



# COMUNE DI GRASSOBBIO

## PROVINCIA DI BERGAMO

Orario di ricevimento:  
Lunedì 10.00 - 12.30  
Mercoledì 16.00 - 17.30

via Vespucci n. 6 - C.A.P. 24050 C.F. 80027490160 Partita IVA 00722500162  
P.E.C.: [comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it) – [suap.grassobbio@pec.regione.lombardia.it](mailto:suap.grassobbio@pec.regione.lombardia.it)  
e-mail: [edilizia.urbanistica@grassobbio.eu](mailto:edilizia.urbanistica@grassobbio.eu) – [ambiente.ecologia@grassobbio.eu](mailto:ambiente.ecologia@grassobbio.eu) –  
[lavoripubblici@grassobbio.eu](mailto:lavoripubblici@grassobbio.eu)

Urbanistica 035.38.43.431  
Ecologia 035.38.43.451  
Lavori Pubblici 035.38.43.421  
Telefax: 035.38.43.444

sito internet: [www.grassobbio.eu](http://www.grassobbio.eu)

**AREA TECNICA**

**URBANISTICA ECOLOGIA AMBIENTE LAVORI PUBBLICI**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE**

---

prot. n. 10551/ap  
del 03/06/2026  
Cat. 6 Cl. 1 Fasc.11

Oggetto:

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) RELATIVA ALLA VARIANTE  
N°3 DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T. :**

