

ALLEGATO A

PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI LOVERE (BG), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005.

DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE n.12 del 15/05/2018

Riferimenti procedurali

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno della variante al PGT del Comune di Lovere e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda l'obiettivo prioritario di interesse regionale “ **Ambito del Lago d'Iseo**”

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica – in capo alla Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – è stato richiesto il contributo della Struttura Paesaggio.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della variante al PGT, tuttavia – nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della variante al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e la VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che – poste in sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della variante al PGT.



Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi il giorno 4/10/2018 ha preso parte l'Amministrazione Comunale ed è stato pertanto garantito il confronto con il Comune, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della LR 12/2005.

Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante al Piano di Governo del Territorio rispetto agli obiettivi del Piano Regionale.

Il Comune di Lovere è dotato di PGT vigente approvato con dCC n. 1 del 20/01/2012. Si ricorda che le modalità per la proroga di validità del Documento di Piano sono disciplinate dall'art. 5 della l.r. 31/14.

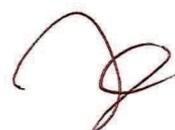
La variante adottata con dCC n. 12 del 15/05/2018, è stata sottoposta a verifica di assoggettamento a Vas, con provvedimento finale di esclusione.

A tale proposito si ricorda che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti al DdP è ammessa solo nei casi in cui siano verificate tutte le condizioni indicate nella DGR n. 9/761 del 2010 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi VAS" ed in particolare nell'Allegato 1a "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)-Documento di Piano-PGT".

Il parere regionale (cfr dGR n.IX/2906 del 11/01/2012) relativo al PGT vigente evidenziava alcune lacune relative, ad esempio, al confronto tra gli obiettivi del piano con gli obiettivi dei sistemi territoriali del PTR interessati (Pedemontano, della Montagna, dei Laghi) e richiedeva inoltre, circa il consumo di suolo, di coerenza le esigenze di trasformazione con il trend demografico e le dinamiche territoriali in essere posponendo l'attuazione degli ambiti di trasformazione al riuso del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso incentivi mirati.

Richiedeva infine una completa individuazione della rete ecologica comunale sulla base dei contenuti già evidenziati nella documentazione di piano.

A questo proposito si evidenzia che la documentazione della variante contiene il progetto di Rete Ecologica Comunale (cfr. tav. A.5.4.1 "Carta della rete ecologica



comunale di dettaglio) e la relativa normativa è riportata nell'allegato *DdP – NTA e schede ambiti di trasformazione*

Dato atto che il confronto con il PTR è stato assolto integrando la Relazione del DdP in fase di approvazione del PGT del 2012 (cfr. pag. 102 e seguenti), la relazione che accompagna la variante non contiene alcun aggiornamento in tal senso.

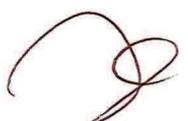
Ricordando che gli atti di governo del territorio, e quindi anche e soprattutto il PGT e le relative varianti, come previsto dal PTR – Documento di Piano Cap. 3.1, in attuazione dell'art. 20 della l.r.12/05, devono fare propri gli obiettivi del PTR stesso e mirare al loro conseguimento, proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento, che complessivamente concorrono agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, si chiede che anche la relazione di variante sia integrata con il confronto con il PTR almeno per quanta riguarda i nuovi obiettivi posti con la variante in oggetto.

Passando ai contenuti della variante, che interviene sulle tre sezioni del piano, gli stessi possono essere riassunti come di seguito illustrato.

Nel Documento di Piano vengono sostanzialmente confermati i due ambiti di trasformazione del vigente PGT, introducendo solo delle modifiche che comportano,

- per l'AT1: la revisione del perimetro dell'ambito per farlo coincidere con i limiti catastali delle proprietà, la rimodulazione della viabilità interna, la possibilità di realizzazione per lotti funzionali e lo stralcio dell'obbligo di allargamento della galleria esistente tra piazzale Bonomelli e l'Ospedale;
- per l'AT2: l'eliminazione della prescrizione inerente l'interramento della linea elettrica ad alta tensione.

La variante, come dichiarato a pag. 4 della Relazione, non contiene nuove previsioni di consumo di suolo, e pertanto non è stato elaborato il bilancio ecologico.



