

PGT

Piano di Governo del Territorio 2010



COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

Documento degli Indirizzi / Orientamenti iniziali e degli obiettivi

Coordinamento e progetto
GIOVANNI CUCINI ARCHITETTO
ANGELA POLETTI PROF. INGEGNERE
GIANLUCA DELLA MEA ARCHITETTO
ANTONIO VISCOMI PIANIFICATORE TERRITORIALE

Ufficio di piano
IRMA MUSTO ARCHITETTO (Responsabile di servizio)
MAURO ARCAINI INGEGNERE
ENRICO TEANINI GEOMETRA

APPROVATO: DELIBERA DEL C.C. N°..... DEL.....
PUBBLICATO: DELIBERA DEL C.C. N°..... DEL.....
ADOTTATO : DELIBERA DEL C.C. N°..... DEL.....

studio rame architetture
H I C - S U N T - L E O N E S

*** WWW.STRAAR.EU - VIA S ALESSANDRO, 3 - 24122 BERGAMO - TELEFONO 035 225.705 - FAX 035 38 30 835 - EMAIL segreteria@straar.eu



Indice

Il primo documento: gli orientamenti iniziali ed il programma di lavoro delle analisi conoscitive.

L'impostazione del nuovo piano

Le linee programmatiche di sviluppo dell'Amministrazione:

La sintesi delle scelte di carattere sovracomunale con particolare riferimento al PTCP:

I rapporti con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

L'inquadramento territoriale ed una prima valutazione urbanistica, ambientale e socio economica del territorio comunale:

La situazione urbanistica

La raccolta delle scelte e dei progetti già definiti ed in corso di attuazione;

La raccolta dei vincoli

I servizi pubblici

Il sistema della mobilità e della sosta

La rete del sistema ciclo-pedonale

I nuclei storici

Le zone residenziali

Le attività produttive

Il commercio

Il territorio agricolo e le attività agricole

La collina

Il paesaggio



La perequazione e la compensazione

La compensazione ecologica

Il risparmio energetico

la valutazione delle richieste pervenute

La flessibilità gestionale

ALLEGATI

Allegato 1 - Articolazione del processo di formazione del piano: il Documento per la formazione del PGT

Allegato 2 – Raccolta Tavole di analisi e riferimento

Allegato 3 - Analisi dei suggerimenti pervenuti



Il primo documento: gli orientamenti iniziali ed il programma di lavoro delle analisi conoscitive.

L'approvazione della L.R.12/2005 ha significativamente innovato sia strumenti, sia prassi, sia tempi dati alle A.C. per governare il territorio.

L'innovazione legislativa ha quindi riflessi importanti anche rispetto alla programmazione dell'attività interne all'A.C. L'avvio dei lavori di formazione del PGT ha già prodotto un primo articolato documento operativo: il *"Documento per la formazione del PGT"* con cui si è delineato il quadro complessivo di riferimento entro cui **indirizzare e sviluppare** in modo organico **le attività** complesse programmate.

Il Documento aggiornato secondo gli orientamenti assunti dalla nuova Amministrazione Comunale nell'anno 2009 e assunto come riferimento operativo per la formazione del PGT, ha individuato anche tempi e modi per la costruzione delle scelte di Piano attraverso varie fasi. Il primo passo di carattere progettuale è proprio quello del presente *"Documento degli indirizzi e degli orientamenti iniziali"*. Esso evidenzia sia il contesto territoriale e programmatico in cui si opera, sia una prima visione di prospettiva che implica la individuazione di Linee programmatiche di sviluppo.

L'impostazione del nuovo piano

L'obiettivo prioritario del piano, in conformità con quanto disposto dalla legge regionale 12/2005, è di contenere il consumo del territorio e di promuovere la riqualificazione dell'esistente proponendo azioni, alcune semplici altre complesse, che partendo dalle risorse esistenti, permetta di coordinare in modo armonico il sistema delle funzioni territoriali.

Il piano si propone di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con la qualità e quantità dei servizi offerti.

Il piano si pone poi come vero e proprio *programma strategico unitario* dove gli obiettivi di sviluppo dell'A.C. si strutturano attraverso *Azioni e Interventi* dichiarati e misurabili, garantendo un reale governo del territorio, consapevole e verificabile nel tempo, capace anche di introdurre ove necessario correttivi e nuovi indirizzi.



Le linee programmatiche di sviluppo dell'Amministrazione:

Come ampiamente descritto nel *“Documento per la formazione del PGT”* (allegato D) i nuovi documenti di pianificazione devono corrispondere ad un carattere strategico legato alla definizione di obiettivi ed alla individuazione di Azioni ed Interventi per il loro raggiungimento. Azioni ed Interventi che quanto più sono esplicite e concrete tanto più consentiranno di misurare gli effettivi livelli di raggiungimento dei risultati auspicati.

In tal senso la prima attività posta in atto è quella di una prima esplicitazione degli Obiettivi dedotti dalle “Linee programmatiche” indicate dall'Amministrazione. Esse sono principalmente riconducibili agli aspetti emersi nell'attività politico amministrativa recentemente rinnovatasi e che prevedono di puntare sui seguenti temi principali :

- **SOSTENIBILITA'**
- **AMBIENTE E PAESAGGIO**
- **SVILUPPO E MIGLIORAMENTO DELL'EDIFICATO RESIDENZIALE**
- **SVILUPPO E MIGLIORAMENTO DEI COMPARTI PRODUTTIVI**
- **CITTA' PUBBLICA E PIANO DEI SERVIZI**
- **DIMENSIONAMENTO**



■ SOSTENIBILITA':

Devono essere incentivate tutte le azioni tese a un migliore utilizzo del suolo già edificato, specie dove la qualità edilizia ed architettonica è ridotta, sia in termini di intensità edificatoria, che di modalità costruttiva nel miglioramento dell'efficienza energetica e di un utilizzo responsabile delle risorse. Il nuovo regolamento edilizio recentemente approvato sul territorio di Bagnatica e le sue linee di sviluppo devono trovare una sempre più attenta articolazione territoriale ed urbanistica anche nei documenti di piano (città in trasformazione) e nel piano delle regole (città edificata e consolidata). Nel concetto di sostenibilità che si intende praticare risiedono anche tutti i dispositivi necessari per la razionalizzazione dell'uso delle risorse a partire da quelle gestite dalla pubblica amministrazione (servizi a rete, acqua, illuminazione, ciclo dei rifiuti, depurazione, ecc.) attraverso un'attenta pianificazione dei servizi ed in particolare di quelli in sottosuolo (PUGSS).

■ AMBIENTE E PAESAGGIO:

Le linee del nuovo PGT dovranno porre al centro dell'attenzione la salvaguardia di tutta la zona collinare di Bagnatica, che ne costituisce l'aspetto peculiare, attraverso azioni di valorizzazione dell'utilizzo di tutto il comprensorio, rendendolo fruibile e disponibile per la popolazione. Obiettivo principale è il completamento del *parco del Casello San Marco* e del *parco storico-naturalistico del Monte Tomenone*, quest'ultimo in collaborazione fra l'Amministrazione Comunale di Bagnatica, quelle vicine di Brusaporto, di Costa di Mezzate, di Montello, di Albano S.A., i coltivatori, i volontari e i proprietari. A tal proposito viene riconosciuto nel PLIS (parco locale di interesse sovracomunale) un possibile strumento da definire per raggiungere i dichiarati obiettivi di qualità e valorizzazione del territorio; il PGT ne terrà conto in modo da favorire l'innescò di tale iniziativa. Nel contempo si evidenziano anche altri molteplici strumenti utili a rendere concreto questo obiettivo:



i più rilevanti saranno opportune azioni di convenzionamento e/o compensazione per incentivare proprietari e conduttori dei fondi verso azioni di miglioramento paesaggistico ambientale. Deve essere rafforzata e implementata la viabilità pedonale di riconnessione con i percorsi già realizzati a Brusaporto nella zona collinare, stimolandone la sistemazione anche verso l'edificato di Costa di Mezzate. La manutenzione dei manufatti presenti e costituiti prevalentemente dai terrazzamenti e dai muri a secco può essere incentivata e sostenuta attraverso il piano dei servizi. Si tratta di individuare come servizio la “**manutenzione territoriale**” delle aree pregiate del colle, introducendo regole condivise per gli interventi ed un protocollo conseguente di azioni alle quali attenersi e per le quali saranno definiti possibili elementi premiali .

Ma l'attenzione all'ambiente deve permeare anche il restante territorio che, seppure non così peculiare nelle forme fisiche e paesaggistiche, merita sicuramente una profonda cura , come ad esempio le aree agricole della piana, le aree poste in fregio delle grandi infrastrutture (autostrada e nuova Provinciale).

Perciò va prevista la valorizzazione dei percorsi di connessione sulle presenze storiche costituite a Est dalla chiesa di San Pietro e dal previsto parco, implementabile a condizione di trovare una più consona collocazione alle attività in corso, anche attraverso strumenti di compensazione/perequazione mirati. A ovest dalla presenza della cappella dei Morti della Peste con la sua connessione attraverso i percorsi ciclopedonali che potrebbero attestarsi sulla via delle Groane, per collegare poi il bosco dell'Uccellanda al Cassinone giungendo infine al territorio di Seriate e alla nuova ciclopedonalità del parco del Serio.

Andrà altresì garantito il mantenimento degli ambiti rurali legati alle attività agricole che sono ancora presenti sul territorio di Bagnatica.

Il miglioramento della qualità ambientale dovrà essere raggiunto anche attraverso una precisa proposta per l'area di coltivazione di cava (Cava Suriana) il cui potenziamento è previsto dal Piano Provinciale, ma il cui recupero finale dovrà osservare regole certe e garantire l'attuazione di una robusta “**rete ecologica**” in grado di riproporre le tessiture agricole preesistenti , riammagliare le dotazioni arboree esistenti, migliorare le formazioni boschive limitrofe (bosco dell'Uccellanda) e garantire la realizzazione di parchi pubblici e spazi attrezzati in modo armonico al sistema del verde complessivo.



■ SVILUPPO E MIGLIORAMENTO DELL'EDIFICATO RESIDENZIALE:

Il territorio bagnaticense nono sembra necessitare di grandi nuove trasformazioni; si presenta invece con forza un tema comune a molti nuclei urbani della provincia bergamasca : quello del rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sia in termini morfologici (si deve cercare di dare forma identitaria ai luoghi) sia in termini percettivi sia sotto il profilo delle performance energetico-ambientali. L'esame della potenzialità di espansione dell'edificato, con nuovo consumo di suolo, porta a individuare alcune limitate parti del territorio compatibili con le previsioni anche del PTCP. Tali scelte devono trovare il giusto ritorno nel fornire standards quantitativi in loco e qualitativi di cui il piano dei Servizi evidenzia la necessità. In questi comparti potrebbero essere prese in considerazione alcune operazioni urbanistiche di edificazione di “ housing sociale”, a soddisfacimento della parte più fragile della popolazione già residente in Bagnatica, ben integrate e con mix funzionali articolati ; il medesimo approccio potrà essere utilizzato anche per interventi di recupero nel centro storico.

Al Cassinone deve essere invece individuata una nuova centralità con funzioni diverse, incardinata sulla presenza della Parrocchia, in grado di rafforzare non solo dal punto di vista sociale ma anche urbanistico il legame fra questa parte di territorio e i suoi abitanti, completando il disegno complessivo declinato per il sistema del verde in relazione al recupero delle aree di coltivazione di cava esistenti. Utile alla realizzazione di tale obiettivo sarà la possibile ridestinazione di aree oggi “produttive” verso mix funzionali prevalentemente residenziali con dotazioni di verde attrezzato e di mitigazione rispetto alle attività industriali esistenti.

■ SVILUPPO E MIGLIORAMENTO DEI COMPARTI PRODUTTIVI:

Il Piano delle Regole dovrà attuare una semplificazione procedurale nell'ottica di una gestione efficace, veloce ma ambientalmente sostenibile delle trasformazioni necessarie alle aziende, in tal modo contemperando il controllo pubblico con le esigenze dell'utente.

Lo sviluppo deve avvenire principalmente su aree già compromesse da attività a fronte della realizzazione di infrastrutture viabilistiche e di standard qualitativo necessari per tutta la cittadina di Bagnatica ed in particolare per l'edificato del Cassinone, sfruttando l'ottimizzazione dei processi di



ripristino ambientale e le nuove realizzazioni permettendo la contestuale realizzazione di un “miglioramento ambientale” con l’introduzione di sistemi verdi e percorsi in un’ottica di rete ecologica, dimensionamento del verde in rapporto al costruito esistente e di trasformazione.

■ CITTA’ PUBBLICA E PIANO DEI SERVIZI:

Il Piano intende concepire la “città pubblica” come struttura cardine da mantenere e rinforzare su cui costruire lo sviluppo dell’intero territorio bagnaticense; tale struttura è costituita da diversi sistemi :

Sistema dei parchi: l’attuale offerta di parchi pubblici appare ben dimensionata (anche se migliorabile sotto il profilo quantitativo e della qualità della fruizione pubblica) rispetto alle esigenze del nucleo abitato di Bagnatica, mentre appare in grave carenza l’abitato del Cassinone. Riconoscendo tale situazione il Piano intende promuovere il miglioramento dei parchi esistenti , la realizzazione di un nuovo sistema di aree verdi attrezzate ed articolate in località Cassinone tanto per migliorare la qualità degli spazi aperti dell’abitato quanto per mettere un “filtro” fra le attività produttive esistenti ed il nucleo abitato stesso; obiettivo del Piano è altresì promuovere il collegamento “a rete” dei parchi esistenti e di progetto con una viabilità ciclopedonale.

Sistema delle piazze, degli spazi pubblici aperti e degli spazi della mobilità: questi spazi devono costituire l’ossatura di un sistema pubblico in cui sia favorita la socialità, attraverso politiche di inserimento di funzioni pubbliche e private e di una migliore fruibilità da parte dei cittadini nonché attraverso interventi di riqualificazione dei manufatti (pavimentazioni, arredo urbano, illuminazione, ecc.) esistenti. La principale caratteristica di questo sistema di spazi è la continuità in grado di facilitare le relazioni ed i collegamenti a misura di persona. Particolare cura sarà data alla realizzazione di un pianificato sistema di connessioni ciclo-pedonali che, valorizzando l’esistente, attui quell’idea di rete di connessioni (il più possibile in sede protetta) in capace di incentivare l’uso quotidiano (non solo sportivo e del tempo libero) dei mezzi alternativi ai veicoli a motore si innesti sulla rete provinciale della ciclopedonalità realizzando così un vero e proprio “sistema della mobilità dolce” capillare internamente ed esteso territorialmente verso i punti di interscambio con la rete del trasporto pubblico.



Sistema delle funzioni scolastiche: La scuola dell'infanzia e il micronido presente sulla piazza della Libertà è stata molto rafforzata nelle sue potenzialità, completamente ristrutturata e correttamente dimensionata alle richieste della popolazione. La scuola primaria di primo grado invece manifesta tutta la sua vetustà sia di concezione che realizzativa. La soluzione più idonea e funzionale è il suo completo trasferimento con conseguente nuova realizzazione nella prevista riorganizzazione delle funzioni scolastiche primarie (primo e secondo grado) attraverso la realizzazione di un nuovo Polo Scolastico Ricreativo nell'area di via Kennedy/via dei Mille; qui potranno trovare posto anche la sede della biblioteca e gli spazi per la mensa, nonché alcune strutture sportivo/ricreative (pallavolo e basket) il tutto inserito in un'adeguata riconfigurazione delle pertinenze scoperte. Tale realizzazione, sicuramente impellente ma molto impegnativa dal punto vista economico può trovare le risorse per la sua costruzione sia attraverso le trasformazioni territoriali già in atto o previste, sia attraverso contribuzioni dello Stato, Regione, Provincia, sia attraverso il ricorso parziale a risorse di Bilancio.

La scuola primaria di secondo grado è correttamente dimensionata ma necessita di interventi di riqualificazione delle funzioni e delle sue prestazioni energetiche.

La scuola dell'infanzia del Cassinone va salvaguardata e sostenuta attraverso politiche di concertazione e convenzionamento con la Parrocchia, in collaborazione con il comune di Seriate ed in minor misura Calcinato.

Sistema delle funzioni pubblico/amministrative : valutata la non rispondenza alle esigenze di accessibilità, distribuzione interna e funzionalità dell'attuale Municipio di p.zza della Libertà , viene prevista la possibilità di riqualificare (tanto dal punto di vista energetico che funzionale/tipologico) la “casa comunale” per trasformarla in una nuova sede adeguata alle funzioni amministrative e di servizio pubblico, permettendo così una funzionalità più consona del Municipio che si troverebbe in sintonia con la previsione di realizzare una vera e propria “asta dei servizi pubblici” lungo l'asse via Europa / via Kennedy ;



Sistema delle funzioni sociali: nella prospettiva del trasferimento delle scuole “elementari” nel polo scolastico, si apre il nuovo scenario in merito alla realizzazione di un nuovo edificio inteso come struttura edilizia dedicata alle funzioni sociali compreso il Centro Anziani che qui troverebbe idonei spazi e possibilità di fruire della compresenza di altre attività a carattere sociale ed aggregativo; qui potrebbero trovare posto anche l'archivio comunale ed i magazzini. Questa rilocalizzazione consentirebbe anche di trattare più adeguatamente gli spazi aperti oggi recintati e che in prospettiva potranno aprirsi a nuove relazioni ed usi tipici delle piazze civiche.

Sistema delle funzioni religiose: Accanto alla presenza della chiesa parrocchiale e della canonica, v'è iniziato in condivisione con la Parrocchia un percorso di valorizzazione delle funzioni e degli spazi presenti sulla piazza della Libertà e sulla via Europa. Tanto più si rende necessario in relazione all'idea di realizzare la ristrutturazione della “casa Comunale” ed i servizi annessi e quindi di una possibile riqualificazione della via Europa stessa, amplificando le possibili sinergie di usi e di disponibilità di spazi con l'Oratorio.