**PARERE MOTIVATO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**

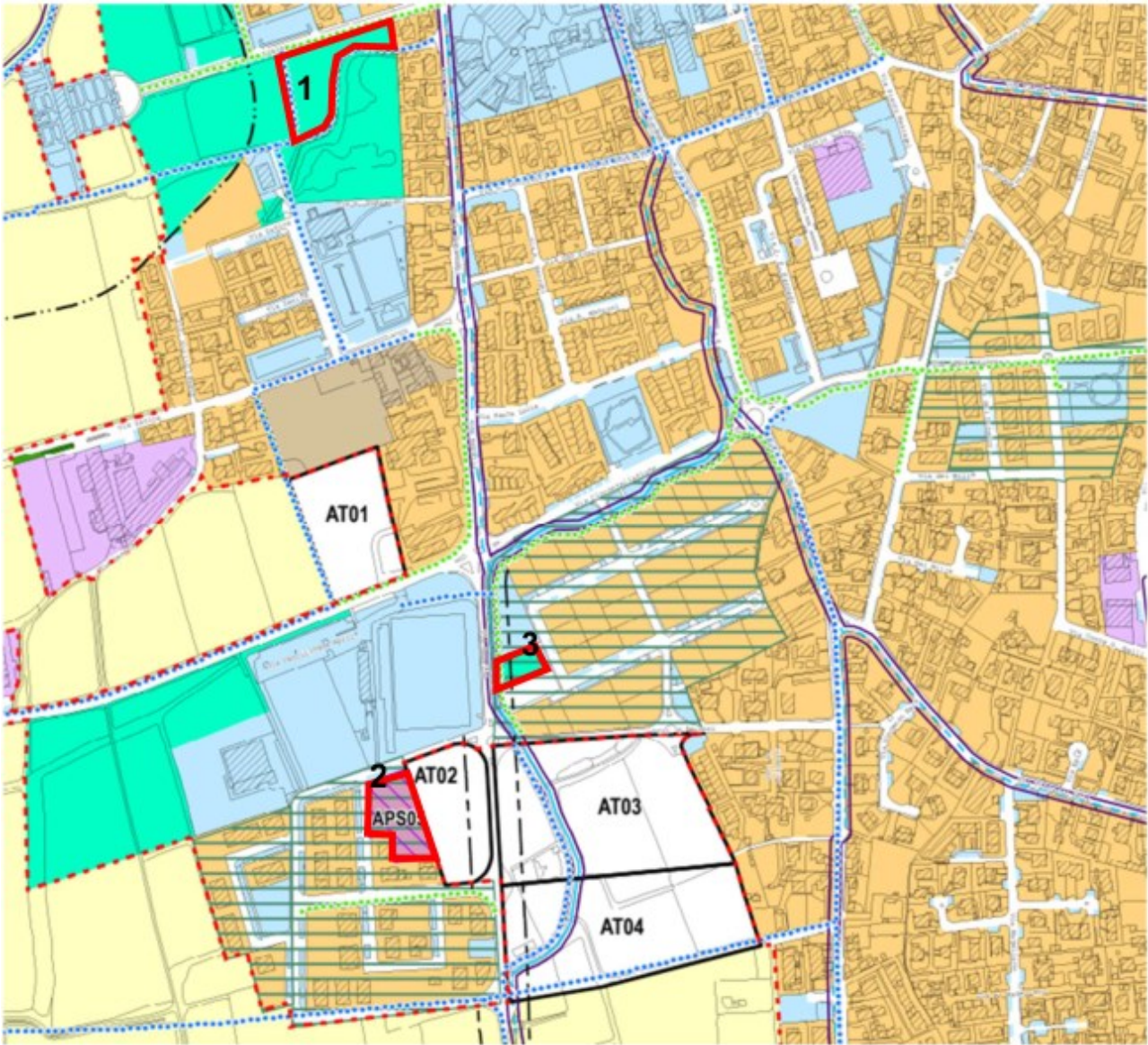
**Allegato "B"**

In sede di seconda conferenza di VAS, svolta in data 07/10/2025, la Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nonché autorità procedente della VAS, comunica che gli Amministratori hanno rappresentato delle rinnovate esigenze e quindi vi è la necessità di provvedere ad integrare e modificare il Piano al fine di poterlo successivamente adottare in Consiglio Comunale senza svolgere una terza conferenza di VAS.

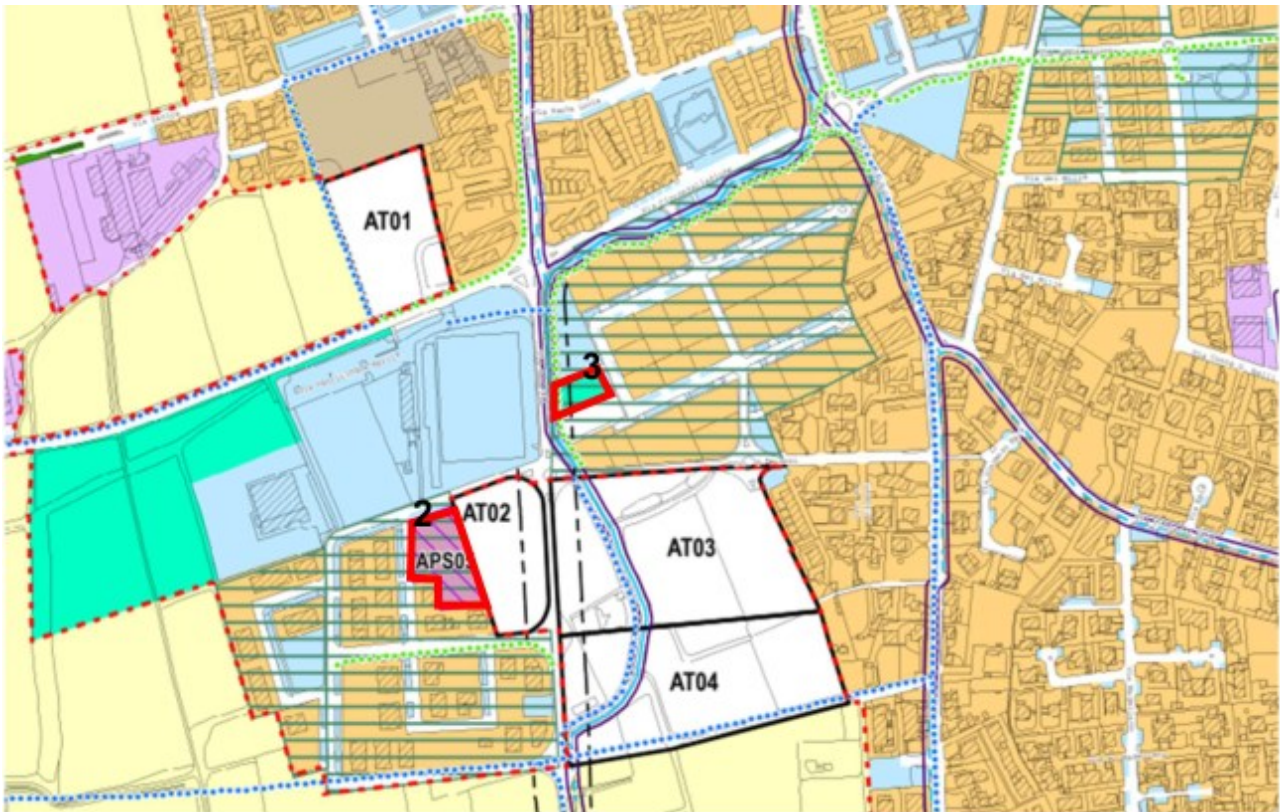
L'Ufficio Tecnico si è attivato al fine nel far assumere agli Amministratori, apposito atto di indirizzo, attraverso una specifica Delibere di Giunta Comunale n. 197 del 29 ottobre 2025.

