiuti, definiti al Titolo IV e nell’Appendice 1 delle NTA del Programma Regionale di Gestione Rifiuti (PRGR), comprensivo del Programma Regionale di Bonifica delle aree inquinate (PRB), approvato con DGR n. 6408 del 23 maggio 2022, pubblicata sul BURL S.O. n. 21 del 30 maggio 2022 (il Wiewer non è ancora aggiornato alla revisione dei criteri approvata con DGR n. XII/ 5944 del 30 marzo 2026, pubblicata sul BURL S.O. n. 14 del 3 aprile 2026): <https://www.cgrweb.servizirl.it/criloc/>
- al seguente link è disponibile il C.G.R. Web (Catasto Georeferenziato impianti Rifiuti) che contiene la localizzazione e i dati tecnici ed amministrativi relativi agli impianti di gestione rifiuti presenti sul territorio

regionale (comprese le discariche “ante norma”, “cessate”, “in gestione operativa e post gestione”, come definite dall’art. 17-ter della L.R. 26/2003, per la cui gestione con DGR n. 4423 del 17 marzo 2021 sono stati approvati gli indirizzi tecnico-amministrativi da seguire): <https://www.cgrweb.serviziirl.it/cgrviewpub/>

- al seguente link sono disponibili informazioni in materia di bonifica dei siti contaminati. In particolare, è disponibile il Portale dei Siti Contaminati – PSC – che rappresenta l’applicativo regionale per la gestione delle informazioni e dei dati tecnici e amministrativi relativi ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati: <https://www.regione.lombardia.it/ambiente-e-territorio/bonifica-aree-contaminate/portale-siti-contaminati> ulteriori informazioni sui procedimenti di bonifica che interessano il territorio comunale possono essere acquisite da questo Servizio; • al seguente link sono disponibili i dati aggiornati sulla produzione di RU e sull’andamento della raccolta differenziata in provincia di Bergamo e l’Osservatorio rifiuti interattivo, che permette di consultare i principali dati sulla produzione dei rifiuti, sia disaggregati per comune che aggregati per ambito e per provincia: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2466>
- si segnala l’opportunità di prevedere di base nell’ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica una valutazione della necessità di eseguire indagini volte alla verifica dell’eventuale contaminazione e dell’esistenza di altre passività ambientali nelle aree interessate da pregressi utilizzi o dalla presenza di edificazioni e/o infrastrutture. All’accertata assenza di contaminazione, ovvero all’esecuzione dell’eventuale bonifica o risoluzione delle passività ambientali, dovrebbe essere subordinata la realizzazione di nuovi interventi.
- nell’ambito dei procedimenti per la concreta realizzazione di interventi che prevedono attività di escavazione dovranno essere definiti il volume di materiale da scavo derivante dalla realizzazione delle opere e le modalità di gestione dello stesso. In merito, si evidenzia che:
 - è da privilegiare il recupero/riutilizzo del materiale da scavo rispetto al suo smaltimento in discarica;
 - l’esclusione dalla normativa sui rifiuti delle terre e rocce da scavo (compreso l’utilizzo nel sito di produzione) è disciplinata dal D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. Si segnala che con Delibera 9 maggio 2019, n. 54 del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente - SNPA, organo di coordinamento tra le ARPA, sono state approvate “Linee guida sull’applicazione della disciplina per l’utilizzo delle terre e rocce da scavo”;
- per quanto riguarda la fase di cantiere:
 - a) dovrà essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l’incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività dei singoli e degli addetti;
 - b) dovrà essere garantito il rispetto delle esigenze igienico-sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell’aria, dell’acqua, del suolo e del sottosuolo nonché ogni inconveniente derivante da rumori e polveri;
 - c) dovranno essere salvaguardate la fauna e la flora e dovrà essere evitato ogni degrado dell’ambiente e del paesaggio;
 - d) la gestione dei rifiuti dovrà essere effettuata da personale edotto del rischio rappresentato dalla loro movimentazione, informato della pericolosità degli stessi e dotato di idonee protezioni;
- si richiamano di seguito le principali disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/2006 alle quali deve attenersi chi produce rifiuti: – l’attribuzione dei Codici EER e delle caratteristiche di pericolo è effettuata dal produttore sulla base delle Linee guida sulla classificazione dei rifiuti di cui alla delibera del Consiglio del Sistema Nazionale per la Protezione dell’Ambiente del 18 maggio 2021, n. 105, approvate con Decreto Direttoriale del Ministero della Transizione Ecologica n. 47 del 9 agosto 2021;
 - per la gestione dovranno essere osservati i criteri di priorità indicati all’art. 179;
 - per il raggruppamento, prima della raccolta, nel luogo dove sono stati prodotti, dovranno essere rispettate le condizioni indicate all’art. 185 bis (nonché all’art. 23 del predetto D.P.R. n. 120/2017 per le terre e rocce da scavo qualificate rifiuti);
 - gli oneri/adempimenti in capo ai produttori sono indicati agli artt. 188, 188-bis, 189 e 190;
 - per il trasporto occorre fare riferimento all’art. 193.”

❖ non sono pervenuti contributi da parte dei restanti Servizi della Provincia coinvolti.

Per quanto attiene alla **coerenza esterna** con la pianificazione sovraordinata, si rileva che:

- ❖ in merito al **PTR (l.r. 31/2014)** la documentazione depositata non permette di valutare il tema del **consumo di suolo**, obiettivo prioritario di Regione Lombardia a cui tutti i territori lombardi sono chiamati a concorrere, poiché i dati indicati non risultano in linea con Criteri Regionali;

La **Carta di Consumo di Suolo** si compone di un unico elaborato, la tavola PR04 – carta del consumo di suolo, che mostra le previsioni urbanistiche alle due soglie. Anche questi aspetti saranno dettagliati in sede di verifica di compatibilità.

La **rigenerazione urbana** è declinata in termini di attivazione di ambiti di rigenerazione su aree degradate o incongrue, con demolizione dei manufatti esistenti e nuovo impianto urbanistico: AR1, AR2, AR3, AR4, AR5A, AR6. Trattandosi di un adempimento legato alla fase di adeguamento del PGT ai contenuti di PTCP e PTR. 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.

Il **bilancio ecologico del suolo** (BES) non è individuato né nel RA e nella Relazione dove si riportano estratti grafici e tabelle di sintesi/confronto dati, senza dettagliare i risultati. Si ricorda che in fase di compatibilità tutti i dati dovranno essere confrontati e dettagliati e verranno valutati sulla base dei Criteri regionali.

Relativamente agli **obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale**⁴, il RA non tratta l'argomento, tuttavia si evidenzia che il Comune di Ugnano intercetta l'Area di laminazione della Roggia Ugnana; si sottolinea pertanto che la Variante dovrà essere trasmessa alla Regione ai sensi del comma 8 art. 13 della l.r. 12/05.

- ❖ in merito al **PTCP** la documentazione depositata non permette di fare una valutazione sul rispetto degli orientamenti del piano. Nella proposta di Piano manca una idonea ed esaustiva sezione che illustri e argomenta, anche nella forma di rinvio a specifiche sezioni dei documenti di piano, come il nuovo PGT dia conto, nelle sue proposizioni progettuali, del perseguimento dei contenuti del PTCP considerato che il Comune di Ugnano rientra nell'ATO "Collina e Alta Pianura Bergamasca" e nel Contesto Locale 15 "Pianura occidentale del Serio".

Il tema di **Ambiti Agricoli Strategici non è trattato nel RA** e solo accennato al cap. 9.7 della Relazione, mentre la tavola QCR05 riporta, senza una chiara sovrapposizione, la rappresentazione grafica delle aree agricole del PGT vigente e degli AAS del PTCP. Manca inoltre la tavola del PdR di definizione degli AAS nel nuovo PGT. Si ricordano i contenuti degli articoli 23 e 24 delle RP del PTCP nonché i contenuti del Protocollo operativo messo a disposizione dalla Provincia per la declinazione dei contenuti negli atti di PGT.

Si coglie inoltre l'occasione per ricordare che:

- **l'adeguamento del PGT al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 dovrà comportare il contestuale adeguamento alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica⁵, assetto idrogeologico, zonazione sismica e regolamento edilizio tipo.** Il rispetto di tali adempimenti verrà verificato da Regione Lombardia in sede di trasmissione degli atti di PGT ai fini della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, ai sensi del comma 11 dell'art.13 della LR 12/2005.
Per gli aspetti geologici si rimanda anche alla recente D.G.R. 15 dicembre 2022- n. XI/7564 *"Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio relativa al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) (Art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12)"* e, come previsto dalla DGR n. XI/6314/2022, nella documentazione a corredo della variante urbanistica adottata dovrà essere allegata l'asseverazione secondo lo schema presente sulla stessa delibera.
- per la presentazione della successiva richiesta di Compatibilità si rimanda alla documentazione disponibile sul sito istituzionale di questo ente al seguente link: <https://www.provincia.bergamo.it/cnvpbgm/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/2256> ed alle indicazioni fornite con nota trasmessa a tutti i Comuni in data 25/03/2024 (prot. prov.le n. 20338).

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e/o incontri.

Distinti saluti.

II DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Marco Bergamini

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

Responsabile del Servizio: Federica Signoretti

Referente: Barbara Provenzi – tel. 035/387.321 – e-mail: barbara.provenzi@provincia.bergamo.it

⁴ Aggiornamento 2022 del PTR - D.G.R. 24 ottobre 2022 - n. XI/7182

⁵ Per l'invarianza idraulica ed idrogeologica termine prorogabile mediante variante da approvarsi entro il 31 dicembre 2025 (vedasi modifica art. 58 bis della l.r. 12/2005 e conseguente adeguamento del Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica derivante dalla pubblicazione sul BURL della L.R. 20 maggio 2022, n. 9 *"Legge di semplificazione 2022"*).



Ufficio d'Ambito di Bergamo

azienda speciale provinciale per la regolazione e il controllo della gestione del servizio idrico integrato

Via Andrea Moretti, 34 (Piazza Veronelli) – 24121 Bergamo - C.F. 95190900167

Tel. 035-211419 Fax 035-4179613

e-mail: info@atobergamo.it info@pec.atobergamo.it <http://www.atobergamo.it/>

Prot. n. 3849

Bergamo, 10 giugno 2026

Spett.le

Comune di Ugnano

pec@pec.ugnano.eu

Spett.le

Uniacque S.p.A.

info@pec.uniacqua.bg.it

Oggetto: Valutazione Ambientale Strategica relativa alla variante generale del PGT del Comune di Ugnano. Parere di compatibilità con il Piano d'Ambito ai sensi dell'art. 50 comma 3 delle NTA del PTUA approvato con D.G.R. n. 6990 in data 31.07.2017.

