

## ALLEGATO A

**PARERE IN MERITO AL NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VERDELLO (BG),  
AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, DELLA L.R. N. 12/2005.**

**DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 46 del 19/12/2023**

### 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 del Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato dal Comune di Verdello (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 ***"Opere per la mitigazione del rischio idraulico del bacino del Torrente Morletta"***.

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario di competenza regionale sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi - è stata coinvolta la U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali, mentre la verifica tecnica di coerenza con il PTR nel suo complesso è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) adottato. 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 allo strumento urbanistico nella sua interezza, ricomprendendo anche le modifiche apportate al Piano delle Regole (PdR) e al Piano dei Servizi (PdS), oltre che gli elaborati prodotti in sede di VAS; i quali concorro, per quanto di competenza, a tradurre le strategie contenute nel Documento di Piano in azioni e dispositivi attuativi.

Pertanto, gli eventuali riferimenti a PdR, PdS e VAS, 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.

Gli esiti del procedimento istruttorio regionale sono stati oggetto di incontro preliminare con i referenti dell'Amministrazione comunale ed i tecnici estensori del Piano tenutasi in videoconferenza il giorno 02/05/2024<sup>1</sup>. 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 vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Verdello è stato approvato con Delibera di CC n. 29 del 21/07/2011, pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 41 del 10/10/2012, e successivamente variato con Delibera di CC n. 2 del 10/03/2020, pubblicata sul BURL (Serie avvisi e concorsi) n. 16 del 20/04/2020. Con DCC n. 1 del 12/03/2019 è stata invece prorogata la validità del Documento di Piano ai sensi della l.r. 31/2014, art. 5, c.5.

Come desumibile dagli atti adottati, la procedura in esame è finalizzata a adeguare lo strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 5, c. 3 della l.r. 31/2014, avendo la provincia di Bergamo già provveduto a adeguare il proprio PTCP al PTR ai sensi della stessa l.r. 31/2014<sup>2</sup>.

Il Documento di Piano adottato ha proposto un rinnovato quadro strategico ed una nuova stima analitica dei fabbisogni residenziali elaborata a partire dalle dinamiche demografiche in atto, e quindi avviato una revisione in riduzione dell'ampia offerta di Ambiti di trasformazione ereditata dallo strumento vigente che ha portato alla

---

<sup>1</sup> All'incontro erano presenti in rappresentanza del Comune di Verdello: dott. Elia Zanotti (assessore al territorio), ing. Nicola Pirani (referente ufficio urbanistica del Comune), ing. Marcello Fiorina (estensore dello strumento urbanistico in esame), Dott. Geol. Gianluigi Nozza (estensore dello studio idrogeologico) e l'ing. Susanna Quirico (curatrice Rapporto Ambientale VAS).

<sup>2</sup> La provincia di Bergamo ha adeguato il proprio PTCP al PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014 con DCP n. 37 del 07/11/2020, pubblicata sul BURL (SAC) n. 9 del 03/03/2021.

conferma di superfici urbanizzabili afferenti al DdP per 144.800 mq rispetto i 361.581 mq vigenti<sup>3</sup>, e registrando una riduzione netta della superficie urbanizzabile afferente agli Ambiti di Trasformazione su suolo libero pari a 124.850 mq, corrispondente al 35% del totale della superficie urbanizzabile al 2014. Si rimanda ogni valutazione in merito al raggiungimento delle prescritte soglie di riduzione della superficie urbanizzabile afferente al DdP e al corretto conteggio del Bilancio Ecologico del Suolo al parere di compatibilità di competenza della Provincia di Bergamo, previsto ai sensi dell'art. 5 comma 4 della l.r. 31/2014.

Alcune azioni di particolare rilevanza strategica hanno poi caratterizzato lo sviluppo del nuovo progetto di Piano, proponendo:

- 1) la ridefinizione in riduzione – come anticipato - degli Ambiti di trasformazione vigenti, confermando 79.425 mq a destinazione residenziale, 19.724 mq a destinazione produttiva e 47.802 mq per l'insediamento di nuove superfici terziario-commerciali (compresa la grande distribuzione di vendita, introdotta nell'AdT "ATT1");
- 2) l'individuazione, operata ai sensi dell'art. 8 della l.r. 12/2005, di due Ambiti di Rigenerazione e la definizione del relativo sistema di incentivi economici<sup>4</sup> e procedurali; i quali però non vanno oltre a quanto già definito in legge dall'art 8-bis, pur trovandosi in occasione di un "nuovo" Documento di Piano. La disciplina urbanistica di dettaglio degli ambiti individuati è stata invece assegnata al Piano delle Regole ed a due articolati in particolare (artt. 36 e 38);
- 3) un registro di diritti edificatori<sup>5</sup> generati da interventi edilizi di valenza pubblica (opere di depermeabilizzazione, recupero/ristrutturazione di edifici in disuso e/o siti nel centro storico, ecc.) e dalla realizzazione/riqualificazione di servizi comunali (cessioni di aree, realizzazione di servizi, attuazione della REC) da far ricadere nei tessuti di completamento o da saturare.

