2026

Comune di BRUSAPORTO

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT 2.0

RELAZIONE DI PIANO

Paolo Ghezzi
2026.11.10 11:10:14
CN=Paolo Ghezzi
C=IT
2.5.4.4=Ghezzi
2.5.4.42=Paolo

Comune di BRUSAPORTO

Autorità Proponente

Dott.ssa Maria Cristina Galizzi Sindaco

Autorità competente

Arch. Natascia Eleonora Fasolini, Responsabile del Settore III Gestione del Territorio

Autorità procedente

Dott. Mattia Signorelli, Segretario Comunale

Ufficio di Piano Comunale

Arch. Natascia Eleonora Fasolini

Arch. Simona Vigani

Professionista incaricato della Variante del PGT

Arch. Paolo Ghezzi

0. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA LEGGE REGIONALE 12/2005 1
1. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2.0 5
1.1 PREMESSA 5
1.2 IL QUADRO URBANISTICO 6
1.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 7
1.4 LA BASE CARTOGRAFICA 7
1.5 LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT 7
1.6 LE LINEE PROGRAMMATICHE DELLA VARIANTE 7
2. QUADRO URBANISTICO E PROGRAMMATORIO DI AREA VASTA. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 11
2.1 GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 11
3. LE ISTANZE PRESENTATE DAI CITTADINI 19
4. IL QUADRO EVOLUTIVO DEL TERRITORIO COMUNALE 20
4.1 CENNI STORICI 20
5. ELEMENTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE 24
5.1 RILEVANZE MORFOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E NATURALISTICHE 24
5.2 BENI AMBIENTALI VINCOLATI 26
5.3 RILEVANZE ARCHITETTONICHE 28
6. IL QUADRO DEI VINCOLI A LIVELLO COMUNALE 30
7. IL SISTEMA PAESAGGIO A LIVELLO COMUNALE TUTELE E STRUMENTI DI GOVERNO 35
7.1 LA CARTA DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE 35
7.2 LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA 37
8. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DEL FABBISOGNO ABITATIVO DEL PGT 2.0 39
8.1 CONSIDERAZIONI PRELIMINARI 39
8.2 LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO 39
8.3 IL FABBISOGNO RESIDENZIALE E PER ALTRE FUNZIONI URBANE 40
9. IL QUADRO STRATEGICO E PROGRAMMATORIO DEL PGT 2.0 43
9.1 OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT 2.0 43
9.2 IL PGT 2.0 E L'AGENDA 2030 PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE 49
9.3 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE 53
9.4 IL QUADRO DELLE TRASFORMAZIONI 54
9.5 IL BILANCIO QUANTITATIVO DELLE PREVISIONI DI PIANO 56
10. TEMI E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE 60
10.1 IL CONSUMO DI SUOLO 60
10.2 DISCIPLINA E ARTICOLAZIONE DEL TERRITOIO 67
10.3 GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO 73
10.4 LA RETE ECOLOGICA 75
11. TEMI E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI 78
11.1 IL SISTEMA DEI SERVIZI 78

11.2 LA VIABILITA' 80
11.3 LA RETE CICLOPEDONALE 81

0. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA LEGGE REGIONALE 12/2005

Il Piano di Governo del Territorio (PGT), introdotto dalla Legge regionale n.12/2005 si articola in tre atti tra loro strettamente correlati. Il Documento di Piano esplicita gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano. Si configura come strumento di governo dello sviluppo complessivo del territorio comunale e definisce il quadro conoscitivo, ricognitivo e programmatico del PGT attraverso le analisi incentrate sul sistema territoriale e urbanistico, sul quadro socio-economico e demografico, sulla rete della mobilità, sul sistema paesistico, ambientale ed ecologico. Il Documento di Piano nel quadro generale e strategico degli indirizzi e delle scelte del PGT fa propri i criteri individuati dalla Legge Regionale 12/2005 quali elementi fondati e di indirizzo della struttura e della programmazione e pianificazione urbanistica del territorio di Brusaporto individuandone le seguenti declinazioni:

SUSSIDIARIETA'
Il PGT riconosce nella sussidiarietà sia "verticale" che "orizzontale" il principio fondamentale e il metodo per il raggiungimento dei propri obiettivi individuando nel rapporto sinergico tra le Istituzioni - nell'ambito delle diverse responsabilità e competenze - nell'iniziativa e nell'azione dei Cittadini, delle Famiglie, delle Associazioni e delle Formazioni Sociali gli strumenti per un coordinato ed efficace svolgimento delle iniziative e delle azioni di rilevanza sociale e di attuazione degli interventi di crescita e sviluppo del territorio e della qualità ambientale.

DIFFERENZIAZIONE E ADEGUATEZZA
I principi di differenziazione e di adeguatezza vengono assunti come declinazione del principio di sussidiarietà 'verticale" e fanno riferimento alla "differenziazione", quale riconoscimento dei profili di diversa competenza dei soggetti pubblici sia sotto il profilo delle competenze proprie, sia sotto il profilo della dimensione e della scala degli ambiti demografici ed economici di riferimento, riconoscendo i ruoli sovraordinati della programmazione e della pianificazione, rispetto ai quali lo strumento urbanistico locale costituisce elemento di maggiore dettaglio nelle materie attribuite a tali soggetti con particolare riferimento agli Organismi Comunitari, allo Stato, alla Regione, alla Provincia e agli altri Enti e Soggetti di rango sovracomunale, cosi come agli organismi posti al controllo e all'attuazione di elementi di scala rispetto alle previsioni del PGT che dovranno contribuire secondo le proprie peculiari competenze a garantire l'efficace attuazione della Pianificazione Locale alla "adeguatezza'', intesa da un lato come necessità di rapportare i programmi e le previsioni del PGT alle effettive potenzialità del territorio e alla disponibilità delle risorse e dall'altro alla necessità di rendere disponibili strutture organizzative idonee a gestire i pregi e le previsioni di sviluppo che saranno formulate dallo strumento urbanistico.

PARTECIPAZIONE E COLLABORAZIONE
I principi di partecipazione e collaborazione vengono assunti quali principale riferimento nell'attuazione della sussidiarietà "orizzontale" e fanno riferimento principalmente alla definizione dei rapporti tra i privati e la Pubblica Amministrazione ed in particolare:

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- la partecipazione viene intesa non solo a livello formale, come previsto nelle tradizionali procedure di definizione degli strumenti urbanistici, come possibilità per i cittadini di presentare osservazioni e opposizioni agli strumenti stessi ma come essenziale necessità di disporre, mediante l'attivazione degli strumenti possibili, del più vasto repertorio possibile di istanze, contributi e proposte che consentano di poter definire il quadro progettuale dello strumento urbanistico come "risposta" organica e responsabile alle aspettative della Comunità;
- la collaborazione viene fondamentalmente intesa come diversa modalità di approccio nei rapporti tra pubblico e privato ove i due soggetti non debbano essere considerati come antagonisti bensì come soggetti partecipi, pur con differenti funzioni e responsabilità del processo di trasformazione e costruzione della città che non può avvenire in modo adeguato se non attraverso l'azione comune e la corresponsabilità tenuto conto anche delle nuove possibilità previste dalla riforma regionale quali gli strumenti dell'urbanistica negoziata, della perequazione ecc;

EFFICIENZA

L'attuazione del principio di efficienza vede fin d'ora impegnata l'Amministrazione alla predisposizione di uno strumento che conduca ad ottenere risultati tendenzialmente ottimali e con il minor dispendio possibile di risorse mediante un apparato di scelte progettuali e disciplinari fortemente impegnato a garantire il rispetto degli elementi di concretezza e un rapporto equilibrato tra le esigenze sociali, quelle dell'economia e quelle ecologiche e della qualità della vita. Il principio di efficienza trova la propria declinazione negli elementi inerenti la sostenibilità, la flessibilità, la perequazione e la compensazione.

SOSTENIBILITA'

Il PGT deve mirare ad una pianificazione sostenibile i cui presupposti necessari sono così sintetizzabili:

- caratterizzazione delle specificità del territorio nelle sue connotazioni fisico-ambientali ma anche socio-economiche, che aiuteranno a capire le strategie da adottare e quali scenari prevedere per una programmazione di qualità degli spazi pubblici, con un'organizzazione chiara e sicura degli spazi aperti, delle piazze, dei giardini e anche delle strade per favorire vivibilità e ricchezza delle relazioni;
- definizione di un "sistema integrato di paesaggio" che risponda alla domanda di prestazioni urbane sempre più di qualità;
- "conservazione spinta" e rafforzamento del sistema ambientale anche con la creazione di nuovi luoghi urbani strutturati e con forte presenza di elementi più naturali e naturalistici affinché la natura divenga realmente elemento di caratterizzazione degli spazi della città;
- utilizzo razionale delle risorse e di nuove forme di energia, determinate dai fattori climatici locali;

FLESSEBILITA'

Il PGT deve perseguire la definizione di un progetto capace di determinare il "governo della flessibilità" che sia in grado di gestire eventi anche difficili, da interpretare, e che consenta adeguamenti rapidi alle situazioni sociali ed economiche in continua evoluzione. Quindi una pianificazione avanzata, il cui "disegno" non può più passare attraverso la visione classica "statica" dell'urbanistica ma si deve

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

relazionare alla complessità dei fenomeni, proponendo programmi e scenari adatti ad una visione dinamica e flessibile del territorio.

PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

Gli interventi dovranno mirare in ogni situazione a definire un quadro organico di possibilità e di impegni, di diritti e di doveri, nel quale le necessità del "pubblico" e della collettività non cadano a gravare sui singoli ma siano distribuite secondo sistemi equitativi.

ACCESSIBILITA'

Le opportunità che il territorio può offrire ai cittadini sono disponibili solo se accessibili. L'accessibilità è quindi la possibilità di disporre ed usufruire delle risorse presenti e disponibili sul territorio, risorse che sono costituite dalle funzioni insediate, dalle attrezzature e dai servizi e dagli elementi che caratterizzano la qualità ambientale e paesistica.

IDENTITA'

L'identità di un territorio si definisce con il riconoscimento dei suoi valori, anche simbolici, e dall' apprezzamento degli stessi, attraversa l'immaginario collettivo e si fonda sulla storia e la cultura dei luoghi e sulla partecipazione dei soggetti. Riconoscere i valori sia oggettivi che simbolici di un territorio consente di preservarli e nel contempo di poterne definire le eventuali trasformazioni pur nel rispetto delle specificità. L' identità è modificabile nel tempo a condizione che l'identità esistente non venga negata ma sia arricchita: i nuovi luoghi, i nuovi spazi dovranno quindi diventare riconoscibili e sommarsi ai valori già strutturati. Nelle trasformazioni necessarie allo sviluppo urbano e territoriale dovrà quindi essere posta attenzione alla necessità che i nuovi interventi costituiscano un'addizione di spazi ed elementi riconoscibili, così da determinare una città nella quale ogni luogo, con la sua specificità, possa rappresentare un ulteriore elemento di qualità con caratteri propri e identificabili.

QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Per troppi anni la pianificazione ha elaborato progetti prevalentemente rivolti agli ambiti esterni al tessuto urbano, come se tutte le aree libere potessero essere utilizzate indistintamente, prescindendo da qualsiasi preliminare considerazione comparativa tra il loro valore paesistico, ambientale, vocazionale e i caratteri delle trasformazioni previste. In questa ottica non sarà più possibile edificare in modo pervasivo in ambiti esterni alla città consolidata. Oggi, in accordo con le direttive della pianificazione sovraordinata e nel rispetto delle vocazioni e dei "paesaggi', l'obiettivo deve essere quello di non consumare aree libere, con l'impegno prioritario di intervenire sugli ambiti urbani degradati o dimessi e sulle aree libere interstiziali. Questo significa che deve essere sempre garantito un bilancio ambientale favorevole nel complesso delle operazioni di intervento urbanistico ed edilizio. Tale obiettivo può comunque valorizzare innovativamente l'attività edilizia continuando a garantire possibilità edificatorie che potranno rapportarsi alle effettive necessità economiche e sociali ma che dovranno anche rapportarsi alle presenze già consolidate introducendo elementi di riqualificazione piuttosto che volgersi a nuovi interventi di ulteriore consumo di suolo per effetto di addizioni all'esterno dei perimetri dell'urbanizzato esistente e delle sue zone di frangia.

Il Piano dei Servizi ha il compito di garantire un'adeguata dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. In particolare il Piano dei Servizi: inquadra il Comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi; formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio; determina

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

lo stato dei bisogni e della domanda di servizi; confronta l'offerta e la domanda di servizi; determina il progetto e le priorità di azione.

Il Piano delle Regole è lo strumento che disciplina gli ambiti della città consolidata. All'interno del PGT, il Piano delle Regole si occupa di regolare i tessuti edificati, perimetrare e disciplinare gli ambiti destinati alle attività agricole, individuare ambiti ed edifici non soggetti a trasformazione; definire modalità e criteri di intervento sui nuclei storici; fornire criteri e indirizzi per la ridefinizione della morfologia urbana. Il Documento di Piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE, è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna tutto il percorso di redazione del PGT valutandone gli effetti e gli impatti sull'ambiente al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente.



Schema di sintesi degli atti costitutivi il Piano di Governo del Territorio

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

1. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2.0

1.1. PREMESSA

Il Comune di Brusaporto ha dato avvio ad una fase di revisione e aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale, dovuta sia ad un'esigenza di adeguamento del PGT a nuove esigenze e bisogni espressi dalla collettività, sia alla necessità di riallineare tali strumenti al mutato quadro normativo di riferimento: l'approvazione del nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Nuovo Piano Provinciale (PTCP), le nuove Leggi sul Consumo di Suolo (LR 31/14) e sulla Rigenerazione Urbana (LR 18/19), il Piano di Gestione Rischio Alluvioni, i regolamenti sull'invarianza idraulica . A queste azioni di revisione "obbligate" si aggiungono alcuni temi che introducono prospettive nuove rispetto al Piano vigente: il ruolo dei servizi ecosistemici, il controllo climatico e degli eventi atmosferici eccezionali, l'approdo a produzione di energie rinnovabili in forma di comunità energetiche.

Con D.G.C. n. 18 del 24.02.2022 delibera n. 28 del 16/2/2022, la Giunta Comunale di Brusaporto, avente per oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REVISIONE E ADEGUAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 31/2014 E S.M.I. CONTESTUALMENTE ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)" è stato dato avvio, alla Variante al PGT.

Con D.G.C. n. 81 del 05.09.2024 avente per oggetto:
"INDIVIDUAZIONE AUTORITA' PROPONENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) INERENTE IL PROCEDIMENTO DI REVISIONE E ADEGUMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE, AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 31/2014 E S.M.I. – RETTIFICA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE n. 18 del 24.02.2024" il Comune di Brusaporto, alla luce del risultato emerso in sede di tornata elettorale ha provveduto ad individuare la nuova Autorità Proponente all'interno della procedura per l'adeguamento del Piano di Governo del Territorio ai contenuti del Piano Territoriale Regionale.

Con D.G.C. n. 85 del 12.09.2024 avente per oggetto:
"APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA REVISIONE E L'ADEGUAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE, AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 31/2014 E S.M.I." il Comune di Brusaporto ha declinato le linee di indirizzo per la revisione e l'adeguamento del Piano di Governo del Territorio ai contenuti del Piano Territoriale Regionale.
L'esigenza di Variante generale al PGT è delineata nella delibera di avvio del procedimento, in cui si richiama:

- Che il comune di Brusaporto è dotato di PGT approvato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 19 gennaio 2010, esecutiva, che ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 22 settembre 2010;
- il comma 4 dell'art. 8 della l.r. 12/05 che sancisce: "Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano (...)";
- la necessità, ai sensi dell'art.13, comma 2, della l.r. 12/05 di avviare il procedimento per la redazione del nuovo Documento di Piano del vigente PGT, nonché la revisione del Piano dei

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Servizi e del Piano delle Regole finalizzata a rendere coerenti tra loro gli atti di governo del territorio, ovvero a porre in atto soluzioni puntuali alle specifiche criticità emerse nell'applicazione dello strumento urbanistico generale durante il primo quinquennio di validità.

Sullo sfondo, come evidenziato nella 'Relazione di Piano' del PGT 2.0, si profilano le novità a livello normativo e pianificatorio con le quali il PGT 2.0 si è confrontato:

- il PTR integrato ai sensi della l.r. 31/14 in materia di riduzione del consumo di nuovo suolo; - il nuovo PTCP della Provincia di Bergamo, adeguato alla l.r. 12/2005;
- l'aggiornamento dei criteri attuativi della l.r. 12/2005 "Modalità per la Pianificazione comunale" (approvato con D.G.R. n. 1504 del 04.12.2023) allo scopo di rendere coerente lo strumento operativo con le varie modifiche legislative intercorse dall'approvazione della legge regionale sul governo del territorio e dalle normative regionali con contenuti e ricadute sulla pianificazione di livello comunale.

Durante il processo di VAS è stata garantita la massima informazione, partecipazione, diffusione e pubblicizzazione delle informazioni grazie alla messa a disposizione del pubblico delle stesse e all'utilizzo di adeguati strumenti di comunicazione, come stabilito con avviso prot. n. 3150 del 24.03.2025, mediante:

– sito istituzionale del Comune di Brusaporto
– sito regionale SIVAS (ID procedimento: 127040)
– Albo Pretorio
– pubblicazione sul quotidiano locale, ove richiesto dalla normativa.

La prima fase introduttiva del processo di Valutazione Ambientale Strategica si è conclusa con la redazione del Rapporto preliminare di scoping, messo a disposizione per la prima Conferenza di valutazione, svoltasi in modalità semplificata e asincrona dal giorno 24.03.2025 al 22.04.2025.

1.2. IL QUADRO URBANISTICO

Il comune di Brusaporto è dotato di PGT approvato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 19 gennaio 2010, esecutiva, che ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 22 settembre 2010, successivamente il Piano di Governo del Territorio è stato variato/adeguato con i seguenti procedimenti:

- variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, adottata con deliberazione consiliare n. 20 del 27.07.2012, definitivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 21.03.2013;
- variante per localizzazione impianto di distribuzione carburanti, adottata dal Consiglio con deliberazione n. 21 del 6.09.2012, ed approvata definitivamente con successiva deliberazione n. 28 del 22.10.2012;
- variante adottata con deliberazione consiliare n. 22 del 6.09.2012, approvata in via definitiva con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 19.11.2012 per la realizzazione del P.I.I. denominato "via Bolgara" ai sensi dell'art.92 della L.R. 12/2005;
- variante di cui alla delibera consigliare n. 31 del 27.11.2014 di presa d'atto per adeguamento complessivo degli elaborati di P.G.T. a seguito delle varianti deliberate successivamente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico e rettifica al testo del primo comma lettera e)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

dell'art. 76 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente in ordine alle recinzioni nelle zone di salvaguardia ambientale e paesistica;

- variante di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2017 per approvazione definitiva Sportello Unico Attività Produttive per realizzazione nuovo insediamento produttivo proposto dalla Soc. Fintyre S.p.A. in variante al Piano delle Regole del P.G.T., art.8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. ed art. 97 della L.R.12/2005;
- variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 05/02/2019, approvata definitivamente con deliberazione consiliare n. 19 del 07/05/2019, pubblicata sul B.U.R.L. n. 51 del 18.12.2019;
- variante di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22.04.2024 per approvazione definitiva Sportello Unico Attività Produttive per realizzazione nuovo insediamento produttivo proposto dalla Soc. MILESI Geom. SERGIO S.r.l. in variante al Piano delle Regole del P.G.T., art.8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. ed art. 97 della L.R.12/2005;

1.3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Brusaporto in Provincia di Bergamo è collocato sugli ultimi colli della Val Cavallina, ai piedi del monte Tomenone. Il comune fa parte della provincia di Bergamo ed è situato a circa 8,5 km ad est dal capoluogo, con il quale è collegato tramite la Strada Statale n. 671 e la Strada Provinciale n. 67 e fa parte della seconda cintura dei comuni che gravitano intorno al capoluogo, lungo la direttrice Bergamo-Brescia, alla sinistra orografica del fiume Serio. È compreso fra i comuni di Seriate ad ovest, Albano S. Alessandro a nord e Bagnatica a sud-est. L'ambito territoriale in esame si estende per una superficie di circa 5,01 km^2, ha una morfologia prevalentemente pianeggiante ed è limitato a nord da una fascia collinare, che lo racchiude ad anfiteatro, con altitudini che, da un minimo di circa 223 m.s.l.m., raggiungono i 371 m.s.l.m. La popolazione al 1° Gennaio 2026 è pari a 5.704 abitanti (fonte Istat).

1.4. LA BASE CARTOGRAFICA

La Variante è stata redatta sul rilievo aerofotogrammetrico del PGT vigente aggiornato puntualmente mediante le ortofoto più aggiornate disponibili dove siano intervenute variazioni.

1.5. LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT

La Componente Geologica del PGT è stata aggiornata e adeguata alla normativa PAI-PGRA dal dott. Gianluigi Nozza di Bergamo, si evidenzia che questa è stata sottoposta ad un lavoro di adeguamento e aggiornamento sull'intero territorio comunale, nell'ambito della variante generale del PGT e secondo i criteri stabiliti nella LR 12/2005 e s.m.i.. L'Amministrazione comunale ha deciso di approfondire, prima della messa a disposizione degli elaborati del nuovo PGT 2.0 entro il procedimento di valutazione ambientale strategica, gli aspetti geologici-idrogeologici mediante l'aggiornamento della carta PAI-PGRA, carta di sintesi, carta dei vincoli e di fattibilità, prima di proseguire con l'iter amministrativo di adozione e approvazione del nuovo piano. Per maggiori approfondimenti, si rimanda alla relazione e agli elaborati costitutivi della componente geologica, idrogeologica e sismica di piano.

1.6. LE LINEE PROGRAMMATICHE DELLA VARIANTE

L'analisi dei contenuti originari e l'evoluzione delle dinamiche socio-economiche a livello territoriale, nonché il susseguirsi delle nuove emergenze legislative, hanno innescato i conseguenti processi di riattualizzazione dei sistemi di governo del territorio comunale. L'Amministrazione Comunale con i contenuti della D.G.C. n. 85 del 12.09.2024 avente per oggetto: "APPROVAZIONE DELLE LINEE DI

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

INDIRIZZO PER LA REVISIONE E L'ADEGUAMENTO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI CONTENUTI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE, AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L.R. 31/2014 E S.M.I." ha conseguentemente declinato le linee di indirizzo per la revisione e l'adeguamento del Piano di Governo del Territorio ai contenuti del Piano Territoriale Regionale, nell'intento, da un lato di rendere il Piano più rispondente e competitivo rispetto alle domande della popolazione e dall'altro per cercare di garantire, anche ai non addetti ai lavori, la comprensione delle **strategie sottese alla Variante 2.0 del PGT.**

Il documento ivi richiamato contiene una prima definizione degli obiettivi e dei temi che l'Amministrazione Comunale di Brusaporto ha inteso porre alla base della revisione dei contenuti del PGT vigente ed in particolare del Documento di Piano, atto quest'ultimo, all'interno del quale vengono definite le componenti che abbiano valore strategico per la politica territoriale. Le Linee di Indirizzo per la Variante al PGT si propongono quale sviluppo coerente e puntuale delle Linee Programmatiche di Mandato, con le quali vengono definiti i profili dell'azione politica, declinando i macro-temi d'azione dell'Amministrazione in materia di qualità e sviluppo urbano e territoriale. L'orizzonte principale che si intende perseguire attraverso il procedimento di variante è quello di ridefinire i contenuti dello strumento urbanistico attualmente vigente aggiornandoli ed arricchendolo di nuove valutazioni e *visioni* per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio comunale. Si riportano per tanto qui di seguito gli orientamenti e i contenuti delle linee di Indirizzo per la Variante al PGT.

QUALIFICARE BRUSAPORTO:
l'obiettivo della variante dovrà valorizzare l'identità territoriale di Brusaporto senza però isolarla in una visione autoreferenziale. Attraverso lo strumento urbanistico dovranno essere create opportunità per attivare sinergie tra il capoluogo e il territorio d'intorno puntando ad attrarre funzioni qualitative che possano trovare corretta collocazione nel contesto verde del territorio;

POLITICHE PER LA RESIDENZA:
la variante punterà a perseguire politiche di contenimento di consumo di territorio mediante il recupero dei volumi esistenti e linee di dimensionamento che non superino i trend fin qui verificatisi; punterà ad incentivare la rigenerazione urbana attraverso forme strategiche che pongano al centro gli obiettivi di rivitalizzazione del tessuto urbano e sociale, di qualità urbana e architettonica, di ottimizzazione delle risorse naturali ed energetiche, di efficienza e razionalizzazione. Lo strumento urbanistico dovrà integrare la domanda di potenziamento dei servizi della città pubblica e la domanda privata di riqualificazione e valorizzazione sia alla micro-scala sia all'interno di interventi di maggiore dimensione. Per gli interventi complessi saranno elaborate forme di regolamentazione che garantiscano un'elevata flessibilità degli assetti attuativi e che consentano, anche ad interventi avviati, di elaborare scenari di periodica rivalutazione in itinere che garantiscano un costante e puntuale adeguamento degli interventi, sia privati sia di interesse pubblico, alle dinamiche economiche e sociali. Si prevederà un corretto inserimento ambientale dei nuovi ambiti di espansione residenziale e si limiterà l'espansione residenziale ed il consumo del territorio favorendo processi di recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di aree interne al perimetro edificato;

POLITICHE PER IL SISTEMA TURISTICO-RICETTIVO:
l'obiettivo della variante dovrà potenziare il sistema turistico-ricettivo in un momento particolarmente felice su questo versante per la provincia di Bergamo, che ha chiuso il 2023 con un bilancio di visitatori e turisti significativamente positivo. La variante dovrà porsi l'obiettivo di favorire ed espandere le potenzialità di sviluppo di un sistema ricettivo e ludico-ricreativo affinché questo possa rispondere alle esigenze di diverse tipologie di utenza, sia in forma specifica sia in forma integrata. Questo obiettivo non dovrà solo puntare alla realizzazione di strutture tradizionali, da inserire nel contesto territoriale, ma dovrà gettare le basi per interventi innovativi in grado di valorizzare al meglio il contesto ambientale;

POLITICHE PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE:
la variante dovrà creare il contesto idoneo al mantenimento tendenziale delle aree a destinazione produttiva esistenti, salvo modesti interventi di riconversione di aree già attualmente dismesse interne agli abitati. Incentivazione di interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e loro mantenimento alla destinazione produttiva anche per

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

agevolare, in presenza di eventuali dismissioni, l'ingresso nel territorio di nuove attività compatibili. Può essere considerata una verifica del potenziale riutilizzo delle aree dismesse o di futura dismissione per destinazioni produttive di "artigianato leggero" ai fini di maggiore compatibilità con le zone residenziali. Quanto alle attività riconducibili al commercio la variante punterà a creare le condizioni per potenziare e ammodernare il sistema distributivo di vicinato specie nel Centro Storico contribuendo ad operazioni di rilancio di immagine e di miglioramento dei sistemi di accessibilità, valutando altresì la possibilità di allocare medie strutture di vendita a carattere urbano con dimensioni comunque contenute;

POLITICHE PER IL SETTORE DEI SERVIZI:
la variante valorizzerà le aree della collina e dei contesti agricoli quale sistema di percorsi fruibili, non solo ecologico–ambientali ma con funzione di connessione privilegiata tra i "parchi ambientali e agricoli" e gli ambiti di centralità, anche mediante individuazione di specifica normativa. La carenza di parcheggi pubblici è uno dei principali problemi, a cui il PGT deve trovare rimedio, soprattutto nelle aree di antica formazione o realizzate nelle prime espansioni dei decenni precedenti. La variante dovrà verificare le possibilità di implementazione di interventi per favorire l'aggregazione della popolazione anziana e l'integrazione in luoghi di centralità;

POLITICHE PER LE AREE AGRICOLE:
la variante individuerà le aree a valle dell'abitato come "aree destinate all'attività agricola". Si dovranno mantenere le realtà agricole locali e si favorirà lo sviluppo in forme compatibili con la rilevanza ambientale e paesistica dei luoghi. Si tenderà a promuovere forme anche innovative di attività connesse a quella agricola che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende e rilanciare il ruolo del territorio di Brusaporto, anche sotto il profilo dell'economia rurale e dell'innovazione agricola;

POLITICHE PER UNA SBUROCRATIZZAZIONE E UNA SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA:
la variante si muoverà necessariamente in parallelo con il processo di recepimento dello schema-tipo di Regolamento Edilizio Unificato. La predisposizione dello schema di Regolamento edilizio tipo costituisce un'ulteriore tappa del percorso di uniformazione degli adempimenti edilizi intrapreso, a livello nazionale e regionale, con la definizione della modulistica unificata. La ricaduta più immediata sul corpus normativo del Piano delle Regole sarà l'uniformizzazione delle definizioni dei parametri edilizi sulla base di quanto elaborato a livello nazionale e successivamente sviluppato da Regione Lombardia. L'obiettivo dello snellimento dell'attività amministrativa dovrà inoltre guidare la rilettura dell'impianto normativo del PGT vigente in particolare del Piano delle Regole al fine di risolvere e superare eventuali complessità riscontrate nell'uso concreto e nell'applicazione quotidiana del testo delle norme tecniche di attuazione;

Oltre a costituire un riferimento chiaro e concreto per la definizione del quadro di obiettivi del nuovo PGT 2.0, il documento ha contribuito a delineare lo sfondo tematico di riferimento, in sintonia con la nuova sensibilità dell'Amministrazione Comunale, toccando temi di fondamentale importanza per la sostenibilità del nuovo strumento pianificatorio, oltre a costituire riferimento per la definizione del quadro di obiettivi del PGT 2.0, l'Atto di indirizzo ha contribuito a delineare lo sfondo programmatico incentrato su temi fondamentali e di forte attualità. La revisione del PGT si ispira, come previsto dalla legge regionale, ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.

