



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 del 18/03/2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO RELATIVO AL RECUPERO EX CAVA DI BREMBATE SOPRA IN VIA XXIV MAGGIO

L'anno duemilaventisei il giorno diciotto del mese di marzo alle ore 19:00, in Brembate di Sopra e in una sala del Palazzo Comunale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria, in prima convocazione e in seduta pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

COGNOME E NOME	FUNZIONE	PRESENZA
RAVASIO TIZIANO	SINDACO	SI
BOLIS MARTINA	CONSIGLIERE	SI
BRIOSCHI RICCARDO	CONSIGLIERE	SI
RAVASIO FIORELLA	CONSIGLIERE	SI
BEDETTI MARCO	CONSIGLIERE	SI
ROTA ILARIA	CONSIGLIERE	SI
MAZZOLENI DOLORES	CONSIGLIERE	SI
CORNAGO MARCO	CONSIGLIERE	SI
STUCCHI CLAUDIO	CONSIGLIERE	SI
BERIZZI SILVIO	CONSIGLIERE	SI
MARCOLONGO DAISY	CONSIGLIERE	SI
GIUSSANI EMILIANA	CONSIGLIERE	SI

Risultano presenti n° 12 e assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale **Zappa Dott. Paolo**.

Il Presidente **Ravasio Tiziano** in qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale, come sopra riunito, ha adottato il provvedimento di seguito riportato.



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

Il Sindaco ammette nell'aula consiliare l'estensore del PGT Ing. Pierguido Piazzini ed il Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio Geom. Cristian Mario Rota.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco e del Geom. Rota;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Stucchi, Marcolongo e Giussani come risultanti dalla trascrizione della registrazione della seduta depositata agli atti e pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Brembate di Sopra <https://www.comune.brembatedisopra.bg.it> nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione: "Provvedimenti";

UDITO altresì l'intervento del Consigliere Stucchi che segnala incongruenze nella convenzione, cui segue dichiarazione di astensione dal voto del gruppo "*Per il Tuo Paese*", come da documento scritto che deposita a verbale e viene allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

PREMESSO che:

- il Comune di Brembate di Sopra è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/09/2012 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 07/11/2012 e modificato con:
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 06/06/2013 con la quale è stata approvata la variante n. 1 al PGT, ai sensi dell'art. 95 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26/04/2018 con la quale è stata approvata la variante n. 3 al PGT, ai sensi dell'art. 95 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2019 con la quale è stata approvata la variante n. 4 al PGT - ai sensi dell'articolo 95 bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/12/2020 con la quale è stata approvata la variante n. 5 al PGT ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05/04/2023 con la quale è stata approvata la variante puntuale n. 6 ai sensi dell'art. 13 comma 11 della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
 - deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2023 con la quale è stata approvata la variante n. 7 al vigente PGT ai sensi dell'articolo 95 bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 25/06/2025 è stata adottata ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. la Variante Generale al PGT 2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 22/12/2025 si è provveduto ad approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. la Variante Generale al PGT 2012;
- la Variante Generale è in attesa di pubblicazione da parte della Regione Lombardia;

PREMESSO altresì che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/11/2025 si è proceduto ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, alla interpretazione autentica dell'art. 43 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio dichiarando che "*// retino avente tratteggio di colore "verde chiaro/verde scuro", inserito all'interno del perimetro "verde*



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

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”;

DATO ATTO che:

- il Comune di Brembate di Sopra, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 23/04/2010 aveva approvato il Programma Integrato di Intervento denominato “Cava di Brembate Sopra”, in variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell’art. 92, comma 8, della L.R. 11/3/2005, n. 12 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Inserzioni e Concorsi n. 19 del 12/05/2010;
- la relativa convenzione urbanistica attuativa del P.I.I. 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 citata 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 convenzione urbanistica rep. n. 68531, relativa al Programma Integrato di Intervento per la riorganizzazione e riqualificazione del comparto produttivo “Cava di Brembate Sopra” con recupero ambientale delle aree dismesse, prevede:

1. il recupero della cava dismessa attraverso l’individuazione di aree D di lavorazione o deposito materiali con superficie complessiva pari a mq 19.558 circa, sulle quali si prevedono interventi edilizi di riqualificazione di strutture esistenti e nuova edificazione a destinazione d’uso produttiva per complessivi mq 7.000 di s.l.p., come riportato sulla tavola 13 “Tavola delle regole” allegata al progetto;
2. interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica V2 aventi superficie complessiva pari a circa mq 31.912 su aree che rimarranno di proprietà privata attraverso la messa a dimora di essenze arboree di tipo autoctono (quali carpini, ciliegi, ecc.);
3. individuazione di aree per viabilità e manovra automezzi al servizio delle attività produttive S3 con superficie complessiva pari a mq 10.442 circa;
4. la realizzazione e la cessione al Comune di Brembate di Sopra di un parco pubblico attrezzato V1, con superficie complessiva pari a mq. 14.048 circa e di aree a parcheggio pubblico P con superficie complessiva pari a mq. 540 circa, compresi i sottoservizi del parcheggio come indicato nella tavola 15 “Tavola delle cessioni”. Il parco sarà a servizio dell’intero territorio comunale, fungerà da elemento riqualificante dal punto di vista ambientale e paesaggistico e potrà costituire un importante tassello del più vasto progetto di parco locale di interesse sovracomunale del fiume Brembo;
5. la realizzazione e la cessione al Comune di Brembate di Sopra di marciapiedi pubblici S2



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

posti lungo via XXIV Maggio con superficie pari a circa mq 465 e realizzazione ampliamento di viabilità pubblica carrabile S1 per una superficie pari a circa mq 332, compresi i sottoservizi;

6. la sistemazione, a percorso spondale ciclo-pedonale a fruizione pubblica, del sentiero esistente situato in prossimità della sponda del fiume Brembo e la realizzazione di nuovi tratti di collegamento con via XXIV Maggio;
7. il sopralzo - al rustico - del previsto ampliamento dell'osservatorio astronomico "La Torre del Sole";

EVIDENZIATO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 in data 15/09/2011 è stata approvata la perizia di stima dei lavori di sopralzo al rustico relativo all'ampliamento dell'osservatorio astronomico e disposta una diversa individuazione delle opere a standard qualitativo, in conformità a quanto previsto dall'art. 128, comma 3 del D.Lgs. 163/2006, mediante la sottoscrizione di un accordo integrativo alla convenzione urbanistica;
- che con atto in data 21/12/2011 del notaio Mauro Ruggiero rep. n. 77436/19304 – trascritto a Bergamo il 28/12/2011 ai nn. 64839/38901 - le società Cava di Brembate Sopra srl e Zanardi Luigi Srl hanno sottoscritto atto di fusione per incorporazione, pertanto ogni onere, obbligo e diritto previsti dalla convenzione urbanistica sono stati trasferiti alla società "Zanardi Luigi Srl";
- in data 27/04/2012 con atto rep. n. 75 è stato sottoscritto l'accordo integrativo tra il Comune di Brembate di Sopra ed il Soggetto Attuatore;
- con atto in data 15/10/2012 rep. n. 139556 Notaio Adriano Sella in Bergamo le attività aziendali della società "Zanardi Luigi srl" sono state concesse in affitto alla società "Bergamo Attività Estrattive e Lavori Srl – B.A.E.L. Srl";
- il Tribunale di Bergamo con sentenza n. 91/2013 del 21/03/2013, depositata in Cancelleria il giorno 22/03/2013, ha dichiarato il fallimento del soggetto attuatore "Zanardi Luigi Srl" (n. 89/2013 Reg. Fallimenti) individuando il Dott. Giovanni Panzeri quale Giudice Delegato ed il Dott. Maurizio Maffeis quale Curatore fallimentare;
- con determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione Patrimonio n. 57 del 12/04/2013 è stata approvata la contabilità delle opere a standard qualitativo individuate con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 77/2011;
- con determinazione n. 6 del 01/06/2015 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica veniva approvato il certificato di collaudo tecnico amministrativo con esito negativo a firma dell'Ing. Gianmaria Cortesi del 02/04/2015 prot. n. 3963 e la relativa documentazione tecnico amministrativa, richiedendo alla Giunta Comunale di pronunciarsi in merito alla proposta avanzata dal curatore fallimentare del soggetto attuatore Dott. Maurizio Maffeis con nota a mezzo PEC in data 21/05/2015 prot. n.6178;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 06/06/2015 avente per oggetto "*Programma Integrato d'Intervento per la riorganizzazione e riqualificazione comparto produttivo Cava di Brembate Sopra – Presa d'atto collaudo tecnico amministrativo con esito negativo – Autorizzazione acquisizione aree nella disponibilità del soggetto attuatore in fallimento – Determinazione di natura discrezionale*" si prendeva atto della determinazione n. 6 del 01/06/2015 del Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica che approvava il certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione e degli standard qualitativi previsti nel P.I.I. in oggetto, con esito negativo, in data 02/04/2015 dal collaudatore Ing. Gianmaria Cortesi;
- le opere contestate nel collaudo negativo dell'Ing. Gianmaria Cortesi sono state