Sistema delle funzioni sportive: Il polo sportivo incardinato nella zona dei tennis e del campo di calcio è correttamente dimensionato, con la richiesta di maggiore flessibilità per poter inserire anche attività di atletica, la realizzazione di nuove tribune ed una migliore illuminazione. Per ottenere questo risultato è necessario reperire la disponibilità delle aree, già previste dal PRG vigente e le risorse per la realizzazione, anche attraverso perequazioni/compensazioni. Necessita invece di una verifica la presenza di funzioni non molte fruite all'interno del comparto e che potrebbero trovare una collocazione più idonea in altri spazi ricreativi/associativi presenti.

■ DIMENSIONAMENTO:

il **concetto di residenzialità** come “*patrimonio comune*” sia in termini di fruizione attuale, sia come ancoraggio per lo sviluppo futuro, va accompagnato da una valutazione dei suoi aspetti quantitativi di crescita. Un ordinato e fisiologico incremento demografico dell'ordine del 10% della popolazione residente nei prossimi cinque anni può consentire uno sviluppo sociale e territoriale equilibrato. La richiesta può essere soddisfatta in parte, attraverso il



completamento ed il miglioramento dell'edificato esistente , dalla città costruita attraverso il piano delle regole e dall'altro dalla previsioni di scenari di alcune trasformazioni residenziale che saranno comunque contenute e dimensionate su un equilibrato rapporto di utilità pubblica e privata.

Integrazione, innovazione e dinamicità

possono essere elementi perseguibili nel caso del nuovo piano comunale previsto. In quest'ottica, con attenzione al territorio comunale, occorre puntare sulla sua caratterizzazione, effettuata mediante:

1. un' analisi attenta delle informazioni esistenti;
2. una specifica analisi tipo-tecnologica e dei nuclei antichi;
3. la tematizzazione della viabilità ;
4. la valorizzazione dei contenuti storico-culturali come elementi di riequilibrio del rapporto tra antico e recente ;
5. la creazione di un sistema organico di fruizione territoriale .

Tali punti guida iniziali costituiranno la prospettiva di riferimento nella costruzione di un Piano che si articolerà nelle seguenti fasi fondamentali:

- Analisi e verifica delle potenzialità esistenti colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Analisi e verifica delle criticità esistenti (in ordine ai temi, alle procedure, ai soggetti) colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Individuazione degli obiettivi guida
- Partecipazione guidata degli operatori locali
- Comunicazione generalizzata alla popolazione locale
- Costruzione del modello dinamico del Piano e costruzione di un eventuale osservatorio urbano
- Accompagnamento allo start-up del Piano
- Inquadramento della fattibilità tecnico-economica e strumentale del Piano



- Segnalazione degli aspetti innovativi, anche in base alla possibilità di accedere ad eventuali finanziamenti.

Occorre, a questo punto, fare alcune puntualizzazioni sullo strumento Piano dei servizi e sulle sue componenti e fasi caratteristiche, essendo uno strumento già sperimentato.

Il Piano dei Servizi ha la peculiarità di essere intersettoriale (cioè allarga il suo campo d'azione oltre il settore di competenza urbanistica); inoltre è un piano di lungo periodo, ovvero impostato per essere un elemento di riferimento e definire alcuni punti fissi all'interno dei quali le trasformazioni generate dalle interazioni degli attori possano risultare coerenti e non contraddittorie.

Inoltre i suoi più salienti caratteri innovativi (legame tra usi del suolo e mobilità, richiesta di garanzia tra disponibilità di aree e prestazione dei servizi) si prestano a svilupparsi in una struttura di informazioni relazionate che possano sviluppare relazioni al proprio interno e con gli elementi contenuti nell'altra strumentazione urbanistica vigente (pianificazione attuativa, PII, ma anche gestione delle pratiche edilizie). Affinché i vari settori dell'Amministrazione dialoghino fra loro occorre che si stabilisca un'armonica visione comune, ed è necessario inoltre che si stabiliscano consuetudini di lavoro e che si operi su dati allineati e definiti in base a contenuti identici.

In conclusione si ritiene un'interessante opportunità l'avvio in tempi brevi di una procedura di rinnovo dello strumento Pianificatorio che può essere arricchita da azioni innovative che la nuova legge sul governo del territorio prefigura o comunque sottintende (SIT, EMAS, Agenda 21 Locale, bilancio ecologico, contabilità ambientale, rete ecologica, ecc.), attingendo anche dalle possibilità di co-finanziamento che la Regione Lombardia e/o l'Unione Europea mettono a disposizione per progetti pilota o dai contenuti innovativi.



La sintesi delle scelte di carattere sovracomunale con particolare riferimento al PTCP:

I rapporti con il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

IL PTCP, entrato in vigore IL 27 luglio 2004, costituisce il principale riferimento della pianificazione comunale e le scelte di piano saranno soggette, da parte della Provincia, alla verifica di conformità alle previsioni del PTCP.

Il PTCP individua una serie di tematiche di riferimento per la pianificazione quali:

- I centri e nuclei storici;
- le aree di primo riferimento per la pianificazione locale;
- gli elementi storico architettonici da tutelare (edifici, siti, percorsi);
- le aree archeologiche;
- la classificazione di tipi di paesaggio (collinari e agricole di pianura) e i provvedimenti per la loro tutela;
- i corsi d'acqua;
- le infrastrutture per la mobilità (strade, ferrovie, poli logistici, piste ciclabili)

Le linee guida emanate dalla Provincia di Bergamo

Al fine di perseguire le proprie finalità di coordinamento, il PTCP, oltre all'individuazione delle previsioni aventi carattere prescrittivo, assegna alle "direttive", in generale, la funzione di incentivare il più possibile i Comuni ad assumere come proprie, nell'ambito della pianificazione comunale, le "indicazioni di finalità e modalità operative" che costituiscono l'obiettivo delle direttive stesse.

In tal modo si potrà raggiungere l'obiettivo regionale di disporre di una "pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati" e quindi garantire che la pianificazione locale possa porsi anche come componente, a livello di maggior dettaglio, dello sviluppo e dell'attuazione della pianificazione d'area vasta, al fine di far crescere e coordinare gli sviluppi territoriali in modo coerente e secondo un percorso metodologico condiviso. In questo contesto disciplinare l'art. 18



della LR 12/2005 individua come elemento fondante della “valutazione di compatibilità” degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, la verifica della capacità degli stessi di “assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti”.

Il senso delle direttive vuole quindi essere quello di indirizzare i Comuni verso l'utilizzo di prassi metodologiche e operative tra loro coerenti e di far sì che, pur nella possibilità di “discostarsi motivatamente” si tenda ad utilizzare tale facoltà il meno possibile, e per ragioni il più possibile “eccezionali e specifiche”, mantenendo in tutti gli altri casi quella coerenza con gli obiettivi del PTCP che garantirà il raggiungimento della finalità di coordinamento dei vari livelli di pianificazione voluta dal legislatore.

Questa stessa finalità aveva condotto la Provincia alla scelta, disciplinata dall'art. 16 delle NdA del PTCP, di individuare le “LINEE GUIDA” quali strumenti attuativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, aventi valore di direttiva.

Le Linee Guida, in attuazione dei contenuti previsti dall'art. 16, comma 1 lettera e) delle NdA del PTCP si articolano nelle seguenti parti:

dimensionamento e individuazione degli sviluppi insediativi;

verifica dell'impatto ambientale degli interventi di trasformazione territoriale, inteso in rapporto alla tematica del consumo di suolo;

verifica della qualificazione architettonica ed urbanistica degli interventi di trasformazione.

L'inquadramento territoriale ed un primo inquadramento urbanistico, ambientale e socio economico del territorio comunale:

La redazione del Piano di Governo del Territorio di Bagnatica parte dalla sua dettagliata conoscenza urbanistica e sociale e dalle vicende storiche che nelle varie epoche si sono susseguite e hanno prodotto la stratificazione attuale del paese che oggi conosciamo.

I più antichi insediamenti sono registrati sulle pendici del Monte Tomenone che con altre formazioni collinari recingono a guisa di ventre l'attuale territorio. E' una confluenza di crinali nell'antichità vista quasi come segno sacro che domina tutta la pianura e da cui, grazie all'opera dei volontari, si possono percorrere verso Brusaporto e Costa di Mezzate intriganti sentieri. Mentre la parte più alta della “valletta” definita fra la confluenza della parte Ovest e quella Est delle colline è dominata in alto dalle vestigia di antichi incastellamenti, appare alquanto sguarnita e poco mantenuta se non dalla manutenzione dei sentieri di accesso



nelle parti inferiori. Le balze inferiori sono terrazzate a secco a formare piccoli piani dove avveniva e sporadicamente ancora avviene la coltivazione della vite. La cascina del “Paradiso” ancora in proprietà privata splendidamente posta ne costituisce il fulcro. Più a valle il Casello San Marco, di proprietà dell’Amministrazione e gestito dai volontari presta i suoi spazi alla ricreazione dei cittadini e al godimento di un microclima che grazie alle brezze raffrescate discendenti dal Monte Tomenone offre nei periodi estivi un angolo di sollievo.

La via dei Colli, che con una ripida salita connette un antico percorso della “vena” verso il Costa di Mezzate e la via Tomenone definiscono il parco collinare ormai quasi completamente nella disponibilità dell’Amministrazione, tranne un ridotto appezzamento attualmente coltivato a vite. Si possono scorgere ancora delle falde sospese e delle venute d’acqua chiamate “pescherine” nella toponomastica locale che sicuramente hanno generato nell’antichità il nome attuale della nostra cittadina la cui radice deriva sicuramente dal latino Balneum.

I terrazzamenti continuano nella parte alta soprastante le due vie, anche se sono oggetto ormai ricorrente di crolli e smottamenti a causa della mancata coltivazione e manutenzione dei luoghi.

In queste prossimità si possono ancora scorgere le presenza di antichi fronti di escavazione a ben guardare sia sul fianco Est che sul fianco Ovest delle Colline. Sia Bagnatica che Costa di Mezzate erano infatti sede di estrazione della pietra calcarea di colore ambrato, nel passato definita proprio di Bagnatica, ma che attualmente si accosta al nome di Credaro, ove sono attive tuttora delle cave. La quasi totalità dell’antico e del vecchio edificato è realizzato con tale materiale e sono presenti svariati esempi di grande maestria della lavorazione della pietra da parte degli scalpellini, o meglio “picàprede”, attività ormai scomparsa.

Nella parte più bassa l’ambiente collinare quasi intatto lascia il posto all’edificato, espansosi in epoche recenti e recentissime alle propaggini del parco con edificazioni poco intensive a due o tre livelli di tipo a schiera e/o bifamigliare, incardinate sulle tre vie presenti, la via dei Colli che giunge in piazza Pozzuolo (sempre il richiamo all’acqua) e diviene via Locatelli (nella vecchia toponomastica contrada “Acquaroli”?), la via Gramsci vero asse portante della viabilità in questi luoghi e la via Tomenone che si riconnette alla via Roma. E difatti scendendo ancora un poco troviamo il vecchio nucleo storico di Bagnatica, definito dalla via Fontana, per l’antica presenza di un fontana pubblica, dalla via Camozzi e dalla via Roma. Qui sono presenti le più rilevanti realizzazioni edilizie private, costituite tipicamente da facciate abbastanza austere sulle vie principali, tranne il bel colonnato visibile all’imbocco della via Gramsci, una struttura porticata a più piani affacciantesi verso il giardino o meglio l’orto interno.



E' una caratteristica costruttiva che costituisce in parte anche una trasposizione della socialità storica di Bagnatica, all'apparenza austera e riservata, ma con grandi tesori racchiusi nelle sue parti più intime.

Il borgo storico scende più verso Est a cingere quasi completamente il fronte della collina e attraverso la prosecuzione della via Locatelli e della via Castello si richiude sul vecchio tracciato che lo collegava a Costa di Mezzate e dove è possibile trovare ancora esempi di edifici significativi come la vecchia residenza Ambiveri o "Torre delle Passere", ora ristrutturata anche se con una aderenza filologica non troppo perfetta.

L'asse centrale della via Gramsci si connette alla via Marconi e alla trasversale costituita dalla via Don Alberti e recinge con la via Locatelli e la via Piave quella che costituisce la più grossa operazione di recupero urbanistico dell'intero tessuto di Bagnatica, "Le corti del Sedicino". Già edificato con lo schema a orti tipico delle altre vie storiche, a partire dagli anni cinquanta è divenuto sede di importante industria del Paese, fino a inglobare nei suoi capannoni produttivi tutto il vecchio tessuto. Alla metà degli anni novanta la fabbrica prima dismessa è stata poi oggetto di programmi di recupero che sono culminati nella demolizione a partire dal 2004.

Su quest'ultima comunque si attestano alcune le funzioni pubbliche più importanti, fra cui il municipio, la chiesa Parrocchiale, la scuola dell'infanzia. Il vecchio nucleo si incontra con il nuovo attraverso le connessioni costituite dalla via Europa, dalla via SS. Redentore e dalla via Leopardi. Qui l'edificazione è diffusa e riconducibile a manufatti più o meno datati a partire dagli anni '60, con alcune pregevoli realizzazioni accanto a una presenza diffusa di modesta qualità sia architettonica che costruttiva. Il sistema pubblico si allunga sulla parte Est della via Europa attraverso le scuole elementari ed appoggiandosi al "polo ricreativo-sociale" prospiciente alla Piazza Gianandrea Gavazzeni.

La via Giovanni XXIII, asse per il momento ancora sotto il controllo provinciale, costituisce una "cintura" di divisione e in qualche modo segna un'ulteriore discontinuità del paese. A Sud/Est la struttura di edifici è attestata su una viabilità alquanto ristretta e con modalità di immissione sull'asse principale della Giovanni XXIII non ottimale e bisognoso di interventi di riqualificazione attuabili solo quando la gestione dello stesso asse viabilistico passi definitivamente in capo all'Amministrazione. Il lato Sud-Ovest è meno afflitto da queste problematiche e potrebbe vedere nella prossima realizzazione della connessione via Foscolo-Isolabella una soluzione definitiva ai problemi di viabilità, considerando che la stessa connessione deve "assolvere" a funzioni di sola "immissione" nei quartieri e non di by-pass dell'incrocio via Giovanni XXIII via Kennedy.



Tutto l'edificato a Sud della papa Giovanni XXIII infulcrato sulla piazza Barborini D'Andrea è diffusamente realizzato, con alcune distonie in termini di intensità edilizia e di altezza degli edifici, in origine abbastanza elevati in prossimità dello stesso asse viario, ma con presenza di episodi molto più ridotti, a costituire ville e villette di varia foggia.

Si giunge tramite la via Kennedy al polo scolastico ricreativo, terzo fulcro pubblico nella ideale linea costituita dal Parco del Casello San Marco, dal sistema Nuova Piazza – Piazza della Libertà – Piazza Gavazzeni. La presenza di ampi spazi nel comparto delle scuole medie, accanto alla Palestra Comunale e al campo sportivo ed al piazzale del Donatore (già Fiere e Manifestazioni) incardinano la possibilità di soddisfare tutte le prospettive di ampliamento e/o perfezionamento delle funzioni attribuite.

A Ovest del primo tratto della via Kennedy è presente il cimitero comunale, che nella documentazione prodromica alla redazione della variante al Piano Regolatore del 2003-2004 era una delle preoccupazioni più vive. A distanza di qualche anno, la realizzazione dei nuovi campi di inumazione, la costruzione di nuove tombe interrato e il completamento del parco delle Rimembranze intorno all'area stessa, non hanno esaurito il problema complessivo delle inumazioni e rimangono da sistemare le parti più antiche della struttura cimiteriale; andrà prevista una più efficace manutenzione e strumenti idonei per la gestione dell'intera struttura cimiteriale (regolamento gestione cimiteriale, piano regolatore del cimitero) .

Scendendo ancora sulla via Kennedy incontriamo la nuova SP 91 che crea una seconda linea di divisione fra il tessuto edificato, sostanzialmente a residenza, e la parte a Sud, che verso Ovest è ancora prevalentemente agricola e verso Est vede la presenza di insediamenti produttivi.

La realizzazione della SP91 ha posto la necessità di realizzare delle riconessioni di viabilità ciclo-pedonale fra la parte Nord e quella Sud. La cancellazione sostanziale della via Portico, è stata equilibrata dalla riqualificazione completa delle via Casella e via Pascoli/Tezza che consentono in tutta sicurezza l'attraversamento dell'importante asse viario della nuova SP91. Successivo passo è mettere a rete e a sistema tutta la viabilità ciclopeditone, per rendere fruibile, in tutta sicurezza la gran parte del territorio, verso le colline e verso la pianura.

La presenza sempre più ingombrante delle rotte di sorvolo dell'aeroporto di Orio al Serio accanto in parte all'asse autostradale costituiscono dei vincoli molto forti per il corretto utilizzo del territorio. Nessuna efficace pianificazione può prescindere dalla presenza degli aereomobili che solcando i nostri cieli, creano una condizione di disagio non solo per le aree direttamente interessate dalle linee di disturbo, ma per la conformazione orografica del nostro territorio anche



per la parte di edificato più a Nord, verso il centro del paese. Questa componente ambientale deve essere assolutamente contenuta attraverso un'attività di costante attenzione al rispetto dei limiti di espansione dei voli dell'aeroporto previsti dalle autorizzazioni statali vigenti. Tale tema per la sua cruciale importanza deve essere posto come centrale nelle valutazioni ambientali.

A Sud dell'autostrada abbiamo sull'asse viario della via Kennedy la presenza di numerose aziende, che sono un bene prezioso per la creazione di ricchezza sul nostro territorio e fonte primaria di sostentamento anche per le casse comunali.