Durante il percorso di costruzione del nuovo PGT 2.0, nell'analisi di dettaglio del sistema delle politiche attenzionate nell'Atto di indirizzo, sono state analizzate e individuate le tematiche aventi maggior rilevanza nello sviluppo del progetto, da porre quale base e da cui trarre gli elementi essenziali per lo sviluppo dei cosiddetti temi strategici, con l'intento finale di definire il futuro prossimo della cosiddetta "Città", quest'ultima da intendersi, come elemento di territorialità allargata e non nell'accezione generica del termine etimologico. Il PGT 2.0 individua **5 temi strategici per il progetto di Piano**:

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

LA "CITTÀ" PUBBLICA, UNO STILE DI VITA

Il progetto della "Città Pubblica", che coinvolge circa 650.000 mq del territorio comunale, è il primo fondamentale tema strategico di piano per la Brusaporto del futuro e ha l'ambizione di porre al centro della città tutte le funzioni pubbliche, affinché rappresentino la spina dorsale della vita cittadina promuovendo modelli di rigenerazione urbana, sistemi di alimentazione e consumo energetico e stili di vita virtuosi, in grado di infondere nella comunità una nuova cultura del vivere la città. Il progetto della "Città Pubblica" è finalizzato a mettere in collegamento fra loro i principali parchi pubblici cittadini, le scuole e le principali attrezzature pubbliche attraverso il rafforzamento della rete pedonale e ciclabile, grazie anche alla riqualificazione urbana della via Bagnatica.

L'INTORNO DELLA "CITTÀ" - PAESAGGIO, AMBIENTE E CULTURA

Il PGT 2.0 assume come orizzonte di riferimento i temi per uno sviluppo sostenibile introdotti dall'Agenda UE 2030, riconoscendo come obiettivo strategico prioritario la sostenibilità dello sviluppo e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.

LA "CITTÀ" CONSOLIDATA DA EFFICIENTARE

Il PGT 2.0 persegue tra gli obiettivi strategici la riqualificazione del Centro Storico preservandone la lettura morfologica e tipologica, la conservazione ed incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente. Il Centro Storico deve essere considerato nucleo vitale e identitario di Brusaporto: la sua riqualificazione non può prescindere dalla valorizzazione della vitalità e qualità dell'abitare, superando un modello di recupero esclusivamente riferito agli aspetti fisico-materici dei luoghi, non attento agli abitanti. Obiettivo del PGT è dunque quello di attivare e accompagnare un percorso virtuoso capace di valorizzare anche gli importanti investimenti pubblici di riqualificazione effettuati negli anni. Parallelamente, compito del PGT è quello di regolare la rigenerazione della città consolidata o "recente", con la quale si intende tutta la parte di città costruita posta all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) ed esterna alla città storica. La città consolidata può essere sommariamente distinta, a livello urbanistico e morfologico, tra i tessuti diffusi sorti nel fondovalle e quelli sorti in zona pedecollinare, nonché tra le varie tipologie edilizie (case singole, plurifamiliari, tipologie a maggiore densità di uso del suolo) e funzionali (residenza, produttivo, commerciale, terziario, ecc.). Il PGT 2.0 promuove la rigenerazione urbana dei tessuti insediativi consolidati e del patrimonio edilizio esistente, al fine di conseguire una rinnovata attrattività residenziale, anche per contrastare le tendenze demografiche in atto e il progressivo invecchiamento della popolazione.

COME RIGENERARE LA "CITTÀ"

Nel territorio di Brusaporto sono presenti diversi ambiti e situazioni che, per la loro storia e dimensione, risultano strategici nella definizione della qualità del vivere complessivo della città. La prospettiva generale è quella di operare prioritariamente all'interno della città consolidata, creando le condizioni per l'attivazione di processi di rigenerazione nelle aree dismesse o da dismettere stante la loro incoerenza funzionale o sopravvenuta data rispetto al tessuto urbano.

UNA "CITTÀ" ENERGETICAMENTE SOSTENIBILE

La programmazione delle attività relative al tema l'energia e il clima del comune di Brusaporto sono definite dal vigente Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), il quale si candida a rappresentare un documento chiave di riferimento anche per la pianificazione urbanistica e territoriale della città.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

2. QUADRO URBANISTICO E PROGRAMMATORIO DI AREA VASTA. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.1. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il presente capitolo delinea una rassegna d'insieme dei principali strumenti di pianificazione sovraordinata attualmente vigenti, con particolare attenzione alle implicazioni e agli effetti delle previsioni e degli obiettivi di tali strumenti sulla pianificazione comunale. Per ciascun piano è presentata una scheda sintetica strutturata nei seguenti punti: stato di attuazione, natura e finalità, obiettivi generali, contenuti e indirizzi per la pianificazione comunale, obiettivi specifici alla scala comunale di riferimento. Per una completa e più approfondita trattazione delle previsioni dei numerosi piani di scala regionale e provinciale, si rimanda al Rapporto Ambientale VAS del nuovo PGT di Brusaporto.

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Approvato con D.C.R. n. 951 del 19.01.2010. L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con D.C.R. n. 42 del 20.06.2023 (pubblicato sul B.U.R.L. serie Ordinaria, n. 26 dell' 01.07.2023), in allegato al Programma Regionale di Sviluppo Sostenibile (PRSS)
PTR integrato ai sensi della l.r.31/14 per la riduzione del consumo di suolo (approvato con D.C.R. n. 411 del 19.12.2018). A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31 del 2014, D.C.R. n. 2064 del 24.11.2021 (pubblicato sul B.U.R.L. serie Ordinaria, n. 49 del 07.12.2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2021)
Revisione generale del PTR, comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), adottata con D.C.R. n. 2137 del 02.12.2021.
Il PTR vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026.
Con delibera n. 6037 del 20 aprile 2026, la Giunta regionale ha approvato l'Adeguamento del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi dell'art. 22, comma 1 bis della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, pubblicato sul BURL serie ordinaria n. 18 del 29 aprile 2026.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce l'atto di indirizzo, con effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. Esso contiene:

- gli obiettivi principali di sviluppo socio–economico del territorio regionale;
- il quadro delle iniziative inerenti infrastrutture e opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;
- i criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, da assumere nei piani dei parchi regionali, delle aree regionali protette nonché nella disciplina delle risorse idriche, geologiche, idrogeologiche, agro-forestali, ecologiche, della riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico, dello smaltimento dei rifiuti;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- il quadro delle conoscenze delle caratteristiche fisiche del territorio.

Alla luce di tali contenuti il PTR definisce:

- le linee orientative dell'assetto del territorio regionale;
- gli indirizzi generali per il riassetto del territorio ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici;
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di comuni e province, al fine di garantirne, nel rispetto e nella valorizzazione delle autonomie locali, la complessiva coerenza al quadro programmatico regionale;
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale.

La dimensione strategica del PTR è articolata su 5 "pilastri":

- Coesione e connessioni;
- Attrattività;
- Resilienza e governo integrato delle risorse;
- Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, che riprende quanto già approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 411 del 19.12.2018 nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14;
- Cultura e paesaggio: la definizione degli obiettivi e delle azioni individuate per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio sono in particolare puntualmente individuate negli elaborati che compongono il Progetto per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

Pilastri e obiettivi trovano attuazione a livello sovralocale tramite i Progetti strategici, ovvero quei progetti alla cui realizzazione Regione Lombardia concorre direttamente, e tramite i Criteri e indirizzi per la pianificazione, volti a supportare il processo di co-pianificazione in un'ottica di sussidiarietà e improntati a un principio di "prestazione" più che di "prescrizione". In considerazione dei cinque pilastri e dei contenuti che si sono delineati, il PTR si pone gli obiettivi generali, che possono essere assunti quali quadro di riferimento per la pianificazione settoriale e per la pianificazione locale. Nello specifico, il Comune di Brusaporto appartiene al Sistema Territoriale Pedemontano, nella **revisione generale del PTR**, approvato con D.C.R. n.1157 del 18.11.2025.

Integrazione del PTR alla l.r. 31/14

La l.r. 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" integra e modifica la l.r. 12/05, per la riduzione del consumo di suolo e per orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola. Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale: l'integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 introduce importanti contenuti e indirizzi per la pianificazione di livello comunale, definendo in particolare nuovi criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo. I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo. Il PTR definisce, per l'ambito territoriale di riferimento di Brusaporto, una soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo, al 2025, tra il 20 e il 25% per le funzioni residenziali e pari al 20% per le altre funzioni urbane.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Approvato con D.C.R. n. 951 del 19.01.2010 Integrato dal PVP, parte integrante della revisione del PTR adottata con D.C.R. n. 2137 del 02.12.2021

Il Piano Paesaggistico (sezione specifica del PTR, integrato rispetto al PTPR già vigente dal 2001) costituisce, ai sensi della legislazione vigente, il quadro di riferimento per l'insieme degli strumenti di pianificazione paesaggistica alle varie scale. Il PPR articola l'analisi paesaggistica attraverso l'individuazione di:

- ambiti geografici, ovvero ambiti che si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano;
- unità tipologiche del paesaggio, ovvero ambiti che si caratterizzano per una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e sull'unità di contenuti;
- ambiti di elevata naturalità, ovvero gli ambiti caratterizzati da rilevante naturalità da tutelare ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- elementi identificativi del paesaggio, ovvero gli elementi di riferimento per l'immagine della Lombardia costituiti dai luoghi dell'identità regionale, dai paesaggi agrari tradizionali, dalle visuali sensibili e dagli ambiti di rilevanza regionale;
- viabilità di interesse paesaggistico, articolata in tracciati guida paesaggistici, strade panoramiche e belvedere;
- geositi, ovvero gli elementi, le zone o le località di interesse geologico di rilevante valore naturalistico ed importanti testimoni della storia della Terra;

Gli obiettivi generali del PPR sono:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini;

Il territorio del comune di Brusaporto rientra all'interno delle Unità tipologiche della "Fascia bassa pianura", nello specifico entro l'ambito geografico dei "Paesaggi delle colture cerealicole" ("Abaco delle principali informazioni paesistico – ambientali per comuni. Volume 1 Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale" e Tavola A del Piano Paesaggistico Regionale). Dalla consultazione dell'"Abaco delle principali informazioni paesistico – ambientali per comuni. Volume 1 Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale" per il territorio comunale non si riscontra la cogenza di ambiti di elevata naturalità (art. 17).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Rete Ecologica Regionale (RER)

Con D.G.R. n.8/8515 del 26.11.2008, è stato approvato il disegno della RER per la parte del territorio lombardo maggiormente urbanizzato e i criteri attuativi per la sua implementazione a livello regionale e locale

La Rete Ecologica Regionale (RER) è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del PTR e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Come indicato dalla stessa Regione Lombardia *"la RER, e i relativi criteri attuativi, costituiscono un utile strumento per:*

- svolgere una funzione d'indirizzo per il mantenimento della funzionalità ecologica in fase di redazione dei PTCP e PGT;
- fornire utili supporti per le valutazioni ambientali strategiche.

Gli obiettivi generali della RER sono:

- tutela; ovvero salvaguardia delle rilevanze esistenti, per quanto riguarda biodiversità e funzionalità ecosistemiche, ancora presenti sul territorio lombardo;
- valorizzazione; ovvero consolidamento delle rilevanze esistenti, aumentandone la capacità di servizio ecosistemico al territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello della risorsa;
- ricostruzione; ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturazione polivalente in grado di aumentarne le capacità di servizio per uno sviluppo sostenibile; potranno essere rafforzati i punti di debolezza dell'ecosistema attuale in modo da offrire maggiori prospettive per un suo riequilibrio.

Per quanto concerne la Rete Ecologica Regionale, il Comune di Brusaporto ricade prevalentemente nel Settore 91: Alta Pianura Bergamasca e parzialmente nel Settore 111: Alta Pianura Bergamasca .

Programma Regionale della Mobilità e dei Traporti (PRMT)

Approvato con D.C.R. n. n. 1245 del 20.09.2016

Il PRMT, previsto dalla l.r. 6/2012 (Disciplina del settore dei trasporti), indica l'assetto fondamentale delle reti infrastrutturali prioritarie e individua il sistema degli interventi da attuare, sulla base della domanda di mobilità e degli obiettivi di programmazione socioeconomica e governo del territorio. Si caratterizza per un approccio innovativo ed integrato al tema dei trasporti e delle relazioni esistenti tra mobilità e territorio, ambiente e sistema economico, ponendo al centro l'analisi delle esigenze di mobilità dei cittadini. Il Programma delinea gli obiettivi per una maggiore interconnessione del territorio lombardo, per un incremento della sua competitività e accessibilità, attraverso la strutturazione di trasporti di qualità, sicuri, integrati e sostenibili, sia per la mobilità delle persone che delle merci.

Il PRMT si propone di orientare le scelte infrastrutturali e rafforzare la programmazione integrata di tutti i servizi del settore (trasporto su ferro e su gomma, navigazione, mobilità ciclistica), migliorando la qualità dell'offerta e l'efficienza della spesa. In base a quanto previsto dall'articolo 10 della l.r. 6/2012, con Deliberazione XII/739 del 24/07/2023 è stato avviato il procedimento di **aggiornamento del PRMT** e delle relative Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza (VINCA). In parallelo, facendo seguito al primo monitoraggio intermedio svolto nel 2018, nel 2024 si è concluso il secondo monitoraggio del PRMT finalizzato a valutare l'efficacia generale del Programma dalla data

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

di approvazione e a fornire una panoramica chiara sullo stato di attuazione oltre che indicazioni strategiche per il suo aggiornamento. Il territorio comunale di Brusaporto non è direttamente interessato da previsioni infrastrutturali e nell'ambito territoriale in cui è inserito non sono presenti interventi.

Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC)

Approvato con delibera n. X/1657 del 11.04.2014

Il PRMC è stato redatto sulla base delle disposizioni di cui alla LR 7/2009 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica". Natura e finalità: definisce indirizzi per l'aggiornamento della pianificazione degli Enti locali e norme tecniche per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale, con l'obiettivo di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e nel tempo libero. Obiettivi generali: individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale. Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale: il piano individua due percorsi ciclabili di interesse regionale (PCIR) nel contesto territoriale di scala vasta della Provincia di Bergamo: PCIR 2 Pedemontana Alpina, PCIR 3 Adda e PCIR 12 Oglio.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo (PTCP)

Approvato con D.C.P. n. 40 del 22.04.2004 ed è in vigore dal giorno di pubblicazione sul BURL n. 31 Foglio inserzioni del 28.07.2004. A seguito della sopravvenuta approvazione della l.r. 12/2005, si è provveduto all'avvio dell'iter di adeguamento del PTCP alla nuova normativa mediante la D.G.P. n.111 del 23.03.2006
Con Decreto Presidente n. 45 del 17.03.2016 e con la pubblicazione sull'Albo Pretorio in data 18.03.2016 viene avviato il percorso di revisione del PTCP redatto ed approvato antecedentemente alla l.r. 12/2005
Il nuovo PTCP è stato approvato con D.C.P. n. 37 del 07.11.2020 e pubblicato sul BURL n. 9 – Serie Avvisi e Concorsi del 03.03.2021

Natura e finalità: il PTCP definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4,della LR 12/2005 gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale. Obiettivi generali:

I quattro grandi obiettivi della revisione del PTCP:
- per un ambiente di vita di qualità
- per un territorio competitivo
- per un territorio collaborativo e inclusivo
- per un 'patrimonio' del territorio

I temi caratterizzanti la revisione del PTCP
- servizi ecosistemici
- rinnovamento urbano e rigenerazione territoriale
- leve incentivanti e premiali

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- la manutenzione del patrimonio 'territorio'

Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale:
individuazione degli Ambiti Agricoli Strategici;
definizione della Rete Ecologica Provinciale;
definizione del quadro di assetto provinciale della rete di mobilità;
introduzione di ulteriori criteri per il bilancio del consumo di suolo, con incremento della soglia comunale di riduzione di consumo di suolo di una quota aggiuntiva del 5% rispetto alla soglia minima di riduzione definita dal PTR.

Le molteplici identità che caratterizzano il territorio provinciale e le relazioni sinergiche e complementari tra di esse, vengono definite dal "documento di territorio", che delinea l'articolazione spaziale del territorio provinciale per più livelli. Secondo questa territorializzazione il Comune di Brusaporto viene ricompreso nel contesto locale 20 – COLLINE ORIENTALI:

Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Il Piano di indirizzo forestale (PIF) della Provincia di Bergamo (ambito territoriale fuori dalle Comunità Montane e Parchi) è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 71 dell'01.07.2013

Natura e finalità: strumento di analisi e di indirizzo per la gestione dell'intero territorio forestale provinciale, esterno alle Comunità Montane e ai Parchi regionali. Obiettivi generali: si configura come strumento di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale, di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere. Definisce politiche di gestione della risorsa forestale e del sistema del verde che favoriscano uno sviluppo economico e sociale compatibile con il mantenimento di elevati livelli di qualità paesaggistico-ambientale e di efficienza ecologica. Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale: definisce le aree in cui la trasformazione può essere autorizzata; definisce modalità e limiti anche quantitativi per le autorizzazioni alla trasformazione del bosco; stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative e quantitative e localizzazione dei relativi interventi di natura compensativa e gli interventi con obblighi di compensazione di minima entità, ovvero esentati dall'obbligo di compensazione.

Piano Faunistico Venatorio Provinciale (PFVP)

Il Piano Faunistico Venatorio Provinciale (PFVP) della Provincia di Bergamo è stato approvato con D.C.P. n. 79 del 10.07.2013

Natura e finalità: il PFVP, come prevede la l.r. n. 26/1993, costituisce lo strumento programmatico per una efficace e corretta politica di tutela e conservazione della fauna selvatica, unitamente e coerentemente correlata ad un esercizio venatorio ecologicamente sostenibile. La priorità della conservazione del patrimonio faunistico provinciale deve potere coesistere con l'attività venatoria come pure con le restanti attività antropiche, segnatamente quelle produttive presenti sul territorio connesse con lo sviluppo economico e sociale. Obiettivi generali: con il PFV, la Provincia di Bergamo, sulla base delle indicazioni generali e specifiche contenute nella normativa vigente intende delineare strategie e destinazioni d'uso del suolo agro-silvo-pastorale atte a raggiungere nel medio-periodo l'obiettivo prioritario costituito dalla conservazione e incremento della fauna selvatica omeoterma compatibilmente con le esigenze legate alle realtà sociali e produttive del territorio rurale che la Provincia riconosce peraltro come prioritarie. Il PFV provinciale definisce gli istituti a diversa

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

destinazione, ognuno caratterizzato da una propria specificità. Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale: Comune di Brusaporto è ricompreso nell'Ambito territoriale di caccia: comprensorio di caccia – PIANURA BERGAMASCA.

Piano Cave Provinciale (PCP)

Il Piano Cave Provinciale (PCP) della Provincia di Bergamo è stato approvato D.C.P. n. 848 del 29.11.2015
La revisione del Piano Cave - IV Settore merceologico - Pietre ornamentali è stata approvata con D.C.R. n. 1097del 30.06.2020 (B.U.R.L. - S.O. del 25.07.2020). Ambiti estrattivi/aree stralciate dal Piano Cave ai sensi dell'art. 11c. 6 e dell'art. 28 c. 9 lett. a) e c. 11 della l.r. 20/2021

Il Piano delle Cave della Provincia di Bergamo (revisione del 2020) è stato elaborato in conformità alla D.G.R. n. 11347 del 10.02.2010, «Revisione dei criteri e direttive per la formazione dei Piani delle cave provinciali», in applicazione dell'art. 5 della legge regionale n. 14 del 8 agosto 1998 e nel rispetto dei contenuti dell'art. 6 della medesima legge, nonché del D.lgs. 152/06 parte seconda "Procedure per la valutazione Ambientale Strategica" e dei relativi criteri applicativi stabiliti da Regione Lombardia con D.G.R. n. 761 del 10.11.2010. In particolare, il PCP:

- individua le potenzialità dei giacimenti sfruttabili;
- identifica gli ambiti territoriali estrattivi;
- definisce i bacini territoriali di produzione a livello provinciale;
- identifica aree del territorio provinciale ove l'attività estrattiva pianificata è finalizzata al recupero morfologico ed ambientale di pregresse attività di cava (Cave di Recupero);
- stabilisce la destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi e la loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva;
- determina, per ciascun ambito territoriale estrattivo, i tipi e le quantità di sostanze di cava estraibili, in rapporto ad attività estrattiva esistente, consistenza del giacimento, caratteristiche merceologiche, tecnologie di lavorazione, bacini di utenza (provinciali e nazionali);
- stabilisce, in conformità ai disposti della d.g.r. 2752/2011, le normative generali applicabili a tutte le attività estrattive per la coltivazione e il recupero ambientale, che devono essere osservate per ciascun bacino territoriale di produzione in rapporto alle caratteristiche idrogeologiche, geotecniche ed al tipo di sostanze di cava estraibili.

La l.r. n. 14/98 ai sensi della quale è stato redatto il PCP è abrogata (fatto salvo quanto previsto all'articolo 29 della nuova normativa) dalla l.r. n. 20/21, che aggiorna la normativa regionale di regolazione delle attività estrattive, ormai datata, per allinearsi alle politiche europee che riguardano la sostenibilità ambientale e l'economia circolare: incentiva l'utilizzo di materiali inerti provenienti dal riutilizzo, riciclo e recupero di rifiuti, in alternativa alle materie prime di nuova estrazione, ridefinisce il quadro delle competenze e semplifica aspetti della regolamentazione vigente. Nel territorio di Brusaporto si è riscontrata la presenza di un Ambito territoriale estrattivo vigente (ATEg 15) assoggettato alla disciplina del Piano cave provinciale vigente. La cava di sabbie e ghiaie interessa il territorio della Cascina Isolabella, area soggetta ai seguenti vincoli:

- fascia di Rispetto Aeroporto Orio al Serio ai sensi del PTCP vigente;
- area soggetta a servitù di elettrodotto (che attraversa una parte dell'A.T.E., ai sensi del D.M.)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Per tale area, che la cui estensione prevista è di 36, 6 ha circa, è previsto un parziale recupero all'uso agricolo non alimentare, stante i contenuti della Determina Dirigenziale n. 1442 del 11.08.2017 del Servizio VIABILITA, EDILIZIA E GESTIONE DEL TERRITORIO – Attività Estrattive e Difesa del Suolo della Provincia di Bergamo, previo riempimento della cava esaurita con rifiuti inerti o terre di scavo e successiva adeguata copertura con terreno coltivo per riavvio pratiche agricole. Ulteriormente sempre sull'ambito estrattivo ATEg15 è stato definito procedimento ai sensi del DPR 160/2010 per l'attivazione di SUAP, in fase di definizione delle scelte strategiche d'intervento, la Pubblica Amministrazione dovrà considerare la presenza dell'ambito estrattivo ATEg15.

Vincolo aeroportuale ENAC

Dispositivo di approvazione n. 015/IOP/MV del 16.09.2013

Natura e finalità: al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, l'ENAC individua le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le relative limitazioni. In applicazione all'art 707 c.ma 5 del Codice della Navigazione, le zone da sottoporre a vincolo e le relative limitazioni sono riportate in apposite mappe. Obiettivi generali: ai fini della determinazione caratteristiche operative quali le distanze dichiarate e dei minimi meteorologici aeroportuali, lo spazio circostante l'aeroporto deve essere considerato parte integrante dello stesso, poiché il terreno circostante e i manufatti all'interno o all'esterno del sedime aeroportuale possono costituire importanti fattori limitanti. Il metodo per valutare l'impatto di ogni ostacolo esistente o previsto all'interno del sedime o nelle sue vicinanze, è quello di definire particolari superfici di rispetto degli ostacoli, in relazione al tipo di pista ed all'uso. Contenuti e indirizzi di riferimento per la pianificazione comunale: gli Enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, sono tenuti ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni contenute nelle mappe di vincolo.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

3. LE ISTANZE PRESENTATE DAI CITTADINI

A seguito dell'avviso di "avvio del procedimento" per la predisposizione del P.G.T. sono state presentate da parte di cittadini e di altri soggetti interessati, istanze che risultano sostanzialmente intese a richiedere l'inserimento di nuove possibilità edificatorie sulle aree di proprietà. Tutte le istanze sono state valutate, ma va sottolineato che le nuove disposizioni legislative non consentono, specie per quanto concerne le previsioni degli sviluppi insediativi con caratteri di espansione, di poter dare risposte certe in termini di diritti edificatori, non potendo effettuare, all'interno degli ambiti di trasformazione, previsioni che determinino elementi confermativi del diritto di proprietà. Ove possibile si è tenuto conto comunque, nei limiti della sostenibilità del P.G.T. in rapporto alle previsioni di massimo potenziale insediativo, delle richieste inerenti gli ambiti interni al territorio soggetto alla disciplina del Piano delle Regole ritenute compatibili con gli indirizzi e le scelte del dimensionamento del fabbisogno. Resta comunque la necessità, soprattutto nella fase destinata alle osservazioni, di promuovere ulteriori incontri e iniziative che consentano ai richiedenti – ma anche a tutti i cittadini – di comprendere i termini e la portata della nuova riforma urbanistica.

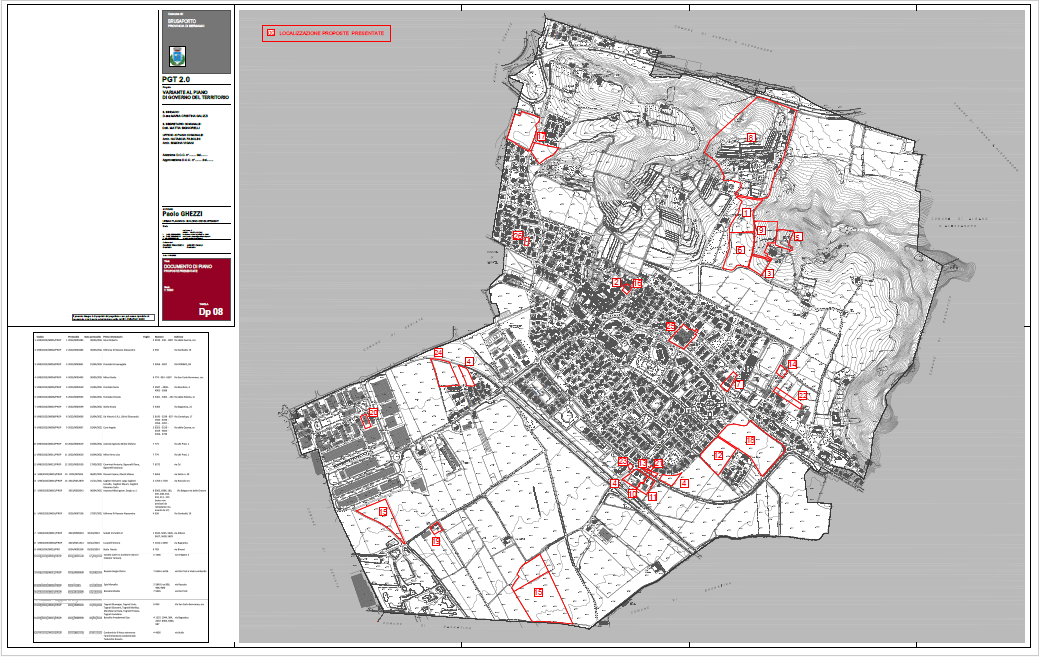


Tavola Dp 08 - Proposte – Localizzazione

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

4. IL QUADRO EVOLUTIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

4.1. CENNI STORICI

I primi insediamenti umani che riguardarono il territorio comunale risalgono all'epoca preistorica, come testimoniano resti umani rinvenuti nella zona collinare del paese. Tale tesi è suffragata da analoghi ritrovamenti effettuati nei paesi limitrofi, che confermano il fatto che la zona si addiceva particolarmente alle condizioni di vita di quel tempo. Tuttavia per quanto concerne i periodi successivi, non ci sono arrivate documentazioni che potessero attestare l'esistenza di nuclei abitativi in epoca romana, tanto meno nei secoli ad essa seguenti. Il medioevo invece è stato un periodo ricco di avvenimenti per il borgo. In tal senso la documentazione del tempo ci aiuta nello stabilire l'origine etimologica del nome del paese, che deriva da *Bruggià-porco*, poi traslato in *Brusaporco*, fino ad assumere l'attuale denominazione. L'età medievale tuttavia fu un'epoca particolarmente cruenta anche in queste zone, tanto che si racconta che, nel 1380 le annose lotte tra guelfi e ghibellini portarono alla distruzione, da parte di questi ultimi, del castello posto sulla sommità del colle che sovrasta il paese. Di proprietà della locale famiglia guelfa dei Rivola, assunse la denominazione di *Rocca del colle* e, più volte restaurato, è arrivato fino ai giorni nostri.



