



COMUNE DI  
BREMBATE DI SOPRA  
PROVINCIA DI  
BERGAMO



**Riferimento:**

**VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "CAVA DI BREMBATE SOPRA"**

*Loc. Brembate di Sopra, Comune di Brembate di Sopra (BG)*

**ALLEGATO B – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
– NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I.**

Data Novembre 2025  
2°aggiornamento





COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA (BG)

**VARIANTE  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
“CAVA DI BREMBATE SOPRA”**

**RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE COMPARTO PRODUTTIVO “CAVA DI  
BREMBATE SOPRA”, CON RIPRISTINO MORFOLOGICO E RECUPERO AMBIENTALE,  
A COMPLETAMENTO E VARIANTE DEL P.I.I. VIGENTE CON VALENZA DI VARIANTE AL P.G.T.**

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.I.**

## INDICE

CAPITOLO. 1.	PREMESSA	3
CAPITOLO. 2.	STATO DI FATTO	4
CAPITOLO. 3.	DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE E DELLA PROPOSTA URBANISTICA E VALUTAZIONE PAESISTICA	5
CAPITOLO. 4.	IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL P.T.C.P.	19
CAPITOLO. 5.	RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA	22
CAPITOLO. 6.	NORME DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (N.T.A.)	26
CAPITOLO. 7.	RELAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO- URBANISTICA E GIURIDICA	29
CAPITOLO. 8.	MISURE ORGANIZZATIVE NELLA FASE DI CANTIERE E RIPORTO MATERIALE	31
CAPITOLO. 9.	ALLEGATO: "DENUNCIA ACCESSI ABUSIVI, OCCUPAZIONE, BIVACCO E DANNEGGIAMENTI DELL'AREA"	34
CAPITOLO. 10.	ALLEGATO: "DENUNCIA - QUERELA" AVANTI LA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI BERGAMO	46
CAPITOLO. 11.	ALLEGATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PII VIGENTE	51
CAPITOLO. 12.	INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL C.C. DELIBERA N°34 DEL 26/11/2025 HA APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14-BIS DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N°12, DEL ART.43 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: ESTRATTO ART.43 ALL.1 NORMATIVA PDR E ESTRATTO C1 NORD	58



<b>CAPITOLO. 1. PREMESSA</b>
------------------------------

**Premesso che:**

- La ditta Roncelli Costruzioni S.R.L. CON SEDE IN Via Lesina 1/A nel Comune di Brembate di Sopra, codice fiscale 03170560167, con amministratore unico Marzio Roncelli, nato a Bergamo il 19 Agosto 1967, domiciliato a Brembate di Sopra, via Lesina 1/A, codice fiscale RNCMRZ67MI9A794M; soggetta all'attività di direzione e coordinamento della "RONCELLI COMPANY S.R.L.", con sede in Brembate di Sopra, Via Lesina 1/A, con partita IVA 04417050160, con numero REA 461448, risulta proprietaria a seguito di aggiudicazione in sede di procedura fallimentare in data 07-06-2024 (fallimento "Zanardi Luigi S.R.L."-R.F. 89/2013) del lotto unico 1.a ex Cava di Brembate Sopra e 1.b aree esterne all'ex cava, viabilità e verde, di compendio immobiliare di circa mq 57.481 catastali;
- Il compendio di cui sopra è stato oggetto a suo tempo di proposta della ditta "Cava di Brembate Sopra SRL" di P.I.I. in variante urbanistica al P.G.T. vigente approvato con delibera consigliere nr. 9 in data 23-04-2010 e disciplinato con atto convenzionale del 28-05-2010 nr. 68531, rogito del notaio Pietro Boni in Almenno San Salvatore, tutt'ora vigente;
- Si richiama la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 22/12/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021/2023 in cui è inserito anche la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Brembate di Sopra che, nello specifico per l'anno 2021, prevede anche la locazione di una porzione di area di mq. 3.000 posta all'interno del verde pubblico del sopra convenzionato PII "Cava di Brembate Sopra".
- Il succitato P.I.I. prevede la riorganizzazione/ampliamento delle strutture esistenti e riqualificazione del comparto produttivo denominato "Cava di Brembate Sopra" con parziale recupero ambientale delle aree oggetto di escavazione oltre al recupero degli edifici esistenti la realizzazione di nuovi edifici produttivi per una superficie SLP di circa mq 7.000 oltre alla cessione di aree inerenti la viabilità, i parcheggi e il verde, e per il proseguo delle attività precedenti;
- La proposta di variante al P.I.I. comporterà un notevole miglioramento dell'attuale ambito, sia dal punto di vista del recupero morfologico, ambientale (compreso il recupero di materiale abbandonato catalogato quale rifiuto di circa mc. 29.000) e paesaggistico.

<b>CAPITOLO. 2. STATO DI FATTO</b>
------------------------------------

L'areale in questione è stato oggetto di attività estrattiva e di lavorazione dei materiali e a tutt'oggi si presenta quale area degradata, lo stesso Comune ha acclarato la situazione di degrado, come da delibera di Consiglio Comunale nr. 32 del 27-09-2021, al fine di facilitare, come previsto dalla legge regionale nr. 18 del 2019 (Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente), la rigenerazione urbana e il recupero prevedendo il riuso e utilizzo qualificato. Sull'area insistono anche dei fabbricati e impianti inerenti la lavorazione e movimentazione dei materiali (alcuni impianti sono già stati trasferiti altrove dalla ditta Roncelli) mentre per i fabbricati esistenti erano previsti interventi edilizi di riqualificazione, nel frattempo purtroppo vengono usati come dormitorio/ricovero di utilizzatori probabilmente extra comunitari, nonostante la presenza di recinzione, come accertato dalle fotografie allegate e relativa denuncia presentata all'autorità giudiziaria.

Insistono anche cumuli di terre e materiali catalogati quali rifiuti per una consistenza di circa mc 29.000 che saranno oggetto di trattamento e recupero in loco, previa acquisizione dell'autorizzazione provinciale. Si richiama inoltre il provvedimento in data 29-05-2019 di invito e diffida del responsabile del settore gestione e controllo del territorio del Comune di Brembate di Sopra, previa una ricognizione dello stato dell'arte riguardante l'area in oggetto e gli impegni contenuti nella concezione urbanistica del P.I.I. denominato "Cava di Brembate Sopra", sottoscritta in data 28-05- 2010 rep. n. 68531.

Inoltre con nota del 23-10-2023, è stata ribadita la *"finalità del P.I.I. di riordinare/riorganizzare l'utilizzo della medesima da parte del soggetto allora proprietario, questo esercente attività di trattamento e recupero rifiuti da demolizione e costruzione. La cessazione di tale attività, che la scrivente amministrazione reputa non coerente al contesto, deve pertanto rappresentare un'importante occasione per rivedere le scelte urbanistiche sull'area, tenendo in debita considerazione le giuste aspettative della Proprietà e quanto fino ad ora eseguito in merito a standard qualitativi e standard urbanistici"*.

Tali impegni prevedevano una sistemazione attraverso la riorganizzazione e la riqualificazione, sia dell'areale sia dei fabbricati esistenti, oltre alla realizzazione di ulteriore superficie di circa mq 7.000 di SLP, oltre alla cessione di standard urbanistici (viabilità, aree a parcheggio e verde pubblico e di mitigazione).

Per questioni di carattere finanziario la precedente ditta Zanardi Luigi S.R.L. in qualità di proprietario, dichiarando il fallimento della ditta non ha proceduto a completare i progetti di P.I.I.

**Per ultimo, il Consiglio Comunale del Comune di Brembate di Sopra con delibera n. 4 del 24-03-2025 ha approvato la "Proposta di Masterplan per variante al P.I.I. RELATIVO AL RECUPERO Cava di Brembate Sopra in Via 24 Maggio – atto di indirizzo".**

### CAPITOLO. 3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE E DELLA PROPOSTA URBANISTICA E VALUTAZIONE PAESISTICA

Con espresso richiamo alle note precedenti che hanno descritto l'area, oggetto di precedente attività estrattiva e di conseguente lavorazione e valorizzazione dei materiali, attualmente in stato di degrado come anche espressamente dichiarato dal Comune e interessata a alcune passività ambientali oltre a criticità riguardante la sicurezza geo morfologica, sociale e ambientale, tali per cui risulta necessario e urgente un intervento di recupero ambientale, previo il ripristino morfologico, che risolve definitivamente le criticità espresse e che consentono un riuso e fruizione dell'area stessa.

Nel dettaglio gli interventi saranno attuati con il progetto contemplato nel piano integrato di intervento (P.I.I.), in variante al vigente P.I.I. (approvato e disciplinato da atto convenzionale del 28-05-2010), con valenza di variante al P.G.T. vigente.

Gli interventi di progetto, con una validità convenzionale di 10 anni, si possono sintetizzare come segue:

- Recupero ambientale dell'area di proprietà comparto A per un'estensione di circa mq 53.922,00 la cui superficie fondiaria al netto della nuova area a verde pubblico (area belvedere) risulta di (mq 53.922,00 – mq 1.880) mq 52.042 rispetto all'intero comparto che assomma a circa mq 77.300 affrontando i principali aspetti di carattere geologico, idrogeologico e idraulico e le problematiche connesse alla presenza di un deposito, in parte qualificato come rifiuto, con un intervento di rimodellamento dell'area che si riconfigura come recupero morfologico dei luoghi, comportando un riporto di circa mc 265.000,00 come prima ipotesi con le attuali fasce PGRA vigenti e aggiungendo ulteriori 30.000 mc quindi con un riporto totale di circa 295.000,00 mc, come seconda ipotesi con la modifica delle fasce PGRA che permetteranno l'accoglimento dei nuovi volumi dei riporti; e meglio descritto nella "relazione geologica-Ambientale" dello studio Arethusa S.R.L. nel capitolo della sistemazione morfologica delle aree;
- Recupero ambientale dell'area di proprietà demaniale comparto B, mappale numero 5681 foglio 2, si affrontano i principali aspetti connessi alla presenza del deposito, in parte qualificato come rifiuto con un intervento di ripristino morfologico, rimuovendolo dai luoghi e ripristinando l'areale a verde inerbito con un semplice livellamento generale; La destinazione urbanistica prevista è "area verde rinaturalizzata".
- La destinazione urbanistica dell'intera area del comparto A 53.922,00 mq (30.000,00 D6 + 22.042,00 V2/3 aree verdi private di mitigazione ambientale + 1880,00 mq V1/3 verde pubblico belvedere) viene confermata produttivo – artigianale - terziaria e commerciale di

servizio e attività compatibili, con la previsione di una assegnazione, nel comparto A di una superficie coperta di mq 13.000, con possibilità di soppalcatura interna pari al 100% della superficie coperta (la cui edificazione sarà soggetta a semplice SCIA o ordinario PdC) previa procedura di esclusione di VAS, a fronte del recupero degli edifici esistenti e di nuova edificazione di mq 7.000 previsti dal P.I.I. vigente;

- Gli edifici in progetto risulteranno completamente immersi nel verde circostante e risulteranno mascherati e mitigati dalle alberature esistenti e previste (oltre 200 nuove essenze arboree) tali da risultare invisibili all'occhio umano da qualsiasi lato si guardino; sono da ritenersi vincolanti e prescrittive le indicazioni riportate nell'elaborato a firma del prof. Arch. Luigino Pirola, allegato alla presente pratica, per l'attuale proponente e, quindi, ogni modifica va preventivamente autorizzata dal Comune;
- Realizzazione di standards aggiuntivi rispetto a quelli già realizzati e ceduti al Comune consistenti nella realizzazione di verde pubblico (zona belvedere) di mq. 1.880 circa e parcheggi in ampliamento agli esistenti per circa n. 32 stalli auto di mq. 845 circa oltre a superficie a parcheggio privato riservato ai dipendenti delle aziende insediate;
- La puntuale disciplina, riguardante l'ambito del comparto A, prevista dal P.I.I. è contenuta nel capitolo successivo e recepito nella bozza di convenzione allegata al P.I.I. stesso e assegna una superficie coperta massima del 25% della superficie fondiaria interessata (mq 52.042,00) e superficie lorda di pavimento superiore al 100% della superficie coperta, in caso di soppalcature interne (massima SLP ammissibile 26.000 mq);
- Il rapporto di copertura è stato ridotto rispetto alla proposta iniziale, e contenuta nel Masterplan approvato dal Consiglio Comunale, al 25% della superficie fondiaria (mq 52.042,00 x 25% = mq 13.010,00), che solitamente in aree produttive generalmente viene prevista al 50-60% della superficie fondiaria;
- Elementi qualitativi in essere di inserimento ambientale dell'intervento riguardano gli aspetti urbanizzativi già in parte presenti nella realizzazione di nuova sede stradale dedicata all'areale, a servizio anche del contesto esistente, la realizzazione e conseguente cessione al Comune di verde pubblico e la realizzazione di area a parcheggio;
- Componenti ambientali:  
la vicinanza al fiume Brembo e soprastante pianoro, ha determinato di considerare con estrema attenzione e sensibilità nel valutare l'inserimento degli edifici avendo presenti tutte le sensibilità e criticità presenti nell'ambito interessato e nel contesto antropizzato già

presente a tal fine si è avvalsi del contributo e dello studio di consulenti qualificati, quali lo Studio Arethusa per gli aspetti geomorfologici, con sede in via Trento 14 di Curno e del professor Luigino Pirola per gli aspetti paesaggistici, dell'omonimo studio in sede Via Piave 1 Bonate Sopra.

In sintesi si elencano alcune azioni in atto e in programma che connotano la trasformazione dell'ambito, con risultati di consistente miglioramento della situazione attuale nelle varie componenti:

- è stata realizzata una sede stradale a doppia carreggiata per agevolare il traffico diretto in entrambe le direzioni della cava che comunque ha migliorato il sistema di viabilità dell'intero contesto sia residenziale che produttivo;
- sono state realizzate delle aree a verde anche a mitigazione dell'impatto stradale;
- è stato realizzato un parcheggio pubblico per n. 17 stalli.

Il progetto di P.I.L., rispetto alla situazione attuale e tenuto presente il contesto in cui opera ha previsto:

- trattamento e recupero di cumuli di terre e materiali catalogati quali rifiuti per una consistenza di circa mc 29.000
  - ricomposizione dell'area Demaniale in fregio al fiume Brembo con la rinaturalizzazione spondale;
  - realizzazione di nuovo parcheggio pubblico di mq 845 (P3) per n. 32 stalli auto e n°8 per motocicli;
  - realizzazione di area a verde pubblico sul fiume Brembo prevedendo un percorso pedonale e un belvedere sopralzato di un'area di mq 1.880, che funge anche da barriera naturale visto che verrà piantumata e rialzata verso le abitazioni vicine a mitigazione degli aspetti ambientali e di impatto acustico;
  - realizzazione di aree verdi private di mitigazione ambientale per mq 22.042 (destinazione urbanistica: produttivo-artigianale-terziaria e commerciale di servizio e attività compatibili, quindi compatibili i riporti entro allegato 5 colonna B del Dlgs. 152/06), tali aree sono costituite per la maggior parte da collinette piantumate sulla sommità tali da rendere invisibili le costruzioni e inserite in un contesto di verde, poiché oltre alla consistente piantumazione perimetrale dell'intero areale è prevista un'area verde di importante dimensione intercalata tra i due edifici di progetto.
- Edifici produttivi e forme architettoniche: nell'inserimento degli edifici gli aspetti dimensionali e compositivi giocano spesso un ruolo fondamentale ai fini della valutazione dell'incidenza paesistica di un progetto. Le considerazioni fatte in proposito sono le seguenti.  
È certo che la capacità di un intervento di modificare il paesaggio (grado di incidenza) cresce al crescere dell'ingombro di manufatti previsti. La dimensione

che interessa sotto il profilo paesistico non è però quella assoluta ma quella relativa, in rapporto sia ad altri edifici circostanti nel contesto, sia alla conformazione morfologica dei luoghi; la dimensione percepita, dipende perciò anche da altri fattori qualitativi come il colore, l'articolazione delle superfici, il rapporto pieni/vuoti o colorati dei prospetti, ecc.

Infatti i volumi progettati sono direttamente confrontabili con altri volumi analoghi tra i quali si inseriscono, e quindi la valutazione della dimensione è compiuta in base a tale confronto in termini relativi.

Il presente progetto propone la realizzazione di edifici industriali realizzati mediante l'applicazione delle moderne tecnologie costruttive della prefabbricazione.

