

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: VARIANTI AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE DEL COMUNE DI SOLTÒ COLLINA (BG), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 30 DEL 21/07/2021.

RIFERIMENTI PROCEDURALI

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010 e integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCR n. 411 del 19/12/2018 (BURL n. 11 del 13/03/2019 serie avvisi e concorsi) - all'interno della Variante al Piano di Governo del Territorio adottata dal Comune di Soltò Collina (BG) e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della l.r. 12/2005, all'accertamento dell'idoneità dello strumento adottato a concorrere al conseguimento degli obiettivi assunti nel Piano Regionale e in particolare alla previsione costituente l'obiettivo prioritario di interesse regionale *"Ambito del lago di Iseo"*.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - è stata coinvolta la Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità delle modifiche apportate al Documento di Piano (DdP). Tuttavia, nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi alla variante nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche al Piano delle Regole (PdR); le quali concorrono, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e norme attuative.

Pertanto, gli eventuali riferimenti al PdR, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale del PGT, anche in considerazione degli elementi di dettaglio gestionale disciplinati all'esterno del DdP.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori della Variante tenutosi presso la sede regionale il giorno 19 luglio 2022¹. È stato pertanto garantito il confronto con il Comune secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 5, della l.r. n. 12/2005.

PREMESSA

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Soltò Collina è stato approvato con Delibera di C.C. n 16 del 19/03/2013, pubblicato sul BURL n. 13 del 19/03/2014.

La procedura in oggetto è finalizzata ad approvare, a quadro strategico invariato ed in Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi del c. 4² dell'art. 5 della l.r. 31/2014, una serie di modifiche e aggiustamenti al Documento di Piano e al Piano delle Regole, entrambi vigenti³. Con l'occasione, il Comune ha introdotto nel proprio strumento urbanistico una nuova base cartografica (Data Base Topografico).

¹ All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Soltò Collina: dott.ssa Cosima Di Carlo (segretario comunale), geom. Leone Cantamesse (referente ufficio tecnico) ed arch. Piergiorgio Tosetti (estensore della Variante).

² La provincia di Bergamo ha provveduto ad adeguare al PTR il proprio PTCP (c. 3 dell'art 5 della l.r. 31/2014), quindi, a norma del c. 4, i comuni possono approvare varianti parziali del Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, sino alla scadenza di cui al comma 5, secondo periodo dello stesso articolo.

³ Il comune di Soltò Collina ha una popolazione inferiore ai 2.000 abitanti quindi il PGT e i tre suoi atti sono disciplinati dall'art. 10 bis della l.r. 12/2005.

Con riferimento alle modifiche apportate al Documento di Piano si segnalano:

- lo stralcio dell'Ambito di trasformazione a destinazione residenziale ATR1 (ricondotto al PdR con destinazione "Ambiti di salvaguardia ambientale e paesistica"), introdotto su richiesta della proprietà, come specificato dai referenti comunali durante l'incontro del 19/07/2022;
- la ridefinizione delle modalità attuative dell'AdT ATR 7, con cambio della tipologia di strumento attuativo – da piano esecutivo a permesso convenzionato - e della disciplina urbanistica di dettaglio, con conferma del previgente assetto planimetrico, definito con la convenzione del "PL Cerrete", ancora parzialmente inattuato.

Nel dettaglio del Piano delle Regole, si segnalano modifiche limitate alle norme di attuazione e cambi di azionamento finalizzati ad aggiornare la disciplina di suolo allo stato fisico del territorio piuttosto che risolvere errori materiali di classificazione.

Nell'ambito dell'iter della variante in questione, si segnala che non sono state effettuate le procedure di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" o di "verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", optando per una esclusione diretta da tali procedure, e neppure di "Valutazione di incidenza", pur avendo la variante interessato il Documento di Piano e parte del territorio comunale di Solto Collina sia classificato come Riserva naturale della "Valle del Freddo", inserita nella Rete Natura 2000 della Regione Lombardia.