Carta Topografica del Bergamasco, 1777 – tav. n.2 – (Coll. E.Moreschi)

Un altro evento riportato dalle cronache medievali è l'editto proclamato dal ghibellino Giovanni Castiglioni, secondo il quale erano proibiti a chiunque sia la residenza che il transito nei pressi della

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

rocca stessa. Successivamente il borgo seguì le sorti del resto della provincia e, nel 1428 venne sottoposto alla dominazione veneta.

La nuova suddivisione amministrativa portò Brusaporto a fare parte della quadra di Calcinate, che durò fino a quando intervenne la nuova dominazione napoleonica, sotto forma della Repubblica Cisalpina. In quel periodo il paese venne inserito nel *Cantone di Martinengo*, realtà da cui si staccherà soltanto con l'avvento dell'unità d'Italia ed il conseguente |regno, ottenendo l'autonomia amministrativa. Questo fino al 1927, quando Brusaporto venne accorpato al vicino paese di Bagnatica, formando un comune denominato *Rocca del Colle.* I frequenti episodi di campanilismo portarono però alla nuova suddivisione delle due entità, avvenuta nel 1956. Il bizzarro nome attribuito al borgo pare, secondo una storia popolare, sia nato nel XIII secolo circa quando la Rocca del paese era sede dell'abitazione di un ricco signorotto che obbligava i suoi sudditi a lavori estenuanti, retribuendo loro solamente una piccolissima parte del prodotto. Leggenda vuole che una notte la popolazione insorse contro lo strapotere e mise a ferro e fuoco la Rocca, rapendo il suo abitante. Tale signorotto fu portato in piazza e messo al rogo, con la popolazione euforizzata che gli urlava "brűsa porco", che in dialetto bergamasco significa letteralmente "brucia maiale". Tutt'oggi non esiste nessuna prova documentata né dell'esistenza della rivolta né tantomeno della tragica fine del Signorotto, ma la popolazione più anziana del paese, legata ancora a vecchie storie tramandate oralmente dai loro predecessori, è convinta della veridicità del fatto.

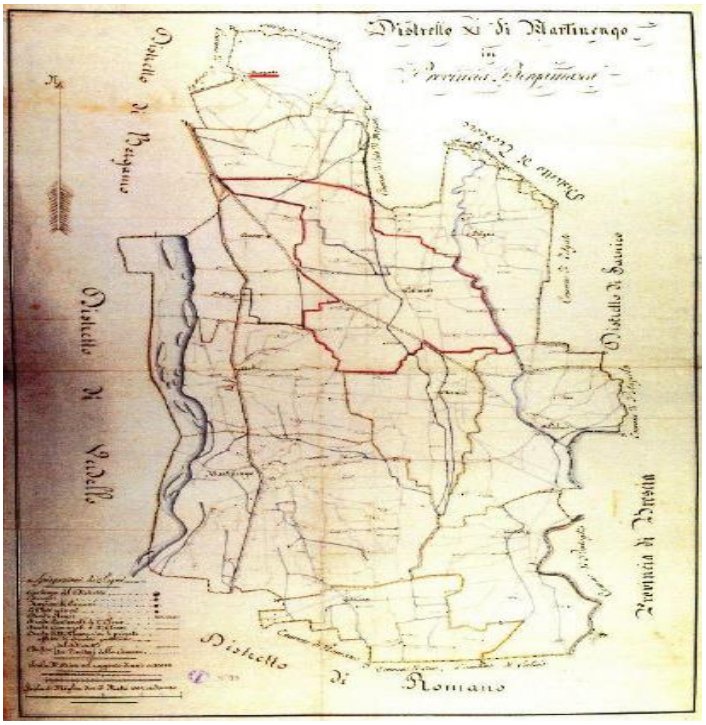
Analisi dell'evoluzione urbana:
Le soglie significative dello sviluppo urbanistico del territorio

Brusaporto
E' menzionato nello Statuto di Bergamo del 1331 e 1333 con la denominazione di Amberethe et Brusaporcho o semplicemente di Brusaporcho. Nelle successive edizioni del XIV e XV secolo le due comunità sono segnalate separatamente tra i comuni ascritti alla facta di S.Stefano (di S.Andrea nella redazione del 1491). Nella descrizione dei confini del 1392 (Codice Patetta, 1996), con la denominazione di Brusaporcho, si ritrova di nuovo un'unica entità territoriale comprendente le due comunità citate. L'esame dei toponimi menzionati nella descrizione dei confini, in relazione alla mappatura toponomastica consentita dalle fonti catastali, ha permesso di rilevare un alto grado di corrispondenza dell'entità territoriale storica con la circoscrizione attuale. Tale assetto territoriale perdura fino all'inizio del XIX secolo anche se, inspiegabilmente, nella Legge per l'Organizzazione del Dipartimento del Serio del 1798, il comune in parola non viene citato.
Con la riorganizzazione amministrativa del marzo 1809 viene unito a Bagnatica, ma già con il Compartimento territoriale della Lombardia del 1816 riacquista autonomia. Nel 1927 viene nuovamente aggregato a Bagnatica a formare il comune denominativo di Rocca del Colle. La domanda di ricostituione presentata dai frazionisti di Brosaporto nel 1946 conclude il suo iter solo dieci anni più tardi con D.P.R. n. 314 del 16 marzo 1956. **Amberet**
La località, già presente come toponimico (Mauro da Amberedo) in una pergamena del 1002 (Pergamene 1002-1058, 1995), è localizzabile nel comune di Brusaporto ed è identificabile forse con il toponimo "Beder", posto lungo il confine con Bagnatica, come risulta dalla documentazione catastale di metà Ottocento. E' citata negli Statuti del 1331 e 1333 in unione a Brusaporto; nelle successive versioni del XIV e XV secolo è invece indicata come comune autonomo ascritto alla facta di Porta S.Stefano (di S.Andrea nella redazione del 1491). Nell'atto di descrizione del confine di Brusaporto del 1392 è nuovamente riportata come parte del comune di Brusaporto (communis de Brusaporcho seu de Amberete).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

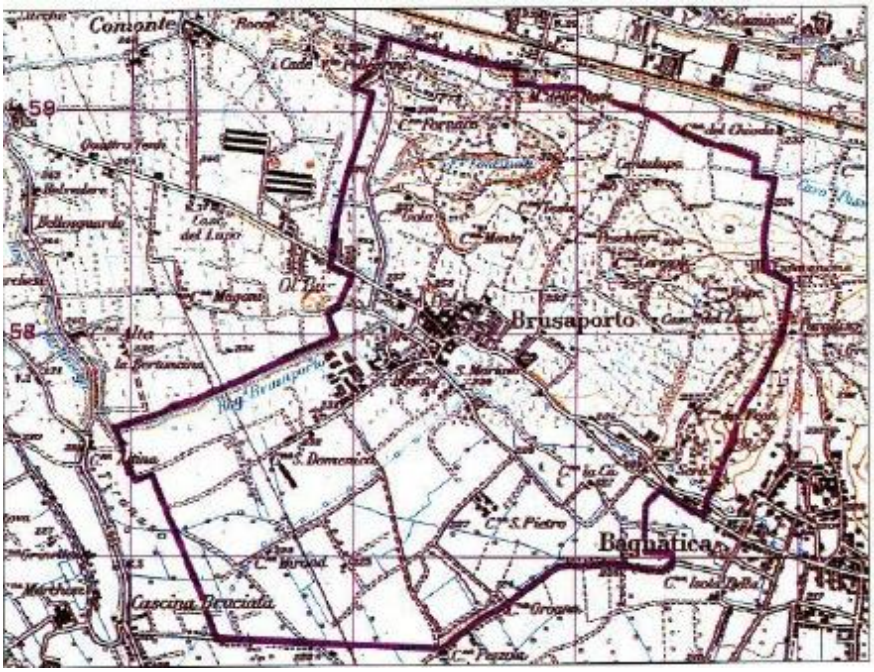


Particolare mappa della Provincia di Bergamo, 1820
Dizionario Odeporico o sia storico-politico-naturale della Provincia Bergamasca



Distretto XI di Martinengo, primo quarto sec. XIX

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



I.G.M. Istituto Geografico Militare, Carta d'Italia, 1970



Ortofoto - 2025

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

5. ELEMENTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICO CULTURALI DEL TERRITORIO COMUNALE

5.1. RILEVANZE MORFOLOGICHE, PAESAGGISTICHE E NATURALISTICHE

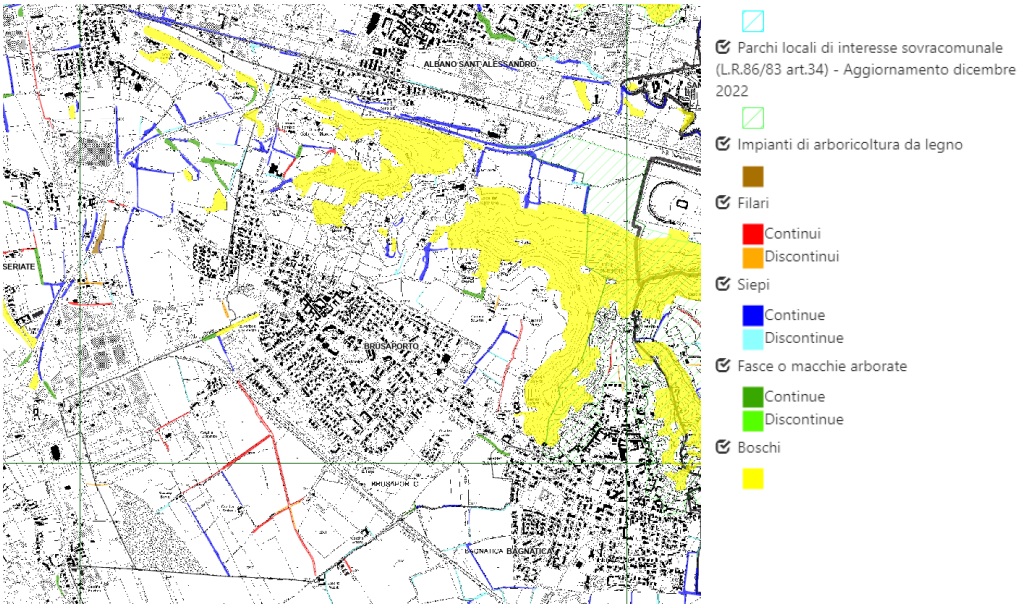
La collina di Brusaporto e in essa il cosiddetto Monte Tomenone si contraddistinguono per la particolare morfologia formata dal sistema collinare che si stacca dalla pianura fortemente urbanizzata e costituisce l'estrema propaggine delle Prealpi Orobiche. All'interno dell'area si rileva la presenza di vecchie "venute d'acqua" e fonti con permanenza di antiche opere di presa. Il paesaggio collinare e fortemente caratterizzato dalla tradizionale organizzazione agricola, strutturata a terrazzamenti realizzati con muri di pietra e con la rilevante presenza di vigneti sui versanti più dolci e assolati, contornati da aree a bosco, che segnano gli altri versanti e le sommità. Gli edifici sparsi connessi alla tradizionale attività agricola sono in gran parte realizzati secondo tipologie e tecniche edilizie tradizionali e spesso collocati in posizione altamente percettibile, contribuendo a definire un quadro paesistico tradizionale di notevole interesse. Numerose sono poi le presenze di castelli, torri e costruzioni a carattere fortilizio che hanno storicamente contraddistinto queste prime emergenze collinari che dominano gli ultimi lembi della pianura. Tali manufatti sono in molti casi ancora presenti ed emergenti, in altri casi versano ormai in rovina, ma comunque permangono come segni forti della storia di questo territorio e contribuiscono a definirne scenari di grande suggestione. Si ricordano in particolare il Castello di Brusaporto e le aree di interesse archeologico già accertate come Monte Tomenone e località Fontanelli.

Le **aree verdi** in ambito urbano sono un importante elemento, che concorre a migliorar la vivibilità delle città. Oltre ad esercitare un ruolo di utilità sociale, il verde urbano svolge funzioni di carattere prettamente ecologico, garantendo il mantenimento dell'ecosistema urbano, attraverso la creazione di "aree filtro" inserite e integrate nel tessuto urbanizzato, ed esercita un effetto positivo sul microclima cittadino. I parchi attualmente dislocati su tutto il territorio sono i seguenti:

- **Parco del Castello,** tra le vie Fontanelli e Castello: si estende per una superficie di mq. 17.250 di cui mq. 7.200 a vigneto.
- **Parco della Cooperazione,** tra le vie Dante e Bagnatica: si estende per una superficie di mq. 3.600.
- **Parco delle Nebbie,** tra le vie Monte Olivo e Delle Nebbie: si estende per una superficie di mq. 2.500.
- **Parco del Mercato,** tra le vie Cattanea Ponchione e Ca: si estende per una superficie di mq. 14.500.
- **Parco San Martino,** tra le vie Grambo e Oglio: si estende per una superficie di mq. 4.500.
- **Parco di via Cà,** tra le vie Ca e San Martino: si estende per una superficie di mq. 1.500.
- **Parco dello Stagno,** situato in via Delle Querce, località Cascina Ceresoli: si estende per una superficie di mq. 600.
- **Parco del Bosco,** situato in località Sorgente Fontanelli: si estende per una superficie di mq. 16.000 con presenza del vecchio impianto dell'acquedotto comunale.
- **Parchi di Via Sicilia, via Marche, via Sardegna.**

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Il verde pubblico di Brusaporto ammonta oggi ad un superficie di circa 24 ettari variamente articolati, a cui andranno aggiunti, in sede di attivazione degli ambiti di trasformazione ulteriori circa 2 ettari, superfici quest'ultime derivanti dall'applicazione, della L.R. 31/14 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato". Per quanto riguarda le **aree boscate,** queste sono caratterizzate da una ricca flora naturale. Le osservazioni effettuate nelle zone boscate del territorio dei Comune di Brusaporto hanno permesso di individuare un numero di aree sufficientemente omogenee per quanto riguarda la composizione floristica e la copertura. L'analisi effettuata ha permesso di inquadrare, a livello vegetazionale, il territorio come segue: i boschi e le boscaglie naturali e seminaturali presenti sul territorio di Brusaporto appartengono alle classi Querco-Fagetea e Quercetea robori-petraeae che comprendono nel primo caso la maggior parte degli aggruppamenti forestali mesofili di caducifoglie su suoli alcalini, neutri o a debole acidità, e nel secondo le foreste di latifoglie decidue su suoli decisamente più acidi.



PIF – Tav. 02 – Carta della copertura forestale e dei sistemi del verde
(Fonte SITer@ – Provincia di Bergamo)

Per quanto riguarda il *Vincolo di Polizia Idraulica*, con la D.G.R. 25-01-2002 n. 7/7868 e la successiva D.G.R. 01-08-2003 n. 7/13950, la Regione ha identificato i corsi d'acqua principali, su cui continuerà a svolgere le funzioni di polizia idraulica, rilasciando attraverso le sedi territoriali provinciali le varie autorizzazioni ed introitando i proventi derivanti dai canoni concessori. Le medesime mansioni sul reticolo minore sono state pertanto trasferite ai comuni ed ai consorzi di bonifica. All'interno delle fasce di tutela idraulica individuate per ogni singolo corso d'acqua il Regolamento di Polizia Idraulica Comunale vieta le seguenti attività:

- le nuove edificazioni,
- la costruzione di nuove fabbriche, gli scavi ed i movimenti di terra che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
- qualsiasi forma di deposito e stoccaggio di materiali;
- le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- tutte quelle le recinzioni che non siano costituite da rete metallica e pali facilmente rimovibili;
- tutte quelle attività che alterino lo stato naturale dei luoghi
- la tombinatura dei corsi d'acqua

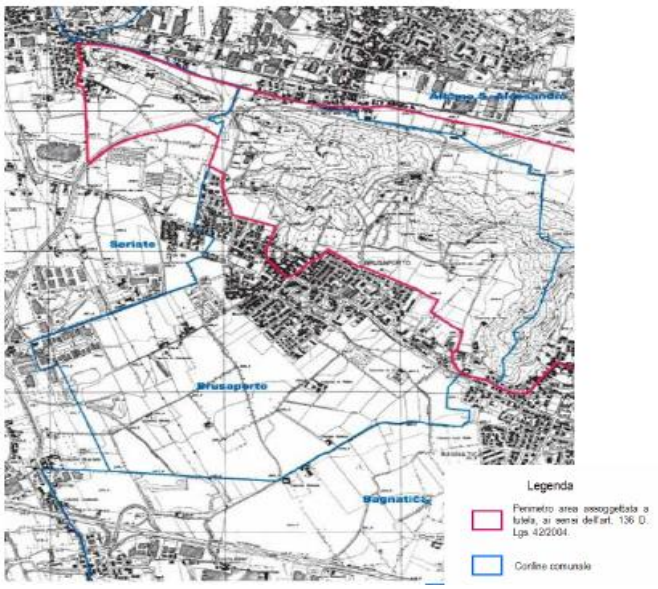
Nell'ambito dei confini comunali di Brusaporto la gestione della polizia idraulica e le limitazioni d'uso del territorio derivanti dall'esistenza della rete idrica superficiale sono così strutturate:

Sistema	Fascia di rispetto	Ente Gestore
Reticolo idrico minore comunale (RIM comunale)	10 m, derogati a 5m solo all'interno del perimetro del centro edificato	Comune
Reticolo idrico consortile (Rim consortile)	10 m, derogati a 5 su tutto il territorio comunale	Consorzio di bonifica della media pianura bergamasca

5.2. BENI AMBIENTALI VINCOLATI

La tipologia e la localizzazione dei vincoli, inoltre, è stata definita attraverso l'esame degli elementi fisico-naturali e delle strutture antropiche esistenti sul territorio di Brusaporto, ricercando informazioni nello Studio Geologico Comunale, nel Sistema Informativo dei Beni Ambientali **(SIBA)** della Regione Lombardia ed analizzando la Tavola dei Vincoli presente nel Sistema Informativo Territoriale **(SITER)** della Provincia di Bergamo. Da tale ricerca risulta che nel territorio in esame sono presenti i seguenti beni vincolati:

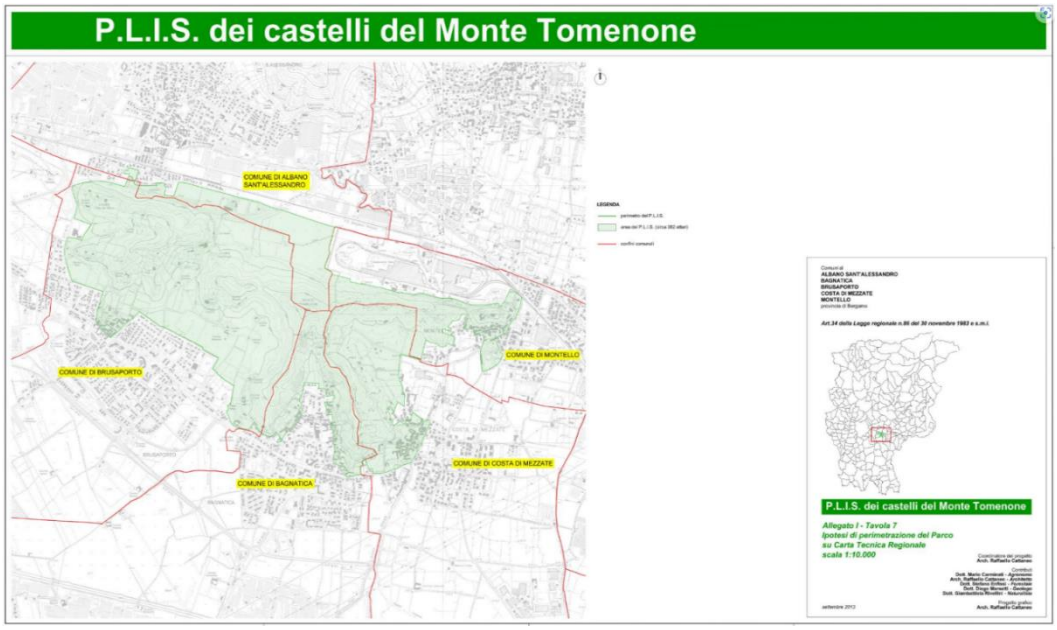
- La collina di Brusaporto e il cosiddetto Monte Tomenone, visibili nell'immagine di seguito riportata, sono assoggettate a tutela, ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. 42/2004.
- Le Aree coperte da boschi e foreste sono sottoposte a vincoli ai sensi dell'art. 142, comma 1.g del D. Lgs. 42/2004.



Sistema collinare di Brusaporto e Monte Tomenone
(Fonte Dgr.7/18877 del 30 sett. 04)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Sempre in tema di aree protette, l'ambito comunale, presenta una significativa porzione di territorio che stante i contenuti della D.C.C. n. 16 del 29.04.2021 – *Individuazione del perimetro del Plis del Tomenone* , richiamante la sottoscrizione del protocollo d'intesa, in data 10.07.2012, nonché del Decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n. 199 del 01.08.2022 e dei relativi allegati, andrebbe di fatto ricompresa nel PLIS dei Castelli del Monte Tomenone.



P.L.I.S. dei castelli del Monte Tomenone
Perimetrazione

In virtù dei pregressi atti amministrativi, nonché della nota del Settore Pianificazione e Sviluppo della Provincia di Bergamo in data 17.04.2025 prot. n. 26121 laddove si dava evidenza:

"*..... Per quanto attiene all'adesione al* ***PLIS dei Castelli del Monte Tomenone****, si richiama il D.P. n. 199 del 1/08/2022 di riconoscimento (Figura 1), nel quale si dà atto che il Comune di Brusaporto ha sottoscritto (unitamente ai Comuni di Bagnatica, Costa Mezzate, Montello e Albano S. Alessandro) un Protocollo d'Intesa per l'approntamento di uno studio di fattibilità finalizzato alla costituzione del suddetto Parco locale di interesse comunale e che le aree ricadenti nel Comune di Brusaporto sono temporaneamente escluse in attesa che lo stesso recepisca il perimetro del PLIS negli atti dello strumento urbanistico, procedendo successivamente con un'autonoma istanza di ampliamento del PLIS. Considerato che il PLIS trova la propria previsione fondante nei tre atti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi), si ricorda che gli elaborati del nuovo strumento urbanistico dovranno riportare la presenza del PLIS secondo le indicazioni di cui al punto 8 dell'Allegato 1 alla DGR 6148/2007.....".*

Sulla scorta delle considerazioni pregresse e del contenuto specifico degli atti amministrativi in capo al comune di Brusaporto, nel progetto del nuovo PGT 2.0 viene di fatto prevista l'estensione della perimetrazione, del vigente PLIS, a guisa da raggiungere uno sviluppo territoriale di circa 374,00 ha.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

5.3. RILEVANZE ARCHITETTONICHE

Il monumento di maggior richiamo è indubbiamente il castello medievale. Posto sul colle che domina il borgo, chiamato anche Rocca del colle, ormai non sfoggia più la sua originale imponenza, dato che alcune devastazioni prima, e l'incuria poi, hanno fatto pervenire ai nostri giorni soltanto la cinta muraria e ruderi dell'edificio principale. I muri a secco dei terrazzamenti prevalentemente a vigneto del Tomenone si fondono con murature più imponenti realizzate fra il X-XV secolo determinando un paesaggio "fortificato" ove non è chiaro il limite fra struttura terrazzata a servizio dell'agricoltura e le complesse strutture che componevano gli ambiti fortificati. Lo stato delle fortificazioni hanno storie e stati di conservazioni molto diversi, ma in generale costituiscono elementi importanti che svelano la complessità dei fenomeni che hanno interessato il Monte fra l'alto e il basso medioevo. E' interessante rilevare come tale connotazione bellica del Tomenone sia totalmente differente dal vicino Monte d'Argon che dal XII secolo vede la forte presenza dei monaci benedettini nel Monastero e quindi di un approccio culturale ed etico completamente diverso dal territorio in esame. Anche la citata presenza di materia prima indispensabile per la costruzione delle fortificazioni non è secondaria. L'emergenza della pietra di Sarnico ha consentito la costruzione di murature potenti a difesa dei presidi, e in ambito agricolo la formazione di terrazzamenti invece non presenti, ad esempio, nel citato Monte d'Argon caratterizzato prevalentemente dal Sass de la Luna, materiale friabile e poco avvezzo ad essere lavorato. Il castello di Brusaporto Nel citato libro "Castra bergomensia" nel repertorio presente nella parte finale del libro leggiamo: "Terra in piano al piede però di un monticello… ove è un castello in cima la terra con un poco di fossa, il castello di muro serato ma disabitato… non vi sono ricchezze se non di gentiluomini di Bergamo. Cosi Giovanni da Lezze presenta a fine Cinquecento il rapporto tra il paese di Brusaporto, come si denominava ancora dal medioevo, e il castello soprastante. In quel momento parte della collina apparteneva ad una nobile della famiglia Tassi sposata Albani. E' probabile, come ha proposto Luigi Angelini, che i signori del castello medioevale fossero i **Rivola**, che a fine Trecento erano proprietari di molte proprietà nell'area e anche del castello di Comonte, e che sono documentariamente in possesso di questo nel primo Ottocento. È comunque certo che era proprietà di una importante famiglia, guelfa ostile alla signoria viscontea: per ordine di Bernabò e di Rodolfo Visconti infatti Giacomo de Pii capitano di Bergamo e Giovanni de Lisca "provvisionato" di Bernabò il 5 luglio 1380 "senza pietà abbruciarono la guelfa Brusaporto".

Castello dei Rivola
Brusaporto (BG)

‹ precedente | 1 di 1 | successivo ›



Indirizzo: Via Castello - Brusaporto (BG)
Tipologia generale: architettura fortificata
Tipologia specifica: castello
Epoca di costruzione: sec. XII
Uso storico: intero bene: castello
Condizione giuridica: proprietà Ente pubblico territoriale

Riferimenti bibliografici

Conti F./ Hybsch V./ Vincenti A., *I castelli della Lombardia*, Novara 1993, v. IV, pp. 53

Compilazione: Carabelli, R. (1999)

Sistema difensivo - Castello dei Rivola - Brusaporto
Fonte: https://www.lombardiabeniculturali.it/_"

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

In quella stessa occasione fu probabilmente danneggiato anche il castello, che comunque dovette essere fin dall'origine un castello recinto. Secondo un'ipotesi formulata da Luigi Angelini nel 1957 il castello era forse costituito da una prima cinta esterna che si sviluppava ai piedi dell'altura (zona di prima difesa) e in un recinto poligonale di circa 55x30 metri costituito da corsi di grossi blocchi di arenaria locale di forma irregolare per un'altezza di metri 4,50-5.
L'area allora quasi interamente coperta da vigneto consentì soltanto di rilevare entro il recinto interno un corridoio di accesso che portava ad un pozzo assai profondo. L'attuale amministrazione comunale, acquistata l'area, ha realizzato, dopo aver indetto un concorso di idee, un parco pubblico comprendente l'intero colle, che, liberato dalla vegetazione, ha riportato in evidenza nella spianata superiore una grossa cisterna e murature che paiono precedenti al momento medioevale." Un altro edificio degno di nota è villa Belvedere, ai piedi della collina, di origine medievale, che possiede una caratteristica torre merlata romanica, che funge anche da torre passeraia. Nell'ambito degli edifici sacri, merita menzione la chiesa parrocchiale, dedicata a Santa Margherita. Ricostruita su un precedente edificio di culto nel corso del XVIII secolo. Fra i dipinti in essa custoditi il pezzo più ammirato è il Cristo portacroce, opera di Nicolò Frangipane (1580), che spicca fra le opere di F. Palazzano, P. Donzelli, G. Peverada e V. Orelli. Attigua a questa si trova una seconda chiesa, dedicata alla Sacra famiglia, risalente all'inizio del XX secolo, in stile gotico. Molto caratteristica è la chiesetta, in stile romanico, intitolata a San Martino, risalente al XIV-XV secolo. Restaurata recentemente, possiede affreschi di notevole importanza: un trittico del 1400 di notevole imponenza, raffigurante al centro la Madonna Miracolosa sul trono con il Bambino che sorregge l'usignolo, ai lati due Santi: Martino e Giovanni Battista.
Sul manto della Madonna vi è una scritta in latino di cinque righe che ricorda il passaggio da Brusaporto nell'anno 1527 di seimila Lanzichenecchi avviati alla presa di Roma (famoso sacco di Roma).

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

6. IL QUADRO DEI VINCOLI A LIVELLO COMUNALE

Per una migliore comprensione e una più agevole lettura, il complesso sistema dei vincoli gravanti sul territorio comunale di Brusaporto è stato suddiviso in tavole tematiche, gli elementi nei confronti dei quali deve essere garantita particolare tutela, sono di seguito elencati:

- **Fasce di rispetto dei corpi idrici e al vincolo di polizia idraulica,** cosi come individuate dal Piano del Reticolo Idrografico Minore;
- **Aree coperte da boschi e foreste** sottoposte a vincoli ai sensi dell'art. 142, comma 1.g del D. Lgs. 42/2004.
- La porzione nord del territorio comunale, **collina di Brusaporto** e **Monte Tomenone,** è quasi interamente sottoposta a tutela, ai sensi dell'art. 136 D. Lgs. 42/2004.
- Il **vincolo cimiteriale** è stato istituito attraverso il regolamento di polizia mortuaria contenuto nel D.P.R. 10/09/1990, n. 285 dove, all'art. 57 viene stabilita una fascia di rispetto che per i comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000 pari a 50 m.

Nella prima tavola (Pr05 – Vincoli amministrativi e speciali) individua i vincoli di natura amministrativa derivanti da applicazioni legislative puntuali.