I punti oggetto di richiesta di integrazione sono i seguenti:

1.) rivedere la scelta di localizzazione dell'edilizia convenzionata di cui al riquadro n. 2 e 3 trasferendola nel riquadro n. 1 e conseguentemente riclassificare l'ambito in tessuto R1 - Ambito prevalentemente residenziale ad edilizia convenzionata;



2.) rivedere la previsione 3, mantenendo le medesime quantità (indici e parametri) urbanistiche della perizia con l'introduzione di un nuovo Ambito a Prescrizione Specifica (APS06) a destinazione residenziale

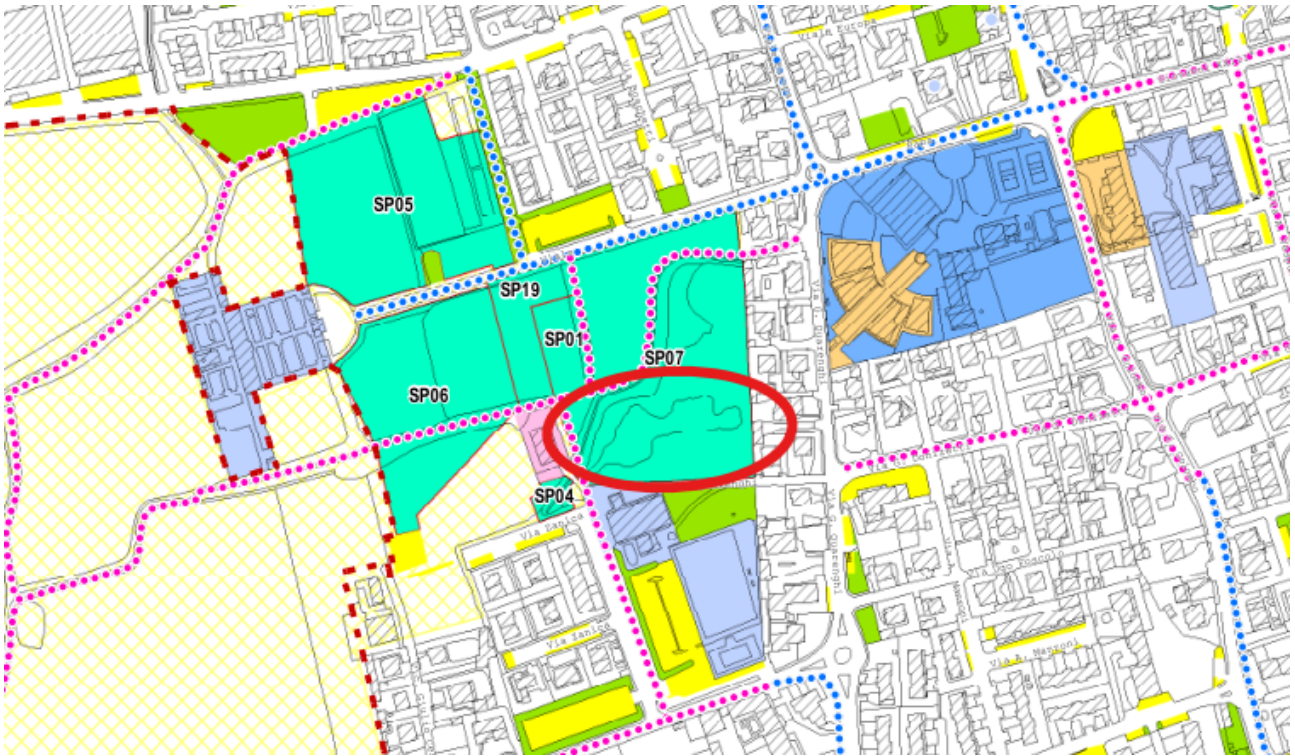


3.) prevedere lo stralcio dell'area identificata nella tavola PR04 Tavola dei vincoli e delle tutele paesistico ambientali, come AR - Ambito di Riqualificazione ex cava di prestito ATEg35 dagli Ambiti agricoli di interesse strategico definiti dal PTCP, al fine di agevolare la rinaturalizzazione del terreno.