Verso Est la presenza di attività di escavazione creano le condizioni di aree compromesse che possono e devono essere recuperate a utilizzi compatibili, realizzando quelle infrastrutture viabilistiche già pianificate nella proposta di PRG del 2004 e che hanno dovuto essere stralciate per questioni procedurali di approvazione dei piani di settore.

L'abitato del Cassinone diviso amministrativamente fra tre comuni si configura per un'edificazione alquanto sfrangiata e senza una chiara chiave di lettura, necessitante di essere ricondotta ad una unitarietà intorno a quello che ne costituisce il suo fulcro sociale, la Parrocchia.

Alcune funzioni nel corso del tempo delocalizzate verso Bagnatica, quali per esempio la scuola elementare, devono essere "controbilanciate" dal rafforzamento di quelle ancora attestate nel territorio che vanno assolutamente mantenute a rinsaldare un'appartenenza alla comunità che altrimenti andrebbe persa.

La situazione urbanistica

Il comune di Bagnatica è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale nel 1984 da verificare!. Il PRG è stato modificato con 9 varianti, l'ultima variante C approvata con delibera di C.C. n.29 del 20.10.2008.

La zona collinare è stata individuata dalla Regione Lombardia come area paesaggistica da tutelare, con i comuni di Albano Sant'Alessandro, Brusaporto, Costa Mezzate e Montello e Seeriate.

Il PRG vigente è, dal punto di vista edificatorio, parzialmente attuato: la sua capacità edificatoria residua, considerati i piani attuativi in fase di attuazione e quelli adottati ma ancora da attuare, la porosità all'interno dell'edificato, è stimabile in circa 1.000,00 mq di slp residenziale e di circa 50.793,00 mq tra



industriale/artigianale, terziario e area attrezzata di servizio alla viabilità per quanto riguarda i Piani Attuativi e di circa 9.750,00 mq di slp per quanto riguarda le zone di completamento, per un totale di circa 61.543,00 mq di slp .

La raccolta delle scelte e dei progetti già definiti ed in corso di attuazione;

Il PRG vigente prevedeva n°20 ambiti soggetti a preventivo Piano Attuativo, dei quali 11 sono stati approvati, 2 sono stati ad oggi adottati dal Consiglio Comunale, 2 sono stati presentati ufficialmente all'A.C. e sono in istruttoria, i restanti 5 non sono stati attivati nemmeno a livello di proposta progettuale.

In allegato viene proposta una tavola cartografica che identifica i vari Piani Attuativi e li classifica in relazione al loro stato di attuazione.

La raccolta dei vincoli

Viene allegata al presente documento una prima tavola ricognitiva dei principali vincoli operanti sul territorio di Bagnatica.

I Servizi Pubblici

Nella formazione del piano dei servizi, ed in generale nel documento di piano, si dovranno tenere in particolare evidenza i seguenti criteri generali:

- Integrazione in sistema dei diversi ambiti e dei diversi servizi con la formazione di collegamenti e connessioni soprattutto di tipo ciclopedonale o ascrivibili a concetti di “mobilità dolce” ;
- l'integrazione suddetta sarà l'occasione per impostare un “disegno dello spazio pubblico” che , sebbene realizzabile in tempi differiti, permeerà in modo sensibile la struttura urbana portando non solo funzionalità ma anche gradevolezza e rinnovo degli spazi pubblici (il progetto della città pubblica valorizzato con idonee dotazioni di parcheggi, marciapiedi attrezzati, pubblica illuminazione, ecc.);
- privilegiare il potenziamento dei servizi già esistenti promuovendo le aggregazioni funzionali ed evitando la frammentazione delle aree sia per ottimizzare i costi di gestione che per un corretto utilizzo delle risorse;



- considerare il “servizio della natura” come uno dei servizi primari da mantenere ed implementare mediante dei meccanismi virtuosi che integrino all’interno delle azioni di sviluppo del piano il concetto di sostenibilità .

Fra le priorità vengono individuati i seguenti temi:

- la realizzazione del polo scolastico/ricreativo/sportivo in viale Kennedy per migliorare, ottimizzare ed integrare il sistema delle funzioni scolastiche, sportive e della ricreazione sfruttando il valore sinergico delle azioni di riqualificazione delle singole funzioni;
- la riqualificazione del Municipio per dare idonea sede alle funzioni pubblico/amministrative che si gioverebbero non solo di una più consona struttura, ma anche di una migliore accessibilità in quella che strategicamente si è chiamata “Asta dei Servizi”;
- un’importante riflessione deve essere avviata in relazione alla possibilità di localizzare la sede delle Associazioni e del Centro Anziani in un nuovo edificio da realizzare al posto delle scuole elementari , qui potrebbero trovare posto anche i magazzini comunali;
- occorre trovare una giusta collocazione al Centro di Aggregazione Giovanile verificando la reale possibilità di inserimento nello spazio pubblico ;
- un compito prioritario è ridare identità al nucleo del Cassinone in ordine al mantenimento del nido ed a una sua “riconnesione” con gli altri spazi pubblici esistenti, nonché alla strutturazione di un primo importante “ganglio” della rete ecologica comunale che realizzi una cospicua area “filtro” fra l’abitato del Cassinone e le attività produttive, ed attivi dei percorsi ciclopedonali di fruizione dell’ambito agricolo e di connessione con la parte collinare ed il nucleo urbano di Bagnatica.

Il Sistema della Mobilità e della Sosta

Il sistema della mobilità carrabile attuale può essere letto in modo preliminare come un sistema viario abbastanza regolare connotato da un reticolo ortogonale diffuso e sorretto da una penetrazione sud/nord (via Kennedy) e da due “linee di forza” importanti e coincidenti con gli assi viari di via Giovanni XXIII (attualmente ancora in capo alla Provincia) e della nuova SP 91 entrambi connessi perpendicolarmente dalla via Kennedy.



La realizzazione della SP 91 ed il declassamento della SP 67 è una occasione per ridefinire sia il ruolo (e la conformazione) della via Giovanni XXIII per integrare la funzione di alleggerimento del carico veicolare con opere di riconnessione fra i settori nord e sud dell'abitato Bagnaticense; viene inoltre prevista la realizzazione di una nuova rotatoria al posto del semaforo esistente nonché l'installazione di due nuovi punti semaforizzati ad est ed a ovest della nuova rotatoria.

Più nel dettaglio occorre riconfigurare svariati calibri stradali delle zone residenziali con opere che assolvano alla moderazione della velocità, alla facilità di attraversamento e di immissione dalle strade laterali, soprattutto nella zona ad Est, alla sicurezza delle percorrenze ciclo-pedonali ed alla possibilità o meno di realizzare stalli per la sosta.

E' in studio la possibilità di inibire il traffico pesante sulla parte terminale di via Kennedy che attraversa l'abitato del Cassinone nonché prevedere, in accordo con il Comune di Seriate, delle misure di mitigazione della viabilità sulla ex- SS 498 (via Cassinone).

Il territorio comunale è marginalmente interessato dalla realizzazione del centro di scambio intermodale di Montello.

Il PTCP prevede inoltre la trasformazione della linea ferroviaria Montello-Bergamo-Ponte San Pietro in servizio di tipo metropolitano nonché la realizzazione di una linea tramviaria, parallela alla nuova statale, che collega la sopraccitata linea ferroviaria con il polo scolastico di Trescore Balneario.

Andrà verificata la possibilità di reperire spazi di sosta nelle zone centrali e a contorno del centro storico, nonché nei punti di interconnessione con la rete ciclopedonale ed in corrispondenza degli accessi al parco collinare.

La Rete del Sistema Ciclo-Pedonale

Attualmente esistono già alcuni brevi tratti di percorsi ciclopedonali che servono soprattutto alcuni abitati di recente costruzione, il nuovo piano dovrà prevedere il completamento della rete di percorsi ciclo- pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comunale e fra i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.) garantendo il transito protetto a pedoni e ciclisti.



Si privilegerà l'utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, e la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema coerente i percorsi esistenti con priorità rispetto alla circolazione veicolare. E' da sottolineare la necessità che i percorsi si connettano, in un'ottica di sovracomunalità , alle reti ciclopedonali provinciali e/o intercomunali già esistenti e/o in previsione, attuando un “disegno sensibile” perché sottolineato da sistemazioni paesaggistiche con elevata attenzione a nuovi impianti vegetazionali, promuovendo questa modalità di spostamento rispetto alle altre

Una particolare attenzione andrà posta nelle previsioni della “riammagliatura ciclopedonale “ prevista per interconnettere in sicurezza i servizi del Cassinone in ordine alla presenza delle infrastrutture viarie (SS498 , autostrada e by-pass in previsione) e degli impianti produttivi (industriale e cave).

I Nuclei Storici

I nuclei storici sia di Bagnatica, sia di Cassinone, diversi per contenuti urbanistici, storici e dimensioni, insieme costituiscono una componente essenziale dell'identità culturale del luogo: il piano dovrà prevedere la loro tutela e nel contempo incentivarne la riqualificazione attraverso regole urbanistiche semplici; attualmente esiste già una dettagliata descrizione e catalogazione dei nuclei storici, questa base sarà utilizzata per una revisione critica in merito agli interventi previsti anche in ragione delle nuove normative in materia di risparmio energetico.

Potranno essere previsti incentivi per la riqualificazione dei nuclei storici particolarmente significativi o per la riconversione di interventi sul patrimonio storico preesistenti poco rispettosi dei caratteri architettonico/costruttivi.



Le Zone Residenziali

Il tema della residenzialità è riconosciuto come strategico dal Piano sia per il “portato economico” che sottende, sia come uno degli aspetti su cui puntare per qualificare la propria reputazione comunale nell’ambito del marketing territoriale .

Tenuto conto della capacità residua edificatoria del PRG vigente il nuovo piano non si propone di espandere la zona edificata con nuovi significativi insediamenti residenziali: l’obiettivo è soprattutto quello di migliorare, dove necessario, la qualità del tessuto edificato esistente attraverso il recupero degli edifici inutilizzati e sottoutilizzati e, dove compatibile, l’ampliamento degli edifici esistenti, il completamento delle aree intercluse, la definizione, quando necessario, di nuovi margini del tessuto edificato.

Il piano potrà prevedere incentivazioni all’avviare operazioni di riqualificazione (compresa la rimodellazione volumetrica) per quegli edifici particolarmente “disonomi” e/o situati in località delicate per la loro prossimità a luoghi paesaggisticamente pregiati o particolarmente visibili .

Il piano dovrà prevedere un’adeguata politica della casa, con l’intento di rispondere alle esigenze abitative delle varie fasce sociali e calmierare i costi del mercato immobiliare soprattutto in riferimento al valore dei semplici crediti volumetrici.

Dovrà inoltre essere incentivata la riqualificazione energetica degli edifici esistenti sempre passando attraverso un’attenta valutazione della qualità complessiva dell’intervento.

Le Attività Produttive

Il piano si propone la sostanziale conferma e il completamento, ove compatibile, delle zone produttive esistenti, senza prevedere nuove rilevanti zone di espansione, procedendo alla semplificazione normativa ed al miglioramento del supporto infrastrutturale. La strategia che il piano metterà in atto sarà riferita all’utilizzo di aree già compromesse o esaurite nelle attività insediate che nell’atto della loro riqualificazione potranno essere destinate al completamento del comparto produttivo senza impoverire ulteriormente il suolo ma mettendo in atto azioni di ripristino ambientale supportate da ampie zone di rimboschimento innervate da percorsi di fruizione territoriale.



Il Piano prevederà inoltre idonei strumenti per “attirare” realtà produttive di elevato livello evitando di avviare operazioni di natura immobiliare sulle aree produttive (privilegiare l'utilizzo dello SUAP) ; altresì potrà prevedere attraverso un idoneo PIP la localizzazione di attività artigianali o industriali legate a ben precise attività che manifestino la volontà di insediarsi.

Il piano incentiverà la riqualificazione ambientale delle zone produttive esistenti meno ordinate anche attraverso la realizzazione di una “rete ecologica/ambientale” che possa inserirsi come un vero e proprio tessuto connettivo connotato da un alto valore paesaggistico.

Il Commercio

Il PRG vigente, così come espresso nell'allegato Z alla relazione di Piano, non prevede né centri commerciali né la localizzazione di medie e grandi superfici di vendita. Il PGT intende confermare le scelte già intraprese in materia di localizzazione .

In ossequio alle strategie espresse in merito alla qualificazione della funzione di residenzialità il piano dovrà prevedere adeguate misure per riqualificare, incentivare e rafforzare il sistema distributivo di vicinato per il suo fondamentale ruolo urbanistico di motore delle relazioni e delle riqualificazioni dello spazio urbano, attraverso la semplificazione normativa e l'adesione a progetti specifici sostenuti da Provincia e Regione in tema di commercio.

Il Territorio Agricolo E Le Attività Agricole

Il territorio agricolo è articolato in due ambiti:

- l'ambito di pianura vede una prevalente coltura cerealicola ed una esigua dimensione di allevamenti;
- l'ambito pedecollinare, di grande pregio paesaggistico, che funge da elemento di raccordo fra l'abitato ed il versante collinare è interessato soprattutto da viti , ortaggi e piccoli frutti.

Per l'ambito di pianura il piano si propone di tutelare gli elementi che strutturano il paesaggio agrario (filari, corsi d'acqua, percorsi storici) evitando ulteriori erosioni in particolare per il quadrante est.



Per l'ambito pedecollinare, molto vulnerabile dal punto di vista paesaggistico, va perseguita un'attività di tutela in quanto elemento fondante della qualità del luogo sia sotto il profilo storico che paesaggistico.

Il piano dovrà quindi salvaguardare le attività di carattere agricolo già presenti sul territorio, permettendo, nel rispetto della tutela del paesaggio, l'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta conduzione delle aziende e favorendo l'introduzione di attività compatibili e connesse con l'agricoltura, quali l'agriturismo, le attività di bed and breakfast, la vendita diretta di prodotti agricoli. Dovrà anche essere favorita, di concerto con i privati, la formazione di aree boscate con la funzione di filtri con valore di compensazione ambientale nei confronti delle grandi infrastrutture viarie e/o delle aree produttive, viste anche come risorsa per la produzione del cippato ; andranno inoltre incentivate le attività di manutenzione delle zone già boscate soprattutto in zona collinare .

Per quanto attiene l'edificazione in ambito agricolo occorrerà privilegiare l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento.

Gli edifici rurali tradizionali inoltre presentano un rilevante interesse storico e ambientale che deve essere dal piano riconosciuto e tutelato al pari di quelli ricadenti all'interno dei centri storici.

Il Paesaggio

Lo studio e la regolamentazione degli aspetti paesaggistici costituiscono uno dei momenti più qualificanti del nuovo quadro normativo urbanistico (Piano paesistico regionale, legge regionale 12/2005, PTCP della Provincia di Bergamo).

Il tema del paesaggio assume un'importanza decisiva per l'orientamento delle scelte del piano: attraverso un specifico studio paesaggistico ed ambientale saranno analizzate le qualità dei diversi ambienti presenti nel territorio comunale e delle diverse chiavi di lettura (ambientale, vedutistica, storico-simbolica) individuando i diversi gradi di sensibilità del territorio e le regole d'intervento per ciascuna casistica.

Andrà tenuto in particolare conto il tema del costituendo parco storico-naturalistico del Monte Tomenone ; questa specifica azione, riconosciuta come strategica dal Piano, potrà essere una importante occasione per innestare azioni di sviluppo che coinvolgano enti, associazioni, proprietari nonché le amministrazioni contermini di Brusaporto e Costa Mezzate.



La Perequazione e la Compensazione

I criteri perequativi e compensativi introdotti dall'art. 11 della legge regionale 12/2005 danno la possibilità di attribuire capacità edificatoria ad aree non edificabili (escluse quelle agricole e quelle non soggette a trasformazione) permettendo il trasferimento di detti diritti nelle aree edificabili.

E' da valutare l'utilizzo di tale possibilità che permette di acquisire le nuove aree pubbliche attraverso la cessione di diritti volumetrici da utilizzare nelle aree edificabili.

La Compensazione Ecologica

Come già affermato il piano di propone di contenere il consumo del territorio. Qualora il consumo di suolo non possa essere evitato il piano dovrà introdurre compensazioni ecologiche, cioè la generazione di risorse ambientali alternative in proporzione a quelle consumate, da realizzare anche in luoghi diversi rispetto al consumo stesso.

Il Risparmio Energetico

E' opportuno prevedere una disciplina di piano volta a prescrivere ed incentivare il contenimento del consumo energetico degli edifici (nuovi ed esistenti) e il contenimento dell'uso di risorse ambientali (es. acqua). Il tema del risparmio energetico nel contesto del PGT rappresenta anche un'occasione per premiare in termini di edificabilità aggiuntiva iniziative ad alto contenuto tecnologico, come previsto dalla legge regionale 12/2005.



Le Proposte Pervenute

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento sono state raccolte le richieste, le proposte ed i contributi di cittadini, associazioni, enti al processo di elaborazione del PGT: ad oggi sono pervenute oltre 52 istanze di cui 5 riguardano l'intero territorio ed in particolare 2 (Nuova Bagnatica e Centro Sociale Anziani Invalidi e Pensionati) propongono temi molto articolati di rilievo ed interesse generale, 37 riguardano il territorio di Bagnatica (Colli, Centro Storico, zona di espansione e restante parte agricolo/produttiva), 10 riguardano il territorio di Cassinone. Si tratta sia di segnalazioni di carattere generale (in numero limitato) sia di vere e proprie richieste di trasformazione o ampliamento di aree od immobili.