<u>Vincoli Amministrativi:</u>

- Confine comunale;
- Fascia di rispetto cimiteriale (DPR 285/1990 art. 57);
- Perimetro del centro abitato ai sensi dell'art.4, DLgs 285/92;
- Fasce di rispetto dei reticoli idrici minori D.C.C. n. 25 del 28.09.2009;
- Vincolo geologico – geotecnico;
- Fasce di rispetto stradale ai sensi del DLgs 285/92.

<u>Vincoli speciali:</u>

- vincolo aeroportuale derivante dalla D.G.R. n. 4/3762del 03.12.1985;
- vincolo di ambito estrattivo - Piano Cave Provinciale (PCP) della Provincia di Bergamo approvato D.C.P. n. 848 del 29.11.2015;
- vincolo linee metanodotto – DM 24.11.1984;
- vincolo per linea di ossigenodotto – DM 24.11.1984;
- vincolo elettrodotti – DPCM 08.07.2003;

Sempre in tema di vincoli gravanti sul territorio comunale di Brusaporto è stata redatta una seconda tavola (Pr06 – Vincoli ambientali) che individua i vincoli di carattere ambientale, monumentale, culturale e paesaggistico, oltre a vincoli di natura forestale.

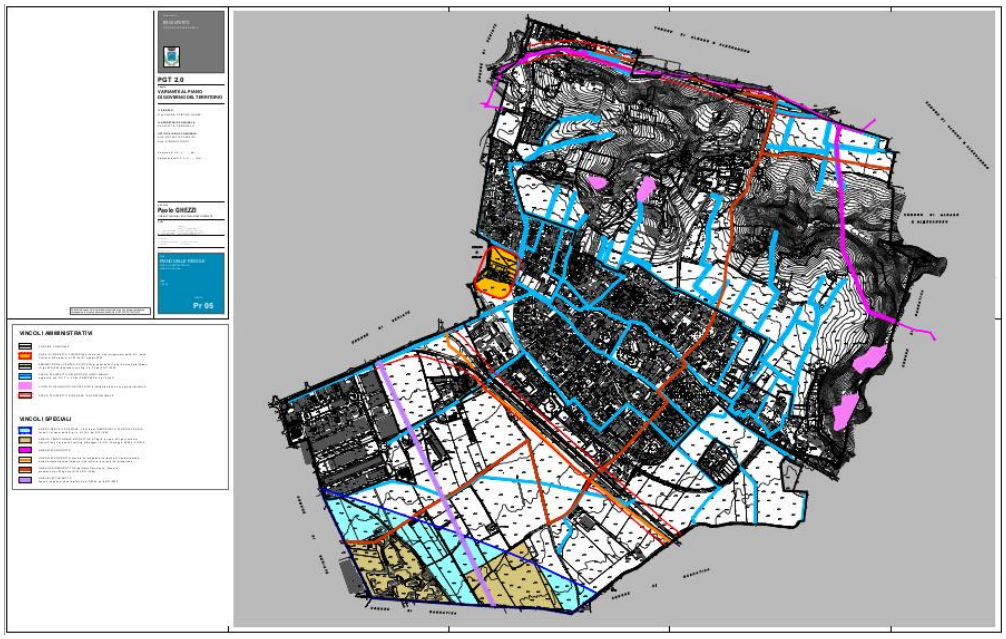
<u>Vincoli Ambientali:</u>

- Vincolo art. 136 lettere c) e d) del DLGS 42/2004;
- Vincolo art. 10-11 del DLGS 42/2004;
- Perimetrazione del P.L.I.S. dei castelli del Monte Tomenone L.R. 30/1986;
- Vincolo art. 142 lettera g) del DLGS 42/2004;

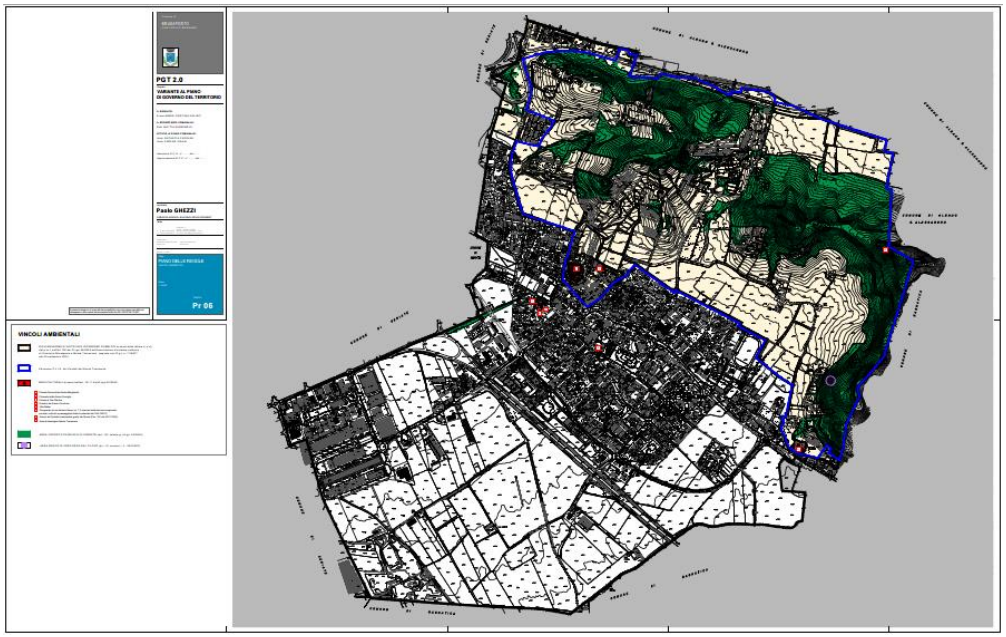
<u>Vincoli forestali:</u>

- Vincolo art. 10 comma 1, Legge 353/2000;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Carta dei vincoli amministrativi e speciali
Pr 05 – PGT 2.0



Carta dei vincoli ambientali
Pr 06 – PGT 2.0

Vincoli di polizia idraulica di cui alla DGR VII/7868/2002 e smi

Con riferimento allo studio geologico, nel territorio comunale di Brusaporto, la normativa stabilisce che debbano essere tracciate le fasce di rispetto dei corpi d'acqua appartenenti al reticolo idrico principale, di bonifica e minore a cui sono associati i relativi vincoli di Polizia Idraulica. Il comune di Brusaporto dispone di uno studio del RIM piuttosto datato (2005) basato su un diverso rilievo fotogrammetrico. Confrontando tale studio con i tracciati del reticolo idrografico basati su nuovi rilievi

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

e con la rete idrografica del Reticolo Idrico Regionale Unificato (RIRU), si sono riscontrate alcune minori differenze, legate alla diversa cartografia di base impiegata, che hanno consigliato il ridisegno delle fasce di rispetto per garantire una miglior corrispondenza con la base topografica impiegata. Le nuove fasce così calcolate differiscono da quella della cartografia ufficiale del RIM in alcuni particolari minori, ma sono coerenti con la base topografica utilizzata per il PGT. Nel caso di Brusaporto e per quanto riguarda il RIM di pertinenza comunale (settore collinare) le fasce hanno un'ampiezza di 10 metri dalla sommità della sponda incisa o dall'estremità più esterna dei manufatti artificiali di contenimento. Per quanto concerne invece i corsi d'acqua di competenza del consorzio di bonifica (CBMPB) le fasce hanno un'ampiezza di 5 metri. Le fasce di rispetto calcolate e i relativi vincoli hanno un valore cartografico indicativo. La legge stabilisce che in caso di dubbio, prevalgano sempre le misurazioni condotte in sito. Per quanto concerne i vincoli associati ai vari corpi idrici si rimanda al documento di Polizia Idraulica del RIM di Brusaporto.

Vincoli derivanti dal programma di tutela e uso delle acque (PTUA 2025)

Il territorio del Comune di Brusaporto è interessato dalle tutele introdotte dal Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA 2025) della Regione Lombardia, approvato ai sensi dell'art. 121 del D.lgs. n. 152/2006 e dell'art. 45 della L.R. n. 26/2003. (Cfr. 5.7.3). Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTUA, le prescrizioni in esso contenute hanno efficacia immediatamente vincolante per le amministrazioni pubbliche territoriali. Il Comune è tenuto a recepire tali tutele all'interno dei propri strumenti di pianificazione ambientale, urbanistica e territoriale, assumendo le perimetrazioni regionali come vincolo sovraordinato. In conformità alla disciplina delle aree protette e di salvaguardia individuate in coerenza con la Direttiva 2000/60/CE (Articolo 5, comma 3 delle NTA), il territorio comunale risulta inserito nelle Zone di protezione delle acque sotterranee per l'utilizzo potabile, attuale e futuro, specificamente classificate come Zone di riserva e aree di ricarica della falda. Il riferimento cartografico ufficiale e i relativi dati spaziali di tali aree coincidono con lo strato informativo geografico della Tavola 11 A degli elaborati del PTUA regionale. L'inserimento del territorio all'interno delle zone di riserva e ricarica della falda comporta le seguenti implicazioni dirette sul regime autorizzatorio e sulla pianificazione locale:

- **Tutela quantitativa e regime delle derivazioni (Art. 23, comma 6)**: I prelievi e l'utilizzo delle risorse idriche sotterranee da falda per usi diversi da quello potabile sono subordinati e condizionati dalla legge alla verifica dell'equilibrio del bilancio idrico per ogni singolo fabbisogno, all'accertata assenza di fonti alternative e alla verifica dell'impossibilità tecnica o economica di riutilizzo di acque reflue depurate o meteoriche. Tale disciplina costituisce prescrizione immediatamente vincolante anche per i soggetti privati (Art. 45, comma 1, lett. g).
- **Obblighi di verifica e poteri di blocco dell'Autorità Locale (Art. 2, comma 2)**: Il Comune, in qualità di autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzativi, permessi o nulla-osta comunque denominati (inclusi i titoli abilitativi edilizi), non può consentire la realizzazione di opere, attività o interventi che siano in contrasto con le NTA del PTUA o che possano compromettere il raggiungimento degli obiettivi di qualità della risorsa idrica.
- **Obbligo procedurale di valutazione d'ambito (Art. 42, comma 5)**: Preliminarmente all'approvazione di piani e progetti di ristrutturazione urbanistica o di nuova urbanizzazione che interessino il territorio comunale, l'Amministrazione ha l'obbligo di richiedere all'Ufficio

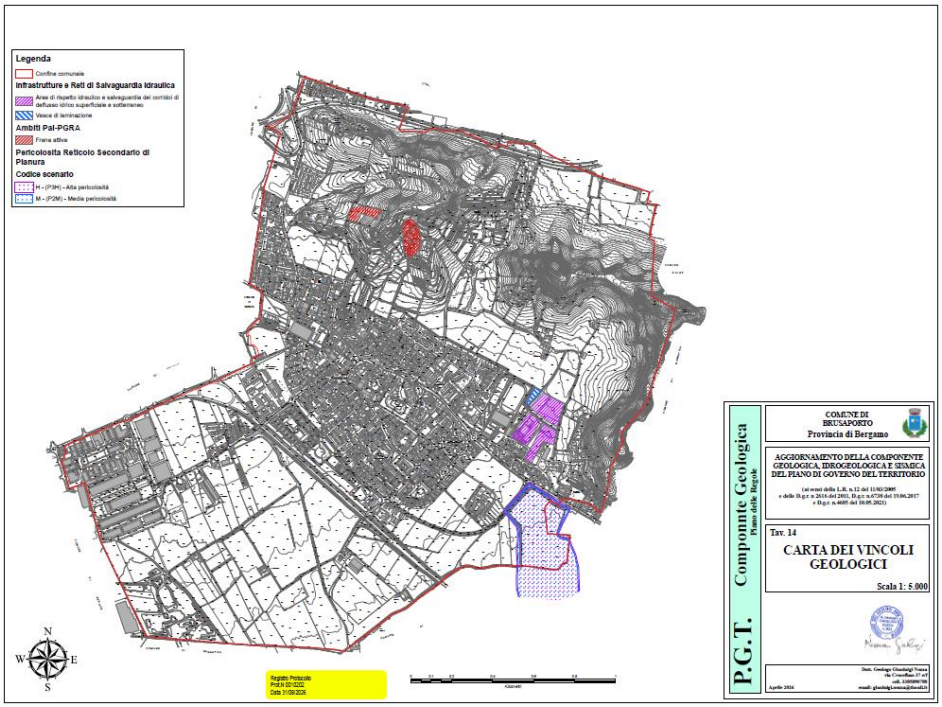
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

d'Ambito (ATO) una specifica valutazione circa la compatibilità dell'intervento con il Piano d'Ambito.

- **Coordinamento della pianificazione e opere di laminazione (Art. 42, commi 1 e 6)**: Lo strumento urbanistico generale deve obbligatoriamente concorrere alle politiche regionali di tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea. A tal fine, il Piano dei Servizi comunale è vincolato a individuare le aree da destinare alla realizzazione degli interventi di laminazione delle portate degli scarichi e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento.
- **Tracciabilità dei Corpi Idrici (Art. 4, comma 2)**: Ogni procedimento relativo a opere o attività potenzialmente impattanti deve fare esplicito riferimento al codice univoco identificativo del corpo idrico sotterraneo interessato, così come registrato nei sistemi informativi SINTAI/WISE e nel database del PTUA.

Vincoli relativi alle aree allagabili – DGR X/6738 del 19 giugno del2017

La cartografia della Componente Geologica recepisce e conferma integralmente la perimetrazione delle fasce di pericolosità e rischio vigenti del PAI e del PGRA, secondo il quadro conoscitivo dettagliatamente esposto al precedente punto 5.6.5. In sede di variante, non sono state introdotte modifiche o rimodulazioni ai perimetri istituzionali. Tale scelta è motivata dall'indisponibilità di studi idraulici di dettaglio (quali mappe delle velocità di flusso e dei tiranti idrici) necessari a disaggregare localmente le aree a pericolosità media (P2M o M) da quella a pericolosità elevata (P3H o H). Nella cartografia ufficiale regionale, infatti, tali perimetrazioni risultano geometricamente sovrapposte e coincidenti, essendo entrambe associate al medesimo tempo di ritorno di 50 anni.



Carta dei vincoli geologici
Fonte: Componente Geologica - comune di Brusaporto Agosto 2026

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Vincoli e fasce di salvaguardia idraulica ed idrogeologica

Sono individuate le aree necessarie a garantire la sicurezza idraulica e la difesa del suolo del territorio comunale, articolandosi in elementi strutturali esistenti (vasca di laminazione) e tutele preventive (vincoli di salvaguardia).

a) Salvaguardia e rispetto dell'infrastruttura idraulica esistente (Vasca di laminazione): Area di rispetto istituita a protezione della vasca di laminazione esistente, volta a preservarne la piena funzionalità strutturale, l'accessibilità per la manutenzione e la capacità di invaso. In tale area sono vietate trasformazioni che possano pregiudicare l'efficienza dell'opera pubblica. Area di salvaguardia: l'istituzione del vincolo di inedificabilità assoluta nella porzione di territorio individuata si rende necessaria per le seguenti motivazioni tecniche e di pubblica incolumità:

1. **Continuità della Rete di Drenaggio e Bonifica:** L'area individuata costituisce l'unico corridoio di suolo libero idoneo a garantire il futuro potenziamento dell'interconnessione idraulica e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dal fosso di guardia posto a monte dell'abitato (canale 23), verso il reticolo idrico in gestione al Consorzio di Bonifica. Il Consorzio ha individuato tale area come destinataria di interventi strutturali di potenziamento della rete idrica e di bonifica. L'eventuale edificazione o sigillatura del suolo in questo comparto precluderebbe in modo irreversibile la realizzazione di tali opere pubbliche essenziali, pregiudicando l'adeguamento della rete idrica comunale.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

7. IL SISTEMA PAESAGGIO A LIVELLO COMUNALE TUTELE E STRUMENTI DI GOVERNO

7.1. LA CARTA DEL SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Coerentemente con gli indirizzi e le indicazioni regionali relative ai *"Contenuti paesaggistici dei PGT"*, all'interno del Documento di Piano sono state effettuate preliminari indagini ambientali e paesaggistiche per l'individuazione e il riconoscimento degli elementi generali che caratterizzano il territorio in esame. Ciò ha portato a formulare alcune prime valutazioni sull'assetto dei tessuti urbani che sono stati individuati quale complessivo " SISTEMA DEGLI AMBITI URBANIZZATI", quest'ultimo a sua volta distinto in due unità tipologiche urbane, la prima identificante l'edificato esistente, la città storica, il continuum urbanizzato, gli edifici con funzioni pubbliche, la seconda identificante gli ambiti di trasformazione. In esso risultano riconoscibili alcuni elementi di caratterizzazione insediativa, da un lato la funzione residenziale, dall'insieme compatto, frutto delle espansioni progressivamente attuatesi soprattutto dal 1990 in poi, e dall'altro l'ambito produttivo che, a partire da metà anni'80, si è sviluppato nella parte sud-ovest rispetto al centro abitato, sul confine del Comune di Seriate. Un secondo ambito tematico e di indagine è stato riferito a tutti quegli elementi che connotano il "SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE" urbano e extraurbano il quale è costituito da tutti gli elementi prevalentemente presenti nelle aree parzialmente edificate collinari, nelle aree pedo-collinari, nelle aree collinari e nelle aree della pianura. Sono stati inoltre individuati, pur se appartenenti al sistema del tessuto insediativo, gli *Insediamenti a forte connotazione paesistica"* che nel caso specifico sono riferiti al Castello dei Rivola e del relativo parco, che si pongono nei confronti del territorio, specie nelle parti percepibili dall'esterno, come elementi puntuali di caratterizzazione paesistica e di forte connotazione ambientale.

Sotto il profilo delle emergenze ambientali e paesistiche presenti nel territorio gli studi per il Documento di Piano evidenziano inoltre la presenza di aree verdi intra-urbane *" aree verdi di riforestazione"* che saranno oggetto di particolare attenzione in ordine a processi di valorizzazione e salvaguardia, ma anche di valutazioni relative alla possibilità di un reale utilizzo, al fine di promuovere la crescita della qualità dotazionale degli spazi di uso pubblico – che saranno più specificamente organizzati e definiti all'interno del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Sono stati inoltre individuati, nell'ambito della definizione della struttura del paesaggio, gli edifici presenti in ambito collinare di valenza ambientale per la presenza di ampie aree verdi di pertinenza e giardini. Infine sono state considerate le altre componenti costituive della percezione paesaggistica segnalando i punti e i vettori della percezione paesistica, e i *"Principali percorsi esistenti di valenza paesistica e/o ad elevata potenzialità fruitiva"*. Non potevano non essere evidenziati i *"Principali elementi della precarietà paesaggistico-ambientale"* che hanno fatto riferimento agli "Ambiti Territoriali Estrattivi", legati in parte all'area della cava esaurita, e in parte alla presenza dell'attività, identificabile a tutti gli effetti come sito produttivo, per la lavorazione degli inerti, nella parte sud-occidentale del territorio comunale. Lo studio complessivo dei caratteri ambientali e paesistici del territorio di Brusaporto, per quanto di competenza, si conclude con la predisposizione di una specifica carta, Pr 11 – Sistema Paesistico Ambientale, nella quale viene evidenziata la valenza di rete dei singoli elementi che concorrono a

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

definire la qualità del territorio e gli atti costituenti compongono il Piano di Governo del Territorio, ciascuno per i propri ambiti di competenza, che dovranno concorrere a tutelare a valorizzare.

All'interno del territorio urbanizzato la "carta" evidenzia in termini reali e potenziali, la presenza della *"Rete del verde di valenza urbana"* e del *"Verde di impianto storico e/o configurato"* ma anche gli ambiti del nucleo storico e le presenze di valore storico-monumentali.

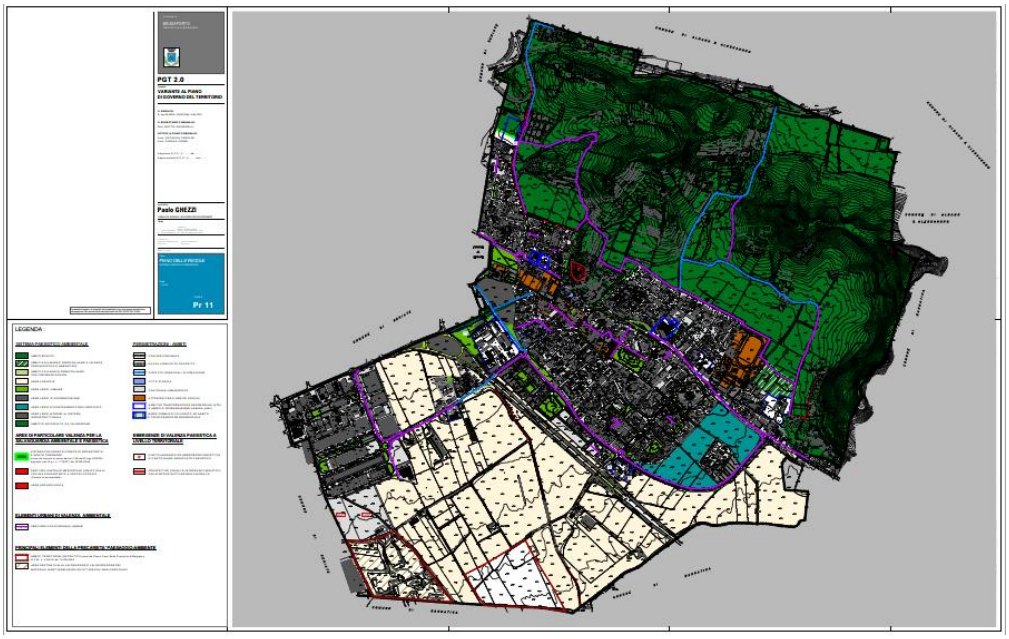
Sono indicati inoltre anche quegli elementi della "rete della viabilità" che si configurano come *"Tracciati ordinatori ad elevato grado di identità, a scala urbana, esistente o potenziale"*. Sono state poste in adeguato rilievo le reti morfologiche e naturali quali la rete degli ambiti della naturalità che costituisce il nerbo degli *"Ambiti territoriali di valenza paesistica e di alto valore naturalistico"*.

La tavola individua, in particolare:

- i caratteri strutturali del paesaggio, quali gli ambiti boscati, gli ambiti collinari e pedo-collinari, le aree verdi urbane e di riforestazione, le aree a verde di contenimento dell'edificato, le aree proprie del sistema infrastrutturale, il paesaggio di pianura con le aree agricole;
- il sistema della naturalità costituito dalle aree ad elevata naturalità, individuate ai sensi dell'art. 17 del PTR vigente, nonchè dall'art. 136 del DLGS 42/2004, che **dall'estensione sul territorio comunale del perimetro del P.L.I.S. dei castelli del Monte Tomenone**, dagli ambiti boscati storici e vincolati ai sensi del PIF vigente;
- i sistemi insediativi e territoriali di rilevanza storica, nei quali rientrano: i nuclei di antica formazione; i beni immobili e i complessi urbani e architettonici di interesse artistico e storico vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, le aree di sensibilità archeologica, i tracciati viari storici, le cascine;
- gli elementi di percezione e fruizione del paesaggio quali: le strade panoramiche e i tracciati guida paesaggistici (rif. art. 26 del PPR), i sentieri e i percorsi collinari, i principali punti panoramici;
- gli elementi detrattori di criticità per il paesaggio quali: gli ambiti territoriali estrattivi, i siti contaminati e potenzialmente contaminati, le linee elettriche ad alta tensione, gli assi viabilistici sovracomunali;

Il quadro così definito ha consentito di delineare compiutamente l'insieme dei caratteri paesaggistici e ambientali del territorio permettendo, quindi, di sviluppare ragionamenti organici sugli obiettivi e le modalità di intervento da definire negli atti del PGT e da verificare all'interno del processo di *"Valutazione Ambientale del Piano"*.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Carta del Sistema Paesistico Ambientale
Pr 11 – PGT 2.0

7.2. LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA

In conformità con le "modalità per la pianificazione comunale" in attuazione della LR 12/2005, la tavola Pr 12 – Classi di sensibilità paesistica - costituisce un contenuto essenziale della "Carta del Paesaggio" (così come prevista dall'art. 7 della LR n. 12/2005) in quanto individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità sotto il profilo paesaggistico.

La valutazione della sensibilità paesaggistica è finalizzata a descrivere le condizioni e le qualità dei luoghi in maniera sintetica per definire le soglie entro cui debbono opportunamente riferirsi le scelte del PGT. Il progetto di Piano riconosce per il territorio di Brusaporto cinque classi di sensibilità paesaggistica: molto alta, alta, media, bassa e molto bassa. Tali classi sono state individuate secondo diversi criteri, in particolare applicando sia valutazioni in rapporto alle caratteristiche fisiche del territorio sia considerando aspetti e connotazioni di tipo simbolico e percettivo, il tutto al fine di perseguire l'obiettivo di attribuire eguale dignità agli spazi aperti e a quelli costruiti.

La determinazione delle diverse classi di sensibilità paesistica del territorio di Brusaporto è stata attribuita secondo i seguenti criteri:

CLASSE 1 - Sensibilità paesistica MOLTO BASSA:
Aree caratterizzate prevalentemente da edilizia recente, residenziale e produttiva, in generale prive di elementi architettonici o naturalistico-ambientali significativi. Scarse o nulle le relazioni morfologiche e visive con l'edificazione storica, con le strade di primaria e secondaria connessione e con i luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

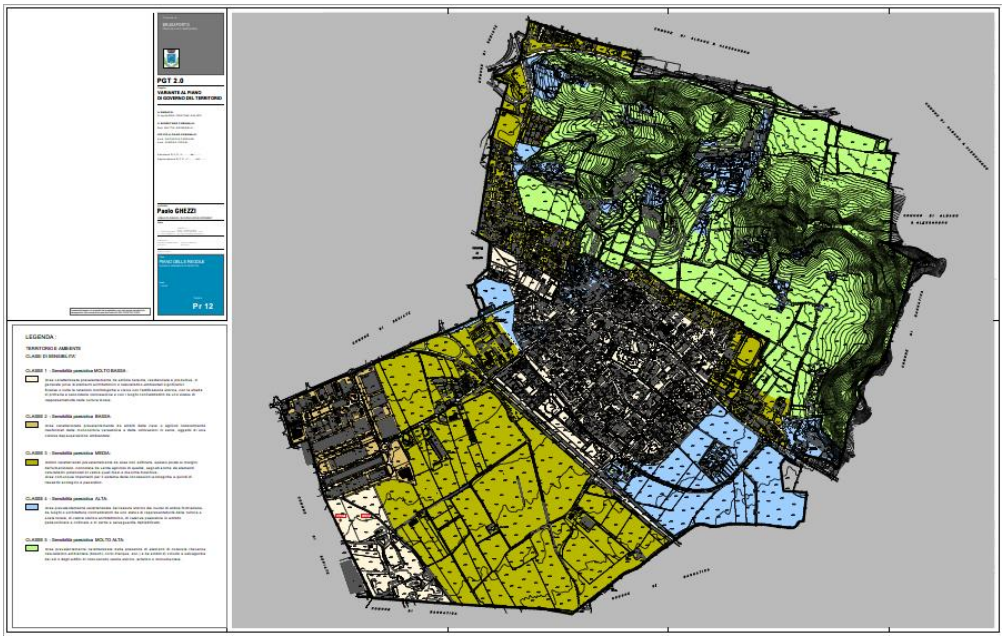
Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

CLASSE 2 - Sensibilità paesistica BASSA:
Aree caratterizzate prevalentemente da ambiti delle cave o agricoli notevolmente trasformati dalla monocoltura cerealicola e dalle coltivazioni in serra, oggetto di una vistosa depauperazione ambientale.

CLASSE 3 - Sensibilità paesistica MEDIA:
Ambiti caratterizzati prevalentemente da aree non edificate, spesso poste ai margini dell'urbanizzato, connotate da verde agricolo di qualità, segnati anche da elementi naturalistici potenziali di valore quali fossi e macchie boschive.
Aree comunque importanti per il sistema delle connessioni ecologiche e quindi di riassetto ecologico e paesistico.

CLASSE 4 - Sensibilità paesistica ALTA:
Aree prevalentemente caratterizzate dal tessuto storico dei nuclei di antica formazione, da luoghi o architetture contraddistinti da uno status di rappresentatività della cultura a scala locale, di valore storico architettonico, di valenza paesistica in ambito pedecollinare e collinare e di verde a salvaguardia dell'edificato.

CLASSE 5 - Sensibilità paesistica MOLTO ALTA:
Aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di elementi di notevole rilevanza naturalistico-ambientale (boschi, corsi d'acqua, ecc.) e da ambiti di vincolo e salvaguardia dei siti o degli edifici di riconosciuto valore storico, artistico o monumentale.



Carta Classi di Sensibilità Paesistica e
Pr 11 – PGT 2.0

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

8. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO DEL FABBISOGNO ABITATIVO DEL PGT 2.0

8.1. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

Il quadro della situazione insediativa del Comune di Brusaporto delinea una realtà territoriale fortemente caratterizzata rispetto a quelle necessità di predisposizione di un *"quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune"* da valutarsi *"come risultante dalle trasformazioni avvenute"* che il legislatore regionale pone alla base di ogni considerazione relativa alla definizione del quadro programmatorio e progettuale del "Documento di Piano". Una realtà composita e complessa che certamente può costituire un importante campo di sperimentazione di nuove modalità di analisi e di studio e quindi consente di porsi come riferimento utile per la formazione di nuove ed innovative metodologie, capaci di divenire elemento di riferimento per la lettura di altre realtà territoriali di analoga caratterizzazione. Tanto più se al quadro degli elementi più strettamente connessi con i fabbisogni locali si consideri la forte presenza all'interno del territorio di insediamenti e strutture di erogazione di servizi non solo di livello comunale ma di dimensioni e caratterizzazione tali da costituire elementi di offerta ad un bacino di popolazione più ampio.

