

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PGT 2.0

DOCUMENTO DI PIANO RELAZIONE

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI * PIANO DELLE REGOLE
DOTT. ING. ELISABETTA NANI
Ufficio Tecnico Comunale
Area Urbanistica e Gestione del Territorio

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
DOTT. ARCH. ALESSANDRO COLOMBO
Ufficio Tecnico Comunale
Area Sportello Unico Edilizia e Ambiente

ANALISI DELL'EDIFICATO:
DOTT. ARCH. MARIANGELA CARLESSI
Via Mazzini, 55 - Alzano Lombardo
DOTT. ARCH. FABRIZIO BONOMI
Via Corsica, 118 - Brescia

COMPONENTE GEOLOGICA IDROGEOLOGICA
E SISMICA DEL PGT
STUDIO G.E.A. snc
Via Tezze, 1 - Ranica

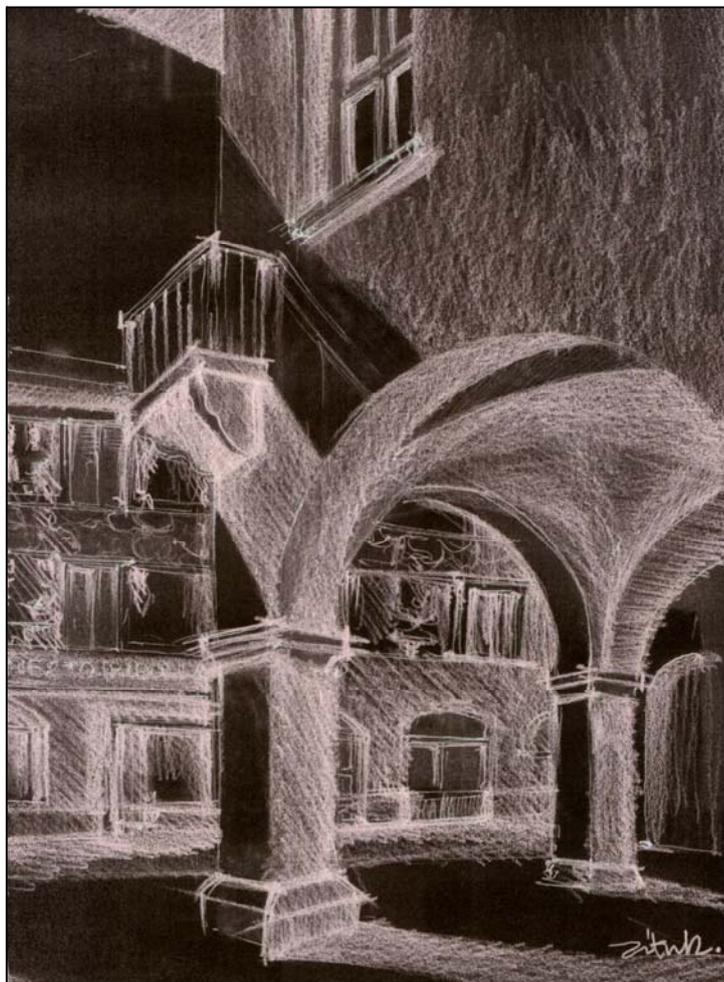
UFFICIO DI PIANO:
Dott. Ing. Elisabetta Nani
Dott. Arch. Alessandro Colombo
Dott. Arch. Patrizia Patelli
Dott. Arch. Paolo Zenoni

adottato dal C.C. con deliberazione n. 10 del 28/02/2014
approvato dal C.C. con deliberazione n. 63 del 15/12/2014

IL SINDACO
Annalisa Nowak

L'ASSESSORE AL TERRITORIO
Marco Lameri

IL SEGRETARIO
dott. Giuseppe Brando



data: DICEMBRE 2014

SCALA

A/1bis

INDICE GENERALE

II PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL DOCUMENTO DI PIANO

IL PIANO DEI SERVIZI

IL PIANO DELLE REGOLE

COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

LE PREVISIONI DEL PTR E DEL PPR

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

LE PREVISIONI DEL PTCP

I I VINCOLI COMPORTANTI LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO

LE INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

I SISTEMI TERRITORIALI

IL SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Valutazioni Preliminari

Obiettivi Generali, Strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

La Carta Condivisa del Paesaggio

La Carta della Sensibilità Paesistica dei luoghi

IL SISTEMA AGRICOLO

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

IL SISTEMA URBANO

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

Dimensionamento della residenza

IL SISTEMA DELLA PRODUZIONE: INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

IL SISTEMA TERZIARIO – DIREZIONALE E DEL COMMERCIO

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

IL SISTEMA DEI SERVIZI

Valutazioni preliminari

Obiettivi generali, strategie e direttive dell'Amministrazione Comunale

Azioni di Piano

LA VERIFICA DI COERENZA CON LE PRESCRIZIONI DEL PTC

LO STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

II PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Nel mese di marzo 2005 la Regione Lombardia ha licenziato la nuova legge urbanistica regionale, in sostituzione della precedente normativa definita dalla L.R. 51/1975. Si è quindi costituito un nuovo quadro normativo che ha radicalmente modificato il modo di pensare e progettare le trasformazioni territoriali.

L'innovazione più profonda consiste nel diverso approccio con il territorio e le sue trasformazioni, che passa dalla semplice regolamentazione delle attività economico-edilizie tipica del Piano Regolatore Generale (PRG) ad una gestione attiva e complessa di queste attività e di tutte le altre attività sociali ed economiche, che oggi debbono essere sempre più integrate fra di loro, definita dal Piano di Governo del Territorio (PGT).

La pianificazione comunale è regolata dal capo II della legge regionale dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale”

Al fine di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane l’articolazione dei contenuti e dei progetti della pianificazione comunale prevede una separazione degli strumenti che comunque devono operare all’interno di un unico quadro strategico d’azione.

Il PGT quindi si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio.
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;

- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Tutti i documenti devono comunque essere pensati per interagire fra loro armonizzando le scelte specifiche nel perseguimento degli obiettivi comuni.

IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte che l'Amministrazione di Alzano Lombardo intende porre alla base della propria azione politico-programmatica in materia urbanistica, in rapporto allo sviluppo delle componenti sociali ed economiche della propria Comunità, in funzione della quale la pianificazione urbanistica deve definire:

- gli elementi di organizzazione delle funzioni insediate e da prevedere,
- la struttura dei servizi e delle attrezzature necessarie a garantire gli elementi supporto e di accessibilità, avendo riguardo al mantenimento e al potenziamento dei caratteri qualitativi del territorio, del paesaggio e della qualità della vita.

In questo senso il Documento di Piano:

- definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici che vengono posti alla base delle scelte di sviluppo,
- individua gli ambiti tematici che costituiscono il campo delle singole problematiche che si intendono affrontare e/o delle opportunità che si intendono cogliere,
- determina le linee di indirizzo e le politiche da porre alla base delle azioni di sviluppo,
- indica le necessità di organizzazione e di dotazione dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità dei sistemi, la qualità della fruizione e l'accessibilità,
- determina le linee fondamentali delle relazioni spaziali e funzionali necessarie a garantire la qualità e la valorizzazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente.

Nello specifico il Documento di piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto

degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Sulla base degli elementi raccolti, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale

- pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
 - e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
 - f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
 - g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano si sviluppa quindi attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo ad elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione) ad una relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie, e ad un assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi. La Legge Regionale prevede infine che il Documento di Piano abbia validità quinquennale; decorso tale termine il piano perde efficacia ed operano norme transitorie di salvaguardia. L'amministrazione Comunale è tenuta a provvedere ad una nuova redazione dello strumento e questo per aggiornare continuamente le strategie di sviluppo con la reale situazione del contesto urbano politico economico e sociale di riferimento.

IL PIANO DEI SERVIZI

L'origine dello strumento urbanistico denominato Piano dei Servizi nasce dalla felice formulazione della L.R. 1/2001. E' infatti questa innovativa legge che ha superato il concetto meramente matematico nella verifica della adeguatezza degli standard urbanistici (aree di interesse pubblico o generale) previsto dalla L.R. 51/1975, a favore di una verifica qualitativa dell'offerta effettiva di servizi pubblici sul territorio. La norma della L.R. 1/2001 è stata poi ripresa dalla L.R. 12/2005 nell'art. 9.

La nuova verifica consente un'effettiva valutazione dello stato e della consistenza delle strutture ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico e generale, valutate in rapporto al peso insediativo esistente e previsto. L'adeguamento dell'offerta di servizi diventa un elemento imprescindibile a garanzia di un corretto sviluppo territoriale e deve essere posto tra gli obiettivi strategici.

Innovativa risulta la previsione delle modalità di adeguamento dell'offerta di servizi, in quanto può essere previsto il concorso anche di soggetti privati nel raggiungimento degli obiettivi attraverso varie forme di compensazione o incentivazione.

La L.R. 12/2005 definisce che i servizi pubblici possano essere attuati anche attraverso il concorso di privati. Infatti sono considerati servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sia i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, sia i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, al

contrario delle previsioni indicate nel Documento di Piano, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

IL PIANO DELLE REGOLE

Con il Piano delle Regole il governo del territorio si esplica attraverso una serie di norme regolamentari che definiscono nel dettaglio gli interventi ammissibili e le modalità della loro attuazione. Per questo motivo nel Piano delle Regole non si perseguono obiettivi strategici, propri del Documento di Piano, ma si definiscono strumenti e metodologie di gestione del tessuto urbano consolidato e delle aree soggette a particolari tutele.

Come previsto per il Piano dei servizi le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non sono previsti termini di validità e sono sempre modificabili.

Nello specifico il Piano delle Regole

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene specifiche prescrizioni in ordine alla componente geologica idrogeologica e sismica;
- e) individua le aree destinate all'agricoltura le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Anche per quest'ultima tipologia di zona, il Piano delle Regole deve definire contenuti normativi.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve individuare i nuclei di antica formazione ed identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di

eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti;
- h) requisiti di efficienza energetica.

Ai fini della valorizzazione ambientale e paesaggistica il Piano delle Regole:

- a) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
- b) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

Altro elemento di rilevante novità introdotto con la Legge regionale 12/2005 consiste nel concetto di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

La perequazione urbanistica consiste nell'attribuzione di un indice di edificabilità territoriale omogeneo esteso ad un certo comparto edilizio, indice differente da quello fondiario. Questo concetto, già applicato dalle norme del PRG all'interno dei comparti oggetto di piano attuativo, è stato ora esteso all'intero territorio comunale, salvo alcune eccezioni. Il PGT a fini di perequazione urbanistica, può attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinando altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti.

La compensazione urbanistica consiste invece nella possibilità di ottenere compensi volumetrici a fronte della cessione gratuita di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o della loro esecuzione. Contestualmente il PGT può anche prevedere opere pubbliche di compensazione anche ambientale a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori specie se all'intero di piani attuativi o in ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a programmazione negoziata.

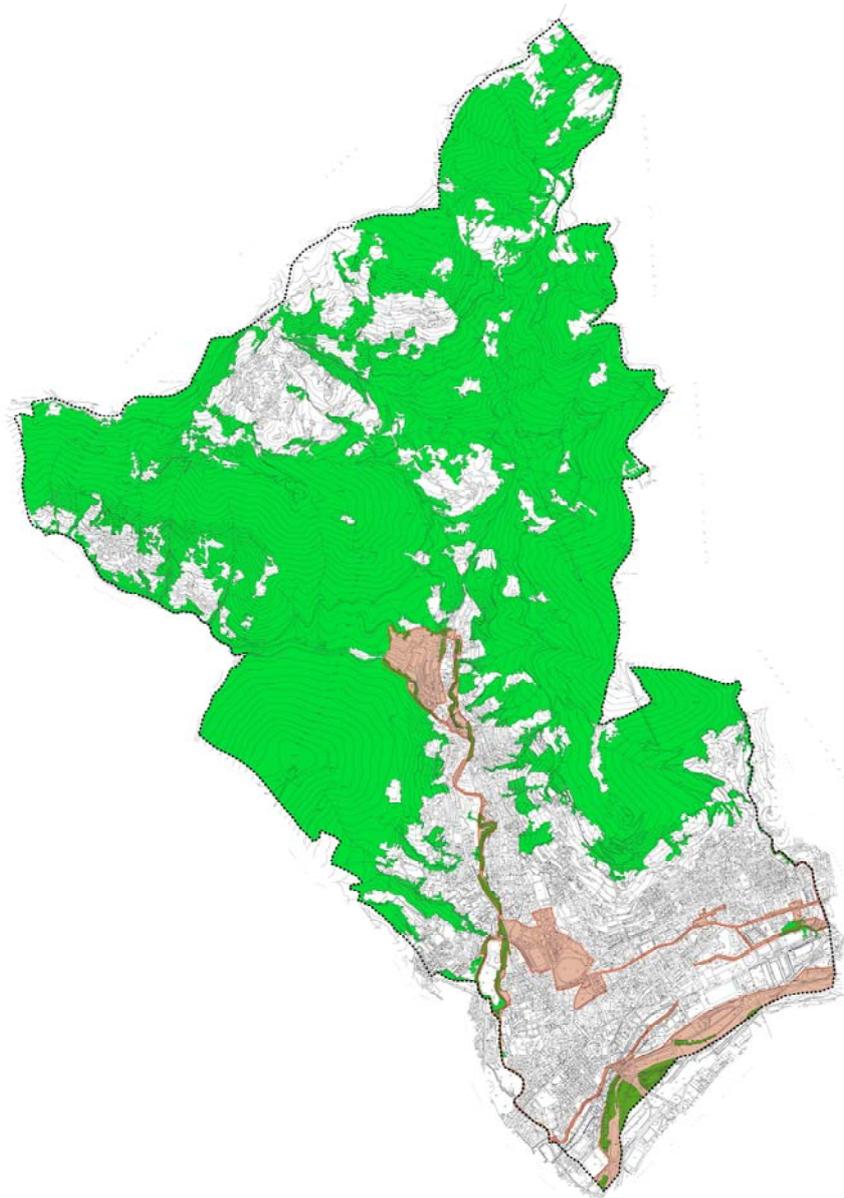
Il concetto infine dell'incentivazione consiste nella possibilità di prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina che consente l'incremento della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.

IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

La pianificazione sovracomunale per il territorio di Alzano Lombardo opera su vari livelli:

- livello Regionale attraverso il Piano Territoriale Regionale e il Piano Paesistico Regionale
- livello Provinciale attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- livello sovralocale attraverso il PIF (piano di indirizzo forestale) redatto dalla Comunità Montana della Valle Seriana ed il PLIS (Parco Locale di interesse sovracomunale) Naturalserio che interessa parte del territorio dei comuni di Ranica, Alzano Lombardo, Nembro e Pradalunga



Tra gli elaborati grafici costituenti il Documento di Piano è presente un'apposita carta (Tav. A/3 qui riprodotta), nella quale sono stati individuati gli ambiti interessati dal PIF e dal PLIS Naturalserio.

LE PREVISIONI DEL PTR E DEL PPR

Il Piano Territoriale Regionale costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio dei comuni, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni facciano riferimento ai sistemi territoriali del PTR durante la definizione delle proprie strategie ed azioni e che sia necessario declinare gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale a cui si ritenga appartenere. La verifica deve essere condotta non solo esplicitando per ogni obiettivo del PGT la sua coerenza con il sistema territoriale individuato, ma dovranno essere evidenziate le corrispondenti ricadute concrete in termini di azioni nei tre atti del PGT, in modo da poter facilmente determinare quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati.

Il PTR articola 24 obiettivi partendo dalla definizione di tre macro obiettivi:

- 1) Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- 2) Riequilibrare il territorio lombardo
- 3) Proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I 24 obiettivi sono:

- 1) *Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:*

- *in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente*
- *nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)*
- *nell'uso delle risorse e nella produzione di energia*
- *e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio*

2) *Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica*

3) *Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi*

4) *Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio*

5) *Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:*

- *la promozione della qualità architettonica degli interventi*
- *la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici*
- *il recupero delle aree degradate*
- *la riqualificazione dei quartieri di ERP*
- *l'integrazione funzionale*
- *il riequilibrio tra aree marginali e centrali*
- *la promozione di processi partecipativi*

6) *Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero*

7) *Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico*

8) *Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque*

9) *Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio*

- 10) *Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico - ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo*
- 11) *Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:*
- *il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile*
 - *il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale*
 - *lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità*
- 12) *Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale*
- 13) *Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo*
- 14) *Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat*
- 15) *Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo*
- 16) *Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti*
- 17) *Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata*
- 18) *Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica*
- 19) *Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia*
- 20) *Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati*

- 21) *Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio*
- 22) *Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)*
- 23) *Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione*
- 24) *Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.*

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone i contenuti descrittivi e normativi e confermandone l'impianto generale e la finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR previgente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagne, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione

paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado.

Il PPR definisce delle prescrizioni di carattere generale per la disciplina dei beni paesaggistici, ed in particolare per

- la gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del d. L.gs. 42/2004,
- la tutela e la gestione delle trasformazione delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;
- i beni paesaggistici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico;
- i beni paesaggistici di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico;

La tavola A4 "Previsioni del PTR e del PPR" del presente PGT contiene gli estratti, relativi al comune di Alzano Lombardo, degli elaborati grafici del PPR nei quali sono cartografati gli elementi identificativi del paesaggio, la viabilità di rilevanza paesistica, le istituzioni per la tutela della natura e i principali fenomeni di degrado paesistico-ambientale. Ad ogni elemento cartografato il PPR associa una norma specifica finalizzata alla sua tutela e valorizzazione. Tale normativa costituisce quadro di riferimento per la definizione delle norme paesaggistiche prescrittive del PGT, costituenti parte delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

La tavola A4 del presente PGT contiene gli estratti delle seguenti tavole del PPR:

- Tav. A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio".
- Tav. B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico".
- Tav. C "Istituzioni per la tutela della natura".
- Tav. D "Quadro di riferimento della disciplina paesistica regionale".

- Tav. E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”.
- Tav. F “Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”.
- Tav. G “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.

Dalla lettura della tavola A si evince che parte del territorio comunale di Alzano Lombardo è ricompreso in parte nella fascia prealpina i cui aspetti percettivi si connotano come paesaggi della montagna e paesaggi delle valli prealpine ed in parte nella fascia collinare.

Dall’analisi delle tavole B, C e D non sono rilevabili emergenze di particolare rilievo; si segnala la presenza del SIC “Canto Basso e Valle del Giongo” a confine con il Comune di Ponteranica (tavola C) ed il tracciato guida paesaggistico della Valle Seriana (tavola E).

Infine per quanto concerne le tavole F e G, il PPR individua sul territorio di Alzano Lombardo elementi di degrado correlati principalmente a processi di urbanizzazione infrastrutturizzazione tra i quali si rileva la presenza di ambiti con forte presenza di aree di frangia destrutturate, aree produttive ed elettrodotti. Viene segnalata inoltre la presenza di un’area (in località Monte di Nese) soggetta a fenomeno franoso e di una cava abbandonata. Dalla tabella interpretativa del degrado riportata sulla tavola H, è possibile desumere che il territorio di Alzano Lombardo è interessato da rischio di degrado connesso principalmente a processi di urbanizzazione e infrastrutturizzazione e da criticità ambientali provocati da inquinamento atmosferico: Alzano è infatti inserito nell’area critica di Bergamo

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Come definito dal documento regionale “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali”, l’obiettivo di una rete ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.

Lo schema semplificato al riguardo è quello che definisce la rete ecologica con la concorrenza dei seguenti elementi:

- Nodi: aree che costituiscono habitat favorevole per determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile; in quest’ultimo caso diventa importante la presenza di fasce buffer con funzione tampone;
- Corridoi: linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agroecosistemi), eventualmente interrotte da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio (stepping stones).

L’ottica dello schema precedente è essenzialmente quello di proteggere popolazioni animali per le quali il restringimento dell’habitat provoca rischi di estinzione. In pratica tale modello deve essere adeguato in modo da poter rendere conto dei seguenti aspetti:

- specie diverse hanno habitat diversi; in realtà ogni habitat, compresi gli agroecosistemi e gli ecosistemi urbani, può svolgere ruoli importanti per qualche specie di interesse;
- la funzionalità di ogni singola unità ambientale dipende strettamente dai flussi di materia ed energia con cui si relaziona alle unità ambientali circostanti;
- in contesti di media o alta antropizzazione occorre rendere più direttamente conto del rapporto con le attività umane, sia in quanto produttrici di impatti potenzialmente critici (in

primis quelli legati ai processi di frammentazione), sia in quanto potenziali utilizzatrici di servizi che possono essere resi da un ecosistema ben equilibrato;

- occorre tener conto degli strumenti di tipo territoriale (a cominciare dai Parchi e dalle altre aree protette) che nel tempo sono stati messi a punto per produrre tutele per l'ambiente.

Obiettivo di una rete ecologica diventa quello di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e ad uno sviluppo sostenibile del territorio, mettendo a sistema gli elementi che concorrono alla funzionalità dell'ecosistema di area vasta. Elementi funzionali della rete sono:

- singole unità ambientali con caratteristiche di naturalità, o comunque capaci di mantenimento per popolazioni di specie animali e vegetali che concorrono alla biodiversità (quindi anche le aree coltivate, almeno a determinate condizioni);
- unità ambientali (comprehensive delle precedenti) in grado di svolgere funzioni essenziali per la vita: produttività primaria della vegetazione, ruolo rilevante in fasi critiche del ciclo di vita per determinate specie, supporto per flussi essenziali (idrici, energetici, di sostanze chimiche, di organismi viventi); in tal senso anche i suoli fertili che consentono la produzione primaria di biomasse concorrono alla funzionalità complessiva;
- unità ambientali con specifico ruolo spaziale rispetto ai flussi precedentemente richiamati, o come siti di stoccaggio per sostanze particolari (primariamente del carbonio), o come direttrici di scorrimento per gli spostamenti di organismi mobili (corridoi ecologici), o come nodi di interscambio nei flussi di elementi chimici, o come fattore di criticità (barriera) o di rischio (varchi residuali potenzialmente oggetto di occlusione) rispetto ai flussi medesimi; in tal senso anche le aree urbanizzate concorrono alle reti ecologiche.

L'individuazione di un'area all'interno di un sistema della Rete Ecologica pone ovviamente degli obiettivi di tutela che dovranno essere attentamente valutati in rapporto alle espansioni urbane previste dal Piano di Governo del Territorio. Non esistono attualmente vincoli prevalenti alle

funzioni ammesse, (a parte quelli esistenti per gli ambiti già vincolati da altre normative vigenti) ma vengono previsti stringenti atti di indirizzo che dovranno condizionare le scelte della pianificazione. Compito quindi dell'Amministrazione Comunale è quello di definire la realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale che deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

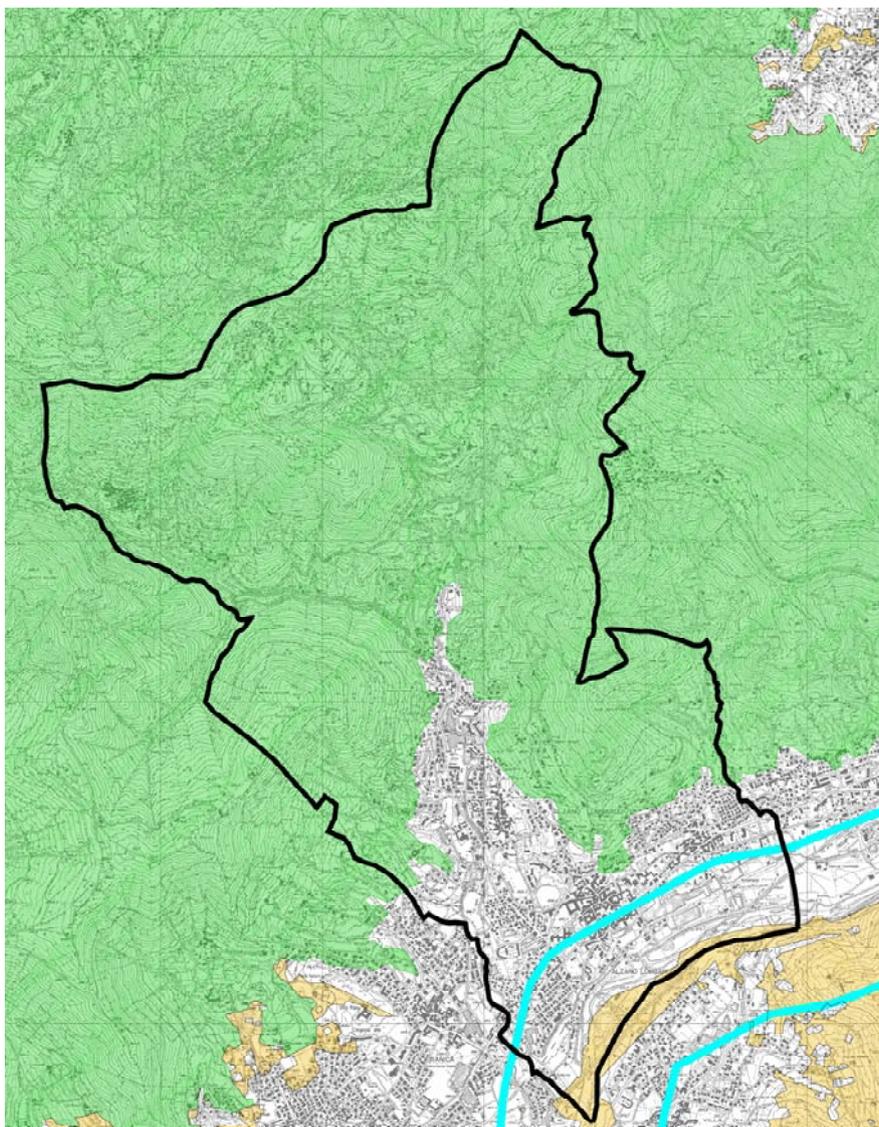
Il Piano di Governo del Territorio ha infine degli strumenti importanti e molto efficaci per realizzare gli obiettivi della Rete Ecologica:

La perequazione - Lo strumento della perequazione può costituire un valido ausilio per la realizzazione del progetto di rete ecologica, in quanto attraverso di esso possono essere acquisite aree ed ambiti necessari alla funzionalità ed al completamento delle connessioni della rete ecologica proprio in quelle situazioni in cui i piani contengano previsioni che tendono a chiudere o saturare le possibilità di continuità negli spazi liberi residui (ambiti di frangia e di tessuti consolidati).