Un buon numero di osservazioni riguardano aree attualmente classificate come zona agricola e richiedono la trasformazione in zone a destinazione residenziale. Per queste istanze, da una prima valutazione, emerge la richiesta di un consumo di oltre **94.350 mq. di territorio attualmente a destinazione agricola**, obiettivo che appare non coerente con gli indirizzi della stessa legge regionale 12/2005. In ogni caso nello sviluppo dell'elaborazione del piano dovrà essere tenuto in debito conto delle singole proposte e istanze che risultino compatibili con gli indirizzi del documento programmatico. In tal senso è stato redatto un apposito allegato (il n°3) al presente documento, nel quale ogni istanza viene sinteticamente descritta e commentata in relazione alla sua coerenza, incoerenza o parziale coerenza con gli indirizzi assunti.

La Flessibilità Gestionale

Il piano dovrà porsi come modello flessibile, semplice ed efficace. Ciò si conferma anche e soprattutto in considerazione della maggiore articolazione complessiva imposta dalla LR 12/05 rispetto ai vecchi Piani Regolatori Generali e che vede dividersi il PGT in tre strumenti: il Documento di Piano, il Paiano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Si vorrà che la complessa ed articolata struttura conoscitiva e programmatica del Piano produca invece esiti espressi in forma semplice, chiara, comunicabile e verificabile nel tempo.

In tal senso il PGT deve costituire strumento di indirizzo per i Piani integrati d'intervento e per le iniziative promosse tramite lo Sportello Unico Attività produttive in modo da permettere la flessibilità gestionale nel rispetto dei principi di qualità espressi dal piano.



**Allegato1 – Articolazione del processo di formazione del piano:
il Documento per la Formazione del PGT**



Indice

Premesse

Criteri culturali, metodologici e urbanistici

Struttura del Piano e sue macrocomponenti

Integrazione, innovazione e dinamicità: l'approccio generale alla redazione del Piano

Le linee guida emanate dalla Provincia di Bergamo

Dimensionamento

Commercio

Ambiente VAS etc

L'approccio operativo alla redazione del Piano

L'approccio al paesaggio nella pianificazione urbanistica.

La VAS

Il teamwork

Compiti pianificatori dell'Ufficio Tecnico

Le Fasi di formazione del nuovo Piano:

FASE 0 - 1 : PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO

FASE 2: ELABORAZIONE E REDAZIONE

FASE 3: ADOZIONE E APPROVAZIONE

FASE 4: ATTUAZIONE, GESTIONE E MONITORAGGIO

La partecipazione

La temporalità del processo di formazione del piano. ipotesi di cronoprogramma



Premesse

L'approvazione della L.R.12/2005 ha significativamente innovato sia strumenti, sia prassi, sia tempi dati alle A.C. per governare il territorio.

L'innovazione legislativa ha quindi riflessi importanti anche rispetto alla programmazione dell'attività interne all'A.C.

Con il presente documento si cerca di delineare un quadro complessivo di riferimento entro cui **indirizzare e sviluppare** in modo organico **le attività** complesse programmate.

La definizione dei differenti strumenti di governo deve necessariamente provenire da un unico laboratorio operativo in grado di ottimizzare principi, scelte e risorse, sapendo porsi come costante e permanente referente del soggetto politico. Ciò anche nella logica di minimizzare i tempi di produzione materiale ed i relativi costi. Si propone quindi di individuare per questo laboratorio operativo (Ufficio di Piano) un *teamwork* pluridisciplinare in grado di rispondere ad ogni livello di specializzazione richiesto. Sarà importante contare su una presenza tecnica anche interna alla struttura organizzativa del Comune per consentire una più efficace acquisizione dei dati conoscitivi e degli strumenti regolativi del territorio in atto.

Criteri culturali, metodologici e urbanistici

La volontà dell'Amministrazione di accingersi alla redazione del PGT comunale, si manifesta all'indomani dell'approvazione di importanti innovazioni della medesima nuova Legge Regionale per il Governo del Territorio (L.R. 12/2005), apportate dalle ll.rr.:

– 27 dicembre 2005, n. 20;

– 3 marzo 2006, n. 6;

– 14 luglio 2006, n. 12

e non ultima dalla recente proposta di legge approvata dalla Giunta Regionale Lombarda, con deliberazione n. 8/3758 del 13 dicembre 2006 che rappresenta il quarto passo di affinamento della legge per il governo del territorio, in attesa di approdare in consiglio regionale.



A tali innovazioni si sono accompagnati i **criteri attuativi** sinora emanati della legge regionale 12/2005, deliberati dalla Giunta regionale, che forniscono agli Enti Locali le linee guida e gli indirizzi per l'applicazione della legge nei suoi diversi aspetti. Le tematiche affrontate, che potranno essere ulteriormente sviluppate con successivi approfondimenti tecnici, riguardano:

- Sviluppo del Sistema Informativo Territoriale integrato (SIT)
- Modalità per la pianificazione comunale
- Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio
- Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)
- Tutela dei beni paesaggistici

Occorre peraltro considerare alcune altre novità legislative di sfondo: il DLgs. 42/2004 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*” e la L. 308/2004 “*Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione*”. Pertanto si può oggi operare un'interessante sperimentazione, nell'ambito di comuni di piccole medie dimensioni, dei dettami e dei potenziali innovativi della nuova normativa. La particolarità del territorio comunale, anche per Bagnatica, rappresenta poi un valore in sé ed un'opportunità importante per i suoi cittadini: l'essere un territorio di non modesta estensione con un urbanizzato diffuso e sparso in alcuni nuclei di varia localizzazione e centrale per la vita e la fruizione della Valcavallina.

Gli elementi richiamati consentono di accingersi alla proposta di uno schema di lavoro veramente particolare, in grado, se affinato e condiviso con l'Amministrazione prima, con la cittadinanza poi, di creare, rispetto al Piano tradizionale, un valore aggiunto di qualità urbana.

Struttura del Piano e sue macrocomponenti

Seguendo l'articolato della nuova legge il Piano di Governo del Territorio è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole
- la Valutazione Ambientale del documento di piano



Approccio generale alla redazione del Piano

L'attuale stagione dell'urbanistica, dopo anni di crisi e di sperimentazione di forme e nuovi ruoli del piano, comincia a cogliere i frutti delle riflessioni effettuate, cercando l'approccio a nuovi modelli di formazione ed attuazione del piano, i cui caratteri significativi non sono identificabili tanto in strumenti totalmente differenti dal passato (per i quali forse non si è raggiunta una sufficiente maturazione) quanto nelle modalità di costruire e gestire detti strumenti.

Il primo carattere significativo risiede nella necessità che il Piano comunale integri all'interno del proprio sistema di conoscenze le componenti ambientali tutte; non per niente il termine generale di sostenibilità racchiude in sé i tre aspetti completi dell'economia, dell'ecologia, della equità sociale: il Piano deve quindi considerare e rapportare le proprie azioni all'insieme delle tre componenti, verificando che le politiche di un settore (o di un interesse pur legittimo) non confliggano in modo palese con altre politiche di settore (altrettanto legittime).

Il secondo carattere significativo è dato dalla necessità di dare corpo a tale integrazione di politiche alla scala locale, trovando i metodi ed i modi più adatti perché ciò possa avvenire. Per fare questo occorre ricercare e studiare preventivamente gli esiti delle decisioni del Piano, indirizzando coloro che lo dovranno attuare (siano essi soggetti pubblici o soggetti privati) verso soluzioni progettuali in grado di rispondere in modo ottimale alla previsione dell'uso del suolo. Per far questo il piano deve studiare e proporre soluzioni innovative (a livello tecnologico o a livello progettuale) già in linea preliminare, verificandone la fattibilità tecnico-economica, almeno di massima.

Infine occorre che il Piano assuma (almeno a livello gestionale) quella dinamicità in grado di produrre un relativo allineamento tra domanda (bisogni pregressi o futuri) ed offerta (sistema urbanistico nel suo insieme), senza ricadere necessariamente nelle logiche del passato in cui esisteva una offerta teorica (il Piano) soddisfacente, ma spesso una domanda da più parti insoddisfatta (la realtà).



Integrazione, innovazione e dinamicità

possono essere elementi perseguibili nel caso del nuovo piano comunale previsto. In quest'ottica, con attenzione al territorio comunale, occorre puntare sulla sua caratterizzazione, effettuata mediante:

1. un'analisi attenta delle informazioni esistenti;
2. una specifica analisi tipo-tecnologica e dei nuclei antichi;
3. la tematizzazione della viabilità ;
4. la valorizzazione dei contenuti storico-culturali come elementi di riequilibrio del rapporto tra antico e recente ;
5. la creazione di un sistema organico di fruizione territoriale .

Tali punti guida iniziali costituiranno la prospettiva di riferimento nella costruzione di un Piano che si articolerà nelle seguenti fasi fondamentali:

- Analisi e verifica delle potenzialità esistenti colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Analisi e verifica delle criticità esistenti (in ordine ai temi, alle procedure, ai soggetti) colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Individuazione degli obiettivi guida
- Partecipazione guidata degli operatori locali
- Comunicazione generalizzata alla popolazione locale
- Costruzione del modello dinamico del Piano e costruzione di un eventuale osservatorio urbano
- Accompagnamento allo start-up del Piano
- Inquadramento della fattibilità tecnico-economica e strumentale del Piano
- Segnalazione degli aspetti innovativi, anche in base alla possibilità di accedere ad eventuali finanziamenti.



Occorre, a questo punto, fare alcune puntualizzazioni sullo strumento Piano dei servizi e sulle sue componenti e fasi caratteristiche, essendo uno strumento già sperimentato.

Il Piano dei Servizi ha la peculiarità di essere intersettoriale (cioè allarga il suo campo d'azione oltre il settore di competenza urbanistica); inoltre è un piano di lungo periodo, ovvero impostato per essere un elemento di riferimento e definire alcuni punti fissi all'interno dei quali le trasformazioni generate dalle interazioni degli attori possano risultare coerenti e non contraddittorie.

Inoltre i suoi più salienti caratteri innovativi (legame tra usi del suolo e mobilità, richiesta di garanzia tra disponibilità di aree e prestazione dei servizi) si prestano a svilupparsi in una struttura di informazioni relazionate che possano sviluppare relazioni al proprio interno e con gli elementi contenuti nell'altra strumentazione urbanistica vigente (pianificazione attuativa, PII, ma anche gestione delle pratiche edilizie). Affinché i vari settori dell'Amministrazione dialoghino fra loro occorre che si stabilisca un'armonica visione comune, ed è necessario inoltre che si stabiliscano consuetudini di lavoro e che si operi su dati allineati e definiti in base a contenuti identici.

In conclusione riteniamo un'interessante opportunità l'avvio in tempi brevi di una procedura di rinnovo dello strumento Pianificatorio che può essere arricchita da azioni innovative che la nuova legge sul governo del territorio prefigura o comunque sottintende (SIT, EMAS, Agenda 21 Locale, bilancio ecologico, contabilità ambientale, rete ecologica, ecc.), attingendo anche dalle possibilità di co-finanziamento che la Regione Lombardia e/o l'Unione Europea mettono a disposizione per progetti pilota o dai contenuti innovativi.

Le linee guida emanate dalla Provincia di Bergamo

Al fine di perseguire le proprie finalità di coordinamento, il PTCP, oltre all'individuazione delle previsioni aventi carattere prescrittivo, assegna alle "direttive", in generale, e alle "Linee Guida" in particolare, la funzione di incentivare il più possibile i Comuni ad assumere come proprie, nell'ambito della pianificazione comunale, le "indicazioni di finalità e modalità operative" che costituiscono l'obiettivo delle direttive stesse.

In tal modo si potrà raggiungere l'obiettivo regionale di disporre di una "pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati" e quindi garantire che la pianificazione locale possa porsi anche come componente, a livello di maggior dettaglio, dello sviluppo e dell'attuazione della pianificazione d'area vasta, al fine



di far crescere e coordinare gli sviluppi territoriali in modo coerente e secondo un percorso metodologico condiviso. In questo contesto disciplinare l'art. 18 della LR 12/2005 individua come elemento fondante della “valutazione di compatibilità” degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, la verifica della capacità degli stessi di “assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti”.

Il senso delle direttive vuole quindi essere quello di indirizzare i Comuni verso l'utilizzo di prassi metodologiche e operative tra loro coerenti e di far sì che, pur nella possibilità di “discostarsi motivatamente” si tenda ad utilizzare tale facoltà il meno possibile, e per ragioni il più possibile “eccezionali e specifiche”, mantenendo in tutti gli altri casi quella coerenza con gli obiettivi del PTCP che garantirà il raggiungimento della finalità di coordinamento dei vari livelli di pianificazione voluta dal legislatore.

Questa stessa finalità aveva condotto la Provincia alla scelta, disciplinata dall'art. 16 delle Nda del PTCP, di individuare le “LINEE GUIDA” quali strumenti attuativi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, aventi valore di direttiva.

Le Linee Guida, in attuazione dei contenuti previsti dall'art. 16, comma 1 lettera e) delle Nda del PTCP si articolano nelle seguenti parti:

dimensionamento e individuazione degli sviluppi insediativi;

verifica dell'impatto ambientale degli interventi di trasformazione territoriale, inteso soprattutto in rapporto alla tematica del consumo di suolo;

verifica della qualificazione architettonica ed urbanistica degli interventi di trasformazione.



Approccio operativo alla redazione del Piano

Nuovi Programmi

I piani comunali sono solitamente carenti nel verificare gli equilibri tra previsioni urbanistiche e risorse a disposizione nel tempo (manca l'ordinata programmatica tipica dei Piani strategici) e mal si collega quindi con i tipici programmi di investimento del Comune stesso (PTOP)

Ciò è un fatto molto grave visto che oggi la capacità di spesa di ogni comune è strettamente correlata con la possibilità e rapidità di attuare innovazioni e rigenerazioni del proprio territorio

Nuovi Piani

i. PGT nei suoi tre Documenti

La tripartizione del PGT dovrebbe prestarsi a meglio articolare il governo del territorio secondo le esigenze dette

In particolare la parte con carattere prevalentemente strategico è rappresentata dal *Documento di Piano* che assume connotati di “perno di regia” che dichiara la politica complessiva sul territorio, efficace ed articolata rispetto agli obiettivi, ma anche attenta a metabolizzare con processi già codificati ed espliciti quei problemi che si generano nelle dinamiche evolutive dei sistemi urbani (spinte, pressioni, deviazioni).

Il Piano delle Regole tratta poi il tema degli aspetti regolamentativi e di qualità della città costruita.

Il Piano dei Servizi deve garantire la traduzione degli obiettivi di Piano armonizzando gli insediamenti e città “pubblica e dei servizi”.

Questi strumenti pur congegnati in modo autonomo per elaborazione, previsione ed attuazione devono costantemente interagire attraverso il filtro della coerenza con il Documento di Piano

Documento di Piano:

Contenuti

- definisce l'assetto strategico in merito alla struttura urbana ed elabora opzioni di sviluppo delle politiche urbanistiche (è molto aderente con documenti di tipo politico amministrativo come Le linee programmatiche di mandato);
- elabora criteri e regole per lo sviluppo di piani e programmi complessi (sostituisce come riferimento il Documento di Inquadramento dei PII)



- elabora e definisce regole per l'attuazione di meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica ed ambientale;
- elabora e individua meccanismi di incentivazione per le trasformazioni e gli interventi

Relazioni con gli altri strumenti e livelli:

- assume e dialoga con gli strumenti della pianificazione sovracomunale;
- coerenza l'elaborazione e l'attuazione del Piano dei Servizi
- attiva piani e programmi complessi;
- coerenza ed indirizza l'elaborazione e l'attuazione del Piano delle Regole

Piano dei Servizi

Contenuti

- Programma la previsione e la gestione di aree pubbliche
- Qualifica il concetto di servizio distintamente da quello di standard
- Elabora gli elementi di pianificazione e di gestione dei servizi
- Dialoga e indirizza la programmazione comunale di OOPP
- Si dota di propri programmi di gestione ed attuazione delle scelte (in particolare per la gestione dei rapporti con i soggetti attuatori privati)
- Monitora i processi e verifica nel tempo la qualità dei servizi

Relazioni con gli altri strumenti e livelli:

- Coerenza la propria azione rispetto agli scenari e le opzioni previste dal Documento di Piano;
- Modifica le proprie previsioni in relazione al monitoraggio
- Interagisce con gli altri strumenti di politica territoriale e dei servizi (Piano della Mobilità, P'TOP etc)



Piano delle Regole

Contenuti

Elabora scelte, regole e criteri finalizzati a governare la città esistente;

definisce regole per l'attuazione degli interventi di trasformazione e individua su indicazione del Documento di Piano: regole morfologiche

Relazioni con gli altri strumenti e livelli:

- coerenza la propria elaborazione con previsioni procedure e modelli di riferimento dettati dal Documento di Piano

CONTENUTI CONOSCITIVI E RICOGNITIVI

I contenuti di tal guisa che il Documento di Piano deve contenere sono individuati prevalentemente all'art.8 comma 1 e devono trattare i seguenti aspetti:

- obiettivi assegnati al Piano;
- sistema territoriale di riferimento
- sistema ambientale e paesistico
- sistema urbano
- sistema economico
- welfare
- mobilità

Nuovi Strumenti

Per garantire l'articolarsi del confronto su basi oggettive di valutazione è essenziale definire la Piattaforma Informatica del PGT ottenendo il risultato di:

- a) Costruire una raccolta delle informazioni indispensabili da tenere in costante aggiornamento;
- b) creare un inventario delle fonti e della loro attendibilità con i presupposti per una integrazione dei dati di molteplice provenienza, rendendo le informazioni tra loro compatibili e georeferenziate;



- c) definire, infine, un piano trasparente e consultabile non solo dagli specialisti del settore: un piano che illustri gli elementi ricognitivi di base e tutti i passaggi che hanno contribuito alla costruzione delle scelte.

L'approccio al paesaggio nella pianificazione urbanistica.

La legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 – Legge per il Governo del Territorio – introduce un concetto dirompente nella prassi urbanistica: *il paesaggio*.