In relazione alla vs. nota del 28.04.2026 ns. prot. n. 2730 del 28.04.2026 relativa alla VAS della variante generale del PGT del Comune di Ugnano in qualità di ufficio territorialmente interessato, si tramettono le seguenti osservazioni.

Nello specifico, dalle informazioni desumibili dal Rapporto Ambientale (RA), dalla Sintesi non Tecnica e dalle schede di intervento degli Ambiti di Rigenerazione e Trasformazione (DP02) il Documento di Piano (DdP) prevede tre Ambiti di trasformazione con destinazione produttiva e nove con destinazione residenziale. Sono previsti inoltre sei Ambiti della Rigenerazione con lo scopo di favorire il riuso di aree già edificate, dismesse o incongrue, riducendo il consumo di nuovo suolo e individuando eventuali criticità da approfondire con studi ambientali, verifiche idrauliche e controlli infrastrutturali.

In tema di acque e sottoservizi, si rileva che il Comune di Ugnano ricade all'interno dell'agglomerato AG01607901 "Cologno al Serio come evidenziato in figura 1.

L'agglomerato di Cologno al Serio è servito dall'impianto di depurazione DP01607901 Cologno al Serio autorizzato con D.D. provinciale n. 2891 del 12.12.2022 modificata con D.D. n. 2456 del 25.09.2024.

Le acque reflue urbane del Comune di Ugnano sono autorizzate a scaricare in corsi d'acqua superficiali (Ramo M della Roggia Ugnana, Ramo A della Roggia Ugnana, Ramo F della Roggia Ugnana, Roggia Vescovada di Valle) con D.D. provinciale n. n. 2891 del 12.12.2022 tramite otto sfioratori di piena.

Il programma degli Interventi 2024-2029 (PDI3), aggiornato con Delibera di CdA n. 20 del 20.06.2024 non prevede interventi all'interno del territorio comunale di Ugnano.



Fig. 1: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in azzurro il confine comunale.

Nel Comune di Ugnano sono presenti otto insediamenti produttivi da cui si generano scarichi assimilabili alle acque reflue domestiche, industriali, e/o meteorici di prima pioggia e lavaggio delle aree esterne autorizzati a recapitare in pubblica fognatura, in particolare uno è in possesso di autorizzazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., cinque sono in possesso di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) e due sono in possesso di assimilabilità alle acque reflue domestiche.

Si rammenta che, ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 art. 137, comma 1, chiunque apra o effettui scarichi industriali in rete fognaria senza autorizzazione oppure continui ad effettuare o mantenere detti scarichi dopo che l'autorizzazione sia stata negata, incorrere nelle violazioni delle disposizioni e norme legislative in materia.

Pertanto per la regolarizzazione dello scarico in pubblica fognatura di eventuali nuove attività produttive, secondo le norme vigenti, si segnalano i tre casi seguenti:

- a) in caso di scarico di acque reflue domestiche, non è necessaria l'autorizzazione, ma solamente il permesso di allacciamento alla pubblica fognatura che risulta senza termine di validità. Per acque reflue domestiche si intendono quelle derivanti da servizi igienici, da pompe di calore, da condense di caldaie ad uso riscaldamento ambienti e da condense degli impianti di condizionamento;
- b) in caso di scarico di acque reflue assimilate alle domestiche, il titolare dello scarico deve presentare richiesta/comunicazione di assimilazione all'Ufficio d'Ambito della Provincia di Bergamo, in relazione alle diverse disposizioni normative che regolano l'assimilazione stessa (procedura e modulistica disponibili sul sito www.atobergamo.it). La dichiarazione di assimilazione che ne consegue da parte dell'Ufficio di Ambito della Provincia di Bergamo non ha termine di validità.
- c) in caso di scarico di acque reflue industriali e/o di prima pioggia, il titolare dello scarico deve presentare aggiornamento dell'istanza di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) al SUAP del Comune di Ugnano. L'A.U.A. è valida per 15 anni;

Dalle informazioni desumibili dal Rapporto Ambientale e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione, nella tabella seguente si riporta il dettaglio degli Ambiti significativi ai fini della compatibilità con il Piano d'Ambito:

NOME AMBITO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	POSIZIONE RISPETTO L'AGGLOMERATO
ATP1A	produttiva	22.695	esterno
ATP1B	produttiva	2.335	interno
ATP2	produttiva	26.550	esterno
ATP3	produttiva	8.150	esterno
ATR1	Residenziale	10.330	Interno
ATR2	Residenziale	10.880	Interno
ATR3	Residenziale	3.770	Parzialmente esterno
ATR4	Residenziale	10.475	esterno
ATR5	Residenziale	6.270	Interno
ATR6	Residenziale	16.750	Esterno
ATR7	Residenziale	2.500	esterno
ATR8	Residenziale	5.000	interno
ATR9	Residenziale	5.550	interno
AR1	-	57.500	interno
AR2	-	5.064	interno
AR3	-	6.200	interno
AR4	-	10.100	interno
AR5A	-	16.700	interno
AR5B	-	14.570	esterno
AR6	-	10.400	esterno

Gli Ambiti ATP1B, ATR1, ATR2, ATR5, ATR8, ATR9, AR1, AR2, AR3, AR4 e AR5A risultano serviti da pubblica fognatura e interni all'area dell'agglomerato AG01607901 "Cologno al Serio" come indicato nelle figure 2, 3, 4, 5, 6 e 8.

Gli ambiti ATP1A, ATP2, ATP3, ATR4, ATR6, ATR7, AR5B e AR6 ricadono all'esterno dell'agglomerato AG01607901 "Cologno al Serio" e l'ambito ATR3 ricade parzialmente all'esterno dell'agglomerato AG01607901 "Cologno al Serio" come indicato nelle figure 2, 6, 7, e 8 in aree servite da pubblica fognatura.

A tal proposito, per quanto riguarda quest'ultimo gruppo di ambiti, si ricorda che la Direttiva Agglomerati DGR 1086 del 12.12.2013 prevede l'inserimento di un'area all'interno dei confini di un agglomerato solo se in fase di attuazione. In tal caso si provvederà ad aggiornare la cartografia dell'agglomerato Cologno Al Serio e ad integrare il carico organico in termini di Abitanti Equivalenti derivante dalle aree di espansione. Si rammenta di assicurarsi che il nuovo carico non comprometta l'efficienza del depuratore di Cologno al Serio.

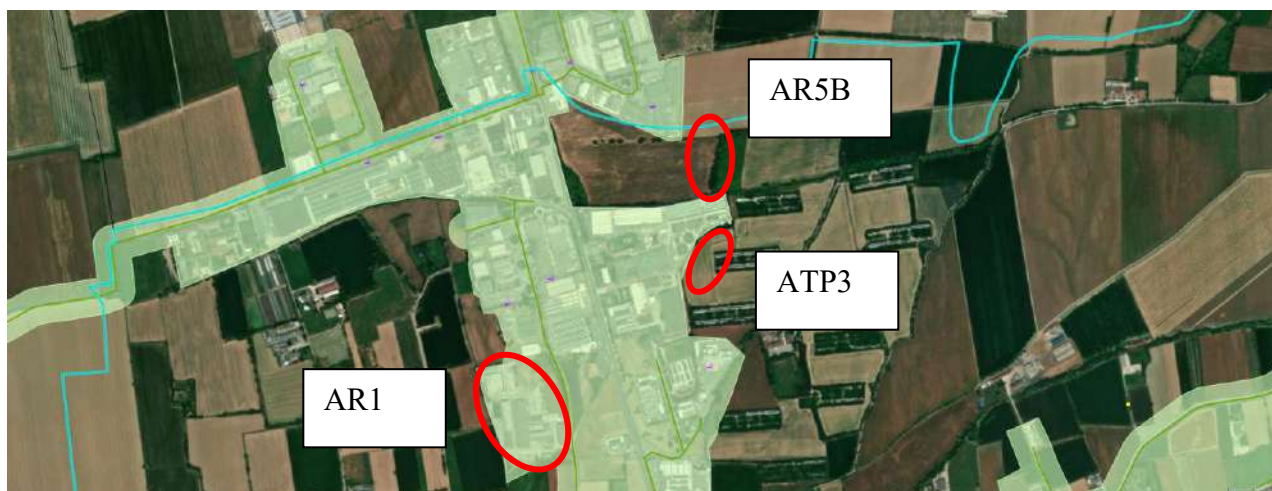


Figura 2: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'AR1, AR5B e ATP3.

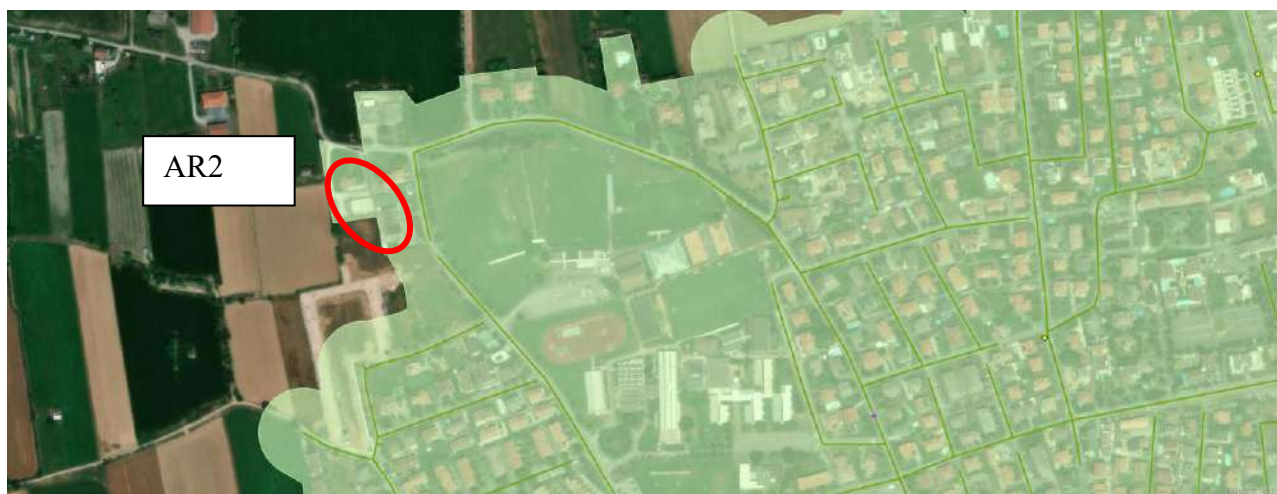


Figura 3: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'AR2.