Le Compensazioni - Diventa importante lo sviluppo di forme di compensazione ecologica.

Gli Oneri di urbanizzazione - Tra le opere di urbanizzazione primaria sono compresi gli spazi di verde attrezzato, mentre tra quelle di urbanizzazione secondaria sono compresi gli assi verdi di quartiere; si tratta di elementi di naturalità più strettamente associati ad ambiti urbani, rilevanti nel sistema complessivo dei livelli di rete ecologica. A tale riguardo pare logico avvicinare anche i corridoi ecologici esterni alle aree insediate alla categoria del verde attrezzato, e quindi di opere di livello primario, qualora i corridoi stessi siano integrati da elementi in grado di aumentare le opportunità per attività fruibili dei cittadini.

Gli elementi principali della Rete Ecologica Regionale che interessano Alzano e i comuni contermini, sono stati riportati nella tavola A/5 “Rete ecologica regionale”.



Dalla lettura della tavola si rileva la presenza del corridoio regionale ad alta antropizzazione localizzato lungo l'asta del Fiume Serio e da elementi di primo livello della rete ecologica regionale che corrispondono, sostanzialmente, all'ampio ambito territoriale caratterizzato dalla prevalenza di aree boscate, considerate aree prioritarie per la biodiversità. Non si riscontra, invece, la presenza di elementi di secondo livello o varchi da tenere e da deframmentare.

LE PREVISIONI DEL PTCP

Nella omonima tavola del Documento di Piano (Tav. A6) sono riportati gli estratti relativi ai principali elaborati grafici del PTCP (tavv. E1, E2, E3, E4) che articola il proprio contenuto in quattro sistemi territoriali:

- sistema ambientale
- sistema paesistico
- sistema della mobilità
- sistema insediativo

Dalla lettura della tavola E1, denominata “SUOLO E ACQUE” si evince che una parte limitata del territorio comunale è interessato dai seguenti elementi di pericolosità e criticità individuati dal PTCP:

- Aree prevalentemente inedificate nelle quali la compatibilità di interventi di trasformazione territoriale è 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 NdA PTCP)
- Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriali sono ammissibili previ approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni (art.43 NdA PTCP).
- Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane / esondazioni) (art 43 NdA PTCP), individuate in prossimità dei corsi d'acqua.

Si evidenzia che gli elementi di criticità le indicazioni di tutela previste dalla Tav E1 del PTCP sono

state oggetto di puntuale approfondimento nello studio geologico di supporto al PGT al quale si fa espresso rimando.

Si segnala infine anche la presenza di alcuni ambiti di modesta estensione posti in zona montana, caratterizzati da “elevata vulnerabilità per le risorse idriche sotterranee”

Nella tavola E2, denominata “PAESAGGIO E AMBIENTE” il PTCP individua nel territorio comunale, ed in particolare nel paesaggio della naturalità,

- i contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54 NdA PTCP).
- i versanti boscati (art. 57 NdA PTCP).

Per quanto attiene, invece, il paesaggio agrario e delle aree coltivate, rileva un ampio comparto qualificato come

- I versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 NdA PTCP).

La carta localizza anche le

- Aree agricole con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 NdA PTCP).

Nella tavola E3, denominata “INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ” il PTCP individua nel territorio comunale i seguenti elementi della rete viaria:

- Rete Principale (Categoria C) esistente – S.P. 35 della Valle Seriana

Localizza inoltre all'interno del territorio comunale il tracciato della tramvia Bergamo – Albino le fermate di Alzano Maggiore e di Alzano Sopra ed un nodo di interscambio di primo livello del trasporto dei passeggeri,

Riporta inoltre il tracciato della rete ciclopedonale che si snoda lungo il Fiume Serio e il sistema ciclabile interno al tessuto urbano.

Nella tavola E4, denominata “ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI” il PTCP individua nel territorio comunale i seguenti elementi del sistema

insediativo, del sistema della mobilità e del sistema del verde:

- Centri storici (art. 91)
- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente
- Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
- Versanti boscati (art. 57)
- Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
- Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)
- Rete delle ciclovie
- Strade primarie esistenti
- Linee tramviarie di progetto

Nella fase di stesura delle ipotesi progettuali di Piano riguardanti lo sviluppo insediativo, la riorganizzazione delle infrastrutture e dei servizi, la tutela idrogeologica del territorio, la salvaguardia dell'attività agricola e delle aree paesaggisticamente rilevanti, è stata puntualmente verificata la coerenza delle scelte alle prescrizioni, indicazioni ed indirizzi dettati dal PTCP.

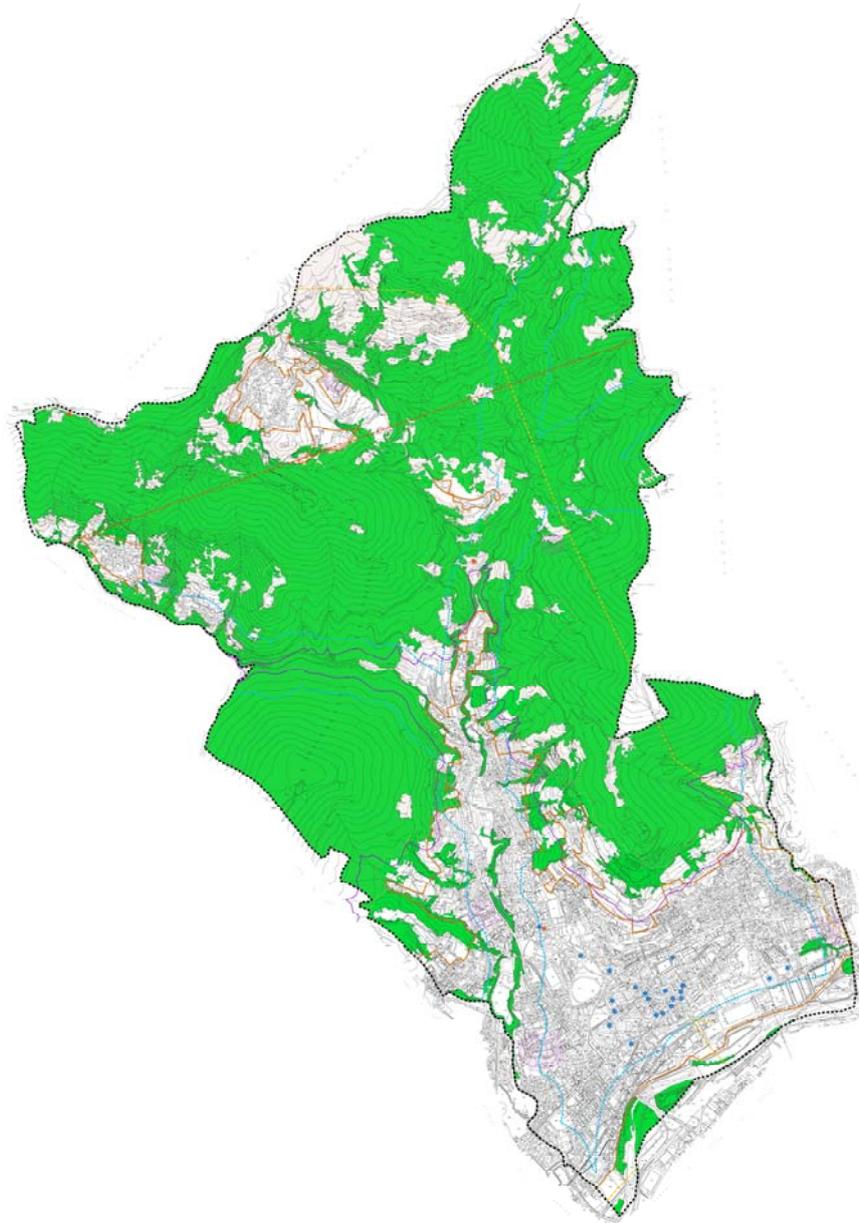
In questo senso va affermato che la verifica di compatibilità non viene assunta dal presente Documento come momento finale di controllo degli esiti progettuali del PGT ma che la compatibilità discenderà dalla preventiva assunzione dei contenuti e degli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, in considerazione della necessità non solo di rispettare tutti gli elementi aventi valore prescrittivo e prevalente ma anche di definire i contenuti del PGT che avranno rilevanza nel disegno territoriale e che devono essere considerati come elementi coordinati con il disegno più generale dell'area vasta, pur senza rinunciare all'autonomia decisionale che è carattere peculiare della pianificazione locale.

In tal modo sarà anche rispettato l'indirizzo del dettato dell'art. 18 della l.r. 12/2005 ove è previsto che *“le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP...concernono l'accertamento dell'idoneità*

dell'atto...ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti”.

I VINCOLI COMPORTANTI LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO

I vincoli amministrativi insistenti sul territorio comunale sono riportati sulla Tav. A/7 “Vincoli comportanti limitazioni all’uso del suolo” (di seguito riportata)



che rileva, nello specifico, i seguenti vincoli:

- sistema del paesaggio: vincolo ambiti boscati D.lgs 42/2004 art. 142 lett. g)
- sistema del paesaggio: vincolo ambiti di rispetto dai fiumi D.lgs 42/2004 art. 142 lett. c)
- sistema del paesaggio: zone di interesse archeologico D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettera m)

- sistema del paesaggio: beni immobili di interesse artistico e storico D. Lgs 42/2004, art. 10-11.
- sistema urbano: vincolo rispetto cimiteriale DPR 285/1990 art. 57.
- sistema urbano: delimitazione del centro abitato DPR 445/1992.
- sistema urbano: vincolo di elettrodotto.
- sistema urbano: vincolo aeroportuale Codice della Navigazione art. 707.
- sistema geologico: aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D. 3287/1923).

I vincoli geologici, sono invece riportati nelle tavole dello studio delle componenti geologica, idrogeologica e sismica e ad esse si rimanda

LE INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

Lo studio della componente geologica idrogeologica e sismica costituisce parte integrante del Piano di Governo del Territorio, ed in particolare del Documento di Piano e pertanto si fa espresso rinvio ai relativi elaborati (tavv. Ag/1 – Ag5/B),

ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

La normativa urbanistica disciplinata dalla Legge Regionale n. 12/2005, prevede che la redazione del PGT sia preceduta da un importante processo partecipativo che coinvolge sia i cittadini, attraverso la presentazione di suggerimenti e proposte per concorrere alla definizione delle scelte progettuali di Piano, sia le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi. L'Amministrazione Comunale, contestualmente all'avvio del procedimento, ha approvato un Documento Strategico di Indirizzo (DSI) attraverso il quale ha voluto proporre i principi per l'avvio della procedura di confronto e partecipazione con la popolazione e le parti economiche, sociali ed istituzionali per la definizione delle strategie da sviluppare nel PGT 2.0. Nel rinviare alla lettura del documento stesso per una conoscenza approfondita delle tematiche e degli obiettivi, si riportano di seguito i principi ispiratori del processo di formazione dello strumento di governo del territorio:

“ ...Gli attuali perimetri della città costruita si ritengono sufficienti per assorbire le esigenze abitative attuali e future di Alzano e il principio di “consumo di suolo zero” è quello che garantirà rispetto dell'ambiente e nuovo impulso al comparto della ristrutturazione edilizia. Abbiamo necessità di favorire il recupero di ciò che esiste per contenere il consumo di suolo e i consumi energetici, ma anche per innescare nuovi stimoli all'edilizia. In materia di lavoro viene confermata la posizione sui siti produttivi esistenti, convinti come siamo che in valle Seriana le uniche aree produttive possibili sono quelle esistenti. Ciò significherà anche convivere con situazioni ambientali non ottimali, ma indispensabili per il futuro lavorativo della valle. Anche nel commercio si conferma la politica di conservazione della struttura esistente, pur sapendo che le politiche commerciali spinte effettuate da altri comuni sviscerano il nostro impegno alla protezione dei centri storici e dei loro negozi che, oggi, rappresentano una delle realtà economiche più grandi operanti in Alzano, con i loro 400 addetti. In ambito turistico si punta sul progetto del chilometro della

cultura che mette in rete le bellezze artistiche e paesaggistiche del comune di Alzano, ma anche l'incentivazione dell'agricoltura e dell'agriturismo, come risorsa per l'uomo ed il territorio ...”

A seguito dell'avviso di “avvio del procedimento” per la predisposizione del PGT 2.0 sono state presentate da parte di cittadini e di altri soggetti interessati, circa 40 istanze che, in buona parte, risultano sostanzialmente intese a richiedere l'inserimento di nuove possibilità edificatorie sulle aree di proprietà.