8.2. LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO

La consistenza della crescita della domanda di edificazione residenziale nel territorio di Brusaporto e l'andamento dell'attività edilizia nel periodo 2001 - 2024 sono il primo elemento di riferimento per comprendere la particolarità dei fenomeni di sviluppo delle funzioni residenziali e delle conseguenti espansioni edilizie, a seguito della crescita della capacità attrattiva del territorio. La popolazione al 31.12.2001 era di 4.163 abitanti, al 2024 di 5.647 rispettivamente distribuita in n. 1464 famiglie e n. 2297 famiglie. Dal 2001 al 2024 la popolazione è aumentata di n. 1484 abitanti e di 833 famiglie. La crescita degli abitanti è fortemente influenzata dall'ingresso di nuovi residenti provenienti da altri comuni, più che dai saldi naturali della popolazione (nati-morti). A tal proposito è interessante considerare anche la componente di ingresso di cittadini provenienti dall'estero (prevalentemente extracomunitari). Alla soglia temporale di approvazione del vigente PGT la popolazione era pari a 5.393 abitanti e di 2087 famiglie. Il PGT approvato sul finire dell'anno 2010 riportava i seguenti dati quantitativi riferiti ai successivi 10 anni (documento di riferimento "*Indirizzi e criteri per l'attuazione*" del PGT vigente):

- abitanti residenti (anno 2008) :	5142
- abitanti teorici (anno 2018) :	7045
- famiglie (anno 2008):	1971
- famiglie (anno 2018):	3061
- abitazioni (anno 2008):	1847
- abitazioni (anno 2018):	3214

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

8.3. IL FABBISOGNO RESIDENZIALE E PER ALTRE FUNZIONI URBANE

Sulla scorta dei dati sotto indicati si può valutare in modo reale un possibile quadro di sviluppo futuro la cui definizione può essere fondata sulla seguente ipotesi di calcolo che viene riferita, come proiezione, al decennio 2024/2034:

- determinazione di un valore di incremento percentuale della popolazione residente pari a quello verificato nei precedenti 20 anni (1,263% medio annuo);
- determinazione di un valore di incremento percentuale della popolazione residente pari a quello verificato nei precedenti 10 anni (0,197% medio annuo);

Sulla base di tali risultati, applicando prudenzialmente un valore mediano tra i due dati emersi, si può ipotizzare un incremento di popolazione pari a circa 5.647*(1,263%+0,197%)/2*10 anni = 413 che porterebbero ad una popolazione di 6060 abitanti, a cui corrisponde, un numero di nuovi nuclei famigliari pari a circa (413 ab/ 2,46) = 168. Dall'analisi dei dati emerge come la popolazione si manterrebbe comunque di gran lunga al di sotto delle previsioni insediative contenute nel vigente PGT il cui valore stimato risultava prossimo alle 7.045 unità, elemento di primaria importanza in rapporto al potenziale fabbisogno dotazionale di servizi a livello territoriale, questo non si tradurrà, in linea generale, in corretto dimensionamento delle dotazioni esistenti senza necessità di adeguamento delle stesse.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	4.182	-	-	-	-
2002	31 dic	4.326	+144	+3,44%	-	-
2003	31 dic	4.416	+90	+2,08%	1.583	2,79
2004	31 dic	4.524	+108	+2,45%	1.620	2,79
2005	31 dic	4.611	+87	+1,92%	1.677	2,75
2006	31 dic	4.753	+142	+3,08%	1.758	2,70
2007	31 dic	4.977	+224	+4,71%	1.860	2,67
2008	31 dic	5.142	+165	+3,32%	1.971	2,61
2009	31 dic	5.250	+108	+2,10%	2.022	2,59
2010	31 dic	5.354	+104	+1,98%	2.075	2,58
2011 (1)	*8 ott*	*5.404*	*+50*	*+0,93%*	*2.084*	*2,59*
2011 (2)	*9 ott*	*5.393*	*-11*	*-0,20%*	-	-
2011 (3)	31 dic	5.412	+58	+1,08%	2.090	2,59
2012	31 dic	5.492	+80	+1,48%	2.108	2,61
2013	31 dic	5.538	+46	+0,84%	2.113	2,62
2014	31 dic	5.562	+24	+0,43%	2.125	2,62
2015	31 dic	5.569	+7	+0,13%	2.144	2,60
2016	31 dic	5.570	+1	+0,02%	2.149	2,59
2017	31 dic	5.600	+30	+0,54%	2.166	2,59
2018*	31 dic	5.615	+15	+0,27%	2.194	2,56
2019*	31 dic	5.583	-32	-0,57%	2.202,82	2,53
2020*	31 dic	5.580	-3	-0,05%	2.228	2,50
2021*	31 dic	5.632	+52	+0,93%	2.241	2,51
2022*	31 dic	5.653	+21	+0,37%	2.268	2,49
2023*	31 dic	5.641	-12	-0,21%	2.279	2,48
2024*	31 dic	5.647	+6	+0,11%	2.297	2,46

Dati popolazione residente
(fonte Istat)

Venendo ora al calcolo del fabbisogno residenziale riferito al decennio 2024-2034 espresso in abitanti teorici (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda) e in alloggi, verrà assunto, prudenzialmente, a base di calcolo, il parametro di 1 alloggio è pari a 2,46 abitanti teorici, valore

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

riferito all'anno 2024. Il fabbisogno residenziale complessivo che si andrà a determinare viene composto da:

- fabbisogno primario derivante dalla somma del fabbisogno aggiuntivo (nuovi abitanti) e del fabbisogno arretrato (deficit abitativo);
- il fabbisogno secondario invece derivante da abitanti domiciliati ma non residenti, dalla domanda turistica, dalla quota di residenza destinata ad altre funzioni compatibili e dal fabbisogno frizionale (stock abitativo per la fluidità del mercato immobiliare).

La variante generale ipotizza un fabbisogno aggiuntivo primario, per il prossimo decennio, derivante dall'ipotesi di valore di una popolazione residente precedentemente stimato, in circa 6.060 abitanti (incremento di circa **413 abitanti teorici** pari a 168 nuovi alloggi). Per contro la variante pone in stima per il fabbisogno secondario, ascrivibile ai non residenti, ma domiciliati sul territorio comunale, unitamente alla domanda turistica, un dato pari a 45 nuovi alloggi, per il prossimo decennio, valore quest'ultimo desunto dall'applicazione del valore mediano riscontrato in sede di lettura dei dati dagli uffici comunali. Per le funzioni diverse dalla residenza si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno equivalente a circa 22 alloggi. Nel fabbisogno secondario è infine da considerare una quota frazionale, pari a circa il 20%, valore corrispondente ad un quinto circa del valore assoluto riferito agli alloggi non occupati, pari a 221, presenti alla data del 31.12.2023, secondo rilevamento Istat, nel comune di Brusaporto, del patrimonio edilizio totale e comprendente la quota di alloggi da lasciare liberi per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare la fluidità del mercato immobiliare: tale quota è stimata in 44 alloggi.

Riassumendo il fabbisogno abitativo stimato espresso in alloggi da soddisfare è il seguente:

- Fabbisogno primario per prima casa 168
- Fabbisogno secondario per la potenziale domanda di seconda casa 45
- Fabbisogno per quota con destinazioni compatibili con la residenza 22
- Quota frazionale 20% (stock abitativo) 44
- Fabbisogno stimato: 279

Si stima pertanto un fabbisogno per il decennio in 279 nuovi alloggi, a cui corrisponde un dato teorico, in termini di abitanti/utilizzatori pari a circa 279 x 2,46 = 686 abitanti teorici. Considerato che alla data del 31.12.2023, fonte dati Istat, sul territorio di Brusaporto risultavano stabilmente occupati 2229 alloggi, e ne risultavano, di fatto, non occupati 221, ne deriva che la dotazione complessiva dello stock abitativo vigente sia pari a 2450 alloggi, assommando a questo valore il fabbisogno stimato, qui sopra determinato, pari a 279 alloggi otteniamo un dato complessivo pari a **2729 alloggi**. L'analisi comparata dei dati fa emergere come il fabbisogno di alloggi, nel PGT 2.0, presenti un saldo negativo rispetto alle previsioni insediative contenute nel vigente PGT, recante un valore stimato di 3.214 alloggi, ne consegue che questa negatività, assunta nei soli termini parametrici, divenga, per contro, elemento di positività, se letto sul potenziale fabbisogno dotazionale di servizi a livello territoriale, atteso che nel vigente PGT, in linea generale, sono presenti elementi dotazionali coerenti rispetto al fabbisogno di stima, questo, nel nuovo PGT 2.0, si tradurrà nella mancata necessità di adeguamento degli stessi. Sempre in tema di analisi si stima che la richiesta superficiaria, atta a soddisfare il fabbisogno abitativo previsto per il prossimo decennio, rapportato alla disponibilità pro capite dell'abitante teorico (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda), possa essere pari

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

a circa (686 ab. x 50 mq) = **34.300 mq**, si può per tanto affermare che le previsioni del documento di piano, di cui nei capitoli successivi si rimanda l'approfondimento, comprendente i lotti liberi interni al TUC, gli ambiti di trasformazione residenziale, gli ambiti di rigenerazione urbana, unitamente agli ulteriori interventi di recupero dei volumi esistenti nel nucleo storico permettano, pur con l'applicazione dei disposti di cui alla L.R. 31/14 e dei criteri di cui al P.T.R. approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025, di soddisfare interamente la domanda per l'arco temporale previsto in analisi.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

9. IL QUADRO STRATEGICO E PROGRAMMATORIO DEL PGT 2.0

9.1. OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT 2.0

Il processo di costruzione del PGT 2.0 ha preso avvio dall'*Atto di indirizzo per la redazione del nuovo Documento di Piano*, con il quale l'Amministrazione ha inteso fornire all'area urbanistica i primi sommari indirizzi politici generali per la redazione del nuovo Piano, nonché gli indirizzi per le modifiche da apportare al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole. L'atto si configura come documento "aperto", modificabile in qualsiasi momento nell'ambito del dibattito politico, delle opportunità o limitazioni di natura sovralocale o sovraordinate all'amministrazione comunale e in seguito agli approfondimenti tecnici operati in sede di studio generale, degli studi specifici a corredo del PGT, nonché in sede di Valutazione Ambientale Strategica. Oltre a costituire riferimento per la definizione del quadro di obiettivi del PGT 2.0, l'Atto di indirizzo ha contribuito a delineare lo sfondo programmatico incentrato su temi fondamentali e di forte attualità come la riqualificazione del centro storico e della città recente consolidata, la valorizzazione della rete ecologica e del paesaggio, il potenziamento dei servizi pubblici, la "città pubblica" e la "città sostenibile", la rigenerazione urbana e territoriale, gli ambiti di interesse paesaggistico, ecc.

La revisione del PGT si ispira, come previsto dalla legge regionale, ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza. Il percorso di formazione del PGT 2.0 sarà inoltre affiancato dall'aggiornamento di altri studi e strumenti di supporto, quali ad esempio l'aggiornamento della base aerofotogrammetrica/database topografico, la revisione della componente geologica, idrogeologica e sismica. Durante il percorso di costruzione del nuovo PGT si è quindi valutato in ragione anche delle sollecitazioni e dei contributi formulati dai singoli cittadini e degli enti superiori, quali tematiche di merito avessero maggior rilevanza nello sviluppo del progetto teso a definire il futuro prossimo della cosiddetta "Città" intesa quest'ultima come elemento di territorialità allargata e non nell'accezione generica del termine etimologico, da qui il focus operativo e l'individuazione dei seguenti **temi strategici**:

1. ***La "Città" pubblica, uno stile di vita***
2. ***L'intorno della "Città" - paesaggio, ambiente e cultura***
3. ***La "Città" consolidata da efficientare***
4. ***Come rigenerare la "Città"***
5. ***Una "Città" energeticamente sostenibile***

I 5 temi strategici individuati si declinano in una serie di **obiettivi** e **azioni** di piano, di seguito meglio descritti.

LA "CITTÀ" PUBBLICA, UNO STILE DI VITA

Il progetto della "Città Pubblica", che coinvolge circa 650.000 mq del territorio comunale, è il primo fondamentale tema strategico di piano per la Brusaporto del futuro e ha l'ambizione di porre al centro della città tutte le funzioni pubbliche, affinché rappresentino la spina dorsale della vita cittadina promuovendo modelli di rigenerazione urbana, sistemi di alimentazione e consumo energetico e stili

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

di vita virtuosi, in grado di infondere nella comunità una nuova cultura del vivere la città. Il progetto della "Città Pubblica" è finalizzato a mettere in collegamento fra loro i principali parchi pubblici cittadini, le scuole e le principali attrezzature pubbliche attraverso il rafforzamento della rete pedonale e ciclabile, grazie anche alla riqualificazione urbana della via Bagnatica. Gli obiettivi e le principali azioni che il piano individua in relazione al tema strategico della "Città Pubblica" sono:

a. potenziare nodi, assi e centralità della "Città Pubblica":

- orientare le trasformazioni strategiche previste in via prioritaria al rafforzamento del sistema di servizi e attrezzature a supporto della "Città pubblica", incrementando qualità e dotazioni;
- consolidare gli attuali poli scolastici secondo le indicazioni contenute negli studi di dettaglio approvati e/o in corso, valutando e prefigurando la possibilità di attivare nuove attrezzature scolastiche di livello comunale e sovracomunale, in particolare all'interno dei tessuti consolidati e negli ambiti di rigenerazione urbana;
- riconoscere il ruolo urbano e potenziare la qualità degli spazi aperti dell'asse storico della SP 67, sia attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico in una prospettiva di mobilità sicura e promozione della pedonalità, sia valorizzandolo in una prospettiva di dialogo e integrazione tra il nucleo storico, i tessuti abitati, le attività commerciali e i servizi;

b. consolidare il sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti:

- confermare le attrezzature e i servizi pubblici esistenti, con le relative necessità di adeguamento ed efficientamento;
- confermare di norma le aree verdi presenti;
- introdurre precisi criteri ambientali minimi per la gestione dei servizi pubblici (la manutenzione del verde, pulizia delle strade, raccolta dei rifiuti, ecc.);

c. mettere in rete le funzioni pubbliche esistenti e di previsione:

- rafforzare e potenziare la rete dei percorsi pedonali e ciclabili all'interno del centro urbano, in stretta connessione con il sistema dei servizi, con il trasporto pubblico e con le aree di fruizione ambientale e paesaggistica, in una prospettiva di accessibilità diretta e sicura per tutti gli utenti, in particolare per gli utenti deboli;
- favorire prioritariamente la mobilità attiva pedonale e ciclopedonale, in particolare nelle aree di fruizione ambientale e paesaggistica, perseguendo una forte integrazione tra mobilità dolce e trasporto pubblico anche attraverso l'attivazione nel PdS di nuovi "hub" della mobilità sostenibile (ciclostazioni, bike e car sharing, punti di ricarica elettrica);
- riqualificare gli spazi aperti di relazione (parchi, piazze, ecc.) e gli assi della rigenerazione (direttrici stradali e percorsi principali) progettandone la trasformazione da semplici assi di collegamento stradale-veicolare a spazi aperti sicuri e di qualità, prioritariamente pensati per pedoni e ciclisti; su questa rete si innestano servizi, attrezzature e percorsi sicuri per incentivare la fruizione dei cittadini e le relazioni sociali;
- ripensare le strade carrabili interferenti e transitanti, che potranno essere soggette a zona con velocità limitata e/o interventi di traffic calming e riassetto dello spazio stradale, per favorire la mobilità sicura di pedoni e ciclisti;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

L'INTORNO DELLA "CITTÀ" - PAESAGGIO, AMBIENTE E CULTURA

Il PGT 2.0 assume come orizzonte di riferimento i temi per uno sviluppo sostenibile introdotti dall'Agenda UE 2030, riconoscendo come obiettivo strategico prioritario la sostenibilità dello sviluppo e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. A tale fine il nuovo piano individua il seguente sistema di obiettivi/azioni:

a. ***promuovere la tutela del paesaggio e del territorio, sia dal punto di vista della preservazione dei valori ecologico-ambientali, sia dal punto di vista della qualità dei suoli e della prevenzione del rischio idrogeologico:***
   - favorire la manutenzione idrogeologica e forestale delle aree boscate, sia per l'accessibilità utile alla silvicoltura, che alle linee tagliafuoco;
   - favorire, anche dal punto di vista normativo, la tutela dei prati stabili, dei pascoli e delle aree non boscate a contrasto dell'avanzamento del bosco favorendo l'utilizzo agricolo;
   - promuovere la realizzazione di infrastrutture necessarie al fine di contrastare i danni provocati dalla fauna selvatica, con particolare riferimento ai cinghiali;
   - favorire la presenza dell'uomo sul territorio consentendo il cambio d'uso degli edifici esistenti, il restauro degli edifici appartenenti all'architettura rurale e la ristrutturazione di quelli più recenti mirando al recupero dei caratteri formali dei luoghi, nonché la realizzazione di modeste e decorose infrastrutture se utili alla manutenzione del territorio;
   - incentivare l'agricoltura multifunzionale e, anche attraverso il dialogo con gli agricoltori e le attività economiche presenti nel territorio, la produzione e rigenerazione di servizi ecosistemici;
   - riconoscere il ruolo dei servizi ecosistemici, favorendo la formazione e il rafforzamento di quelli esistenti, anche con operazioni volte ad incidere sulla impermeabilizzazione dei suoli;
   - nelle opere di trasformazione del suolo, ricorrere in via prioritaria a tecniche di ingegneria naturalistica di cui al quaderno tipo regionale, favorendo ove necessario muri a secco rispetto a tecniche meno sostenibili quali le terre armate, sempre tenendo come riferimento una visione d'insieme di rispetto degli aspetti morfologico strutturali del territorio;

b. ***operare per la costruzione di una rete ecologica intercomunale pienamente inserita nel quadro territoriale tratteggiato dal PTCP vigente e nel sistema delle aree protette e delle emergenze paesaggistiche:***
   - contenere il più possibile il consumo di nuovo suolo libero, preservando le connessioni ecologico ambientali esistenti e la disponibilità di aree per il loro potenziamento;
   - promuovere la valorizzazione e rinaturalizzazione delle aree periurbane, in particolare nelle fasce di frizione tra usi insediativi e aree ad elevato valore paesaggistico, in una prospettiva di riqualificazione e potenziale fruizione ambientale;
   - in materia di PLIS dei Castelli del Monte Tomenone, confermare l'introduzione e l'istituzione del perimetro definito nell'accordo di programma sottoscritto tra i comuni aderenti;

LA "CITTÀ" CONSOLIDATA DA EFFICIENTARE

Il PGT 2.0 persegue tra gli obiettivi strategici la riqualificazione del Centro Storico preservandone la lettura morfologica e tipologica, la conservazione ed incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente. Il Centro Storico deve essere considerato nucleo vitale e identitario di Brusaporto: la sua riqualificazione non può prescindere dalla valorizzazione della

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

vitalità e qualità dell'abitare, superando un modello di recupero esclusivamente riferito agli aspetti fisico-materici dei luoghi, non attento agli abitanti. Obiettivo del PGT è dunque quello di attivare e accompagnare un percorso virtuoso capace di valorizzare anche gli importanti investimenti pubblici di riqualificazione effettuati negli anni. Parallelamente, compito del PGT è quello di regolare la rigenerazione della città consolidata o "recente", con la quale si intende tutta la parte di città costruita posta all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) ed esterna alla città storica. La città consolidata può essere sommariamente distinta, a livello urbanistico e morfologico, tra i tessuti diffusi sorti nel fondovalle e quelli sorti in zona pedecollinare, nonché tra le varie tipologie edilizie (case singole, plurifamiliari, tipologie a maggiore densità di uso del suolo) e funzionali (residenza, produttivo, commerciale, terziario, ecc.). Il PGT 2.0 promuove la rigenerazione urbana dei tessuti insediativi consolidati e del patrimonio edilizio esistente, al fine di conseguire una rinnovata attrattività residenziale, anche per contrastare le tendenze demografiche in atto e il progressivo invecchiamento della popolazione. All'interno di questo quadro strategico, il PGT 2.0 intende:

a. ***Promuovere la vitalità e attrattività del Centro Storico e favorire le azioni di recupero degli edifici dismessi o degradati e delle aree di rigenerazione urbana già individuate o individuabili in futuro:***
   - verificare i perimetri del nucleo di antica formazione al fine di accertarne la conformità, individuando eventuali insediamenti storici isolati di interesse da assoggettare alla disciplina del centro storico;
   - confermare il sistema dei gradi di intervento, eventualmente approfondendo le situazioni di maggior o minor rilievo;
   - potenziare il sistema di giudizio paesaggistico nell'istruttoria delle pratiche, sia agendo nei documenti di PGT (chiavi di lettura nella definizione della classe di sensibilità) che nella fase istruttoria (chiavi di lettura nell'incidenza del progetto);
   - valutare le azioni e le norme utili a migliorare la qualità estetica e funzionale degli edifici quali il piano del colore e/o norme di deroga alla normativa igienico sanitaria;
   - favorire ogni intervento finalizzato a garantire il permanere o l'insediamento di attività commerciali di vicinato, nonché di interventi di recupero abitativo, anche derivante dal frazionamento o accorpamento di unità immobiliari;

b. ***Dare qualità al costruito, definendo regole morfologiche finalizzate ad incentivare interventi di qualità (anche sfruttando le opportunità legate all'attuale fase di bonus incentivanti a livello regionale e nazionale) e indirizzando le azioni di recupero e rigenerazione verso regole chiare di flessibilità funzionale promuovendo usi multifunzionali del patrimonio costruito:***
   - mantenere i rapporti insediativi e planivolumetrici attuali, al fine di conservare un equilibrato rapporto tra abitanti e servizi e tra edificato e scala del paesaggio;
   - fatti salvi gli edifici riconosciuti di interesse storico o paesaggistico, la normativa dovrà tendere a favorire la demolizione e ricostruzione degli edifici o comunque l'efficientamento energetico e la messa a norma antisismica dei medesimi, garantendo al massimo la coerenza tipologica e linguistica degli interventi edilizi;
   - adottare misure di cautela orientate alla salvaguardia dei valori e dei caratteri paesaggistici dei luoghi per l'edificato posto in prossimità della città storica e in quello posto in zona collinare e montano, con particolare attenzione alle tipologie edilizie, visuali e tinte;
   - garantire il permanere dell'attuale assetto di invarianza idraulica, nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, limitando al minimo le nuove impermeabilizzazioni;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- garantire il rispetto dell'assetto morfologico e strutturale del terreno, ribadendo in modo fermo che nelle zone pedecollinari, collinari e montane è l'edificato che si deve adeguare alla morfologia del terreno e non viceversa.

c. ***Consolidare lo sviluppo delle attività produttive e commerciali presenti nel territorio comunale, nel rispetto delle condizioni di rischio idraulico e con attenzione alle interferenze tra spazi della produzione e spazi dell'abitare:***

- mantenere il limite quantitativo attuale sulle medie e grandi strutture di vendita a favore del commercio di vicinato: il nuovo piano favorirà la massima flessibilità di intervento e attivazione degli esercizi di vicinato;
- mantenere le aree attualmente a destinazione economica e produttiva, salvo che si riscontrino situazioni di criticità urbanistica o ambientale da valutare in progetti strategici;
- favorire la massima flessibilità urbanistica nelle aree produttive per massimizzare la velocità di intervento funzionale alle attività economiche, ricorrendo prioritariamente, nel caso di modifica dei parametri urbanistici, all'istituto del Permesso di Costruire Convenzionato;
- indirizzare il sistema verso forme di produzione innovativa e ad alto contenuto tecnologico (distretti green), privilegiando l'insediamento di attività produttive di nuova generazione, in una prospettiva di potenziamento, innovazione e diversificazione del sistema produttivo locale;
- perseguire una migliore compatibilità e sostenibilità ambientale delle attività insediate, in termini generali di impatto sulle componenti ambientali e paesaggistiche, in termini specifici di compatibilità con gli insediamenti residenziali limitrofi e in termini di coordinamento della mobilità industriale indotta;
- coniugare il consolidamento e rinnovamento delle attività produttive con forme di produzione di energie rinnovabili, favorendo lo sviluppo di comunità energetiche e assicurando un progressivo bilanciamento tra consumo e produzione di servizi ecosistemici;
- incrementare i livelli quantitativi e qualitativi di offerta di spazi e funzioni integrative a servizio delle attività produttive insediate.

d. ***operare una complessiva revisione dell'apparato normativo di PGT e semplificare le procedure:***

- adeguare le norme tecniche di attuazione alle definizioni uniformi stabilite nella D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, procedendo ad una drastica semplificazione e leggibilità delle stesse, coordinando per quanto possibile i testi, il linguaggio ed i principi con i comuni contermini;
- operare una complessiva rilettura della disciplina, con particolare riferimento alle destinazioni residenziali, secondo criteri di equità, uniformità e semplificazione, riducendo le fattispecie e le casistiche specifiche previste dal PGT vigente;
- adeguare e semplificare le norme relative al sistema ambientale, paesaggistico ed ecologico secondo principi di tutela, valorizzazione e semplificazione;

COME RIGENERARE LA "CITTÀ"

Nel territorio di Brusaporto sono presenti diversi ambiti e situazioni che, per la loro storia e dimensione, risultano strategici nella definizione della qualità del vivere complessivo della città. La prospettiva generale è quella di operare prioritariamente all'interno della città consolidata, creando le condizioni per l'attivazione di processi di rigenerazione nelle aree dismesse o da

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

dismettere stante la loro incoerenza funzionale o sopravvenuta data rispetto al tessuto urbano. Di seguito i principali obiettivi individuati in tema di rigenerazione della città e del territorio:

a. ***proseguire la politica di contenimento e riduzione del consumo di suolo, già avviata con le precedenti varianti al piano:***
   - ridurre le previsioni di trasformazione su suolo libero, nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata (LR 31/14, PTCP, ecc.);
   - limitare le nuove operazioni di piano, privilegiando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e all'interno del tessuto urbano consolidato;
   - favorire le operazioni di piano previste dal previgente strumento urbanistico; con particolare attenzione ai Piani Attuativi e alle aree edificabili inattuate già previsti dal PGT ;
   - disciplinare le aree di consolidamento soggette a procedimenti convenzionati o da convenzionare mediante lo strumento del Piano Attuativo, per le trasformazioni di maggiore impatto urbano, e lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, per le trasformazioni a carattere ordinario ma che possono generare potenziali ricadute per l'interesse pubblico generale;

b. ***promuovere la rigenerazione delle aree produttive dismesse:***
   - nella consapevolezza della complessità delle situazioni pregresse, il nuovo PGT intende sbloccare l'avvio di processi di rigenerazione basati su principi virtuosi di concertazione fra attori pubblici e privati, prevedendo un quadro chiaro, flessibile ed efficace di norme di riferimento incentrato sulla definizione di indirizzi, prescrizioni, criteri di indirizzo per l'attuazione dell'intervento, criteri ambientali, criteri di incentivazione, perequazione e compensazione.

UNA "CITTÀ" ENERGETICAMENTE SOSTENIBILE

La programmazione delle attività relative al tema "l'energia e il clima" del comune di Brusaporto sono definite dal vigente Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), il quale si candida a rappresentare un documento chiave di riferimento anche per la pianificazione urbanistica e territoriale della città. Gli obiettivi principali che il PGT 2.0 dovrà perseguire saranno:

a. ***promuovere e incoraggiare la transizione energetica e la sostenibilità ambientale dell'ecosistema urbano:***
   - facilitare e incentivare la possibilità di realizzazione di impianti fotovoltaici presso edifici pubblici e privati;
   - promuovere e coordinare la formazione di comunità energetiche sostenibili, a trazione pubblica e ad iniziativa privata, e gli interventi rivolti ad una maggiore sostenibilità del patrimonio edilizio;

b. ***diffondere consapevolezza sui rischi connessi al riscaldamento globale, promuovere e incentivare stili di vita sani e sostenibili:***
   - promuovere la realizzazione di orti sociali presso aree comunali per promuovere stili di vita sana e favorire la socialità;
   - promuovere l'autogestione di spazi pubblici da parte di associazioni del territorio, sulla scorta di progetti pilota;
   - promuovere il trasporto scolastico mediante piedibus, in luogo dello scuolabus;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

9.2. IL PGT 2.0 E L'AGENDA 2030 PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

L'Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile è un programma d'azione promosso dall'Organizzazione delle Nazioni Unite per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile (Sustainable Development Goals, SDGs) – v. fig. sotto – in un grande programma d'azione per un totale di 169 target. L'avvio ufficiale degli Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile ha coinciso con l'inizio del 2016, quando i Paesi firmatari si sono impegnati a raggiungere gli obiettivi delineati nell'arco dei prossimi 15 anni.