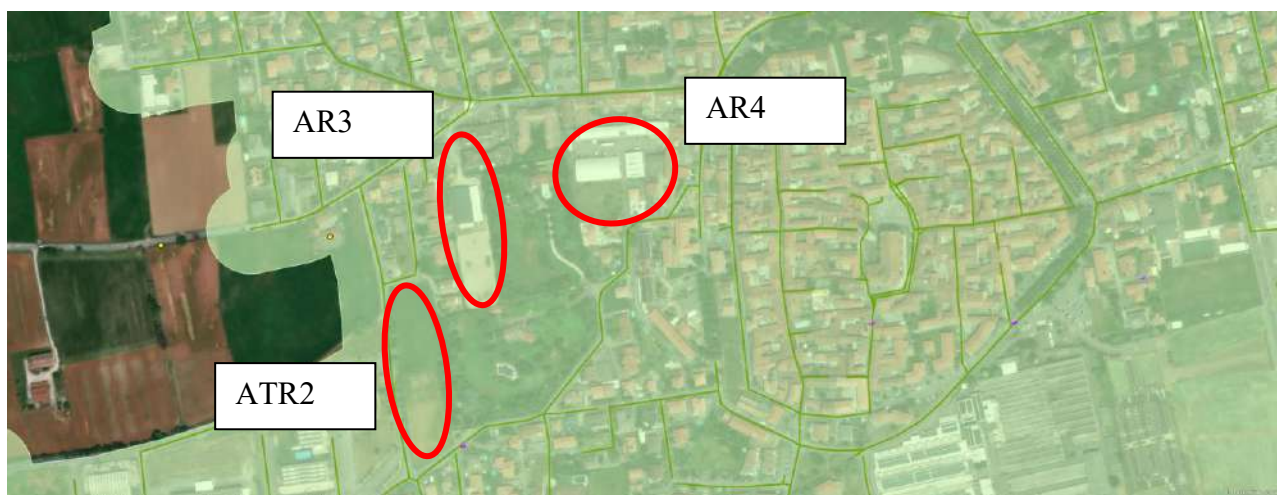


Figura 4: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'AR3, AR4 e ATR2.



Figura 5: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'AR5A.

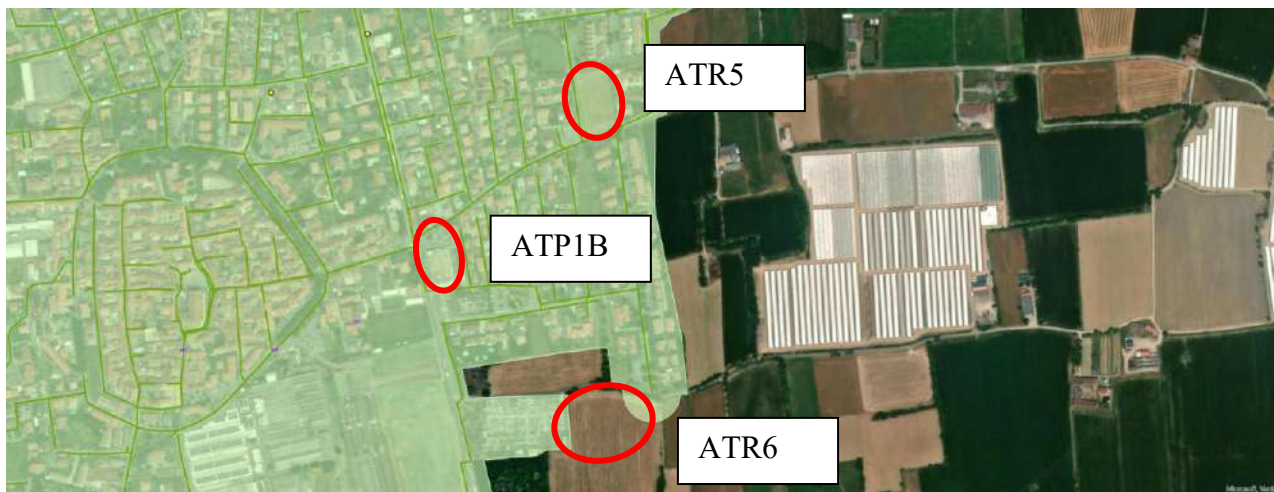


Figura 6: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'ATP1B, ATR5 e ATR6.



Figura 7: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'ATP1A, ATP2 e AR6.

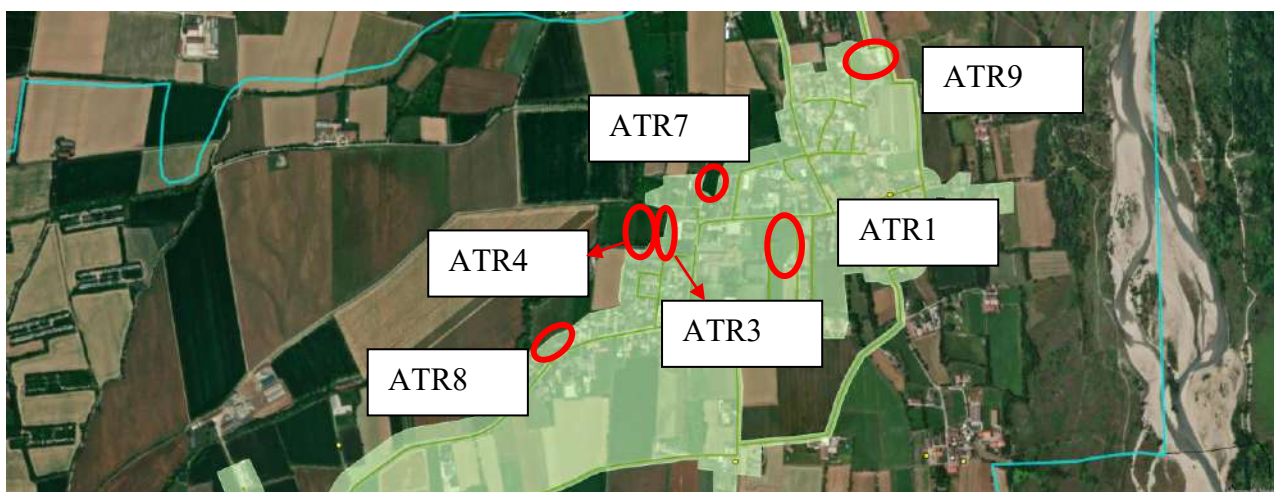


Figura 8: in verde l'AG01607901 Cologno al Serio e in rosso l'area dell'ATR1, ATR3, ATR4, ATR7, ATR8 e ATR9.

In generale si ricorda che:

- le eventuali nuove aree di edificazione poste all'interno dell'agglomerato o confinanti con lo stesso dovranno essere collegate alla pubblica fognatura per consentire la raccolta ed il recapito all'impianto di depurazione dei reflui fognari che ne deriveranno;

- una volta realizzate le nuove espansioni dovranno essere verificate ed eventualmente ridimensionate/adequate le reti e gli sfioratori fognari posti sui tratti a valle delle nuove costruzioni;

Si invita inoltre, in fase di predisposizione/aggiornamento dei regolamenti attuativi del PGT, a tener conto di quanto previsto dall'art. 6 del R.R. 2/06 in merito al risparmio idrico ed al riutilizzo della risorsa idrica e di mettere in atto le disposizioni emanate con il Regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017, "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrogeologica ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005", essendo le stesse applicabili a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla condizione preesistente all'urbanizzazione e quanto previsto dall'aggiornamento normativo R.R. n. 8 del 19.04.2019.

La riduzione della permeabilità del suolo, in base all'art. 4 del R.R. 7/2017, va calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione non alla condizione urbanistica precedente l'intervento eventualmente già alterato rispetto alla condizione zero preesistente all'urbanizzazione.

Si chiede all'amministrazione comunale, una volta attuati e realizzati gli interventi oggetto di variante, di darne comunicazione alla scrivente.

In conclusione si esprime parere favorevole circa la compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito.

Distinti saluti.

Il Direttore

Ing. Norma Polini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi testo unico
D.P.R. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.)

Referente: ing. Stefania Peretto
Tel. 035/211419 - int. 3
e.mail: stefania.peretto@atobergamo.it

Firmato digitalmente da

Norma Polini

Data e ora della firma:
10/06/2026 16:55:29

Bergamo, 16 giugno 2026
Prof. n. 14402/26 – 0161ST/nv

Spettabile
COMUNE DI URGNANO
pec@pec.urnano.eu

Spettabile
UFFICIO D'AMBITO DI BERGAMO
info@pec.atobergamo.it

OGGETTO: Parere e contributi rispetto a VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI URGNANO. Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. - CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE IN MODALITÀ SINCRONA

Con la presente si trasmettono le informazioni inerenti il servizio idrico integrato relativo al territorio comunale di Ugnano, oltre che le osservazioni di nostra competenza a supporto della redazione della variante al PGT.

Rete Idrica

L'estensione dalla rete idrica di competenza del Comune gestita da Uniacque s.p.a è così suddivisa:

- Condotte di adduzione: 0,046 Km
- Condotte di distribuzione: 63,345 Km

All'interno del territorio comunale sono presenti 2 pozzi a servizio della rete idrica in Gestione a Uniacque.

Riportiamo la posizione dei pozzi, espressa in coordinate WGS84-UTM32N, al fine di una corretta individuazione dei manufatti e delle relative zone di rispetto.

Comune	Nome Sorgente	Coordinata X	Coordinata Y
URGNANO	Pozzo Gasgnoli	553295,578	5049702,337
URGNANO	Pozzo Raffaello	553772,108	5049898,022

Si ricorda che per conservare le caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano, il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 stabilisce la realizzazione di una **zona di tutela**

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

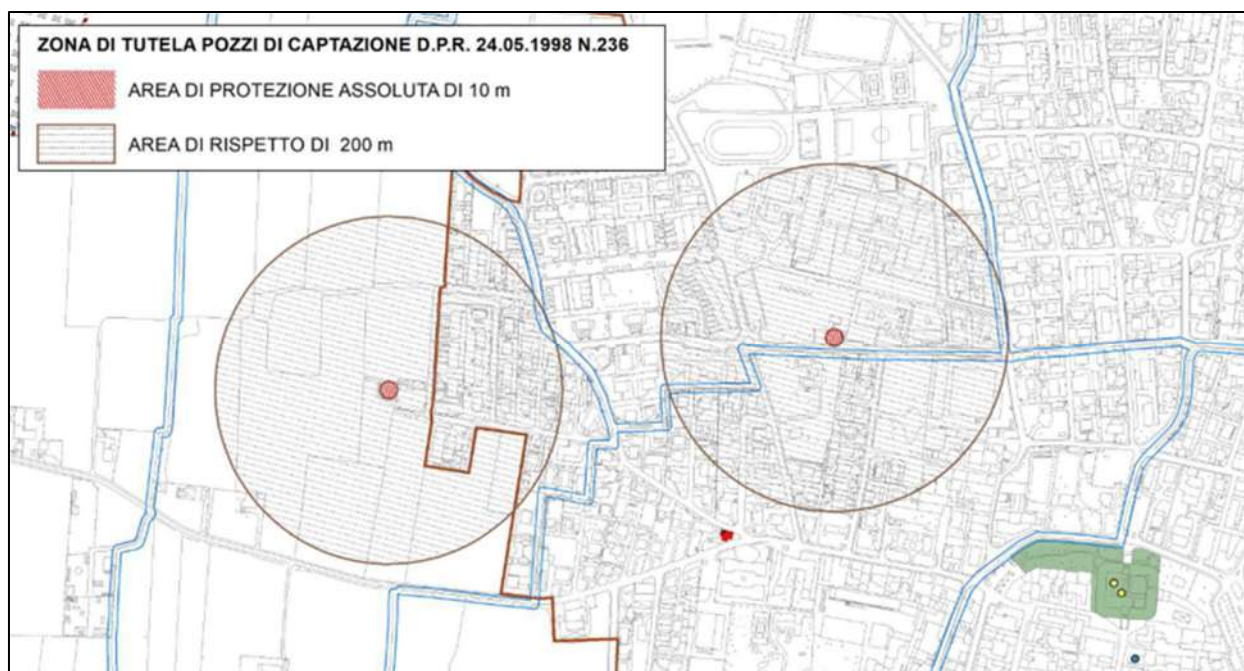
Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

assoluta nelle aree immediatamente circostanti (**almeno 10 metri**) le captazioni o le derivazioni mediante un'adeguata protezione al fine di garantire che tale area sia adibita esclusivamente a opere di captazione e infrastrutture di servizio.