Tutte le istanze sono state valutate, ma va sottolineato che alcune di esse non sono state ritenute coerenti sia con le nuove disposizioni legislative sia con i criteri e gli obiettivi definiti dal Documento Strategico di Indirizzo approvato dall'Amministrazione. Sono state pertanto recepite le richieste inerenti gli ambiti interni al territorio soggetto alla disciplina del Piano delle Regole ritenute compatibili con gli indirizzi e le scelte del dimensionamento del fabbisogno.

Infine l'Amministrazione Comunale, dando vita a numerosi incontri informativi e partecipativi delle scelte, ha convocato le parti economiche e sociali e le associazioni portatrici di interessi diffusi presenti sul territorio o operanti in provincia, per illustrare e condividere le nuove scelte di piano.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Dai dati desunti dall'indagine condotta sull'attività edilizia del quinquennio 2008-2012 è stata stimata la realizzazione di volumetria residenziale di 50.000mc, di queste volumetrie circa 20.000mc sono da ricondursi all'attuazione di nuove previsioni edificatorie inserite con il PGT vigente mentre circa 30.000mc sono riferibili al recupero dell'edificato esistente.

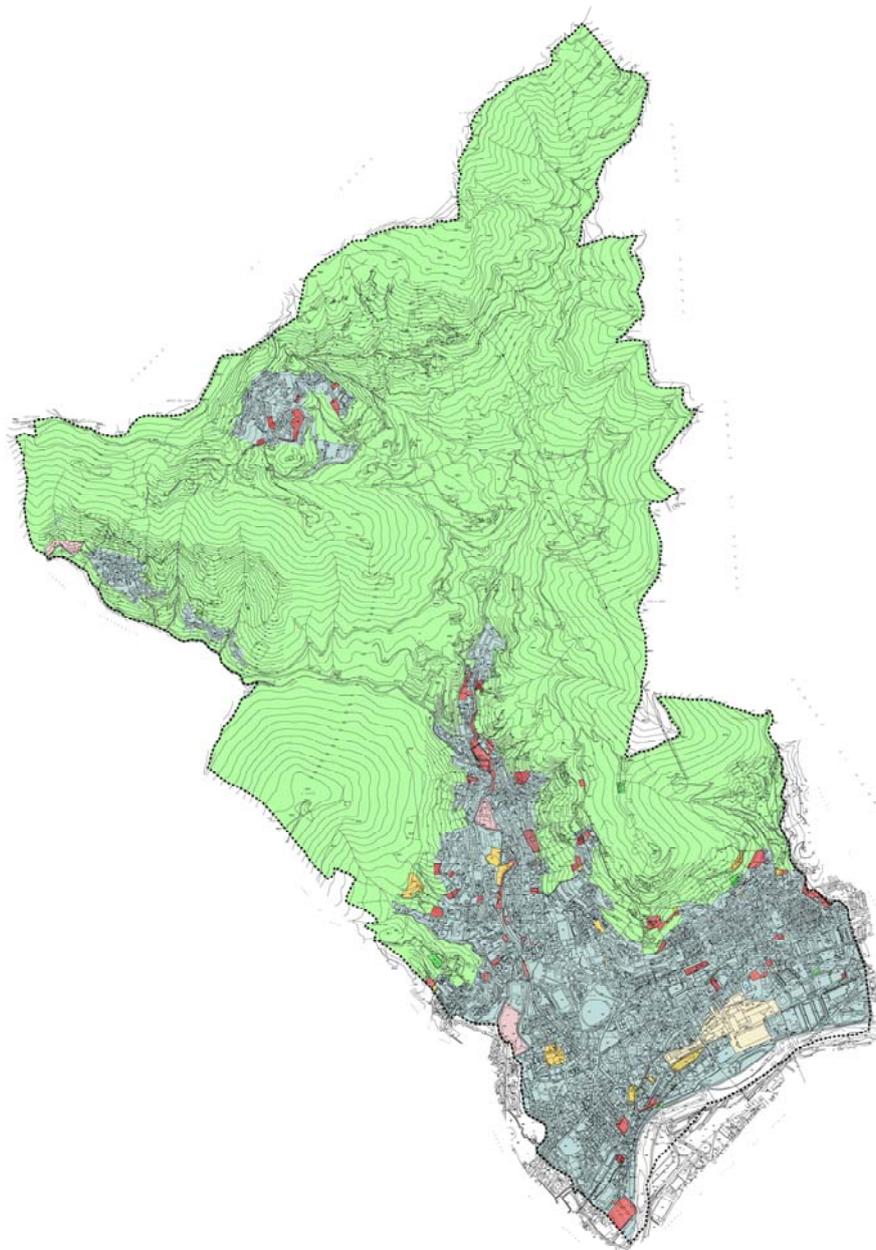
L'analisi della situazione circa lo stato di attuazione del PGT vigente è stata poi sintetizzata e specificata nella tavola A9 dove sono stati evidenziati:

- gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano previsti ed attuati, non attuati ed in corso di attuazione;
- le aree residenziali di completamento previste dal Piano delle Regole attuate, non attuate ed in corso di attuazione
- le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale previste ed attuate, non attuate ed in corso di attuazione

L'analisi dello stato di attuazione del PGT vigente ha lo scopo pertanto di determinare la residua capacità insediativa disponibile, valutando i motivi del mancato sviluppo. Da ciò sarà possibile indirizzare le future scelte pianificatorie

L'analisi mostra come il vigente PGT disponga ancora di una non trascurabile capacità insediativa teorica di tipologia residenziale che deriva principalmente:

- dalla mancata attuazione degli ambiti di trasformazione
- dalla disponibilità di volumetrie inserite in aree di completamento assoggettate a pianificazione attuativa in gran parte riconducibili alle previsioni del PRG vigente fino al 2009;
- da una certa potenzialità derivante dal recupero dell'edificato esistente



Satura è invece risultata la situazione sotto il profilo delle disponibilità per nuovi interventi a destinazione produttiva ad eccezione dello sviluppo del progetto “FaSE” all’interno del comparto di riqualificazione delle Cartiere Paolo Pigna s.p.a. che prevede l’allocazione di 20.000mq di superficie a destinazione produttiva declinabile in differenti tipologie di attività.

Dall’analisi dello stato di attuazione del PGT vigente, si rileva la presenza di una significativa potenzialità edificatoria residua come di seguito riportato:

- 36.000 mc. in ambiti non attuati appartenenti alle previsioni del Documento di Piano
- 15.000 mc come possibilità di edificazione su lotti liberi di completamento
- 20.000 mc come volumetrie compensative derivanti dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche
- 21.200 mc come volumetrie in ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa

Ovviamente le previsioni di sviluppo del nuovo Piano di Governo del Territorio dovranno tenere in debita considerazione questa condizione rilevata, da un lato evitando la cancellazione d'ufficio di diritti edificatori ed economici soggettivi ormai acquisiti da tempo, ma dall'altro valutando con attenzione le motivazioni della mancata attuazione delle previsioni e proponendo per il futuro un progetto di sviluppo che contenga adeguati meccanismi correttivi.

Una valutazione a sé a dovrà poi essere effettuata per quanto riguarda le potenzialità edilizie a destinazione residenziale previste dal Contratto di Recupero produttivo dell'area "Ex Pigna" che ha potuto esplicitare la propria efficacia a partire dal mese di luglio del 2013. La previsione di volumetria residenziale è pari a 30.600mc. Questa volumetria, aggiuntiva rispetto alle previsioni del Piano approvato nel 2009, risulta, di fatto, pienamente coerente con le previsioni di sviluppo al 2018 tracciate dal PGT 1.0.

Il vigente Piano di Governo del Territorio, infine, non ha trovato attuazione anche in riferimento ad alcune aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale come ben individuate sulla cartografia di piano.

I SISTEMI TERRITORIALI

IL SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

La nozione di sviluppo sostenibile incorpora in sé due concetti molto importanti: sviluppo e sostenibilità.

Il primo si può dire avere origine con il processo di decolonizzazione che ha caratterizzato i Paesi in via di sviluppo; con questo termine, in passato, si è sempre fatto riferimento alla crescita, in particolare alla crescita economica, legata all'andamento positivo del PIL pro-capite.

Questa visione, prettamente economicista, è stata via sostituita da un'altra più completa, che prende in considerazione anche variabili quali l'istruzione, la sanità, i diritti civili e politici, la tutela delle minoranze etc., ivi incluse le problematiche ambientali.

Per quanto riguarda la sostenibilità, questa è definita come quella condizione in cui la gestione di una risorsa, nota la sua capacità di riproduzione, non eccede, nel suo sfruttamento, una determinata soglia. Il tema della sostenibilità riguarda le risorse naturali rinnovabili, quelle cioè che hanno capacità di riprodursi o rinnovarsi.

La teoria dello sviluppo (inizialmente intesa come disciplina esclusivamente economica) ha con il tempo ospitato problematiche legate all'ambiente, mentre il tema della sostenibilità, originato dalle scienze naturalistiche, è stato in seguito usato anche per tematiche socio-economiche. Queste due discipline si sono incrociate dando vita al concetto di Sviluppo Sostenibile.

Pertanto, in rapporto alle considerazioni sopra riportate, gli obiettivi generali relativi al sistema ambiente e paesaggio e le conseguenti azioni di Piano, dovranno essere principalmente rivolte a:

- Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni alteranti il clima ed inquinanti
- Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche

- Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua mitigando al contempo il rischio di esondazione degli stessi
- Prevenire e contenere l'inquinamento acustico elettromagnetico e luminoso
- Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
- Assumere la tutela del paesaggio come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.
- Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici sparsi attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti
- Riqualificare dal punto di vista paesaggistico le eventuali aree degradate e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione prevedibili
- Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale, tutelando la biodiversità

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Nel PGT 2.0 l'ambiente ed il paesaggio rafforzano il proprio ruolo di protagonisti della città, in termini di vivibilità, svago, turismo e garanzia di benessere e salute, valori primari nel governo della città. Elemento connotativo e progettuale del PGT è il Parco "NaturalSerio" attraverso il quale ci si propone di approfondire i contenuti naturalistici del territorio già costruito, al fine di ampliare la componente ecologica soprattutto lungo il Serio, le rogge Morlana e Seriola, il Luio, la Nesa e i suoi affluenti. Il potenziamento della rete ecologica favorirà la connessione tra il Serio e gli ambiti di elevata naturalità posti in zona collinare e montana;

La componente paesistica ed ambientale prevale su qualsiasi attività dell'uomo. Sarà mantenuto tale principio, già ben espresso nel PGT 1.0, anche per il governo dell'attività agricola, che,

ancorché incentivata in ogni forma, dovrà rispettare elementi e tradizioni del paesaggio locale;

Gli ambiti di elevata naturalità saranno estesi agli ambiti territoriali che contengano le caratteristiche definite dalla normativa regionale. In tali ambiti sarà garantita la presenza dell'attività umana, esclusivamente come risorsa e presidio di tutela ambientale ed idrogeologica;

Il suolo collinare è vincolato allo stato di fatto definito dal PGT 1.0. Nessuna nuova previsione edificatoria fuori dalla riforma di edifici esistenti, dovrà incidere sulla componente percettiva del paesaggio. Si propone l'istituzione di una fascia di verde peri-urbano al fine di escludere ulteriori avanzamenti edificatori;

La rete sentieristica esistente e in progetto riveste il carattere di servizio di interesse pubblico. Tale riconoscimento favorirà il mantenimento ed il potenziamento di un servizio rivolto al benessere, alla vivibilità della natura e paesaggio locale e allo sviluppo turistico del territorio.

L'architettura come elemento testimoniale di storia ed arte locale. Si propone l'approfondimento storico architettonico degli edifici del territorio, con l'individuazione delle emergenze edificatorie meritevoli di conservazione e valorizzazione, siano esse di interesse, storico, testimoniale o artistico;

La toponomastica come componente della storia e cultura locale. Si propone il rilievo e la mappatura della toponomastica locale, pur nella consapevolezza del carattere imperfetto di tale disciplina, basata perlopiù su basi testimoniali, ma portatrice di tradizioni e storia che non devono essere perse.

AZIONI DI PIANO

Il Piano di Governo del Territorio, nella sua articolazione in tre atti distinti, prevede specifiche strategie d'azione relativamente al sistema ambiente e paesaggio, come di seguito illustrate.

- Miglioramento della qualità ambientale in relazione ai principali fattori inquinanti
- Difesa del suolo

- Valorizzazione e tutela degli ambiti di elevata naturalità e degli ambiti boscati
- Riconoscimento, tutela e valorizzazione degli ambiti a valenza paesistico ambientale o funzionali alla rete Ecologica Regionale
- Tutela e valorizzazione della rete di sentieri e mulattiere di valenza storica e ambientale
- Redazione della carta condivisa del paesaggio

Il PGT è intervenuto in modo incisivo sulle norme di Piano definendo una disciplina che consenta di assicurare più stringenti limiti all'inquinamento, favorendo, anche attraverso forme di incentivazione o compensazione urbanistica, la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera degli edifici, favorendo la progettazione e la realizzazione di edifici più performanti, nonché la riqualificazione energetica di quelli esistenti.