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

successivamente ripristinate e completate;

- con atto in data 27/01/2017 del Notaio dott. Emilio Pizio di Bergamo rep. n. 1032 raccolta n. 766 registrato a Bergamo il 10/02/2017 al n. 5324 e trascritto a Bergamo il 13/02/2017 al n. 6261, sono state acquisite tutte le aree previste in cessione nella convenzione urbanistica;
- con propria deliberazione n. 37 del 19/04/2017 la Giunta Comunale ha concesso una proroga per l'esecuzione delle opere di riqualificazione del comparto produttivo previste dal P.I.I., ai sensi dell'art. 3 della convenzione rep. n. 68531 – raccolta n. 32672 stipulata in data 28/05/2010;
- a seguito di aggiudicazione della procedura competitiva fallimentare in data 07/06/2024 (fallimento “Zanardi Luigi Srl” – R.F. 89/2013) del lotto unico 1.a ex Cava di Brembate di Sopra e 1.b aree esterne all'ex cava, viabilità e verde, la proprietà del compendio immobiliare di mq 57.481 catastali è stata acquisita dalla ditta Roncelli Costruzioni Srl con sede in via Lesina 1/A nel Comune di Brembate di Sopra, codice fiscale 03170560167;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 24/03/2025 con la quale è stato espresso atto di indirizzo alla “Proposta di Masterplan per il recupero ex Cava Zanardi” presentata in data 05/12/2024 al protocollo n. 17340 dalla Società Roncelli Costruzioni srl, in qualità di proprietaria delle aree, alle seguenti condizioni:

- a] essere preliminarmente sottoposto, unitamente al rapporto ambientale, a procedura di valutazione ambientale strategica, alla presenza, tra gli altri, dei Soggetti competenti in materia ambientale, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali sia all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e dell'approvazione del piano, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile;
- b] individuare i possibili impatti delle trasformazioni previste, sia durante la fase di recupero morfologico che per la successiva fase di edificazione, descrivendo nel dettaglio le relative misure di mitigazione;
- c] altresì individuare le possibili attività insediabili al termine del recupero morfologico, indicando i necessari criteri di compatibilità con il contesto adiacente;
- d] indicare le misure di compensazione previste, dimostrando altresì la congruità tra le funzioni insediabili e le dotazioni di standard/servizi necessarie;

DATO ATTO che in data 11/06/2025 ai prot. nn. 8086, 8088, 8090, 8091, 8092, 8094, 8095, 8096, e in data 13/06/2025 con prot. 8171 è stata presentata dalla Roncelli Costruzioni Srl proposta di variante al Programma Integrato d'Intervento “Cava di Brembate Sopra” avente valenza di variante al PGT predisposta dall'Ing. Dario Roncelli e integrata dalle relazioni geologiche e dal documento di Scoping predisposto dalla Società Arethusa srl;

VISTI:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 18/06/2025 con la quale è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento relativo al recupero ex cava di Brembate Sopra in via XXIV maggio – ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005;
- l'atto in data 19/06/2025 prot. 8438 con il quale l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità competente hanno proceduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti con specifiche competenze o territorialmente interessati e i soggetti, definiti come “pubblico”, interessati all'iter decisionale;