Va inoltre garantita la **zona di rispetto** in cui sono vietate le attività elencate nell'Art. 94 punto 4 del succitato D.Lgs. In caso di non individuazione secondo altri criteri, l'individuazione della zona di rispetto conserva **un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione** o di derivazione.

Dette zone risultano perimetrate nella tavola QCR11 VINCOLI E TUTELE di cui si riporta un estratto:



Si allegano tavole rappresentanti la rete idrica del comune di Ugnano. A questo proposito si ricorda che qualora si voglia accedere al nostro Sistema Informativo Territoriale (G.I.S) dal quale è possibile ricavare ulteriori informazioni relative al Sistema Idrico Integrato, è possibile richiedere a UniAcque S.p.A la creazione di un account di accesso a detto sistema.

Si riportano i dati di consumo annuo di acqua suddivisi per utenza tariffaria al 31/12/2025:

Categoria tariffa	Totale
ALTRI USI	585
USO AGRICOLO ZOOTECNICO	28.126
USO COMMERCIALE ARTIGIANALE	86.123
USO DOMESTICO NON RESIDENTE	4.913

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

USO DOMESTICO RESIDENTE	573.846
USO INDUSTRIALE	8.494
USO MISTO	31.000
USO PUBBLICO DISALIMENTABILE	12.095
USO PUBBLICO NON DISALIMENTABILE	7.491
Totale complessivo	752.673

Fognatura

L'estensione dalla rete fognaria di competenza del Comune di Ugnano gestita da Uniacque s.p.a. è così suddivisa:

- Condotte collettore acque miste: 11,638 Km
- Condotte rete acque miste: 33,454 Km
- Condotte rete acque nere: 5,437 Km
- Condotte rete acque bianche: 0,892 Km (dato in corso di validazione)

Sulla rete comunale sono presenti i seguenti manufatti di scarico autorizzati:

ID SCARICO	POSIZIONE SCARICO	ORIGINE SCARICO	ID_ORIGINE SCARICO	CORPO IDRICO RICETTORE
S1	via delle Orchidee	SFIORATORE DI PIENA	SF1	roggia Ugnana - ramo M
S2	via Spirano incrocio via S. Martino	SFIORATORE DI PIENA	SF2	roggia Ugnana - ramo M
S3	via Papa Giovanni XXIII incrocio via Moie	SFIORATORE DI PIENA	SF3	roggia Ugnana - ramo A
S4	via Marconi	SFIORATORE DI PIENA	SF4	roggia Ugnana - ramo A
S5	via Molino Vecchio	SFIORATORE DI PIENA	SF5	roggia Ugnana - ramo A
S6	via Basella	SFIORATORE DI PIENA	SF6	roggia Ugnana - ramo F
S7	loc. Basella - via Don Milani	SFIORATORE DI PIENA	SF7	roggia Vescovada di Valle
S8	via San Rocco a sud S.P. 122	SFIORATORE DI PIENA	SF8	roggia Ugnana - ramo M

E' 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, comporterà il rispetto delle

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

prescrizioni tecniche impartite, anche per la parte di collettamento/depurazione, dalla Società di gestione (UNIACQUE SpA), **e comunque dovrà prevedere la laminazione delle stesse.**

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.

Ulteriori e più specifiche osservazioni, potranno essere da noi trasmesse, nelle successive fasi di istruttoria 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 per la redazione dello Studio Comunale di Gestione del Rischio Idraulico o del Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale.

Per quanto riguarda gli scarichi in fognatura di acque reflue industriali e/o di prima pioggia nel Comune di Urgano sono presenti i seguenti scarichi autorizzati.

RAGIONE SOCIALE	INSEDIAMENTO	ATTIVITA'	INDUSTRIALE	METEORICHE INDUSTRIALI	1A PIOGGIA
Autotrasporti F.lli Mazzoleni snc	via Pola	trasporto bestiame + lavaggio	X		
M.I.T.I. S.p.A.	via Papa Giovanni XXIII, 320	tintoria e finissaggio, imbianchimento e tintura di fibre tessili	X		
Salvettibus S.r.l.	via Redorta	rimessa autobus + lavaggio	X		
CGA TECHNOLOGY S.r.l. (da attivare)	via Papa Giovanni, 258	produzione di macchinari per l'industria tessile	X		
Sommese Carburante S.r.l.	via Strada Provinciale 122 "Francesca" Km 12	distributore carburanti			X
Centro raccolta rifiuti Urgano	via Basella	centro raccolta rifiuti comunale			X

Depurazione

La rete fognaria dell'abitato di Ugnano è allacciata al collettore che recapita le acque reflue presso l'impianto di depurazione di Cologno al Serio. L'abitato servito da rete fognaria di Ugnano appartiene all'agglomerato "COLOGNO AL SERIO" che raggruppa le reti fognarie dei comuni allacciate al sopracitato collettore; nella tabella sottostante si riporta la suddivisione degli Abitanti Equivalenti per la quota comunale così come conteggiata da ATO.

Agglomerato COLOGNO AL SERIO	RESIDENTI	FLUTTUANTI	INDUSTRIALI	TOTALI
Comune UGNANO	7.610	119	5.369	13.099

Il depuratore di Cologno al Serio ha una potenzialità autorizzata di 105.000 AE. L'agglomerato "COLOGNO AL SERIO" conta di 80.687 AE.

Demografia e Previsioni future di nuovi insediamenti

In riferimento alle variazioni prevedibili in termini di nuovi abitanti insediabili nel comune, all'interno del RAPPORTO AMBIENTALE si parla di "sistema demografico in crescita moderata".

Questi sviluppi, per quanto futuribili e teorici, richiedono valutazioni sulla capacità delle reti e degli impianti di sopportare l'incremento di carico. Tali valutazioni vengono rimandate ad una fase successiva di attuazione degli interventi edilizi quando potranno essere disponibili dati più affidabili circa la reale necessità di risorsa idrica e carico di acque reflue generate dal singolo intervento. Questa considerazione vale anche per i possibili incrementi di carico dovuti all'insediamento di nuove realtà produttive, ricettive, scolastiche o sanitarie. Si ricorda che per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica è obbligatorio chiedere, da parte gli attuatori l'intervento, parere preventivo ad Uniacque.

Considerazioni afferenti le previsioni di piano

Di seguito si evidenzia la situazione delle reti di nostra gestione rispetto alle aree oggetto di trasformazione. Si evidenziano anche i casi in cui le reti gestite da Uniacque non raggiungano suddette aree e quindi, allo stato attuale, Uniacque non è in grado di fornire il servizio.

ATP1 A

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

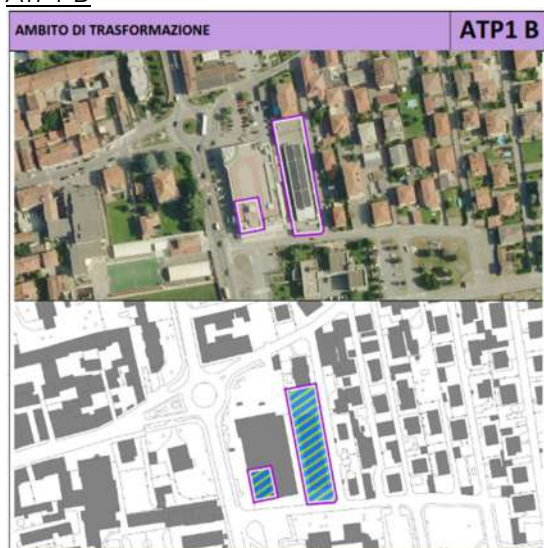
R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188



Estratto rete Fognaria

Si segnala che in quest'area la fognatura non è presente a sud della SP 122 (Strada Francesca).

ATP1 B



Nulla da Segnalare.

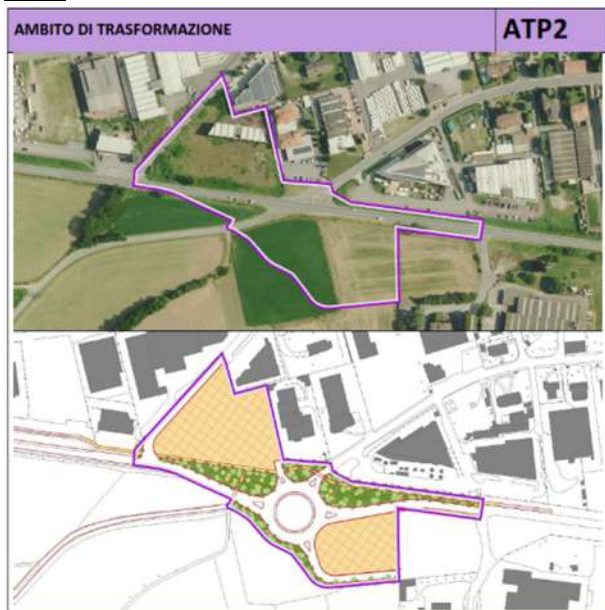
UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

ATP2



Estratto rete Fognaria



Estratto rete Idrica

Si segnala che l'area di intervento è interessata dalla presenza del collettore fognario e parzialmente dalle reti comunale idrica e fognaria. Sarà necessario un coordinamento in fase di progettazione degli interventi.