Al fine di approfondire il tema della riduzione del consumo di suolo, che gli elaborati costituenti la proposta di Piano pubblicati su SIVAS per indire la II conferenza di Vas avevano già riguardato ed approfondito la richiesta di riduzione di consumo di suolo prescritta dal PTCP della Provincia di Bergamo, l'Ufficio Tecnico ha provveduto ad effettuare ulteriori approfondimenti al fine di affinare ed allineare, alle progettualità assunte ed in essere, la tavola PR06 - Carta di verifica del consumo di suolo evidenziando:

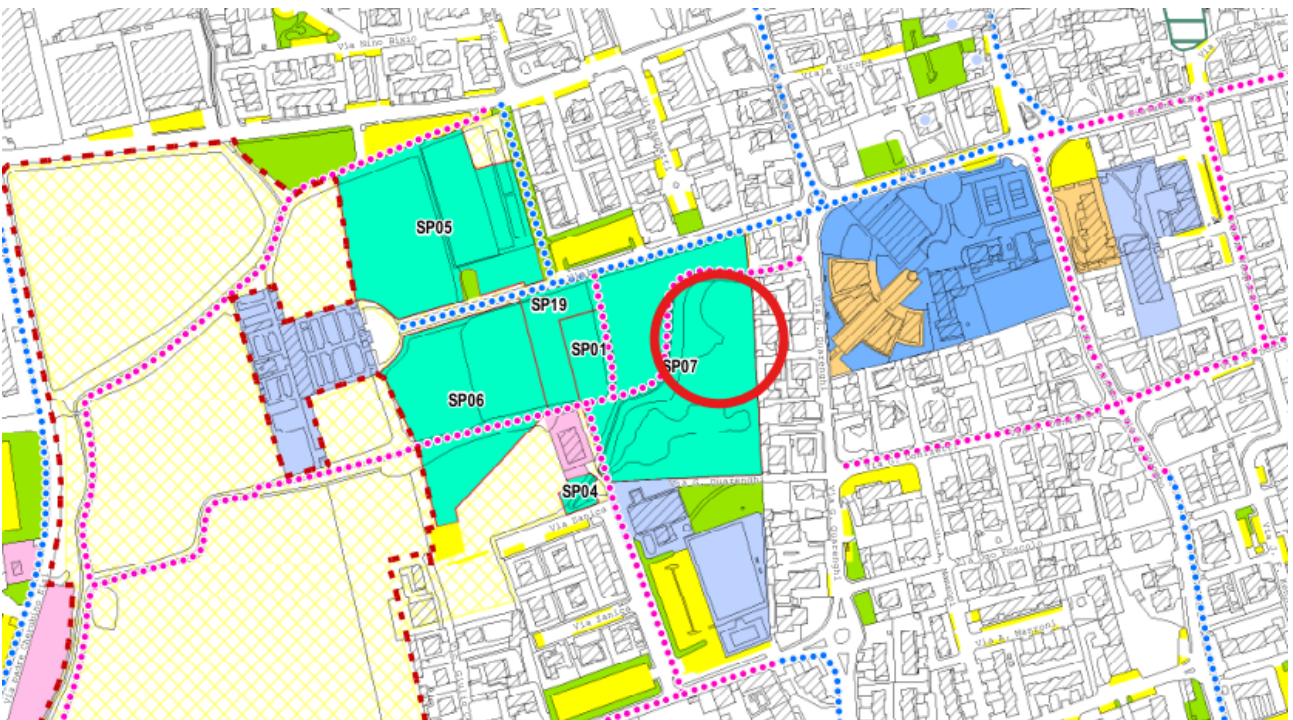
a.) di rivedere per la porzione meridionale, contrassegnata con ellissi in tinta rossa, dell'area contraddistinta con la sigla PS07 della tavola PS01 – Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi in quanto è un servizio esistente “area feste”