Indicativamente gli edifici saranno realizzati con struttura portante prefabbricata composta da pilastri in C.A.P. e sovrastanti travi sulle quali poggeranno i tegoli prefabbricati, le pareti esterne sono previste con pannelli prefabbricati alleggeriti e con finitura esterna con abaco di colori di tonalità diverse che ricalcano nelle dimensioni e nei colori le alberature presenti nell'area in modo da rendere invisibili gli edifici stessi e integrati nella natura così come descritto nella parte riguardante la componente paesaggistica del relativo allegato dell'Architetto Luigino Pirola. Le parti trasparenti di facciata verranno realizzate mediante finestratura a nastro composta da profilati in alluminio elettrocolore e vetrate con vetri basso emissivi come da norme vigenti.

Le parti in vista dei portoni d'ingresso, realizzati in profilati metallici con pannelli coibentati di lamiera d'alluminio verniciata.

Il manto di copertura dei fabbricati sarà realizzato con tegoli prefabbricati impermeabilizzati con guaina protetta con scaglie di ardesia, i distanziamenti tra i tegoli saranno eseguiti con pannelli curvi finiti esternamente con lastre in alluminio o lucernari, per illuminare in modo uniforme le superfici interne. I piazzali esterni agli edifici saranno realizzati con stesura di ghiaietto, in calcestruzzo o con finitura in tout-venant bituminoso rullato per le superfici impermeabili, mentre l'area drenante sarà finita con semina a prato e piantumazione come indicato negli elaborati;

- Modalità e tempi di attuazione del programma

Gli interventi previsti dal P.I.L., per quanto attiene la parte privata e le opere di urbanizzazione, dovranno essere realizzate entro dieci anni dalla data di approvazione definitiva o comunque entro i limiti di legge.

Il rilascio del permesso di costruire, o di altro idoneo titolo abilitativo, per le opere di urbanizzazione assunte dovrà essere contestuale al rilascio del primo permesso di costruire,

o di altro idoneo titolo abilitativo, relativi all'edificazione di edifici privati prevista nel P.I.I. Qualora per talune opere pubbliche fosse necessario acquisire benestare, autorizzazioni, pareri, od altro, da parte di altre amministrazioni o soggetti pubblici e detti provvedimenti non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi citati, riguardanti l'integrità del relativo progetto, detto progetto sarà egualmente approvato nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole opere o parti che non costituiscono oggetto del provvedimento di assenso dei predetti soggetti terzi, mediante rilascio di permesso di costruire, o altro idoneo titolo abilitativo parziale.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro il termine previsto di 10 anni, salvo proroghe di legge, nel rispetto dei titoli abilitativi e comunque prima del deposito della pratica di agibilità del primo edificio e/o parte dello stesso;

- Varianti

Potranno essere apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del P.I.I. nei termini previsti della L.R. n. 12/2005 + successive modifiche e integrazioni. In particolare, secondo quanto previsto dall'art. 14, comma 12 della medesima legge regionale, il progetto edilizio relativo agli edifici potrà in fase di esecuzione, introdurre modificazioni planivolumetriche ovvero delle caratteristiche volumetriche e tipologiche degli edifici senza la necessità di preventiva approvazione di variante al P.I.I. stesso a condizione che non risultino alterate le caratteristiche morfologiche - tipologiche di impostazione del Programma stesso, non incidano sul dimensionamento globale stabilito e prevedibile degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Analogamente per modificazioni attuative e/o di dettaglio delle opere di urbanizzazione, che verranno precisamente definite in fase di progettazione ed approvazione definitiva dei relativi progetti e/o loro varianti.

- Paesaggio

Si rileva che l'area di che trattasi è posta nella fascia di 150 metri del Fiume Brembo e pertanto assoggettata ad autorizzazione paesaggistica art. 142 (Aree tutelate per legge) lettera c) del D.Lgs 42/2004; il rilascio del permesso di costruire, e/o l'efficacia delle segnalazioni certificate di inizio attività, dovranno essere per tanto subordinati all'acquisizione della richiamata autorizzazione.

Premesso che la valutazione di cui sopra, tenuto presente lo stato di fatto dell'area - risulta oggetto di escavazione e poi disciplinata dal P.I.I. in vigore e successivamente abbandonata tale da risultare un'area morfologicamente alterata, con la presenza di edifici esistenti di progetto, la presenza di materiale classificato rifiuto e dichiarata degradata e oggetto di recupero morfologico e ambientale come da deliberazione del Consiglio Comunale – gli interventi proposti che si configurano quali recupero di cumuli di



materiale catalogato come rifiuto, ripristino e rimodellamento morfologico recupero ambientale di tutto l'areale, pur con edifici ne risulta un evidente miglioramento generale sia riferito all'areale sia riferito al contesto antropizzato.

L'area ha un impatto sulla componente paesaggio e visiva limitato, in quanto, seppur risultando inutilizzata e in stato di degrado, la limitata ma presente cortina arborea, la collocazione ribassata rispetto al piano campagna dell'abitato di Brembate di Sopra, la mancanza di recettori sensibili sulla sponda opposta del fiume Brembo e la poca rilevanza delle strutture presenti, contribuiscono a ridurre l'impatto che l'ambito ha nel suo contesto di riferimento.

Allo stesso modo, anche un'eventuale ripartenza delle attività autorizzate non comporterebbe un particolare aumento dell'impatto visivo.

Il progetto di variante in oggetto, a causa del riporto di materiale e dell'edificazione di strutture maggiormente volumetriche rispetto alle attuali, comporterà un impatto paesaggistico rilevante, portando alla realizzazione di un ambito produttivo visibile dai centri abitati vicini e dagli ambiti fruitivi collegati alla presenza del fiume Brembo.

Nell'inserimento degli edifici gli aspetti dimensionali e compositivi giocano spesso un ruolo fondamentale ai fini della valutazione dell'incidenza paesistica di un progetto.

È certo che la capacità di un intervento di modificare il paesaggio (grado di incidenza) cresce al crescere dell'ingombro di manufatti previsti. La dimensione che interessa sotto il profilo paesistico non è però quella assoluta ma quella relativa, in rapporto sia ad altri edifici circostanti nel contesto, sia alla conformazione morfologica dei luoghi; la dimensione percepita, dipende perciò anche da altri fattori qualitativi come il colore, l'articolazione delle superfici, il rapporto pieni/vuoti o colorati dei prospetti, ecc.

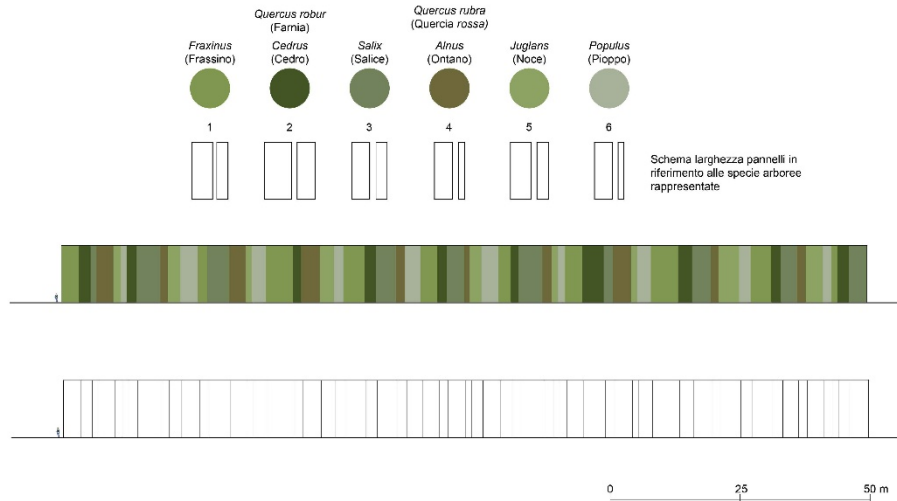
Infatti i volumi progettati sono direttamente confrontabili con altri volumi analoghi tra i quali si inseriscono, e quindi la valutazione della dimensione è compiuta in base a tale confronto in termini relativi.

Il presente progetto propone la realizzazione di edifici industriali realizzati mediante l'applicazione delle moderne tecnologie costruttive della prefabbricazione.

Per cui per questo motivo per diminuire il livello di impatto paesistico del progetto stesso si prevede diversi interventi e opere di mitigazione paesaggistica, descritti nel dettaglio nella relazione redatta dallo Studio Architettura Paesaggio SAP del prof. arch. Luigino Pirola e che verranno brevemente sintetizzati in due punti:

- proposta di trattamento cromatico delle superfici dei volumi previsti, mira a integrare i volumi nell'ambiente attraverso l'uso di cromie estratte dal patrimonio vegetale locale. I campioni di colore raccolti sono stati applicati a superfici rettangolari accostate, creando una rappresentazione schematica delle tonalità caratteristiche del luogo. Inoltre, la larghezza variabile dei rettangoli è stata calibrata in base all'ampiezza delle chiome delle specie arboree di riferimento, ottimizzando così la resa visiva del contesto;





- progetto delle opere a verde, che riprende le formazioni vegetazionali presenti nel contesto e costituisce elemento di continuità con l'esistente. Vengono previste diverse tipologie vegetazionali, di seguito elencate:

#### 1. BOSCHINA ARBOREO-ARBUSTIVA

##### SPECIE ARBOREE

*Quercus robur* L.  
*Fraxinus excelsior* L.  
*Carpinus betulus* L.  
*Ulmus minor* Mill.  
*Populus alba* L.  
*Acer campestre* L.  
*Alnus glutinosa* (L) Gaertn.

##### SPECIE ARBUSTIVE

*Crataegus monogyna* Jacq.  
*Viburnum opulus* L.  
*Prunus spinosa* L.  
*Salix caprea* L.  
*Cornus mas* L.  
*Cornus sanguinea* L.  
*Viburnum tinus* L.  
*Rosa andegavensis* Bastard  
*Sambucus nigra* L.

#### 2. FILARE ARBOREO-ARBUSTIVO PLURISPECIFICO

##### SPECIE ARBOREE

*Populus nigra* 'Italica'  
*Alnus glutinosa* (L) Gaertn.  
*Acer campestre* L.

##### SPECIE ARBUSTIVE

*Crataegus monogyna* Jacq.  
*Viburnum opulus* L.  
*Prunus spinosa* L.  
*Cornus mas* L.  
*Cornus sanguinea* L.  
*Viburnum tinus* L.

3. FILARE ALBERATO DI TERZA GRANDEZZA PER PARCHEGGI PAESAGGISTICI

*Morus platanifolia 'Fruitless'*

*Carpinus betulus* L.

*Prunus serrulata 'Accolade'*

4. ESEMPLARE DI PRIMA GRANDEZZA

*Populus alba* L.

5. ARBUSTETO PLURISPECIFICO

*Crataegus monogyna* Jacq.

*Viburnum opulus* L.

*Prunus spinosa* L.

*Salix caprea* L.

*Cornus mas* L.

*Cornus sanguinea* L.

*Viburnum tinus* L.

*Rosa andegavensis* Bastard

*Sambucus nigra* L.

Entrambi gli elementi descritti andranno a dialogare fra di loro, derivando entrambi dalla vegetazione presente, migliorando e agevolando l'inserimento nel contesto, così come la differenza dei piani di calpestio delle due diverse volumetrie previste. Il dislivello contribuirà a mitigare l'impatto, riprendendo l'orografia tipica del contesto fluviale.

Considerando tutti questi interventi ed elementi di mitigazione, il progetto avrà un impatto positivo sul contesto paesaggistico e visivo di riferimento.

Si evidenzia che trattandosi di aree tutelate paesaggisticamente, il progetto esecutivo sarà oggetto di autorizzazione paesaggistica, che potrà valutare ulteriormente e al meglio gli aspetti e gli impatti paesaggistici. Ad oggi, il PII vigente è stato autorizzato con Pratica n. 2/2010 da parte del Settore Edilizia privata e urbanistica del Comune di Brembate di sopra.

- Opere di Urbanizzazione

Il lottizzante si impegna ad eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di nuovi spazi pubblici di sosta e parcheggi, (denominati P3) completi di illuminazione e di dispersione con raccolta delle acque meteoriche, nonché una nuova area a verde pubblico denominata V 1/3 "verde pubblico belvedere".

Tali opere sono illustrate nelle tavole allegate e identificate nel computo metrico estimativo allegato. Quest'ultimo è redatto sulla base del prezzario opere pubbliche di Regione Lombardia, ultimo numero disponibile. Si precisa altresì che il dimensionamento dei sistemi di dispersione delle reti così come il numero di punti di illuminazione dovranno essere meglio definiti nel progetto esecutivo che verrà prodotto unitamente alla istanza di permesso di costruire/SCIA delle urbanizzazioni.

- Coerenze quantitative

Nella tavola numero 7 avente ad oggetto "Confronto planimetrie di progetto – Tavola delle Regole" si sono create delle colonne di confronto dalle superfici e destinazioni fra il PII vigente e il proposto PII in variante oltre che riportare la planimetria del PII vigente del PII in variante con le relative legende.

Quindi i capitoli principali sono: "*superfici destinazioni urbanistiche*" con la medesima area totale di 77.297,00 mq di intervento (V1/3 1880,00 mq + D6 30.000 mq + V2/3 22.042,00 mq = totale mq 53.922,00 che compongono il comparto A; comparto B 7.990,00 mq "Area verde rinaturalizzata"), "*verifiche incremento peso insediativo*" (Slp max 26.000,00 mq), la "*determinazione aree per attrezzature e servizi da reperire per legge*" (totali standard 2.600,00 mq), "*verifiche dotazione aree per attrezzature e servizi*" (2.600,00 mq < 16.468,00 mq), "*verifiche superficie drenante*" (15.083,00 mq > 11.595,00 mq), a cui ci si riferisce come parte integrante del progetto.

- Vincoli presenti amministrativi – paesaggistici

1. Area di tutela per legge lettera c) art. 142 del D.Lgs 42/2004  
Aree di rispetto (150 metri) di fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde – Fiume Brembo.
2. Fasce di rispetto del PAI – PGRA
3. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua vincolati

Estratto SIBA:



Alvei fluviali tutelati



Aree rispetto corsi d'acqua tutelati



Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde



- Materiali utilizzati per la sistemazione morfologica delle aree

L'intervento di sistemazione morfologica dell'area come illustrato in appendice (planimetria e sezioni) prevede in sostanza il ripristino della morfologia maggiormente naturaliforme dei luoghi con la riproposizione del ripiano superiore posto a quota media di 247m s.l.m. interessato a suo tempo dall'attività estrattiva, su cui verranno installati dei corpi di fabbrica.

A tale scopo è necessario riportare "materiale inerte" l.s. per circa mc 265.000 comprensivo del volume del materiale oggetto di trattamento e corrispondente a circa mc 29.000, di cui al cap. 6.0, e incrementabile di circa 30.000 all'approvazione della variante alle fasce PGRA di cui sopra come normato dalle NTA del PII.

A tale scopo potranno essere utilizzati, in base alla destinazione urbanistica dell'area, i seguenti materiali:

- SOTTOPRODOTTI, articolo 184-bis, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ss.mm.ii. <sup>(1)</sup> **(materiale di recupero)**
- TERRE E ROCCE DA SCAVO, Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120<sup>(1)</sup> **(materiale di recupero)**
- MATERIE PRIME SECONDE (cosiddette MPS), punto 7.31 bis, Decreto Ministeriale 5 febbraio 1998 ss.mm.ii. <sup>(1)</sup> **(materiale di recupero)**
- MATERIALI CHE HANNO CESSATO LA QUALIFICA DI RIFIUTO (cosiddetti EoW):
  - articolo 184-ter, Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ss.mm.ii. <sup>(1)</sup>
  - D.g.r. 13 settembre 2021 - n. XI/5224 <sup>(2)</sup>
  - D.g.r. 12 aprile 2023 - n. XII/134 <sup>(3)</sup>
  - D.g.r. 7 marzo 2022 - n. XI/6071 <sup>(3)</sup>
- MATERIALI LEGATI CON LEGANTI IDRAULICI (MISTI CEMENTATI E CALCESTRUZZI) realizzati anche con materiali di recupero

<sup>(1)</sup>Potranno essere utilizzati, in base alla destinazione urbanistica dell'area, materiali conformi alla Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. "Concentrazioni soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare" colonna B "Siti ad uso commerciale e industriale" nelle aree V2/3 – AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE e nelle aree D6 – AREE DI PERTINENZA COMPRESA IMPRONTA NUOVI EDIFICI. Nell'area destinata al Belvedere (V1/3), che sarà poi restituita al Comune, verrà utilizzato materiale in colonna A "Siti ad uso residenziale e verde pubblico".