DATO ATTO che:



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- il procedimento di VAS è registrato sul portale SIVAS di Regione Lombardia al n. 151180;
- la fase di consultazione ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/96 è iniziata con la messa a disposizione del Documento di Scoping, in data 20/06/2025 e contestuale convocazione della prima conferenza di VAS;
- in data 22/07/2025 si è svolta la prima conferenza di VAS di cui al relativo verbale pubblicato sul sito WEB SIVAS e sull'Albo pretorio on line;
- in data 06/08/2025 con PEC prot. 10639 e 10640 il Soggetto Proponente ha depositato la documentazione di piano/programma, compresa la valutazione di incidenza, il rapporto ambientale di VAS e la relativa sintesi non tecnica;
- la fase di consultazione è quindi proseguita con la messa a disposizione della nuova documentazione prodotta con avviso del 22/08/2025 prot. n. 11107 e con la contestuale convocazione della seconda conferenza di VAS; nell'avviso veniva tra l'altro dato atto di come:
 - o *La proposta prevede una variante al PII denominato "Cava di Brembate Sopra" convenzionato in data 28/05/2010 con rep. n. 68531 notaio Boni di Almenno San Salvatore attualmente vigente fino al 12/10/2028 in virtù delle proroghe di legge intervenute nel corso degli anni. La proposta in esame, sinteticamente, è descritta nei seguenti punti:*
 - sistemazione morfologica dell'area con il ripristino della morfologia originaria dei luoghi, con riporto di materiale pari a circa 295.000 mc (terre e rocce da scavo, End of Waste ottenute da recupero rifiuti, MPS e sottoprodotti) con la riproposizione del ripiano superiore posto a circa 248 m slm;*
 - viene mantenuta la destinazione urbanistica produttivo – artigianale – terziaria e commerciale di servizio e attività compatibili, con la realizzazione di una superficie coperta di 13.000 mq con possibilità di soppalcatura interna pari al 100% della superficie coperta (la cui edificazione sarà soggetta a semplice SCIA o ordinario PdC), a fronte del recupero degli edifici esistenti e di nuova edificazione di 7.000 mq previsti dal PII vigente;*
 - realizzazione di standards aggiuntivi rispetto a quelli già realizzati e ceduti al Comune consistenti nella realizzazione di verde pubblico (zona belvedere) di 1.880 mq circa e parcheggi in ampliamento agli esistenti per circa n. 34 stalli di 770 mq circa oltre a superficie a parcheggio privato riservato ai dipendenti delle aziende insediate.*
- in data 14/10/2025 si è quindi svolta la seconda conferenza dei Servizi di cui al relativo verbale pubblicato sul sito WEB SIVAS e sull'Albo pretorio on line; nel medesimo verbale, in relazione ai contenuti dei contributi pervenuti e previa valutazione da parte delle autorità di VAS, la relativa "conferenza non si considera conclusiva in quanto è necessario prolungare i termini di messa a disposizione della proposta di variante al Piano Integrato di Intervento relativo al recupero ex cava di Brembate Sopra in via XXIV Maggio, demandando all'Autorità proponente l'integrazione degli elaborati considerando i contributi e le osservazioni pervenute dagli enti competenti"; veniva quindi dato atto che, non sussistendo "al momento elementi per esprimere un giudizio, sia esso positivo e negativo", "sarà convocata una successiva conferenza di valutazione, previa pubblicazione della documentazione integrativa, una volta che l'Autorità proponente avrà provveduto a integrare la documentazione richiesta";