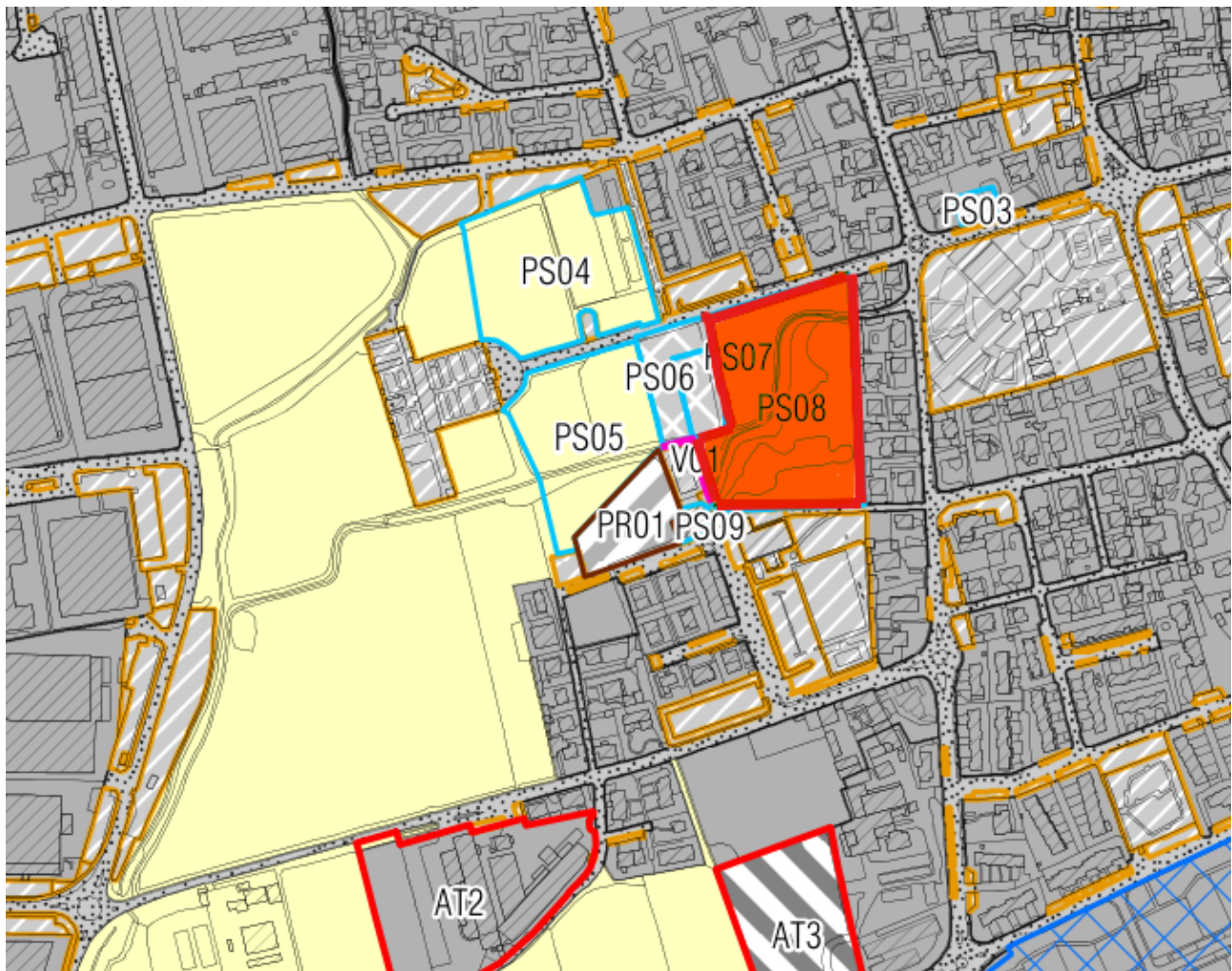
b.) prendere atto di un progetto esecutivo approvato, diversamente dal PGT vigente, per la realizzazione di un centro polivalente e polifunzionale di cui alla DGC n. 283 del 27/11/2003 per la porzione di area a nord dell'area feste esistente a confine con la Viale Papa Giovanni XIII come da seguente stralcio di sovrapposizione.