<sup>(2)</sup>Estratto dalla D.g.r. 13 settembre 2021 - n. XI/5224:

5. Scheda analitica per ciascun utilizzo tipico Gli aggregati ottenuti dalla scoria nera sono validamente utilizzati per la costruzione di sottofondi stradali non legati come regolamentata nel "Capitolato speciale d'appalto tipo per lavori

stradali” del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. L’esperienza tecnica di utilizzo della scoria nera da forno elettrico in Italia è già consolidata nell’impiego per sottofondi stradali. Gli aggregati impiegati dovranno essere qualificati in conformità al Regolamento Europeo 305/2011, e ciascuna fornitura dovrà essere accompagnata dalla marcatura CE attestante le conformità all’appendice ZA della norma europea armonizzata UNI EN 13242.

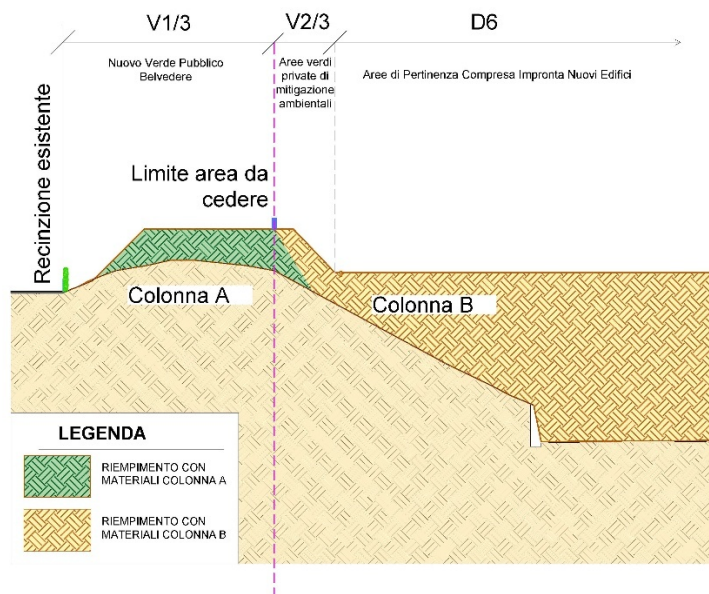
<sup>(3)</sup>Estratto dalla D.g.r. 12 aprile 2023 - n. XII/134 e dalla D.g.r. 7 marzo 2022 n.XI/6071:

Scheda imprese di destinazione 6 - Sottofondi e rilevati stradali

Il materiale per i sottofondi e i rilevati stradali è sostanzialmente un riempitivo che deve dare delle garanzie di

stabilità. Attualmente alcuni materiali di scarto di fonderia (terre/sabbie, fini di terre, scorie di fusione) possono essere utilizzati per questo impiego. Per classificare terre/sabbie la norma tecnica di riferimento utilizzabile è la norma UNI EN 16907:2019 – Parte 2

## SEZIONE TIPO DI RIEMPIMENTO



**FIGURA 7A:** Sezione tipo dei materiali utilizzati per il riempimento differenziati per limiti da rispettare.

Le tipologie di opere realizzabili con i materiali di recupero sono le seguenti:

- riempimento/ripristino morfologico della colmata con materiale non legato;
- realizzazione del corpo di rilevati con materiale non legato;
- realizzazione di strati accessori con funzione anticapillare, antigelo, drenante con materiale slegato;
- realizzazione di sottofondi e fondazioni per opere stradali con materiale non legato o legato (misti cementati, conglomerati cementizi);

- realizzazione di strati di fondazione e sottofondazione, opere edili in genere, riempimenti nelle aree di inviluppo edificatorie / piazzali, effettuate con materiale non legato o legato (misti cementati, conglomerati cementizi);
- realizzazione di strutture edili con calcestruzzo.
- i materiali di recupero prodotti ai sensi delle richiamate DGR (vedi punti (2) e (3)) impiegati in modalità non legata saranno utilizzati esclusivamente per la costruzione di sottofondi e rilevati stradali al fine di fornire il cantiere di idonea viabilità per operare in sicurezza con i mezzi operativi, nella fase di realizzazione del ripristino morfologico e recupero ambientale.

Durante le operazioni di riempimento che avverrà per fasi progressive, oltre a macchine movimento terra quali escavatori, terne, pale meccaniche verranno utilizzati impianti mobili per la riduzione volumetrica e la selezione del materiale con lavorazioni a secco per l'eventuale recupero e riutilizzo come sottoprodotti delle frazioni grossolane sabbioso-ghiaiose. Questo genere di intervento rientra nell'ambito dell'economia circolare, rispettando i principi della L.R. n. 20 del 08/11/2021, evitando l'utilizzo di materie prime e recuperando materiale idoneo al ripristino morfologico che verrà utilizzato in sito.

Per le operazioni sopracitate, verranno utilizzate infrastrutture attualmente presenti nell'area, quali la pesa e l'edificio degli uffici.

Tali attività saranno soggette ad acquisizione di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) per quanto concerne le emissioni in atmosfera.

Al fine di garantire la stabilità del manufatto in relazione alle caratteristiche geotecniche del materiale riportato ed alla morfologia finale dei luoghi si potranno utilizzare, per il rinforzo delle scarpate di raccordo, **“terre rinforzate”** che consentono il rinverdimento e quindi il miglior inserimento ambientale dell'intervento.

L'utilizzo di terre rinforzate è coerente con il progetto e il contesto in cui viene inserito, migliorandone le caratteristiche ambientali, geotecniche, idrogeologiche e idrauliche. Il loro inserimento, infatti, permette di ottenere scarpate di raccordo con inclinazioni più naturali e rinverdibili, con una maggiore e migliore stabilità globale, mantenendo la permeabilità del terreno e non incidendo quindi sul regime idrogeologico. Oltretutto, una migliore stabilità della conformazione della scarpata permette di garantire un comportamento idraulico superficiale migliore e corretto, limitando i fenomeni di filtrazione preferenziale, ruscellamenti ed erosione.

Si ribadisce, come descritto in precedenza, che non sussiste rischio idraulico dato dal

---



fiume Brembo sulle scarpate di riporto in quanto il progetto prevede di mantenere le aree oggetto di riporto di materiale esternamente alla fascia B del PAI e all'area P2/M del PGRA che determinano le aree a rischio di esondazione e, inoltre, la quasi totalità area del PII si colloca ad un'area superiore alla quota idrica con TR 200.

Si prevede che l'intervento di sistemazione morfologica possa essere completato in 10 anni. Si evidenzia inoltre che le operazioni di recupero del materiale presente in sito descritte in precedenza saranno svolti in via prioritaria rispetto alle altre opere previste, con partenza prevista appena ricevute le autorizzazioni necessarie e con una durata che, come detto, non supererà i 90 giorni. Questa decisione è dettata da due motivazioni principali: infatti per motivi operativi, prima di poter intervenire con il riporto e la ridefinizione morfologica è necessario liberare l'area dal materiale attualmente presente in sito. C'è poi una motivazione di sicurezza in quanto, come evidenziato in precedenza, esiste una problematica di stabilità morfologica dei versanti del cumulo di materiale.

- A seguito di attento studio, anche successivo all' "Atto di Indirizzo" e con numerosi incontri presso gli Uffici Comunali si sono generati i seguenti elaborati e documenti di cui è composto il Programma Integrato di Intervento:

- Tavola 1 - Corografia
- Tavola 2 - Estratti: Aerofotogrammetria, Catastale, P.T.C.P.
- Tavola 3 – Estratto: PGT
- Tavola 4 - Fotodocumentazione
- Tavola 5 – Rilievo Area di Intervento
- Tavola 6 – Progetto Planimetrico – Sezioni Ambientali
- Tavola 7 – Confronto Planimetrie di Progetto – Tavola delle Regole
- Tavola 8 – Tavola delle Urbanizzazioni
- Tavola 9 – Tavola delle Cessioni
- Tavola 10 – Particolari Impianti

- Tavola 11 – Tipologie Edilizie – Composizioni Cromatiche
- Allegato A – Schema di convenzione
- Allegato B – Relazione Tecnica Illustrativa – Nome Tecniche di Attuazione del P.I.I.
- Allegato C – Computo metrico estimativo – Opere di urbanizzazione
- Allegato D – Titolo di proprietà Rogito del 07/06/2024
- Allegato E – Relazione Tecnica Preliminare del Regolamento d’Invarianza Idraulica
- Allegato F – Componente Aspetti Paesaggistici – Studio SAP Architettura Paesaggio di Architetto Luigino Pirola
- Allegato G – Relazione geologica ambientale – Studio Arethusa di Dottore Geologo Ermanno Dolci
- Allegato H - Schema sintetico riscontro osservazioni enti
- Allegato I - Relazione Forestale
- Allegato J – Schema di Asseverazione – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo Ermanno Dolci
- Rapporto Ambientale - Novembre 2025 – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo Ermanno Dolci
- Sintesi non Tecnica - Novembre 2025 – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo Ermanno Dolci



#### CAPITOLO. 4. IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL P.T.C.P.

L'intervento in variante al P.G.T. proposto dal presente P.I.I. è da ritenersi in sintonia con le previsioni urbanistiche del PTCP, come è possibile riscontrare nell'allegata tavola n. 02

Gli interventi edificatori proposti ricadono all'interno degli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente e quindi compatibili con le previsioni di PTCP.

Il Piano Cave vigente, aggiornato con D.C.R. 29 Settembre 2015, esclude le aree oggetto del presente P.I.I.

La destinazione urbanistica è già definita industriale e produttiva nel P.G.T., recepiti dalla Provincia, confermata dalla convenzione vigente allegata al P.I.I. approvato come delibera del Consiglio Comunale n.9 del 23-04-2010 e col parere favorevole della Provincia, mentre riguardo la cava, la stessa è stata esclusa dal piano cave e pertanto la Provincia non ha competenza alcuna, che è trasferita alla competenza comunale.

Ciò nonostante l'areale rientra nella tipologia di cava come indicato dalla L.R. n.20 del 08/11/2021 e definita da varie sentenze del TAR e confermata dal Consiglio di Stato e recepite dal Ministero dell'ambiente e dall'ARPA Lombardia come specificato nel prossimo capitolo 5.

L'amministrazione Comunale di Brembate Sopra con Consiglio Comunale delibera N°34 del 26/11/2025 ai sensi dell'art.13 comma 14-bis della Legge Regionale 11 Marzo 2005, N°12, ha deliberato l'interpretazione autentica dell'art.43 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio anche a maggior precisazione di quanto indicato al capitolo numero 5 successivo. Infatti:

*“RILEVATO che nel procedimento di variante al P.I.I. sono state evidenziate difficoltà interpretative riguardo l'effettiva denominazione delle aree della tavola C1NORD del Piano delle Regole del PGT retinate con tratteggio “verde chiaro/verde scuro” ed inserite nel perimetro del “verde oliva” che individua il Piano di recupero ex attività estrattiva di cava del Programma Integrato di Intervento (PII) denominato “Cava di Brembate Sopra”;*

**EVIDENZIATO che:**

- *la convenzione urbanistica attuativa del P.I.I. “Cava di Brembate Sopra” è stata sottoscritta in data 28/05/2010 rep. n. 68531 a rogito del notaio Piero Boni in Almenno San Salvatore;*
- *i termini di validità temporale del Programma Integrato di Intervento sono fissati dall'art. 3 della citata convenzione urbanistica in 10 anni a partire dalla data di Pubblicazione sul BURL;*
- *la convenzione urbanistica rep. n. 68531 è vigente fino al 12/10/2028 in virtù delle proroghe di legge intervenute con le seguenti normative:*
  - *art. 30, comma 3Bis, del Decreto del Fare – D.L. 21/06/2013, n. 69 - convertito nella Legge 9/08/2013, n. 98;*
  - *art. 10, comma 4-bis del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 (convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120);*
  - *art. 10-septies del Decreto Legge 21 marzo 2022, n. 21 (convertito con modificazioni dalla L. 20 maggio 2022, n. 51);*
  - *Decreto Legge 9/12/2023 n. 181 (Convertito in legge con modificazioni dalla Legge 2 febbraio 2024, n. 11);*

**RILEVATO** che:

- la tavola C1NORD del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio individua con un perimetro "verde oliva" e scritta "PII" e in legenda con dicitura "Piano di recupero ex attività estrattiva di cava" l'intero ambito del Programma Integrato di Intervento (PII) denominato "Cava di Brembate Sopra" – vedi estratto tavola C1NORD allegato alla presente deliberazione;
- il vigente PGT, all'art. 43 "P8\_Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente" delle norme del Piano delle Regole, nel cui titolo è presente l'icona per identificare in cartografia C1NORD l'ambito, recepisce in toto i contenuti del Programma Integrato d'Intervento in fase di attuazione di cui alla deliberazione di approvazione C.C. n. 9 del 23/04/2010, convenzione Notaio Boni, in data 28/05/2010 n. 8577 di repertorio – – vedi estratto normativa Piano delle Regole allegato alla presente deliberazione;
- il citato art. 43 infatti:
  - richiama in modo esplicito ai punti 2) e 3) gli estremi di approvazione del PII, la relativa convenzione nonché gli elaborati ritenuti prescrittivi e costituenti il Programma Integrato di Intervento quali:
    - Tav. 2: Norme Tecniche di Attuazione
    - Tav. 5: Convenzione urbanistica
    - Tav. 6: Cronoprogramma
    - Tav. 9: Estratto P.R.G. Vigente e di Variante
    - Tav. 13: Tavola delle Regole
    - Tav. 15: Tavola delle cessioni - individuazione planimetrica opere pubbliche a carico dell'attuatore privato del P.I.I.
  - descrive, in modo dettagliato alle pagine 79, 80, 81 e 83, in piena coerenza con le citate tavole n. 2 Norme Tecniche di Attuazione e n. 13 Tavola delle Regole, (tavole indicate dalla norma come "prescrittive"), tutte le destinazioni e funzioni ammesse quali:
    - D – Aree di lavorazione o deposito materiali
    - S3 – Viabilità privata a servizio delle attività produttive
    - P – Parcheggi pubblici
    - V1 – Verde pubblico attrezzato,
    - V2 – Aree verdi private di mitigazione ambientale
    - Strade esterne
- le tavole n. 2 Norme Tecniche di Attuazione e n. 13 Tavola delle Regole, così come del resto le funzioni/destinazioni individuate nel richiamato articolo 43, non individuano nell'ambito del "Piano di recupero ex attività estrattiva di cava" ambiti definiti dal vigente PGT come "E8\_aree verdi private di mitigazione ambientale" di cui all'art. 53 che sono individuate con simile campitura "verde chiaro/verde scuro" nella tavola C1NORD;

**RAVVISATA** la necessità di tutelare la certezza del diritto e garantire l'applicazione uniforme delle previsioni urbanistiche garantendo certezza giuridica nell'attività anche per evitare l'applicazione difforme o incoerente della volontà originaria del Consiglio Comunale;

**RITENUTO** opportuno procedere all'adozione di un atto di interpretazione autentica **dell'art. 43 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio**, ai sensi dei principi generali dell'ordinamento e dell'art. 13 comma 14-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, al fine di chiarire il significato originario della norma senza modificarne il contenuto sostanziale relativamente a quanto segue:

***Il retino avente tratteggio di colore “verde chiaro/verde scuro”, inserito all’interno del perimetro “verde oliva” del PII “Piani di recupero ex attività estrattiva di cava”, riportato sulla tavola C1NORD del Piano delle Regole, deve riferirsi agli ambiti V2 - AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, come questo compiutamente definito nello stesso articolo 43 del Piano delle Regole”.***

## CAPITOLO 5. RIFERIMENTI NORMATIVI PER L'ATTUAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta di urbanistica rientra in un piano integrato d'intervento in variante al P.I.I., in vigore, e al P.G.T., (anche se poteva essere attivato con la procedura di sportello unico) è stata preferita e suggerita dal settore tecnico del Comune perché ritenuta più idonea come proseguo al precedente P.I.I. tutt'ora in vigore.

Difatti, con la legge n. 179 del 17 febbraio 1992 il legislatore nazionale ha introdotto in forma generalizzata un nuovo modello di programmazione urbanistica denominato 'programma integrato d'intervento' (P.I.I.), con lo scopo di consentire un ampio e complessivo riesame delle condizioni del tessuto urbanistico esistente per tentare soluzioni coordinate (anche fra più soggetti, pubblici e privati insieme) ed integrate (anche per una pluralità di funzioni) che tengano conto della molteplicità di fattori che concorrono nella fase della programmazione e delle scelte degli interventi.