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- in relazione all'esito della Conferenza dei Servizi, l'Autorità Procedente, di concerto con l'Autorità Competente, nel proprio Parere Motivato Parziale prot n. 14484 del 28/10/2025 hanno decretato:
 - o *“di disporre il prolungamento della messa a disposizione della documentazione relativa alla Variante al Programma Integrato d'Intervento “ex Cava” di Brembate Sopra, come aggiornata e integrata dall'Autorità Proponente in coerenza con i contributi e le osservazioni pervenute, al fine di consentire una più approfondita disamina degli elaborati necessari nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di variante;*
 - o *che le consultazioni si ripeteranno dalla nuova data di messa a disposizione della documentazione;*
 - o *di indire una ulteriore conferenza di valutazione al termine del periodo di messa a disposizione di cui sopra”;*
- in data 28/11/2025 ai prot. n. 16088, 16089 e 16090, nonché in data 02/12/2025 al prot. n. 16199, l'Autorità Proponente ha quindi proceduto con il deposito della nuova documentazione;
- con avviso in data 03/12/2025, prot. n. 16225, è stata messa a disposizione e pubblicata la nuova documentazione prodotta e, contestualmente, è stata convocata la nuova seduta della conferenza di VAS di cui al prot. n. 16260, dando così prosecuzione all'ulteriore fase di consultazione;
- in data 22/01/2026 si è quindi tenuta la seconda conferenza finale di valutazione, come da verbale in data 02/02/2025 prot. n. 1617 per la verifica dei contributi e delle osservazioni nuovamente pervenuti nel quale è stato evidenziato che:
 - o *con nota prot. 72948 del 30/10/2025 acquisita al protocollo comunale n. 14614 del 30/10/2024 la Provincia di Bergamo - Settore Ambiente – Servizio Ambiente e Paesaggio” “ha espresso ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 357 del 8 settembre 1997 e smi e della DGR n. XI/4488 del 29 marzo 2021 e smi, **Screening di incidenza positivo**, in quanto sulla base della documentazione messa a disposizione sul portale regionale SIVAS e della scheda istruttoria allegata, parte integrante del presente provvedimento, **è possibile concludere che la Variante al PII relativo al recupero ex Cava di Brembate di Sopra in via XXIV Maggio non può determinare incidenze significative, ovvero non può pregiudicare il mantenimento dell'integrità dei Siti Rete Natura 2000. Il parere favorevole è condizionato al recepimento delle seguenti prescrizioni da recepirsi negli elaborati costituenti il PII:***
 1. *l'attuazione delle misure di mitigazione previste nello Studio “Aspetti paesaggistici – opere a verde” redatto dall'arch. Pirola (Allegati F1 e seguenti) **dovrà trovare compiuta e integrale trasposizione nella disciplina del PII, esplicitandone l'obbligatorietà, fatta salva la loro rimodulazione planimetrica in funzione di una differente articolazione sia dei corpi di fabbrica che delle superfici pavimentate;***
 2. *prevedere il rispetto anche della C.O. n. 34 (i soggetti posti a dimora saranno sottoposti a manutenzione per un periodo non inferiore ai 3 anni e dovranno essere tempestivamente sostituiti in caso di fallanza) nonché delle n. 8. e n. 33, volte al contrasto alla diffusione di specie alloctone, al fine di tutelare la biodiversità di un contesto delicato quale è il terrazzo morfologico del fiume Brembo e al contempo garantire l'effettiva valenza ecologica delle opere di*



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

mitigazione previste;

3. *in coerenza con la disciplina di PGT in materia di Rete Ecologica Comunale (art. 50 delle NTA del Piano delle Regole), la disciplina del PII dovrà prevedere l'attuazione di misure compensative attuative delle progettualità di Arco Verde.*
 - *Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/11/2025 si è proceduto ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, alla interpretazione autentica dell'art. 43 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio dichiarando che "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";*
 - *il nuovo progetto presentato prevede un quantitativo di riporto pari a circa mc 265.000, rispetto alla richiesta iniziale di circa mc 295.000, in quanto è **stata esclusa la possibilità di interessare le aree P2/M**;*
 - *nell'ambito della procedura di VAS viene comunque valutata la possibilità, per l'Autorità proponente, di procedere a un riporto complessivo pari a circa mc 295.000, qualora le suddette fasce vengano eventualmente rimodulate dagli Enti competenti;*

VISTO:

- il parere motivato dell'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente, e relativi allegati, emesso in data 11/02/2026, registrato al protocollo comunale n. 2187 e disponibile sul sito Regionale SIVAS, il quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non formalmente allegato;
- la Dichiarazione di Sintesi sottoscritta dall'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente in data 11/02/2026, registrata al protocollo comunale n. 2188 e disponibile sul sito Regionale SIVAS, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non formalmente allegata;