Con lo strumento adottato è stato poi prodotto un aggiornamento del Piano delle Regole (nel quale è stata recepita l'individuazione di un immobile dismesso, operata con DCC n. 17/2021 ai sensi dell'art. 40-bis della l.r. 12/2005) e Piano dei Servizi, affiancati dall'introduzione della Rete Ecologica Comunale (non presente nel vigente PGT e con disciplina dettagliata nel Piano delle Regole), oltre che proposto un aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. Per valutazioni specifiche in merito alle modifiche apportate alla componente geologica adottata si rimanda al successivo contributo della U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali.

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

Con riferimento alla procedura in esame, questa è stata sviluppata assumendo quale quadro programmatico sovra locale il Piano Territoriale Regionale e il PTCP della Provincia di Bergamo, con i quali il Piano sviluppa la prevista analisi di coerenza nella "Relazione interventi di Piano" del Documento di Piano, all'interno della quale, per la parte riferita al confronto con il Piano regionale, il Comune si è riconosciuto nel **Sistema Territoriale Metropolitano** e, oltre che per continuità tra politiche territoriali, anche nel **Sistema Territoriale Pedemontano**.

Nel merito dei contenuti dell'analisi proposta, ricordato che tale verifica è strumento assai efficace per cogliere le trasformazioni territoriali, le politiche e le misure definite per implementare gli obiettivi comunali e, ovviamente, sovralocali, si segnala che sarebbe stato più opportuno restituire gli elementi di coerenza fra i differenti quadri pianificatori assumendo prioritariamente gli obiettivi e indirizzi assegnati dal PTR ai Sistemi Territoriali in cui il Comune si è riconosciuto; completando poi l'analisi mediante riferimenti puntuali alle azioni di Piano adottate, così da coglierne direttamente e pienamente gli elementi di continuità o discontinuità; il tutto come meglio proposto nelle *"Modalità per la pianificazione locale – Aggiornamento 2023 dei criteri attuativi della l.r. 12/2005"*<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Allo stato attuale risultano in attuazione AdT su suolo libero per 89.275 mq (vi veda il paragrafo 3, dell'elaborato "A6 – Relazione degli interventi di Piano, pag. 15 alla tabella "Verifica riduzione Ambiti di Trasformazione su suolo libero").

<sup>4</sup> A riguardo si segnala che il DdP adottato ha inserito gli incentivi di cui alla DGR n. XI/3509 del 05/08/2020, pubblicata sul medesimo BURL S.O. tra gli istituti a sostegno dei processi di rigenerazione urbana. Si specifica che però tali incentivi, se non diversamente disciplinato dal Comune, ai sensi della stessa DGR, operano già su tutto il tessuto edilizio esistente.

<sup>5</sup> Si veda l'art. 4 *"Perequazione, compensazione, traslazione di capacità edificatoria, incentivi"* delle norme di attuazione del Documento di Piano adottato.

<sup>6</sup> Approvate con DGR n. n. 1504 del 04/12/2023 (BURL n. 50 S.O. del 13/12/2023).

Questa verifica, infatti, non è da intendersi come un mero “adempimento”, ma come momento di concreta declinazione degli obiettivi e indirizzi regionali che deve operare proattivamente, indirizzando l'azione dei diversi livelli territoriali in una logica circolare di reciproco arricchimento e perfezionamento, avendo qui l'occasione – anche – di indicare alla programmazione sovralocale criticità e opportunità locali per ottimizzare il processo di co-pianificazione.

Rammentato poi che in base all'art. 20 della l.r. 12/2005, *“il PTR costituisce quadro di riferimento per la verifica di 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, a seguito dell'istruttoria regionale e per quanto di competenza della U.O. Urbanistica e Sistemi Verdi, che l'insieme delle azioni previste dallo strumento adottato risultano in coerenza con gli obiettivi assunti dal Piano Regionale, con particolare riferimento a quelli relativi ai Sistemi Territoriali in cui l'Ente si è riconosciuto.

Volendo però cogliere la presente occasione per contribuire al processo di Piano nelle finalità sopra riportate e per rafforzare il rapporto di coerenza con il PTR, si invita il Comune a prendere in considerazione quanto di seguito osservato in sede di approvazione del Piano.