In merito all'applicazione degli istituti della perequazione, compensazione ed incentivazione, si osserva che agli ambiti di trasformazione è concesso un incremento (facoltativo) della Slp solo in caso di realizzazione di particolari interventi puntualmente definiti (cfr Art. 6, punti 2.2, 2.3, 2.4). Nello stesso articolo delle nta (cfr art. 6, punto 2.5) figura però una ulteriore specifica per la quale "tutte le maggiorazioni possibili sono già comprese nel quantitativo preassegnato della Slp" di cui alla scheda dell'ambito.

Dato che tali disposizioni sembrano in contrasto tra loro, si invita l'amministrazione a verificare la correttezza dei meccanismi premiali previsti, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 12/2005.

In tema di "diritti edificatori aggiuntivi" si invita inoltre l'amministrazione allo stralcio, o quanto meno ad una attenta rivisitazione, della disposizione di cui all'art. 4, comma 4, delle nta "Perequazione urbanistica", che appaiono sostanzialmente e formalmente non in linea con la disciplina di cui al sopracitato art. 11 della legge 12.

Per il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi le modifiche riguardano:

- la diversa classificazione urbanistica di aree (interne al TUC) a servizi, residenziali e produttive, oltre all'individuazione di un manufatto isolato in zona agricola non più destinato all'uso agricolo e la soppressione di alcuni APU (ambiti di progettazione unitaria) nel NAF;
- la normativa per la parte relativa al restauro di edifici, all'interramento delle reti dei servizi nel NAF, alla realizzazione di depositi per attrezzi, all'ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse per l'area in zona porto di Cornasola, alla modifica dei parametri edilizi dell'APU 6, alla normativa delle aree agricole, oltre ad alcune norme del Regolamento Edilizio;
- le variazioni cartografiche per l'inserimento di opere pubbliche (marciapiedi) in corso di programmazione.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziali non hanno subito modifiche rispetto alle previsioni del PGT vigente e la capacità teorica insediativa risulta



sostanzialmente stabile passando da 1.102 ab del vigente ai 1.098 ab della variante, rispetto ad un trend demografico in costante decrescita (5.442 abitanti al dicembre 2001, 5.224 al dicembre 2017)

Sul tema, come per altro già evidenziato nel precedente parere regionale, nella Relazione, di variante oggi e del PGT allora, non si riscontrano valutazioni in merito alla coerenza tra le previsioni di piano (intese come tutte le potenzialità espresse dal PGT e non dal solo Documento di Piano), il trend demografico e il consumo di suolo, operando la riconferma delle previsioni quale serbatoio per i futuri insediamenti, ancorché tali previsioni si siano dimostrate "sovradimensionate" rispetto alle reali necessità espresse dal territorio.

Appare altresì evidente come le potenzialità espresse dal TUC (tessuto urbano consolidato) costituiscano una più che sufficiente alternativa alle previsioni del documento di piano, e possano quindi essere anteposte alle previsioni dello stesso Documento di Piano che comportano anche consumo di suolo.

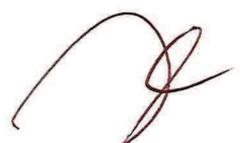
In relazione alla componente geologica, si riporta il **contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico, espresso con nota del 28/09/2018:**

La presente variante al P.G.T. di Lovere è supportata da una revisione completa dello studio geologico, che recepisce le perimetrazioni e la normativa di cui al Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni (PGRA), adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 4 del 17 dicembre 2015 ed approvato con deliberazione C.I. n. 2 del 3 marzo 2016.

A tal proposito è stata redatta la Carta P.A.I. – P.G.R.A, come richiesto dalla d.g.r. 19/06/2017 n. X/6738, pubblicata sul B.U.R.L. n. 25 del 21/06/2017, recante le disposizioni regionali concernenti l'attuazione del PGRA nei settori urbanistico e di pianificazione dell'emergenza.

Si prende atto del tracciamento alla scala dello Strumento Urbanistico e sulla stessa base cartografica dei limiti delle aree allagabili da lago.

Non sono state, invece effettuate valutazioni del rischio nelle aree individuate dal P.G.R.A. a rischio R4.