Al fine di ridurre la pressione del traffico veicolare sulla viabilità carrabile, è stato individuato quale obiettivo prioritario, lo sviluppo della mobilità dolce, in alternativa al mobilità veicolare di breve raggio, ottenuto da un lato potenziando ed integrando il sistema di percorsi ciclopedonali esistenti e dall'altro recuperando sentieri e tracciati di connessione in parte già presenti all'interno del tessuto urbano consolidato.

L'elevato livello di naturalità delle vaste aree coperte da prati e boschi ha reso indispensabile l'introduzione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione di corridoio ecologico e di grande polmone verde dell'intera comunità; al contempo però sono state previste puntuali forme di incentivazione volte sia alla valorizzazione delle potenzialità intrinseche di questi ampi spazi, sia alla realizzazione di azioni di presidio e difesa idrogeologico e forestale.

La possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di piccoli manufatti a servizio dell'attività agricola a carattere hobbistico, correlati a rigorose norme di intervento e ad una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree, consentirà la corretta

gestione e tutela di un patrimonio naturale di grande valore.

Il territorio comunale di relazione con il versante montano, con i boschi e con il reticolo idrico, il paesaggio agrario, le eredità storiche di valenza naturalistica e paesaggistica in genere, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche in funzione dell'attività turistico – ricreativa, specialmente legata al tempo libero, che si vuole incentivare. Allo stesso modo tutti gli altri elementi di rilevanza paesistica (percorsi storici verdi a valenza urbana, ambiti agricoli, ecc.) saranno oggetto sia di scrupolosa tutela che di valorizzazione legata alle tradizioni storico culturali.

La salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio in senso generale è da ricercarsi e promuoversi anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale e paesaggistico, formale architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto il centro storico, i cascinali isolati, gli aggregati urbani delle frazioni e lungo la viabilità storica e panoramica, gli immobili di valore storico testimoniale, e quanto assimilabile a questo concetto.

Il rispetto del tessuto storico va perseguito oltre che con norme specifiche di tutela del patrimonio edilizio esistente, anche con vincoli circostanti di rispetto, tesi a garantire soprattutto la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente. Da qui la necessità di conservarne una lettura d'insieme, di norme a difesa quindi non solo della qualità architettonica dei singoli edifici ma dell'insieme urbanistico, che prevedano la salvaguardia soprattutto dei tracciati viabilistici e delle forme spaziali dei fabbricati.

Gli ambiti di valore naturalistico presenti sul territorio comunale, sono stati oggetto di individuazione puntuale con formulazione di specifiche norme di tutela e valorizzazione.

Il Piano, attraverso uno studio di dettaglio, definisce in modo specifico la normativa volta alla difesa del suolo dai dissesti geologici, idrogeologici e sismici; nei relativi elaborati sono riportati le

aree di dissesto, le classi di fattibilità geologica, i vincoli di natura geologica ed idrogeologica.

LA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

La redazione della carta condivisa del paesaggio, affiancata da una specifica normativa, ha consentito di evidenziare tutti gli elementi di rilevanza paesistica presenti sul territorio comunale, garantendo all'Amministrazione una corretta azione di salvaguardia, tutela e valorizzazione di tali emergenze.

La carta condivisa del Paesaggio facente parte del del Piano delle Regole (Tav. C/1) identifica pertanto tutti quegli elementi e ambiti di rilevanza paesistica individuati in sede di analisi del territorio. Detta analisi, compiuta assumendo come quadro di riferimento il PTR e il PTCP è poi stata integrata attraverso indagini conoscitive del territorio che hanno permesso di rilevare le emergenze storico – architettoniche e paesaggistiche presenti. Si sottolinea a tale proposito il significativo contributo offerto dallo studio di dettaglio inerente il tessuto urbano consolidato che costituisce parte integrante del Documento di Piano alla cui consultazione si rinvia.

Gli elementi rilevati sono stati ricompresi in differenti macro-componenti del paesaggio:

- il sistema della naturalità e morfologico;
- il sistema antropico;
- il sistema della fruizione ricreativa del paesaggio;
- ambiti di degrado – elementi di attenzione.



Il sistema della naturalità e morfologico

Questo sistema è caratterizzato da un insieme articolato di elementi di valenza ambientale e paesistica con presenze di valore naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione. Nel Comune di Alzano Lombardo il sistema della naturalità risulta prevalentemente caratterizzato dalla presenza di aree boscate che per caratteristiche e collocazione assumono interesse naturalistico, ambientale, paesistico ed ecologico. Tali ambiti rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Da rilevare è anche la presenza di una fascia di protezione del Sito di Interesse

Comunitario (SIC) denominato “Canto Alto e Valle del Giongo” localizzato nel territorio del confinante Comune di Ponteranica;

Il sistema antropico: edifici e complessi urbanistico / architettonici

Sotto il profilo delle emergenze paesistiche di valenza storica, culturale e paesaggistica, l’analisi del territorio del Comune di Alzano Lombardo, ed in particolare lo studio dell’edificato condotto nella fase di indagine, ha permesso di porre in risalto la presenza di differenti ambiti che connotano il paesaggio tramite peculiari caratteri tipologici. Si possono infatti distinguere

- Centri e nuclei storici
- Ambiti urbani e/o rurali con significato testimoniale e dell’identità dei luoghi
- Ambiti urbani caratterizzati dalla presenza del verde quale elemento connotativo del paesaggio
- Ambiti urbani caratterizzati da aspetti architettonici unitari quali elementi connotativi dell’architettura e dei luoghi
- Architettura del lavoro: complessi industriali di valenza testimoniale

Il sistema antropico: elementi ed ambiti oggetto di tutela

Oltre agli elementi areali sopra definiti, la carta localizza cartograficamente anche:

- edifici soggetti a vincolo monumentale
- torri, palazzi, ville ed altre emergenze di rilevanza storico – architettonica
- elementi dell’architettura religiosa
- Zone di interesse archeologico

Sistema della fruizione ricreativa del paesaggio

Il complesso ed articolato sistema di percorsi che si snodano lungo i versanti collinari e montani oltre a costituire un elemento percettivo del paesaggio extraurbano, ne consentono anche la

fruizione ricreativa. Il Piano, facendo proprio un dettagliato rilievo della sentieristica comunale condotto dall'Assessorato alle attività sportive, individua i principali percorsi classificandoli in relazione alla valenza storica, paesistico – vedutistica, escursionistica ed evidenzia inoltre i punti panoramici più significativi.

All'interno del tessuto urbano consolidato la funzione ricreativa del paesaggio è sostanzialmente affidata ai percorsi ciclopedonali ed agli ambiti che costituiscono il PLIS Naturalserio.

Gli ambiti di degrado – elementi di attenzione

L'analisi del territorio comunale ha individuato due tipologie di criticità paesaggistiche:

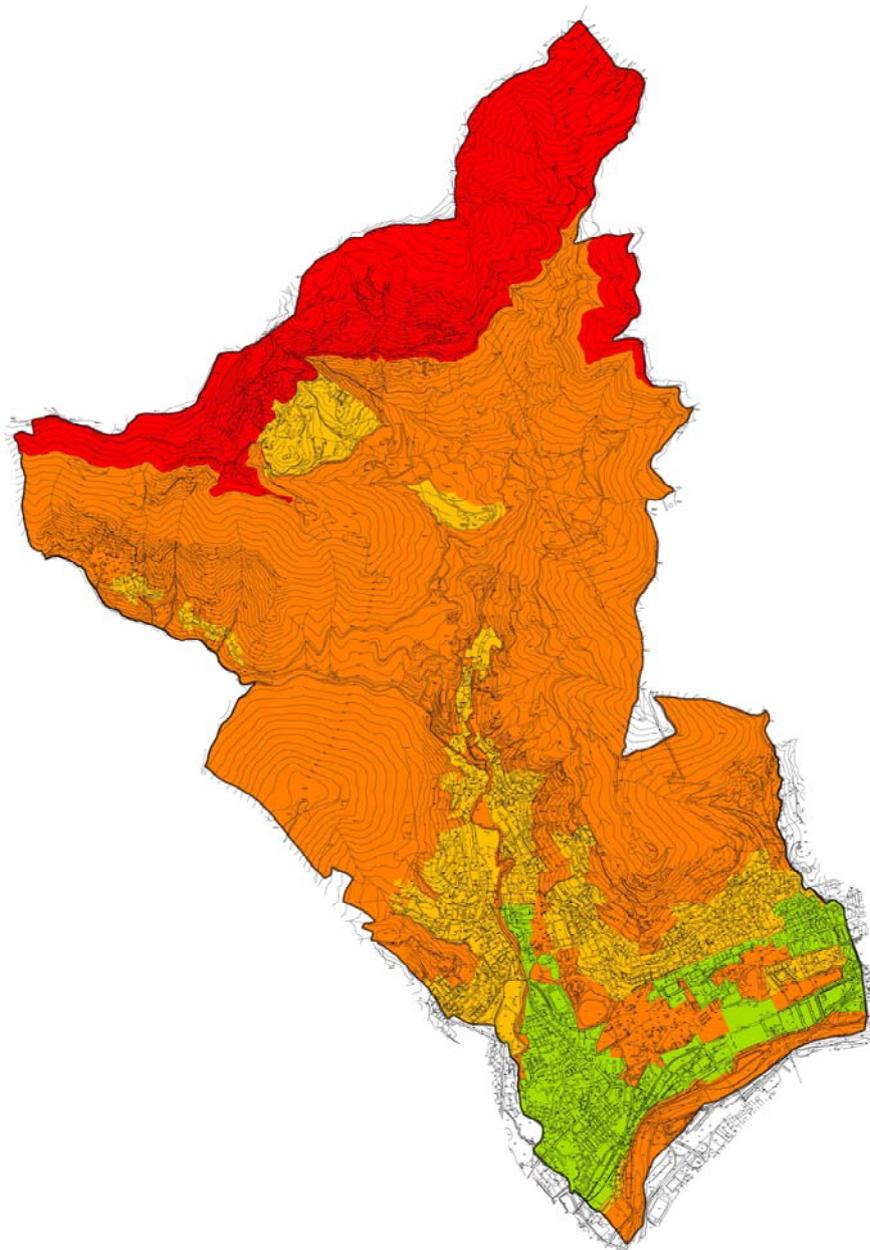
Ambiti produttivi dismessi. Si tratta dell'area "ex Zerovatt" localizzata in Via Meer che non è stata oggetto di intervento di riorganizzazione e/o recupero funzionale. L'area occupa una superficie complessiva di circa 11.000 mq e si inserisce all'interno dell'agglomerato urbano di Nese.

Possibili conflittualità tra differenti destinazioni funzionali degli ambiti

La criticità di tipo ambientale paesistica si relaziona inoltre anche alle possibili criticità derivanti dalle interferenze tra ambiti con funzioni d'uso differenti; in particolar modo si è rilevata la presenza di realtà produttive poste in stretto rapporto ad ambiti residenziali le cui differenti priorità in rapporto alla loro fruizione, potrebbero determinare situazioni di conflittuali.

LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Il PGT ha proceduto inoltre all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale (Tav. C/2), al fine di differenziare le modalità e le qualità degli interventi nei vari ambiti, che dovranno essere rapportati all'ambiente in cui si inseriranno.



La classe di sensibilità paesistica molto elevata è stata attribuita agli ambiti di elevata naturalità come definiti dall'art. 17 del PTR. La classe di sensibilità paesistica elevata è stata attribuita ai nuclei storici, agli edifici di pregio isolati, oltre ad un loro intorno, e alle aree boscate ed agli ambiti interessati dalla presenza di edifici di archeologia industriale. La sensibilità paesistica media è stata attribuita alle aree caratterizzate dal paesaggio montano e collinare antropizzato in relazione con gli insediamenti, oltre che, in generale, agli ambiti di possibile sviluppo insediativo, al fine di obbligare

l'introduzione di elementi mitigatori dell'eventuale impatto.

Al resto del territorio comunale sono attribuite le classi di sensibilità paesistica bassa (tessuto urbano consolidato o ambiti di nuova espansione privi di particolari valenze ambientali).

Vista la particolare valenza paesistica del territorio comunale di Alzano Lombardo, non sono state individuate aree caratterizzate da sensibilità paesistica molto bassa.

IL SISTEMA AGRICOLO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Come già emerso in sede di redazione del PGT ad oggi vigente, all'interno del territorio di Alzano non appare strategico, in relazione all'economia complessiva, individuare aree destinate alle attività produttive primarie che assumano carattere di "ambiti agricoli strategici"; infatti l'attività agricola non costituisce, per la realtà economica alzanese un elemento di particolare rilievo, posto che il territorio in larga parte collinare e montano, non offre opportunità concrete affinché si possa ipotizzare un significativo sviluppo del settore primario.

Dall'analisi del territorio appare evidente come la necessità di preservare la rilevanza paesistica degli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato debba ritenersi prevalente rispetto alla tutela del sistema economico produttivo dell'agricoltura in quanto, in caso contrario, l'insieme complesso delle esigenze dell'imprenditoria agricola, anche nelle sue componenti tecnologiche e operative, potrebbe comportare un elevato rischio di compromissione delle valenze ambientali e paesistiche.