Nel quadro delle politiche di contenimento del consumo del suolo regionali, il PTR declina il proprio obiettivo tematico TM 2.13 **“Contenere il consumo di suolo”** in entrambi i Sistemi territoriali<sup>7</sup> in cui il Comune si è individuato, invitando gli enti locali ad assumere misure per la limitazione delle l'espansione urbana, anche mediante il *“coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impiegando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo”*, ulteriormente riprese e sviluppate nei criteri di integrazione del PTR alla l.r. 31/14. Questo riferimento strategico trova riscontro nel DdP adottato sia nelle riduzioni di superfici urbanizzabili su suolo libero che in una dettagliata stima del fabbisogno residenziale e, quindi, nella definizione di una coerente *“soglia di sviluppo”* dell'offerta residenziale, pari a 32.000 mq. L'art. 9 delle norme del DdP prevede infatti, per le sole funzioni residenziali, che raggiunta tale soglia le residue previsioni dei due atti di PGT vengano sospese sino alla revisione dei fabbisogni insediativi, assumendo che *“in questo modo sarà assicurato l'obiettivo prioritario del recupero del patrimonio edilizio esistente e scongiurare il possibile depauperamento delle parti di territorio sulle quali l'attività antropica non ha ancora determinato l'utilizzo di suolo libero”*. A riguardo si trova però opportuno rammentare che l'articolo 8 della l.r. 12/2005 al comma 2, lett. b, assegna al Documento di Piano il compito di dimensionare le effettive potenzialità insediative del Piano in coerenza con i fabbisogni riscontrati, assumendo la finalità di tutela del suolo, risorsa scarsa per definizione, da perseguire prioritariamente attraverso la valorizzazione delle potenzialità del tessuto già edificato. In coerenza con i riferimenti strategici proposti dal Piano e dalla norma regionale, pur in assenza di un riscontro analitico completo, si riconosce come l'introduzione di una *“soglia sostenibile”* abbia il merito di rendere trasparente nel Piano il tema delle previsioni sovrabbondanti ereditate da assetti pianificatori consolidati (il DdP adottato, infatti, conferma comunque mq 144.800 mq di AdT su suolo libero). A riguardo valuti il Comune l'opportunità di specificare nel sistema di monitoraggio proposto all'art. 9 del DdP adottato che la prescritta revisione delle previsioni di sviluppo insediativo, necessaria per rideterminare la “prossima” quota di espansione sostenibile, sia da computare in coerenza con le future dinamiche e fabbisogni residenziali e, quindi, in coerenza con gli obiettivi regionali sopra richiamati. Ciò fornirà al successivo Documento di Piano un assetto urbanistico già caratterizzato da equilibrio tra offerta e domanda insediativa, e da un efficace contesto di sostegno al recupero delle disponibilità del tessuto costruito rispetto al consumo di suolo libero.

Sempre in tema di controllo del processo di espansione urbana, ricordando che l'obiettivo *“Uso del suolo”* del Sistema Metropolitano propone misure volte a *“favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio”* ed *“evitare la dispersione urbana”*, valuti il Comune anche la possibilità di introdurre, in sinergia con il sistema degli incentivi previsti all'art. 4 del DdP adottato e dalle schede di dettaglio degli Ambiti di Rigenerazione, misure per assegnare **priorità di intervento** alle previsioni in saturazione dei lotti completamento del TUC e, soprattutto, in recupero dell'esistente<sup>8</sup> – in coerenza con la disciplina di fattibilità geologica adottata, salvo le gli

---

<sup>7</sup> Si veda l'obiettivo *“Uso del suolo”* e le relative declinazioni in misure, proposti dal PTR nel Sistema Territoriale Metropolitano e nel Sistema Territoriale Pedemontano.

<sup>8</sup> Si vedano ad esempio le superfici commerciali in disuso dell'ex-Mercatone Uno o della Centro Commerciale Francesca.

approfondimenti richiesti nel successivo parere della DG Difesa del Suolo, da rendere più competitivo – o quantomeno coerente - rispetto gli interventi su suolo libero<sup>9</sup> (), i quali andranno resi più onerosi in coerenza con i maggiori impatti generati, anche recependo le indicazioni a riguardo più avanti proposte.

Con riferimento al tema del recupero del tessuto edilizio esistente e, più specificatamente, all'individuazione degli **Ambiti di rigenerazione** operata col Documento di Piano adottato, si coglie l'occasione per segnalare al Comune che l'art. 8 del l.r. 12/2005 assegna al DdP - a maggior ragione se completamente rinnovato come nel caso in questione – il compito di individuare gli eventuali ambiti su cui attivare processi di rigenerazione urbana e territoriale, e vi proponga specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione (lett. e-quinquies del comma 2) come, ad esempio, *“politiche sistemiche e flessibili di riuso edilizio o di riqualificazione urbana, consentendo il pieno ricorso agli incentivi e ai diversi istituti disponibili”*<sup>10</sup>. E quindi distinguendosi dalla limitata portata delle misure proposte dall'art. 8-bis della stessa legge, introdotte dalla l.r. 18/2019 quali strumenti “ponte” attivabili rapidamente perché elaborati nei limiti delle norme di PGT vigenti, rimandando ad una successiva variante al DdP – come quella in esame - la definizione di misure a sostegno dei processi di rigenerazione di mandato e visione strategica più ampi.