EVIDENZIATO che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), espressamente attivato su indirizzo del Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 24/03/2025, ha previsto il coinvolgimento dei Soggetti competenti in materia ambientale, al fine di garantire un elevato livello di tutela dell'ambiente e di assicurare l'integrazione delle considerazioni ambientali nell'istanza di variante;

DATO ATTO che l'istruttoria svolta nell'ambito del suddetto procedimento ha consentito l'acquisizione di contributi, osservazioni e prescrizioni che hanno determinato un miglioramento complessivo della proposta progettuale, sotto il profilo della sostenibilità e della compatibilità ambientale;

VISTO il progetto di Variante al PII presentato in data 28/11/2025 ai prot. n. 16088, 16089 e 16090, nonché in data 02/12/2025 al prot. n. 16199 dalla Roncelli Costruzioni srl redatto dall'Ing. Dario Roncelli per la parte Urbanistica, dallo studio SAP Architettura Paesaggio dell'Architetto Luigino Pirola per la parte paesaggistica, dallo Studio Arethusa SRL del Dott. Geol. Ermanno Dolci per la parte di VAS e geologica nello specifico:

DOCUMENTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

- Allegato A - Schema di convenzione (sostituita con PEC prot. 3400 del 04/03/2026)
- Allegato B - Relazione tecnica illustrativa
- Allegato C - Computo Metrico



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- Allegato D - Titolo di proprietà
 - Allegato E - Relazione tecnica preliminare Invarianza Idraulica
 - Allegato F - Aspetti paesaggistici - Studio SAP Architettura Paesaggio
 - Allegato G - Relazione geologica ambientale – Studio Arethusa SRL
 - Allegato H - Schema Sintetico di Riscontro alle osservazioni Enti
 - Allegato I - Relazione Forestale
 - Allegato J - Schema asseverazione
 - Tavola 01 - Corografia
 - Tavola 02 – Estratti
 - Tavola 03 - Estratto PGT
 - Tavola 04 - Foto documentazione
 - Tavola 05 - Rilievo area di intervento
 - Tavola 06 - Progetto Planimetrico
 - Tavola 07 - Tavola delle Regole
 - Tavola 08 - Tavola delle urbanizzazioni
 - Tavola 09 - Tavola delle cessioni
 - Tavola 10 - Particolari impianti
 - Tavola 11 - Composizioni cromatiche
- RAPPORTO AMBIENTALE – Studio Arethusa srl;
SINTESI NON TECNICA – Studio Arethusa srl;

VISTI:

- l'Asseverazione geologica di rispondenza ai vigenti *“Criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell’art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12”* a firma del geologo Ermanno Dolci dello Studio Arethusa SRL e del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio acquisita al protocollo comunale n. 2194/2026 in data 11/02/2025 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se formalmente non allegati;
- *lo Schema di convenzione - Allegato A* integrato con PEC in data 04/03/2026 al prot. n. 3400 aggiornato a seguito delle risultanze della procedura di VAS che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che la proposta di variante al Programma Integrato di Intervento ha i seguenti parametri principali:

- Superficie fondiaria del “Comparto A” oggetto del P.I.I. mq. 52.042,00 circa;
- 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;
- H. max intradosso della trave portante i tegoli/solaio di copertura: mt 10.00 edificio sud; mt 9,00 edificio nord
- Distanza stradale: mt 7,50
- Distanza confini: mt 6,00
- Distanza fabbricati: mt 10,00
- Distanza per fabbricati nello stesso lotto: mt 5,00 o in aderenza
- Destinazione urbanistica comparto A = produttiva – artigianale – artigianale di servizio – terziaria – terziaria avanzata e commerciale di servizio, nonché attività compatibili