In merito all'esclusione della variante dall'ambito di applicazione VAS (o Verifica di assoggettabilità a VAS), avendo lo strumento adottato apportato modifiche al DdP, si ricorda che ai sensi dell'art.4 c.2 della L.R. 12/2005, il Documento di Piano, o eventuali sue varianti, sono sempre sottoposti a VAS. Si ricorda altresì che l'allegato 1b alla DGR IX/761 del 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano – PGT piccoli comuni", al punto 2.1, pur ribadendo quanto disposto al citato articolo 4, consente l'esecuzione di una verifica di assoggettabilità solo in caso di varianti minori, disciplinando al punto 2.2 le limitate ipotesi di esclusione diretta⁴.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA COERENZA DEL PGT CON GLI ORIENTAMENTI DEL PTR

Con riferimento alla procedura in esame, questa risulta qualificata dal Comune come "Variante al Piano del Governo del Territorio: varianti al Documento di Piano e al Piano delle Regole", e, anche per la portata limitata delle modifiche adottate, nella relazione illustrativa della Variante "*Varianti 2021 al Documento di Piano e al Piano delle Regole: Quadro di riferimento degli interventi sugli ambiti urbanizzati e di frangia*", non sono stati fatti cenni al quadro pianificatorio sovra locale.

In merito a ciò, si ricorda comunque che la DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni si riconoscano in uno o più dei sistemi territoriali individuati dal Piano Regionale e al relativo set di obiettivi, così da assumerli nella definizione delle proprie strategie e azioni, documentandone la coerenza con il sistema di obiettivi regionale.

Data la rilevanza urbanistica limitata dei contenuti dello strumento urbanistico adottato, tali adempimenti potranno essere eseguiti in sede di aggiornamento complessivo del DdP, nel quale dovrà essere predisposto il prescritto confronto in forma completa e mediante precisi richiami agli obiettivi e alle azioni di Piano, così da coglierne pienamente le relazioni con i quadri strategici sovraordinati, oltre che gli eventuali disallineamenti.

Nel merito dei contenuti proposti dalla Variante, assunti a riferimento il Sistema Territoriale dei Laghi, il Sistema Territoriale della Montagna e il Sistema Territoriale Pedemontano entro cui ricade il Comune di Solto Collina, e considerato che, in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, "il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di

⁴ Si riportano qui di seguito i casi di esclusione diretta dall'applicazione della normativa in materia di VAS alle varianti minori del DdP definiti dal punto 2.2 dell'allegato 1b alla DGR IX/761 del 2010:

- rettifiche degli errori materiali;
- adeguamento del piano alle previsioni localizzative contenute negli strumenti sovraordinati;
- varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- modifiche conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno l'effetto di variante, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA.

compatibilità degli atti di governo del territorio”, e che quindi ogni atto di pianificazione in Lombardia “deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR”, si riscontra, nel complesso, che l’insieme delle azioni previste dallo strumento adottato, non alterano il rapporto di coerenza con gli obiettivi che il piano regionale ha assunto, con particolare riferimento a quelli relativi ai sistemi territoriali richiamati.

Con spirito collaborativo e a titolo non esaustivo, si segnalano alcuni obiettivi dei sistemi territoriali citati che, si auspica, il Comune possa recepire nell’aggiornamento del nuovo Documento di Piano, di cui all’art. 10-bis c. 2 della l.r. 12/2005, e nelle politiche in esso contenute.

Con riferimento al **Sistema Territoriale della Montagna**, si segnalano in particolare:

- l’obiettivo ST2.2 “*Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio*”;
- l’obiettivo “*Consumo del Suolo*”, con particolare riferimento al contenimento della dispersione urbana, da perseguire coerenzando le esigenze di trasformazione con l’effettivo fabbisogno insediativo, e alla limitazione dell’impermeabilizzazione del suolo.

Con riferimento al **Sistema Territoriale Pedemontano**, si segnalano in particolare:

- l’obiettivo ST3.1 “*Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)*”;
- l’obiettivo ST3.5 “*Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio*”;
- l’obiettivo “*Consumo del Suolo*”, con particolare riferimento all’evitare l’ulteriore espansione urbana anche favorendo interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio e, quindi, tutelando e conservando il suolo agricolo.

Con riferimento al **Sistema Territoriale dei Laghi**, si segnalano in particolare le misure relative all’obiettivo “*Consumo del Suolo*”, con particolare riferimento a:

- l’evitare la saldatura dell’edificato lungo le sponde lacuali, conservando i varchi liberi;
- il mantenere la riconoscibilità dei centri urbani per ilacuali e lungo i versanti;
- il porre attenzione alla qualità edilizia e all’inserimento nel contesto paesistico.