Preso atto dell'attuale fase di approvazione del Piano, oltre che dei limiti d'intervento imposti dalla normativa geologica adottata, valuti quindi il Comune come meglio coordinare le formule di agevolazione dei processi di rigenerazione adottate con il mandato normativo per perseguire le finalità già espone (si veda il caso già citato dell'ATT1 e dell'AdR n. 2 'Via Francesca – S.P. 42'), anche rivalutando nel caso quanto previsto alla lettera B dei criteri di attuazione degli ambiti di rigenerazione adottati (elaborato A4), la quale dispone che *“per gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale individuati ai sensi dell'art. 8 della LR 12/2005 che prevedano la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, percorsi di mobilità dolce, infrastrutture per la mobilità elettrica ed ecosostenibile, la possibilità di attivare un procedimento di variante allo strumento urbanistico, fermo restando, in ogni caso, il rispetto delle procedure di approvazione di variante al PGT di cui alla vigente normativa”*. A riguardo si rileva che tale disposizione appare come un non necessario irrigidimento del piano stesso proposto in un contesto che, anzi, dovrebbe massimizzare gli elementi di flessibilità.

Si invita, inoltre, a completare le schede di dettaglio degli **Ambiti di Trasformazione** - e degli **Ambiti di Rigenerazione** - proposti dal DdP con impostazione generale del progetto dal punto di vista morfo-tipologico come previsto dal paragrafo 2.3.4 delle *“Modalità per la pianificazione comunale – Aggiornamento 2023 dei criteri attuativi della l.r. 12/2005”*. La scheda può essere infatti uno strumento particolarmente efficiente per governare anche l'inserimento urbanistico delle opere, oltre che per rappresentare le eventuali “invarianti” ricadenti all'interno delle aree di intervento, sia che esse siano di natura pubblica - derivate dal Piano dei Servizi - che ambientale, con puntuale descrizione delle relative opere di mitigazione da prevedersi, ad esempio, in attuazione dei contenuti della Rete Ecologica (fasce boscate, aree verdi permeabili, recepimento previsioni RER/REP, zone di concentrazione fondiaria, ecc), coordinando nel dettaglio quelle misure che possano più o meno incentivare le trasformazioni secondo le priorità già evidenziate (si vedano in particolare le schede degli AdT ATR5 e ATT1 e dell'AdR n. 2), valorizzando gli elementi di sinergia urbanistica potenzialmente attivabili.

Con ulteriore riferimento alla modifica della vigente previsione<sup>11</sup> operata con l'Ambito di Trasformazione ATT1 e l'introdotta possibilità di insediare **grandi strutture di vendita** (per altro in prossimità di simili destinazioni già dismesse), preso atto delle motivazioni a supporto della scelta insediativa presentate dall'Amministrazione comunale nell'incontro del 02/05/2024, si coglie l'occasione per ricordare gli obiettivi tematici di PTR TM 2.9 *“Intervenire sulla capacità del sistema distributivo di organizzare il territorio affinché non si creino squilibri tra polarità, abbandono dei centri minori e aumento della congestione lungo le principali direttrici commerciali”* e TM 3.14 *“prevedere una rete commerciale sostenibile”* e le rispettive misure *“pianificare attentamente la*

---

<sup>9</sup> Si vedano in particolare l'Ambito di trasformazione ATT1 e l'ATR5.

<sup>10</sup> Cfr. “Aggiornamento dei criteri della l.r. 12/2005 - Modalità per la pianificazione locale – anno 2023”, approvato con DGR n. XII/1504 del 04/12/2023 (BURL n. 50 S.O. del 13/12/2023), paragrafo “2.3.3 Rigenerazione urbana e territoriale”.

<sup>11</sup> Il DdP adottato ha sostanzialmente confermato con l'AdT ATT1 il vigente AdT n. 6, di superficie di poco superiore e sempre a destinazione terziario-commerciale, con la finalità di agevolare il recupero urbanistico delle aree ex-Mercatone uno e del Centro Commerciale Federica, risolvendo la situazione di progressivo abbandono delle attività storicamente presenti.

distribuzione delle grandi superfici di vendita sul territorio, con attenzione alla dotazione di offerta già esistente” ed “integrare le politiche di sviluppo commerciale con la pianificazione territoriale e ambientale”; pertanto, ribadita la priorità assegnata al recupero di edifici dismessi, si invita il Comune a dimensionare tale previsione, nel suo dato complessivo<sup>12</sup>, in rapporto all'effettiva funzionalità degli assi viabilistici esistenti, in quanto “elemento di riferimento pianificatorio” indicato come essenziale dagli orientamenti per la pianificazione comunale del Documento di Piano del PTR (paragrafo 1.5.7), ed ad assumere, nelle proprie valutazioni insediative, anche l'obiettivo di tutelare il tessuto commerciale di dettaglio, evitando impatti eccessivi<sup>13</sup>. Con riferimento all'impatto sulla viabilità, si veda anche il successivo contributo presentato dalla D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche e dalla D.G. Trasporti e Mobilità Sostenibile

Il Piano adottato, nella tav. C.2 Carta della Rete ecologica comunale del PdR, propone una declinazione a scala locale delle **reti ecologiche** regionale e provinciale, integrandole, come previsto dalla DGR VIII/6447 del 16/01/2008 al punto 5.4 del documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”, con l'individuazione di elementi areali da tutelare (*Nodi o source area e Fasce di protezione o buffer zone*), *Corridoi ecologici* e *Varchi da potenziare e deframmentare*, e elementi di natura più prettamente antropica che posso impattare - positivamente o negativamente - con la rete ecologica comunale (ambiti da valorizzare/ambiti in trasformazione urbanistica).