A livello regionale la formazione di un Programma Integrato di Intervento è stata conseguentemente disciplinata prima dalla Legge Regionale n. 9 del 12 Aprile 1999 ed infine dalla Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

Ai fini dell'inquadramento normativo dell'iniziativa, che si configura come una proposta di programmazione integrata ai sensi del 1° comma dell'art.91 della L.R. 12/2005, si riporta il CAPO I del TITOLO VI della predetta Legge regionale, così come modificata dalla Legge regionale 14 luglio 2006 n.12 e successive modifiche:

### **TITOLO VI - PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE CAPO I - DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

#### **Art. 87. (Programmi integrati di intervento)**

**1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.**

**2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:**

**a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;**

**b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;**

**c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.**

**3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.**

**4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.**

#### **Art. 88. (Ambiti e obiettivi)**

**1. Il programma integrato d'intervento si attua su aree anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o**

*interessate da vincoli espropriativi decaduti.*

**2. Esso persegue obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici, alle aree periferiche, nonché alle aree produttive obsolete o dismesse.**

**Art. 91. (Attivazione dei programmi integrati di intervento)**

**1. In attuazione dei contenuti del documento di piano di cui all'articolo 8, possono presentare al Comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, secondo quanto disposto dall'articolo 12, comma 4, e salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.**

Appare inoltre utile riportare alcuni passi della circolare esplicativa emanata con Delibera della Giunta Regionale del 9 luglio 1999 n.6/44161, per rendere comprensibili gli aspetti valutati per la redazione della presente proposta progettuale, soprattutto con riferimento agli standard urbanistici.

**Punto 2. OBIETTIVI ED AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

**Dalle disposizioni enunciate emerge chiaramente come l'obiettivo primario del P.I.I. sia la promozione della "qualità urbana", intesa come previsione di interventi significativi per l'integrazione delle funzioni carenti (es. i servizi pubblici e commerciali) o in termini di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.**

**Il programma deve, infatti, essere finalizzato alla riconversione di parti della città che risultano obsolete e degradate rispetto allo sviluppo urbano emergente – al centro come in periferia, eventualmente anche considerando il territorio contermini di altri comuni – e deve quindi presupporre un'attenta analisi delle criticità, la cui rimozione costituisce premessa per il raggiungimento di una nuova qualità di città.**

La presente proposta di Programma Integrato di Intervento si pone in sintonia a quanto disposto dall'art.88 comma 2 della L.R. 12/2005 poiché si tratta di un intervento in ambito di cava e quindi riguardante prioritariamente aree degradate ed in parte dismesse, la cui presenza allo stato attuale può compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica generale, mentre un suo recupero, anche attraverso un adeguamento del processo produttivo in essere ed una contestuale adeguata mitigazione ambientale, può innescare processi virtuosi riguardanti anche aspetti di sviluppo socio economico complessivo.

Inoltre la presente proposta di Programma Integrato di Intervento è caratterizzata da tutti e tre gli elementi previsti dall'art. 87 comma 2 della L.R. 12/2005 quali:

a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica; sono infatti previste sia la funzione produttiva che quella terziario direzionale, oltre che la destinazione pubblica (parco fluviale attrezzato) delle vaste aree dismesse.

b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al

potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; consistenti nella realizzazione della strada cessione di area a verde pubblico e realizzazione di nuovi parcheggi.

c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano. La dimensione complessiva dell'intervento pari a mq. 77.297 circa posto in stretto rapporto con il fiume Brembo riveste ovviamente un rilevante carattere territoriale. Infine occorre rilevare come la presente proposta di Programma Integrato di Intervento sia in perfetta sintonia con i disposti della DGR Lombardia n. VIII/ 09413 del 06 maggio 2009 (si rimanda allo specifico allegato denominato "Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni").

L'area di cava, la cui escavazione è esaurita, come descritto nel precedente capitolo, si presenta in stato di degrado e abbandono, da cui ne deriva:

- L'areale è stato classificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 27-09-2021 quale area di cava degradata e pertanto oggetto di riqualificazione ed di riuso oltre al recupero ambientale previo ripristino morfologico: confermando la destinazione produttiva;
- La Regione Lombardia con Legge n.20 del 08/11/2021 *"Disciplina della coltivazione sostenibile di sostanze minerali di cava e per la promozione del risparmio di materia prima e dell'utilizzo di materiali riciclati"* la cui finalità è la *"promozione di sviluppo sostenibile e salvaguardia del giacimento coltivabile, ripristino del suolo e limitazione del consumo del suolo"* e fornisce indirizzi per il recupero del materiale da demolizione per la formazione di substrato per la realizzazione di strade e parcheggi e quindi evitando nuove cave, e qualora tale materiale non abbia idonee caratteristiche, venga interrato in cave dismesse o la cui escavazione è esaurita e concorre al ripristino morfologico prima del dovuto recupero ambientale. Anche in questo caso la finalità è quello di evitare nuove cave da colmare successivamente. A tal fine si richiama l'art. 3 della Legge 20 sopracitata che definisce la *"cava unità produttiva economica ... e può comprendere:*  
**3 -"Area di riassetto ambientale: area degradata da sottoporre esclusivamente a recupero ambientale"** (ripristino morfologico e ambientale)";

Da tutto ciò si sostiene che:

- L'areale è considerato a tutti gli effetti area di cava (dismessa e da recuperare)
- Ne consegue che l'area è assimilata alla destinazione produttiva (indipendentemente dalle destinazioni di P.G.T.) come affermato dal Consiglio di Stato con sentenza 24/1/2022 n. 439 che ha confermato la precedente sentenza del TAR che afferma che la presenza di una area storicamente utilizzata quale cava fa sì che la medesima non possa che essere annoverata e assimilata a quelle commerciali/industriali e superando di fatto la destinazione urbanistica del P.G.T. (che nel caso di specie era classificata agricola)



- Anche considerata degradata dal Consiglio Comunale che conferma la presenza della cava e ne presuppone il riutilizzo produttivo e il recupero ambientale e riafferma se ce ne fosse necessità che l'areale è stato già consumato in precedenza.
- Il P.I.I. precedente ha urbanizzato l'area con la realizzazione di strada, verde pubblico, parcheggio e risulta inserito in contesto urbanizzato da un lato con la presenza di edifici industriali e dall'altro lato da edifici residenziali.

**Il P.G.T. e il P.I.I. in vigore, classificano degradata l'area a destinazione produttiva e includendo in automatico di fatto l'area quale consumo di suolo perché già consumata con l'attività di cava, ancorché dichiarata dal Consiglio Comunale area degradata e rientrante in aree già urbanizzate e antropizzate, col fatto di essere stata dichiarata area degradata, successivamente al P.G.T.**

**In conclusione, la proposta di P.I.I. è in piena sintonia con le normative vigenti e rappresenta e concorre al ripristino morfologico e ambientale e alla riqualificazione urbana e ambientale dell'area stessa, con particolare attenzione agli aspetti ambientali-paesaggistici e in piena aderenza con le normative vigenti anche in tema di consumo di suolo (nel nostro caso viene addirittura recuperato) e di economia circolare.**

**Oltretutto l'intero areale (P.I.I. di 77.297,00 mq) rientra fra le aree già consumate all'entrata in vigore della L.R. 28/11/2014, n. 31 (B.U.R.L. n.49 del 01/12/2014) art. 2 – DEFINIZIONE DI CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA**

**– punto 1/c “ consumo di suolo: 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; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie urbanizzata e urbanizzabile;” non risultando essere questo la casistica corrispondente.**

**-punto 1/d “ bilancio ecologico del suolo: 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. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”.**

Considerate le Norme Tecniche di Attuazione eTAV. N° 2 del PII vigente, qui interamente allegate, attuale denominato “Cava di Brembate di Sopra” fra le aree urbanizzate e urbanizzabili rientrano oltre che le:

**D – Aree di lavorazione o deposito materiali**

**S3 – Viabilità privata al servizio delle attività produttive  
anche le**

**V2 – Aree Verdi Private di Mitigazione Ambientale in quanto urbanizzabili (è prevista la realizzazione di nuovi fabbricati) “Su queste ..... è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati.....”.**

**Quindi ne deriva dalla lettura delle NTA vigenti che le intere aree dei comparti A e B sono sicuramente aree consumate a destinazione produttiva e il verde denominato V2/3 denominato “AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE MQ 22'042,00” nel progetto di variante del PII ha funzione di rispetto paesaggistico, in analogia al V2 del P.I.I. vigente.**

**CAPITOLO. 6. NORME DI ATTUAZIONE DEL P.I.I. (N.T.A.)**

Le presenti norme tecniche prevalgono, per le aree ricomprese all'interno del Programma integrato d'intervento "cava di Brembate Sopra", sulle norme generali di P.G.T. vigente alla data di approvazione del seguente P.I.I. al contrario per quanto non espressamente definito si rimanda alle N.T.A. del P.G.T.

Gli elaborati, costituenti il P.I.I. hanno carattere prescrittivo e vincolante, per le indicazioni di mitigazione e mascheramento ambientale come altresì ad esempio per lo studio cromatico del progetto dei corpi di fabbrica.

Le previsioni degli elaborati costituenti il P.I.I. "cava di Brembate Sopra" hanno carattere puramente illustrativo e le previsioni progettuali in essi contenuti possono subire in fase attuativa modifiche senza costituire variante dello strumento urbanistico stesso, ove previsto dalla normativa.

Per tale zona il P.I.I. prevede la riorganizzazione e la riqualificazione del reparto produttivo di "cava di Brembate Sopra" con il recupero morfologico e ambientale e la definizione di aree a standard pubblico già realizzate e da realizzare.

Per quanto attiene al recupero morfologico e ambientale si rimanda all'apposita relazione tecnica del recupero ambientale prodotta e relativi elaborati redatto dallo studio Arethusa oltre alla relazione riguardo agli aspetti paesaggistici e del verde dello studio SAP Architettura Paesaggio di Luigi Pirola.

Già da oggi si stanno valutando eventuali ipotesi di insediamento di ditte con attività di terziario avanzato, che non hanno necessità di eccessive altezze ma di superfici lorde, con altezze interpianto nette di circa metri 4 e pertanto si è ritenuto ritoccare gli indici precedentemente previsti e ipotizzati, per essere in grado di soddisfare tali esigenze e poter permettere l'insediamento di aziende di maggior valore aggiunto. Di seguito si sintetizzano e definiscono i seguenti valori edificatori:

- Superficie fondiaria del "Comparto A" oggetto del P.I.I. mq. 52.042,00 circa  
A tale superficie fondiaria vanno applicati i seguenti indici:
- Superficie coperta assegnata del comparto A del P.I.I. mq 13.000 realizzabili, una volta approvato il P.I.I. con SCIA o ordinario PdC con una precedente procedura di esclusione di (VAS) Valutazione Ambientale Strategica
- Superficie lorda di pavimento 200% della superficie coperta, superficie lorda di pavimento di mq 26.000,00 massima ammissibile

Pertanto i valori planivolumetrici massimi complessivi previsti assommano a:

- Superficie coperta mq 13.000,00
- Superficie lorda di pavimento mq 13.000,00 x 2 = mq 26.000,00
- H. max intradosso della trave portante i mt 10.00 edificio sud; mt 9,00 edificio nord  
tegoli/solaio di copertura:
- Distanza stradale mt 7.50



- Distanza confini mt 6
- Distanza fabbricati mt 10
- Distanza per fabbricati nello stesso lotto mt 5 o in aderenza
- Il perimetro D6 è limite di inviluppo degli edifici

Destinazione urbanistica comparto A = produttiva – artigianale – artigianale di servizio – terziaria – terziaria avanzata e commerciale di servizio, nonché attività compatibili.

Nell'ambito non sono compatibili, e pertanto escluse, le funzioni ed attività di seguito riportate:

- a) Attività per il trattamento e recupero rifiuti e/o inerti;
- b) Medie strutture di vendita;
- c) Tutte le attività che ricadono sotto i dettami del Decreto Legislativo 26 giugno 2015, n.105 e s.m.i. che di conseguenza siano classificate come a Rischio di Incidente Rilevante;
- d) Le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/06 Parte Seconda e s.m.i.
- e) Le attività di natura Logistica con SIp > 5.000 mq;
- f) Discoteche, night clubs, clubs privati;
- g) Luoghi di culto;
- h) Industrie insalubri di I classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e ex Decreto Ministeriale del Ministero della Sanità del 05/09/1994; l'insediamento delle medesime potrà tuttavia essere ammesso nel caso in cui, a seguito di richiesta formulata al Comune questa corredata della documentazione necessaria, venga confermato dagli organi competenti in materia igienico-sanitaria ed ambientale l'assenza di un aggravamento della salubrità ambientale, oltre che il rispetto, nell'area in esame, dei limiti di qualità dell'aria ambientale stabiliti per la salvaguardia della salute umana.

- Quota di riferimento 0.00 dopo il ripristino morfologico

Nel comparto A è possibile collocare i volumi o superfici tecnici e tecnologici che non sono computati nei valori planivolumetrici.

Standards pubblici 10% della superficie lorda di pavimento max. mq 26.000,00 x 10% = mq 2.600,00

In funzione della ditta e quindi della attività che si insedierà, dimostrata la necessità, potrà essere prevista una maggiore quota a parcheggio nella misura massima del 7,5% (sette virgola cinque %) della superficie lorda di pavimento, in aree pubbliche o private ad uso pubblico, comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Parcheggi privati 10% della superficie lorda di pavimento.

Devono essere previste opere di mitigazione ambientale a verde attorno al perimetro dell'area che riveste carattere vincolante e prescrittivo.

È possibile la realizzazione nell'insediamento di quote residenziali esclusivamente riferite a custode, titolare, direttore o figure equipollenti.

Come prima ipotesi la proposta prevede di accogliere riporti per circa 265.000,00 metri cubi di materiale e non interesserà le aree interne dell'area P2 del PGRA vigente (nelle aree comparto A = D6, V2/3, V1/3).

Viene prevista una seconda ipotesi, con un possibile incremento della volumetria di riporto di ulteriori 30.000,00 mc circa attuabili in futuro con P.D.C. e solo nel caso di modifica delle aree PGRA vigenti entro 5 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica di variante al PII (nelle aree comparto A = D6, V2/3, V1/3).

La destinazione urbanistica del comparto B, di proprietà demaniale, sarà "area verde rinaturalizzata".

Le attività da svolgere consistono nel recupero della quota di materiale classificato rifiuto ivi presente, livellamento dell'area con semina a verde prativo.

## CAPITOLO. 7. RELAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO- URBANISTICA E GIURIDICA

Al fine di motivare e rimarcare le scelte progettuali proposte.

Tali scelte consone allo stato dei luoghi, condivise in primis dal comune e dall'operatore, per giungere al risultato finale che porta un miglior assetto ambientale e paesistico ed un recupero dell'areale per le destinazioni d'uso, risolvendo le criticità attuali dovute e derivate dall'attività insediata pregressa (prevista dal P.I.I. vigente) e causa dell'abbandono e degrado del sito.

Anche il percorso di attuazione discende da una precisa volontà e condivisione con il comune.

Quanto di seguito significato si pone a chiarimento dei contributi espressi dalla provincia di Bergamo.

La ditta Roncelli Costruzioni s.r.l., con sede in Brembate di Sopra, ha acquisito l'area denominata "Cava di Brembate Sopra" in oggetto, che, con un atto di fusione la proprietà del compendio immobiliare fu' incorporata nella "ZANARDI LUIGI s.r.l." e il tribunale di Bergamo ha dichiarato il fallimento nominando un curatore fallimentare che ha indetto una procedura competitiva fallimentare il 23/05/2024 con aggiudicazione all'attuale proprietà Roncelli Costruzioni s.r.l. e rogito da Notaio Luraghi di Bergamo il 7 giugno 2024.

Lo stato di fatto in cui versava l'areale è descritto a pag. 6 dell'Allegato B della variante al P.I.I. (ambito di cava).

L'intenzione della ditta Roncelli Costruzioni s.r.l. consisteva nel proseguire l'attività autorizzata nel programma integrato d'intervento vigente e in particolare *"per la lavorazione di materiali inerti e aree di stoccaggio e previste nella tipologia degli impianti di smaltimento e recupero materiali non pericolosi"*. Tali attività vengono comunque assimilate al carattere produttivo come anche l'ambito di cava.

L'amministrazione comunale alla presenza dei propri tecnici preposti negli incontri intercorsi, con l'operatore ha esposto la propria contrarietà al proseguo dell'attività, (proseguo possibile con semplice inizio attività), pur se autorizzata e convenzionata per le criticità che rappresentava relative allo stato dei luoghi, all'impatto acustico, atmosferico, data la vicinanza di abitazioni nonché per la sensibilità dei luoghi.