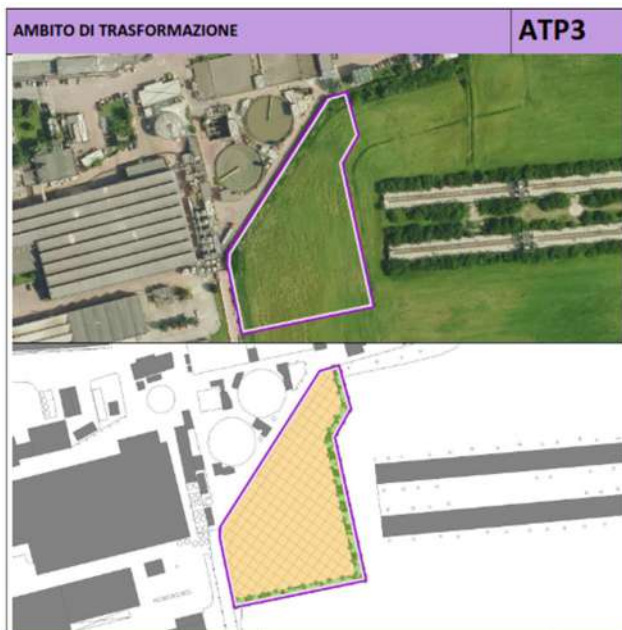
UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

ATP3



Estratto rete Fognaria e Idrica

Si segnala che quest'area non è raggiunta ne dà rete fognaria ne dà acquedotto.

ATR1



Nulla da Segnalare.

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

ATR2



Nulla da Segnalare.

ATR3 e ATR4



UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188



Estratto rete Fognaria



Estratto rete Idrica

Si segnala che le tratte di fognatura più vicine agli ambiti di trasformazione si trovano su SP117 o su via Manzù. La rete idrica si estende sotto via Delle Cascine ma non raggiunge l'ATR4.

ATR5



Nulla da Segnalare.

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

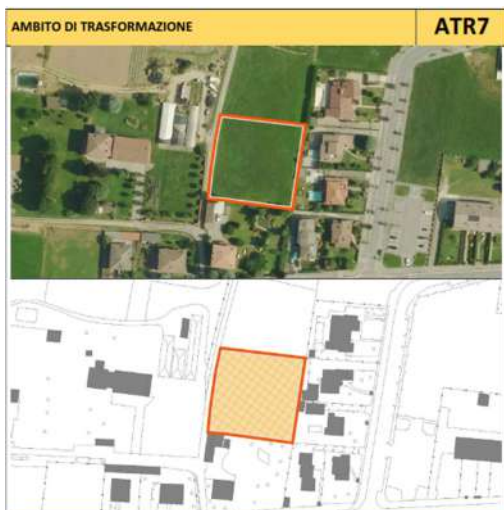
ATR6



Estratto rete Fognaria

Si segnala che raggiunge l'ATR6 non è raggiunto dalla fognature di acque reflue (solo bianche).

ATR7



Estratto rete Fognaria

Si segnala che le tratte di fognatura più vicine all'ambito di trasformazione si trovano su SP117 o su via Don Seghezzi.

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

ATR8



Estratto rete Idrica

Si segnala che all'interno del perimetro dell'ATR è presente una tratta di rete idrica.

ATR9



Estratto rete Fognaria

Si segnala che le tratte di fognatura più vicine all'ambito di trasformazione si fermano una ventina di metri all'inizio di Via San Matteo Evangelista e non raggiungono il perimetro dell'ATR.

UNIACQUE S.p.A.

Sede legale ed amministrativa: via delle Canovine, 21 - 24126 Bergamo

Tel: +39 035.3070111 - Fax: +39 035.3070110 - info@uniacque.bg.it - info@pec.uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it

R.I. BG - Partita Iva e codice fiscale 03299640163 - Capitale sociale Euro 36.000.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Per UniAcque S.p.A.

Ing. Nicola VEGINI

Responsabile Ufficio Servizi Tecnici, Patrimonio e SIT

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

Firmato digitalmente da:

Vegini Nicola

Firmato il 16/06/2026 09:00

Seriale Certificato: 4011253

Valido dal 15/11/2024 al 15/11/2027

InfoCamera Qualified Electronic Signature CA

Referente:

ing. Andrea Bernardi

Via delle Canovine, 21 – 24126 Bergamo (BG)

Tel. 035/3070757 – andrea.bernardi@uniacque.bg.it



Comune di Zanica
Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

Protocollo Informatico

Data protocollo informatico

Al Comune di Ugnano

Area Gestione del Territorio

PEC: pec@pec.urgnano.eu

Oggetto: Contributo del Comune di Zanica nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ugnano.

Con riferimento alla documentazione relativa alla Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Ugnano, pubblicata nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e convocata la seconda Conferenza di Valutazione, il Comune di Zanica, esaminati gli elaborati di piano, formula il seguente contributo istruttorio volto a favorire il coordinamento delle scelte pianificatorie tra i due Enti.

Le osservazioni che seguono sono formulate nel rispetto dei principi di copianificazione e coordinamento territoriale sanciti dalla L.R. 12/2005 e sono finalizzate a garantire la coerenza tra gli strumenti urbanistici comunali e le strategie di sviluppo dell'ambito territoriale sovracomunale.

1. Coordinamento con il Documento Strategico del PGT del Comune di Zanica e con le strategie territoriali sovracomunali

Nell'ambito dell'istruttoria si richiama il Documento Strategico del Piano di Governo del Territorio del Comune di Zanica (2021) a suo tempo allestito per condividere con i Comuni contermini i principi guida per la costruzione di un sistema territoriale integrato con i Comuni contermini, fondato sul rafforzamento delle relazioni infrastrutturali, ambientali e della mobilità sostenibile.

In particolare, il Documento Strategico nel quadro "*Abbracciare il sistema*", individua tra gli obiettivi prioritari la tutela della continuità degli ecosistemi, il potenziamento delle reti della mobilità collettiva di scala vasta, l'attuazione delle previsioni del PTCP relative al trasporto innovativo in sede protetta e la connessione alla rete regionale della mobilità ciclabile.

Le tavole strategiche dedicate alla mobilità individuano inoltre:

Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue

Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)

P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7

PEC: protocollo@pec.comune.zanica.bg.it



Comune di Zanica Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

- la rete della mobilità collettiva di interesse sovracomunale;
- l'inserimento di Zanica nella dorsale regionale Bergamo–Cremona della rete ciclabile lombarda;
- la rete della mobilità attiva con il collegamento in direzione del territorio comunale di Ugnano;

Particolarmente significativo risulta inoltre il quadro strategico "Zanica cerniera", nel quale il Documento individua il Comune quale elemento di connessione tra il sistema urbano bergamasco e l'alta pianura, assumendo l'**Asse 3 – Ugnano** quale direttrice strategica di riqualificazione territoriale e di valorizzazione degli spazi aperti.

Coerentemente con tale impostazione, gli obiettivi strategici del Documento prevedono:

- la costruzione di una rete ecologica intercomunale e la continuità dei corridoi ambientali;
- il potenziamento della mobilità pubblica mediante il Servizio di Trasporto Innovativo collettivo in sede protetta previsto dal PTCP;
- lo sviluppo della rete della mobilità attiva intercomunale e delle dorsali ciclabili regionali;

Alla luce di tali indirizzi strategici, si ritiene necessario che la Variante Generale al PGT del Comune di Ugnano assicuri la piena coerenza delle proprie previsioni con il sistema territoriale delineato dal Comune di Zanica, verificando in particolare:

- la continuità della rete ciclopedonale prevista dal Protocollo di Intesa per il Sistema Sovracomunale della Mobilità Ciclabile;
- la corretta rappresentazione del sistema del Bus Rapid Transit (BRT) e delle ulteriori infrastrutture della mobilità di area vasta;
- la continuità della rete ecologica e dei corridoi ambientali;
- il coordinamento cartografico delle infrastrutture e delle connessioni territoriali lungo l'asse Zanica–Ugnano, riconosciuto quale direttrice strategica dal Documento Strategico del PGT del Comune di Zanica.

Per un'analisi più approfondita si segnala che il Documento Strategico è consultabile a questo link :

[Comune di Zanica - Documento strategico per il nuovo PGT](#)

2. Sistema della mobilità ciclabile e coordinamento cartografico

Dall'esame degli elaborati grafici costituenti la Variante Generale al PGT del Comune di Ugnano, ed in particolare degli estratti cartografici relativi al Documento di Piano concernenti il sistema della mobilità lenta,

Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)

P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7

PEC: protocollo@pec.comune.zanica.bg.it



Comune di Zanica Provincia di Bergamo

AREA TECNICA

Settore 6. Urbanistica
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

si rileva la rappresentazione di due tracciati ciclopeditoni in corrispondenza del confine con il territorio comunale di Zanica.

Al riguardo si evidenzia la necessità di verificare che tali previsioni risultino pienamente coerenti con gli elaborati del vigente PGT del Comune di Zanica, sia sotto il profilo localizzativo sia sotto quello funzionale, al fine di assicurare la continuità della rete ciclabile sovracomunale.

Si richiama, inoltre, il **Protocollo di Intesa per il Sistema Sovracomunale della Mobilità Ciclabile** sottoscritto dai Comuni di Brignano Gera d'Adda, Cologno al Serio, Lurano, Pognano, Spirano, Urgnano e Zanica, il quale individua un sistema integrato di interventi per circa **17,4 km** di nuove connessioni ciclabili.

Per il territorio del Comune di Zanica il Protocollo prevede specificamente la **prosecuzione della pista ciclabile dal sottopasso della Nuova Cremasca sino al confine comunale**, mediante la realizzazione di un tratto di circa **850 metri**, costituente elemento essenziale della continuità della rete tra i due Comuni.

Si chiede pertanto che gli elaborati della Variante Generale recepiscano tale previsione e che venga garantita la perfetta corrispondenza tra i tracciati rappresentati nelle rispettive cartografie di piano.



Figura 1 - estratto proposta PGT di Urgnano resa disponibile nella procedura VAS

3. Tracciato della Nuova SP Cremasca

Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue

Via Roma, 35 – 24050 Zanica (BG)

P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7

PEC: protocollo@pec.comune.zanica.bg.it



Comune di Zanica
Provincia di Bergamo

Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE

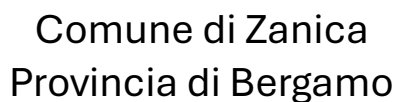
Dall'analisi degli estratti cartografici relativi alle infrastrutture viabilistiche emerge altresì la necessità di verificare la corrispondenza del tracciato della Nuova SP Cremasca con quello previsto dal vigente PGT del Comune di Zanica.