La "Strategia regionale per lo Sviluppo Sostenibile" della Lombardia, promosso dalla Regione a partire dal "Protocollo lombardo per lo Sviluppo Sostenibile" sottoscritto nel 2019, ha l'obiettivo di delineare gli impegni delle istituzioni e del sistema socioeconomico lombardi, da qui al 2030 e poi al 2050, nel perseguire le finalità e gli obiettivi dell'Agenda ONU 2030, secondo l'articolazione proposta nel documento di Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile. La Strategia contiene quindi una serie di elementi riferiti ai 17 goal (SDGs) dell'Agenda 2030 che rimandano a scenari futuri di sviluppo regionale in una logica integrata, con un orizzonte temporale di medio (2030) e lungo periodo (2050). La Strategia copre un arco temporale di trent'anni e intende identificare una vision per il futuro che possa resistere e adattarsi ai cambiamenti, alle trasformazioni e alle eventuali discontinuità che si dovessero verificare nei prossimi anni, in una prospettiva aperta e multidimensionale della sostenibilità, intesa nelle sue varie dimensioni economica, sociale e ambientale, per garantire che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future.Nel solco più ampio di queste importanti iniziative di livello globale e nazionale, il PGT 2.0 di Brusaporto intende declinare temi, principi e obiettivi strategici promossi dall'Agenda ONU 2030 alla scala locale, in riferimento alla specificità del proprio territorio e alla propria realtà sociale ed economica. Si riporta qui di seguito una tabella sinottica degli obiettivi del PGT 2.0, suddivisi per tema, e la loro rispondenza alle sfide e agli obiettivi individuati dall'Agenda 2030.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

TEMI STRATEGICI	Obiettivi PGT 2.0		AGENDA 2030
La "Città" pubblica, uno stile di vita	**A**	*potenziare nodi, assi e centralità della "Città Pubblica"*	
	B	*consolidare il sistema dei servizi e delle attrezzature esistenti*	
	C	*mettere in rete le funzioni pubbliche esistenti e di previsione:*	

TEMI STRATEGICI	Obiettivi PGT 2.0		AGENDA 2030
L'intorno della "Città" - paesaggio, ambiente e cultura	**A**	*promuovere la tutela del paesaggio e del territorio, sia dal punto di vista della preservazione dei valori ecologico-ambientali, sia dal punto di vista della qualità dei suoli e della prevenzione del rischio idrogeologico*	
	B	*operare per la costruzione di una rete ecologica intercomunale pienamente inserita nel quadro territoriale tratteggiato dal PTCP vigente e nel sistema delle aree protette e delle emergenze paesaggistiche*	

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

TEMI STRATEGICI	Obiettivi PGT 2.0		AGENDA 2030
La "Città" consolidata da efficientare	**A**	*Promuovere la vitalità e attrattività del Centro Storico e favorire le azioni di recupero degli edifici dismessi o degradati e delle aree di rigenerazione urbana già individuate o individuabili in futuro*	
	B	*Dare qualità al costruito, definendo regole morfologiche finalizzate ad incentivare interventi di qualità (anche sfruttando le opportunità legate all'attuale fase di bonus incentivanti a livello regionale e nazionale) e indirizzando le azioni di recupero e rigenerazione verso regole chiare di flessibilità funzionale promuovendo usi multifunzionali del patrimonio costruito*	
	C	*Consolidare lo sviluppo delle attività produttive e commerciali presenti nel territorio comunale, nel rispetto delle condizioni di rischio idraulico e con attenzione alle interferenze tra spazi della produzione e spazi dell'abitare*	
	D	*operare una complessiva revisione dell'apparato normativo di PGT e semplificare le procedure*	

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

TEMI STRATEGICI	Obiettivi PGT 2.0		AGENDA 2030
Come rigenerare La "Città"	**A**	*proseguire la politica di contenimento e riduzione del consumo di suolo, già avviata con le precedenti varianti al piano*	
	B	*promuovere la rigenerazione delle aree produttive dismesse*	

TEMI STRATEGICI	Obiettivi PGT 2.0		AGENDA 2030
Una "Città" energeticamente sostenibile	**A**	*promuovere e incoraggiare la transizione energetica e la sostenibilità ambientale dell'ecosistema urbano*	
	B	*diffondere consapevolezza sui rischi connessi al riscaldamento globale, promuovere e incentivare stili di vita sani e sostenibili*	

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

9.3. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Il PGT vigente approvato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 19 gennaio 2010, esecutiva, che ha assunto efficacia dalla data di pubblicazione definitiva sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 22 settembre 2010, prevede 2 Ambiti di Trasformazione a destinazione residenziale, con successiva variante adottata con deliberazione consiliare n. 22 del 6.09.2012, approvata in via definitiva con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 19.11.2012 per la realizzazione del P.I.I. denominato "via Bolgara" ai sensi dell'art.92 della L.R. 12/2005 è stato altresì introdotto un ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva, successivamente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con variante di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2017 veniva attivato Sportello Unico Attività Produttive per realizzazione nuovo insediamento produttivo proposto dalla Soc. Fintyre S.p.A. in variante al Piano delle Regole del P.G.T., art. 97 della L.R.12/2005, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 22.04.2024 veniva attivato Sportello Unico Attività Produttive per realizzazione nuovo insediamento produttivo proposto dalla Soc. MILESI Geom. SERGIO S.r.l. in variante al Piano delle Regole del P.G.T., art. 97 della L.R.12/2005. Le tabelle che seguono indicano lo stato di attuazione dei singoli Ambiti, nonché le dotazioni sia in termini di diritti edificatori assegnati che in termini di consistenza fondiaria, cosi come declinate dal Documento di Piano, alla luce di ciò sono stati considerati attuati gli ambiti per i quali sia stata, alla data di avvio del procedimento di revisione del vigente PGT, sottoscritta tra le parti la discendente convenzione urbanistica.

AT	Destinazione d'uso	ST (mq)	SLP (mq)	Volume (mc)	stato di attuazione
ATR1	residenziale	52.440,00	18.333,33	55.000,00	non attuato
ATR2	residenziale	10.120,00	2.666,66	8.000,00	non attuato
Totale		**62.560,00**	**21.000,00**	**63.000,00**	

AT	Destinazione d'uso	ST (mq)	SLP (mq)	Volume (mc)	stato di attuazione
ATP1	produttivo	15.620,00	10.500,00		attuato
Totale		**15.620,00**	**21.000,00**		

Aree libere	Destinazione d'uso	ST (mq)	SLP (mq)	Volume (mc)	stato di attuazione
Via Piemonte	residenziale	13.333,00	5.333,00	15.999,00	non attuato
Totale		**13.333,00**	**5.333,00**	**15.999,00**	

Si è altresì riportata una tabella che indica lo stato di attuazione delle singole aree libere, incluse quelle derivanti da piani attuativi in cui risultano assolti, da parte dei soggetti attuatori, tutti gli obblighi convenzionali, sempre nella tabella vengono evidenziate le dotazioni sia in termini di diritti edificatori assegnati che in termini di consistenza fondiaria.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

9.4. IL QUADRO DELLE TRASFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 8 della legge urbanistica regionale 12/2005, il Documento di Piano:

- definisce il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune;
- delinea il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali;
- definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio comunale; determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT;
- individua gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento;
- individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio;
- individua gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- individua le aree da destinare ad attività produttiva e logistiche da localizzare prioritariamente negli ambiti di rigenerazione.

Il quadro delle trasformazioni proposto dal nuovo Documento di Piano per il PGT 2.0, oltre che nelle puntuali schede, Dp 09, anche nella tavola riepilogativa Dp 05 prevede gli ambiti di trasformazione la segue articolazione:

- introduzione di un nuovo ambito di trasformazione ATR1 – via Albano S. Alessandro, su suolo libero, in attuazione al percorso di perequazione dei diritti edificatori a livello territoriale, nel rispetto comunque dei contenuti di cui alla L.R. 31/14 e dei criteri di cui al P.T.R. approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025. Il PGT 2.0 esplora le potenzialità di trasformazione dell'intero ambito in una prospettiva di pianificazione unitaria, attivando diritti edificatori con destinazione d'uso prevalentemente residenziale ma contemplando anche la presenza di destinazioni d'uso complementari alla residenza, inoltre, anche, quote di edilizia convenzionata, finalizzate all'evasione della domanda abitativa presente sul territorio comunale nelle varie fasce sociali economicamente fragili della popolazione.
- conferma con riduzione della superficie fondiaria e dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione ATR2 – via S. Domenico (ex ATR1), in attuazione al percorso di perequazione dei diritti edificatori a livello territoriale nel rispetto comunque dei contenuti di cui alla L.R. 31/14 e dei criteri di cui al P.T.R. approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025. Il PGT 2.0 esplora le potenzialità di trasformazione dell'intero ambito in una prospettiva di pianificazione unitaria, attivando diritti edificatori con destinazione d'uso prevalentemente residenziale ma contemplando anche la presenza di destinazioni d'uso complementari alla residenza, introducendo, inoltre, quote di edilizia convenzionata, finalizzate all'evasione della domanda abitativa presente sul territorio comunale nelle varie fasce sociali economicamente fragili della popolazione.
- conferma con riduzione della superficie fondiaria e dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione ATR3 – via Dei Prati – via Lombardia (ex ATR2), in attuazione al percorso di perequazione dei diritti edificatori a livello territoriale nel rispetto comunque dei contenuti di cui alla L.R. 31/14 e dei criteri di cui al P.T.R. approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025. Il PGT 2.0 esplora le potenzialità di trasformazione dell'intero ambito in una prospettiva di pianificazione unitaria, attivando diritti edificatori con destinazione d'uso prevalentemente residenziale ma contemplando anche la presenza di destinazioni d'uso complementari alla residenza, introducendo, inoltre, quote di edilizia convenzionata,

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

finalizzate all'evasione della domanda abitativa presente sul territorio comunale nelle varie fasce sociali economicamente fragili della popolazione.

	Destinazione d'uso principale	SLP (mq)	Destinazione d'uso secondaria	SLP (mq)	ST (mq)
ATR1	Residenziale	2.800,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	700,00	8.000,00
ATR2	Residenziale	9.200,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	2.300,00	32.850,00
ATR3	Residenziale	2.320,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	580,00	5.100,00
TOTALE		**14.320,00**		**3.580,00**	**45.950,00**

Tabella AMBITI DI TRASFORMAZIONE
(P.G.T. 2.0)

- individuazione di 6 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, di nuova introduzione ai sensi dell'art. 8 bis - L.R. 12/2005 allo scopo di favorire e promuovere prioritariamente la rigenerazione di porzioni del tessuto urbanizzato divenute funzionalmente obsolete, ponendo le basi per il percorso della loro trasformazione. Il PGT 2.0 esplora le potenzialità di trasformazione di ogni singolo ambito in una prospettiva di pianificazione unitaria, attivando diritti edificatori, al cessare delle attività esistenti, che allo stato attuale sono da intendersi confermate. Il progetto di piano prevede l'insediamento di destinazioni d'uso prevalentemente residenziali ma contempla altresì, la presenza di destinazioni d'uso complementari alla residenza, inoltre, nell'ottica di meglio evadere della domanda abitativa presente sul territorio comunale nelle varie fasce sociali economicamente fragili, sono state previste quote di edilizia convenzionata all'interno di ogni singolo comparto. Per le singole modalità operative si rimanda agli allegati normativi e alle schede poste a corredo al PGT 2.0.

	Destinazione d'uso principale	SLP (mq)	Destinazione d'uso secondaria	SLP (mq)	ST (mq)
ARU1	Residenziale	1.452,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	363,00	4.246,50
ARU2	Residenziale	2.000,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	500,00	5.952,50
ARU3	Residenziale	2.600,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	650,00	13.106,00
ARU4	Residenziale	760,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	190,00	2.016,50
ARU5	Residenziale	680,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	170,00	2.358,50
ARU6	Residenziale	1.400,00	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	2.100,00	8.002,00
TOTALE		**8.892,00**		**3.973,00**	**35.701,00**

Tabella AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
(P.G.T. 2.0)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Carta SINTESI – Dp 04
(P.G.T. 2.0)

Il quadro delle trasformazioni è completato dalle previsioni contenute nel Piano delle Regole che, in linea generale, recepisce i piani e gli strumenti attuativi previgenti, già approvati e in corso di attuazione, tutti operanti su aree già consolidate dell'urbanizzato. Le ulteriori trasformazioni di carattere ordinario saranno attuate mediante interventi di riuso, recupero e rigenerazione dei tessuti edilizi esistenti, sia in forma di Piano Attuativo (per le trasformazioni più rilevanti), sia in forma di Permesso di Costruire Convenzionato, introducendo regole morfologiche che incentivino interventi di qualità e attivando leve concrete per la rigenerazione e usi multifunzionali dell'esistente (indifferenza e flessibilità funzionale, incentivi e premialità, usi temporanei, ecc.). La tavola di assetto del territorio riporta inoltre i principali elementi di coordinamento con il PTCP, con particolare riferimento alle "linee di contenimento dei tessuti urbanizzati" (RP art. 34) che, seppure non costituiscano un vero e proprio vincolo, sono da considerarsi quali "elementi di condizionamento" rispetto ai quali le scelte di Piano appaiono coerenti.

9.5. IL BILANCIO QUANTITATIVO DELLE PREVISIONI DI PIANO

Il PGT 2.0 opera una riduzione delle previsioni urbanistiche previste dal Documento di Piano vigente, mettendo in atto una dinamica coerente sia con le indicazioni della legge regionale 31/2014 sia con le precedenti varianti di piano e, al tempo stesso, supportata dalle mutate condizioni di contesto socioeconomico. In coerenza con la LR 31/2014, la proposta di piano attiva una **riduzione della superficie degli Ambiti di Trasformazione pari a circa il 26,55% circa delle previsioni vigenti**, pur comunque in presenza dell'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione, operazione a scala territoriale resa fattibile grazie all'applicazione del principio di perequazione dei diritti edificatori, infatti a fronte di una superficie territoriale complessiva in capo agli ATR previsti nel vigente PGT pari a circa 62.560,00 mq, la nuova proposta insediativa, contenuta nel PGT 2.0., contempla l'attivazione di diritti edificatori su una superficie territoriale complessiva pari a 45.950,00 mq, da cui ne deriva la percentuale sopraesposta 100 - (45.950,00/62.560,00) x100 = 26,55 %.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Dal punto di vista del bilancio insediativo, il nuovo PGT 2.0 conferma due ambiti di trasformazione già previsti nel piano vigente, **ATR2 (ex ATR1**), con perimetro modificato e ridotto e **ATR3 (ex ATR2)**, con perimetro modificato e ridotto, per contro introduce, rispettando comunque i disposti della L.R. 31/14 e dei criteri di cui al P.T.R. approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025, un nuovo ambito di trasformazione **ATR1**, e conferma, nel contempo le trasformazioni previgenti consolidate o già in atto su suoli urbanizzati (mediante strumento già adottato/approvato/convenzionato) all'interno del Piano delle Regole. Oltre, a come già descritto sopra, il Documento di Piano individua sei Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale **ARU** con la finalità, da un lato, di avviare interventi di riqualificazione funzionale del patrimonio su porzioni di edificato, che risultano di fatto funzionalmente incoerenti e/o obsoleti con l'immediato intorno, innescando processi di rigenerazione e rifunzionalizzazione del tessuti urbani, e dall'altro a promuovere l'attivazione e la riconfigurazione di servizi e attrezzature, che a livello locale presentano dei deficit per l'intera comunità, va altresì sottolineato come la progettualità, nel termine di breve periodo, non porti lo spirare diretto delle attività oggi esistenti nei singoli ambiti, ma ne permetta di fatto il prosieguo delle stesse, atteso che alla naturale cessazione, non potranno reinsediarsi.

	Destinazione d'uso principale	SLP (mq)	Abitanti teorici	Destinazione d'uso secondaria	SLP (mq)
ATR1	Residenziale	2.800,00	56	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	700,00
ATR2	Residenziale	9.200,00	184	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	2.300,00
ATR3	Residenziale	2.320,00	47	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	580,00
TOTALE		**14.320,00**	**287**		**3.580,00**

Tabella ABITANTI TEORICI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
(P.G.T. 2.0)

	Destinazione d'uso principale	SLP (mq)	Abitanti teorici	Destinazione d'uso secondaria	SLP (mq)
ARU1	Residenziale	1.452,00	29	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	363,00
ARU2	Residenziale	2.000,00	40	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	500,00
ARU3	Residenziale	2.600,00	52	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	650,00
ARU4	Residenziale	760,00	16	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	190,00
ARU5	Residenziale	680,00	14	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	170,00
ARU6	Residenziale	1.400,00	28	Commercio - Ricettivo Terziario/Direzionale	2.100,00
TOTALE		**8.892,00**	**179**		**3.973,00**

Tabella ABITANTI TEORICI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
(P.G.T. 2.0)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Comparto	Destinazione d'uso	SLP (mq)	Abitanti teorici
Via Piemonte	Residenziale	5.333,00	107
TOTALE		**5.333,00**	**107**

Tabella ABITANTI TEORICI AREE GIA OGGETTO DI P.A. CONVENZIONATI
(P.G.T. 2.0)

Gli obiettivi quantitativi complessivi del nuovo piano, con riferimento ad un arco temporale decennale, si stimano, così come precedentemente illustrato nel capitolo 8 della presente, in un fabbisogno di 279 nuovi alloggi, a cui corrisponde un dato teorico, in termini di abitanti/utilizzatori pari a circa 279 x 2,46 = 686 abitanti teorici. Per quanto riguarda quindi il fabbisogno in termini superficiari, espresso in abitanti teorici (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda), si stima che la dotazione complessiva necessaria ai fini della saturazione del parametro urbanistico (SLP) debba essere complessivamente pari a circa (686 ab.teorici x 50 mq) = 34.300 mq. Di questi, **287 abitanti teorici** sono riferiti agli ambiti di trasformazione (ATR1 - ATR2 - ATR3), ai quali si aggiungono le previsioni derivanti dall'attuazione degli Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale ad eventuale destinazione residenziale (ARU1 - ARU2 - ARU3 - ARU4 - ARU5 - ARU6), si prevede l'insediamento di ulteriori **179 abitanti teorici**, va altresì data evidenza di come il dato assoluto degli abitanti teorici riportato nelle tabelle sia dimensionato al netto delle quote delle destinazioni d'uso complementari che posso altresì essere attivate entro i singoli ambiti. Ulteriormente si dà evidenza di come le previsioni derivanti dalle aree libere presenti nel TUC, sulla scorta dei parametri urbanistici espressi nel Piano delle Regole rechino una previsione di circa **107 abitanti teorici**, applicando quindi il parametro componenti famigliari pari a di 2,46 abitanti si ricava un numero di nuclei famigliari teorici pari a (287+179+107)/2,46 = 233, attribuendo conseguenzialmente il valore di 233 alloggi potenzialmente realizzabili. Quindi a fronte di ciò, il nuovo documento di piano, con riferimento ai dati sopra riportati, presenta una capacità potenziale di circa 233 alloggi, questo nella condizione di piena realizzazione delle capacità edificatorie previste e disponibili, atteso che il fabbisogno espresso dal PGT 2.0 in proiezione su un arco temporale decennale si attesti in valore pari a circa 279 alloggi, per tanto si presume, che il differenziale tra i due dati potrà essere compensato o da interventi di riqualificazione e/o ristrutturazione del parco abitativo del centro storico o dall'utilizzo degli alloggi ad oggi sfitti o non occupati.

INCREMENTO INSEDIATIVO	Abitanti teorici	Famiglie n.	Alloggi
Previsione PGT vigente	7045	3061	3.061
Previsione Nuovo PGT 2.0	6333	2575	2.575
Differenze	**- 712**	**- 486**	**- 486**

Nella tabella si riporta il numero di abitanti teorici e nuove famiglie complessivamente previsto dal nuovo PGT e un confronto con lo strumento urbanistico vigente. In totale il nuovo PGT 2.0 prevede

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

una decisa contrazione in termini insediativi (-712 abitanti teorici) rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente. Alla luce del quadro trasformativo e del bilancio quantitativo delle previsioni di piano esposti nei punti precedenti, la capacità insediativa complessiva della proposta di nuovo PGT 2.0, comprensiva delle previsioni del Documento di Piano e delle previsioni del Piano delle regole, è pari a circa 233 nuovi alloggi nell'arco temporale esaminato, si può per tanto affermare che le previsioni quantitative del PGT risultano in grado di contribuire al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e sostanzialmente in linea con le previsioni di incremento insediativo e con le stime del fabbisogno abitativo al 2034.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

10. TEMI E CONTENUTI DEL PIANO DELLE REGOLE

10.1. IL CONSUMO DI SUOLO

Con la legge regionale 31/2014 e in attuazione della stessa con il PTR sono state introdotte molteplici disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, oltre alla definizione di un processo di implementazione della pianificazione territoriale e urbanistica al fine di recepire tali tematiche. L'integrazione del PTR ha acquisito efficacia a partire dal 13/03/2019 e rappresenta il primo passaggio per introdurre nel processo pianificatorio le indicazioni contenute nella LR 31/2014. Con la delibera numero XI/411 del 19/12/2018 il Consiglio Regionale ha approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 e contestualmente ha approvato i "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", che definiscono nel dettaglio le modalità con cui gli strumenti urbanistici degli Enti locali dovranno assumere le indicazioni legislative, ulteriormente con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025. Il PTR vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 1157 del 18 novembre 2025 ed è entrato in vigore il 28 gennaio 2026 con la pubblicazione dell'Avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 28 gennaio 2026 e con successiva delibera n. 6037 del 20 aprile 2026, la Giunta regionale ha approvato l'Adeguamento del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi dell'art. 22, comma 1 bis della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, pubblicato sul BURL serie ordinaria n. 18 del 29 aprile 2026.

Il documento contiene le definizioni dei principali contenuti ed elementi tematici che a loro volta sottendono la metodologia operativa con la quale saranno applicati, alla scala comunale, in modo omogeneo e direttamente confrontabile su tutto il territorio regionale. Tale documento ha stabilito un glossario dei termini connessi alla attuazione delle disposizioni della LR 31/2014:

- *Consumo di suolo*, ossia: "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali (ex art.2, comma 1, lett. c), LR 31/14)";
- *Soglia regionale (provinciale - comunale) di riduzione del consumo di suolo*, è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate l'8 febbraio all'interno del Regolamento Edilizio Unico) urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della LR 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale.
- *Indice di consumo di suolo*: "calcolato come rapporto percentuale fra la somma della superficie urbanizzata e della superficie urbanizzabile (comprensiva degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della LR 31/14, e individuabili sulla base della specifica deliberazione di Giunta Regionale), e la superficie del territorio comunale. Attraverso l'indice del consumo di suolo viene monitorata nel tempo l'attuazione, ai diversi livelli di pianificazione territoriale, la politica regionale di riduzione del consumo di suolo".

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- *Bilancio ecologico del suolo*: (ex art. 2, comma 1 lett. d), LR 31/14), definibile come "la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. La rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole, non concorre alla verifica del bilancio ecologico del suolo. Non concorrono nemmeno le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 art. 2 comma 4".

La legge regionale assegna al PTR il ruolo di stabilire i criteri per la riduzione del consumo di suolo, differenziandoli per Ambiti Territoriali Omogenei. Nella fase di avvio della politica di riduzione del consumo di suolo definita dalla LR 31/14, essa è da intendersi quale soglia tendenziale di riduzione di consumo di suolo degli ambiti di trasformazione vigenti su suolo libero. I Comuni adeguano il PGT per recepire la soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dalla Provincia per ciascun ATO, utilizzando gli strumenti che il PTR mette a disposizione a partire dalle caratteristiche specifiche dell'Ambito di appartenenza.
La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo è fissata:

- **per il 2030 pari al 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale e vigenti al 2 dicembre 2014, ridotta al 20-25% al 2025;**
- **per il 2025, pari al 20% degli Ambiti di trasformazione su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre funzioni urbane e vigenti al 2 dicembre 2014.**

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente residenziali è fissata tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio. Facendo riferimento alle destinazioni per altre funzioni urbane, si assume per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del 20%. A questi aspetti introdotti dalla LR 31/14, si aggiungono i criteri generali e operativi definiti dal nuovo PTCP di Bergamo. In particolare, il PTCP stabilisce che tutti i Comuni della Provincia sono chiamati a concorrere alle soglie obiettivo determinate da Regione Lombardia per tramite del PTR integrato dalla LR 31/2014 e assunte dal PTCP, **dovendo quindi individuare nel Documento di Piano del PGT una soglia comunale di riduzione di consumo di suolo che preveda una quota aggiuntiva del 5% rispetto alla soglia minima di riduzione definita dal PTR**.

La soglia definita dal PTCP è da intendersi come soglia "tendenziale" (analogamente a quanto definito dal PTR per la soglia regionale) e sottoposta a una fase di verifica attraverso un processo di progressiva convergenza tra Comuni, Provincia e Regione. Come indicato dall'art. 64 c.1 delle RP, la soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione, residenziali e non residenziali, su suolo libero dei PGT vigenti al 2 dicembre 2014 e da ricondurre a superficie agricola o naturale. Il confronto tra la carta del consumo per le due soglie temporali di riferimento (PGT vigente al 2 dicembre 2014 e proposta di nuovo PGT) è stato effettuato sulla base dei criteri per la carta del

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

consumo di suolo del PGT fissati dal PTR vigente e i relativi criteri attuativi della LR 31/2014. Nella stesura delle carte alle varie soglie storiche richieste troveranno applicazioni i contenuti di cui ai criteri in capo al PTR approvato con D.C.R. n. 1157 del 18.05.2025 di cui si riporta qui di seguito il puntuale stralcio:

.....Rispetto allo stato di fatto e di diritto, l'intero territorio comunale deve essere classificato secondo le tre macro voci "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile", "superficie agricola o naturale" (con relative sottoclassi e dati quantitativi riportati in forma tabellare). A queste si sovrappongono, se presenti, le "aree della rigenerazione". Nello specifico si definiscono:
*1) **Superficie urbanizzata**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree non più naturali e non più idonee all'uso agricolo a causa dell'intervento antropico e sulle quali sono già in atto interventi di trasformazione approvati o dotati di titolo edilizio. Sono esclusi dalla superficie urbanizzata gli insediamenti agricoli e le strade riservate all'uso agricolo, oltre ai canali, ancorché ricadenti in ambito non urbanizzato. Nella superficie urbanizzata rientrano:*
a) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza di fabbricati esistenti, salvo che non siano classificate come aree pubbliche o di uso pubblico dal Piano dei servizi) ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
b) le superfici edificate (comprese le aree di pertinenza delle attrezzature esistenti) per attrezzature pubbliche o private (ivi compresi i centri sportivi, pur se connotati da limitati indici di copertura degli edifici esistenti. Nel caso di attrezzature sportive private, tipo golf, che possono presupporre l'utilizzo edificatorio per funzioni di servizio all'attività sportiva, può essere computata nella superficie urbanizzata la sola superficie fondiaria effettivamente edificata), di livello comunale o sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli (ancorché non totalmente impermeabilizzate), le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT;
c) le superfici occupate da strade interne al TUC/centro edificato e se, esterne al TUC/centro edificato, le strade così come indicate dal livello informativo "area stradale" del DBT;
d) le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici di cui alle lettere precedenti, di superficie inferiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie inferiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT.
e) il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti tra i quali aeroporti, eliporti, ferrovie, autostrade, tangenziali, compresi gli svincoli, le aree di sosta e gli spazi accessori ad esse connesse (quali stazioni carburante, aree di stazionamento). Per le ferrovie, le autostrade, le tangenziali e i relativi svincoli deve essere considerato il sedime delle infrastrutture e delle attrezzature connesse (stazioni, depositi e scali merci, aree di servizio, piazzole di sosta, ecc.), nonché le porzioni delle relative fasce di rispetto che interessino aree libere adiacenti alle superfici urbanizzate se di ampiezza inferiore a 30 m. Si precisa che i tratti infrastrutturali in galleria non rientrano nella superficie urbanizzata;
f) le cave (limitatamente alle parti interessate da progetti di gestione produttiva approvati), le discariche, i cantieri, i depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, le centrali e gli impianti per la produzione di energia, i depuratori (comprese le fasce di rispetto se contigue alle superfici urbanizzate), gli impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
g) le superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole.

Sono da ricomprendersi nella superficie urbanizzata anche le aree libere sulle quali sia stato approvato il progetto esecutivo di opera pubblica di cui all'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, ovvero altro livello di progettazione che abbia già prodotto procedura di gara per l'affidamento dei lavori di

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

esecuzione delle opere pubbliche ovvero abbia già dato avvio alle procedure espropriative di cui allo stesso art. 41 del D.Lgs 36/2023, oppure quelle aree libere per le quali sia stato rilasciato il Permesso di costruire o titolo ad esso equipollente. Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:
1. Gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/2014.
2. Le porzioni di superficie urbanizzata interessate da Ambiti di trasformazione, piani/progetti di recupero e di rigenerazione, suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane.
3. Le cave e le porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole.
4. Le eventuali porzioni di superficie urbanizzata non soggette al rispetto del bilancio ecologico ai sensi dei presenti criteri e del comma 4 art. 5 della l.r. 31/2014 (ampliamento di attività economiche già esistenti nonché varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005, c.d. SUAP in variante al PGT). Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi e delle aree verdi pubbliche o di uso pubblico da considerare nella superficie urbanizzata in funzione delle classi dimensionali dei Comuni.