Pertanto la proposta di modificare il P.I.I. e il suo percorso, è stata dettata dalle esigenze espresse dal comune, la ditta Roncelli Costruzioni s.r.l. ha condiviso tale scelta, nonostante fosse dal punto di vista tecnico-burocratico più lungo temporalmente e complesso rispetto ad una procedura di SUAP.

È proprio il comune che ha chiesto e ottenuto, lo smantellamento dell'impianto di lavorazione degli inerti e dell'impianto di produzione del calcestruzzo/misto cementato oltre che per l'impatto acustico anche per questioni estetiche e di aspetti di degrado ambientali.

Pertanto la proposta del P.I.I. in variante si discosta dal P.I.I. vigente che verrà superato e sostituito dal nuovo P.I.I. e dalla relativa nuova normativa e convenzione.

La proposta del P.I.I., in variante, contenuta in un Masterplan con allegati lo studio geologico, ambientale, paesaggistico nonché la fattibilità urbanistica descritta nella relazione tecnica, è stata valutata con delibera consigliare N°4 del 24/03/2025 positivamente dal consiglio comunale (nessun voto contrario), considerandola migliorativa, sotto tutti gli aspetti rispetto all'attuazione del P.I.I. precedente e allo stato di fatto in cui si trova l'area interessata.

Con espresso richiamo a quanto contenuto nel progetto di variante al P.I.I. nell'Allegato B pag. 24 si sintetizza quanto segue:

- L'area di cava la cui escavazione è esaurita e si presenta in stato di degrado e abbandono;
- L'areale è stato classificato dal consiglio comunale con propria deliberazione N° 32 del 27/09/2021 quale area di cava degradata e per tanto oggetto di riqualificazione e di riuso compreso il recupero ambientale e ripristino morfologico, confermando la destinazione produttiva;
- La regione Lombardia con Legge N°20 08/11/2021 art. 3 definisce la **“cava unità produttiva economica... e può comprendere:**
- **“area di rassetto ambientale: area degradata da sottoporre esclusivamente e recupero ambientale”** (ripristino morfologico ambientale)

Da tutto ciò si sostiene che:

- L'areale è considerato a tutti gli effetti area di cava (dismesse e da recuperare);
- Ne consegue che l'area è assimilata alla destinazione produttiva indipendentemente dalle destinazioni del PGT come affermato da sentenze del TAR e dal Consiglio di Stato con sentenze 24/01/2022 N°439 affermando la presenza di un'area storicamente utilizzata quale cava fa sì che la medesima (interamente comparto A e B) non possa che essere annoverata e assimilata a quelle commerciali e industriali;
- La competenza urbanistica e per quanto attiene il ripristino e recupero ambientale e relative destinazioni d'uso, non essendo compresa nel piano cave è demandata unicamente al comune, ciò viene ribadito anche da consiglio di stato N° 1083 del 24/11/2023 con richiamo alle L.R. N°14/1988 e D.G.R 21/12/2001 N°VII7576;
- Il ministero dell'ambiente con nota del 14/04/2005, nel rispondere a delle istanze interpretative, si è attenuto e ha confermato la legittimità e cogenza della sentenza del consiglio di stato N°439 del 22/11/2022.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli immobili in progetto, saranno di carattere produttive e/o attività compatibili e verranno definite, d'accordo con il comune, successivamente tenuto conto che la fase di ripristino morfologico ambientale possa durare 7/9 anni. È illogico la puntuale definizione delle destinazioni oggi, in quanto l'economia e il mercato hanno un'evoluzione più veloce della politica e della burocrazia e pertanto per non perdere l'opportunità di insediare aziende ad alto valore aggiunto e occupazionale, sia demandato la valutazione delle ditte da insidiare concordemente con il comune al termine o quasi del recupero della cava e comunque entro la data di efficacia della convenzione urbanistica allegata al PII.

**CAPITOLO. 8. MISURE ORGANIZZATIVE NELLA FASE DI CANTIERE E RIPORTO MATERIALE**

Il proponente ha la propria sede operativa ed amministrativa a Brembate di Sopra, via Lesina 1/a, oltre ad impianti in Via Marconi, e di conseguenza non si richiedono particolari implementazioni delle dotazioni di cantierizzazione previste.

**MISURE ORGANIZZATIVE**

L'areale sarà interamente recintato in grigliato tipo 'Orsogril' oppure mantenuta la recinzione esistente e verrà utilizzato il pannello fonoassorbente tipo 'Acustiko' in caso di presenza di recettori sensibili e per lavorazioni particolarmente rumorose.

**RIDUZIONE IMPATTO AMBIENTALE CON MONITORAGGIO**

Aspetto assai importante che verrà applicato per la gestione del cantiere sarà un protocollo di gestione ambientale, che avrà come obiettivo quello di:

- Ridurre la produzione di rifiuti e l'impiego di un protocollo per la raccolta differenziata;
- Riduzione di polveri;
- Riduzione di emissioni rumorose ed inquinanti.

A tale proposito è ormai una prassi consolidata dell'Impresa esecutrice quella di applicare in modo sistematico i processi indicati dai CAM (Criteri Ambientali Minimi) al fine di ridurre gli impatti sull'ambiente. A tale proposito l'Impresa esecutrice sta applicando i principi dei CAM all'interno dei propri protocolli di Qualità. I lavori procederanno in accordo con le procedure ISO 9001; in particolare l'Impresa esecutrice ha realizzato, con l'obiettivo di ottimizzare gli aspetti legati all'ambiente ed alla sicurezza, un SISTEMA INTEGRATO DI GESTIONE sulla scorta delle procedure ISO 9001, ISO 14001 E OHSAS 45001, con cui l'azienda è certificata.

<b>AMTIVO</b> Sistema di gestione certificato n° - The management system of Certificate N 2762_23_0		
<b>RONCELLI COSTRUZIONI S.r.l.</b> con sede legale in - sede legale Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) ed unità operativa (e) in - sede operativa Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) / Via Marconi, 36 - 24030 Brembate di Sopra (BG) è stato giudicato conforme alla norma - ha been considered compliant to the standard requirements of		
<b>ISO 9001:2015</b> per le seguenti attività Costruzione di edifici civili, strade e opere di urbanizzazione. Esecuzione di scavi e movimento terra. Esecuzione di opere di bonifica e protezione ambientale dei siti contaminati. Servizi di raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi. Gestione dell'impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi provenienti da attività di demolizione edile e da attività di scavo ed opere di bonifica. Produzione di aggregati riciclati (MPS/EOW - END OF WASTE).		
DATA DI PRIMA EMISSIONE n° 01-01-2008	NUMERO E DATA DI MODIFICA numero 8 - 09-09-2026	DATA DI SCADENZA 19-12-2025
La validità del presente certificato è subordinata alla compliance periodica e continua, secondo le norme applicabili, e alla presentazione di rapporti di gestione ambientale e di qualità, secondo le norme applicabili, e alla presentazione di rapporti di gestione ambientale e di qualità, secondo le norme applicabili.		
<b>AMTIVO</b> Sistema di gestione certificato n° - The management system of Certificate N 2762_23_0		
<b>RONCELLI COSTRUZIONI S.r.l.</b> con sede legale in - sede legale Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) ed unità operativa (e) in - sede operativa Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) / Via Marconi, 36 - 24030 Brembate di Sopra (BG) è stato giudicato conforme alla norma - ha been considered compliant to the standard requirements of		
<b>ISO 14001:2015</b> validata secondo le prescrizioni del Regolamento Tecnico ACCREDIA RT-09 per le seguenti attività Costruzione di edifici civili, strade e opere di urbanizzazione. Esecuzione di scavi e movimento terra. Esecuzione di opere di bonifica e protezione ambientale dei siti contaminati. Servizi di raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi. Gestione dell'impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi provenienti da attività di demolizione edile e da attività di scavo ed opere di bonifica. Produzione di aggregati riciclati (MPS/EOW - END OF WASTE).		
DATA DI PRIMA EMISSIONE n° 01-01-2008	NUMERO E DATA DI MODIFICA numero 8 - 09-09-2026	DATA DI SCADENZA 19-12-2025
La validità del presente certificato è subordinata alla compliance periodica e continua, secondo le norme applicabili, e alla presentazione di rapporti di gestione ambientale e di qualità, secondo le norme applicabili.		
<b>AMTIVO</b> Sistema di gestione certificato n° - The management system of Certificate N 2762_23_0		
<b>RONCELLI COSTRUZIONI S.r.l.</b> con sede legale in - sede legale Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) ed unità operativa (e) in - sede operativa Via Lesina, 1/A - 24030 Brembate di Sopra (BG) / Via Marconi, 36 - 24030 Brembate di Sopra (BG) è stato giudicato conforme alla norma - ha been considered compliant to the standard requirements of		
<b>ISO 45001:2023</b> per le seguenti attività Costruzione di edifici civili, strade e opere di urbanizzazione. Esecuzione di scavi e movimento terra. Esecuzione di opere di bonifica e protezione ambientale dei siti contaminati. Servizi di raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi. Gestione dell'impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi provenienti da attività di demolizione edile e da attività di scavo ed opere di bonifica. Produzione di aggregati riciclati (MPS/EOW - END OF WASTE).		
DATA DI PRIMA EMISSIONE n° 01-01-2008	NUMERO E DATA DI MODIFICA numero 8 - 09-09-2026	DATA DI SCADENZA 19-12-2025
La validità del presente certificato è subordinata alla compliance periodica e continua, secondo le norme applicabili, e alla presentazione di rapporti di gestione ambientale e di qualità, secondo le norme applicabili.		



Attraverso questo sistema Ambiente e Sicurezza sono trattati alla pari della qualità, con l'emissione di "non-conformità". Tutti i soggetti coinvolti nell'attività di costruzione, inclusi subappaltatori e fornitori, devono uniformarsi al processo; corsi di formazione saranno svolti prima dell'inizio delle attività.

Per ridurre al minimo le possibili criticità che potrebbero derivare dall'impatto del cantiere verso l'esterno, l'Impresa esecutrice attua da sempre un procedimento di verifiche ambientali e gestionali preliminari in ottemperanza alle normative vigenti. A seguito delle verifiche e delle azioni atte a mitigare gli impatti negativi del cantiere verso l'esterno, la proponente provvede ad aggiornare le azioni mitigatrici in base al sopraggiungere di eventuali criticità. In questo modo, grazie allo storico di casistiche affrontate di volta in volta, si migliorano le azioni preventive di mitigazione e si snelliscono le procedure di attuazione.

#### RIDUZIONE DELLE EMISSIONI DI POLVERI E RUMORE

Per ottenere un adeguato contenimento delle emissioni si propone di indire una campagna di

- Ottimizzazione della logistica di cantiere
- Piano di recinzioni mirato che prevede l'impiego di due diversi moduli:

▣ Recinzione in pannelli fonoassorbenti: questo elemento modulare con new jersey in plastica contiene la polvere ed il rumore e, al contempo riduce gli impatti visivi del cantiere.

▣ Recinzione aree di lavorazioni con pannello in grigliato metallico e teli antipolvere: si propone, in particolare modo nelle aree ad alta valenza naturalistica, l'impiego di recinzioni con teli antipolvere.

Riduzione delle polveri: Di seguito si riportano brevemente tutte le procedure di mitigazione adottate dall'Impresa esecutrice

- Sistematica bagnatura dei cumuli di materiale sciolto, operazione che verrà incrementata nella stagione estiva;
- Nebulizzatori in ambito urbano: permettono in casi eccezionali di caldo e durante le fasi di movimentazione delle terre di evitare la formazione di polvere che è fonte di pericolo per gli operai e disagi per la cittadinanza;
- Spazzolatura ad umido delle carreggiate percorse dai mezzi di cantiere con auto- spazzolatrici (sino a 300 metri di distanza dalle aree di cantiere);
- Copertura dei cassoni dei mezzi adibiti alla movimentazione dei materiali idonei con teloni, al fine di ridurre la dispersione di polvere durante il trasporto dei materiali stessi. Si tiene a precisare che tutti gli autocarri in dotazione all'Impresa esecutrice sono già dotati di teli scorrevoli sui cassoni per il trasporto delle macerie e dei materiali;
- Giornaliera / Settimanale pulizia con idropulitrici dei mezzi impiegati sul cantiere;
- Velocità di spostamento estremamente ridotta per tutti i mezzi d'opera (< 20 km/h);
- Programmazione dei flussi dei mezzi d'opera che interesseranno le aree di lavorazione;
- Posa in opera di recinzioni antipolvere e/o fonoassorbenti.

Si evidenzia che la forte presenza di vegetazione, che verrà incrementata con la messa a dimora di essenze arboree previste dal progetto, contribuirà alla limitazione della dispersione di polveri fuori del cantiere.

Riduzione delle emissioni acustiche: La tematica dell'impatto acustico viene affrontata nel pieno rispetto della normativa vigente, compreso il Quadro Normativo per le Macchine destinate a funzionare all'aperto, perseguendo un duplice obiettivo:

- Mitigazione dell'impatto nei confronti di tutti i ricettori esposti;
- Contenimento delle esposizioni delle maestranze alle emissioni rumorose.

Al fine di minimizzare l'inquinamento acustico da rumore si riterrà utile intervenire con due diverse modalità:

- Interventi "attivi", rivolti soprattutto alla sicurezza dei lavoratori e che verranno riportati nel PSC,

saranno costituiti da procedure e modalità operative volte alla riduzione del rumore alla fonte come, ad esempio, l'utilizzo di specifiche macchine e attrezzature, tutte di recente costruzione e dotate di sistemi silenziati, che prevedono livelli di emissioni rumorose

molto bassi in conformità alle più recenti normative al riguardo, ed anche si definisce la qualità dei DPI che dovranno essere utilizzati (es. cuffie con sistema di rilevamento RFID che abbattano il livello acustico fino a 33 dB, ma che permettono all'operatore del mezzo utilizzato di rilevare la presenza dell'operaio "pedone");

- Interventi "organizzativi" costituiti da un accurato studio delle opere atto a concentrare le operazioni di maggiore rumorosità nei giorni a minore impatto con l'utenza.

Verranno inoltre installate recinzioni mobili fonoassorbenti da utilizzarsi quando sono previste lavorazioni estremamente impattanti sotto il profilo acustico (es: martelli demolitori, escavatori, etc.). In particolare, l'Impresa esecutrice utilizzerà recinzioni mobili fonoassorbenti tipo "Acustiko", in grado di ridurre l'emissione acustica verso l'esterno di circa 15-20db, oltre che produrre effetti benefici rispetto alla dispersione delle polveri.

Si sottolinea come la realizzazione dell'area belvedere, sopraelevata rispetto all'area a destinazione produttiva; sia collocata fra l'ambito e i recettori abitativi prossimi, rappresentando perciò un'ulteriore barriera mitigativa per l'inquinamento acustico prodotto.

Si evidenzia che il PII vigente, come dimostrato dallo studio svolto nel 2015, implichi il superamento delle soglie di zonizzazione acustica comunale.

Al contrario, il progetto in esame non implicherà superamenti dei limiti per la fase di cantierizzazione o di esercizio, grazie alle misure mitigative e di monitoraggio presenti e descritte.

Si sottolinea quindi come la variante proposta sia, nel complesso, migliorativa rispetto a questa prevista dal PII vigente e che garantirà, con le eventuali ulteriori misure di mitigazione, il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica sui ricettori più prossimi.

Si evidenzia che l'ambito è dotato di una viabilità ad uso privato (via delle Cave) che permetterà di limitare gli impatti sulla viabilità pubblica direttamente su strade di maggior percorrenza e non sulla viabilità minore comunale. In confronto al traffico indotto dalle attività previste dal precedente PII, invece, si può assumere che in fase di cantierizzazione ci sarà un impatto positivo del traffico in quanto si prevedono mezzi in calo rispetto agli 80/100 autorizzati.