Sempre con la medesima finalità, viste le criticità che interessano l’ambito ATR7, illustrate dai referenti comunali durante l’incontro del 19/07, per altro già trattato nel precedente parere regionale approvato con DGR X/404 del 12/07/2013, si invita il Comune a valutarne la riclassificazione ad Ambito di rigenerazione ai sensi dell’art. 8, comma 2, lett. e-quinquies della l.r. 12/2005, introducendo specifiche politiche volte al completamento delle previsioni e alla soluzione delle attuali criticità.

In tema di **consumo di suolo**, nulla è stato riportato nella citata relazione illustrativa di Variante in merito al rispetto dei vincoli di cui all’art. 5, comma 4 della l.r. 31/2014 in materia di Bilancio Ecologico del Suolo.

Per approfondimenti in merito e per le specifiche valutazioni sul Bilancio Ecologico e sul corretto recepimento dei criteri dell’integrazione del PTR in materia di contenimento del consumo di suolo, si rimanda comunque al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Bergamo, previsto dall’art. 5 comma 4 della LR 31/14.

Con l’occasione si ricorda che la l.r. 18/2019 ha introdotto negli art. 11 e 43 della l.r. 12/2005, più puntualmente disciplinati con le DGR 3508/2020 e 3509/2020, specifici istituti premiali finalizzati al recupero del tessuto edilizio esistente. A riguardo sarebbe auspicabile, qualora non l’abbia già fatto, che il Comune recepisca e moduli tali incentivi, ricordando che a norma delle stesse DGR, tali istituti sono già vigenti a prescindere dalle deliberazioni comunali in materia.

In conclusione, si ricorda che in occasione dell’adeguamento al PTR integrato ai sensi della LR 31/2014 (per i comuni sotto i 2.000 abitanti, da effettuare nei termini di cui all’art. 10bis, comma 9 bis, della l.r. 12/2005), i comuni sono tenuti conformare il PGT medesimo alle disposizioni regionali in tema di invarianza idraulica (r.r. 7/2017), assetto idrogeologico (DGR 19 giugno 2017, n. 6738 “Disposizioni concernenti l’attuazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni – PGRA), eventuale riclassificazione della zonazione sismica (DGR n. X/2129 del 11 luglio 2014) e Regolamento Edilizio Tipo (DGR n. n. XI/695 del 24 ottobre 2018), come anche rammentato con lettera Prot. Z1.2022.0039770 del 05/10/2021. Con specifico riferimento poi agli adempimenti in materia di

invarianza idraulica, si rimanda a quanto già comunicato con la nota integrativa Prot. Z1.2022.0030528 del 08/06/2022 “Modifica all’art. 58 bis della l.r.12/2005 e conseguente adeguamento del Regolamento regionale n. 7/2017 in tema di invarianza idraulica”.

Considerazioni in merito alla componente geologica espresse dalla Struttura Assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico (comunicate con mail del 26/07/2022).

La Variante al P.G.T. non apporta modifiche alla componente geologica del P.G.T.

Nella documentazione trasmessa non è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (all. n.6 alla d.g.r 6738/2017), contenente l’asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e della pianificazione di bacino sovraordinata e tale documento non è citato neanche nella delibera di adozione della variante. Si chiede, pertanto, che, in sede di approvazione definitiva anche tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.

Si ricorda, inoltre, che, in sede di adeguamento del P.G.T. ai disposti dell’art. 5 della l.r. 31/2014, il Comune è tenuto all’adeguamento al P.G.R.A, tramite tracciamento alla scala di dettaglio comunale delle aree allagabili afferenti all’Ambito Costiero Lacuale (ACL).

Si fa presente, infine, che, ai sensi del Regolamento Regionale n. 7/2017 sull’invarianza idraulica, il Comune è tenuto a redigere il Documento Semplificato del Rischio Idraulico: si informa, a tal proposito, che l’art. 14 comma 2 della l.r. 20 maggio 2022 n. 9 ha dato facoltà di prorogare tale adempimento al 31/12/2025.

Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l’obiettivo prioritario di interesse regionale espresse dalla Struttura Paesaggio (nota prot. Z1.2022.0038074 del 27/07/2022).