I tre livelli della pianificazione territoriale contemplati, quello regionale, quello provinciale e quello locale, corrispondono ad una precisa gerarchia nella quale l'ultimo, quello locale, si configura come strumento operativo della pianificazione paesaggistica.

Secondo le “*modalità per pianificazione comunale*”, emanate successivamente all'approvazione della Legge, il Piano di Governo del Territorio individua le strategie dello sviluppo urbanistico sulla base dei contenuti paesaggistici del territorio comunale, coerentemente con le indicazioni elaborate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e, prima ancora, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Perché il paesaggio è diventato tanto importante al punto da essere considerato centrale nella moderna prassi urbanistica? Una risposta a questa domanda può darla il ruolo che le società umane hanno sviluppato nel trasformare ambiti territoriali sempre più vasti - un tempo ritenuti immutabili - e che ci pone di fronte a crescenti responsabilità nei confronti dei patrimoni naturali e delle generazioni future.

Il nuovo approccio alla pianificazione territoriale previsto dalla Legge 12 impone la più ampia condivisione del concetto di paesaggio che negli ultimi anni ha subito un'evoluzione significativa, superando un approccio di tipo vincolistico e legato all'eccezionalità di ambiti circoscritti per estendere l'attenzione alla generalità del territorio.

Consideriamo paesaggio il sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che genera il valore culturale di una determinata realtà territoriale, nonché i processi in costante mutamento che lo caratterizzano.

Poiché il paesaggio è un bene comune, fruibile dalla collettività intera, è necessario rendere comprensibile a chiunque la sua codificazione ed evitare di produrre analisi anche molto approfondite ma incapaci di giungere ad una sintesi operativa ed efficace.



La complessità paesistica richiede adeguati strumenti conoscitivi ed articolate competenze disciplinari in grado di individuare le componenti costitutive ed i meccanismi evolutivi.

L'obiettivo è l'elaborazione di una vera e propria Carta del Paesaggio, così come prevista dalle finalizzata alla lettura ed all'interpretazione del paesaggio, dei suoi valori, delle sue criticità e delle sue potenzialità evolutive. Le Modalità per la Pianificazione Comunale della Regione Lombardia, descrivono la Carta del Paesaggio come “un apparato descrittivo e rappresentativo, che può essere composto da una o più carte, da testi discorsivi e da elenchi o repertori, tali comunque da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori.” E ancora “Tali elaborazioni dovranno non soltanto sostenere le fasi di valutazione e di formulazione di norme e indirizzi ma anche stimolare e alimentare la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano.”

Questo tipo di approccio al paesaggio ne prevede la scomposizione in due grandi matrici: la matrice naturale e la matrice antropica. Tale approccio non intende negare il carattere unitario del paesaggio ma renderne efficace la lettura attraverso un metodo di tipo ecologico.

I capitoli seguenti descrivono la sequenza ragionata di un percorso d'indagine che, dalla fase preliminare di acquisizione dei dati (fase ricognitiva), procede attraverso il confronto critico con il PTCP, per giungere ad un primo livello di sintesi, volutamente provvisorio, destinato ad aprire un confronto aperto e critico, possibilmente condiviso da tutte le istanze interessate ed in particolar modo dai cittadini .

La condivisione più ampia possibile del paesaggio e l'integrazione dei suoi contenuti nelle strategie della nuova pianificazione urbanistica, sono gli ingredienti di un approccio nuovo alla trasformazione del territorio, che sappia cogliere l'importanza delle risorse ambientali quale patrimonio insostituibile per le future generazioni.



La VAS

La "nuova" urbanistica ed il significato del percorso di Valutazione.

Una lettura attenta del nuovo approccio dato dalla Legge lombarda di governo del territorio fa scaturire il convincimento che diverso deve essere il modo di leggere i fenomeni “urbani” e nuovo –soprattutto- deve essere il corollario delle risposte che devono essere fornite dagli strumenti pianificatori. Risposte che troveranno forme articolate per la loro espressione, non più solo indicazioni normative ma programmatiche, legate soprattutto alla dimostrazione dei risultati perseguiti o ancora da perseguire.

E' in tal senso che l'art. 4 comma 2 della legge per il governo del territorio precisa come il Documento di Piano, in quanto atto che elabora gli obiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio comunale, deve essere sottoposto a Valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla Direttiva 2001/42/CEE, con la finalità di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, tenendo conto anche della caratterizzazione paesaggistica dei luoghi.

La predisposizione del PGT richiede quindi un significativo cambiamento nell'approccio culturale e nell'uso delle tecniche disciplinari di elaborazione dei Piani, in quanto il processo di valutazione della sostenibilità deve integrarsi nel processo pianificatorio fin dal suo inizio, diventarne parte integrante, rappresentarne un decisivo fattore di *governance* e di legittimazione delle scelte.

Nella fase di impostazione del Documento di Piano il processo di VAS contribuisce sostanzialmente all'elaborazione del quadro ricognitivo e conoscitivo, attraverso le analisi preliminari di sostenibilità agli orientamenti pianificatori che il Documento di Piano va assumendo.

La fase di elaborazione del Documento di Piano deve altresì sviluppare un legame continuo e sinergico tra scelte di pianificazione e processo di VAS. In particolare la VAS deve assicurare che obiettivi, politiche ed azioni vengano declinati mediante l'individuazione ed il confronto tra ragionevoli alternative al fine di determinare la stima degli effetti ambientali di ciascuna di esse e selezionare le scelte da operare. La VAS deve inoltre garantire anche attraverso analisi ambientali di dettaglio, la coerenza interna delle relazioni tra obiettivi dichiarati, politiche di intervento individuate ed azioni da perseguire per attuare tali



politiche e raggiungere gli obiettivi prefissati, nonché la coerenza esterna di obiettivi, politiche ed azioni con il quadro programmatico di scala più vasta e quello conoscitivo del territorio comunale.

Nella fase di elaborazione del Documento di Piano, come ulteriore risultato dell'approccio integrato tra processo di pianificazione e valutazione ambientale, deve essere progettato il sistema di monitoraggio: elemento fondamentale di valutazione, nel tempo, degli effetti sul territorio derivanti dall'attuazione delle politiche e delle azioni esplicitate dal Documento di Piano.

La definizione del Documento di Piano viene accompagnata dal "Rapporto ambientale" in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano. Il "Rapporto ambientale" in particolare deve descrivere gli indicatori ambientali di riferimento ed il sistema di monitoraggio previsto. Contiene inoltre la "Sintesi non tecnica", che deve permettere a tutti i cittadini di avere un quadro informativo completo e trasparente delle scelte pianificatorie operate e del percorso seguito per arrivare alla definizione del Documento di Piano.

Lo schema metodologico proposto è caratterizzato da un processo continuo e aperto che incrementa la base di conoscenza delle proprie componenti attraverso la partecipazione di istituzioni, soggetti competenti, cittadini ed organizzazioni volontarie, ed è applicato con un principio di circolarità, vale a dire che il monitoraggio dei risultati presuppone la possibilità/necessità di rivederne le azioni qualora ci si discosti nel tempo dagli obiettivi di sostenibilità che hanno supportato l'approvazione del Documento di Piano.

Quadro normativo della Valutazione Ambientale Strategica

Negli anni '70 a livello comunitario prende forma la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi.

Nel 1973 il Primo Programma di Azione Ambientale evidenzia la necessità di ricorrere ad una valutazione ambientale estesa ai piani, così da prevenire i danni ambientali non con la valutazione d'impatto delle opere ma già a monte nel processo di pianificazione. Solo nel 1987 il Quarto Programma di Azione Ambientale s'impegna formalmente ad estendere la procedura di valutazione di impatto ambientale anche alle politiche e ai piani.



Nel 1992 nella Direttiva 92/43/ CE concernente “la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica” è prevista esplicitamente una valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche indiretti e cumulativi, sugli habitat salvaguardati dalla Direttiva.

Nel 1993 la Commissione Europea formula un rapporto riguardante la possibile efficacia di una specifica Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), evidenziando la rilevanza delle decisioni prese a livello superiore rispetto a quello progettuale.

Nel 1995 viene iniziata la stesura della Direttiva e la conseguente proposta viene adottata dalla Commissione Europea il 4 dicembre 1996.

Tre anni dopo, l’attesa Direttiva 2001/42/CE, concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” viene emanata.

La situazione normativa in Italia presenta poche Regioni dotate di specifici provvedimenti normativi in materia di VAS e le esperienze esistenti non sono ancora state adeguatamente analizzate, comparate e sistematizzate, pertanto una visione consolidata e condivisa delle caratteristiche della VAS non si è ancora formata. Infatti l’attenzione attribuita alla VAS ha cominciato ad affermarsi solo negli ultimi tempi, e comunque con orientamenti spesso diversificati.

È da rimarcare la recente approvazione dei provvedimenti attuativi e specificativi del Decreto Legislativo del 3/4/06 n. 152 recante “*Norme in materia ambientale*” (noto come *Testo Unico Ambientale*), di attuazione della delega conferita al Governo per il "riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale" con L 308/04.

Il provvedimento ha l’obiettivo di semplificare, razionalizzare, coordinare e rendere più chiara la legislazione ambientale nei diversi settori. Per qual che qui interessa, in particolare è trattata la procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e programmi di intervento sul territorio, i quali sono definiti dall’art.5 comma 1) lettera d) del Decreto come

tutti gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative adottati o approvati da autorità statali, regionali o locali, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche; salvi i casi in cui le norme di settore vigenti dispongano altrimenti, la valutazione ambientale strategica viene eseguita, prima dell’approvazione, sui piani e programmi adottati oppure, ove non sia previsto un atto formale di adozione, sulle proposte di piani o programmi giunte al grado di elaborazione necessario e sufficiente per la loro presentazione per l’approvazione



A livello regionale, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi, la VAS è prevista anche all'interno della legge per il Governo del territorio LR 12/05, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente.

La VAS è esplicitamente trattata nell'art.4 della legge citata e al Documento di Piano viene assegnato il compito di delineare gli obiettivi della pianificazione comunale, e di fissarne i limiti dimensionali. La novità importante è che tra i criteri dimensionali, tra i fabbisogni di una comunità, vengano inseriti anche quelli connessi alla garanzia di adeguate condizioni di sostenibilità.

La stessa Direzione Generale Territorio e Urbanistica ha emanato nel dicembre 2005 gli *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, funzionali a fissare i riferimenti operativi e metodologici della VAS.

A seguito dell'entrata in vigore, il 31 luglio 2007, della parte seconda del D.Lgs 152/2006 relativo alla *Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*, per la *Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)* e per l'*Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)*, nel dicembre 2007 la Regione Lombardia ha emanato la DGR n.8/6420 *Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS*, che compie una sistematizzazione dei contenuti dei precedenti atti deliberativi e un allineamento con il quadro normativo nazionale.

Il Documento di Piano, che tra i tre atti del PGT è quello soggetto sia a VAS che a verifica di compatibilità rispetto al PTCP, diventa di fatto il punto di riferimento e di snodo tra la pianificazione comunale e quella di area vasta. Una efficace articolazione degli aspetti quantitativi e di sostenibilità nel Documento di Piano permette di creare un valido riferimento ed una guida per lo sviluppo degli altri due atti del PGT, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, e della pianificazione attuativa e di settore. Permette inoltre di evidenziare i temi che hanno rilevanza sovralocale e che devono essere dal comune segnalati nei tavoli interistituzionali agli enti competenti territoriali o di settore.

VAS, funzione e contenuti

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita, nel Manuale UE¹, come

¹ Commissione Europea, DGXI Ambiente (1998), *Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi di Fondi Strutturali dell'Unione Europea*



il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte -politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale

In tal modo la tematica ambientale ha assunto un valore primario e un carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori oggetto dei piani di sviluppo attuativi delle politiche comunitarie e con il preciso intento di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere uno sviluppo realmente sostenibile.

La VAS si inserisce all'interno del sistema dinamico di programmazione-valutazione degli interventi e la finalità è quindi quella di verificare la rispondenza dei Piani di Sviluppo e dei Programmi Operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente.

La funzione principale della VAS è quella di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico. Più che politiche, piani e programmi in se stessi, riguarda i processi per la loro formazione ed in questo differisce in modo sostanziale dalla valutazione ambientale dei progetti.

La VAS può quindi essere vista anche come uno strumento per integrare in modo sistematico le considerazioni ambientali nello sviluppo di politiche, piani e programmi, ossia per rafforzare le istituzioni e indirizzarle verso una politica di sviluppo sostenibile.

La valutazione a livello strategico riguarda più i concetti e le idee che le attività e i manufatti, ed è fortemente interconnessa con le tradizioni ed i meccanismi locali che caratterizzano il processo di decisione. L'aggettivo "strategico" applicato alla valutazione ambientale solleva differenti interpretazioni a seconda della posizione nella piramide delle decisioni in cui la valutazione viene collocata.

La VAS si caratterizza come un processo iterativo finalizzato a conseguire una migliore qualità ambientale delle decisioni e delle soluzioni attraverso la valutazione comparata delle compatibilità ambientali delle diverse opzioni d'intervento oltre a consentire un miglioramento della definizione dei problemi strategici in condizioni di elevata incertezza.

Questa risponde all'impossibilità di esaurire a scala progettuale l'insieme delle valutazioni sui criteri localizzativi e dimensionali dei singoli progetti e delle comparazioni tra alternative, rappresenta quindi uno strumento importante per diffondere gli approcci finalizzati a conseguire la sostenibilità ambientale degli interventi oltre ad essere utile per promuovere e generalizzare comportamenti virtuosi nella pianificazione e nella programmazione.



Estendere la valutazione ambientale alle scelte strategiche che si trovano a monte della fase progettuale aiuta certamente a risolvere determinati problemi e rende inoltre più snella e veloce la valutazione ambientale dei singoli progetti. In questo modo si può utilizzare nella fase di *scoping* della valutazione ambientale del progetto tutti i dati e le informazioni acquisite in precedenza.

Struttura metodologica e fasi della VAS

Le metodologie generali che vengono normalmente utilizzate per la valutazione ambientale dei progetti possono, in linea di principio, essere utilizzate anche per la valutazione delle decisioni strategiche, anche se sono indispensabili specifici adattamenti per tenere conto delle differenze e pertanto non è ipotizzabile una semplice trasposizione metodologica.

Una VAS deve infatti porre particolare attenzione ad identificare le dimensioni e la significatività degli impatti a livello di dettaglio appropriato, a stimolare l'integrazione delle conclusioni della VAS nelle decisioni relative a politiche, piani e programmi, e ad assicurare che il grado di incertezza sia sempre sotto controllo in ogni momento del processo di valutazione. I metodi per perseguire questi obiettivi in parte già esistono, ma in molti casi ulteriore lavoro può essere necessario per adattarli all'uso nella VAS.

La VAS non è solo elemento valutativo, ma si integra nel piano e ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio. È importante sottolineare come i processi decisionali politici siano fluidi e continui, e quindi la VAS, per essere efficace ed influente, deve intervenire al momento giusto del processo decisionale. Occorre quindi certamente approfondire gli aspetti tecnico- scientifici, ma senza fare del rigore un fine a se stesso con il rischio di perdere il momento giusto, e ricordando che la VAS è uno strumento e non il fine ultimo.

La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente. Questo rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare “proponente-obiettivi-decisori-piano“, si giunge infatti ad una impostazione che prevede il ricorso a continui feedback sull'intero processo.

La VAS deve essere intesa dunque più come uno strumento di aiuto alla formulazione del piano, che non un elaborato tecnico autonomo.



La preparazione del documento, ossia del rapporto finale è la conseguenza del percorso di VAS che si è espletato. Tale rapporto dovrebbe essere visto soprattutto come una testimonianza, del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, resa disponibile per future revisioni.

Il rapporto finale di VAS deve essere un documento conciso, con indicazioni chiare sui seguenti argomenti:

- la proposta ed il contesto politico e pianificatorio di riferimento,
- le alternative possibili,
- le loro conseguenze ambientali e la loro comparazione,
- le difficoltà incontrate nella valutazione e le incertezze dei risultati,
- le raccomandazioni per l'attuazione della proposta, ordinate secondo una scala di priorità, le indicazioni per gli approfondimenti e per il monitoraggio dopo che la decisione è stata presa.

Relativamente al processo di pianificazione, appaiono estremamente importanti i seguenti elementi:

- la VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che sia efficace per il processo;
- si deve iniziarne l'applicazione fin dalle prime fasi e deve accompagnare tutto il processo decisionale;
- la VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori.

In una situazione ottimale la VAS deve potere intervenire fin dalle prime fasi del percorso di pianificazione, quando si delineano le prime opzioni strategiche alternative sulla base della prefigurazione di uno o più scenari futuri. Proprio sulla comparazione tra alternative si possono meglio esplicitare le potenzialità della valutazione strategica. Le prime applicazioni della VAS dovrebbero dunque anticipare la formulazione del disegno di piano. Si tratta di quella fase della VAS che in gergo tecnico viene denominata appunto come valutazione "ex ante".

Nella prassi applicativa, tuttavia, accade spesso che le prime applicazioni di valutazione siano avviate quando il piano ha già una sua configurazione di base, e quindi la VAS viene applicata ad una fase che si potrebbe definire più "tattica" che strategica. Si tratta comunque di un'applicazione che può essere di grande aiuto per il decisore e che può, almeno in parte, portare a ripensare o meglio affinare alcune delle decisioni prese a monte. L'applicazione in questa fase, che viene denominata in gergo tecnico valutazione "in itinere", svolge comunque un importante compito di suggerire azioni correttive per meglio definire il disegno



del piano, e di proporre misure di mitigazione e compensazione da inserire nel piano per garantirsi un'applicazione successiva, fase di attuazione e gestione, oppure in piani di settore o in altri strumenti programmatori o a livello progettuale.

