



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
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.333
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

Brembate di Sopra, lì 11 febbraio 2026

Prot. n. <vedi file .xml>

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA
ALLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
PER IL RECUPERO EX CAVA DI BREMBATE DI SOPRA**

PARERE MOTIVATO FINALE

L'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente

VISTI:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi;
- gli *Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale (VAS)* approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e s.m.i. in particolare il punto 5.9;
- gli *"Ulteriori adempimenti di disciplina"* approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. IX/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005: d.c.r. n. 351/2007) e s.m.i.;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- l'atto di nomina dell'Autorità competente per la VAS espresso con Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 18/06/2025;

PREMESSO 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);

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA	1
Protocollo	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0002187/2026 del 11/02/2026	



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 edili 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 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*”;

DATO ATTO che il citato P.I.I. “Cava di Brembate di Sopra” era stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che, al termine della relativa procedura, l’Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha espresso in data 10/11/2009, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, parere motivato positivo prot. n. 15354/2009 in ordine alla compatibilità ambientale dello stesso;

EVIDENZIATO che:

- la VAS del 2009, nell'ambito della verifica degli aspetti ambientali, con particolare riferimento all'analisi del suolo interessato da diversi riporti, ha previsto la preventiva esecuzione di analisi mirate e di approfondimenti specifici estesi all'intera area oggetto del P.I.I.;
- al capitolo 9.5.3 – Inquinamento del suolo - del Rapporto Ambientale - Rev. 1 predisposto dalla società Ecogestioni di Brescia è riportato quanto segue:

“Dal punto di vista geologico e geomorfologico, lo studio mette in evidenza che all'interno della zona esaminata sono presenti aree di pregresse escavazioni, colmate da riporti, rinverdite con l'utilizzo di terreno vegetale: tali aree sono state piantumate con l'impiego di essenze erbacee, arbustive ed arboree. Questi



riporti, aventi spessore anche di 25 metri, sono stati oggetto di campionamento e di analisi per la loro caratterizzazione ambientale nel maggio 2008 con risultati di piena sicurezza.

La caratterizzazione dell'area occupata dall'attività produttiva è articolata in:

- raccolta dati bibliografici;
- acquisizione di campioni di terreno;
- analisi chimica dei campioni prelevati;
- verifica con la Tabella 1-A Allegato 5, alla Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006.

Le principali fonti potenziali di inquinamento del suolo sono:

- l'attività di selezione e il lavaggio di inerti da adibire all'attività edilizia; tale attività produce dei fanghi attivi che vengono filtropressati e smaltiti nei termini di legge;
- una cabina elettrica;
- due cisterne per lo stoccaggio del carburante.

Sono inoltre presenti:

- uffici amministrativi;
- diverse aree adibite allo stoccaggio di materiale sabbioso e ghiaioso, utilizzate nelle attività della ditta;
- aree di pregresse escavazioni e riporti, rinverdite con l'utilizzo di terreno vegetale, esse sono state piantumate con impiego di essenze erbacee, arbustive ed arboree.

Sono stati eseguiti 30 punti di campionamento all'interno dell'area in oggetto, identificati all'allegato 6.

I sondaggi sono stati spinti fino a raggiungere la quota d'alveo del Fiume Brembo, in alcuni casi è stato attraversato uno spessore fino a 25 m di materiale di riporto.

Il prelievo e le analisi dei terreni, sono state eseguite in conformità a quanto prescritto dall'Allegato 2, alla Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006.

Di ogni campione sono state prelevate due aliquote, utilizzando appositi contenitori in vetro a bocca larga.

La prima serie è stata portata in laboratorio per le determinazioni chimiche, mentre la seconda serie resta a disposizione per ulteriori verifiche o controanalisi.

Le analisi sono state effettuate presso il laboratorio certificato "Laboratorio Analisi e Tecnologie Ambientali s.r.l." di Milano (Mi).

Dal raffronto dei dati ottenuti con la Tabella 1-A, i campioni risultano entro i valori limite di legge.

Gli elementi chimici maggiormente presenti sono i metalli pesanti (in particolare piombo e zinco) ed il metalloide arsenico, mentre in minima parte si trovano piccole percentuali di fenoli (clorurati e non), di cromo 6 e di mercurio.