Quindi, in combinato disposto con il p.to 1), rivedere, per la porzione di area collocata tra l'area a feste e la traslazione della previsione per edilizia convenzionata a nord (contrassegnata con cerchio in tinta rossa), la tavola *PS01 – Carta dei servizi esistenti e del progetto del Piano dei Servizi* inserendo una previsione a servizi di interesse comunale IC.



c.) in combinato disposto con il p.ti a.) e b.) rivedere la tavola *PR06 - Carta di verifica del consumo di suolo* il riquadro alla soglia del 02 dicembre 2014 riclassificando l'ambito PS08, individuato con poligono in tinta rossa e capito di colore arancione, da superficie libera a superficie urbanizzata categoria b.) *le superfici edificate per attrezzature pubbliche/private, di livello locale/sovracomunale, comprese le aree destinate alla sosta degli autoveicoli, le attrezzature cimiteriali (comprese le fasce di rispetto), i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici* in quanto il progetto per l'area feste è stato approvato con DCG n. 140 del 09/07/2012 e successive varianti invece il progetto definitivo per il centro polivalente e polifunzionale è stato approvato con DGC n. 283 del 27/11/2003.



Infine quanto al precitato p.to 3, ovvero lo stralcio dell'area identificata nella tavola PR04 - Tavola dei vincoli e delle tutele paesistico ambientali, come AR - Ambito di Riqualificazione dell'ex cava di prestito ATEg35 dagli Ambiti agricoli di interesse strategico definiti dal PTCP, al fine di agevolare la rinaturalizzazione del terreno, successivamente alla delibera Delibere di Giunta Comunale n. 197 del 29 ottobre 2025 è stato trasmesso con prot. 7440 in data 15/04/2026 da Lithos S.r.l una relazione tecnica volta alla "Riqualificazione morfologica e funzionale di un'ex area di cava per destinarla all'allocazione di un parco fotovoltaico" (Allegato B).

Pertanto in merito allo specifico punto, d'intesa con i redattori del Piano, sulla base dell'analisi della documentazione fornita e dell'attuale quadro normativo e giurisprudenziale (in particolare il D.Lgs. 199/2021 e il recente D.L. 63/2024 "Decreto Agricoltura"), si ritiene opportuno sviluppare il seguente approfondimento per addivenire all'integrazione del Piano.

L'area in oggetto (ex cava di prestito ATEg35) presenta una duplice natura: è inserita negli "Ambiti agricoli di interesse strategico" del PTCP, ma è di fatto un'area degradata e non recuperata. Pertanto, vi è la necessità di rideterminare l'Ambito Agricolo Strategico, in virtù del primo recepimento all'interno del Piano, al fine di rendere ammissibile l'insediamento di un parco fotovoltaico "non agrivoltaico" (ovvero a terra). Quindi si propone di riclassificare l'ambito in oggetto da AR - Ambito di riqualificazione in ARAE - Ambito di Rigenerazione Ambientale ed Energetica (ex Cava ATEg35).