In una situazione ideale il processo di pianificazione dovrebbe assumere la forma di un ciclo continuo e, come si accennava, inserire la VAS in corrispondenza del momento di avvio di un nuovo percorso di aggiornamento del piano costituisce ovviamente la situazione più favorevole per massimizzarne i possibili effetti. Tuttavia, in un ciclo continuo l'importante è introdurre la VAS, qualsiasi sia il punto di ingresso, affinché possa mostrare al più presto i benefici della sua applicazione

In particolare nelle Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi, pubblicate nell'ottobre 2004 nell'ambito del progetto europeo ENPLAN², vengono definite quattro fasi principali:

- **Fase 0 - Preparazione**
- **Fase 1 - Orientamento ed impostazione**

Conferenza di valutazione

- **Fase 2 - Elaborazione e redazione**

Conferenza di valutazione

- **Fase 3 - adozione/approvazione**

- **Fase 4 - Attuazione e gestione**

Queste fasi sono comuni al processo di pianificazione e a quello di valutazione, per una piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e programmazione che implica un evidente cambiamento rispetto alla concezione derivata dalla applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti.

² Progetto ENPLAN (2004), *Linee guida per la valutazione di piani e programmi*



Il Teamwork

progettisti

Ruolo: esperti nella promozione e gestione di piani e programmi complessi, promotori di obiettivi e strategie, coordinatori dell'equipe di co-pianificazione. Supporto diretto del referente politico. Co-progettisti del Piano

Equipe tecnico-progettuale

pool di professionisti e personale in grado di fornire l'appoggio tecnico, strumentale ed informatico per l'elaborazione degli strumenti urbanistici e la strutturazione dei dati anche in logica di Sistema informatico territoriale (anche se in anticipo rispetto all'attivazione di un SIT):

- n°1 specialista GIS
- Staff tecnico di sviluppo dei documenti di PGT
- Ufficio di Piano del Comune di Bagnatica

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Paesaggio e reti ecologiche:

specialisti in materia ambientale e del paesaggio con compiti di seguire il processo di valutazione ambientale strategica, definire la carta della qualità del paesaggio e sviluppare tali aspetti declinandoli nei vari documenti di Piano.

Consulente geologico/sismico

Compiti di sviluppare le Analisi Geologiche/Sismiche ed integrare le componenti di settore nel processo valutativo ambientale.



Referente tecnico interno all'A.C.

Responsabile dell'UTC e suoi coadiuvanti integrati nell'Ufficio di Piano (i cui compiti sono più diffusamente descritti nel capitolo seguente).

Integrazioni di figure specialistiche già attivate con l'A.C.:

- Consulente Legale
- Aspetti legati alla Mobilità
- Aspetti legati all'ambiente e Zonizzazione Acustica

Compiti pianificatori dell'Ufficio Tecnico

Il ruolo dell'Ufficio Tecnico è organico al team di progettazione e ne deve assumere gli obiettivi e le modalità operative indirizzate al raggiungimento dell'obiettivo della formazione del nuovo strumento urbanistico.

Per tale ragione non potrà essere un ruolo convenzionale di assistenza e facilitazione nel recupero di dati o informazioni, ma dovrà garantire un coordinamento locale delle azioni che il team di progettazione riterrà necessario assumere.

Si declinano pertanto i principali compiti all'interno di ogni fase di lavoro:

Fase di Avvio:

- raccolta di suggerimenti e proposte con formulazione di una prima valutazione tematica;
- definizione di una griglia di lettura dei principali punti di forza e di debolezza del sistema "paese";
- individuazione dei possibili interlocutori privilegiati (stakeholders) nel processo di partecipazione;

Fase Ricognitiva:

- Messa a disposizione dei documenti di base sia cartografici che programmatici e statistici;



- ricognizione fonti norme e coerenza con i Piani complementari già attivati (ad es. Zonizzazione acustica, Rischi, Commercio, etc);
- Elaborazioni di giudizi sintetici sulle analisi dello stato di fatto e uso del suolo;
- Indicazioni sullo stato dei servizi;

Fase partecipativa:

- coordinamento e convocazioni degli incontri pubblici, collegiali decisi all'interno dell'agenda di Piano;

Fase progettuale:

- collaborazione nella costruzione dei documenti di indirizzo prodotti in progress per la definizione degli strumenti di PGT;
- collaborazione nella elaborazione dei contenuti degli apparati normativi dei documenti di PGT;
- Definizione contenuti della carta dei vincoli.



Le Fasi del processo di formazione del nuovo Piano



Le Fasi del processo di formazione del nuovo Piano:

si cerca ora di tracciare un possibile percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici, ovviamente di carattere indicativo, ma sufficientemente realistico e concreto.

Come metodo sono state individuate 4 fasi principali entro cui raggruppare le attività salienti e si sono anche accostati i momenti di informazione o partecipazione ritenuti significativi:

FASE 0 - 1 : PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO

FASE 2: ELABORAZIONE E REDAZIONE

FASE 3: ADOZIONE E APPROVAZIONE

FASE 4: ATTUAZIONE, GESTIONE E MONITORAGGIO

Di seguito si descrivono le 4 fasi articolandone i contenuti e gli obiettivi di processo:

FASE 0 - 1 : PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO

Esame delle proposte raccolte

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento il Comune raccoglie le richieste, le proposte ed i contributi di cittadini, associazioni, enti; le richieste vengono ordinate per tematiche e per localizzazione individuando gli argomenti emergenti di cui tenere conto nello sviluppo del lavoro.

Individuazione dei soggetti da coinvolgere nell'iter del PGT- VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

I meccanismi di partecipazione per la redazione del PGT prevedono due momenti di confronto:

- Le Conferenze di valutazione a cui sono invitati gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, ARPA, ASL, Comuni confinanti, Soprintendenza, ecc.).



- Le consultazioni, che sono i momenti in cui l'Amministrazione comunale coinvolge i settori del pubblico interessati all'iter decisionale del PGT (parti sociali ed economiche a cui chiedere il prescritto parere prima dell'adozione del PGT; gruppi e associazioni locali da coinvolgere nelle varie fasi dell'iter).

Il primo documento: gli orientamenti iniziali

Il primo documento contiene in forma sintetica:

- le linee programmatiche dell'Amministrazione;
- l'inquadramento territoriale ed una prima valutazione urbanistica, ambientale e socio economica del territorio comunale;
- la sintesi delle scelte di carattere sovracomunale con particolare riferimento al PTCP;
- la raccolta dei vincoli;
- la raccolta delle scelte e dei progetti già definiti ed in corso di attuazione;
- la valutazione delle richieste pervenute;
- il programma di lavoro delle analisi conoscitive.

La prima Conferenza di valutazione (VAS)

Avvio del confronto con gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, ARPA, ASL, Comuni confinanti, Soprintendenza, ecc.).

Il secondo documento: analisi conoscitive:

Il secondo documento raccoglie in forma estesa tutte le analisi conoscitive alla base delle scelte del PGT e comprende:

- analisi e studio della cartografia storica (catasti 1850 e 1903, IGM prima levatura, ecc.) per la ricostruzione dell'edificato alle diverse soglie e dei percorsi storici;
- studio storico territoriale di inquadramento e per l'individuazione degli elementi di riferimento storico, culturale e simbolico;



- l'individuazione degli elementi di valore storico, culturale, simbolico di valenza territoriale;
- individuazione dei siti di interesse archeologico;
- individuazione delle aree, dei siti e degli elementi di valore ambientale e naturalistico (parchi, boschi, corsi d'acqua, crinali, principali elementi morfologici del paesaggio, siti di interesse geologico, percorsi e punti panoramici);
- individuazione delle aree e dei siti compresi, degradati o di particolare vulnerabilità;
- l'analisi dello stato di fatto dell'uso del suolo;
- l'analisi della pianificazione sovracomunale, dei vincoli e delle scelte urbanistiche ed infrastrutturali in atto;
- lo studio socio economico con definizione delle tendenze, delle risorse e dei bisogni.

In concomitanza con la stesura del secondo documento verranno definitivi lo studio geologico e la parte conoscitiva della Valutazione Ambientale Strategica.

Lo scopo fondamentale di questa fase è costruire un patrimonio condiviso di elementi ed informazioni che permetteranno le future scelte.

Il terzo documento: definizione obiettivi e delle scelte

Sulla base delle analisi svolte, del primo documento e dei contributi raccolti con le conferenze e le consultazioni viene redatto il terzo documento che nel dettaglio definisce gli obiettivi e le scelte di piano.

Il documento è accompagnato da apposita cartografia che esemplifica gli obiettivi e le scelte.

FASE 2: ELABORAZIONE E REDAZIONE

La redazione del Documento di Piano

Definito il quadro conoscitivo e raccolte le istanze ed i contributi degli enti e dei cittadini si procede alla redazione del “Documento di Piano” che definisce i contenuti strutturali del PGT in particolare per quanto riguarda le aree di trasformazione.

Il documento di piano conterrà gli elaborati grafici che individuano i contenuti di cui all'articolo 8 della LR 12/2005.



La redazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

A seguito della definizione del documento di piano si procederà, in accordo con l'Amministrazione comunale, alla elaborazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole così come definiti dagli articoli 9 e 10 della LR 12/2005.

Deposito della proposta del Documento di Piano (PGT) e del Rapporto Ambientale (VAS)

Dopo la presa d'atto da parte della Giunta comunale della proposta di PGT, gli atti sono trasmessi:

- alle parti sociali ed economiche che si esprimono entro 30 giorni
- agli enti e i soggetti competenti in materia ambientale che fanno parte della Conferenza di valutazione, che si esprimono nell'ambito della Conferenza di valutazione e comunque entro 45 giorni.

La seconda Conferenza di valutazione (VAS)

La seconda Conferenza di valutazione ha lo scopo di valutare la proposta di Documento di Piano e Rapporto Ambientale e di esaminare i pareri pervenuti.

Formulazione del Parere motivato

L'autorità competente per la VAS formula il parere motivato, che può essere condizionato all'adozione di modifiche ed integrazioni della proposta del Documento di Piano valutato.

La dichiarazione di sintesi

Viene redatta la dichiarazione di sintesi che riporta i contenuti essenziali del PGT nella forma più semplice e chiara possibile e dà ragione delle modifiche apportate a seguito dei contributi e delle osservazioni.

FASE 3: ADOZIONE E APPROVAZIONE

L'adozione e l'approvazione

Il PGT viene presentato al Consiglio comunale per l'adozione.



A seguito dell'adozione il PGT viene pubblicato ed inviato in Provincia per la verifica di compatibilità con il PTCP, all'ASL e all'ARPA nonché ai soggetti interessati che hanno partecipato alle consultazioni

IL PGT viene pubblicato per 30 giorni e per i 30 giorni successivi è possibile per i cittadini presentare le osservazioni.

A seguito della controdeduzione alle osservazioni e della redazione di una dichiarazione finale di sintesi che dà ragione delle eventuali ulteriori modifiche derivanti dalla controdeduzione alle osservazioni il PGT viene definitivamente approvato e diventa vigente dopo la pubblicazione sul BURL.

FASE 4: ATTUAZIONE, GESTIONE E MONITORAGGIO

IL PGT si configura come uno strumento in divenire che necessita di un monitoraggio, a cadenza annuale, del suo stato di attuazione allo scopo di apportare, se necessario, aggiornamenti e modifiche.

LA PARTECIPAZIONE

Si suggeriscono di seguito alcune modalità per rendere partecipi delle scelte i cittadini e le persone interessate.

PRIMO INCONTRO PUBBLICO

Ha lo scopo di illustrare l'iter del PGT e della VAS

INCONTRI PER RACCOLTA INDICAZIONI, PROPOSTE

- nelle varie zone del paese (3 incontri per: Cassinone, Centro Storico e Colle, Paese)
- con i rappresentanti delle Associazioni, della Parrocchia, del sociale;



- con il mondo economico (agricoltori, artigiani, industriali, commercianti, liberi professionisti)

SECONDO INCONTRO PUBBLICO

Ha lo scopo di illustrare il PGT nella sua stesura finale, prima dell'adozione.

ALTRI EVENTUALI INCONTRI PUBBLICI

Potranno essere organizzati altri incontri pubblici intermedi con lo scopo di presentare e di rendere patrimonio comune le analisi e gli studi compiuti per il PGT. Gli studi e le analisi saranno resi disponibili anche attraverso la loro tempestiva pubblicazione sul sito web del comune.

ALTRI POSSIBILI STRUMENTI DI PARTECIPAZIONE

QUESTIONARIO DA SOTTOPORRE ALLA CITTADINANZA

COINVOLGIMENTO DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI DELLE SCUOLE (ad esempio delle classi quinte elementari) nella redazione del PGT, con realizzazione finale di una mostra delle idee, con plastici e disegni.



CRONologia

FASE 1 : PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO

Primo documento: orientamenti iniziali

Prima Conferenza di valutazione

Secondo documento: analisi conoscitive

Terzo documento: definizione obiettivi e delle scelte

FASE 2: ELABORAZIONE E REDAZIONE

Redazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Seconda conferenza di valutazione

FASE 3: ADOZIONE E APPROVAZIONE

Adozione in Consiglio comunale e pubblicazione.

Il Documento di Piano viene inviato in Provincia per la verifica di compatibilità con il PTCP, nonché all'ASL e all' ARPA. Pubblicazione 30 + 30 giorni per le osservazioni

Approvazione definitiva

Pubblicazione sul BURL ed entrata in vigore del PGT



CRONOPROGRAMMA PGT – BAGNATICA (BG)
 LA TEMPORALITA' DEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO. IPOTESI DI CRONOPROGRAMMA

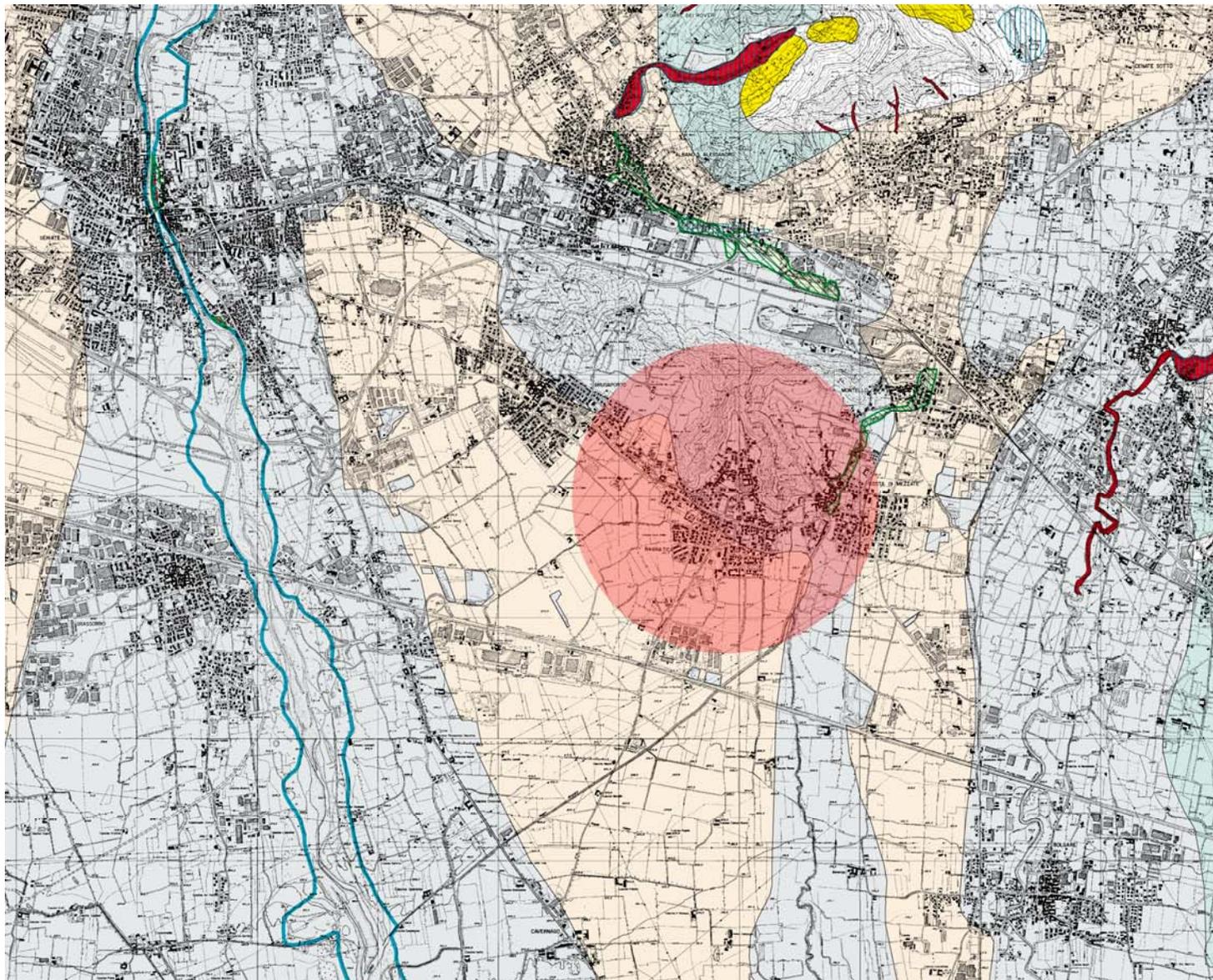
ANNO	2009											
MESI	1	2	4	5	6	8	9	10	11	12		
	nov	dic	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago		
Avvio delle procedure per la VAS												
Elaborazione I documento: orientamenti iniziali												
1° Conferenza di verifica e valutazione												
Elaborazione del II documento: analisi conoscitive												
III documento: definizione obiettivi e scelte												
Elaborazione del Documento di Piano												
Presenza d'atto da parte della Giunta del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole												
2° Conferenza di verifica e valutazione												
ADOZIONE DEL PGT												
PUBBLICAZIONE												
PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI												
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI												
APPROVAZIONE DEL PGT												

CRONOPROGRAMMA PGT – BAGNATICA (BG)
 LA TEMPORALITA' DEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO. IPOTESI DI CRONOPROGRAMMA