Figura 2 - estratto Tavola Mobilità del vigente PGT di Zanica

Area tecnica – Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e Sue

P.I.00325260164 TEL. 035/4245811 int.7



Settore 6. Urbanistica
Ufficio 6.1 Urbanistica, edilizia privata e SUE



Considerata la rilevanza strategica dell'infrastruttura per il sistema della mobilità dell'area vasta, si propone di integrare gli elaborati cartografici della Variante con la relativa rappresentazione, al fine di garantire il coordinamento con le pianificazioni comunali limitrofe e con gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

5. Rete ecologica

PEC: protocollo@pec.comune.zanica.bg.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Brescia, si veda intestazione digitale

Al Comune di Ugnano
pec@pec.ugnano.eu

Prot. n. si veda intestazione digitale

Risposta a Vs. prot. 10182 del 29/04/2026

Class. 34.28.10 Fasc. UGNANO

(ns. prot. n. 9254 del 29/04/2026)

Oggetto: **VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL COMUNE DI UGNANO.**

Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. - CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE IN MODALITÀ SINCRONA

Trasmissione osservazioni

Con riferimento alla Conferenza in oggetto, convocata per il giorno 02/07/2026 alle ore 10:00, preso atto della documentazione pubblicata sul sito web Sivas di Regione Lombardia, questo Ufficio, non potendo partecipare, trasmette le seguenti osservazioni perché siano assunte agli atti.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica si richiamano tutte le osservazioni e richieste trasmesse con nota prot. 6435 del 11/05/2020, precisando inoltre che ai siti archeologici ivi elencati si aggiungono alcuni ritrovamenti di interesse archeologico effettuati negli ultimi anni in località Basella, via Madre Teresa di Calcutta. Si ribadisce dunque la necessità di mappare sulle tavole di piano le aree interessate da ritrovamenti archeologici e le aree a rischio archeologico.

Per quanto attiene gli ambiti di trasformazione si evidenzia che l'**ATR6** ricade in un contesto ad altissimo rischio archeologico, in considerazione del fatto che nella zona del cimitero è noto un ritrovamento di interesse archeologico.

Ricadono invece, almeno in parte, in aree a medio rischio archeologico gli **ambiti ATP1, 2, ATR4, 7 e 8**, per la posizione lungo tracciati viari storici, nell'ambito dell'agro centuriato di età romana o nelle vicinanze di aree interessate da ritrovamenti di interesse archeologico.

Per questi comparti si chiede dunque che, in caso di lavori comportanti scavo o interventi nel sottosuolo, i progetti siano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere e la programmazione delle attività di tutela.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica, si richiamano le seguenti osservazioni di carattere generale già trasmesse in occasione della convocazione della prima conferenza di VAS, che non sembrano correttamente assimilate dagli elaborati di piano:

- Per quanto concerne l'ambito architettonico-monumentale, si invita a una puntuale ed attenta mappatura e aggiornamento, negli elaborati del Piano, di tutti i beni tutelati, per legge o per decreto, ai sensi del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.e ii., presenti nel territorio di competenza comunale. Si segnala infatti che tale mappatura sembrerebbe incompleta. A titolo d'esempio, nella tavola del Piano delle Regole "Vincoli e Tutele" (elaborato QCR011) sono stati omessi tutti i provvedimenti decretati in anni recenti (Serbatoio dell'acqua, Edificio in via Conti Albani 75, Convento della Basella, ecc.). Si rammenta inoltre che la tutela *ope legis*, ai sensi dell'art. 10, co. 1 del D.Lgs 42/2004, si applica a tutti gli edifici di proprietà pubblica o appartenenti a soggetti equiparati di diritto pubblico, realizzati da oltre 70 anni e fino a verifica dell'interesse culturale, così come disposto ai sensi dell'art. 12 del suddetto Codice. Si invita pertanto a una mappatura anche dei beni tutelati per legge, in tutti gli elaborati di piano e il più possibile attenta e completa, in modo tale da restituire una situazione vincolistica corretta e attuale, per non ingenerare aspettative non realistiche negli operatori coinvolti.
- Per quanto attiene la variante nel suo complesso, si condividono gli obiettivi generali proposti.



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 - 25121 Brescia - Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it

- **Per quanto riguarda le istanze puntuali di rigenerazione e trasformazione, si esprime parere favorevole.**

Questo Ufficio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Le responsabili dell'istruttoria
arch. Alessandra Chiapparini
dott.ssa Stefania De Francesco

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi
*(Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005)*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Sede: Via Gezio Calini, 26 - 25121 Brescia - Tel:03028965 Fax:030296594

Settore archeologia: Piazzetta Giovanni Labus, 3 – 25121 Brescia – Tel:030290196

PEC: sabap-bs@pec.cultura.gov.it - PEO: sabap-bs@cultura.gov.it



the energy house

San Donato M.se, 04/05/2026
Prot. DINORD/DAL/26/795/RAV

Inviata tramite posta certificata a:
pec@pec.urgnano.eu

Spett.le
COMUNE DI URGNANO
Via Cesare Battisti, 74
24059 – Urgnano (BG)
E, p.c.

Spett.le
SNAM RETE GAS S.P.A.
Centro di Dalmine
Viale Locatelli, 118
24044 – Dalmine (BG)

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE DEL
COMUNE DI URGNANO. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA V.A.S. -
CONVOCAZIONE SECONDA CONFERENZA DI VALUTAZIONE IN MODALITÀ SINCRONA**
Trasmissione cartografica della rete Snam Rete Gas.

Con riferimento al Vs Prot. n. 10182 del 28/04/2026, con la presente Snam Rete Gas S.p.A. trasmette la cartografia in formato digitale con riportato il tracciato indicativo delle nostre condotte posate sul Vostro territorio e trasportanti gas naturale, le cui esatte posizioni Vi potranno essere precisate in loco, ogni qualvolta si renda necessario, dal personale del Centro di manutenzione Snam Rete Gas S.p.A. di Dalmine (Via Locatelli, 118 – 24044 Dalmine (BG) – Manager Berva Luciano – tel. 035.561010).

A tal proposito Vi evidenziamo che il D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico, recante *“Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8”*, al punto 1.5 recita: *“<<... gli enti locali preposti alla gestione del territorio dovranno tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della presente normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta...>>”*.

La rete in oggetto, costituita da linee di vari diametri e spessori, alla data attuale risulta essere costituita da:

Codice Impianto	Descrizione	DN	Fascia di rispetto (m)
41024	All. IRIS Divisione MITI	200	11+11
41581	All. Comune di Urgnano	150	11+11
4100343	All. Comune di Cologno al Serio	80	11+11
10930	All. VIN.PE. Spirano	100	11+11

distretto nord

via C. Zavattini, 3
20097 San Donato M.se (MI)
Tel. centralino + 39 02.51872611
Fax: 02.51872601
www.snam.it
Pec: distrettonord@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam Rete Gas S.p.A.

Sede legale: Milano (MI), Via Vezza d'Oglio, 6
Capitale sociale: Euro 1.200.000.000 i.v.
Codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di
Snam S.p.A.
Società con unico socio



5025	Met. Pagazzano - Seriate	250	16+16
4101664	All. Comune di Comun Nuovo	80	11,5+11,5
12373	Der. per Ugrnano Nord	200	11+11
4120282	All. GOAL S.p.A.	100	11+11
4120422	All. Incubatoio Bergamasco S.p.A.	100	11+11
4120862	All. Comune di Ugrnano 2^ presa	150	13,5+13,5
4103873	All. Conceria di Ugrnano	80	11,5+11,5

Allo scopo di garantire la necessaria sicurezza e la continuità del trasporto di gas naturale a mezzo condotta, nel corso dell'iter amministrativo relativo a nulla osta, permessi di costruire, SCIA, comunicazioni comunali, ecc. di vostra competenza per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.), vi invitiamo a prendere contatti con il Centro Snam Rete Gas summenzionato per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

Alla luce delle informazioni e criteri sopra esposti appare doveroso ribadire, che la posizione della rete dei metanodotti Snam Rete Gas è da considerarsi indicativa e pertanto, l'esatto suo posizionamento Vi potrà essere precisato - a seguito Vostra specifica richiesta - esclusivamente da nostro personale qualificato del predetto Centro Snam Rete Gas, il quale - previo rilevamento con idonea strumentazione - accerterà ed individuerà in campo l'esatta ubicazione della stessa.

Resta peraltro inteso che Snam Rete Gas si ritiene sin d'ora sollevata e manlevata da ogni responsabilità in relazione ad eventuali danni, siano essi in forma diretta o indiretta, a persone o cose, derivanti da arbitrarie o errate traslazioni carto-topografiche dei gasdotti in argomento da parte di terzi.

Corre inoltre l'obbligo di ricordare che resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità Snam Rete Gas relativa agli interventi sulle proprie condotte o impianti ad esse collegati.

Per la stesura di eventuali progetti riguardanti urbanizzazioni, anche se ubicati fuori delle fasce asservite, ma prossime alle stesse, ci rendiamo disponibili ad analizzare congiuntamente le possibili coesistenze.

Si evidenzia altresì che i tracciati dei metanodotti riportati sul documento cartografico allegato sono aggiornati alla data attuale, per cui, essendo essi soggetti a variazione di tracciato o implementazioni, sarà Vs. cura esclusiva richiedere l'aggiornamento.

Considerata la rilevanza strategica nazionale e regionale delle nostre condotte, necessarie per assicurare la fornitura di gas naturale alle utenze civili e industriali dell'intera Regione ed al fine di evitare una divulgazione non controllabile di informazioni inerenti all'ubicazione delle nostre reti,



riteniamo opportuno che la cartografia riportante i nostri impianti venga utilizzata esclusivamente per i Vostri scopi istituzionali.

Vi rammentiamo infine che i tracciati della nostra rete, vengono inseriti ed aggiornati periodicamente nel Sistema Informativo Nazionale Federato delle Infrastrutture (SINFI), nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 2 e 3 del DM 11/05/2016.

Vi invitiamo dunque, qualora in futuro Vi fosse da parte Vostra la necessità di consultare/estrarre/scaricare i tracciati Snam Rete Gas, a voler procedere attraverso il portale SINFI previa registrazione ed acquisizione delle credenziali di accesso tramite il seguente link: <https://sinfi.it/portal/consultazione-dati/richiesta-di-accesso/>. Per eventuali problematiche in fase di accredito/accesso al portale SINFI stesso, Vi segnaliamo di seguito gli indirizzi PEC/mail ai quali potrete rivolgerVi:

- SINFI: info@sinfi.it
- Infratel Italia: infrastrutture SERVIZIDIGITALI@postacert.infratelitalia.it
- Ministero delle Imprese e del Made in Italy: dgscerp.div2@pec.mise.gov.it.