Tale riclassificazione è da leggersi ai sensi dell'art. 20, comma 8, lett. c) del D.Lgs. 199/2021, le "cave e miniere cessate, non recuperate o in condizioni di degrado ambientale" sono classificate "Aree Idonee" ope legis per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili. Andando, di fatto, in deroga al D.L. 63/2024 "Decreto Agricoltura" che vieta nuovi impianti fotovoltaici a terra in zone agricole ma l'art. 5, comma 1 mantiene l'eccezione proprio per le cave non recuperate.

Di seguito si propone una bozza di norma da inserire nel Piano delle Regole, specificamente dedicata all'ambito ex ATEg35:

*Art. XX – Disciplina dell'Ambito di Rigenerazione Ambientale ed Energetica (ARAE) - Ex Cava ATEg35*

*Obiettivi: l'ambito ARAE persegue la riqualificazione ambientale di siti degradati attraverso il ripristino morfologico del piano campagna originario e la successiva valorizzazione energetica mediante la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

*Intervento di recupero morfologico: l'autorizzazione alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico è subordinata al preventivo o contestuale riempimento della depressione esistente fino al raccordo con le quote del piano campagna circostante, al fine di garantire l'ottimale irraggiamento solare ed eliminare fenomeni di ombreggiamento.*

*Materiali da riporto: il riempimento deve essere effettuato prioritariamente con terre e rocce da scavo e/o materiali inerti, i quali devono rispettare i requisiti qualitativi previsti dalla Tabella 1, Colonna B (siti a destinazione commerciale e industriale) dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte IV del D.Lgs. 152/2006. Tale limite è coerente con la classificazione dell'impianto fotovoltaico superiore a 20 kW quale stabilimento a carattere industriale ai fini ambientali.*

*Destinazione d'uso: l'area è destinata esclusivamente all'installazione di impianti fotovoltaici a terra (non agrivoltaici) e relative opere connesse (cabine, infrastrutture di rete). Al termine della vita utile dell'impianto, l'area dovrà essere mantenuta a verde o ricondotta a fini agricoli, preservando il profilo morfologico ricostruito.*

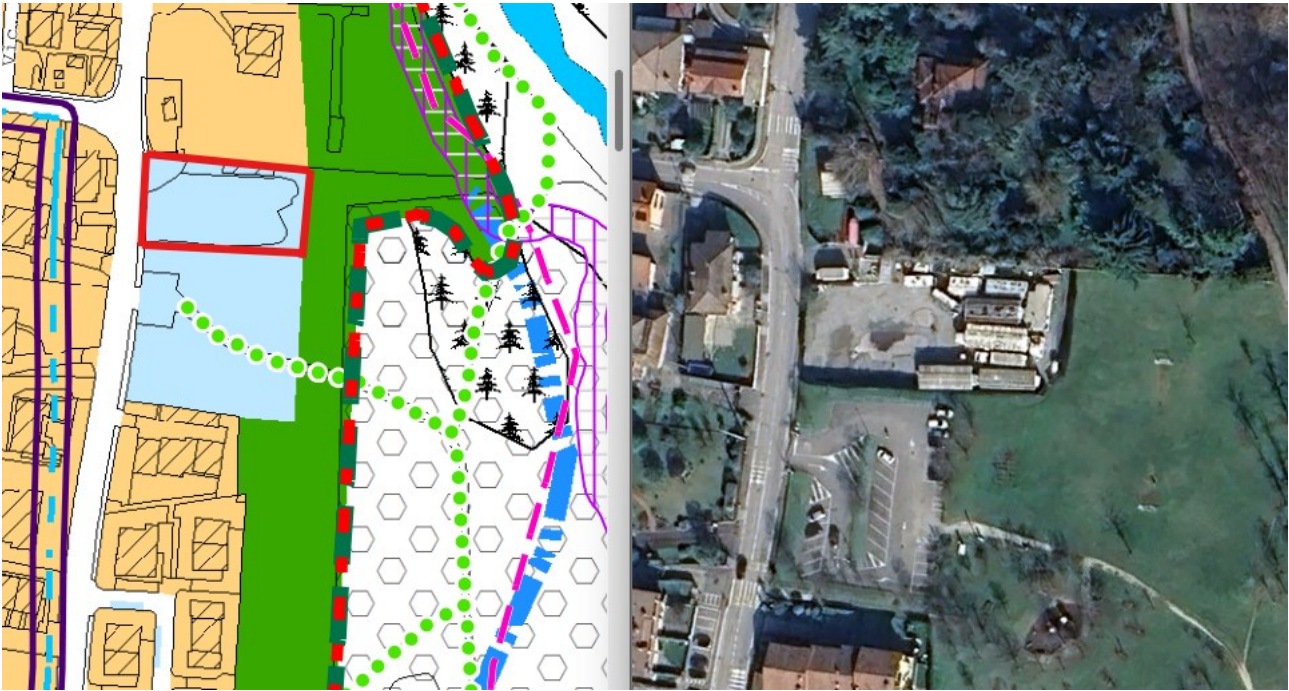
*Titolo abilitativo: l'intervento si attua mediante Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) o Autorizzazione Unica (AU), secondo le soglie di potenza previste dalla normativa vigente, costituendo l'ARAE area idonea ai sensi del D.Lgs. 199/2021.*