*2) **Superficie urbanizzabile**, categoria sotto cui vengono ricomprese le aree soggette a trasformazione o a previsione di edificazione secondo i seguenti criteri:*
a) gli Ambiti di trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di piano, suddivisi per destinazione funzionale prevalente: residenziale o per altre funzioni urbane, escluse le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
b) le aree soggette a pianificazione attuativa previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 20.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo. Sono esclusi da questa categoria i piani attuativi approvati alla data di adozione della variante di PGT, nonché le porzioni destinate a parco urbano o territoriale o comunque con destinazione a verde pubblico di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti o di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
c) le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata, di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500 m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT35, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo;
d) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro non contiguo36 alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto; e) le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 m2 nei Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT, e di superficie superiore a 2.500

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

m2 nei Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti alla data di avvio della variante del PGT;
f) le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione. Devono essere evidenziati con apposite simbologie grafiche:
1. gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi del comma 4 art. 2 della l.r. 31/2014, individuabili sulla base della specifica deliberazione della Giunta regionale.
2. Le porzioni di superficie urbanizzabile interessate da Ambiti di trasformazione suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane. Con specifico atto regionale, potranno essere ridefinite le modalità con cui individuare la superficie dei lotti liberi (aree soggette a pianificazione attuativa, edificabili tramite titolo edilizio diretto e per nuovi servizi), da considerare nella superficie urbanizzabile in funzione delle classi dimensionali dei Comuni.

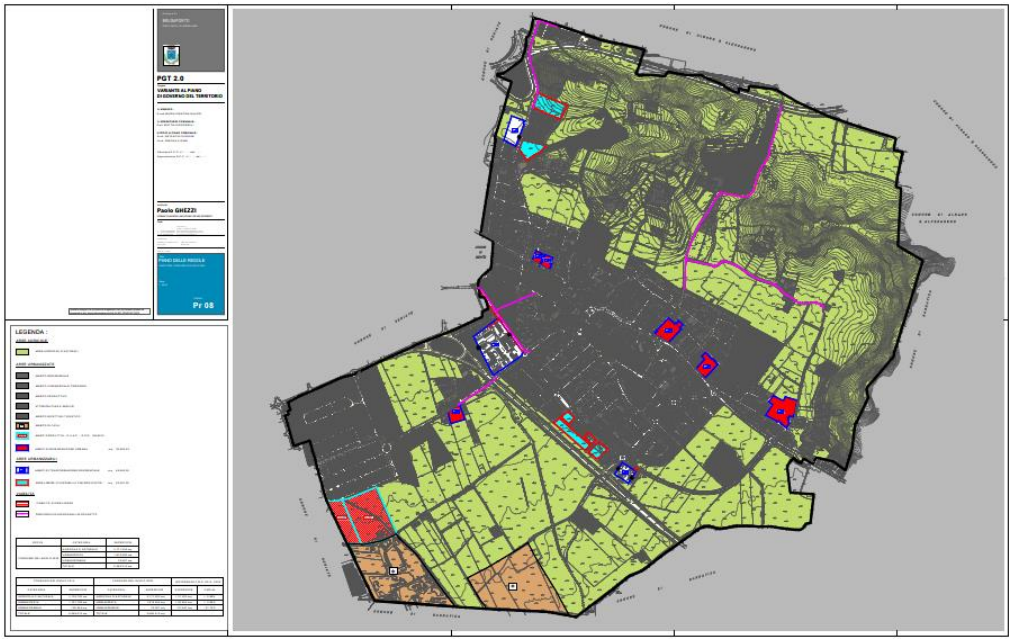
*3) **Superficie agricola o naturale**, la superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza. Le attrezzature leggere e di servizio esistenti e previste dal Piano dei servizi, connesse alla fruizione dei parchi urbani e territoriali pubblici o di uso pubblico e delle aree verdi e del sistema ambientale e rurale, non comportano consumo di suolo e sono dunque ricomprese nella superficie agricola o naturale, anche dopo la loro realizzazione.*

*4) **Aree della rigenerazione**, ossia le aree su "superficie urbanizzata" o su "superficie urbanizzabile" o su "superficie agricola o naturale" che presentano una, o più delle seguenti caratteristiche:*
a) aree non residenziali, ovvero già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono, totale o prevalente, tali da comportare pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
b) aree residenziali interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale o prevalente tali da comportare pericolo per la sicurezza urbana e sociale, ovvero degrado ambientale e urbanistico;
c) singoli edifici di dimensioni rilevanti rispetto ai fabbisogni locali o interi complessi edilizi urbani o rurali non utilizzati in via non transitoria;
d) siti potenzialmente contaminati e siti contaminati, ai sensi del comma 1 lettere d) ed e) dell'art. 240 del D.Lgs. 152/2006;
e) aree esterne o ai margini del TUC/centro edificato abbandonate o usate impropriamente (tra le quali cave cessate non recuperate, aree residuali di infrastrutture, aree ad usi impropri rispetto alle norme previste dagli strumenti di pianificazione dei parchi regionali e naturali o altri vincoli di natura ambientale e paesistica, ecc.);
f) altre aree ritenute rilevanti, ai fini della rigenerazione, da parte del Comune;
g) gli ambiti di trasformazione che interessano le aree degradate da riqualificare.
Le Aree della rigenerazione individuate conformemente ai criteri di cui sopra dovranno essere classificate, ai fini della loro rigenerazione anche mediante il supporto di puntuali valutazioni di carattere tecnico ed economico secondo le seguenti condizioni omogenee:
a) aree che per collocazione nel contesto territoriale e condizioni di accessibilità, quest'ultima da generare anche mediante azioni di pianificazione e programmazione pubblica, risultano adeguate ad essere riutilizzate per funzioni produttive ovvero aree che, essendo incluse nel contesto delle città, presentano una vocazione ad essere riconvertite a funzioni residenziali, commerciali e direzionali o ad altre destinazioni di carattere urbano;
b) aree che in considerazione della specifica collocazione territoriale, situazione ambientale e caratteristiche precipue, anche in seguito alle modificate condizioni del contesto urbanistico non risultano mostrare condizioni adeguate alla loro rigenerazione edilizia, affacciando piuttosto un'opportunità di ricostruzione di ecosistemi e rinaturalizzazione dell'ambiente, anche con finalità di ricomposizione del paesaggio rurale e rimboschimento.....

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349



Carta CONSUMO DI SUOLO anno 2014 – Pr 07
(P.G.T. 2.0)



Carta CONSUMO DI SUOLO anno 2025 – Pr 08
(P.G.T. 2.0)

L'analisi puntualmente svolta consente di evidenziare le scelte operate dalla nuova proposta di piano in termini di consumo di suolo:

- introduzione di un nuovo ambito di trasformazione ATR1 – via Albano S. Alessandro, su suolo libero;
- conferma con riduzione della superficie fondiaria e dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione ATR2 – via S. Domenico (ex ATR1);

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- conferma con riduzione della superficie fondiaria e dei diritti edificatori dell'ambito di trasformazione ATR3 – via Dei Prati – via Lombardia (ex ATR2);
- individuazione di 6 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, di nuova introduzione ai sensi dell'art. 8 bis - L.R. 12/2005;
- la conferma di gran parte delle previsioni vigenti e in corso, interne al tessuto urbano consolidato, disciplinati dal Piano delle Regole;
- la ridestinazione ad uso agricolo/ambientale di suolo precedentemente urbanizzabile (principalmente derivanti da riduzione degli ambiti di trasformazione ed ex previsioni del Piano delle Regole).

In conformità con le previsioni della LR 31/2014 e il PTR applicativo, la proposta di piano attiva una una riduzione delle previsioni urbanistiche, contenute nel Documento di Piano vigente, mettendo in atto una dinamica coerente sia con le indicazioni della legge regionale 31/2014 sia con le precedenti varianti di piano e, al tempo stesso, supportata dalle mutate condizioni di contesto socioeconomico. In coerenza con la LR 31/2014, la proposta di piano attiva una **riduzione della superficie degli Ambiti di Trasformazione pari a circa il 26,55% circa delle previsioni vigenti**, pur comunque in presenza dell'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione, operazione a scala territoriale resa fattibile grazie all'applicazione del principio di perequazione dei diritti edificatori, infatti a fronte di una superficie territoriale complessiva in capo agli ATR previsti nel vigente PGT pari a circa 62.560,00 mq, la nuova proposta insediativa, contenuta nel PGT 2.0., contempla l'attivazione di diritti edificatori su una superficie territoriale complessiva pari a 45.950,00 mq, da cui ne deriva la percentuale sopraesposta 100 - (45.950,00/62.560,00) x100 = 26,55 %. **In totale, il nuovo assetto di piano porta l'indice di consumo di suolo complessivo del territorio comunale, ad una riduzione dello 0,64 circa.** La riduzione è generata dal decremento della superficie urbanizzabile complessiva (- 77.346 mq circa).

CALCOLO INDICE DI CONSUMO DI SUOLO

		PGT VIGENTE 2014		NUOVO PGT		DIFFERENZA NUOVO PGT – PGT 2014	
	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)	SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)	SUPERFICIE (MQ)	% (T/A)
A	**SUPERFICIE COMPLESSIVA TERRITORIO COMUNALE** (deve corrispondere alla somma B+C+D)	5.066.010		5.066.010		0	
C	**SUPERFICIE URBANIZZATA**	1.767.790		1.813.832		+46.042	
D	**SUPERFICIE URBANIZZABILE**	158.470	38,02%	81.232	37,41%	-77.238	-0,62%
	SUPERFICIE COMPLESSIVA CHE CONCORRE ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (C+D)	1.926.260		1.895.064		-31.196	

Parallelamente**, il bilancio ecologico del suolo (BES), calcolato ai sensi dei criteri attuativi della LR 31/2014, risulta positivo**, con una complessiva riduzione di superficie urbanizzata e urbanizzabile contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola di 31.196 mq. Il nuovo PGT contiene una sola, limitata, previsione che comporti la trasformazione di superficie agricola per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio: una previsione per ATR1 in via Albano S. Alessandro di superficie pari a circa 8.000 mq.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES) (ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14)				
				SUPERFICIE (mq)
1		**SUPERFICIE AGRICOLA CHE VIENE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA DAGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**		**8.000**
2	#	**SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE CHE VIENE CONTESTUALMENTE RIDESTINATA NEL MEDESIMO STRUMENTO URBANISTICO A SUPERFICIE AGRICOLA** N.B. AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI NON CONCORRE ALLA VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LA RINATURALIZZAZIONE O IL RECUPERO A FINI RICREATIVI DEGLI AMBITI DI ESCAVAZIONE E DELLE PORZIONI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE TEMPORANEO RIFERITE AD ATTIVITA' EXTRAGRICOLE (art. 2.1 punto 13)		**39.196**
3		**SUPERFICI URBANIZZATE E URBANIZZABILI CHE, AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI, NON CONCORRONO ALLA VERIFICA DEL BES:**		**0**
			SUPERFICIE (mq)	
	#	INTERVENTI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO, DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (art. 2.1 punto 13)	0	
	art.41 delCriteri	PISTE CICLABILI O PERCORSI PER LA MOBILITA' DOLCE (ANCHE IN ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE)	0	
		ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE	0	
		ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI INTERSEZIONI VIARIE (max 1000 mq)	0	
		REALIZZAZIONE SERVIZI ESSENZIALI NON DEROGABILI (es. ampliamento cimiteri esistenti)	0	
	#	AMPLIAMENTI DI ATTIVITA' ECONOMICHE ESISTENTI E VARIANTI DI CUI ALL'ART. 97 L.R. 12/2005 - SUAP (ESCLUSA LOGISTICA CON ST > 5000 MQ) Sono "comunque ammissibili ancorchè comportanti consumo di suolo" ai sensi dell'art. 2.2.3 dei criteri regionali	0	
		VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE (BES)		**- 31.196**

<u>In conclusione si dà evidenza di come l'equilibrio del consumo di suolo e la verifica del bilancio ecologico del suolo risultano verificati e garantiti.</u>

10.2. DISCIPLINA E ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

La tavola Pr 02 – Tessuto urbano consolidato – Ambito della Rigenerazione Urbana e Pr 03 – Carta Unica definiscono l'assetto urbanistico e l'articolazione di usi e destinazioni del territorio di Brusaporto e, con specifico riferimento agli ambiti del tessuto urbano consolidato e agli ambiti non urbanizzati, individua in via preliminare l'edificabilità dei suoli:

Sistema della Residenza

Ambiti consolidati

- Ambiti storici di antica formazione;
- Ambiti prevalentemente residenziali esistenti;
- Ambiti residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati in ambito pedo-collinare;
- Aree interstiziali di verde privato;
- Ambiti residenziali sparsi di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati in ambito collinare;

Ambiti di nuova edificazione

- Aree libere utilizzabili ai fini edificatori già oggetto di previsioni residenziali o di piani attuativi scaduti;

Ambiti di trasformazione e rigenerazione

- Ambiti di trasformazione residenziale – ATR
- Ambiti di rigenerazione urbana – ARU

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

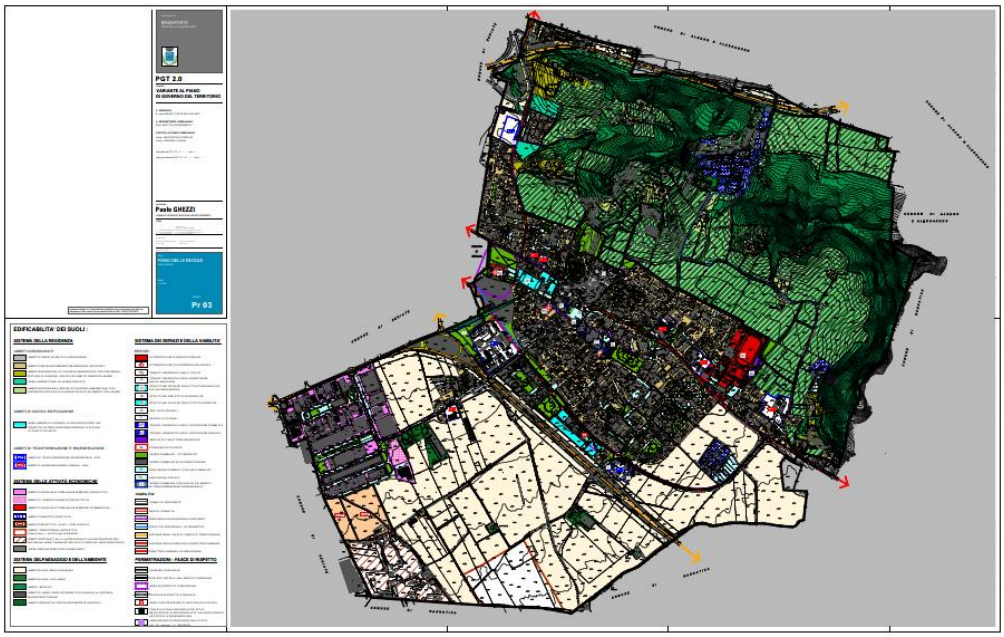
Sistema delle attività economiche

- Ambiti consolidati prevalentemente produttivi;
- Ambiti di completamento produttivo;
- Ambiti consolidato prevalentemente commerciale;
- Ambiti turistico-ricettivo;
- Ambiti produttivi – SUAP – DPR 160-2010;
- Ambiti territoriali estrattivi – Piano Cave n. VIII/619 del 14.05.2008;
- Ambiti destinati alla lavorazione e valorizzazione dei materiali inerti nonché dei rifiuti speciali non pericolosi;
- Aree per distributori carburanti;

Sistema dei Servizi e della Viabilità

Sistema del Paesaggio e dell'Ambiente

- Ambiti rurali della pianura;
- Ambiti rurali collinari;
- Ambiti boscati;
- Ambiti di aree verdi interne o di frangia al sistema infrastrutturale;
- Ambiti insediativi prevalentemente agricoli;



Carta UNICA – Pr 03
(P.G.T. 2.0)

Il nuovo assetto urbanistico del territorio comunale è il frutto di un lavoro di complessiva revisione dell'apparato normativo di PGT, finalizzato a snellire i meccanismi di funzionamento e semplificare le procedure di attuazione del piano. Un lavoro finalizzato, in primo luogo, ad adeguare le norme tecniche di attuazione alle definizioni uniformi stabilite nella D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, procedendo ad una drastica semplificazione e leggibilità delle stesse, coordinando per quanto possibile i testi, il

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

linguaggio ed i principi con i comuni contermini. Parallelamente, il nuovo Piano delle Regole propone una complessiva rilettura della disciplina territoriale, basata su una generale rilettura morfologica del paesaggio urbano, che riarticola le destinazioni residenziali, secondo criteri di equità, uniformità e semplificazione, riducendo le fattispecie e le casistiche specifiche previste dal PGT vigente.

Ambiti residenziali

In particolare, negli Ambiti prevalentemente residenziali esistenti, avendo di fatto per la quasi totalità del tessuto urbano sostanzialmente definito e identificato il proprio status, alla luce anche dell'attività edilizia che nel corso dell'attuazione del vigente PGT ha visto il proprio palesarsi, si è ritenuto opportuno introdurre un'omogeneizzazione dei parametri urbanistici eliminando le differenti tipologie e modalità di calcolo dei parametri stessi. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime. Sulle aree libere è ammessa la nuova costruzione applicando i parametri edificatori individuati dalle norme tecniche. L'indice di edificabilità fondiaria è comunque incrementabile con l'utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre zone ed in caso di presenza di servizi abitativi.

Ambiti storici e nuclei di antica formazione

Come già approfondito nel precedente capitolo "Temi, obiettivi e azioni del PGT 2.0", il nuovo piano di governo del territorio riconosce tra i propri fondamentali obiettivi strategici la riqualificazione dei Centri Storici e dei Nuclei di antica Formazione, preservandone la lettura morfologica e tipologica, la conservazione ed incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente. All'interno di questa prospettiva d'azione, il PGT 2.0 intende promuovere la vitalità e attrattività del Centro Storico e dei nuclei di antica formazione, favorendone le azioni di recupero, degli edifici dismessi o degradati e delle aree di rigenerazione urbana già individuate o individuabili in futuro.



Carta - QUADRO DI RIFERIMENTO DEI TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE – Pr 14
(P.G.T. 2.0)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Il Centro Storico viene considerato quale nucleo vitale e identitario del comune di Brusaporto la sua riqualificazione non può prescindere dalla valorizzazione della vitalità e qualità dell'abitare, superando un modello di recupero esclusivamente riferito agli aspetti fisico-materici dei luoghi, non attento ai bisogni degli abitanti. Il Piano delle Regole si propone di attivare e accompagnare, anche dal punto di vista delle scelte di assetto territoriale e dell'apparato regolativo, un percorso virtuoso capace di valorizzare anche gli importanti investimenti pubblici di riqualificazione già realizzati e programmati negli anni. A partire da queste premesse, il nuovo Piano delle Regole, conferma il perimetro del centro storico vigente di Brusaporto e il grado d'intervento dei singoli edifici. La destinazione d'uso in questa zona è residenziale e tutti gli interventi si attuano con titolo abilitativo diretto. La carta Pr 14 – *Quadro di riferimento dei tessuti di antica formazione,* qui sopra rappresentata, individua gli interventi ammessi sugli edifici i cui gradi sono:

GRADO 1° EDIFICI STORICI EMERGENTI SOGGETTI A TUTELA ASSOLUTA
Tali edifici possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo. Sono esclusi gli interventi di ristrutturazione interna ed esterna nonché qualsiasi intervento di demolizione salvo la rimozione delle eventuali superfetazioni.

GRADO 2° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO E DELL'ORGANISMO ARCHITETTONICO GLOBALE
Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a-b-c dell'art. 27 della L.R. 12/2005 nonché di interventi di ristrutturazione interna delle singole unità immobiliari con possibilità di accorpamento o suddivisione delle stesse. Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico documentario.

GRADO 3° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE FACCIATE ESTERNE EDIFICI DI PARTICOLARE SIGNIFICATO CHE COSTITUISCONO ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DEL NUCELO DI ANTICA FORMAZIONE
Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 27 della L.R. 12/2005 salvo interventi previo Piano di Recupero nei quali potranno essere indicati gradi di intervento anche minori. È comunque esclusa la demolizione con ricostruzione. Sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione interna degli edifici anche interessanti l'intero fabbricato e con possibilità di modificarne i caratteri tipologico distributivi sia relativi alle unità immobiliari sia relativi ai caratteri ed alla ricollocazione dei percorsi verticali ed orizzontali. E' prescritta, anche all'interno delle unità immobiliari, la conservazione degli elementi stilistici o delle decorazioni che costituiscano testimonianza significativa del periodo di costruzione del fabbricato e di momenti storico artistici e architettonici di epoche successive. Le facciate debbono essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con esclusione di rifacimenti che ne modifichino i caratteri compositivi e stilistici nonché gli eventuali elementi di valore storico-documentario. Le coperture debbono di norma mantenere l'andamento ed il numero delle falde esistenti nonché le pendenze delle stesse, l'altezza del colmo e delle imposte ed il tipo di manto di copertura salvo diverse prescrizioni definite in sede di pianificazione attuativa. Sono ammesse le aperture in falda. Non sono ammesse terrazze in falda.

GRADO 4° EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE EDIFICI CHE DETERMINANO CARATTERI PERCETTIVI DELLE CORTINE EDILIZIE DI ANTICA FORMAZIONE
Tali edifici possono essere oggetto degli interventi di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 27 della L.R. 12/2005 . Per gli interventi di ristrutturazione edilizia non è ammessa la demolizione con

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

ricostruzione: prescritto il mantenimento delle cortine murarie esterne che potranno comunque subire modifiche alla dimensione, forma e posizione delle aperture. Le coperture potranno essere modificate nel numero ed andamento delle falde laddove queste non risultino allo stato di fatto coerenti con i caratteri ed i modi costruttivi della tradizione locale. Sono ammesse anche terrazze in falda purché i parapetti non sovrastino la quota dell'intradosso della falda nel suo lato di minore altezza. E' comunque sempre obbligatoria la formazione delle gronde esterne.

GRADO 5° EDIFICI SOGGETTI ALLA LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE EDIFICI CHE NON PRESENTANO PARTICOLARI CONNOTAZIONI DI RIFERIMENTO PER LA PERCEZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DA RICONDURRE AD UNITA' CON IL CONTESTO
Per tali edifici sono ammesse le operazioni di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 27 della LR 12/2005 nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici. Questi ultimi e la ristrutturazione sono attuabili previo Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato. Gli interventi di ricostruzione salvo diverse prescrizioni dei Piani Attuativi dovranno avvenire nel rispetto della posizione e degli inviluppi dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area.

GRADO 6° EDIFICI INTERESSATI DA INTERVENTI DI FORMAZIONE O TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RECENTE O ESTRANEI AI CARATTERI GENERALI DEL CONTESTO PER I QUALI SONO PREVISTI IL MANTENIMENTO DEI LIMITI MASSIMI DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE
Per tali edifici valgono le prescrizioni indicate per il 5° grado con la possibilità di accorpamento dei fabbricati presenti nella medesima area di pertinenza. Gli interventi sono attuabili previo Permesso di Costruire Convenzionato. Salvo diverse indicazioni da individuare all'interno di Piani Attuativi dovranno essere comunque rispettati gli allineamenti preesistenti verso gli spazi pubblici nonché le altezze sui fronti strada. Gli interventi eseguiti dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico potranno essere eseguiti in deroga alla disciplina dei gradi di intervento di cui sopra.

GRADO 7° MANUFATTI PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHE' IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI E/O COSTITUENTI SUPERFETAZIONI
Per tali manufatti è obbligatoria la demolizione. Tale obbligatorietà acquista efficacia nel momento in cui si attuano gli interventi di restauro e/o di ristrutturazione globali dell'edificio principale o interventi di demolizione e ricostruzione dello stesso. Ove è possibile e ammesso da un Piano Attuativo i volumi demoliti possono essere recuperati con accorpamenti al fabbricato principale. Nelle aree ove sono presenti esclusivamente volumi da demolire la ricostruzione potrà avvenire solo previa approvazione di Programma Integrato di Intervento. Gli interventi sono attuabili previo Permesso di Costruire Convenzionato.

Il Sistema delle attività economiche

Il piano individua gli ambiti produttivi, commerciali e turistico ricettivo esistenti e di completamento. Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità previsti dalle norme di piano. Il piano conferma i piani attuativi produttivi o con altre destinazioni non residenziali vigenti, per i quali si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Il PGT altresì provvede ad individuare le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, ambiti territoriali estrattivi, riperimetrando, all'interno degli stessi, le aree dedite alla lavorazione e valorizzazione degli inerti. Stante la specificità dell'attività, di per se da annoverare a pieno diritto, tra le attività economiche, il PGT, prendendo altresì atto dell'utilizzo dei suoli e delle funzioni ivi esercitate, provvede a classificare, a livello di Piano delle Regole, tra gli ambiti produttivi, quanto puntualmente identificato, a mezzo perimetrazione specifica, gli spazi riconducibili allo svolgimento dell'attività stessa, questo anche in presenza dell'eventuale spirare dell'attività di coltivazione di cava, per tanto ai fini della gestione dell'attività edilizia e urbanistica l'ambito di che trattasi è da intendersi disciplinato dalle norme di cui agli ambiti produttivi prevalentemente consolidati. Tutti gli insediamenti produttivi esistenti nei diversi ambiti previsti hanno possibilità di ampliamento fino alla saturazione dei diritti edificatori disponibili o una tantum qualora gli stessi abbiano raggiunto la soglia di saturazione.

Sistema del Paesaggio e dell'Ambiente

Il territorio del Comune di Brusaporto, dal punto di vista paesistico-ambientale, è riconoscibile nei due ambiti ben distinti della collina e della pianura. A fare da cerniera tra i due comparti è posto l'ambito urbanizzato che occupa tutta la porzione mediana del territorio comunale. L'ambito urbanizzato è circoscritto, a sud, dall'asse viario della circonvallazione che lo separa dal territorio agricolo di pianura, mentre a nord si connette in modo diretto con l'ambiente collinare su un fronte sul quale, il verde di contorno alle costruzioni, si integra al verde di naturalità delle colline, e, l'ambito naturale del parco del castello si compenetra giungendo sino al nucleo storico dell'abitato. La parte ovest dell'ambito di pianura, a confine con il Comune di Seriate, è interessato dagli insediamenti produttivi che entrano in contatto con gli insediamenti del Comune contermine posti oltre l'asse viario della circonvallazione.
Qui, il paesaggio locale diventa un paesaggio "contemporaneo" con i nuovi simboli del progresso economico penetrati e insediati con forza e imponenza in quei luoghi che un tempo venivano ad assumere una forte identità storica e che, con il passare del tempo a causa della continua trasformazione territoriale ed economica, progressivamente va perdendosi risultando non più riconoscibili quegli elementi di particolare connotazione territoriale.
Il nuovo PGT articola il sistema ambientale nelle seguenti zone:

- Ambiti rurali della pianura;
- Ambiti rurali collinari;
- Ambiti boscati;
- Ambiti di aree verdi interne o di frangia al sistema infrastrutturale;
- Ambiti insediativi prevalentemente agricoli;

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Le aree classificate dal Piano delle Regole come "Ambiti rurali della pianura" "Ambiti rurali collinari" sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. In relazione all'attività agricola sono ammessi, gli edifici per la sola conduzione del fondo e gli interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti.

Il P.L.I.S. dei Castelli del Monte Tomenone

La Provincia di Bergamo ha riconosciuto ufficialmente il nuovo Parco Locale di Interesse Sovracomunale "*PLIS dei castelli del Monte Tomenone*" a far data dal 1° agosto 2022. Questo ricopre,

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

alla data attuale, un'area di circa 173 ettari ripartita sui Comuni di Costa di Mezzate, Bagnatica, Montello e Albano Sant'Alessandro. Il comune di Brusaporto con la sottoscrizione del protocollo d'intesa, in data 10.07.2012 manifestava la propria volontà a partecipare all'istituzione, anche sul proprio territorio, del P.L.I.S. dei Castelli del Monte Tomenone, con D.C.C. n. 16 del 29.04.2021 – *Individuazione del perimetro del Plis del Tomenone* , provvedeva altresì a riconoscerne la consistenza, a livello territoriale. Con successivo Decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n. 199 del 01.08.2022 e dei relativi allegati, si provvedeva all'istituzione del P.L.I.S. , a cui tuttavia il comune di Brusaporto non aderiva. Con il progetto del nuovo P.G.T. 2.0 l'amministrazione comunale intende di fatto riprendere il percorso amministrativo di adesione al Parco dei Castelli del Monte Tomenone procedendo, come atto prodromico, all'individuazione del perimetro entro le carte del nuovo strumento urbanistico generale. Nella sostanza il comune di Brusaporto apporterà al progetto di P.L.I.S. dotazioni superficiarie nella misura di circa 201 ha, nel caso di specie trattasi di aree già tutelate nel PGT, che, grazie alla nascita del PLIS, potranno essere gestite in rete con l'obiettivo di valorizzarle dal punto di vista naturalistico, turistico e storico, migliorando la fruibilità dei boschi e valorizzando le attività agricole presenti. Nella Carta dei Vincoli e nelle tavole di Piano è riportato il perimetro. Le aree comprese entro tale perimetro sono destinate alla conservazione attiva e passiva di specie animali e vegetali, di associazioni vegetali, di biotopi, di formazioni geologiche, di valori scenici e panoramici, alla promozione ed allo sviluppo delle attività agro-silvo-zootecniche ed alla fruizione turistica, ricreativa ed educativa compatibili con gli ecosistemi naturali.