Rammentando che la RER è assunta dal PTR fra le infrastrutture prioritarie e che una rete ecologica deve necessariamente assumere l'obiettivo di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile del territorio anche, e forse soprattutto, alla scala vasta, mettendo a sistema elementi e previsioni proposti alla scala locale, si segnala che la Scheda n. 91 – *Alta pianura bergamasca* del Documento *Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali*, in cui ricade Verdello, identifica specificatamente per il territorio in esame due *Varchi da tenere e deframmentare* in corrispondenza della SP 122 Francesca e indica l'*espansione urbana a discapito di ambienti aperti e della possibilità di connettere le aree di primo livello*, quale criticità per il contesto. A partire dalla stessa Scheda è possibile poi identificare le seguenti misure e priorità di intervento, che si auspica possano essere assunte – e sviluppate – nello strumento adottato.

- 1) Stante la previsione dell'Ambito di trasformazione ATT1 in corrispondenza di un Varco RER, preso atto delle precisazioni riportate in sede di VAS circa le relative localizzazioni<sup>14</sup>, si invita a completare la REC nel quadrante interessato con specifiche misure di rafforzamento ecosistemico, da collocare sia all'interno dell'Ambito di trasformazione (rafforzando le indicazioni a riguardo già previste nella scheda di dettaglio, e prevedendo – ad esempio - ampliamento della fascia permeabile, piantumazioni lineari in direzione nord-sud, ecc) che a all'esterno dell'area di intervento, lungo la stessa SP 122 (in corrispondenza dell'AdT n. 8 vigente, stralciato con il Piano adottato), per operare un rafforzamento del secondo Varco RER individuato in territorio di Verdello. Tali misure, si segnala, sono indicate anche in coerenza con la misura *Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale* l'obiettivo “Uso del Suolo” del Sistema Territoriale Metropolitano e delle stesse misure di tutela dei varchi attivi/in situazione critica proposte dalla stessa Scheda n. 91, per le *aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica*.

---

<sup>12</sup> Si coglie l'occasione per evidenziare quanto opportuna sia una valutazione di sostenibilità urbanistica delle previsioni e dei relativi impatti (viabilistici, sul tessuto commerciale esistente, ecc.) che consideri l'orizzonte di piena attuazione delle destinazioni commerciali, considerate nel complesso e non per porzioni.

<sup>13</sup> Cfr. La misura “controllare la tendenza alla desertificazione commerciale” che il PTR associa all'obiettivo tematico TM 3.14.

<sup>14</sup> Si prende atto di quanto argomentato nel Rapporto Ambientale adottato circa le tempistiche di introduzione delle previsioni in parola (antecedenti la pubblicazione della RER) e la più specifica individuazione operata dalla Rete ecologica comunale che colloca il Varco RER subito all'esterno dell'ATT1 (pagg. 78 del R.A. adottato), benché si osservi che, come riferimento generale, le previsioni di Piano debbono necessariamente operare massimizzando la coerenza con le indicazioni RER/REC e che tali strumenti, auspicabilmente, concorrono all'individuazione/conferma delle aree da trasformare secondo logiche di minimizzazione degli impatti generanti su gli ecosistemi (si veda DGR VIII/6447 del 16/01/2008 al punto 5.2 del documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali”).

- 2) Per le infrastrutture lineari<sup>15</sup> ricadenti in aree a forte pressione antropica, si invita a predisporre opere di deframmentazione finalizzate a favorire la connettività all'interno di aree sorgente (Aree prioritarie) e tra differenti aree sorgente.

Quali utili riferimenti operativi per la definizione ulteriore delle opere di compensazione già previste, o da prevedersi in caso di recepimento di quanto proposto ai punti 1 e 2, si richiamano le misure previste nel territorio di Verdello dalla RER per l'Elemento di Primo livello e per l'Elemento di Secondo livello:

- incentivi per la manutenzione dei fontanili al fine di evitarne l'interramento e per garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche;
- ricostruzione della vegetazione forestale ripariale, mantenimento delle siepi ad alta copertura e delle siepi di rovo, interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti;
- creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli. È indispensabile una gestione naturalistica della rete idrica minore.

Anche la DGR IX/999 del 15/12/2010, con le misure proposte al paragrafo “4.5 *Realizzazione della Rete Ecologica Regionale, della Rete verde regionale e tutela della biodiversità*”, può fornire un ulteriore spunto operativo a riguardo. Si vedano in particolare soluzioni volte a:

- 1) prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili, con particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale;
- 2) interconnettere aree libere, anche residuali, sia private che pubbliche, all'interno del territorio urbanizzato in modo da valorizzare il sistema del verde anche in ambito urbano.