ANNO	2010											
MESI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott		
Avvio delle procedure per la VAS												
Elaborazione I documento: orientamenti iniziali												
1° Conferenza di verifica e valutazione												
Elaborazione del II documento: analisi conoscitive												
Aggiornamento del quadro Ambientale conoscitivo												
Elaborazione del Nuovo Documento di Orientamento e Obiettivi												
Elaborazione del Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole												
Presenza d'atto da parte della Giunta del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole												
Conferenza finale e valutazione												
ADOZIONE DEL PGT												
PUBBLICAZIONE												
PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI												
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI												
APPROVAZIONE DEL PGT												



Allegato 2 – Raccolta Tavole di analisi e riferimento



ESTRATTO DEL PTCP SUOLO E ACQUA

TAVOLA

ELEMENTI DI PERCOLOSITA' E DI CRITICITA' COMPATIBILITA' DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

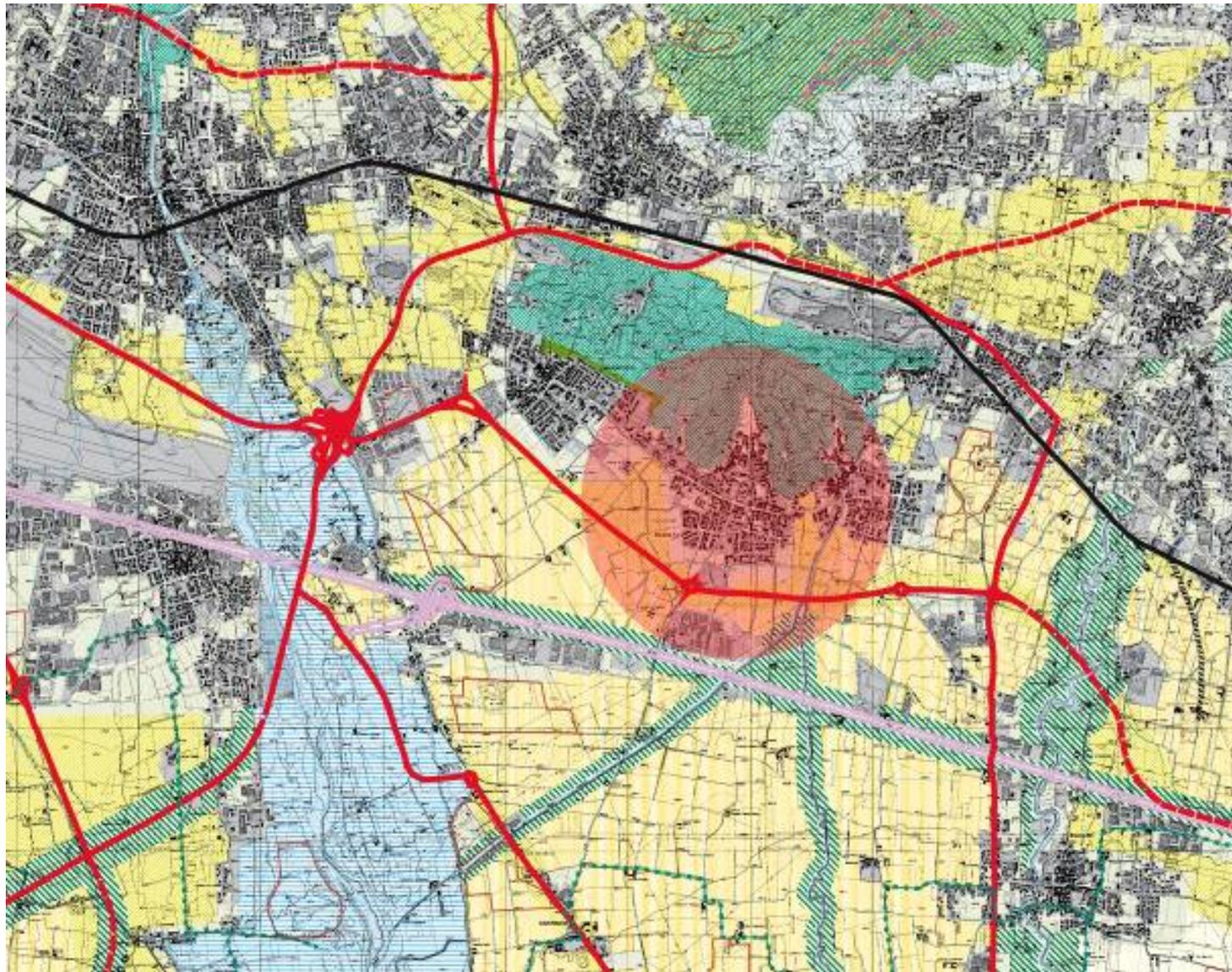
SCALA

1:25000

LEGENDA

-  Perimetrazioni individuate nell'Allegato 4.1 dell' "Atlante dei rischi idraulici ed idrologici" - Modifiche e integrazioni al P.A.I., approvate con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26 aprile 2001 (aree verdi)
-  Perimetrazioni individuate nell'Allegato 4.2 dell' "Atlante dei rischi idraulici ed idrologici" - Modifiche e integrazioni al P.A.I., approvate con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26 aprile 2001 (aree rosse)
-  Delimitazione delle fasce fluviali individuate nelle Tavole del P.A.I. (ex P.S.F.F.) e nelle successive modifiche e integrazioni. Il perimetro comprende le fasce A e B
-  Aree valanghive che gravano su strutture/infrastrutture (centri abitati, strade, beni s.l.). Per i restanti ambiti montani si rimanda alla carta di localizzazione probabile delle valanghe pubblicata dalla Regione Lombardia
-  Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/erosioni) (art. 43)
-  Aree prevalentemente inedificate nelle quali la compatibilita' degli interventi di trasformazione territoriale e' condizionata ad approfondimenti e studi di dettaglio di carattere idrogeologico ed idraulico che accertino la propensione dell'area all'intervento proposto. Ambiti urbani che per particolari condizioni geomorfologiche o idrogeologiche richiedono verifica delle condizioni al contorno e specifica attenzione negli interventi di modificazione edilizia e di nuova costruzione (art. 43)
-  Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriale sono ammissibili previa approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni (art. 43)
-  Aree di possibile fragilita' nelle quali gli interventi sono ammessi solo previa verifiche di tipo geotecnico (art. 43)
-  Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono essere assoggettati a puntuale verifica di compatibilita' geologica ed idraulica (art. 44)
-  Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono mantenere come soglia minima le condizioni geologiche ed idrauliche esistenti (art. 44)
-  Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono garantire il mantenimento delle condizioni geologiche ed idrauliche esistenti (art. 44)
-  Limite superiore delle aree interessate da fontanili per i quali si dovra' verificare e garantire l'equilibrio idraulico e naturalistico (art. 44)
-  Aree ad elevata vulnerabilita' per le risorse idriche sotterranee (art. 37)

Per tutte le aree montane non interessate da perimetrazioni, all'interno di questa carta, occorre comunque fare riferimento agli art. 41 e 42 delle N.d.A. del Piano



ESTRATTO DEL PTCP PAESAGGIO E AMBIENTE

TAVOLA

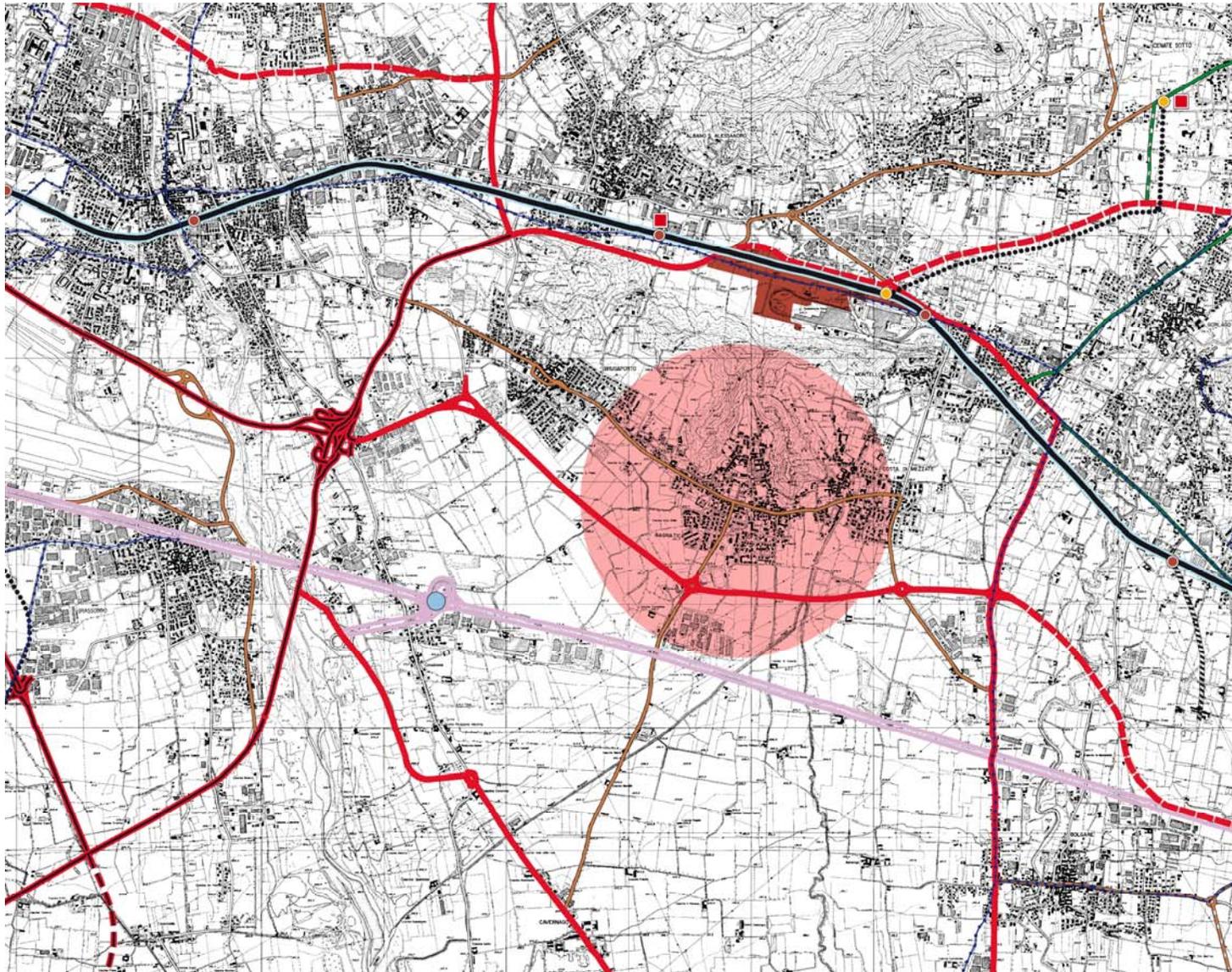
TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO

SCALA

1:25000

LEGENDA

- AREE URBANIZZATE
- PAESAGGIO DELLA NATURALITÀ**
- Corredi di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
- Reti della rete culturale (art. 55)
- Zone umide e laghi (art. 56)
- Piani d'alta quota (art. 58)
- Versanti boscosi (art. 57)
- Laghi e zone d'acqua
- PAESAGGIO AGRIKO E DELLE AREE COLTIVATE**
- Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 59)
- Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 59)
- Versanti delle zone coltivate o pedemontane (art. 60)
- Corredi e vocazione agricola caratteristici della presenza del reticolo idrico, della fragorosa e prospera attività e della presenza di elementi e strutture ricche di patrimonio culturale storico (art. 62)
- Aree di valore agrario con insediamenti sparsi (art. 61)
- AREE ADIRCOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI**
- Aree con fenomeni urbanistici in corso o previsti o potenzialmente realizzabili, di interesse rispetto con i confini urbani (art. 63)
- Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 64)
- Aree verdi protette dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)
- AREE DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO-AMBIENTALI**
- Aree di valorizzazione, riqualificazione ed progettazione paesistica (art. 68)
- Aree di apertura edilizia ai P.L.S. (art. 71)
- Perimetri di tutela paesistica (art. 70)
- AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE**
- Parco del Colle di Bergamo
- Aree del Parco Siala
- Perimetro del Parco della Città Bergamasca
- Perimetro delle riserve naturali
- Perimetro dei monumenti naturali
- Perimetro delle aree di rilevante ambientale
- Perimetro dei P.L.S. esistenti
- Perimetro proposto (L. 10, art. 54)
- Aree di elevato naturalità di cui all'art. 17 del P.T.P.S. (art. 62)
- Perimetro centri soggetti al Piano Urbanistico (art. 70)



ESTRATTO DEL PTCP INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

TAVOLA

QUADRO INTEGRATIVO DELLE RETI E DEI
SISTEMI

SCALA

1:25000

LEGENDA
(La Normativa di Attuazione di riferimento e' costituita dagli articoli del Titolo III della parte seconda)

RETE VIARIA (Classificazione della rete stradale ai sensi del D.Lgs. 30/04/92 n. 285)

RETE AUTOSTRADALE (Categoria A)

- Autostrade esistenti
- - - Autostrade di previsione
- Connessioni autostradali
- Svincoli

RETE PRINCIPALE (Categorie B, C)

- Categoria B esistente
- - - Categoria B di previsione
- Categoria C esistente
- - - Categoria C di previsione

RETE SECONDARIA (Categoria C)

- esistente
- - - di previsione

RETE LOCALE (Categoria F)

- esistente
- - - di previsione

— Tratti in galleria (esistenti o di previsione)

— Rete delle ciclovie (principali e secondarie)

RETE FERROVIARIA E TRAMVIARIA

- Linee ferroviarie esistenti
- Linee ferroviarie esistenti da adeguare e/o potenziare
- - - Linee ferroviarie di previsione
- Linea ferroviaria ad Alta Capacita'
- Fermate ferroviarie esistenti e di previsione
- - - Linee tramviarie di previsione
- Fermate tramviarie di previsione
- Funivie esistenti
- - - Funivie di previsione

RETI DI NAVIGAZIONE LAGUALE

- Linee del servizio esistenti

INFRASTRUTTURE AEROPORTUALI

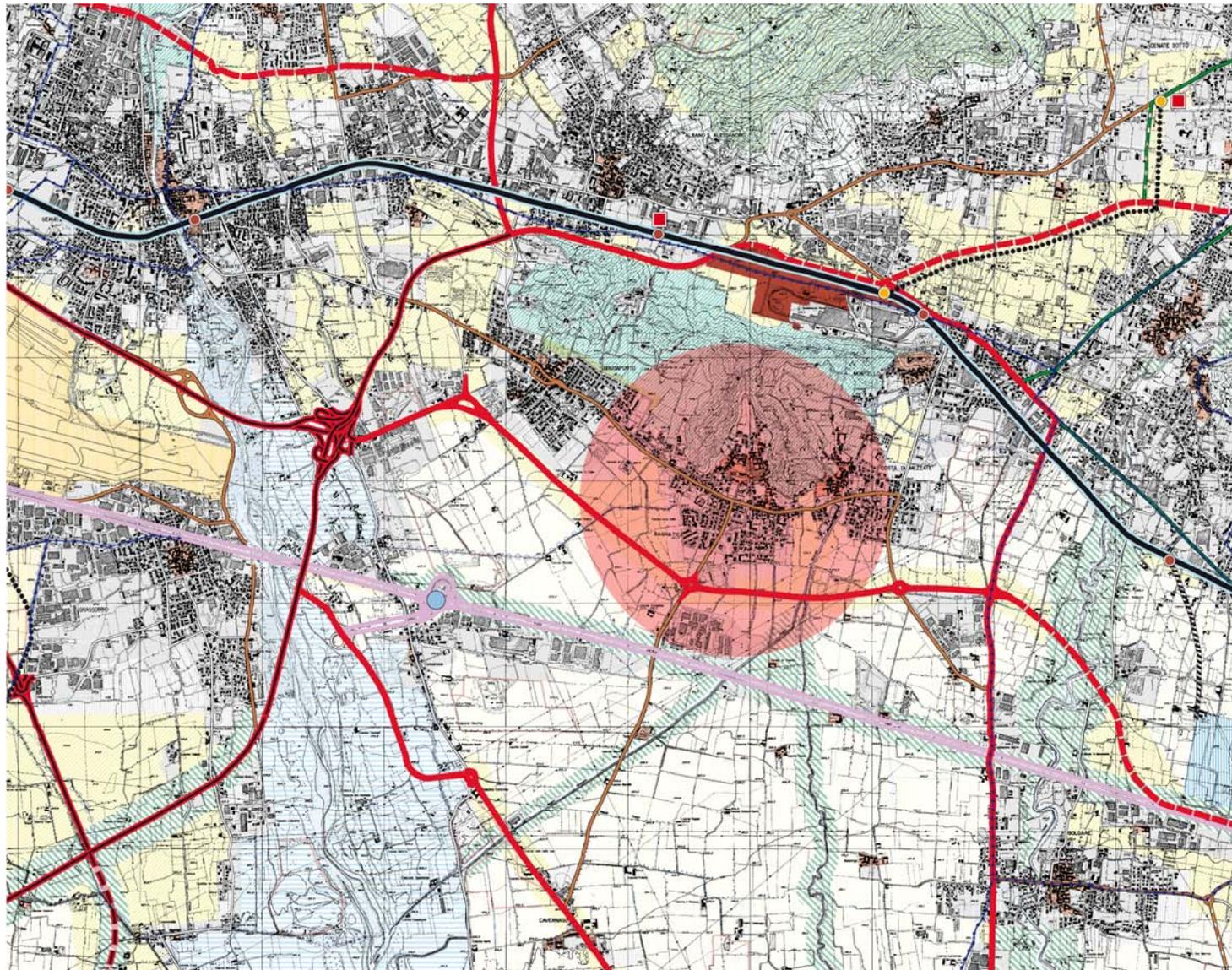
- ★ Aeroporto

CENTRI DI SCAMBIO INTERMODALE PER IL TRASPORTO MERCI

- Poli logistici di previsione identificati
- Poli logistici di previsione localizzati