Infatti la disciplina di piano in tal caso dovrebbe avere una struttura normativa analoga a quella delle "zone produttive", ovviamente rapportata alla specificità delle funzioni agricole e della collocazione delle aree nel contesto del territorio comunale.

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Il comune di Alzano ed in generale la valle Seriana non hanno un territorio con vocazione agricola, quindi ancorché nella storia tale attività fu preponderante, il settore non può ritenersi di primario sviluppo, anche per l'intervenuta antropizzazione della maggior parte delle aree un tempo libere. Negli ultimi tempi l'attività agricola è però in ripresa grazie alle nuove generazioni che si

indirizzano verso questo settore che prima che un lavoro è una scelta di vita, e sotto il profilo urbanistico è un presidio indispensabile per l'equilibrio idrogeologico del territorio. Allevamento, silvicoltura o piccole coltivazioni di nicchia vanno per la maggiore. Nel PGT vigente sono inserite norme speciali per incentivare l'apertura di attività agrituristiche e favorire lo sviluppo dell'attività hobbistica, ma la tendenza di sviluppo consiglia al riguardo interventi più incisivi.

Nel PGT si prevede pertanto di:

- 1. Mantenere il principio di prevalenza dei fattori paesistici territoriali, rispetto a quelli agricoli;*
- 2. Favorire l'avvio dell'imprenditoria agricola ed in generale l'attività agricola hobbistica, con permessi di costruire convenzionati anche a tempo determinato;*
- 3. Favorire l'avvio di attività agrituristiche, con permessi di costruire convenzionati, la definizione di una rete sentieristica direttamente connessa alle aree antropizzate, la promozione delle emergenze naturalistiche del territorio.*

LE AZIONI DI PIANO

Il Piano di Governo del Territorio prevede specifiche strategie d'azione relativamente al sistema agricolo, come di seguito illustrate.

- Recupero e riqualificazione dell'edificato rurale sparso all'interno degli ambiti agricoli.
- Valorizzazione dell'attività agricola attuale e/o potenziale.
- Valorizzazione e tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale

La tutela e la valorizzazione del patrimonio rurale degli ambiti collinari e montani presenti sul territorio del comune, la contestuale tutela dell'imprenditoria agricola e l'incentivazione di quelle attività che costituiscono elemento primario di presidio del territorio è una delle azioni più significative e qualificanti promosse dal piano.

Negli ambiti esterni al tessuto urbano consolidato il Piano, tramite un'importante azione di

approfondimento del quadro normativo delineato dal vigente strumento urbanistico, ha ulteriormente dettagliato norme specifiche di salvaguardia delle aree che conservano ancora significativi elementi di naturalità, di tutela delle attività agricole e di incentivazione di quelle attività di tipo hobbistico che contribuiscono attivamente al mantenimento del patrimonio rurale.

La nuova disciplina, pertanto, ha classificato il territorio esterno al tessuto urbano consolidato suddividendolo, in relazione alle peculiarità specifiche, in quattro ambiti:

- ambiti di elevata naturalità, caratterizzati dalla rilevanza naturalistico - ambientale e paesistica
- ambiti panoramici e di verde periurbano; a questi ambiti, caratterizzati da una significativa valenza percettiva, viene affidato il compito di contenere lo sviluppo antropico che potrebbe determinare il consumo di suolo di zone collinari particolarmente sensibili.
- ambiti di salvaguardia e valorizzazione ambientale: pur non perdendo di vista l'obiettivo di tutela paesistica fanno parte di questi ambiti le aree che meglio si prestano al mantenimento delle attività agricole in essere ed all'eventuale insediamento di nuove.
- ambiti di pregio storico – architettonico – paesaggistico e dell'identità dei luoghi; in questi contesti l'azione di Piano si concretizza in una tutela di quegli agglomerati rurali ai quali viene affidato il ruolo storico - testimoniale

Il Piano riconferma inoltre alcune zone di recupero già localizzate nel vigente PGT.

La nuova disciplina normativa non solo ha proceduto alla delimitazione degli ambiti sopra descritti ma ha poi orientato la propria strategia verso forme concrete di incentivazione di tutte quelle attività che consentono di porre in atto azioni di sostegno e presidio del territorio degli ambiti collinari e montani. Con l'introduzione del concetto di "dotazione ambientale" si è voluto riconoscere una forte valenza strategica agli interventi posti in atto dai privati e finalizzati, ad esempio, al recupero ed alla manutenzione di terrazzamenti o aree agricole abbandonate o in condizioni di degrado, alla

formazione di aree boscate o verdi, agli interventi di difesa idrogeologica del territorio, sistemazioni spondali e idraulico forestali; per questo motivo le dotazioni ambientali costituiscono una vera e propria articolazione ed integrazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste nel Piano dei Servizi configurandosi, a tutti gli effetti, come opera di urbanizzazione primaria.

Si fa rilevare, da ultimo, come l'individuazione puntuale delle differenti tipologie di intervento edilizio all'interno di questi contesti territoriali, costituisce fondamentale supporto alla progettazione con l'obiettivo di garantire un corretto uso del suolo preservando le valenze paesistiche presenti.

Il Piano prevede inoltre specifiche norme volte a favorire dell'attività agricola esistente, incentivandone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Sono, per contro, indicati elementi di controllo del consumo nuovo di suolo ai fini edificatori quando sono interessate aree di particolare rilevanza territoriale.

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il territorio del comune di Alzano Lombardo è interessato, anche se marginalmente, dalla presenza di due Strade Provinciali (S.P. 35 della Valle Seriana e S.P.66/67) che ne consentono la connessione alla rete viaria di valenza territoriale.

La rete comunale è costituita da alcuni assi principali:

- Il percorso della via “Provinciale vecchia”, che collega Ranica e Nembro delimita, a monte, i centri storici di Alzano Maggiore e Alzano Sopra.
- L’asse di penetrazione verso Nese e le frazioni Olera e Monte di Nese,
- L’asse di collegamento tra i due svincoli della S.P. 35, che coincide sostanzialmente con il tracciato di Viale Piave e consente l’accesso alle aree produttive poste in fregio al Fiume Serio

La rete viaria comunale non presenta ovunque una situazione infrastrutturale caratterizzata dalla presenza di tracciati di adeguato, soprattutto all’interno dei centri storici. Per questo motivo nel corso degli ultimi anni, a seguito dell’approvazione di uno schema di riorganizzazione strutturale del sistema della mobilità, sono state messe in atto azioni mirate al decongestionamento dei centri storici, alla razionalizzazione della circolazione ed alla messa in sicurezza dei punti che presentano maggiore criticità. In particolare il Piano della mobilità ha permesso di classificare, in relazione alle finalità a cui sono destinati, i principali assi viari, per consentire, in relazione alle capacità delle infrastrutture e in funzione delle destinazioni d’uso del territorio, la razionalizzazione della gerarchia stradale e della direzione dei flussi di percorrenza. Si è potuto poi, tramite la realizzazione di nuovi tratti stradali, connettere gli assi della viabilità principale, creando un sistema costituito da via Provinciale, viale Piave e dai due tratti di connessione con la SP 35, che hanno permesso il

complemento di un circuito di circonvallazione attorno al tessuto urbanizzato di Alzano Maggiore – Alzano Sopra.

Dal punto di vista della mobilità pubblica il territorio risulta servito da alcune linee di autobus che permettono il collegamento tra i comuni contermini, la città e le frazioni del comune. Di primario interesse nell'ambito del trasporto pubblico è la tramvia Bergamo – Albino che localizza sul territorio di Alzano due fermate (Alzano Maggiore e Alzano Sopra) anche se pone rimedio solo parzialmente al problema della mobilità delle persone, poiché la collocazione delle stazioni, a valle dell'intero territorio urbanizzato, è quindi piuttosto marginale rispetto all'abitato di Nese e delle frazioni.

Per questo motivo un ruolo di fondamentale importanza è attribuito alle aree di sosta pubbliche presenti in prossimità delle fermate che costituiscono un valido sistema di interscambio modale.

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il potenziamento delle infrastrutture stradali effettuato in questi anni ha consentito di attuare un piano del traffico soddisfacente, con significativo decongestionamento dei centri storici e buona fluidità sulle direttrici principali. Inoltre il grande investimento effettuato sulla messa in sicurezza stradale con sistemi rotatori, passaggi pedonali protetti, sistemi per la riduzione delle velocità, ha determinato un apprezzabile riduzione dell'incidentalità stradale. Si confermano le previsioni stradali contenute nel PGT vigente in quanto funzionali al completamento del sistema di razionalizzazione del traffico previsto con il piano specifico del 2007.

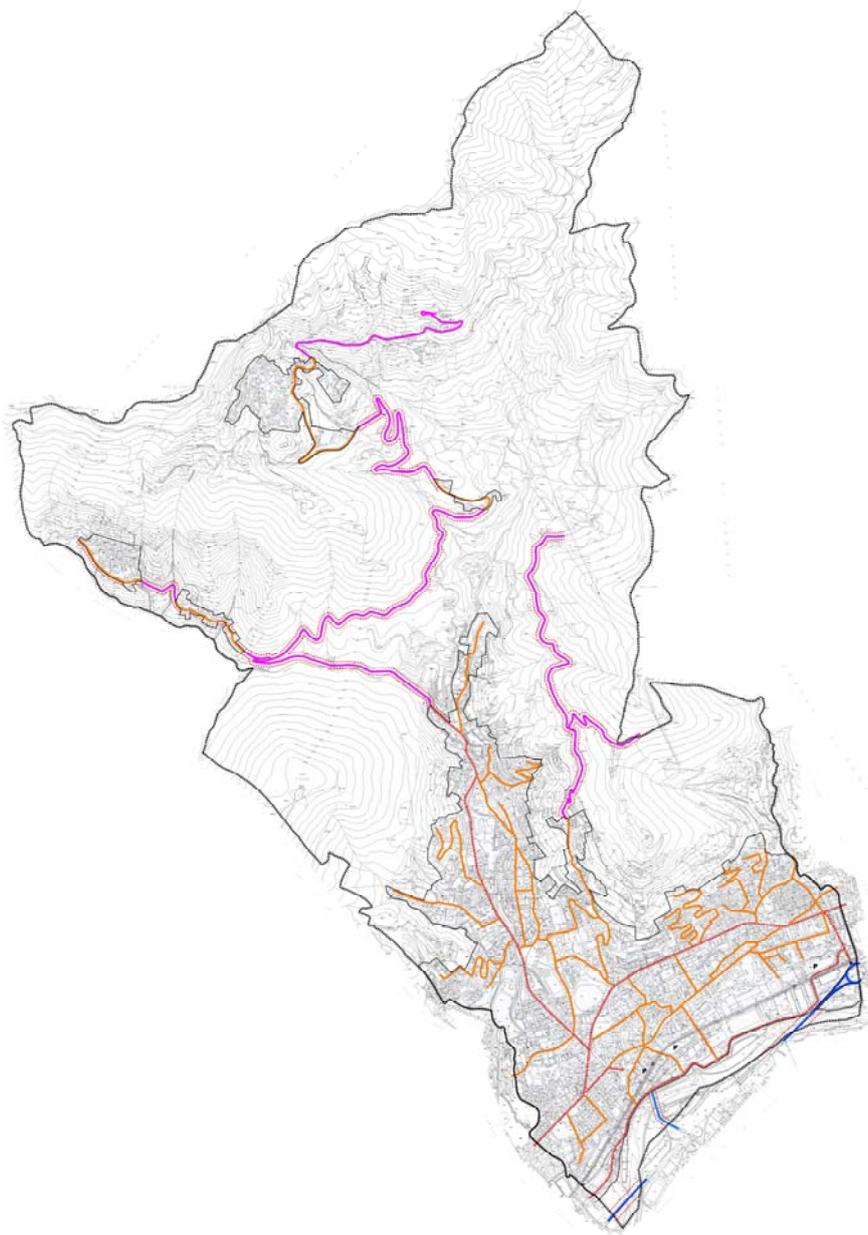
Confermate le piste ciclopedonali in progetto, con particolare riferimento a quella Montecchio – scuole Nese – Grumasone – Busa, Montelungo – Montecchio, Quartiere AGRI-fermata TEB e val Luio - Spiazzi. Sarà inserita in PGT la pista ciclopedonale contenuta nel CRP Pigna, percorso che collegherà Alzano con Nembro lungo la roggia Morlana e le fermate della TEB, in sinergia con il

resto del sistema ciclopedonale alzanese.

Confermate le previsioni a parcheggio inserite nel PGT1.0 frutto del procedimento partecipato con la popolazione. Potranno essere inserite modifiche di dimensione su alcune previsioni.

LE AZIONI DI PIANO

Per dare attuazione agli obiettivi delineati dall'Amministrazione Comunale, il Piano ha proceduto non solo alla riconferma delle previsioni del PGT vigente non ancora attuate, ma anche all'approfondimento di alcune tematiche e all'introduzione di nuove strategie.