10.3. GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO

Il nuovo PTCP della Provincia di Bergamo, approvato con DCP n. 37 il 7/11/2020 e pubblicato sul BURL n. 9 - Serie Avvisi e Concorsi - del 3/3/2021, definisce per la prima volta nella pianificazione provinciale gli Ambiti Agricoli Strategici. Il Documento di Piano del PTCP, in particolare, esplicita i criteri e il procedimento operativo adottato per l'individuazione alla scala provinciale. Le Regole di piano, all'articolo 24 "modalità di recepimento degli AAS negli strumenti urbanistici comunali", stabiliscono la sequenza di azioni che il PGT deve compiere per recepire al suo interno ed affinare la perimetrazione individuata dal PTCP. Il "Protocollo operativo" della verifica di compatibilità al PTCP, nel rammentare che gli AAS definiti dal PTCP hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti dei PGT comunali, evidenzia i seguenti temi di riferimento:

- è facoltà dei Comuni la rettifica, precisazione e miglioramento delle perimetrazioni degli AAS, laddove argomentata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale;
- i Comuni, in sede di formulazione dei propri atti di pianificazione urbanistica generale, hanno facoltà di introdurre criteri e regole che, selettivamente e in modo argomentato, caratterizzino gli AAS definiti dal PTCP per intrinseci valori paesaggistici e ambientali tali da potere configurare una restrizione delle facoltà di trasformazione edilizia disciplinate dalla legge urbanistica regionale;
- non assumono la qualifica di AAS le aree interessate da previsioni di opere pubbliche o convenzionate e infrastrutture, attività, impianti e servizi la cui realizzazione è ammessa dal quadro dispositivo sovraordinato anche in deroga alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti;
- la perimetrazione degli AAS e delle relative modifiche deve essere riferita all'interno della documentazione formante il Documento di Piano del PGT;

In fase di primo recepimento degli AAS nei propri strumenti urbanistici, ai Comuni è data facoltà di apportare rettifiche, precisazioni e miglioramenti delle perimetrazioni degli AAS, laddove argomentata

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (LR 12/2005, art.15, comma 5). La conclusione di tale primo recepimento può comportare una diversa estensione degli AAS definiti in prima istanza dal PTCP approvato, sia in riduzione che in ampliamento (comma 5 art.24);
I criteri determinati dal PTCP sono:

- non ridurre le aree caratterizzate da colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva;
- non ridurre le aree interessate da investimenti sostenuti dal contributo pubblico intervenuti nel corso dei 5 anni precedenti;
- non ridurre aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica;
- non ridurre aree funzionali al mantenimento della continuità degli AAS;
- le modifiche alla perimetrazione degli AAS devono essere complessivamente contenute entro il limite del 5% della superficie di primo recepimento.

In fase di progetto del PGT 2.0, durante la fase di analisi, viene effettuata una preliminare ricognizione generale circa il possibile adeguamento degli AAS alla scala comunale sulla base delle informazioni planimetriche fornite dal database topografico, rettificando refusi e imprecisioni.
Secondariamente, vengono effettuate le scelte operative, in discendenza del nuovo Documento di Piano, effettuando a livello di piano:

- lo stralcio di piccole porzioni in corrispondenza di strade e infrastrutture esistenti in conformità agli strati informativi del database topografico regionale;
- l'individuazione e aggiornamenti degli interventi realizzati con varianti puntuali al vigente PGT; leggeri adeguamenti degli AAS situati al margine del tessuto urbano consolidato, per adeguarli alle effettive condizioni di perimetrazione dei tessuti urbanizzati;
- adeguamenti più consistenti a scala territoriale con estensioni superficiarie in lato ovest mediante l'introduzione di aree di riforestazione a confine con il comune di Seriate;
- estensione superficiaria per la tutela e salvaguardia del sistema collinare, in lato nord ovest e in lato sud-est a ridosso del confine comunale.

Complessivamente, la proposta di primo recepimento degli AAS nel PGT di Brusaporto porta alle determinazioni quantitative di superficie territoriale sintetizzate nella seguente tabella:

AAS (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI)		
	SUPERFICIE (mq)	VALORI PERCENTUALI (%)
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE COMUNALE	**5.066.010**	
SUPERFICIE TERRITORIALE AAS DA PTCP	**2.654.007**	**52,39%**
ADEGUAMENTO - INSERIMENTO DEGLI AAS NEL PGT RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI DELLA PERIMETRAZIONE ARGOMENTATI DA OGGETTIVE RISULTANZE RIFERITE ALLA SCALA COMUNALE, NUOVI INSERIMENTI	**2.776.630**	**54,81%**
ULTERIORI MODIFICHE VARIAZIONI NON CONNESSE ALLA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, TALI MODIFICHE DOVRANNO ESSERE ADEGUATAMENTE ARGOMENTATE NEL RISPETTO DEL PTCP E DEI CRITERI REGIONALI		
VARIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL PTCP LE EVENTUALI RIDUZIONI NON DEVONO RISULTARE SUPERIORI AL 5% DELL'ESTENSIONE DEGLI AAS COME DEFINITI NEL PRIMO ADEGUAMENTO		
COME DA SCHEDA MESSA A DISPOSIZIONE SUL SITO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E IN LINEA CON QUANTO INSERITO NELLA PARTE PRIMA DEL [mod. 1]		
SE IN SEDE DI PRIMO ADEGUAMENTO NON SI APPORTANO ULTERIORI MODIFICHE VA RIPORTATO IL DATO DI PRIMO RECEPIMENTO DEGLI AAS		

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

In conclusione, il progetto di piano assume una proposta complessiva di incremento della superficie degli AAS, secondo le modalità previste dal PTCP vigente, pari a circa 122.623,00 mq, portando ad un incremento percentuale di oltre 2 punti.

10.4 - LA RETE ECOLOGICA

In coerenza con le linee guida contenute nel documento di "Modalità per la pianificazione comunale" in aggiornamento ai criteri attuativi della LR 12/05, la proposta di REC del Comune di Brusaporto assegna un ruolo centrale sia alle porzioni residue del territorio a prevalente conduzione agricola che, con la varietà degli elementi che le caratterizzano, svolgono una funzione di generale presidio e salvaguardia della permeabilità dei suoli e di connessione diffusa fra le divere componenti della rete ecologica, sia al territorio rurale periurbano, fondamentale serbatoio di biodiversità e spazio di transizione fra urbanizzato e non urbanizzato. In questo senso il nuovo piano fa proprie le raccomandazioni generali e gli indirizzi operativi espressi a livello regionale:

- *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;*
- *favorire pratiche agricole non intensive e biologiche, con un uso di sostanze chimiche più moderato e coltivazioni a rotazione*.

Nel territorio urbanizzato, caratterizzato da un minore grado di naturalità e da una maggiore frammentazione ecologica, la rete sarà costituita dall'insieme degli spazi aperti destinati a usi pubblici e privati, caratterizzati al loro interno da differenti valori ecologici, presenti o potenziali, oltre che dagli elementi vegetazionali diffusi e ai suoli non impermeabilizzati, che contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e termico della città e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche e che vanno, se e quando possibile, adeguatamente ampliati e migliorati dal punto di vista arboreo-arbustivo. Nella rete possono rientrare anche le aree libere intercluse e di frangia, orti, aree sportive, piccole attrezzature e servizi ad uso pubblico, che si configurano quali piccoli capisaldi e fondamentali "stepping stones" della REC.

Sempre in ambito urbano, la REC individua i corridoi ecologici, definibili come elementi lineari, naturali e seminaturali, con andamento e ampiezza variabili, costituiti da siepi e filari alberati variamente strutturati, fasce arboreo-arbustive, corsi d'acqua, canali di bonifica, prati lineari, rinverdite, piantate ecc., caratterizzati da una specifica valenza ecologica o che potrebbero assumerla a seguito di idonee azioni di riqualificazione. I corridoi ecologici in ambito urbano hanno una funzione di collegamento tra nodi della rete, sono veicoli di naturalità in aree prive di tali prerogative e svolgono un ruolo fondamentale per la tutela della biodiversità. Anche all'interno dei contesti urbanizzati, la REC locale considera come prioritari gli orientamenti di livello regionale indirizzati a:

- *progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici;*
- *prevedere l'impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili;*

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- *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 (anche tramite soluzioni innovative quali tetti verdi, rain gardens, fossi vegetati, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità);*
- *salvaguardare le aree libere interstiziali e i varchi tra gli insediamenti esistenti e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva, di dimensione tale da garantire il contenimento dei processi di trasformazione edilizia;*
- *valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici;*
- *riqualificare i corsi d'acqua e le fasce spondali, di fondamentale ruolo ecologico in una prospettiva di interconnessione dei sistemi ambientali e paesaggistici;*
- *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.*

Il Piano individua le componenti strutturali della Rete Ecologica Comunale (REC):

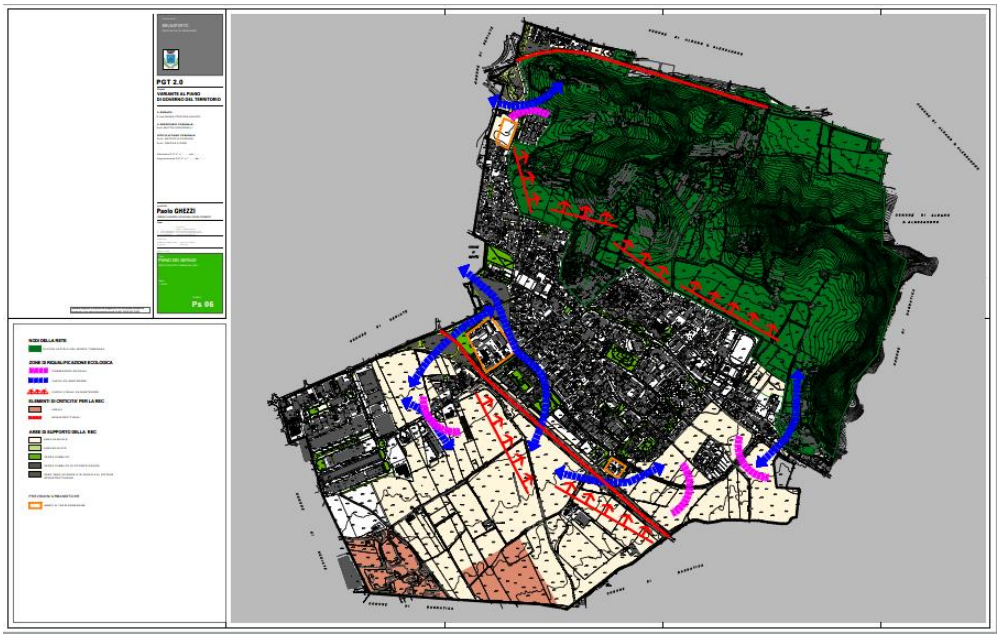
- elementi di riferimento della Rete Ecologica Regionale (RER): elementi di primo e secondo livello, corridoi regionali primari ad alta antropizzazione, aree protette e siti Rete Natura 2000, aree prioritarie per la biodiversità;
- elementi di riferimento della Rete Ecologica Provinciale (REP): PLIS, varchi ecologici, corridoi fluviali e terrestri, connessioni ripariali;
- le barriere infrastrutturali che definiscono le interferenze fra le principali infrastrutture viarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento rispondo al principio della riqualificazione. In tali aree devono essere previsti, di norma, passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio.
- I corridoi ecologici e direttrici di permeabilità che sono fasce del territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati tra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. La distinzione tra corridoio primario e secondario è determinata dall'ampiezza e dalla valenza strategica degli elementi di connessione, nonché dalla funzionalità complessiva della rete. Gli indirizzi mirano a favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale all'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.
- I gangli secondari tratta di ambiti territoriali sufficientemente vasti, caratterizzati da una particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali. Le modalità di intervento ammesse all'interno dei gangli rispondono al principio della riqualificazione, a supporto dei gangli primari, per ospitare una stabile e diversificata vita selvatica.
- I nodi della Rete Ecologica Comunale (REC): P.L.I.S. dei Castelli del Monte Tomenone, ambiti di elevata naturalità, ambiti di salvaguardia e valorizzazione, ambiti di pregio storico-architettonico-paesaggistico e dell'identità dei luoghi;
- Le aree di supporto alla REC quali periurbani di valorizzazione ambientale, ambiti di rinaturalizzazione e di tutela ambientale, parchi, giardini e aree verdi attrezzate (esistenti e

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

previste), verde privato con ruolo ambientale, reticolo idrico principale e minore, ambiti boscati;

- I corridoi della REC, suddivisi in connessioni ambientali della rete idrografica (principale e minore), connessioni ambientali della rete del verde, stepping stones;
- Il sistema ciclo-pedonale, che complessivamente si sviluppa per circa 6,7 Km e che mette in comunicazione e consente di raggiungere e fruire diverse parti anche di uso pubblico dell'ambito collinare.

Dal punto di vista operativo e progettuale, l'intero sistema del verde è suddiviso in "sottosistemi" di unità spaziali relazionate alla morfologia urbana e del territorio, e ad alcune presenze "forti" in grado di porsi come fattori strutturanti. Il "verde urbano", inteso sia come insieme di specifici spazi attrezzati, sia, e forse soprattutto, come complessiva organizzazione del verde di arredo, con la duplice funzione di elemento di connotazione ambientale e di connessione fra i diversi episodi di maggiore consistenza. La presenza di maggior rilievo è quella riferita al parco del castello. La "cintura verde" concepita come organizzazione degli spazi perimetrali alle aree urbanizzate sia di quelli interstiziali fra le aree di frangia urbana, sia relativi alla zona agricola collinare e boschiva. Accanto ai sottosistemi sopra descritti, il sistema del verde ricomprende, ovviamente, anche le presenze puntuali e diffuse, sia esistenti che previste in sede progettuale, in grado di porsi come "verde di quartiere" nonché i più specifici elementi di arredo per strade, piazze, luoghi urbani, piste ciclopedonali. a non sottovalutare, infine, il ruolo ambientale che può essere svolto dal verde privato di pertinenza degli edifici, soprattutto nelle zone urbane a morfologia consolidata: da questo punto di vista, appare essenziale salvaguardarne e valorizzarne la presenza. Il sistema complessivo appare in grado di garantire, all'intero dei sottosistemi e con le puntuali individuazioni, una disponibilità di aree più che sufficienti per soddisfare anche le esigenze quantitative e dimensionali poste dagli standards regionali. Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le previsioni del Documento di Piano e le reti ecologiche si segnala che nessuno degli Ambiti di Trasformazione ricade su elementi individuati dalla REC.



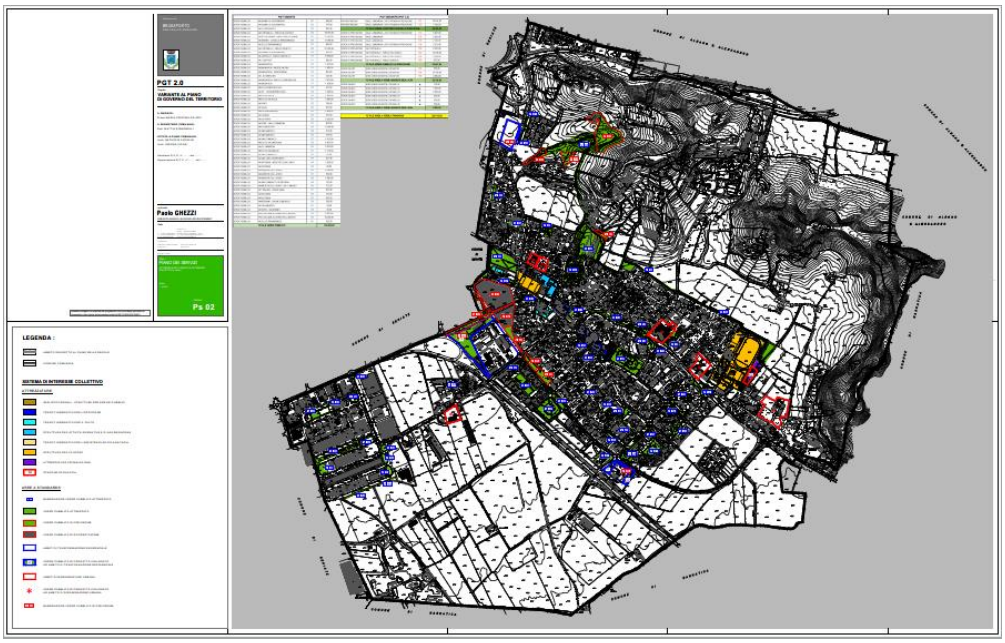
Carta LA RETE ECOLOGICA COMUNALE - Ps 06
(P.G.T. 2.0)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

11. TEMI E CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

11.1. IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il piano dei servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, a verde, i corridoi ecologici nonché le infrastrutture per la mobilità garantendo una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste. Il PGT 2.0 conferma sostanzialmente la dotazione di servizi esistente, visto il dato medio pro-capite per abitante alla data odierna, per contro le nuove previsioni di sviluppo a livello insediativo dovranno altresì recare a corredo le dotazioni minime richieste aventi la finalità di potenziamento sia del sistema della sosta che del verde pubblico, quest'ultimo, quale elemento di compensazione ambientale e di de-pavimentazione del tessuto urbano, soprattutto negli ambiti di rigenerazione urbana.



Carta ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO (verde) **– Ps 02**
(P.G.T. 2.0)

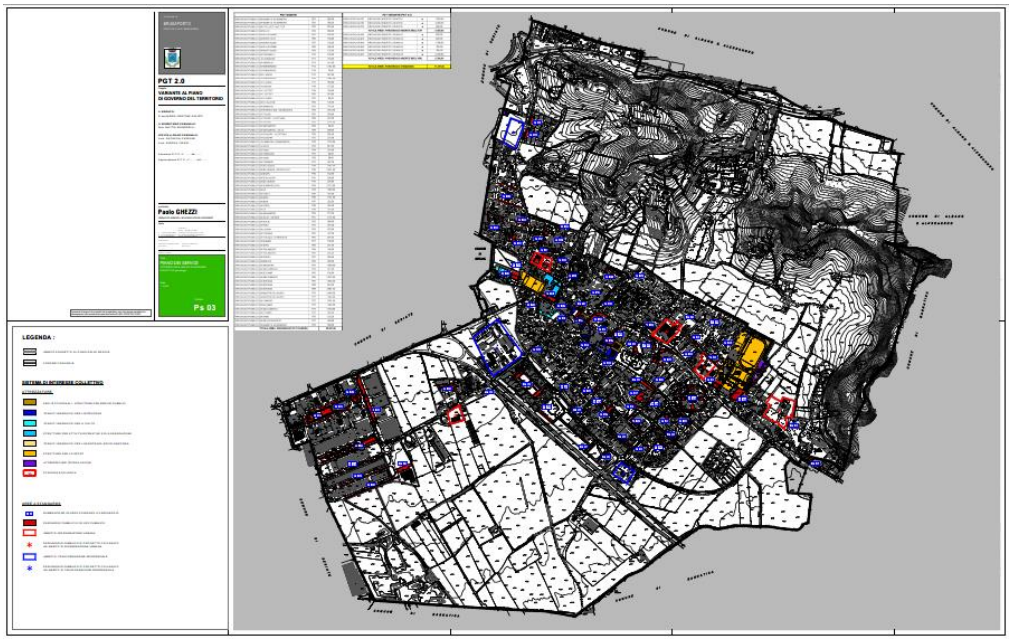
Il sistema dei servizi nella sua globalità non presenta di fatto dei deficit particolari a livello di dato medio per la dotazione pro capite, per ogni singola fascia di età mediamente interessata dallo specifico utilizzo, sul territorio comunale, sia l'ufficio di piano, che la componente amministrativa non segnala situazioni di sofferenza particolari, per la parte relativa, all'istruzione, servizi pubblici generali, impianti sportivi, aree a verde. Diversamente invece il tema della sosta, pur presentando dati pro-capite complessivamente positivi, di circa 10,63 mq per singolo abitante, presenta, come sovente si riscontra nei centri urbani, episodi o sovrautilizzazione degli spazi, con conseguente sofferenza da parte degli utenti, o di sottoutilizzazione. Il progetto di piano con l'introduzione degli ambiti di rigenerazione urbana cerca di dare, a tendere, una prima risposta a questo tema, non di meno, per contro, l'assunzione di puntali iniziative di ristrutturazione urbanistica del centro storico potrebbero fornire quegli spazi, necessari a contenere i momenti di sofferenza. Il nuovo PGT 2.0, a regime, prevede una dotazione complessiva, a regime, di aree per servizi per circa 391.529,00 mq, a cui concorrono, oltre alla totalità

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

dei servizi alla data odierna esistenti, pari a circa 295.256,00 mq, ulteriori 59.093,00 mq di aree a verde non attuate, che di fatto vengono integralmente riconfermate, stante il loro supporto alla creazione del progetto della Rete Ecologica Comunale, altri 25.820,00 mq di aree a verde derivanti dalle dotazioni di servizi in capo agli ambiti di trasformazione e agli ambiti di rigenerazione urbana, unitamente a 11.350,00 mq di aree a parcheggio, il tutto come meglio riportato nella seguente tabella.

AREE PER SERVIZI	**ESISTENTE** (mq)	**PROGETTO** **PGT 2.0** (mq)	**TOTALE** (mq)
aree per servizi pubblici	1.838,00	0	1.838,00
aree per attività ricreative	6.893,00	0	6.893,00
aree per assistenza socio-sanitaria	1.385,00	0	1.385,00
aree per l'istruzione	14.827,00	0	14.827,00
aree per attrezzature religiose	10.306,00	0	10.306,00
aree per impianti sportivi	49.249,00	0	49.249,00
attrezzature tecnologiche	4.958,00	0	4.958,00
aree verdi pubbliche	145.802,00	84.913,00	230.715,00
parcheggi pubblici e di uso pubblico	60.007,00	11.350,00	71.357,00
TOTALE	**295.256,00**	**96.263,00**	**391.529,00**

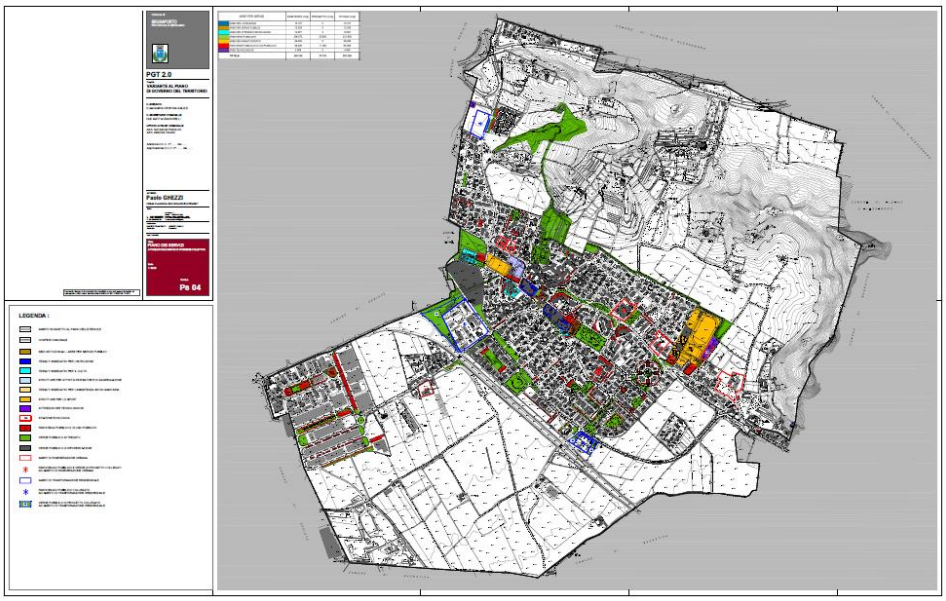
Come precedentemente anticipato nel conteggio totale sono ricompresi i servizi non localizzati derivanti dagli Ambiti di Trasformazione e dagli Ambiti di Rigenerazione Urbana del Documento di Piano, operazione quest'ultima ritenuta oltremodo significativa, con riferimento agli interventi entro il TUC, in ordine all'introduzione del concetto di de-pavimentazione entro gli spazi urbani.



Carta ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO (parcheggio) **– Ps 03**
(P.G.T. 2.0)

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Passando all'analisi dei dati numerici si dà evidenza di come la popolazione prevista dal vigente PGT pari a circa 7.045 abitanti, rapportando questo numero con la superficie di attrezzature previste dal vigente PGT si ricava una dotazione pro-capite media di 41,91 mq/abitante. Spostando ora l'attenzione sui dati di progetto del nuovo PGT 2.0 si dà evidenza di come la popolazione, alla data del 31.12.2025, risulti essere pari a 5.704 abitanti, e che sommata ai nuovi abitanti teorici previsti dal Piano (+686) determina complessivamente un numero di potenziali utenti pari a 6.390, valore quest'ultimo, comprendente la quota dei non residenti ma potenzialmente fruitori di una quota di servizi a livello territoriale, rapportando questo numero con la superficie di attrezzature previste dalla variante di ricava una dotazione pro-capite media di 61,27 mq/abitante, valore di molto superiore alla dotazione minima richiesta al Piano dei Servizi di 18 mq/abitante dalle vigenti normative, ma soprattutto valore che in termini di incremento assoluto porta il progetto del PGT 2.0 ad incrementare di circa il 50% il valore dotazione per ogni singolo abitante teorico insediabile.



Carta ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO (Generale)**- Ps 04**
(P.G.T. 2.0)

In termini poi di analisi puntuali dei dati preme altresì dare evidenza di come, nonostante la legge regionale non fissi parametri per le singole tipologie di servizio, alla luce dei richiamati fenomeni di sofferenza episodica rilevati relativamente alle aree per la sosta, l'introduzione delle nuove doti per spazi a parcheggi possano portare, nel breve periodo, e in forza dell'attuazione delle previsioni di piano, ad un significativo miglioramento del dato, riferito alla sosta degli autoveicoli, è di fatto plausibile che gli attuali 60.007,00 mq/ 7.045 ab = 8,51 mq/ab di spazi a parcheggio, raggiungano, con il totale previsto nel nuovo PGT 2.0 di 71.357,00 mq un valore pro-capite di 71.357,00/6.390 ab = 11,17 mq/ab.

11.2. LA VIABILITA'

Il comune di Brusaporto risulta in immediata attestazione lungo l'asse est-ovest dall'autostrada A4 Milano-Venezia, una delle principali via di comunicazione del nord Italia, Brusaporto non ha un'uscita dell'autostrada sul suo territorio anche se appena fuori dal confine comunale è presente il casello di

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

Seriate, a nord il confine con Albano Sant'Alessandro è segnato dalla ex SS42 che collega il capoluogo con la città di Bergamo oltre che con le principali infrastrutture siano esse aeroportuali che ferroviarie. Parallelamente all'autostrada in lato sud rispetto all'abitato, transitano prima la SP.91 della Valle Calepio proveniente da Seriate e diretta a Costa di Mezzate e poi, all'interno del centro abitato, la SP.67 Alzano-Costa di Mezzate. La pianificazione sovracomunale non prevede nuove strade o modifiche alla viabilità esistente. Il vigente PGT, contempla il completamento della cosiddetta tangenzialina esterna, mediante la prosecuzione, dell'attuale via Lombardia, verso la via Martiri della Libertà e conseguente innesto sulla viabilità nel territorio del comune di Seriate, sul punto specifico il PGT 2.0 riconferma di fatto l'intervento, nell'ottica di fornire alternative di attraversamento dell'abitato da un lato, e di messa in sicurezza del centro cittadino dall'altro.

11.3. LA RETE CICLOPEDONALE

Obiettivo della Variante al PGT è quello di valorizzare i percorsi ciclopedonali esistenti, che alla data odierna risultano pari a circa 9,27 km, ed integrarli con nuovi tratti, urbani ed extraurbani, per ulteriori 3,19 km, con la finalità di creare una rete per la mobilità comunale, che possa portare il territorio ad una connessione infrastrutturale di scala vasta con la rete prevista a livello provinciale.



Carta LA RETE CICLOPEDONALE - Ps 05
(P.G.T. 2.0)

In particolare, il Piano dei Servizi avanza le seguenti proposte in tema di mobilità:

- potenziare la mobilità attiva pedonale e ciclopedonale, in particolare nelle aree naturalistiche e negli spazi aperti di fruizione ambientale e paesaggistica, perseguendo una forte integrazione tra mobilità dolce e trasporto pubblico mediante la previsione di ulteriori tratti di piste ciclopedonali, per complessivi 3,19 km;
- rafforzare la dotazione di "hub" della mobilità sostenibile esistenti e previsti (ciclostazioni, bike e car sharing, punti di ricarica elettrica per e-bike e auto, aree ZTL, zone 30, ecc.), in stretta connessione con la rete della mobilità attiva, con il sistema delle aree di sosta e con il TPL;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349

- in una prospettiva di potenziamento dell'offerta turistica e della fruizione sostenibile del territorio extraurbano, rafforzare l'integrazione tra rete della mobilità ciclopedonale e rete diffusa dei sentieri e percorsi collinari e montani, favorendone l'accessibilità e la continuità, incrementando la dotazione di spazi accessori e strutture di servizio;

Sede operativa: Mapello – via Roma, 2
direct +390354945582 mobile +393356868514
mail ghezzi.beck@tin.it
Ordine Architetti BG – n. 1349