Valuti l'Ente, quindi, l'integrazione della tav. C2 della REC secondo le necessità sopra evidenziate, sviluppate con indicazioni di natura operativa e specifiche priorità di intervento. Tali ulteriori informazioni forniranno un concreto supporto operativo all'azione della stessa Amministrazione Comunale, facilitando il perseguimento degli stessi obiettivi di RER/REC. Utilissimo a tal fine potrà essere il sistema di incentivi/compensazione in diritti edificatori proposto dagli artt. 6, 29 e 30, a sostegno di specifici interventi in attuazione della rete ecologia comunale. Il tutto in coerenza col punto 5.1 della già citata DGR VIII/6447, che assegna alle reti ecologiche comunali il compito di introdurre nel Piano concrete azioni per dare attuazione al progetto di rete ecologica, fornendo soluzioni che ne consentono la realizzazione e dalla precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica.

Si invita poi il Comune a valorizzare nella componente operativa del PdS, le ipotesi di intervento rendicontate nel paragrafo n. 2 “*Le politiche per la città pubblica*” della Relazione del PdS, dove ritenuto opportuno, in forma di priorità d'intervento e, ove valutato possibile, con le risorse eventualmente disponibili. Anche nel caso del Piano dei Servizi, infatti, proporre un quadro di riferimento “operativo”, *realisticamente raggiungibile nel quadro delle strategie di sviluppo generale delineate nel Documento di Piano, cercando di definire ove possibile, un ordine di priorità dei servizi necessari alla comunità, in coerenza (ma non solo) con il Programma triennale delle opere pubbliche*<sup>16</sup>, non può che considerarsi un suo contenuto essenziale.

Si consiglia, infine, di valutare con maggior attenzione l'integrazione fra il sistema di compensazione/incentivazione adottato e gli incentivi di cui alla DGR n. XI/3508 del 05/08/2020, pubblicata sul BURL S.O. n. 34 del 17/08/2020, soprattutto con riferimento al potenziale cumulo dei diritti edificatori complessivamente realizzabili. A riguardo poi, meglio sarebbe anche che nelle Norme di Piano sia indicato dove gli incentivi regionali richiamati non siano ammessi - e non solo dove operano - così da non creare eventuali dubbi applicativi. Si ricorda, infatti, che le misure introdotte con la stessa DGR, come del resto anche gli incentivi

---

<sup>15</sup> La misura è proposta dalla RER per la mitigazione degli impatti generati da infrastrutture lineari in realizzazione, ma può essere ritenuta anche valida indicazione per la mitigazione delle frammentazioni prodotte da infrastrutture esistenti, per altro anche evidenziati dallo stesso quadro conoscitivo adottato in corrispondenza della tangenziale Est di Verdello (si veda la Tav. A2.13).

<sup>16</sup> Si veda il Capitolo n. 3 – Piano dei Servizi dell’“*Aggiornamento dei Criteri attuativi della l.r. 12/2005 – Modalità per la Pianificazione Comunale - 2023*”.

di natura economica introdotti dalla DGR n. XI/3509 del 05/08/2020, pubblicata sul medesimo BURL S.O., sono vigenti, in mancanza di differente indicazione comunale, su tutto il tessuto edilizio esistente.

***Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale ed alla componente geologica espresse dalla U.O. Difesa del Suolo e Gestione Attività Commissariali*** (comunicate con nota del 03/05/2024 prot. n. Z1.2024.0014772).

*Verifica relativa alla coerenza tra contenuti del Piano adottato e il progetto di realizzazione dell'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo (artt. 20 e 22 della l.r. 12/2005)*

Il territorio comunale di Verdello (BG) è interessato dalla previsione di realizzazione di due aree di laminazione delle piene del torrente Morletta, inserite nel Piano Territoriale Regionale (PTR) come infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo e con vincolo conformativo della proprietà (art.20, c. 5 della l.r. 12/2005). Lo studio che ha previsto la realizzazione di tali aree di laminazione, indicato quale studio di riferimento nel PTR, è lo “*Studio di Sottobacino 2021 per la mitigazione del rischio idraulico del bacino del Torrente Morletta*”, prodotto dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca.

Le due aree di laminazione sopraindicate sono rappresentate nella Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano (Tav. B3) del Piano dei servizi, nella Carta dei vincoli di interesse geologico (Tav. 15) e nella Carta di fattibilità geologica (Tav. 17) della Componente geologica. Si invita a rappresentare le aree di laminazione anche nella Carta dei Vincoli (Tav. C1) del Piano delle Regole.

Le previsioni urbanistiche del Nuovo PGT non interferiscono con le previsioni di aree di laminazione sopracitate. Si segnala che è in corso, da parte dello stesso Consorzio per conto di Regione Lombardia, l'aggiornamento del suddetto Studio che prevede un aggiornamento dell'assetto di progetto con alcune modifiche relative all'area di laminazione prevista nel settore nord-occidentale del territorio comunale (Ve1 nello studio di sottobacino), che diventerà vigente solo a seguito dell'aggiornamento della tabella degli strumenti operativi del PTR.

*Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della l.r. 12/2005 e relativi criteri attuativi)*

Il Nuovo PGT del Comune di Verdello include un aggiornamento completo datato maggio 2023 della componente geologica previgente, risalente all'anno 2008 e aggiornata nel 2017 esclusivamente per la componente sismica, a seguito della riclassificazione sismica del territorio comunale approvata con d.g.r. 2129/2014.

In coerenza con le norme di attuazione del PAI (art. 18) e con la procedura definita della d.g.r. 6314/2022, l'aggiornamento della componente geologica, contenente proposte di aggiornamento al PAI-PGRA, è stato trasmesso alla Struttura Assetto Idrogeologico, reticoli e demanio idrico per l'acquisizione del previsto parere tecnico regionale su tali proposte, prima dell'adozione del Nuovo PGT. Con nota Z1.2024.0006425 del 27/2/2024, alla quale si rimanda, è stato espresso un parere positivo con alcune prescrizioni, richiedendo la trasmissione degli elaborati aggiornati sulla base di tali prescrizioni al termine della fase di osservazioni sul nuovo PGT per poi proseguire l'iter di approvazione delle modifiche PAI-PGRA da parte dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po. Si richiamano pertanto le prescrizioni formulate e la richiesta di trasmissione degli elaborati aggiornati.

Si rileva che nella delibera di adozione del Nuovo PGT non sono inclusi i seguenti elaborati, presenti tuttavia nella documentazione trasmessa:

- allegato 1 alla d.g.r. 6314/2022 contenente l'Asseverazione di congruità delle previsioni del Nuovo PGT con la componente geologica aggiornata;
- allegato 2 alla d.g.r. 26 aprile 2022 n.XI/6314 contenente la descrizione delle proposte di aggiornamento al PAI-PGRA formulate attraverso la componente geologica.

Si chiede di includerli nell'elenco degli elaborati relativi al Nuovo PGT nella delibera di approvazione.

Si prende atto che nell'Allegato 1 trasmesso risulta compilata e sottoscritta anche la sezione C, diversamente dalla versione oggetto del parere espresso con la nota Z1.2024.0006425 del 27/2/2024.

Verifica relativa alla completezza del recepimento degli esiti del Documento semplificato del rischio idraulico comunale nel PGT (artt. 9 comma 8 bis, 58 bis comma 3 lettera b) della l.r. 12/2005. Art. 14 comma 5 lettera b) e comma 8 del r.r. 7/2017)

Si prende atto del recepimento nel Nuovo PGT del Documento Semplificato del Rischio Idraulico: si ricorda, che il Comune di Verdello, essendo inserito in classe A (coeff.  $P = 1$ ) di criticità idraulica (allegato C al Regolamento Regionale n.7/2017 sull'invarianza idraulica), è tenuto a redigere lo Studio di Gestione del Rischio Idraulico e a recepirlo nel proprio strumento urbanistico: 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.

In conclusione, alla luce di quanto sopra, si ritiene che il Comune di Verdello, una volta recepite le prescrizioni formulate nel presente parere nonché nel parere espresso con nota prot. Z1.2024.0006425 del 27/02/2024, nella componente geologica del PGT abbia operato in coerenza con i seguenti obiettivi tematici del PTR: "Mitigare il rischio di esondazione" (Obiettivo TM 1.3 – ob. PTR 8, 14, 17) e "Difendere il suolo e tutelararlo dal rischio idrogeologico e sismico" (Obiettivo TM 1.7 – ob. PTR 1, 8, 15), in quanto sviluppa la prevenzione attraverso la pianificazione urbanistica secondo la l.r. 12/2005, attua alla scala locale il Piano di assetto idrogeologico (PAI) e il Piano di gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), recepisce la delimitazione delle aree allagabili del Torrente Morletta come definite in Studi di livello sovralocale, recepisce le previsioni di infrastrutture strategiche per la difesa del suolo, definisce limitazioni alle nuove costruzioni in aree ad alta pericolosità per esondazione ed aggiorna l'analisi della pericolosità sismica locale.

**Contributo congiunto della D.G. Infrastrutture e Opere Pubbliche e della D.G. Trasporti e Mobilità Sostenibile** (comunicato con mail del 07/05/2024).

Il territorio comunale di Verdello non è interessato da previsioni infrastrutturali strategiche inserite nel vigente Piano Territoriale Regionale. La verifica dei profili di compatibilità dei contenuti del nuovo P.G.T. rispetto alla programmazione regionale in materia di sistemi per la mobilità attiene, pertanto, ai soli aspetti che seguono, correlati al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati al § 3.2 del Documento di Piano dello stesso P.T.R..

#### **a) Infrastrutture viarie**

Tra gli obiettivi perseguiti dal nuovo strumento generale adottato figura, sia pure in un contesto di complessiva riduzione degli ambiti a destinazione produttiva e commerciale gravanti sulla S.P. 122 'Francesca', il rilancio del polo insediativo già occupato da strutture di vendita in parte dismesse localizzato nel quadrante sud urbano tra gli assi della ex S.S. 42 'del Tonale e della Mendola' e della stessa S.P. 122.