A disposizione per eventuali chiarimenti in merito, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

 Business Unit Asset Italia
North District
Deputy
Massimo Mariani


	Ill.mo Sig.	
	SINDACO	
	del Comune di Ugnano	
	Spett.le	
	Consiglio Comunale di Ugnano	
	Oggetto: Osservazioni alla Procedura di VAS - Variante del Piano	
	di Governo del Territorio depositata in data 28.04.2026 presso gli	
	uffici comunali.	
	Il sottoscritto arch. Pietro Zanardi, nato a Ugnano il 11.04.1939, resi-	
	dente a Ugnano (BG), via Rocca n. 102,	
	PREMESSO CHE	
	• Lo scrivente è proprietario di un immobile con destinazione residen-	
	ziale-terziario sito in Ugnano, via Rocca n. 102 censito al foglio 924	
	mappale 195 del CT;	
	• Che nel mappale pertinenziale dell'immobile sono comprese anche	
	Via Sforza e l'area scoperta compresa fra la recinzione ed il muro di	
	contenimento verso il fossato del castello Albani, così come eviden-	
	ziato nell'allegato estratto di mappa;	
	RISCONTRATO CHE	
	a) nell'elaborato di variante di piano PRO2.2 la porzione di area esterna	
	fra la recinzione e il muro di contenimento del fossato è interessata	

in parte da retino indicante VE-viabilità esistente ed in parte da retino

indicante S-ambiti soggetti alla disciplina del piano dei servizi

TUTTO CIO' PREMESSO e RISCONTRATO, CHIEDE

che le previsioni dell'elaborato di Piano PR02.2 vengano aggiornate eliminando tali previsioni dall'area di proprietà e ricomprendendo la stessa nell'ambito di intervento proprio dell'edificio esistente.

Cordialità.

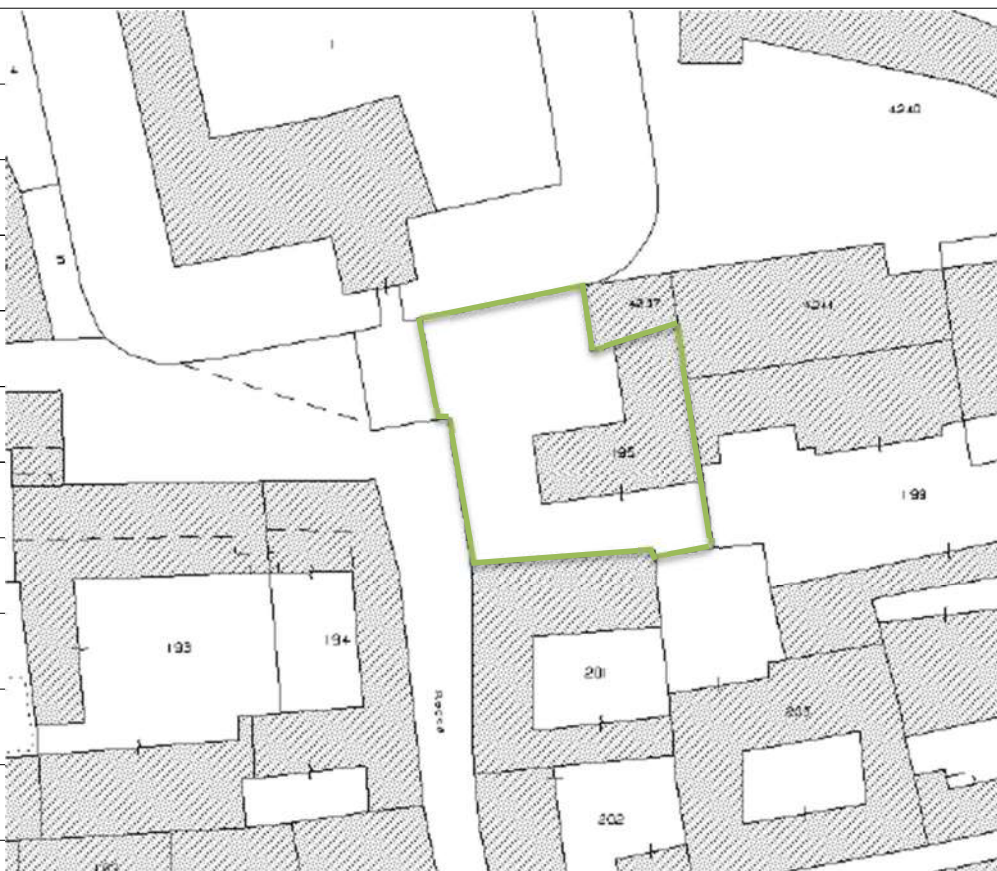
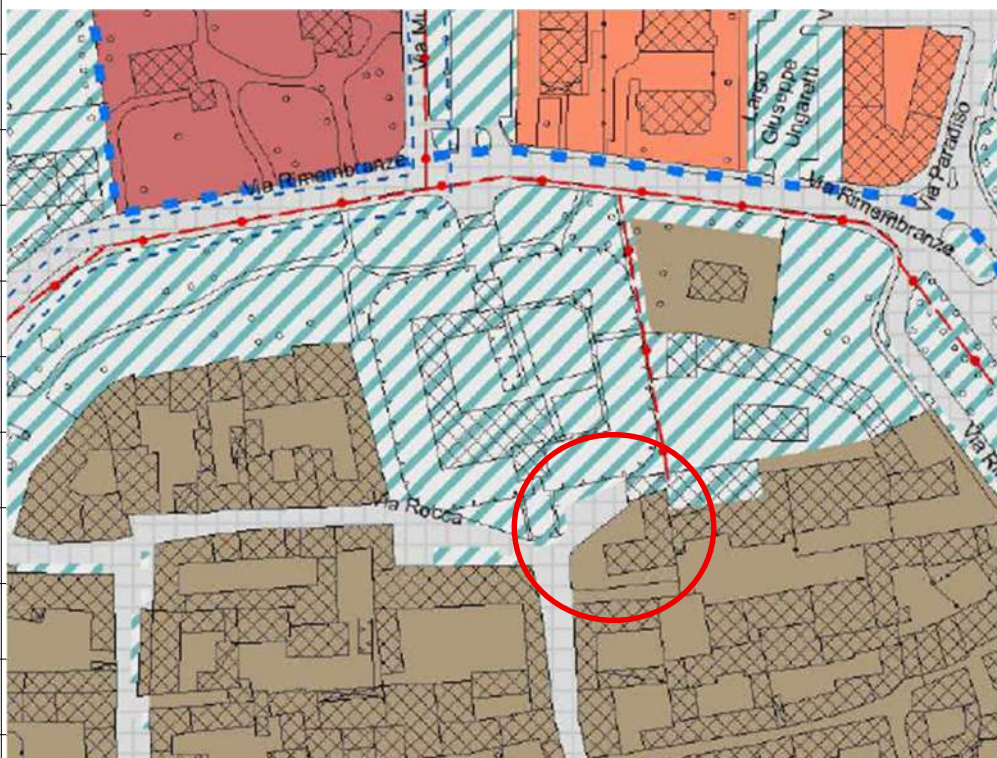
Urgnano, 25 Maggio 2026

Arch. Pietro Zanardi

Allegati: estratto di mappa

estratto elaborato di variante di piano PRO2.2

Estratto da elaborato PR02.2



Edilizia Privata - Comune di Ugnano (BG)

Da: Geom. Sergio Ranica <sergioranica@virgilio.it>
Inviato: martedì 19 maggio 2026 11:03
A: ediliziaprivata@ugnano.eu
Oggetto: Richiesta chiarimenti in merito a ripermetrazione - Variante PGT
Allegati: SOVRAPPOSIZIONE TRA MAPPA E RILIEVO.pdf; SOVRAPPOSIZIONE TRA PGT E RILIEVO.pdf

Priorità: Alta

Buongiorno *geom. Chiappa Alan*,

come anticipato telefonicamente, desidero evidenziare alcune anomalie riscontrate nella ripermetrazione, emerse dalla sovrapposizione del rilievo celerimetrico con la tavola del Piano delle Regole relativa alla Variante al PGT attualmente in corso.

Per una migliore comprensione, allego la sovrapposizione sia sulla mappa catastale sia sulla tavola del PGT.

Colgo inoltre l'occasione per richiedere un appuntamento, al fine di comprendere come procedere correttamente per la sistemazione delle suddette anomalie.

Resto in attesa di un Suo gentile riscontro.

Cordiali saluti
geom. Sergio Antonio Ranica

TECNOSTUDIO

Ranica geometra Sergio Antonio
Con studio in Calcinante,(BG) Via Ninola, 23
Tel. +39 035-841432 – Cell. +39 348-8957750
e-mail sergioranica@virgilio.it
e-mail sergioantonio.ranica@geopec.it

N.B. Si prega di dare conferma dell'avvenuta ricezione di questa Mail
Grazie per la collaborazione

Si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed ad uso esclusivo del destinatario. Qualora questo messaggio Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

You are hereby informed that this message contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, Please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



Privo di virus. www.avast.com

Ill.mo Sig.

SINDACO

del Comune di Ugnano

Spett.le

Consiglio Comunale di Ugnano

**Oggetto: Osservazioni alla Procedura di VAS - Variante del Piano
di Governo del Territorio depositata in data 28.04.2026
presso gli uffici comunali con riguardo alle previsioni di
variante al PGT relative ad un comparto immobiliare sito
in Ugnano, Via Michelangelo.**

Il sottoscritto dott. Corrado Geneletti, in qualità di Amministratore Unico
e Legale Rappresentante della Società Immobiliare Cometa S.r.l., con
sede in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi n. 12, partita Iva
03173540166,

PREMESSO CHE

- la esponente Società Immobiliare Cometa Srl è proprietaria del comparto immobiliare ricompreso nel vigente PGT all'interno dell'ambito denominato "Atre5", ed identificato catastalmente dalle seguenti particelle: mappale n. 1520 sub. 1, mappale n. 1520 sub. 2, mappale n. 1489, mappale n. 5978 del censuario di Ugnano;
- l'Amministrazione Comunale ha promosso una variante al Piano di Governo del Territorio vigente (dal contenuto ancora non definito) e,

a tal fine, ha depositato presso gli uffici comunali gli elaborati afferenti l'avviato procedimento relativo alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS, onde di consentire ai cittadini interessati di formulare le proprie osservazioni;

- come è noto, la scrivente Società aveva già presentato all'Amministrazione, in data 06.02.2018, una richiesta di variazione delle previsioni di PGT relativamente alle aree di sua proprietà che prevedeva l'azzonamento dell'intera area come ambito residenziale di completamento a volumetria determinata, con volume assegnato pari a mc. 26409 su una superficie territoriale di mq. 16704 e l'identificazione di una dotazione di servizi pari a mq. 2000 (senza prescrizione di compensazioni, al fine di contenere il costo dell'operazione ed addivenire ad un'operazione immobiliare economicamente sostenibile visti i costi di sostituzione del complesso industriale con un nuovo plesso residenziale): si trattava, in buona sostanza, di una ipotesi di azzonamento che, se recepita, avrebbe consentito l'attuazione in concreto degli interventi di riconversione dell'intero ambito industriale (perché per decenni vi era insediata l'attività produttiva esercitata dalla storica Conceria Conti S.p.A.), in ambito residenziale, con ciò perseguendo tanto l'interesse della Proprietà, quanto il pubblico generale interesse all'integrale "recupero" del comparto che sarebbe stato definitivamente armonizzato con l'intorno urbanizzato, nel quale e col quale si sarebbe perfettamente inserito in un *continuum* logico e coerente;
- dal progetto depositato di VAS par di comprendere che il detto

comparto urbanistico di proprietà dell'Immobiliare Cometa sia stato inserito nell'Ambito di Rigenerazione denominato AR5A, dotato di scheda specifica di intervento.