**CAPITOLO. 9. ALLEGATO: "DENUNCIA ACCESSI ABUSIVI, OCCUPAZIONE, BIVACCO E  
DANNEGGIAMENTI DELL'AREA"**

*Riferimento:*

**VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"CAVA DI BREMBATE SOPRA"**

**Loc. Brembate di Sopra, Comune di Brembate di Sopra**

Data Agosto 2025







**MINISTERO della GIUSTIZIA**

PORTALE DEPOSITO atti PENALI (PDP)

IDENTIFICATIVO 2024/0749903 PORTALE DEPOSITO atti PENALI

La denuncia con prot. 2024/0749903 è stata inviata dall'avvocato FORESTI DAMIANO FRSDMN76M12A794C all'ufficio PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO in data 14/10/2024 alle ore 11:34:08, nell'interesse di RONCELLI MARZIO 19/08/1967 in qualità di DENUNCIANTE

L'atto inviato ha la seguente impronta HASH:

F9899FBCCE06E2438B7F9C3944EBD7EE34887FC67DDDF02C5069DAB07E7CEC4E e nr. 1 allegati, con il seguente oggetto:

- FOTOGRAFIE ATTESTANTI L'ACCESSO ABUSIVO, L'OCCUPAZIONE DI IMMOBILE, IL BIVACCO, I DANNEGGIAMENTI con la seguente impronta HASH: 03B1A61C74FD4DDBC7BAED03514336D218A3014910AE962E4646BAF6E59FEC15

La presente ricevuta attesta che l'atto è stato correttamente inviato ai sensi dell'art. 172 c. 6 bis c.p.p.

Roma, 14/10/2024 11:34

**AVANTI LA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI BERGAMO**

Il sottoscritto Marzio Roncelli, nato a Bergamo il 19/08/1967 c.f. RNCMRZ67M19A794M, nella sua qualità di legale rappresentante della spettabile Roncelli Costruzioni S.r.l., con sede legale in Brembate di Sopra (Bg), via Lesina n. 1/A, c.f. e p.IVA 04417050160

**ESPONE QUANTO SEGUE**

Il presente *esposto* ha la finalità di porre all'attenzione della Procura della Repubblica di Bergamo determinati accadimenti affinché possa essere valutata la sussistenza di profili penalmente rilevanti in relazione ai fatti dedotti.

Si segnala, in ogni caso, la necessità di un intervento della Pubblica Autorità per la pronta risoluzione della vicenda stante la presenza di condotte che si ritengono contrarie alla legge.

\* \* \*

Dal 07/06/2024 la Roncelli Costruzioni S.r.l. è proprietaria di un terreno sito in Brembate di Sopra (Bg) con accesso da via XXIV Maggio n. 38, il quale consiste in una cava dismessa (più nota come "*ex cava di Brembate*") che è stata acquistata tramite asta dal Fallimento Zanardi Luigi S.r.l.

Al momento dell'acquisto, tale area (che copre una superficie di quasi 60.000 mq) si trovava in stato di sostanziale abbandono, posto che l'attività produttiva a suo tempo esercitata era ormai cessata da anni, mentre il Fallimento che era subentrato aveva avuto quale unico obiettivo quello di venderla a terzi, lasciandola necessariamente come si trovava.

Questa condizione ha di molto agevolato il degrado dell'area, l'ingresso di sbandati e malintenzionati i quali girovagano e gozzovigliano impuniti soprattutto durante le ore notturne (l'area è priva di illuminazione), vandalizzano le poche strutture rimaste, attingono abusivamente acqua dai punti di prelievo esistenti e l'hanno trasformata in luogo ideale - poiché lontana dalla pubblica via - per la pianificazione o commissione di illeciti.

D'altra parte, il perimetro dell'area è molto vasto e, nonostante sia stato recintato, è facilmente oltrepassabile (sono numerosi gli episodi in cui la Roncelli Costruzioni S.r.l. ha trovato la recinzione divelta, salvo provvedere ogni volta alla sua ricucitura), mentre per la sua conformazione, ricca com'è di vegetazione e sviluppandosi in modo irregolare con ampi dislivelli, pendii e sinuosità del terreno, il suo efficace presidio è pressoché impossibile.

Tutte queste circostanze sono state apprese dalla Roncelli Costruzioni S.r.l. in prima persona posto che, giorno dopo giorno, si rinvenivano tracce di attività umana come rifiuti abbandonati, muri imbrattati, danneggiamenti delle strutture rimaste, talvolta siringhe usate o escrementi.

Come si evince dalle recenti foto che si allegano, alcuni balordi hanno persino occupato l'edificio a suo tempo destinato ad uffici creando giacigli e portando con sé oggetti personali, mangiando e lavando lì i propri vestiti (mediante acqua la cui utenza è intestata alla Roncelli Costruzioni S.r.l.) e gettando rifiuti in ogni dove aggravando così lo stato di degrado.

Alcuni abitanti delle case adiacenti alla ex cava non hanno poi mancato di segnalare alla Roncelli Costruzioni S.r.l. il loro profondo senso di insicurezza nel dover assistere a persone che, da sole o in gruppi, entrano e permangono nell'area sviluppando (verosimilmente) attività illecite come la cessione di stupefacenti.

\*\*\*\*\*

La Roncelli Costruzioni S.r.l. ha l'obiettivo di rigenerare completamente l'area attraverso una serie di investimenti, passando per una vera e propria riqualificazione urbana per la quale già si succedono regolari incontri col Comune di Brembate di Sopra.

Tuttavia, i tempi del recupero saranno lunghi e, nel frattempo, l'area non migliorerà rispetto allo squallido scenario sopra descritto.

Non solo, l'area presenta numerose insidie per chi vi accede (primi fra tutti il pericolo di caduta dall'alto e il pericolo di schiacciamento da residui di vecchie strutture) con rischio di infortuni anche mortali.

La Roncelli Costruzioni S.r.l. sta cercando di rendere ancor più difficoltoso l'accesso oltre che migliorare la visibilità complessiva dell'area creando così un deterrente al viavai di estranei e accertarne la presenza in modo più tempestivo.

**Occorre però che sia l'Autorità Giudiziaria ad intervenire per monitorare la situazione e prendere eventuali provvedimenti.**

Tanto premesso, il sottoscritto Marzio Roncelli, nella sua qualità di cui sopra

**CHIEDE**

che l'Ecc.ma Procura della Repubblica di Bergamo voglia disporre gli opportuni accertamenti in ordine

ai fatti così come esposti in narrativa, valutando gli eventuali profili di illiceità penale degli stessi e, nel caso, procedere nei confronti di ignoti.

Con il presente *esposto* si intende inoltre formulare *denuncia-querela*, sempre in relazione ai fatti sopra descritti, nell'ipotesi in cui dagli accertamenti svolti dalle Autorità competenti dovessero emergere fattispecie di reato per i quali la legge richiede la procedibilità a querela di parte.

Il sottoscritto chiede inoltre di essere avvisato ai sensi dell'art. 406 c.p.p. nel caso in cui il Pubblico Ministero avanzi formale richiesta di proroga delle indagini preliminari.

Chiede infine di essere avvisato anche nel caso in cui, ai sensi dell'art. 408 c.p.p., il Pubblico Ministero presenti richiesta di archiviazione se la notizia di reato dovesse rivelarsi infondata.

Sin da ora si nomina quale difensore di fiducia l'Avv. Damiano Foresti del Foro di Bergamo, con studio professionale in Bonate Sopra (Bg), via Piave n. 22/B, pec DAMIANO.FORESTI@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT, presso il quale si elegge domicilio.

Si producono i seguenti documenti:

1. Fotografie dello stato dei luoghi.

Brembate di Sopra (Bg), lì 14 ottobre 2024

Marzio Roncelli  


Il sottoscritto Marzio Roncelli delega l'Avv. Damiano Foresti del Foro di Bergamo al deposito del presente *esposto* presso il competente ufficio della Procura della Repubblica di Bergamo.

In fede.

Brembate di Sopra (Bg), lì 14 ottobre 2024

Marzio Roncelli  


È firma autentica

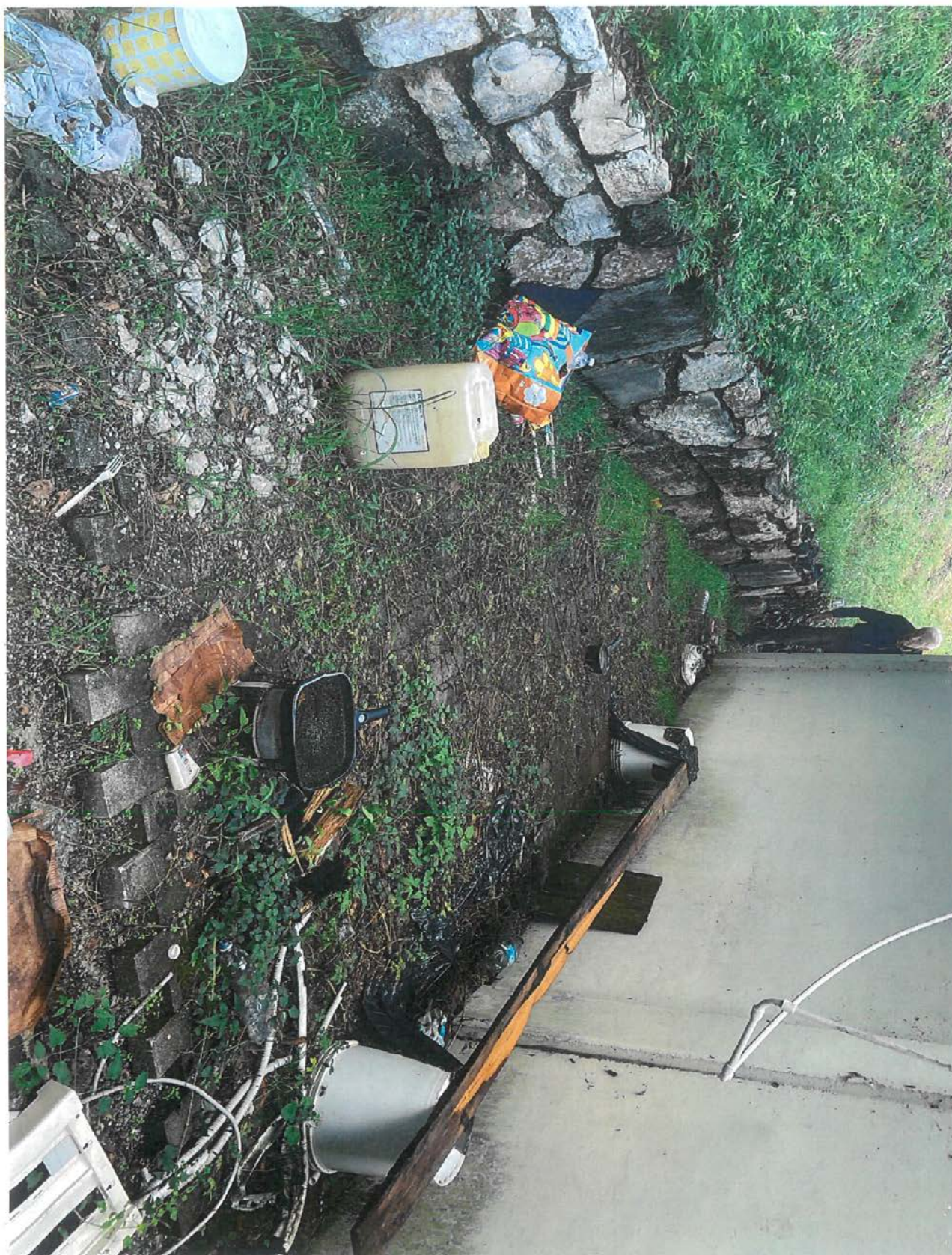
Avv. Damiano Foresti  



























**CAPITOLO. 10.ALLEGATO: "DENUNCIA - QUERELA" AVANTI LA PROCURA DELLA REPUBBLICA  
DI BERGAMO**

*Riferimento:*

**VARIANTE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"CAVA DI BREMBATE SOPRA"**

*Loc. Brembate di Sopra, Comune di Brembate di Sopra*

Data Agosto 2025

A handwritten signature in blue ink is written over a circular professional stamp. The stamp contains the text: "RONCELLI Dott. DARIO", "ORDINE", "INGEGNERI", "N° 1839", and "BERGAMO".



## **MINISTERO della GIUSTIZIA**

PORTALE DEPOSITO atti PENALI (PDP)

IDENTIFICATIVO 2025/0964499 PORTALE DEPOSITO atti PENALI

La querela con prot. 2025/0964499 è stata inviata dall'avvocato FORESTI DAMIANO FRSDMN76M12A794C all'ufficio PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO in data 11/06/2025 alle ore 10:42:12, nell'interesse di RONCELLI MARZIO 19/08/1967 in qualità di QUERELANTE

L'atto inviato ha la seguente impronta HASH:

2BA1E5778E7F51328F092131DAA55C6E2EC38BF82BD7EBD67552ABA4E77E1990 e nr. 2 allegati, con i seguenti oggetti:

- ESPOSTO DEPOSITATO IL 14.10.2024 con la seguente impronta HASH:  
F9899FBCCE06E2438B7F9C3944EBD7EE34887FC67DDDF02C5069DAB07E7CEC4E
- FOTOGRAFIA ATTESTANTE L'INGRESSO ABUSIVO DI IGNOTI con la seguente impronta HASH:  
2CFCD6959FADFA4BD6D9D152600E551E165C3FD2CD9FC7724B26319244D5BE96

La presente ricevuta attesta che l'atto è stato correttamente inviato ai sensi dell'art. 172 c. 6 bis c.p.p.

Roma, 11/06/2025 10:42

AVANTI LA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI BERGAMO

DENUNCIA - QUERELA

/

Il sottoscritto Marzio Roncelli, nato a Bergamo il 19/08/1967 c.f. RNCMRZ67M19A794M, nella sua qualità di legale rappresentante della spettabile **Roncelli Costruzioni S.r.l.**, con sede legale in Brembate di Sopra (Bg), via Lesina n. 1/A, c.f. e p.IVA 03170560167, indirizzo di posta elettronica certificata PECRONCELLICOSTRUZIONI@ACTALISCERTYMAIL.IT

**espone quanto segue**

Nel richiamare integralmente il contenuto dell'esposto depositato nell'interesse della Roncelli Costruzioni S.r.l. presso la Procura della Repubblica di Bergamo in data **14/10/2024** (identificativo invio **2024/0749903**, numero di registro **I2024/009431**, Magistrato **Dott.ssa Maria Cristina Rota**) e che si allega al presente atto per comodità di reperimento, si segnala che il fenomeno dell'ingresso, circolazione e stazionamento abusivo di malintenzionati nell'area di proprietà della Roncelli Costruzioni S.r.l. sita in Brembate di Sopra (Bg), via XXIV Maggio n. 38, (nota come "*ex cava di Brembate*"), è proseguito nei mesi successivi al deposito del suddetto esposto senza che ci sia stata una riduzione del fenomeno né tantomeno una sua scomparsa.

Il tempo sin qui trascorso ha infatti reso sempre più disinvolti i frequentatori illegali dell'area, che oramai si sono abituati ad entrare e pernottare senza subire ripercussioni di sorta.

Preme infatti ricordare che alcuni di loro hanno adibito le poche strutture rimaste a loro bivacco, attingendo abusivamente dalle utenze di proprietà della Roncelli Costruzioni S.r.l.

Come già descritto nell'esposto, l'area in oggetto è vasta (circa 60.000 metri quadrati), è di difficile monitoraggio avendo una conformazione



particolarmente irregolare ed ondulata, ed ha infine un perimetro che, sebbene recintato e oggetto di continua manutenzione, rimane facilmente oltrepassabile.

La Roncelli Costruzioni S.r.l. è tuttora in attesa di definire con le Autorità competenti le modalità di riqualificazione urbana dell'area, e nel frattempo non può tollerare che estranei violino in modo così sfacciato e prolungato il suo diritto di proprietà.

Per tali ragioni, il sottoscritto Marzio Roncelli, nella sua qualità di cui sopra, sporge

#### **DENUNCIA-QUERELA**

nei confronti di ignoti per il reato di **invasione di terreni o edifici (art. 633 c.p.)**, **ingresso abusivo nel fondo altrui (art. 637 c.p.)**, **furto (art. 624 c.p.)** nonché per tutti gli altri reati ravvisabili nelle condotte sopra descritte, e chiede che la S.V. voglia procedere nei loro confronti perché vengano tratti a giudizio e condannati a giusta pena.

Chiede, inoltre, ai sensi dell'art. 408, comma 2 c.p.p., di essere informato circa l'eventuale richiesta di archiviazione, nonché, ai sensi dell'art. 406, comma 3 c.p.p., di essere informato dell'eventuale richiesta di proroga delle indagini preliminari.

Nomina proprio difensore l'Avv. Damiano Foresti del Foro di Bergamo, c.f. FRSDMN76M12A794C, con studio in Bonate Sopra (Bg), via Piave n. 22/B, presso il quale elegge domicilio.

Si allegano i seguenti documenti:

1. Esposto depositato telematicamente presso la Procura della Repubblica in data 14/10/2024.
2. Fotografia scattata a due trasgressori della proprietà Roncelli

Costruzioni S.r.l.