PER IL TRASPORTO PASSEGGERI

- Nodi di I livello



ESTRATTO DEL PTC ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI

TAVOLA

QUADRO STRUTTURALE

SCALA

1:25000

LEGENDA

SISTEMI INSEDIATIVI

- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
- Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
- Centri storici (art. 91)
- Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento o/o nuovo impianto (art. 95)
- Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento o/o riqualificazione (art. 95)
- Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (esclusa la localizzazione da individuarsi nel Piano di Settore) (art. 101)
- Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)
- Centri intermodali primari (art. 88)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Autostrade esistenti
- Autostrade di previsione
- Connessioni autostradali aperte al traffico locale di previsione
- Strade primarie esistenti
- Strade primarie di previsione
- Viabilità intercentro esistente
- Viabilità intercentro di previsione
- Viabilità interurbano esistente
- Viabilità interurbano di previsione
- Viabilità interurbativa di previsione
- Tratti viari in galleria esistenti
- Tratti viari in galleria di previsione
- Svincoli autostradali
- Linee ferroviarie esistenti
- Linee ferroviarie di previsione
- Linee ferroviarie ad Alta Capacità
- Linee ferroviarie di previsione
- Funivie esistenti
- Funivie di previsione
- Reti delle stazioni
- Aeroporti e elporti

SISTEMA DEL VERDE

- Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
- Versanti boscosi (art. 57)
- Aree montane di alta quota (art. 55, 56)
- Ambiti di valorizzazione, riqualificazione o/o progettazione paesistica (art. 68)
- Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)
- Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)
- Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 64)
- Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
- Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)
- Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)
- Laghi e corsi d'acqua
- Parco del Colle di Bergamo individuato dagli atti di approvazione di P.T.C.
- Aree dei Parchi fluviali individuati dalla legge istitutiva e atti di approvazione di P.T.C.
- Perimetro del Parco delle Ortoie Bergamasche individuato dalla legge istitutiva
- Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)
- Perimetro delle zone critiche di Bergamo per la qualità dell'aria (art. 99)

Allegato 3 – Analisi dei suggerimenti pervenuti

ID	DATA	PROTOCOLLO	COGNOME E NOME	NATURA GIURIDICA	GIUDIZIO	TOPONOMASTICA	DESCRIZIONE	PARERE SINTETICO	LOCALITA'	MAPPALE CATASTALE
1	30/05/2008	3579	Colleoni Andrea , Brevi Gabriella	Privato	Parzialmente accolta	Via Belvedere n.6	Proposta di variante urbanistica di ripristino volumetria già autorizzata con P.L.	Non può essere concessa aumento di volumetria ad hoc, è invece plausibile che possa beneficiare dei contenuti della proposta del PdR riguardanti la riqualificazione del patrimonio edilizio recente, ma di bassa qualità energetico-architettonica. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Bagnatica	2235
2	13/06/2008	3853	Zepp Doris	Privato	Non accolta	Intero territorio	In fase di redazione del pgt identificare area agricola per casa mobile	La proposta non appare definita nel suo contenuto, laddove si chieda genericamente una possibilità indifferenziata di collocare strutture abitative temporanee ciò risulterebbe in contrasto con le strategie del PGT che prevedono la riqualificazione e incentivazione del territorio rurale. NON ACCOGLIBILE	Intero territorio	
3	19/06/2008	4015	Impresa Milesi Geometra Sergio srl	Privato	Accolta	Via Cassinone	Richiesta di inserimento area produttiva in zona Piano Cave, ambito ATEg15	Nel PGT viene confermata la destinazione area estrattiva coerentemente con il Piano Cave approvato. Fermo restando la possibilità di definire nel PGT limiti e prospettive ambientalmente virtuosi. ACCOGLIBILE	Cassinone	550
4	20/06/2008	4065	Dario Ugo Federici	Privato	Non accolta	Vai Dei Colli	Richiesta di possibilità edificatoria	Si rimanda al tema generale del Documento di Orientamento ed Indirizzo del PGT per la riqualificazione degli ambiti collinari e delle attività agricole in esercizio. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica Collina	297 - 672 - 537 - 671
5	30/06/2008	4247	Pedriani Maurizio Pezzotta Ines	Privato	Non accolta	Lungo nuova Sp 91	Richiesta di inserimento area da agricola a residenziale/produttivo/commerciale	Non viene recepita perché non rientra nelle strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica zona nuova	4142
6	08/07/2008	4566	Li.go. Srl	Privato	Accolta	Via F.lli Kennedy n.30	Richiesta di incremento volumetrico	Verrà recepita nel nuovo Regolamento Edilizio o nella Normativa del Piano delle Regole. ACCOGLIBILE	Cassinone	1330
7	16/07/2008	4792	Antonio Aceti , Agnese Lorenzi, Tessa Colleoni, Matteo Aceti	Privato	Non Accolta	Via Cassinone n.1	Richiesta di modifica prescrizione specifica (vincolo di edificabilità per famigliari)	Non viene recepita perché non rientra nelle strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Cassinone	
8	21/07/2008	4873	Luciano Colosio , Diego Colosio	Privato	Accolta	Via Cascina Suriana	Si chiede la possibilità di nuova costruzione	Viene recepita, in quanto genera standard qualitativi in sintonia con le strategie del PGT. ACCOGLIBILE	Cassinone	576 - 575
9	21/07/2008	4876	Mario Perovani , Giuseppina Biava	Privato	Non accolta	Via Ottorino Calvi angolo Via Ponte Rillo	Richiesta di modifica standard parcheggi su via Ponte Rillo	Rimando al piano dei servizi previa verifica della domanda di sosta(se confermata previsione Ne). NON ACCOGLIBILE	Bagnatica centro	1271
10	21/07/2008	4888	Valleri Achille	Privato	Noa accolta	Via Alta	Trasformazione da zona E/3 a zona residenziale	La proposta si pone in contrasto con la normativa sovracomunale e con le strategie del PGT per la tutela dei versanti collinari. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica centro storico	653
11	28/07/2008	5045	Poma Luciano	Privato	RITIRATA	Via IV Novembre 7	Si chiede che il capannone sia trasformato ad uso pubblico zona F	RITIRATA	Bagnatica zona industriale	1763 - 1259 - 1495 - 1497 - 1279

12	29/07/2008	5072	Valenti Claudio, Valenti Maria Angela	Privato	Accolta	Via Castello	Si chiede che nella redazione del Pgt il lotto sia inserito in piano di recupero convenzionato	Viene recepita, perché la richiesta di diminuzione e in sintonia con le strategie del PGT. ACCOGLIBILE	Bagnatica centro storico	301 - 302 - 304 - 656 - 658 - 882
13	29/07/2008	5083	Carobbio Pierfranco, Carobbio Mario, Carobbio Nives	Privato	Parzialmente accolta	Via Delle Groane	Richiesta di ripermetrazione piano attuativo zona industriale/commerciale	Viene recepita come principio perché rientra nelle strategie del PGT in tema di implementazione del nucleo di Cassinone e miglioramento dei servizi ed attrezzature pubbliche. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Cassinone	543
14	30/07/2008	5118	Barcella Anna	Privato	Parzialmente accolta	Viale Delle Rimembranze angolo via Dante	Richiesta di trasformazione da zona b/8 a zona residenziale C	Viene recepita perché rientra nelle strategie del PGT per la capacità di migliorare l'ambito di compensazione ecologica ed ambientale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Bagnatica Centro	1044
15	30/07/2008	5121	Ing Nicolì Raffaele	Privato	Accolta	Intero territorio	Richiesta di modifica indici urbanistici	Viene recepita, perché la richiesta di diminuzione e in sintonia con le strategie del PGT. ACCOGLIBILE	Intero territorio	
16	30/07/2008	5124	Gaibotti Silvana	Privato	Non Accolta	Via Cassinone	Richiesta modifica di destinazione urbanistica da E a D	Non viene recepita perché non rientra nelle strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Cassinone	3628 - 3629 - 3631 - 1576 - 1579 - 3624 - 3625
17	30/07/2008	5128	Nuova Bagnatica	Gruppo Politico	Accolta	Intero territorio	Proposte di linee guida	Viene recepita. ACCOGLIBILE	Intero territorio	
18	30/07/2008	5131	Magri Fabrizio	Privato	Non accolta	Via Dei Colli	Richiesta attribuzione volumetria aggiuntiva	Non viene recepita perché non rientra nelle strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica zona colli	4054
19	31/07/2008	5147	Immobiliare Centro B	Privato	Accolta	Via Dei Colli	Si richiede ripermetrazione Piano Attuativo	Viene recepita in parte (tenendo conto dei benefici ambientali da prevedere) . ACCOGLIBILE	Bagnatica zona colli	2419 - 2420 - 2421 - 2423
20	31/07/2008	5148	Barcella Giuseppina	Privato	Non accolta	Via V° Alpini	Riduzione fascia di rispetto autostradale	il pgt non può introdurre fasce di rispetto autostradali non conformi con il dettato del codice autostradale (la eventuale conferma del PA3 comporterà la richiesta da parte dei privati opportuna deroga all'Ente concessionario). NON ACCOGLIBILE	Bagnatica zona industriale	3266
21	31/07/2008	5151	Pianetti Andreina	Privato	Non accolta	Lungo nuova Sp 91	Richiesta di trasformazione in area edificabile	Non viene recepita perché non rientra nelle strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica centro	455
22	31/07/2008	5157	CSAIP	Associazione	Accolta	Intero territorio	linee guida	Viene recepita in termini generali. La traduzione dei suggerimenti troverà specifiche azioni ed indicazioni negli strumenti (DdP, PdS e PdR). ACCOGLIBILE	Intero territorio	
23	31/07/2008	5160	Colleoni Maria , Cavallotti Fernanda, Cavallotti Raffaella, Cavallotti Anna Maria Rosa	Privato	Accolta	Via F.lli Kennedy- Via Dei Mille	Richiesta di ripristino potenzialità edificatoria	Viene recepita, perché non è in contrasto con le strategie del PGT. Tenendo conto della particolare situazione sociale. ACCOGLIBILE	Bagnatica centro	1274
24	08/09/2008	5726	Elizabeth Rota	Privato	Accolta	Intero territorio	Linee guida	I suggerimenti vengono valutati positivamente. ACCOGLIBILE	Intero territorio	
25	19/09/2008	5969	Epis Orsolina, Epis Augusta, Epis Giulia	Privato	Accolta	Via F.lli Kennedy	Richiesta di trasformazione di area di protezione E in area C/D	Viene recepita perché ricade nelle strategie del PGT e in particolare modo nell'ambito della perequazione/compensazione_Cassinone. ACCOGLIBILE	Cassinone	3906 - 3642 - 3644 - 3648 - 3643 - 3650
26	01/10/2008	6213	Pedrini Maurizio Pezzotta Ines	Privato	Non accolta	Via F.lli Kennedy	Trasformazione da zona E a zona D/9	Non viene recepita perché è in contrasto con la legge 12/2005 per la redazione del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	4141

27	15/10/2008	6438	Capella Giovanni	Privato	Parzialmente accolta	Via Locatelli	Ampliamento volumetrico	Da valutare nello specifico in relazione ai criteri di intervento volti alla valorizzazione del centro storico. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Bagnatica centro storico	3259
28	03/11/2008	6794	CROB	Privato	Non accolta	S.P.91	Richiesta volumetria aggiuntiva	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	1539
29	03/11/2008	6795	Immobiliare EdilFrancesca	Privato	Non accolta	S.P.91	Trasformazione da zona E a zona C e D	Non viene recepita perché è in contrasto con la legge 12/2005 per la redazione del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	629 - 1539 - 1540
30	01/12/2008	7349	Bettinelli Bruno	Privato	Non accolta	Via Cassinone	Cambio destinazione d'uso	Non recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Cassinone	1467
31	09/12/2008	7473	Capra Pietro	Privato	Non accolta	Via Don Seghezzi	Trasformazione area da Vp a zona B	Non recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	1068
32	18/12/2008	7637	Zerra spa	Privato		Via del Campo Nuovo	Variazione destinazione urbanistica da E/1 a F/4	Viene recepita solo a seguito di eventuale approvazione SUAP	Bagnatica	3730 - 3731 - 3732 - 3723
33	19/01/2009	211	Vari cittadini	Associazione	Accolta	Territorio comunale	Realizzazione parcheggio	Viene recepita nel senso di consentire idonei spazi nelle aree produttive individuate dal Piano, fermo restando la natura privatistica dell'iniziativa. Accoglibile	Bagnatica	
34	21/01/2009	253	Ravasio Giovanni e Ravasio Roberto	Privato	Accolta	Via Gramsci	Variazione destinazione urbanistica da E/3 a B/9	Viene recepita a condizione che il pèrogetto contempli ricadute positive sul contesto paesistico (progetto inserimento ambientale). Accoglibile	Bagnatica	3878 - 3879
35	28/01/2009	373	Nuova Albor srl	Privato	Non accolta	Via F.lli Kennedy	Riduzione fascia di rispetto stradale	il pgt non può introdurre fasce di rispetto per strade provinciali non conformi con il dettato del codice stradale. Non accoglibile	Bagnatica	3448
36	09/02/2009	588	Capra Paolo	Privato	Non accolta	Via Tomenone	Cambio destinazione d'uso da E/3 in B	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. Non accoglibile	Bagnatica	2050 - 2052
37	09/02/2009	589	Immobiliare Link	Privato	Non accolta	Via Locatelli	Modifica NTA	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. Non accoglibile	Bagnatica centro storico	282
38	11/02/2009	673	Tarzia Maria	Privato	Parzialmente accolta	Via Foscolo	Ampliamento volumetrico	si precisa che quanto richiesto è già possibile applicando il Piano Casa; il tema generale della riqualificazione energetica ed estetica con premio volumetrico sarà introdotta comunque nel PdR. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Bagnatica	
39	16/03/2009	1355	Lecchi Maria	Privato	Non accolta	Via Tezza	Variazione destinazione urbanistica da E a D	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	963
40	19/03/2009	1426	F.lli Nicoli	Privato	Accolta	Territorio comunale	Perequazione urbanistica	Viene recepita nel senso di rendere in edificabile l'area di via donizetti compensando nel futuro ambito di trasformazione del DdP. ACCOGLIBILE	Territorio comunale	
41	24/04/2009	2115	Galessi Ferruccio	Privato	Non accolta	Via Castello	Cambio destinazione d'uso da E/2 in B	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Centro storico	258 - 2706 - 651
42	01/07/2009	3367	Vari cittadini	Privato	Accolta	Via Fontana	Mantenimento destinazione urbanistica	Viene recepita e confermata nel PGT. ACCOGLIBILE	Centro storico	839
43	28/09/2009	5058	Tognoli Gianmario e Rossi Gisella	Privato	Accolta	Via Rimembranze	Modifica NTA	viene recepita ed inserita nel PdR come recupero del sottotetto. ACCOGLIBILE	Bagnatica	1046
44	12/10/2009	5441	Raffaele Nicoli	Privato	Accolta	Territorio comunale	Modifica NTA	Viene recepita e valutata nel PdR. ACCOGLIBILE	Territorio comunale	

45	30/10/2009	5910	Epis Lodovico	Privato	Accolta	Zona Cassinone	Cambio destinazione d'uso	Viene recepita perché ricade nelle strategie del PGT e in particolare modo nell'ambito della perequazione/compensazione_Cassinone. ACCOGLIBILE	Zona Cassinone	1239 - 427
46	11/11/2009	6151	Delbò Giuseppe	Privato	Non accolta	Via Cassinone	Variazione destinazione urbanistica da E/3 a B	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Zona Cassinone	
47	19/11/2009	6333	Borella Liliana	Privato	Accolta		Aumento volumetria	Viene recepita a condizione che il progetto contempli ricadute positive sul contesto paesistico (progetto inserimento ambientale). ACCOGLIBILE	Bagnatica	2052 - 2050
48	27/01/2010	529	Dynamik	Privato	Accolta	Via Calvi,1	Si chiede la trasformazione della destinazione dell'area f4 ad area di completamento residenziale	verificare la richiesta tendenzialmente accoglibile	Bagnatica	2013
49	01/02/2010	715	Rota Marino	Privato	Accolta	Via Antonio Locatelli	Si richiede che al nucleo H per la totalità dell'unità censite, la categoria di intervento di grado quinto	Viene recepita a condizione che il progetto contempli ricadute positive sul contesto paesistico (progetto inserimento ambientale). ACCOGLIBILE	Centro storico	Coparto H del PRG vigente
50	18/02/2010	1099	Mistrini Angelo	Privato	Non accolta	Via F.lli Kennedy	Si chiede i locali accessori box vengono inseriti nella zona residenziale di contenimento (Zona B)	Non viene recepita perché è in contrasto con le Norme Igienico Sanitario. Non accoglibile	Bagnatica	1134
51	18/02/2010	1101	Mistrini Angelo, Mistrini Aldo, Ranica Maria, Ranica Nicola, Ram jira	Privati	Non accolta	Via F.lli Kennedy	Si chiede che i mappali in zona E1 e E4 vengono inseriti nella zona residenziale di contenimento (Zona B)	Non viene recepita perché è in contrasto con le strategie del PGT. NON ACCOGLIBILE	Bagnatica	330,331,1133,1134
52	24/02/2010	1262	Imm.re Edilfrancesca s.a.s.	Privati	Accolta	Via F.lli Kennedy -SP 91	Si chiede che il PA1, venga destinata a zona commerciale per negozi, spazi per lo sport e la cultura fisica, magazzini di vendita e mercati coperti.	Viene recepita perché ricade nelle strategie del PGT. ACCOGLIBILE	Bagnatica	PA1-PRG vigente