RISCONTRATO CHE

- a) i disposti della scheda di intervento AR5A disattendono completamente le richieste inoltrate dallo scrivente in data 06.02.2018;
- b) i contenuti della scheda di intervento AR5A prevedono l'obbligo di cessione gratuita al comune di Ugnano di area di circa mq. 6500 di superficie fondiaria con la realizzazione a carico dell'attuatore, su progetto da concordarsi con l'Amministrazione Comunale, delle relative opere di realizzazione del verde pubblico, eventuali parcheggi, percorsi e attrezzature, prevedendo che l'importo di tali opere sia a scomputo degli oneri di urbanizzazione nei limiti consentiti dalla normativa vigente;
- c) l'eventuale necessità di parcheggi e verde pubblico potrebbe essere soddisfatta all'interno dell'ampio comparto scolastico immediatamente limitrofo all'area di proprietà della scrivente;
- d) l'area prevista in cessione gratuita era già stata considerata e ricompresa ad ogni effetto all'interno del PL di Via Servalli e che, nell'ambito della sua attuazione, ogni onere era stato completamente assolto per una volumetria residenziale pari a 6409,00 mc equivalente a circa 2130 mq. di SL (più della metà della superficie lorda prevista nella scheda di rigenerazione);
- e) la scheda dell'ambito AR5A pone come condizione per l'esecuzione la (previa) stipula di una convenzione urbanistica con la quale si

proceda a cedere gratuitamente alla P.A. l'area destinata a verde pubblico (provvedendo altresì alla bonifica dell'intera area ed alla sua conseguente certificazione).

TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO

SI CHIEDE

che le previsioni della scheda di intervento dell'Ambito di Rigenerazione AR5A vengano modificate come segue:

❖ l'intervento edificatorio nell'Ambito di Rigenerazione AR5A possa eventualmente svilupparsi su più di tre piani fuori terra. Tale possibilità potrebbe consentire all'attuatore di dedicare a verde privato una maggior parte della superficie esterna pertinenziale alle residenze, con un immediato beneficio anche per il pubblico generale interesse ad un miglior inserimento ambientale del nuovo contesto urbanizzativo.

❖ modifica e riduzione dell'area destinata a verde pubblico prevista nell'attuazione dell'Ambito di Rigenerazione AR5A: al fine di poter effettivamente porre in atto gli interventi di bonifica e demolizione del costruito, sarebbe auspicabile poter ridurre e modificare la dislocazione dell'area a verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale. Si propone pertanto di realizzare una zona arborata a sud del comparto che svolga la funzione di separazione e mitigazione fra il nuovo costruito, necessariamente coerente con le linee architettoniche richieste attualmente dal mercato, ed il costruito del centro storico esistente a confine e nelle immediate vicinanze del comparto medesimo. Tale area arborata potrebbe poi essere collegata al

plesso scolastico a nord, tramite percorso ciclo pedonale protetto a fianco di via Servalli che favorirebbe la diretta comunicazione tra il centro abitato e la zona servizi scolastici/sportivi; ciò renderebbe sotto il profilo ambientale più fruibile l'intera area che verrebbe ad essere più adeguatamente armonizzata con lo stato dei luoghi attuale e verrebbe percepita come "unita" all'intero contesto urbanizzato, con plurime positive ricadute anche in ordine ai "coni visuali" che si verrebbero a creare ed ai conseguenti "corridoi verdi" di scorrimento.

❖ una disposizione dell'area in cessione per verde pubblico (pari a circa mq. 3700,00) come indicata al punto precedente, con conseguente aumento della SL ammessa, consentirebbe – inoltre - di poter edificare su parte della superficie già facente parte del PL di Via Servalli (tale area e la capacità edificatoria derivante da tale PL, pari a circa mq. 2130 di SL, ripetesi, hanno già assolto completamente ogni onere attuativo) ed essere di sostegno per le operazioni di demolizione e bonifica della restante parte del comparto, consentendone la concreta attuazione e di conseguenza, si perseguirebbe in tal modo un sostanziale miglioramento ambientale di tutto l'abitato circostante e la conseguente migliore "vivibilità" e fruibilità urbanistica dell'intera zona;

❖ ridurre la profondità eccessiva di 15 mt della fascia di rispetto a verde ambientale prevista nel comparto B; l'attuazione dell'Atp1 non prevede fascia di rispetto nei confronti dei terreni agricoli posti ad est mentre a nord e a sud del comparto sono presenti insediamenti

industriali diffusi. L'identificazione di una fascia di rispetto a verde ambientale anche di profondità ridotta rispetto alle attuali previsioni migliorerebbe comunque la percezione ambientale verso est e consentirebbe maggior flessibilità per la dislocazione planimetrica degli edifici realizzabili;

- ❖ prevedere che le attività insediabili nelle costruzioni del Comparto B così come del Piano Attuativo Atp1 possano ricomprendere almeno la piccola/mini logistica in quanto le richieste di acquisto ricevute negli ultimi anni, vista la vicinanza con l'aeroporto di Orio al Serio e l'uscita dall'asse interurbano a Zanica, riguardano solamente tale tipologia di attività; tale modifica non aumenterebbe il carico veicolare rispetto alla previsione di possibile insediamento di attività commerciali, non cambierebbe la natura e la percezione degli edifici realizzabili e consentirebbe una migliore possibilità di posizionamento sul mercato immobiliare del comparto con conseguente migliore fattibilità di attuazione dei comparti urbanistici direttamente o indirettamente collegati.

Ringraziando per la cortese attenzione prestata, cordialità.

Urgnano, 08 Giugno 2026

l'Amministratore Unico e Legale Rappresentante



	Ill.mo Sig.	
	SINDACO	
	del Comune di Ugnano	
	Spett.le	
	Consiglio Comunale di Ugnano	
	Oggetto: Osservazioni alla Procedura di VAS - Variante del Piano	
	di Governo del Territorio depositata in data 28.04.2026 presso gli	
	uffici comunali.	
	Le sottoscritte Roberta Conti, nata a Bergamo il 29.07.1994, residente	
	a Torre Boldone (BG), via Monte Ortigara n. 12/c, cod. Fisc. CNT RRT	
	94L69 A794L e Liana Conti, nata a Bergamo il 13.11.1982, residente a	
	Ugnano (BG), Viale Rimembranze N. 75, cod. Fisc. CNT LNI 82S53	
	A794V	
	PREMESSO CHE	
	• la sig.ra Roberta Conti è proprietaria di un appezzamento di terreno	
	in Comune di Ugnano, Via Comun Nuovo, identificato al NCT con il	
	mappale n. 10125 del foglio 9;	
	• la sig.ra Liana Conti è proprietaria di un appezzamento di terreno in	
	Comune di Ugnano, Via Comun Nuovo, identificato al NCT con il	
	mappale n. 10126 del foglio 9 e n. 10123 del foglio 9;	
	• l'amministrazione comunale di Ugnano ha promosso la revisione del	
	Piano di Governo del Territorio vigente ed ha depositato presso gli	

uffici comunali la Valutazione Ambientale Strategica nonché gli elaborati di variante al PGT al fine di consentire ai cittadini di formulare le proprie osservazioni alla proposta presentata;

RISCONTRATO CHE

- a) nell'elaborato di variante di piano DP01 gli appezzamenti di terreno sono stati ricompresi all'interno di LC-Lotti di completamento;
- b) nell'elaborato di variante di piano PRO2.2, azionamento, gli appezzamenti di terreno sono stati ricompresi all'interno delle Zone B2-Ambiti residenziali a bassa densità normati all'articolo PdR39 della normativa del Piano delle Regole;
- c) nell'elaborato di variante di piano PRO5, Ambiti Agricoli Strategici prima proposta di rettifica, gli appezzamenti di terreno di proprietà sono interessati sia da conferma di appartenenza ad Ambiti strategici agricoli che da rettifica di ampliamento oltre che di parziale riduzione dell'Ambito;
- d) la previsione dell'elaborato di variante PRO5 risulta incoerente con l'azionamento previsto nell'elaborato PRO2.2 e nell'elaborato DP01;

TUTTO CIO' PREMESSO e RISCONTRATO, CHIEDONO

che le previsioni dell'elaborato di Piano PRO5 vengano aggiornate togliendo i rispettivi mappali di proprietà dalle previsioni degli ambiti agricoli strategici, confermando pienamente l'azionamento proposto all'interno degli Ambiti residenziali a bassa densità.

Cordialità.

Urgnano, 22 Maggio 2026

Roberta Conti

Roberta Conti

Liana Conti

Liana Conti

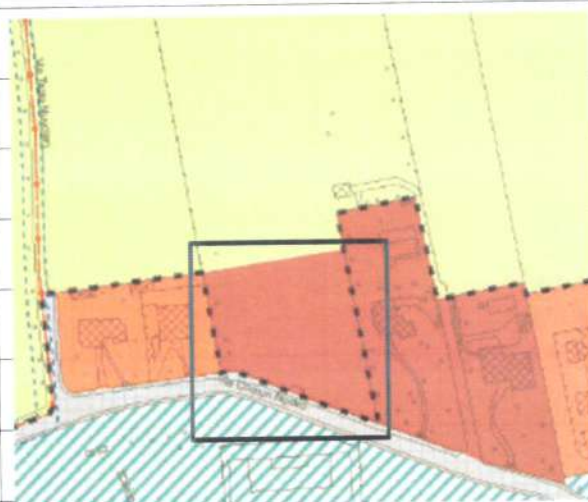
Allegati: estratto elaborato di variante di piano PRO2.2

estratto elaborato di variante di piano PR05

estratto elaborato di variante di piano DP01



Estratto da elaborato PR05



Estratto da elaborato PRO2.2



Estratto da DP01