Con riferimento alla revisione della componente geologica del P.G.T. si evidenzia che nella carta PAI-PGRA, all'apice del conoide della Val Vendra i limiti della perimetrazione del P.A.I. sono riportati in modo errato, mentre quelli del P.G.R.A sono corretti. Si fa inoltre presente che tra le perimetrazioni del P.G.R.A. degli ambiti RSCM e ACL non devono esserci soluzioni di continuità; si chiede pertanto di correggere l'elaborato;

A titolo strettamente collaborativo, inoltre, si osserva che la scelta di aver inserito in classe 4 di fattibilità, indistintamente, tutta l'area a rischio idrogeologico molto elevato 181-LO-BG, assoggetta tutta l'area alle norme più restrittive di questa classe, e non, relativamente alla "zona 2", a quelle riportate del comma 3 dell'art. 50 delle N.d.A. del P.A.I.; analogamente nelle perimetrazioni di frana quiescente (Fq) non può essere applicato quanto previsto dal comma 3 dell'art. 9 delle medesime norme (che è riservato ai dissesti oggetto di approfondimento). Si chiede pertanto di rivedere e aggiornare questi aspetti normativi.

Si evidenzia, infine, che nella documentazione prodotta risulta mancante la prevista dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e con la pianificazione di bacino sovraordinata (all. n. 6 alla citata d.g.r. X/6738, ex all. n. 15 alla d.g.r. 8/1566/2005).

Anche nella delibera di adozione della Variante non viene citata la suddetta dichiarazione, che costituisce documento irrinunciabile all'approvazione delle varianti al Piano di Governo del Territorio. Si chiede pertanto che, in sede di approvazione definitiva tale dichiarazione sostitutiva venga correttamente inserita tra gli elaborati della Variante.

In riferimento all' obiettivo prioritario di interesse regionale "Ambito del lago d'Iseo" si riporta il contributo della Struttura Paesaggio, espresso con nota n. Z1.2018.0022958 del 4/10/2018

Quadro di riferimento programmatico e normativo

La valutazione sotto il profilo paesaggistico del PGT viene formulata in riferimento alla l.r. 12/05 e s.m.i., alla D.g.r. 29 dicembre 2005, n.8/1681 "Modalità per la



pianificazione comunale", nonché al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con particolare riferimento all'art. 19 *"Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi"*.

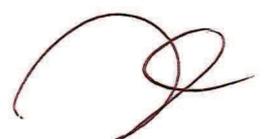
La pianificazione comunale deve rispondere ai criteri di coerenza e integrazione del PPR e deve confrontarsi con i diversi atti che lo compongono ed in particolare con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il quadro conoscitivo deve proporsi come quadro unitario, in continuo aggiornamento e costituire, dal punto di vista paesaggistico, uno strumento strategico.

Considerazioni generali

Dalla lettura degli elaborati della variante, emergono elementi innovativi relativamente agli aspetti paesaggistici e a quelli legati ad azioni di valorizzazione del territorio comunale, nonché al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, al recupero delle aree dismesse e alla valorizzazione dell'identità turistica; si considerano tali innovazioni positive ma si ritiene tuttavia necessario definire maggiormente alcune scelte e strategie del PGT.

La scrivente Struttura si è già espressa sui contenuti del PGT del Comune di Lovere con un parere approvato con d.g.r. n. IX/2906 del 11/01/2012; tale parere contiene specifiche prescrizioni che si richiamano ancora oggi all'attenzione dell'Amministrazione comunale.

In particolare, l'ambito di trasformazione di maggior rilievo (AT1) ricade in un area assoggettata a tutela in forza del D.M. 19 giugno 1968, che riconosce nel territorio di Lovere un elevato valore paesaggistico per la conformazione geologica e la panoramicità dei luoghi da e verso il lago e i monti fronteggianti; nell'area tutelata inoltre è riconosciuta una notevole concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano espresso nel centro edificato e nei misurati casolari che punteggiano le pendici. A tale riguardo si ritiene necessario definire maggiormente strategie e scelte contenute nella variante, al fine di integrare le nuove edificazioni nei contesti naturali e limitare gli impatti visivi negli ambiti riconosciuti di particolare



specificità, connotati da rilevanti aspetti panoramici e ricadenti in classe di sensibilità paesaggistica alta (vedi All TAV. 5.1 del DdP).