La valutazione sotto il profilo paesaggistico della presente variante di PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 “Modalità per la pianificazione comunale”, nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all’art. 19 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi”. La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del PPR e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono ed inoltre con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Quadro delle tutele paesaggistiche

Dall’esame della cartografia regionale si è riscontrato che il territorio comunale di Solto Collina è sottoposto a tutela paesaggistica in forza del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e s.m.i.. In particolare la fascia costiera del lago è tutelata ai sensi dell’art. 136 in virtù del D.M. 15.11.1956, che riconosce il notevole interesse pubblico per la presenza di oliveti lungo la costa, per le zone collinose, per la presenza di gruppi di vecchie case e pareti rocciose che nell’insieme compongono un quadro naturale di valore estetico tradizionale, con numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono godere lo splendido scenario del lago di Iseo e dei monti fronteggianti formanti la costa bresciana.

Il territorio è inoltre interessato dalla tutela dell’art. 142 del medesimo D.Lgs. 42/2004, in riferimento al comma 1, lettere b), c) e g), in quanto ricadente, per una piccola porzione, nella fascia dei 300 m dal lago, nella fascia di 150 m dei corsi d’acqua presenti sul territorio e per la vasta presenza di aree boscate.

In riferimento al Piano Paesaggistico regionale, il territorio comunale di Solto Collina, dalla linea di quota degli 800 mt., ricade nelle aree classificate “ambiti di elevata naturalità” di cui all’art. 17 delle norme del PPR vigente, nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Contenuti della Variante

Dall’analisi degli elaborati pervenuti si evince che la variante introduce alcune integrazioni finalizzate ad una più facile lettura e al perfezionamento della disciplina, oltre a provvedere alla predisposizione di una base

aerofotogrammetrica che ha consentito di redigere gli elaborati e le schede di variante su di un quadro di rilievo del territorio aggiornato e più coerente all'effettiva situazione dei luoghi, delle aree edificate e del territorio rurale.

In linea generale la variante non prevede nuove trasformazioni urbane e/o territoriali, limitandosi ad integrare specificazioni alla normativa (attraverso rettifica di errori materiali), all'adeguamento cartografico e alla modifica dei perimetri di ambiti di trasformazione.

Nello specifico al Documento di Piano sono previste le seguenti modifiche:

- eliminazione dell'Ambito di Trasformazione residenziale ATR1, riconducendo l'area a "verde di valenza ambientale";
- variante normativa per l'ATR7 loc. Cerrete, rispetto alla quale le previsioni insediative rimangono inalterate nella dimensione complessiva del comparto, prevedendo nello specifico un'integrazione all'art. 6 "*Ambiti di trasformazione ai fini residenziali*" della Disciplina urbanistica degli interventi del DdP, che definisce un indice perequato di 0,33 mq/mq di src in rapporto alla superficie fondiaria del lotto, sulla base di un Permesso di Costruire Convenzionato.

Per quanto riguarda il documento Normativo ed il Piano delle Regole, le modifiche apportate non determinano un accrescimento del potenziale insediativo e non incidono sull'assetto pianificatorio del PGT, comportando modesti elementi previsionali.

Verificato pertanto che in generale la presente variante non produce modifiche sostanziali rispetto all'assetto urbanistico e paesaggistico vigente, fatte comunque salve le prescrizioni e indicazioni espresse nel precedente parere paesaggistico, contenute nella DGR X/404 del 12/07/2013, finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica del territorio, non vi sono ulteriori rilievi da formulare.

A titolo collaborativo si segnalano alcune mancate corrispondenze tra la cartografia e le schede degli ambiti di trasformazione che dovranno essere corrette e coerenziate in sede di approvazione del Piano.

IN CONCLUSIONE.

Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente all'oggetto della variante. Le considerazioni espresse nel presente parere richiamano, oltre che il rispetto della citata normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza, alcuni orientamenti ed alcune indicazioni, evidenziando quegli aspetti da approfondire e da perfezionare per rendere lo strumento urbanistico maggiormente coerente con il Piano Regionale, la LR 12/2005, la LR 31/14 e la normativa di settore di volta in volta richiamata, con particolare riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale del PTR: "*Ambito del lago di Iseo*".

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione deve provvedere ad assumere le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel parere.

Milano, 27/07/2022

Il Dirigente
Stefano Buratti

Il funzionario
Samuele Baganella