Il PGT 2.0 ha proceduto innanzi tutto alla ridefinizione del perimetro del Centro Abitato, aggiornato secondo la recente evoluzione del tessuto urbano, ed ha riclassificato il sistema viabilistico, secondo le categorie definite dal D.Lgs 285/1992 ed al relativo regolamento di attuazione. Sono state conseguentemente individuate le prescritte fasce di rispetto per l'edificazione delle nuove costruzioni rispetto al confine delle strade all'esterno ed all'interno del centro abitato.

Il Piano, preso atto dell'avvenuta realizzazione delle aree destinate alla sosta con funzione di interscambio ovvero a servizio del centro storico, localizza una rete capillare di aree per la sosta

veicolare diffusa sul territorio e dimensionata secondo le effettive necessità riscontrate. Tali previsioni, prevalentemente confermate dal PGT vigente, sono finalizzate all'adeguamento del sistema della sosta per il territorio di Olera e definiscono un sistema diffuso di parcheggi per il servizio al turismo delle frazioni.

Come già accennato relativamente al sistema del paesaggio, un cenno particolare merita l'attenzione posta dal Piano al sistema della mobilità dolce la cui realizzazione, tramite idonee infrastrutture protette, costituisce un importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio all'interno del centro abitato; inoltre il completamento del disegno della rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, articolandosi in differenti direzioni, consentirà l'interconnessione tra i principali servizi. All'esterno del centro abitato l'importante e dettagliato rilevamento dei sentieri condotto dall'Assessorato alle attività sportive, ha consentito di mappare numerosi percorsi alla cui funzione ludico - ricreativa si affianca anche la riscoperta di luoghi della memoria e della tradizione.

IL SISTEMA URBANO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Al 31/12/2012 la popolazione residente nel comune di Alzano Lombardo risulta pari a 13.773 abitanti, mentre al 1991 la popolazione residente contava 11.864 unità.

Il numero di famiglie al censimento 1991 era pari a 4.382, mentre al 31/12/2012 risulta di 5.963 unità.

L'andamento demografico riferito agli abitanti ed alle famiglie nel periodo dal 1991 al 2012 risulta dalla seguente tabella.

	1991	2001	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Popolazione	11.864	12.068	12.515	12.705	12.924	13.064	13.247	13.403	13.558	13.757	13.821	13.773
Famiglie	4.382	4.845	5.263	5.370	5.519	5.628	5.750	5.817	5.914	6.017	5.970	5.963

E' opportuno rilevare come la popolazione residente negli anni 1991-2012 sia costantemente cresciuta, con una lieve flessione avvenuta negli ultimi anni.

Il numero di famiglie è passato da 4.382 nel 1991 a 5.963 nel 2012 con un incremento in valore assoluto pari a 1.581 unità e una crescita media annua pari all'1.72%.

	1991	2012	% crescita annua
Popolazione	11.864	13.773	0,77
Famiglie	4.382	5.963	1,72

Dalla lettura della tabella precedente si evince che il tasso annuo di crescita negli ultimi 21 anni

risulta pari allo 0,77% se rapportato al numero degli abitanti, e pari all'1,72% se rapportato al numero delle famiglie. Il dato si spiega con la continua riduzione dei componenti del nucleo familiare che, come sintetizzato dalla tabella seguente, è passato dai 2,70 componenti del 1991 ai 2,49 componenti del 2001, ai 2,31 componenti del 2012.

	1991	2001	2012
Popolazione	11.864	12.068	13.773
Famiglie	4.382	4.845	5.963
abitanti/famiglia	2,71	2,49	2,31

In relazione all'attività edilizia ed in particolare alla consistenza dell'edificato esistente, dai dati forniti dagli uffici comunali e dal censimento della popolazione e delle abitazioni, si rileva che il numero di alloggi esistenti alla data del 31/12/2012 è pari a 6.498. Si stima che di questi circa 100 alloggi siano utilizzati come residenza temporanea (turismo / seconda casa); pertanto si può affermare che, ad oggi, sono presenti 6398 alloggi utilizzati per la residenza.

Attualmente risultano in costruzione 70 alloggi con finalità residenziale; la somma degli alloggi esistenti e di quelli in costruzione è pari a $6.398+70=6.468$ alloggi

Pertanto il potenziale effettivo attuale di alloggi destinati alla funzione residenziale è pari a 6.468 alloggi.

Per quanto riguarda, invece, la dimensione delle abitazioni del comune di Alzano Lombardo, dalla tabella seguente è possibile desumere la dimensione media degli alloggi esistenti nel territorio comunale.

Superficie media (mq) per tipo di occupazione dell'abitazione Censimento 2001		
--	--	--

Tipo di occupazione		
Abitazioni non occupate da persone	Abitazioni occupate da persone residenti	Totale

Alzano Lombardo	86,01	95,53	94,40
-----------------	-------	-------	-------

Provincia di Bergamo - 2001	73,84	98,22	93,43
-----------------------------	-------	-------	-------

Si rileva come la dimensione media degli alloggi nel comune sia leggermente inferiore a quella media provinciale per la funzione residenziale, mentre risulta sensibilmente superiore rispetto alla media provinciale per la funzione turistica. Il dato comunale, ai fini della determinazione analitica del dimensionamento di Piano, consente di stimare la dimensione media degli alloggi presenti sul territorio; questo dato verrà utilizzato per determinare il rapporto tra mc ed alloggi. Pertanto, dai dati sopra rilevati si può ragionevolmente ipotizzare che l'alloggio tipo sia rapportato ad una volumetria di 300mc.

Ai fini della determinazione del numero di abitanti insediabili verrà utilizzato il parametro di 2,31 abitanti per alloggio, in coerenza con la dimensione media del nucleo familiare rilevata al 31/12/2012.

Per determinare gli obiettivi di sviluppo insediativo di tipo abitativo che il PGT deve prevedere si procede attraverso un percorso metodologico che viene di seguito schematizzato :

- attraverso la dinamica demografica registrata negli ultimi anni è possibile determinare il numero di abitanti residenti e il numero di famiglie da insediare nel territorio comunale nel periodo di validità del Documento di Piano;
- Il fabbisogno ottimale di alloggi per l'anno di scadenza dell'atto previsionale del DdP è determinato dal numero di famiglie alla stessa data moltiplicato per 1,06 (come definito dalle linee guida del PTCP della provincia di Bergamo);

- l'edificabilità complessiva da prevedere per la funzione residenziale (prima casa) deriva quindi dal fabbisogno di alloggi moltiplicato per la loro dimensione media rilevata.

Come già evidenziato, risulta che nel 1991 la popolazione residente nel comune di Alzano lombardo era di 11.864 abitanti, mentre al 31/12/2012 era di 13.773 abitanti.

Pertanto la popolazione residente è aumentata nel periodo di riferimento di 1.909 unità. Il tasso di crescita annuo è pertanto pari allo 0.77%. Il numero di famiglie nel 1991 era di 4.382 unità, mentre al 31/12/2012 è pari a 5.963. Il tasso di crescita annuo è pertanto pari allo 1.72%.

Questo incremento percentuale non rispecchia tuttavia il trend degli ultimi anni, essendo, in realtà, fortemente influenzato dall'incremento del numero delle famiglie che si è registrato nei primi anni 2000; si ritiene per questo motivo più attendibile utilizzare il tasso mediato tra il valore del periodo 1991-2012 (1,72%) e quello del periodo 2007-2012 (1,12%): per questo motivo il valore preso a riferimento sarà definito nella percentuale dell'1,44%; pertanto utilizzando questo tasso di incremento, si può prevedere la variazione del numero di famiglie nel periodo 2012-2018 (anno di scadenza del DdP); si stima quindi la presenza sul territorio di un numero di famiglie, al 2018, pari a 6.481 unità

Le famiglie previste al 2018 sono quindi 6.481, con un incremento di 518 nuove unità rispetto al 31/12/2012.

Inoltre, dalle considerazioni sopra riportate, il potenziale effettivo di alloggi (appartamenti a disposizione dei residenti più quelli in costruzione) risulta pari a 6.468.

Il fabbisogno ottimale di alloggi per l'anno di scadenza dell'atto previsionale del DdP è determinato, secondo il criterio adottato dalle linee guida predisposte dalla Provincia di Bergamo, dal numero di famiglie alla stessa data moltiplicato per 1,06. Pertanto si stima il

Fabbisogno ottimale di alloggi al 2018: $1,06 \times 6.481 = 6.869$ alloggi

Il dato stima quindi il numero di alloggi necessari a soddisfare le esigenze abitative delle famiglie che saranno residenti al 2018.

Pertanto fabbisogno residuo di alloggi (determinato sottraendo il potenziale effettivo esistente ad oggi al fabbisogno ottimale di alloggi al 2018) è pari a 401 unità.

Dato un volume medio per alloggio pari a 300 mc e definito il fabbisogno residuo di alloggi stimato al 2018 pari a 401, il volume complessivo insediabile calcolato per la funzione residenziale (prima casa) risulta di 120.300 mc.

In considerazione al fatto che territorio comunale di Alzano, pur in presenza di non secondarie capacità attrattive per la qualità complessiva del territorio non ha, allo stato, una struttura turistica tale da incidere significativamente sul dimensionamento di Piano, non si ritiene di dover prevedere ulteriori volumetrie residenziali a tale scopo destinate.

Occorre segnalare come dall'analisi dello stato di attuazione del PGT vigente, si rilevi la presenza di una significativa potenzialità edificatoria residua come di seguito riportato:

- 36.000 mc. in ambiti non attuati appartenenti alle previsioni del Documento di Piano
- 30.600 mc all'interno del Contratto di recupero Produttivo.
- 15.000 mc come possibilità di edificazione su lotti liberi di completamento
- 20.000 mc come volumetrie compensative derivanti dalla cessione di aree per attrezzature pubbliche
- 21.200 mc come volumetrie in ambiti di completamento assoggettati a pianificazione attuativa

Dalla comparazione delle volumetrie derivanti dal potenziale residuo del PGT vigente risulta evidente il sostanziale equilibrio tra le volumetrie già previste dal vigente PGT e quelle necessarie al soddisfacimento del fabbisogno futuro.

OBIETTIVI GENERALI – STRATEGIE - DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Il Comune di Alzano Lombardo, statuisce il principio che ai fini del razionale uso del suolo, le scelte di governo in materia di politiche per la casa, si attuano secondo la seguente disciplina:

1 il dimensionamento della popolazione da insediare avviene in proporzione alle reali necessità demografiche del comune;

2 il fabbisogno immobiliare corrispondente alla popolazione da insediare, è individuato negli atti di PGT nell'ambito della città costruita, prioritariamente mediante incentivo all'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o recupero di aree dismesse in evidente incompatibilità con l'intorno urbano, secondariamente su aree libere interstiziali.

3 solo in caso di accertato ulteriore fabbisogno immobiliare, potranno essere individuati ambiti di trasformazione esterni alla città costruita.

Al fine di valorizzare il patrimonio edilizio esistente, dare impulso al settore edilizio, agevolare la riqualificazione architettonica, funzionale ed energetica degli edifici esistenti, rispondere alle esigenze di ampliamento abitativo familiare, si prevede di:

- incentivare la demolizione e ricostruzione di edifici non performanti sotto il profilo energetico, antisismico e funzionale;*
- incentivare la realizzazione di interventi di miglioramento energetico degli edifici;*
- favorire la realizzazione di opere di superamento delle barriere architettoniche e funzionale degli edifici, con particolare riferimento per quelli edificati prima del 1990;*
- favorire ampliamenti di edifici esistenti finalizzati ad assolvere ad esigenze familiari;*
- approfondire i gradi di intervento in centro storico, per dettagliare gli elementi di pregio presenti e favorire interventi di sostituzione degli edifici privi di interesse*

artistico, pur con mantenimento della forma e della tipologia.

- *incentivare e disciplinare la realizzazione di spazi a parcheggio privati, soprattutto nei quartieri realizzati prima del 1990;*

In materia di integrazione territoriale il piano dovrà prevedere meccanismi per evitare fenomeni di ghettizzazione sociale e generazionale, intervenendo sui nuclei storici con politiche di sostegno alla riqualificazione e residenzialità, anche con sistemi perequativi a carico di ambiti liberi. Le stesse politiche sono da attuarsi nelle frazioni, sostenendo il presidio commerciale, anche con scelte di carattere pubblico, come la qualificazione delle attività commerciali alimentari, come servizi di interesse pubblico.

Negli ambiti di completamento e trasformazione sarà applicato l'obbligo di mitigazione ambientale, anche di tipo preventivo.

Nel PGT, oltre a quanto già previsto in merito all'edilizia residenziale pubblica ed edilizia convenzionata, si prevedono norme che consentano di porre in essere forme sinergiche tra pubblico e privato (housing sociale), tramite recupero del patrimonio edilizio, finalizzate alla realizzazione di alloggi a prezzo o canone calmierato destinati a categorie protette: anziani, giovani coppie, soggetti o famiglie in stato di fragilità sociale e/o economica. Si prevedono inoltre norme per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento a sistemi di accessibilità a persone diversamente abili ed anziani, nella logica della sempre più diffusa assistenza domiciliare in età senile.