Il materiale di riporto utilizzato dalla ditta Cava di Brembate Sopra srl per la ricostruzione morfologica del sito in comune di Brembate Sopra è costituito prevalentemente da sabbie con ghiaie e ciottoli e subordinati limi, non sono state utilizzate argille. Si tratta quindi di materiali naturali di cui è stata dimostrata la non contaminazione attraverso le determinazioni chimiche sopra descritte.

Sono state eseguite alcune verifiche geotecniche per determinarne i principali parametri che vengono riassunti di seguito:

Argilla 0%

Limo 23%

Sabbia 48%

Ghiaia 29%

...



È stato inoltre possibile esaminare il verbale dell'incontro tecnico avvenuto in data 25/07/08 sugli esiti del Piano di indagine, al quale erano presenti ARPA ed ASL.

Le indagini eseguite da ARPA hanno evidenziato valori comunque conformi. Sono stati analizzati due parametri aggiuntivi in corrispondenza della centrale elettrica: Btex e PCB, anch'essi risultati conformi.

Da quanto sopra esposto e di seguito dimostrato è possibile affermare che il sito all'interno della Cava di Brembate Sopra Srl non presenta tracce di inquinamento, in quanto i parametri esaminati, relativi alle terre, sono entro i limiti di concentrazione della soglia di contaminazione, secondo i dettami del Titolo V (artt. 242 e seguenti) del D. Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152.

Nell'Allegato Cartografico 6 è riportata la localizzazione dei punti di campionamento rilevati durante la campagna di caratterizzazione dell'area.

- le analisi della caratterizzazione ambientale sono state effettuate cautelativamente con riferimento alla Tabella 1 – Lettera A “Siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale”, nonostante la destinazione produttiva del sito oggetto di P.I.I.;
- al capitolo 9.6.3 – Qualità delle acque superficiali – e seguenti (in particolare al capitolo 9.6.6 - Qualità acque sotterranee), è stata caratterizzata la qualità delle acque dalle cui analisi, effettuate anche sui pozzi idropotabili presenti a valle dell'insediamento, non sono emerse criticità;

DATO ATTO che, per quanto concerne l'attuazione del P.I.I., si rileva quanto segue:

- 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;
- 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 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;

DATO ATTO che in data 05/12/2024 al protocollo n. 17340 era stata presentata dalla Società Roncelli Costruzioni srl in qualità di nuova proprietaria delle aree, "*Proposta di Masterplan per il recupero ex Cava Zanardi*" e costituita dai seguenti elaborati depositati in atti:

- Tavola 1 – Estratti;
- Tavola 2 – Stato di fatto, rilievo fotografico;
- Tavola 3 – Planimetria progetto;
- Tavola 4 – Sezioni progetto;
- Allegato A – Relazione illustrativa Urbanistica
- Allegato B – Atto notarile d'acquisto;
- Allegato C – Denuncia accessi abusivi, occupazione, bivacco e danneggiamenti dell'area;
- Relazione relativa agli aspetti paesaggistici e opere a verde;
- Relazione tecnica per aspetti di carattere geologico, idrogeologico, idraulico e risoluzione delle passività ambientali;

RILEVATO che detta proposta, come desumibile dalla documentazione prodotta, prevede "*la sistemazione morfologica dell'area attraverso il ripristino della morfologia originaria dei luoghi con la riproposizione del ripiano superiore posto a quota 247 m slm interessato a suo tempo dall'attività estrattiva, su cui verranno installati dei corpi di fabbrica*" mediante il riporto di circa 285.000 mc di materiale e nello specifico:



- Terre e rocce da scavo provenienti all'esterno dell'ambito, il cui contenuto di sostanze inquinanti sia conforme alle CSC di cui alla tabella 1, allegato 5, Titolo V, colonna B ("siti ad uso commerciale ed industriale") del D.Lgs 152/06;
- End Of Waste ottenute dal recupero di rifiuti ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lgs 152/2006 e secondo il punto 7.31 bis del DM 5.2.88 e DGR XII/134 del 12.04.2023, XI/6071 del 7.3.2022 e n. XI/4 del 13.09.2021;
- Sottoprodotti conformi a quanto previsto dall'art. 14-bis del DLgs 152/2006;

EVIDENZIATO inoltre che la proposta, come riportato nel documento denominato "Allegato A – Relazione illustrativa Urbanistica", si può sintetizzare come segue:

- *la destinazione urbanistica viene confermata produttivo – artigianale – terziaria e commerciale di servizio e attività compatibili, con la previsione di una superficie coperta di mq 11.600, 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 immerse nel verde circostante e risulteranno mascherate e mitigate dalle alberature esistenti e previste (oltre 200 nuove essenze arboree) tali da risultare invisibili all'occhio umano da qualsiasi lato si guardino;*
- *relazione di standards aggiuntivi rispetto a quelli già realizzati e ceduti al comune consistenti nella realizzazione di verde pubblico (zona belvedere) e parcheggi in ampliamento agli esistenti per n. 36 stalli oltre a area parcheggio privata riservata ai dipendenti delle aziende insediate;*
- *la puntuale disciplina riguardante l'ambito di intervento sarà contenuta nella bozza di convenzione allegata al P.I.I. e prevederà la possibilità di una superficie coperta massima del 35% della superficie fondiaria interessata (mq 52.000) e superficie londa max. superiore del 60% della superficie coperta;*
- *poiché il recupero ambientale dell'area si concluderà entro i 10 anni, solo allora si potrà valutare l'effettiva necessità e richiesta di insediamento nonché la tipologia, che saranno concordate con l'amministrazione comunale e definite; pertanto, eventuali modifiche al P.I.I. potranno essere previste con la presentazione di permesso di costruire convenzionato e quindi concertato con l'amministrazione comunale, comunque rientrando nei valori succitati. In tal caso e in base anche al tipo di attività saranno previsti gli eventuali nuovi standards urbanistici (parcheggi e verde);*

RICHIAMATA la deliberazione n. 4 del 24 marzo 2025 con la quale il Consiglio Comunale, aveva espresso, quale atto di indirizzo, il proprio preliminare assenso in merito alla richiesta avanzata dalla Società Roncelli Costruzioni nel rispetto delle seguenti condizioni per le quali il progetto dovrà:

- *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;*
- *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;*
- *altresì individuare le possibili attività insediabili al termine del recupero morfologico, indicando i necessari criteri di compatibilità con il contesto adiacente;*
- *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 composta dai seguenti elaborati grafici:

- 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
- Allegato A - Schema di convenzione
- Allegato B - Relazione Tecnica Illustrativa – Norme 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 SRL di Dottore Geologo
- Documento di Scoping - Società Arethusa srl

VISTO il documento di scoping della Valutazione Ambientale Strategica redatto dalla società Arethusa srl per conto della Roncelli Costruzioni srl, pervenuto al Comune di Brembate di Sopra in data 13/06/2025 con prot. 8171;

CONSIDERATO che:

- la VAS costituisce per i piani e programmi parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione e i provvedimenti di approvazione adottati senza VAS, ove prescritta, sono nulli;
- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria dei Programmi ed anteriormente alla loro adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione;
- ai sensi della citata normativa regionale, l'Ente competente ad approvare i Programmi ne valuta la sostenibilità ambientale secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007 nonché in virtù di quanto specificato nella DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010;
- gli indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi, approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, definiscono al punto 2.0 (definizioni) il significato da attribuire ai termini contenuti negli stessi Indirizzi generali e dettano, al punto 5.0 (la valutazione ambientale – fasi metodologiche procedurali), le modalità per la valutazione ambientale di Pani e Programmi;



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
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.333
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- l'allegato 1 alla Delibera di Giunta Regionale n. VIII/6240 del 27/12/2007 e successive modifiche ed integrazioni – Modello generale - precisa ulteriormente il modello metodologico procedurale ed organizzativo della Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi;

DATO ATTO che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 18/06/2025 è stato avviato il procedimento della proposta variante al P.I.I. con la quale sono stati individuati:

- il percorso metodologico-procedurale da seguire nella VAS quello descritto all'allegato 1m bis *"modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (Vas) – Programma Integrato di Intervento senza rilevanza regionale"* (approvato con D.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010);
- il soggetto proponente quale la Soc. Roncelli Costruzioni srl, con sede a Brembate di Sopra in via Lesina, n. 1/A, C.F. e P.IVA Codice Fiscale e Part. IVA 03170560167;
- l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente rispettivamente il Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio Geom. Cristian Mario Rota ed il Responsabile del Settore Affari Generali dott. Paolo Zappa;