In fede.

Brembate di Sopra (Bg), li 10 giugno 2025

Marzio Roncelli



È FIRMA AUTENTICA



CAPITOLO. 11. ALLEGATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PII VIGENTE

**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**  
**(prov. di Bergamo)**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**"Cava di Brembate Sopra"**

**ATTUATORE PRIVATO**

**CAVA DI BREMBATE DI SOPRA S.R.L.**

**VIA PONTE REGINA 2 - ALMENNO SAN SALVATORE (BG)**

**RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE  
COMPARTO PRODUTTIVO EX CAVA DI  
BREMBATE DI SOPRA CON RECUPERO  
AMBIENTALE A FRUIZIONE PUBBLICA  
DELLE AREE DISMESSE**

Data: **ottobre 2009**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

**2**

**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Provincia di Bergamo

### PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO:

### CAVA DI BREMBATE SOPRA

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

#### **ART. 64 – ZONE G4 SOGGETTE A PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**

##### **G4/1 - COMPARTO IN VIA XXIV MAGGIO – P.I.I. N. 3 DENOMINATO “CAVA DI BREMBATE SOPRA”**

Le presenti norme tecniche prevalgono, per le aree ricomprese all'interno del Programma Integrato di Intervento “CAVA DI BREMBATE SOPRA” sulle norme generali di P.R.G. vigente alla data di approvazione del presente P.I.I. Al contrario, per quanto non espressamente definito si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. alla data di approvazione del presente P.I.I.

Elaborati prescrittivi ed elaborati illustrativi:

I seguenti elaborati, costituenti il Programma Integrato di Intervento “CAVA DI BREMBATE SOPRA” hanno carattere prescrittivo e vincolante, e pertanto quanto riportato su di essi è da considerarsi non modificabile senza una preventiva variante al Programma stesso:

Tav. 2 : Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 5 : Convenzione urbanistica

Tav. 6 : Cronoprogramma

Tav. 9: Estratto P.R.G. Vigente e di Variante

Tav. 13: Tavola delle Regole

Tav. 15: Tavola delle cessioni - individuazione planimetrica opere pubbliche a carico dell'attuatore privato del P.I.I.

Tutti gli altri elaborati costituenti il P.I.I. "CAVA DI BREMBATE SOPRA" hanno carattere puramente illustrativo e le previsioni progettuali in essi contenute possono subire in fase attuativa modifiche senza costituire variante allo strumento urbanistico stesso.

Per Tale zona il PII prevede la riorganizzazione e la riqualificazione del comparto produttivo ex cava di Brembate di Sopra con il recupero ambientale a fruizione pubblica delle aree dimesse.

Gli interventi ammessi nelle destinazioni urbanistiche definite dal P.I.I. e non disciplinati dallo strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del presente P.I.I. sono i seguenti:

#### **D - AREE DI LAVORAZIONE O DEPOSITO MATERIALI**

Per quest'area sono da prevedere i seguenti interventi:

- a) riqualificazione e/o ampliamento delle strutture esistenti indicate con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 8 nella tavola 13 "Tavola delle regole" per le quali sarà ottenuto il permesso di costruire per nuova destinazione d'uso;
- b) spostamento e ricollocazione, ottenuti attraverso permesso di costruire, degli impianti esistenti all'interno del comparto indicati con i numeri 6 e 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole";
- c) edificazione di nuovi fabbricati, ottenuta attraverso permesso di costruire, destinati ad attività produttive e/o di servizio e indicati con i numeri 9, 10, 11, 12 nella tavola 13 "Tavola delle regole". Le destinazioni d'uso relative a tali fabbricati potranno essere diverse da quelle indicate nella tavola, ma saranno ammesse destinazioni esclusivamente di tipo produttivo o terziario direzionali direttamente afferenti alle attività produttive insediate. Sono ammesse le seguenti attività:
  - ricovero automezzi e attrezzature al coperto;
  - deposito rifiuti non pericolosi;
  - deposito carburante;
  - trattamento e recupero rifiuti da demolizione o costruzione, subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e rinnovi da parte degli enti competenti.;
  - terziario direzionale al servizio delle attività produttive;
  - attività produttive e/o di servizio, connesse con le attività svolte dall'impresa di costruzioni Zanardi s.r.l. e ad altre attività potenzialmente correlabili.

Gli ampliamenti e la nuova posizione degli edifici e/o impianti esistenti, nonché i nuovi fabbricati, potranno essere individuati solo sulle aree interne alla linea di massimo inviluppo riportata nella tavola 13 "Tavola delle regole".

Nella tavola delle regole vengono definite le quote 0,0 di riferimento per ciascun edificio e/o impianto previsto e per le principali infrastrutture pubbliche. Queste quote devono essere obbligatoriamente rispettate nel progetto esecutivo delle infrastrutture pubbliche e poste uguali alla quota del piano terra degli edifici e/o impianti oggetto di intervento. E' ammessa una variazione in aumento o in diminuzione massima di + - 50 cm. In questo caso si dovrà utilizzare la nuova quota di riferimento per il calcolo delle altezze. Il terreno sistemato attorno agli edifici si dovrà di norma adeguare alle quote di progetto.

Superficie lorda di pavimento massima ammessa complessiva degli edifici e/o impianti: mq. 7.000 (in essa è da comprendersi l'eventuale s.l.p. realizzata nell'area a destinazione d'uso V2).

Altezza massima ammissibile per la porzione esistente del fabbricato indicato con il numero 1 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 20 metri.

Altezza massima ammissibile per l'ampliamento planimetrico del fabbricato indicato con il numero 1 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 10 metri.

Altezza massima ammissibile per gli edifici e/o impianti indicati con i numeri 9, 10 e 12 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 6 metri.

Altezza massima ammissibile per gli edifici e/o impianti indicati con i numeri 3, 4, 8 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 3.5 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio e/o impianto indicato con il numero 6 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 9 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio e/o impianto indicato con il numero 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 12 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio indicato con il numero 11 nella tavola 13 "Tavola delle regole": 7.5 metri.

Per gli impianti indicati con i numeri 2 e 5 nella tavola 13 "Tavola delle regole", si confermano le rispettive altezze esistenti.

Per i servizi tecnologici come silos, serbatoi, impianti di smaltimento dei fumi ecc. l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare anche altezze maggiori. Sono da escludere, solo per gli impianti esistenti, gli involucri con funzione fonoisolante.



L'altezze massime degli edifici sono misurate a partire dalle quota 0.00 di riferimento fino alla quota più alta fra le seguenti:

- l'intradosso della soletta di copertura nel caso di copertura piana;
- all'imposta del tetto nel caso di falde inclinate; la pendenza massima consentita è pari al 15%.

Le altezze massime degli impianti si misurano a partire dalle quota 0.00 di riferimento fino alla quota più alta delle strutture di impianto.

Gli impianti dovranno rispondere a tutte le normative di legge per quanto attiene alle emissioni in atmosfera e al contenimento dei livelli di impatto acustico, vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire. In relazione a quest'ultimo punto si dovranno rivestire con involucro fonoisolante gli impianti indicati con i numeri 1, 6 e 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole".

Gli impianti aerei di trasporto materiali (nastri trasportatori) esistenti e di nuova previsione dovranno essere compatibili, nei limiti delle esigenze funzionali, con l'intervento di riqualificazione complessivo sia in termini di impatto paesaggistico che ambientale.

L'impianto di betonaggio mobile indicato nella tavola 13 "Tavola delle regole" con il n. 5, collocato in parte su area proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, dovrà essere obbligatoriamente ricollocato nell'area D/2, alla scadenza del termine temporale della concessione d'uso. Congiuntamente allo spostamento dell'impianto dovrà essere realizzata, ove non già esistente, una fascia di verde di mitigazione di 10 m a monte della pista ciclo-pedonale lungo il fiume Brembo.

Dovranno essere reperite aree private per la sosta veicolare secondo quanto disposto dalla Legge 122/89.

Nelle aree esterne alle linee di massimo inviluppo è ammessa la realizzazione di percorsi carrabili e pedonali, depositi di materiale e di aree per la sosta delle auto e degli automezzi.

E' previsto l'abbassamento del rilevato inerbato prospiciente via XXIV maggio nel tratto tra la cabina elettrica e l'accesso carrabile al comparto produttivo. L'altezza massima prevista sarà pari a m 1.50 misurata dalla quota del marciapiedi.

Dotazione aree per attrezzature e servizi: definita dal Programma Integrato di Intervento.



Modalità attuativa: subordinata a stipula della Convenzione Urbanistica del Programma Integrato di Intervento.

La verifica della superficie drenante è garantita dalla presenza, all'interno del Programma Integrato di Intervento, delle aree a verde pubblico e privato che soddisfano ampiamente la dotazione prescritta di legge.

La progettazione architettonica di edifici a destinazione terziario-direzionale al servizio delle attività produttive dovrà tenere conto di tecniche edilizie finalizzate al contenimento energetico che consentano di mantenere entro i limiti prefissati dalla normativa vigente della classe B o superiore.

### **S3 - VIABILITÀ PRIVATA AL SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Queste aree sono destinate alla viabilità delle auto e alla manovra degli automezzi pesanti. I tracciati stradali sono prescrittivi. E' ammessa la sosta di auto e automezzi per concorrere al rispetto della legge 122/89.

### **P – PARCHEGGI PUBBLICI**

Le aree destinate a parcheggio potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli.

Gli spazi di sosta sono prescrittivi in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

### **V1 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

Su queste aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di vialetti pedonali, percorsi ciclo-pedonali, percorsi vita attrezzati, giochi per bambini e la posa di arredo tipico delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono prescrittive in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

### **V2 – AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Su queste aree sono da prevedere interventi di mitigazione ambientale attraverso la messa a dimora di essenze arboree di tipo autoctono di media grandezza. E' ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati solo se interrati e correttamente mascherati. La superficie lorda di pavimento di questi eventuali fabbricati sarà ricompresa obbligatoriamente nella s.l.p. complessiva di mq. 7.000 prevista dal P.I.I. E' consentita la sistemazione del terreno verso il parco pubblico con lievi rilevati inerbiti e piantumazioni di altezza contenuta.

**STRADE DI PRG (ESTERNE ALLA ZONA G4/1)**

Questa zona è destinata alla viabilità carrabile e pedonale. I tracciati stradali sono prescrittivi in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

In queste zone valgono le prescrizioni previste dallo strumento urbanistico vigente alla data dell'approvazione del presente P.I.I.

**CAPITOLO. 12. APPROVAZIONE INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEL C.C. DELIBERA N°34 DEL  
26/11/2025 AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14-BIS DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO  
2005, N°12, DEL ART.43 DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO: ESTRATTO ART.43 ALL.1 NORMATIVA PDR E ESTRATTO C1 NORD**



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra



Provincia di Bergamo

## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

# Piano di Governato Territorio



Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**

collaboratori

**ing. Jr Jennifer Santoro**

Studio Paesistico

**STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli**

Studio Geologico

**dott. geol. Roberto Madesani**

# ESTRATTO

## PIANO DELLE REGOLE

# All. 1

### NORMATIVA

Revisione n.

-

Data

Piano di Governo del Territorio	COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	Piano delle Regole Allegato 1 - Normativa
---------------------------------	-----------------------------	--

**Art. 43 P8\_Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa  
previgente**



- 1) E' indicato con apposito contrassegno nella tavola C1 di Piano delle Regole.  
  
Trattasi di un comparto assoggettato ad un Programma Integrato d'Intervento in fase di attuazione di cui alla delibera di approvazione C.C. n. 9, del 23/04/2010, convenzione Notaio Boni, in data 28.05.2010 n. 8577 di repertorio.
- 2) Il PGT conferma integralmente i disposti della citata convenzione nonché la proposta progettuale e la normativa del Programma Integrato di Intervento.
- 3) Gli elaborati prescrittivi costituenti il Programma Integrato di Intervento sono i seguenti:  
  
Tav. 2 : Norme Tecniche di Attuazione  
  
Tav. 5 : Convenzione urbanistica  
  
Tav. 6 : Cronoprogramma  
  
Tav. 9: Estratto P.R.G. Vigente e di Variante  
  
Tav. 13: Tavola delle Regole  
  
Tav. 15: Tavola delle cessioni - individuazione planimetrica opere pubbliche a carico dell'attuatore privato del P.I.I.
- 4) Per tali ambiti il P.I.I. prevede la riorganizzazione e la riqualificazione del comparto produttivo ex cava di Brembate di Sopra con il recupero ambientale a fruizione pubblica delle aree dimesse.

Gli interventi ammessi nelle destinazioni urbanistiche definite dal P.I.I. sono i seguenti:

**AREE DI LAVORAZIONE O DEPOSITO MATERIALI – D**



Per quest'area sono da prevedere i seguenti interventi:

- a) riqualificazione e/o ampliamento delle strutture esistenti indicate con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 8 nella tavola 13 "Tavola delle regole" del PII per le quali sarà ottenuto il permesso di costruire per nuova destinazione d'uso;
- b) spostamento e ricollocazione, ottenuti attraverso permesso di costruire, degli impianti esistenti all'interno del comparto indicati con i numeri 6 e 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.";
- c) edificazione di nuovi fabbricati, ottenuta attraverso permesso di costruire, destinati ad attività produttive e/o di servizio e indicati con i numeri 9, 10, 11, 12 nella tavola 13 "Tavola delle regole del PII". Le destinazioni d'uso relative a tali fabbricati potranno essere diverse da quelle indicate nella tavola, ma saranno ammesse destinazioni esclusivamente di tipo produttivo o terziario direzionali direttamente afferenti alle attività produttive insediate. Sono ammesse le seguenti attività:
  - ricovero automezzi e attrezzature al coperto;

Piano di Governo del Territorio	COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	Piano delle Regole Allegato 1 - Normativa
---------------------------------	-----------------------------	--

- deposito rifiuti non pericolosi;
- deposito carburante;
- trattamento e recupero rifiuti da demolizione o costruzione, subordinata all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e rinnovi da parte degli enti competenti;
- terziario direzionale al servizio delle attività produttive;
- attività produttive e/o di servizio, connesse con le attività svolte dall'impresa di costruzioni Zanardi s.r.l. e ad altre attività potenzialmente correlabili.

Gli ampliamenti e la nuova posizione degli edifici e/o impianti esistenti, nonché i nuovi fabbricati, potranno essere individuati solo sulle aree interne alla linea di massimo inviluppo riportata nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I."

Nella tavola delle regole del P.I.I. vengono definite le quote 0,0 di riferimento per ciascun edificio e/o impianto previsto e per le principali infrastrutture pubbliche. Queste quote devono essere obbligatoriamente rispettate nel progetto esecutivo delle infrastrutture pubbliche e poste uguali alla quota del piano terra degli edifici e/o impianti oggetto di intervento. E' ammessa una variazione in aumento o in diminuzione massima di + - 50 cm. In questo caso si dovrà utilizzare la nuova quota di riferimento per il calcolo delle altezze. Il terreno sistemato attorno agli edifici si dovrà di norma adeguare alle quote di progetto.

Superficie lorda di pavimento massima ammessa complessiva degli edifici e/o impianti: mq. 7.000 (in essa è da comprendersi l'eventuale S.l.p. realizzata nell'area a destinazione d'uso V2).

Altezza massima ammissibile per la porzione esistente del fabbricato indicato con il numero 1 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 20 metri.

Altezza massima ammissibile per l'ampliamento planimetrico del fabbricato indicato con il numero 1 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 10 metri.

Altezza massima ammissibile per gli edifici e/o impianti indicati con i numeri 9, 10 e 12 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 6 metri.

Altezza massima ammissibile per gli edifici e/o impianti indicati con i numeri 3, 4, 8 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 3,5 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio e/o impianto indicato con il numero 6 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 9 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio e/o impianto indicato con il numero 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 12 metri.

Altezza massima ammissibile per l'edificio indicato con il numero 11 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.": 7,5 metri.

Per gli impianti indicati con i numeri 2 e 5 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I.", si confermano le rispettive altezze esistenti.

Per i servizi tecnologici come silos, serbatoi, impianti di smaltimento dei fumi ecc. l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare anche altezze maggiori. Sono da escludere, solo per gli impianti esistenti, gli involucri con funzione fonoisolante.



Piano di Governo del Territorio	COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	Piano delle Regole Allegato 1 - Normativa
---------------------------------	-----------------------------	--

Le altezze massime degli edifici sono misurate a partire dalle quota 0,00 di riferimento fino alla quota più alta fra le seguenti:

- l'intradosso della soletta di copertura nel caso di copertura piana;
- all'imposta del tetto nel caso di falde inclinate; la pendenza massima consentita è pari al 15%.