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- 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 Slp > 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;
- 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;
- Previsione di opere di mitigazione ambientale a verde attorno al perimetro dell'area che riveste carattere vincolante e prescrittivo. Particolare cura dell'impatto visivo del futuro insediamento produttivo dovrà essere assicurata per gli edifici residenziali posti lungo la via XXIV maggio nonché per l'attività di *glamping*, realizzata su area di proprietà comunale, posta a nord dell'areale che dovrà essere salvaguardata;
- Possibilità di realizzazione nell'insediamento di quote residenziali esclusivamente riferite a custode, titolare, direttore o figure equipollenti;
- Riporti per circa 265.000,00 metri cubi di materiale, da eseguirsi in base alla destinazione urbanistica dell'area con i materiali previsti a pag. 14 dell'allegato B – Relazione tecnica illustrativa, comprensivo del materiale oggetto di trattamento per un volume pari a mc 29.000,00 depositato sull'area, e non interesserà le aree interne dell'area P2 del PGRA vigente (nelle aree comparto A = D6, V2/3, V1/3), con 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);
- Destinazione urbanistica del comparto B, di proprietà demaniale: "area verde rinaturalizzata";

RILEVATO altresì che il progetto di variante al PII prevede:

- la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione rispetto alla convenzione originaria per un importo complessivo pari ad € 266.865,38 consistenti in:
 - parcheggio pubblico completo di illuminazione e di dispersione con raccolta delle



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

acque meteoriche, denominato P3, su area di proprietà comunale per una superficie complessiva pari a mq 845,00;

- nuova area a verde pubblico "Belvedere" denominata V1/3 di superficie pari a 1.880 mq con aree da cedersi al Comune di Brembate di Sopra;
- una dotazione di aree a standard pari a metri quadrati 14.588 mq da convenzione del 28 Maggio 2010, a cui si sommano 1.880 mq di nuova cessione (area belvedere), e, quindi per un totale di 16.468 mq che soddisfa ampiamente lo standard richiesto (16.484 mq > 2.600,00 mq);
- il versamento del contributo di costruzione per l'edificazione degli immobili previsti nell'ambito del Programma Integrato di Intervento fatto salvo lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- il versamento di un contributo commisurato al quantitativo delle matrici impiegate nel riassetto stabilito in € 2,25 ogni mc di materiale abbancato, proveniente dall'esterno dell'areale del PII, corrisposto per l'importo di € 400.000,00 alla firma della convenzione urbanistica e per l'importo residuo da iniziare a versarsi dopo aver esaurito la quota di cui sopra, entro il 30 aprile di ogni anno in funzione dell'andamento del riporto contabilizzato per ciascun anno solare;

EVIDENZIATO che il progetto di P.I.I. sopra richiamato è da intendersi:

- in variante al vigente Piano di Governo del Territorio 2012 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/09/2012 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 07/11/2012 e successive varianti;
- conforme alla Variante Generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio approvata definitivamente, ai sensi dell'art. 13 comma 7 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 22/12/2025 in corso di pubblicazione; ciò in relazione a quanto specificato al comma 5 dell'art. 45 delle NTA del Piano delle Regole che prevede che *"...Le previsioni del citato progetto di variante si intenderanno del tutto recepite dal presente PGT dalla data di intervenuta efficacia della deliberazione di approvazione definitiva del relativo progetto da parte del competente Consiglio Comunale, dalla pubblicazione sul BURL della relativa variante oltre che dall'intervenuta sottoscrizione della relativa convenzione."*;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'adozione alla Variante al PII "Cava di Brembate Sopra":

- in variante al vigente Piano di Governo del Territorio 2012 ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005 che prevede che i PII *in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, non aventi rilevanza regionale ai sensi del comma 5, sono adottati e approvati dal consiglio comunale con la procedura di cui all'articolo 14, commi 2, 3 e 4, acquisita la verifica provinciale di compatibilità di cui all'articolo 3, comma 18, della l.r. 1/2000, ovvero all'articolo 13, comma 5, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni*;
- in conformità alla Variante Generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 92 comma 1 della L.R. 12/2005 che prevede che i PII conformi alle previsioni degli atti di PGT adottino le procedure di cui all'art. 14 comma 1 della medesima legge regionale;

RITENUTO di adottare per il principio della salvaguardia la procedura di cui all'art. 14, commi 2, 3 e 4 della L.R. 12/2005;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio in merito alla regolarità tecnica ed alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che viene allegato alla presente