Tale obiettivo, nella fattispecie, risulta perseguito attraverso:

- l'assoggettamento a specifico Ambito della rigenerazione urbana e territoriale (denominato n. 2 'Via Francesca – S.P. 42') del compendio immobiliare fronteggiante le suddette strade in adiacenza all'esistente centro commerciale 'La Francesca';
- la riconversione ad uso commerciale anche per grandi strutture di vendita dell'ambito di trasformazione attualmente produttivo 'ATT 1', contiguo al comparto precedente e ridimensionato nel nuovo Piano a 47.800 mq di estensione territoriale.

Rileva in particolare, per il secondo, la proposta di ridisegnare lo schema di accessibilità al sito dalla S.P. 122 prevedendo l'eliminazione dell'attuale svincolo a due livelli in favore della sua sostituzione con una rotatoria a raso, da realizzare con oneri a carico del proponente dell'Ambito 'ATT 1'.

Tale proposta, che nella documentazione di Piano non risulta supportata da motivazioni specifiche, è da ritenersi non condivisibile, comportando un depotenziamento delle caratteristiche prestazionali e di sicurezza di un sistema di accesso per il quale, al contrario, nel prosieguo dell'iter autorizzativo dovrà essere verificata la



necessità di eventuale incremento della capacità, al fine di assicurare il corretto smaltimento della quota di traffico aggiuntivo indotta dalla riqualificazione dell'intera area commerciale, e, con esso, il mantenimento di condizioni di percorribilità del sistema viario S.S. 42-S.S. 122 coerenti con l'importanza di tali itinerari nel contesto della rete stradale di scala sovracomunale<sup>17</sup>.

**Si ritiene pertanto opportuno valutare lo stralcio, dagli atti adottati, dei riferimenti alla predetta eliminazione dello svincolo attuale<sup>18</sup>,** dovendo peraltro concordare anche con la Provincia di Bergamo, ente proprietario e gestore delle arterie limitrofe all'area, le eventuali modifiche allo stato di fatto della viabilità, anche con riferimento alle norme connesse con il distanziamento tra intersezioni.

#### **b) Mobilità sostenibile**

In tema di mobilità elettrica, richiamata la legge n. 120 dell'11.9.2020 - che prevede l'installazione di almeno un punto di ricarica ogni 1.000 abitanti - e la d.g.r. n. XII/1504 del 4.12.2023, con la quale è stato approvato l'aggiornamento dei criteri attuativi 'Modalità per la pianificazione comunale' della l.r. 12/2005, si raccomanda di avvalersi dell'Ecosistema della Mobilità Sostenibile ECOMOBS per lo sviluppo della rete dedicata alla ricarica dei veicoli elettrici. ECOMOBS, strumento di Regione Lombardia offerto alle Pubbliche Amministrazioni, si configura come supporto per azioni di pianificazione e programmazione dello sviluppo e completamento dell'infrastruttura per la ricarica dei veicoli elettrici, beneficiando di una mappatura certificata dello stato di fatto già realizzato sul territorio e di altri strati informativi relativi alle stazioni di rifornimento di carburanti, ai servizi di *sharing*, alle colonnine per la ricarica di mezzi di micromobilità e agli itinerari per la mobilità elettrica.

#### **IN CONCLUSIONE.**

dal raffronto tra il quadro strategico assunto dal PGT in esame e la programmazione regionale riferita all'obiettivo prioritario d'interesse regionale ***"Opere per la mitigazione del rischio idraulico del bacino del Torrente Morletta"***, emerge tra il PTR e il DdP del PGT una condizione di coerenza subordinata al recepimento delle indicazioni contenute nel presente parere.

In merito alla corrispondenza delle azioni e delle misure previste dal PGT rispetto al quadro di riferimento generale costituito dal PTR, sono stati qui richiamati alcuni importanti orientamenti e indirizzi, ed evidenziati gli aspetti da approfondire o da perfezionare per rendere il PGT maggiormente coerente con il Piano regionale, nonché con la normativa regionale di riferimento.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della l.r. 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato recependo le eventuali prescrizioni afferenti all'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano, 07/05/2024

Il Dirigente  
Stefano Buratti

Il funzionario  
Samuele Baganella

---

<sup>17</sup> nella *Classificazione funzionale e qualificazione della rete viaria della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 3 della l.r.9/2001*, approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004, la ex S.S. 42 è riconosciuta strada di *interesse regionale di secondo livello* ('R2'), mentre la S.P. 122 di *interesse provinciale di primo livello* ('P1').

<sup>18</sup> ved. in particolare, oltre alla cartografia di progetto del Piano, i richiami contenuti negli elaborati A6 - *Relazione interventi di Piano* (cap. 1, § 2, pag. 5) e A4 - *Ambiti di trasformazione - Criteri di attuazione* (Scheda d'ambito 'ATT 1 - Via Francesca/S.P. 122', pag. 41).