RILEVATO CHE l'autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS con atto in data 19/06/2025 prot. 8438 ha individuato:

- **Soggetti competenti in materia ambientale**
 - ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo
 - ATS della Provincia di Bergamo
 - Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia
 - Consorzio Parco Regionale dei Colli di Bergamo
- **Enti con specifiche competenze o territorialmente interessati**
 - Regione Lombardia – DG Territorio e Urbanistica
 - Regione Lombardia – DG Qualità e ambiente
 - Regione Lombardia – STER di Bergamo
 - Provincia di Bergamo – Settore Ambiente
 - Amministrazioni Comunali:
 - a) Confinanti
 - b) Interessati da protocollo di intesa per studio torrente Lesina e Borgogna
 - c) Interessati da Accordo di Programma per il PLIS Brembo tratto planiziale nord
 - Comune di Ponte San Pietro (confinante/PLIS Brembo)
 - Comune di Valbrembo (confinante/PLIS Brembo)
 - Comune di Almenno San Bartolomeo (confinante/PLIS Brembo)
 - Comune di Barzana (confinante/PLIS Brembo)
 - Comune di Bonate Sotto (PLIS Brembo)



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

Settore Gestione e Controllo del Territorio

Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.333

www.comune.brembatedisopra.bg.it

pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it

territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- Comune di Bonate Sopra
- Comune di Mapello (confinante)
- Comune di Presezzo (PLIS Brembo)
- Comune di Almè (PLIS Brembo)
- Comune di Almenno San Salvatore (PLIS Brembo)
- Comune di Curno (PLIS Brembo)
- Comune di Paladina (PLIS Brembo)
- Comune di Treviolo (PLIS Brembo)
- Comune di Valbrembo (PLIS Brembo)
- Comune di Villa d'Almè (PLIS Brembo)
- Comunità dell'Isola Bergamasca
- Autorità di bacino del Fiume Po (Adbpo)
- Carabinieri – Nucleo Forestale
- Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca
- Consorzio del Bacino Imbrifero Montano
- Comunità Montana Valle Imagna
- Tramvie Elettriche Bergamasche Spa
- Enti e soggetti proprietari delle reti e gestori dei servizi pubblici (Enel Servizio Elettrico S.p.A., 2i Rete Gas s.p.a., S.N.A.M. Rete Gas, Telecom Italia S.p.A., Uniacque S.p.A., ATO della Provincia di Bergamo S.p.A., Ecoisola S.r.l., HServizi S.p.A. SAB Autoservizi, LOCATELLI Autoservizi S.r.l., T.I.M., VODAFONE, H3G, WIND, EDISON S.p.A., ITALGEN S.p.A., ecc.)
- **soggetti, definiti come “pubblico”, interessati all’iter decisionale come segue:**
 - Associazione Agenda 21 Isola Bergamasca c/o Comune di Dalmine
 - Azienda Speciale Consortile Isola Bergamasca per aspetti sociali
 - ALER Bergamo
 - Coldiretti Bergamo, Confagricoltura, CIA, COPAGRI
 - Associazioni di categoria imprenditoriali
 - Associazioni culturali, sportive, sociali, di protezione civile e di volontariato operanti sul territorio comunale (gruppo ANA-Protezione Civile, Caritas, Proloco, Associazione Anziani Diamoci Una Mano ecc.)
 - Associazioni ambientistiche riconosciute a livello nazionale (Legambiente, Italia Nostra, WWF Italia, ecc.)
 - Comitati di cittadini
 - Associazioni venatorie
 - Enti, istituzioni, associazioni a carattere religioso
 - Parrocchia S. Maria Assunta di Brembate di Sopra
 - Promoisola – Associazione socio culturale per l’isola bergamasca
 - Istituto Scolastico Comprensivo di Brembate di Sopra
 - Comitato dei Genitori Istituto Scolastico Comprensivo di Brembate di Sopra
 - Organizzazioni sindacali



■ Ordini e collegi professionali

DATO ATTO altresì che:

- 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:
 - *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 sottoprodotto) 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 soppalatura 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"*;
- 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:



- “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;
 - che le consultazioni si ripeteranno dalla nuova data di messa a disposizione della documentazione;
 - 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 e nello specifico:
- DOCUMENTAZIONE TECNICA DELLA VARIANTE**
- Allegato A - Schema di convenzione;
 - 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 di Architetto Luigino Pirola
 - Allegato G - Relazione geologica ambientale – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo
 - 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 - Fotodocumentazione
 - 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
 - Valutazione di Incidenza
- RAPPORTO AMBIENTALE – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo;
SINTESI NON TECNICA – Studio Arethusa SRL di Dottore Geologo.