Le altezze massime degli impianti si misurano a partire dalle quota 0,00 di riferimento fino alla quota più alta delle strutture di impianto.

Gli impianti dovranno rispondere a tutte le normative di legge per quanto attiene alle emissioni in atmosfera e al contenimento dei livelli di impatto acustico, vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire. In relazione a quest'ultimo punto si dovranno rivestire con involucro fonoisolante gli impianti indicati con i numeri 1, 6 e 7 nella tavola 13 "Tavola delle regole del P.I.I."

Gli impianti aerei di trasporto materiali (nastri trasportatori) esistenti e di nuova previsione dovranno essere compatibili, nei limiti delle esigenze funzionali, con l'intervento di riqualificazione complessivo sia in termini di impatto paesaggistico che ambientale.

L'impianto di betonaggio mobile indicato nella tavola 13 "Tavola delle regole" con il n. 5, collocato in parte su area proprietà del Demanio Pubblico dello Stato, dovrà essere obbligatoriamente ricollocato nell'area D/2, alla scadenza del termine temporale della concessione d'uso. Congiuntamente allo spostamento dell'impianto dovrà essere realizzata, ove non già esistente, una fascia di verde di mitigazione di 10,00 m a monte della pista ciclo-pedonale lungo il fiume Brembo.

Dovranno essere reperite aree private per la sosta veicolare secondo quanto disposto dalla Legge 122/89.

Nelle aree esterne alle linee di massimo inviluppo è ammessa la realizzazione di percorsi carrabili e pedonali, depositi di materiale e di aree per la sosta delle auto e degli automezzi.

E' previsto l'abbassamento del rilevato inerbato prospiciente via XXIV maggio nel tratto tra la cabina elettrica e l'accesso carrabile al comparto produttivo. L'altezza massima prevista sarà pari a m 1.50 misurata dalla quota del marciapiedi.

Dotazione aree per attrezzature e servizi: definita dal Programma Integrato di Intervento.

La verifica della superficie drenante è garantita dalla presenza, all'interno del Programma Integrato di Intervento, delle aree a verde pubblico e privato che soddisfano ampiamente la dotazione prescritta di legge.

La progettazione architettonica di edifici a destinazione terziario-direzionale al servizio delle attività produttive dovrà tenere conto di tecniche edilizie finalizzate al contenimento energetico che consentano di mantenere entro i limiti prefissati dalla normativa vigente della classe B o superiore.



Piano di Governo del Territorio	COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	Piano delle Regole Allegato 1 - Normativa
---------------------------------	-----------------------------	--

**VIABILITÀ PRIVATA AL SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE S3**

Queste aree sono destinate alla viabilità delle auto e alla manovra degli automezzi pesanti. I tracciati stradali sono prescrittivi. E' ammessa la sosta di auto e automezzi per concorrere al rispetto della legge 122/89.

**PARCHEGGI PUBBLICI - P**

Le aree destinate a parcheggio potranno essere utilizzate solo allo scopo di rendere disponibili spazi per il parcheggio e la sosta dei veicoli.

Gli spazi di sosta sono prescrittivi in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

**VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - V1**

Su queste aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di vialetti pedonali, percorsi ciclo-pedonali, percorsi vita attrezzati, giochi per bambini e la posa di arredo tipico delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono prescrittive in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.

Possibilità di insediare una struttura ricettiva all'aria aperta per una superficie massima di mq 3.000,00 dove realizzare una struttura per lo sviluppo del Turismo Esperienziale in conformità dal Regolamento regionale 19 gennaio 2018, n. 3 "Disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'art. 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 - politiche Regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo".

La realizzazione delle strutture anche mobili sarà comunque soggetta a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 21 del Piano delle Regole per la definizione degli impegni del soggetto attuatore.

**AREE VERDI PRIVATE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE - V2**

Su queste aree sono da prevedere interventi di mitigazione ambientale attraverso la messa a dimora di essenze arboree di tipo autoctono di media grandezza. E' ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati solo se interrati e correttamente mascherati. La superficie lorda di pavimento di questi eventuali fabbricati sarà ricompresa obbligatoriamente nella S.I.p. complessiva di mq. 7.000 prevista dal P.I.I. E' consentita la sistemazione del terreno verso il parco pubblico con lievi rilevati inerbiti e piantumazioni di altezza contenuta.

**STRADE ESTERNE**

Il PII prevede la viabilità carrabile e pedonale. I tracciati stradali sono prescrittivi in quanto concorrono a garantire un'adeguata dotazione di servizi.



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra



Provincia di Bergamo

## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

# Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**

collaboratori

**ing. jr Jennifer Santoro**

Studio Paesistico

**STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli**

Studio Geologico

**dott. geol. Roberto Madesani**



## PIANO DELLE REGOLE

# C1<sub>nord</sub>

## ESTRATTO

**AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA**

Revisione n.

-

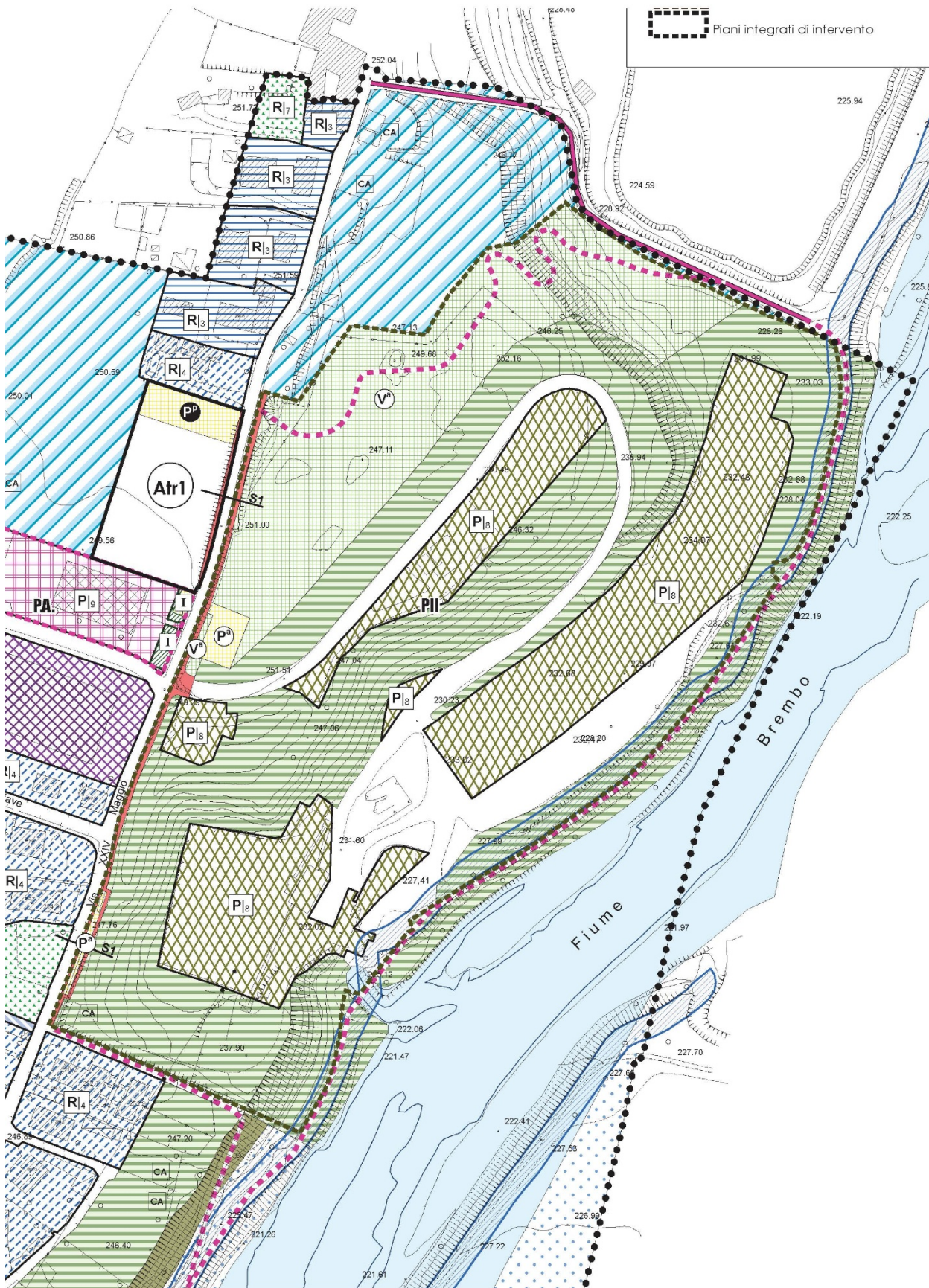
Data

Scala

**1:2.000**

Percorso sorgente dati: \PGT BREMBATE DI SOPRA\Territorio\_e\_Urbanistica\Piano\_dil\_Governo\_del\_Territorio\_VAR4\lxd\lxd\C1ns\_AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA.mxd




















**AMBITI SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA DEL PIANO DELLE REGOLE**

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

**AMBITI DEL TESSUTO RESIDENZIALE**













-  CS\_Ambiti di interesse storico. Nuclei di antica formazione - Art.25
-  R1\_Ambiti consolidati costituiti da contesti edilizi disomogenei - Art.26
-  R2\_Ambiti consolidati allo stato di fatto - Art.27
-  R3\_Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano a carattere intensivo - Art.28
-  R4\_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere semi-intensivo - Art.29
-  R5\_Ambiti consolidati parzialmente edificati a carattere intensivo - Art.30
-  R6\_Ambiti costituiti da lotti liberi o parzialmente edificati a Src definita - Art.31
-  [R6\* Interventi soggetti a titolo edilizio convenzionato] - Art.31
-  R7\_Ambiti parzialmente edificati inseriti in un contesto di verde privato - Art.32
-  [R7\* Interventi soggetti a titolo edilizio convenzionato] - Art.32
-  R8\_Ambiti soggetti alle previsioni di Piani Attuativi previgenti - Art.33
-  R9\_Ambito di ristrutturazione soggetto alle previsioni di Piano di Recupero previgenti - Art.34

**PERIMETRI PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI PREVIGENTI**





-  Piani attuativi a destinazione residenziale
-  Piani di recupero
-  Piani integrati di intervento

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

**AMBITI DEL TESSUTO PRODUTTIVO/COMMERCIALE/TERZIARIO**









-  P1\_Ambiti produttivi esistenti e consolidati - Art.36
-  P2\_Ambiti artigianali/commerciali consolidati allo stato di fatto - Art.37
-  P2bis\_Ambito misto di ristrutturazione urbanistica - Art.37bis
-  P3\_Ambito produttivo/sociale consolidato - Art.38
-  P4\_Inselementi soggetti a Pianificazione attuativa previgente di ristrutturazione a destinazione mista - Art.39
-  vedi art.39 comma 8
-  P5\_Inselementi produttivi soggetti a ristrutturazione edilizia con destinazioni terziarie e direzionali - Art.40
-  P6\_Ambiti consolidati per attrezzature radio televisive - Art.41
-  P7\_Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente (SUAP) - Art.42
-  P8\_Ambito di recupero ex attività di cava soggetto a pianificazione attuativa previgente - Art.43
-  P9\_Ambiti produttivi soggetti a pianificazione attuativa previgente - Art.44
-  P10\_Ambito di riqualificazione urbana a destinazione commerciale - campo via torre

**PERIMETRI PIANI ATTUATIVI PRODUTTIVI PREVIGENTI**

-  Piani attuativi a destinazione produttiva in corso
-  Inselementi soggetti a ristrutturazione a destinazione mista
-  Piano di recupero ex attività estrattiva di cava in corso
-  Sportello Unico Attività Produttive (SUAP 2008)





#### AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE

-  E1\_Ambito agricolo di valore non strategico - Art.46
-  E2\_Ambito agricolo di valore strategico - Art.47
-  E3\_Ambito a destinazione agricola per coltivazione florovivaistica - Art.48
-  E5\_Ambito boschivo di tutela paesistica - Art.50
-  E6\_Parco fluviale del fiume Brembo - Art.51
-  E7\_Fascia di tutela del terrazzo morfologico del fiume Brembo - Art.52
-  E8\_Aree verdi private di mitigazione ambientale - Art.53
-  Fascia di tutela delle previsioni di mobilità previste nel PTCP - Art.54











#### PRESCRIZIONI

-  Limite rispetto cimiteriale
-  Limite rispetto elettrodotto
-  Perimetro nuclei di antica formazione
-  Fascia di rispetto del Reticolo Idrico
-  Ambito territoriale estrattivo ATEg30 - Art.43bis

#### Limite di rispetto delle risorse idriche

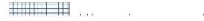
-  Pozzo e relativa fascia di tutela assoluta di 10m da pozzo per uso idropotabile, D.lgs.152/2006 art.94; D.G.R. n°6/15137/1996 e D.G.R. n°7/12693-2003
-  Limite dell'isocrona di 60GG da pozzo per uso idropotabile, D.lgs.152/2006 art.94; D.G.R. n°6/15137/1996 e D.G.R. n°7/12693-2003

#### AMBITO DELLA MOBILITA'

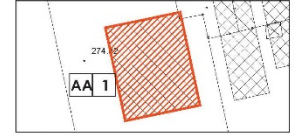
-  'Viabilità'
-  Fascia di rispetto della viabilità
-  Attrezzature a servizio della viabilità - Art.44bis
-  Verde di rispetto della viabilità
-  Viabilità di progetto
-  Linee tramviarie di previsione
-  Fermata teb
-  Strade o sentieri pedonali/ciclopeditoni esistenti
-  Strade o sentieri pedonali/ciclopeditoni di progetto
-  Sottopasso pedonale/ciclopeditoni di progetto

#### AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI

Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico esistenti a servizio della Residenza

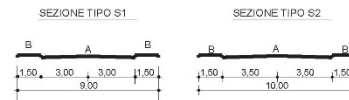


#### INSEDIAMENTI RURALI SOGGETTI A PRESCRIZIONI SPECIFICHE (art.55 All.1 del PdR)

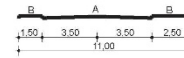


- XX n. N. SCHEDA  
All.3 del Piano delle Regole
- Destinazione d'uso:  
RR - Edificio rurale e/o abitazione rurale  
AA - Attrezzature agricole (stalle, fienili, depositi attrezzi e mezzi meccanici, ecc.)  
AG - Attrezzature agrituristiche  
CA - Caselli, baracche















SEZIONI TIPO DELLE SEDI STRADALI  
LEGENDA  
A = CARREGGIATA STRADALE  
B = BANCHINA o MARCIAPIEDE



SEZIONE TIPO S3



	Strade o sentieri pedonali/ciclopedonali di progetto	
	Sottopasso pedonale/ciclopedonale di progetto	
<b>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</b>		
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico Esistenti a servizio della Residenza</b>		
	Attrezzature comuni	
	Attrezzature scolastiche	
	Attrezzature religiose	Invaso di laminazione torrente Lesina
	Attrezzature sportive	
	Verde pubblico e/o di uso pubblico	Arginatura e viabilità di servizio Invaso di laminazione torrente Lesina
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico	
	Impianti tecnologici	
	Piattaforma ecologica	
	Cimitero	
	Attrezzature sportive private	
	Parcheggi privati	
	Antenna radio base	vedi prescrizioni Art.7
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico Esistenti a servizio dei comparti Produttivi</b>		
	Verde pubblico e/o di uso pubblico	
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico	
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico in fase di attuazione a servizio della Residenza</b>		
	Verde pubblico e/o di uso pubblico	
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico	
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico in fase di attuazione a servizio dei Comparti Produttivi</b>		
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico	
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di progetto a servizio della Residenza</b>		
	Attrezzature comuni	
	Attrezzature religiose	
	Verde pubblico e/o di uso pubblico	

<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico Esistenti a servizio dei comparti Produttivi</b>	
	Verde pubblico e/o di uso pubblico
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico in fase di attuazione a servizio della Residenza</b>	
	Verde pubblico e/o di uso pubblico
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico in fase di attuazione a servizio dei Comparti Produttivi</b>	
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
<b>Attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico di progetto a servizio della Residenza</b>	
	Attrezzature comuni
	Attrezzature religiose
	Verde pubblico e/o di uso pubblico
	Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico
	Area in cui è consentita l'installazione di antenna radio base
<b>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</b>	
	Ambito di Trasformazione Residenziale
	Ambito di Trasformazione a Recupero
	Ambito di Trasformazione Terziario/Commerciale
	Ambito di Trasformazione Produttivo