Pertanto, le modifiche richieste operano in bilancio ecologico non superiore a zero e nello specifico la proposta di ambito ARAE agisce su un'area già trasformata e compromessa da attività estrattiva non recuperata, la cui "rinaturalizzazione" morfologica costituisce un miglioramento ambientale rispetto allo stato di fatto (degrado). Oltremodo la modifica è coerente con le indicazioni delle norme sovraordinate (D.Lgs. 199/2021 e obiettivi RED II) per la transizione energetica, localizzando gli impianti in siti già "compromessi" per salvaguardare il suolo agricolo fertile (aree AAS effettive).

Infine, dall'approfondimento condotto agli atti (norme e cartografia) della proposta di Piano rispetto alla programmazione in itinere ed al PGT vigente si segnalano dei disallineamenti che devono essere rettificati, nel merito:

A.) rispetto alla previsione AT02 erroneamente non è stata confermata la SL attribuita dal PGT vigente conseguentemente alle cessioni di aree, per l'ampliamento del centro sportivo, già effettuate. Pertanto, è necessario eliminare l'indice IC attribuito pari a 0,35 mq/mq ed inserire un valore di SL pari a 4.651 mq;

B.) al fine di incrementare la dotazione di parcheggi pubblici e perfezionare una domanda nota ed in itinere prevedere un nuovo Ambito a Prescrizione Specifica (poligono in tinta rossa nella successiva immagine) che soddisfi la necessità di residenzialità per un nucleo familiare a fronte della cessione, fronte strada, di una superficie in cui realizzare parcheggi pubblici.



C.) al fine di far fronte alla precaria ubicazione di sei alloggi SAP all'ultimo piano di un edificio storico denominato "Palazzo Belli" in cui è presente anche la sede della biblioteca pubblica e pertanto intercettare nel territorio una localizzazione più consona ed adeguata alla tipologia di utenza ed alle eventuali fragilità connesse si chiede di inserire, per ogni previsione di trasformazione residenziale del nuovo Documento di Piano, una prescrizione nelle schede che consenta da parte dell'Amministrazione di richiedere l'individuazione e localizzazione delle aree, in sede attuativa, per la realizzazione di circa 350 mq complessivi di edilizia convenzionata al fine di agevolare la delocalizzazione degli alloggi SAP.

E.) al fine di un incremento diffuso della sostenibilità ambientale e della salubrità complessiva del Piano prevedere, nell'implicato normativo del Piano delle Regole, una norma specifica al fine di mitigare quella porzione di tessuto caratterizzato dalla presenza di altre funzioni rispetto ai punti di contatto con i ricettori più sensibili ovvero le funzioni residenziali o adibite a servizio pubblico.

**Le modifiche richieste, di fatto, rivestono un grado di non sostanzialità e sono qualificabili come adeguamento tecnico - normativo anche alle leggi statali inderogabili sopravvenute (D.L. 63/2024) che individuano nelle cave cessate il sito prioritario per il fotovoltaico a terra.**