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

deliberazione;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario in merito alla regolarità contabile ed alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che viene allegato alla presente deliberazione;

RAVVISATA la competenza consiliare, ai sensi dell'art. 42 del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le vigenti norme in materia in particolare la Legge 152/2006, il DPR 380/2001 e la L.R. 12/2005;

Con voti favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti n. 5 (Rota, Stucchi, Berizzi, Marcolongo, Giussani), espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Fare proprie ed approvare le premesse del presente atto;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005, la Variante al Programma Integrato di Intervento denominato "Cava di Brembate Sopra" presentata in data 28/11/2025 ai prot. n. 16088, 16089 e 16090, in data 02/12/2025 al prot. n. 16199 ed integrata in data 04/03/2025 con prot. n. 3400 dalla Roncelli Costruzioni srl con sede a Brembate di Sopra (BG) redatta dall'Ing. Dario Roncelli per la parte Urbanistica, dallo studio SAP Architettura Paesaggio dell'Architetto Luigino Pirola per la parte paesaggistica, dallo Studio Arethusa srl del Dott. Geol. Ermanno Dolci e composta dai seguenti elaborati grafici che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se formalmente non allegati:

DOCUMENTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE

- Allegato B - Relazione tecnica illustrativa
- Allegato C - Computo Metrico
- Allegato D - Titolo di proprietà
- Allegato E - Relazione tecnica preliminare Invarianza Idraulica
- Allegato F - Aspetti paesaggistici - Studio SAP Architettura Paesaggio
- Allegato G - Relazione geologica ambientale – Studio Arethusa SRL
- Allegato H - Schema Sintetico di Riscontro alle osservazioni Enti
- Allegato I - Relazione Forestale
- Allegato J - Schema asseverazione
- Tavola 01 - Corografia
- Tavola 02 - Estratti
- Tavola 03 - Estratto PGT
- Tavola 04 - Foto documentazione
- Tavola 05 - Rilievo area di intervento
- Tavola 06 - Progetto Planimetrico
- Tavola 07 - Tavola delle Regole
- Tavola 08 - Tavola delle urbanizzazioni
- Tavola 09 - Tavola delle cessioni
- Tavola 10 - Particolari impianti
- Tavola 11 - Composizioni cromatiche

RAPPORTO AMBIENTALE – Studio Arethusa srl;

SINTESI NON TECNICA – Studio Arethusa srl;



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14
24030 - Brembate di Sopra (BG)
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169
www.comune.brembatedisopra.bg.it

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE GEOLOGICA - Studio Arethusa srl – Prot. n. 2194 del 11/02/2026;

- 3) Di adottare lo schema di convenzione - Allegato A - acquisito al protocollo comunale in data 04/03/2025 con prot. n. 3400, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 4) Di dare atto che:
 - la delibera di adozione, unitamente a tutti gli elaborati del programma integrato di intervento come sopra adottato, sarà depositata in pubblica visione presso la Segreteria comunale per trenta giorni consecutivi. Gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'Ente;
 - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;
 - entro trenta giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, chiunque può presentare osservazioni;
 - la Variante al P.I.I., contemporaneamente al deposito, è trasmesso:
 - a] all'A.T.S. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;
 - b] alla Provincia di Bergamo, la quale dovrà valutare esclusivamente la compatibilità con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18 della LR 12/2005, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente;
- 5) Di demandare al Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente deliberato e per l'attuazione delle incombenze di cui alla L.R. 12/2005;
- 6) Di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata all'albo pretorio comunale, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, nonché sul sito web istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Provvedimenti - Provvedimenti organi indirizzo politico" ai sensi dell'art. 23 c. 1 del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 e nella sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 c. 1 e 2 del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33;
- 7) Di disporre, altresì, che il presente provvedimento venga trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;
- 8) Di dichiarare, con votazione separata, con voti favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti n. 5 (Rota, Stucchi, Berizzi, Marcolongo, Giussani), espressi in forma palese per alzata di mano, immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per dar tempestivo corso agli adempimenti conseguenti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Ravasio Tiziano

(firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale
Zappa Dott. Paolo

(firmato digitalmente)