EVIDENZIATO che:

- con l’allegato H – “Schema sintetico di riscontro alle osservazioni degli Enti”, prodotto dall’Autorità Proponente è stato fornito puntuale riscontro alle osservazioni formulate dai soggetti competenti alla documentazione prodotta per la conferenza dei servizi del 14/10/2025;

PRECISATO che:



- con avviso in data 03/12/2025, prot. n. 16225, è stata messa a disposizione 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;
- la nuova documentazione è stata pubblicata sul sito internet www.comune.brembatedisopra.bg.it e sul sito della Regione Lombardia SIVAS <https://www.sivas.servizi.rl.it/sivas/#/login/pubblica> (procedimento n. 151180) a partire dal 03/12/2025 contestualmente alla precedente documentazione;
- nel periodo di pubblicazione sono pervenuti i seguenti contributi/osservazioni da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, enti con specifiche competenze o enti e associazioni:

	DATA	PROT.	MITTENTE
1	31/10/2025	14722	Fibercop
2	15/01/2026	668	UniAcque
2	15/01/2026	669	Provincia di Bergamo
4	15/01/2026	673	Ufficio d'Ambito Bergamo
5	20/01/2026	929	ARPA Lombardia
6	19/01/2026	807	Comitato cittadini attivi – Brembate di Sopra Galizzi Antonio

- 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 integrato dei contributi di cui al paragrafo precedente, nell'ambito della quale è stato evidenziato come:
 - 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 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;*
- *nel medesimo verbale prot. n. 1617 in data 02/02/2025 è stato altresì indicato come "buona parte dei contenuti delle precedenti valutazioni, con particolare riferimento a quelle espresse dalla Provincia con parere acquisito al prot. n. 13332 del 03/10/2025, devono intendersi superati alla luce della documentazione integrativa e aggiornata trasmessa dall'Autorità proponente, nonché dell'interpretazione autentica approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 34 del 26/11/2025";*

CONSIDERATO che:

- l'attuazione del progetto consentirà il recupero morfologico di una ex cava, allo stato attuale destinata ad ospitare impianti di trattamento di rifiuti, dando tra l'altro risoluzione alle criticità conseguenti l'avvenuto deposito non autorizzato di materiali in parte qualificabili come rifiuti (circa 29.000,00 mc);
- rispetto alle implicazioni sul consumo di suolo, deve essere osservato che le aree V2 del PII vigente sono da ritenersi urbanizzabili in quanto "*su queste ... è ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati...*"; per analogia, la medesima classificazione è attribuita alle aree V2/3 individuate dal PII in progetto, pari a mq 22.042;
- con riferimento alle attività insediabili nel comparto è stata esclusa la possibilità di insediare attività:
 - di trattamento e recupero rifiuti e/o inertii;
 - medie strutture di vendita;
 - 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;
 - le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
 - le attività di natura logistica con Slp > 5.000 mq;
 - le discoteche, night clubs, clubs privati;
 - i luoghi di culto;
 - le 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;