La politica regionale per la valorizzazione del paesaggio è una componente costitutiva delle complessive politiche territoriali regionali che va ad integrarsi con le politiche di settore che maggiormente interagiscono con la gestione dei paesaggi, quali, ad esempio, quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle infrastrutturali ed energetiche, quelle agricole e di promozione culturale e turistica. Il risparmio di suolo è una componente essenziale all'interno del paesaggio inteso come bene collettivo. Come riportato nella D.g.r. n.1681/05, "è competenza delle amministrazioni comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche".

Per quanto sopra esposto si ritiene che il PGT di Lovere possa assumere il ruolo di strumento di pianificazione di maggiore dettaglio del PPR, previa le integrazioni e considerazioni riportate nel presente parere con le conseguenti modifiche ai documenti del PGT, conformemente al Capo II della l.r. 12/05 e s.m.i. ed alla D.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 "Modalità per la pianificazione comunale". Al riguardo si rammenta che, ai sensi dell'art.13, c. 7 della l.r. 12/05 e s.m.i., il Consiglio comunale, a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato. Si rammenta che fino all'adeguamento dello strumento urbanistico, valgono le prescrizioni di cui ai commi 7, 8, e 9 dell'art. 19 del PPR.

Prescrizioni

- L'ambito di trasformazione AT 1 interessa una vasta area assoggettata a tutela ai sensi dell'art. 136 e comma 1 lett. g) dell'art.142) del D.Lgs.42/04. Inoltre l'area è ricompresa nell'ambito di salvaguardia dello scenario lacuale (art. 19 PPR) ed individuata dal PGT stesso, in classe di sensibilità alta, nella quale, nonostante la presenza della ex cava, vi sono rilevanti



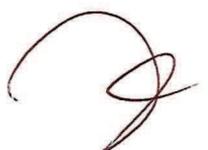
caratteri di naturalità. Pertanto considerati gli aspetti di natura paesaggistica, e quelli legati ai fenomeni di carattere geologico, come riportato nell'allegato al piano, la volumetria prevista dovrà essere ridotta e collocata nella zona sud dell'ambito in stretta prossimità dell'edificato esistente, al fine di costituire un disegno urbanistico compatto e limitare l'erosione di suolo in un contesto altamente naturale. Risulta opportuno inoltre conservare un adeguato varco collegamento con la zona verde sottostante al fine di dare continuità alla REC ed individuare un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (comma 7 dell'art. 24 PPR vigente).

- Per quanto riguarda il "sistema di risalita meccanizzato" si evidenzia che non è identificata la tipologia dell'impianto in previsione e che non è dunque possibile valutare dal punto di vista paesaggistico l'impatto del manufatto che interessa una zona di non trasformabilità e di valore ambientale ed ecologico, come specificato nella TAV. A.5.3. del PGT stesso. Inoltre non è chiaro se il manufatto interessa gli ambiti di elevata naturalità riconosciuti dall'art. 17 del PPR vigente, nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata. Pertanto si precisa che tale previsione non appare opportuna e che potrà essere eventualmente rivalutata in una successiva variante che individui gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e rispetto della naturalità dei luoghi all'interno di una politica territoriale.

Modifiche puntuali

Si segnalano carenze e imprecisioni riscontrate nella lettura degli atti ed elaborati, che si richiede di modificare per maggior chiarezza come di seguito specificato.

- Tav. A.2.5 - *Aree e beni di particolare rilevanza* - Variante n. 2 DdP



La legenda, alla voce *bellezze individue e di insieme* (D.Lgs 42/2004 art. 136 lett. d), deve essere modificata in quanto non c'è una corretta relazione tra la perimetrazione delle aree tutelate e la datazione del Decreto Ministeriale.

Nel riferimento dell'art. 136 lett. d) deve essere citata anche la lettera c) come da Gazzetta Ufficiale.

Deve essere aggiornato il riferimento legislativo per le fasce di rispetto dei fiumi e dei laghi (L. 431/85 è sostituita dal D.Lgs.42/2004) e non c'è una corretta rispondenza tra la legenda e l'individuazione cartografica.

Le medesime considerazioni valgono anche per la TAV. C.7.2 - *Vincoli paesistici* - Variante n. 2 PdR

In conclusione

Per quanto sopra espresso si precisa che le indicazioni espresse nel presente parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati dal PTR ed in particolare per l'obiettivo prioritario individuato nel Piano Regionale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario sopracitato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere.

Milano 4/10/2018

Il Dirigente della U/O

Filippo Dadone



Il funzionario referente

Silvano Moroni