- è stato specificato come l'edificazione nel comparto sarà comunque preceduta da specifica procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il recupero morfologico, da attuarsi con il riporto del materiale, escluderà le aree individuate dal vigente PGRA nell'ambito P2/M; sarà possibile procedere con l'interessamento delle medesime aree inserite nel comparto A qualora l'Autorità Competente dovesse procedere con il declassamento delle medesime sotto il profilo del rischio idraulico, assoggettando quindi le medesime alle *"aree interessate da alluvioni rare P1"*;
- è stata rideterminata la superficie di ampliamento del parcheggio pubblico, individuandoli in 845 mq e destinato alla realizzazione di 32 stalli per autoveicoli;
- il progetto del verde redatto dallo studio architettura e paesaggio del Prof. Luigino Pirola verrà considerato quale **"vincolante e prescrittivo"**, fatta salva la rimodulazione planimetrica in funzione di una differente articolazione sia dei corpi di fabbrica che delle superfici pavimentate; dovranno inoltre essere recepite le prescrizioni rese dalla competente Provincia di Bergamo nel provvedimento di Screening di Incidenza pervenuto al prot 14614 del 30.10.2025;
- 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;
- preliminarmente all'adozione, verrà acquisito nuovo schema di asseverazione di cui alla DGR n XI/6314/2022 a firma del Geologo, dell'Estensore del progetto urbanistico e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale; alla medesima verrà allegata una tabella delle previsioni di variante e la carta di fattibilità geologica del PGT;
- le attività di movimentazione/lavorazione del materiale saranno assoggettate ad acquisizione di Autorizzazione Unica Ambientale per quanto concerne le emissioni in atmosfera;
- i provvedimenti autorizzativi (permesso di costruire) che saranno rilasciati per la concreta realizzazione degli interventi riporteranno, in modo puntuale, natura, caratteristiche e provenienza dei Sottoprodotto da utilizzare per il recupero ambientale, in conformità alle condizioni/limiti fissati per il loro utilizzo nel sito; detti materiali dovranno, quanto meno, possedere requisiti di "compatibilità ambientale" analoghi a quelli richiesti per l'utilizzo di rifiuti in interventi di recupero ambientale di aree degradate dalla normativa sui rifiuti di cui al D.Lgs. 152/2006 e D.M. 5.2.1998; il soggetto Proponente dovrà inoltre puntualmente definire e regolamentare anche la gestione del volume di materiale esterno (non rifiuto già presente in sítio) di cui è previsto il riutilizzo per l'intervento di rimodellamento morfologico, esplicitando le modalità con le quali sarà realizzata in campo la concreta separazione dei diversi materiali, in particolare all'interfaccia tra i materiali di Colonna A e Colonna B;
- il recupero ambientale dell'area "Belvedere" verrà attuato con utilizzo di materiale in colonna A "siti ad uso residenziale e verde pubblico";
- il rilascio del permesso di costruire relativo all'edificazione del previsto complesso produttivo sarà subordinato all'acquisizione del progetto di invarianza idraulica, da estendersi all'intero comparto A, nel rispetto delle modalità descritte nel R.R. 7/2017 e smi;
- il rilascio del permesso di costruire per le opere di trattamento e riporto materiale verrà subordinato all'acquisizione della relazione previsionale di impatto acustico, la quale dovrà dimostrare il rispetto dei limiti di emissione, immissione assoluta e differenziale ai recettori sensibili più prossimi, questi da individuare in accordo con ARPA; nel medesimo provvedimento verrà inoltre prescritto un monitoraggio semestrale del rumore in corrispondenza di detti recettori;



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
Settore Gestione e Controllo del Territorio
Tel. 035.623.330 - Fax 035.623.333
www.comune.brembatedisopra.bg.it
pec@pec.comune.brembatedisopra.bg.it
territorio@comune.brembatedisopra.bg.it

- in modo analogo, il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione del nuovo complesso produttivo dovrà essere preceduto dal deposito di valutazione previsionale di impatto acustico sia per la fase di cantiere che per le attività che andranno ad insediarsi;
- il permesso di costruire, relativo al recupero morfologico, dovrà inoltre specificare l'obbligo, da parte del Autorità Proponente, di procedere con l'effettuazione di un'indagine dei terreni in posto ospitanti i cumuli di rifiuti, al fine di escludere forme di contaminazione indotte dagli stessi per contatto e/o lisciviazione;

tutto ciò premesso

DECRETA

1. Di dare atto che i pareri e le considerazioni espressi nell'ambito della procedura di VAS, come precedentemente riassunti, **hanno contribuito ad apportare modifiche e aggiustamenti per una migliore sostenibilità ambientale del piano.**
2. Di recepire le indicazioni riportate nelle premesse del presente provvedimento;
3. **Di ritenere conclusa la procedura di valutazione ambientale strategica;**
4. **Di esprimere parere positivo circa la compatibilità ambientale della variante al programma integrato di intervento relativo al recupero ex cava di Brembate di Sopra**

AUTORITÀ PROCEDENTE

Geom. Cristian Mario Rota

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.
e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

AUTORITÀ COMPETENTE

Dott. Paolo Zappa