AZIONI DI PIANO

Il Piano, in coerenza con gli obiettivi delineati dall'Amministrazione nel Documento Strategico di Indirizzo, ed in relazione alle risultanze delle valutazioni preliminari dello stato di fatto e delle

proiezioni al 2018, tramite il quadro normativo di riferimento del Documento di Piano e del Piano delle Regole incentra la propria azione sui seguenti obiettivi:

1. Analisi di dettaglio delle previsioni del PGT vigente

Durante l'attività preparatoria alla redazione del nuovo Piano, si è proceduto ad un'attenta valutazione delle previsioni di sviluppo edilizio previsto dal vigente PGT per consentire di coerenza il fabbisogno stimato al 2018 con le effettive capacità insediative teoriche di PGT e procedere, compatibilmente con la tutela di situazioni e diritti ormai consolidati, all'eventuale ridimensionamento delle potenzialità previste soprattutto nei contesti in cui, tramite le indagini conoscitive preliminari, sono state rilevati elementi di criticità di tipo ambientale e paesistico.

2. Contenimento dell'espansione edilizia entro il perimetro della città costruita

Gli ambiti territoriali interessati da nuove possibilità di edificazione, siano essi riferiti non solo alle previsioni del Piano delle Regole, ma anche del Documento di Piano (ambiti di trasformazione) sono ricompresi all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato. E' interessante rilevare, infatti, che i due interventi significativi in relazione alle previsioni di sviluppo futuro (ATR 1 e Ambito di Riqualificazione Urbana area ex Pigna) interessano aree già edificate o, in ogni caso, contesti ampiamente antropizzati.

3. Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Nella convinzione che le effettive possibilità di sviluppo del territorio vadano ricercate in una valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, il Piano incentiva, tramite puntuali disposizioni normative, il riutilizzo dell'edificato già esistente agevolando, anche in regime di sostituzione edilizia, la realizzazione di edifici più performanti sotto l'aspetto impiantistico, strutturale ed energetico. Questa azione strategica consente inoltre un ulteriore contenimento del consumo di suolo, indirizzando e finalizzando l'attività edilizia verso un più corretto utilizzo dell'edificato esistente ed una maggiore attenzione al contesto inedificato.

Le puntuali indagini conoscitive condotte dal Piano, hanno inoltre consentito, tramite uno specifico

approfondimento tematico (vedasi a tale proposito lo studio di settore allegato), di individuare gli ambiti territoriali nei quali la presenza di emergenze storico – architettoniche e paesitiche risulta significativa e meritevole di tutela attraverso una specifica normativa di Piano; questo ha permesso, nel contempo, di assicurare una maggiore flessibilità normativa a quei comparti meno qualificati sotto questo profilo.

DIMENSIONAMENTO DELLA RESIDENZA

In considerazione ai dati sopra definiti, il Piano localizza all'interno del territorio le volumetrie riepilogate nel prospetto seguente

NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO

AMBITO	SUPERFICI	VOLUMI	VOLUMI ATTESI
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	27.122	32.500	22.750
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA	45.942	30.600	21.420
TOTALE VOLUMI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO [MC]		63.100	44.170

NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE DAL PIANO DELLE REGOLE

AMBITO	SUPERFICI	VOLUMI	VOLUMI ATTESI
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	34.379	18.227	12.759
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ASSOGGETTATI A P.A.	22.240	14.330	10.031
AMBITI RESIDENZIALI DI RICONVERSIONE ASSOGGETTATI A P.A.	11.725	6.850	4.795
TOTALE VOLUMI PREVISTI DAL PIANO DELLE REGOLE [MC]		39.407	27.585

NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI

AMBITO	SUPERFICI	VOLUMI	VOLUMI ATTESI
VOLUMETRIE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI AREE	104.460	18.500	9.250
TOTALE VOLUMI PREVISTI DAL PIANO DEI SERVIZI [MC]		18.500	9.250

Risulta pertanto evidente che le potenzialità volumetriche effettivamente derivanti dalla realizzazione di nuove volumetrie residenziali (volumetrie attese) assommano a circa 80.000 mc. La

correzione apportata alla somma delle volumetrie effettivamente localizzate riportata nella tabella nasce dalla consapevolezza che sussistono molteplici fattori che, nella realtà, impediscono la completa attuazione delle previsioni di PGT; a questo proposito è significativo rilevare come nel corso dell'ultimo quinquennio, la percentuale di attuazione delle previsioni di PGT non ha raggiunto il 50%. Si vuole inoltre far rilevare che, in assoluta coerenza con le strategie di Piano, tali volumetrie derivano dalla riconferma di previsioni già inserite nel vigente strumento urbanistico.

Alle volumetrie sopra definite dovranno poi aggiungersi ulteriori potenzialità derivanti dal recupero del patrimonio edilizio esistente che vengono stimate, sulla scorta dei dati riferiti all'attività edilizia degli ultimi anni e tenuto conto del quadro normativo di Piano, in 40.000mc complessivi.

In conclusione il dimensionamento complessivo di Piano è riepilogato nella tabella sottostante

AMBITI	SUPERFICI	VOLUMI
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	27.122	22.750
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA	45.942	21.420
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RECUPERO ESISTENTE)	1.596.083	40.000
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	34.379	12.759
AMBITI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ASSOGGETTATI A P.A.	22.240	10.031
AMBITI RESIDENZIALI DI RICONVERSIONE ASSOGGETTATI A P.A.	11.725	4.795
VOLUMETRIE DERIVANTI DALLA CESSIONE DI AREE	104.460	9.250
TOTALE VOLUMI PREVISTI DAL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO		121.005

IL SISTEMA DELLA PRODUZIONE: INDUSTRIA E ARTIGIANATO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il territorio comunale è caratterizzato da una situazione articolata di localizzazioni produttive con diverso grado di concentrazione. Le attività produttive sono principalmente concentrate in alcuni ambiti ben localizzati sul territorio. I principali poli di riferimento attualmente individuabili sono:

- insediamento “concentrato” in località Fornaci
- insediamento ex Zerowatt in Via Meer
- insediamento di via Europa
- insediamento di Viale Piave
- insediamento dell’area Cartiera
- insediamento di Via Mearoli
- insediamenti minori urbanisticamente identificati

A questi si aggiungono alcuni ambiti “puntuali” diffusi sul territorio ed inseriti in un contesto a destinazione differente (per lo più residenziale) nonché insediamenti minori in zona agricola.

Dai dati rilevati da puntuali indagini condotte in collaborazione con l’ufficio tributi comunale, si può osservare che il settore economico delle attività produttive conta attualmente 116 unità locali delle quali 11 del settore industriale, 34 del settore artigianale e 71 del settore artigiano di servizio (dato al 31/12/2012). Di queste la maggior parte sono localizzate all’interno di aree produttive “riconosciute” urbanisticamente, le rimanenti sono diffuse all’interno del tessuto residenziale

Partendo dai dati forniti dall’Ufficio Tributi relativi ai contribuenti, suddivisi per attività, è stato possibile effettuare un raffronto tra il dato rilevato nel 2007 e quello inerente il 2012

TIPOLOGIA ATTIVITA' PRODUTTIVA	ANNO 2007	ANNO 2012
INDUSTRIA	15	11
ARTIGIANATO	32	34
ARTIGIANATO DI SERVIZIO	63	71
TOTALE	110	116

E' facilmente rilevabile che se il numero delle attività artigianali si è mantenuto sostanzialmente inalterato, sono in diminuzione le attività industriali ed in aumento le attività artigianali di servizio.

Da un'ulteriore indagine svolta, gli addetti delle realtà industriali insediate in Alzano sono circa 550 di cui il 27% residenti in Alzano; per quanto riguarda invece le attività artigianali il numero degli addetti si attesta intorno alle 200 unità di cui il 30% circa residenti in Alzano.

Alle aree a destinazione produttiva già consolidate si è affiancata una nuova previsione di sviluppo all'interno del procedimento del Contratto di recupero Produttivo Cartiere Paolo Pigna che, attraverso un innovativo concetto di artigianato leggero e/o di servizio, favorisce, incentiva e potenzia il sistema della produzione.

Dalle indagini svolte e dalle indicazioni raccolte durante la fase di consultazione preliminare alla redazione del PGT è emersa la pressante necessità di adottare un sistema normativo maggiormente flessibile e versatile che consenta di rispondere tempestivamente alle esigenze ed alle necessità di rinnovamento del sistema della produzione.

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Le politiche per il lavoro sono il tema principale del PGT, sia per la drammatica contingenza del problema, che in generale, per il futuro socio economico del territorio e delle future generazioni. Alzano si è caratterizzata nella storia per l'operosità manifatturiera che l'ha vista primeggiare dapprima nel campo della lana e poi in quello della seta, della carta, del cemento e della tecnologia. Oggi soffre assieme al sistema produttivo generale un periodo recessivo che stenta a far decollare riconversioni e diversificazioni. Il problema è determinato da concause che non sta certo a questo documento declinare, ma tra quelle strutturali e legate al territorio, va annoverata l'oppressione della rendita fondiaria che ha marcato e compresso i nostri territori, condizione che il benessere attuale porta a mal tollerare possibili sviluppi manifatturieri. In materia di lavoro i comuni hanno possibilità di intervento praticamente nulle, l'unico elemento a disposizione è il governo del territorio ed una limitatissima fiscalità. Il comune di Alzano lavorerà su questi temi, mantenendo elevata l'attenzione alla problematica, inserendo, nel PGT 2.0, principi di liberalizzazione finalizzati a tutelare e favorire l'avvio d'impresa e la sua permanenza.

Il CRP Pigna è un esempio di come la sinergia tra imprenditoria e istituzioni può portare buoni frutti, un esempio unico in Lombardia che ha consentito alla storica fabbrica cartaria di mantenere la propria produzione in Alzano. Vogliamo continuare con questa attenzione per l'impresa, anello indispensabile nell'equilibrio socio economico del territorio.

Nel PGT2.0 si prevede di:

- *confermare tutti i siti produttivi esistenti;*
- *verificare possibilità di individuare altri siti posti nella città costruita che possano assumere o riassumere destinazione qualificante produttiva;*

- *garantire ampliamenti o adeguamenti funzionali all'attività produttiva esistente con procedimenti snelli ed economici, in particolare nei casi di dimostrate esigenze produttive o ambientali, potrà adottarsi il permesso di costruire convenzionato secondo un procedimento simile a quello già esistente per l'accreditamento di servizi pubblici.*
- *Norme urbanistiche volte a favorire l'avvio di impresa.*

AZIONI DI PIANO

In considerazione alla luce delle scelte e delle strategie già declinate dal vigente PGT, e dalle potenzialità già offerte, non si ravvisa la necessità di prevedere una ulteriore espansione delle aree produttive, confermando le capacità edificatorie del PGT vigente, che appaiono allo stato attuale adeguate alle esigenze avanzate dal territorio.

Sotto il profilo dimensionale quindi il Piano, nel suo complesso, non prevede ambiti di nuova espansione, concentrando la localizzazione di nuove attività principalmente all'interno del comparto di riqualificazione urbanistica dell'area Pigna e limitando ulteriori ampliamenti alla porosità eventualmente ancora presente all'interno dei lotti a destinazione produttiva già esistenti ed utilizzati.

L'azione di piano si è quindi principalmente concentrata sull'aspetto normativo: si è infatti voluto ripensare la disciplina del Piano delle Regole inerente questi ambiti, consentendo, con norme più flessibili di offrire una più immediata risposta alle eventuali necessità di sviluppo e ammodernamento delle realtà già insediate sul territorio. A fronte di questa maggiore flessibilità il Piano richiede un'attenta una maggiore e puntuale valutazione dell'eventuale presenza di elementi di criticità derivanti dall'interazione tra ambiti a destinazione produttiva e ambiti a destinazione residenziale, affiancando gli interventi edilizi con opere di mitigazione ambientale.

IL SISTEMA TERZIARIO - DIREZIONALE E DEL COMMERCIO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Come già rileva il vigente strumento urbanistico, è possibile pensare che il territorio di Alzano, sia per fattori di accessibilità, sia per qualità del contesto, sia per vivacità e qualità del tessuto sociale, culturale e tecnico della sua popolazione possa porsi a buon diritto come punto di riferimento per il potenziamento e l'insediamento di attività terziarie, direzionali e di servizi alle persone e alle imprese, con capacità attrattiva per un bacino sovracomunale.

Il territorio di Alzano è già caratterizzato da una presenza diffusa di attività terziarie e commerciali che caratterizzano il tessuto vitale del capoluogo, ma anche di alcuni ambiti al contorno che costituiscono un elemento non secondario dell'economia.

Il progressivo aumento della scolarizzazione ha già generato una crescita delle attività terziarie e di servizio con uno "spostamento" di attivi dal settore secondario alle attività terziarie.

Come avvenuto per il sistema della produzione, le indagini preliminari condotte dal Piano, hanno permesso di raffrontare la situazione attuale (dato al 31/12/2012) con quella rilevata al 2007; i dati sono riepilogati nei prospetti seguenti:

TIPOLOGIA ATTIVITA' DIREZIONALE	ANNO 2007	ANNO 2012
UFFICI, AGENZIE, STUDI	96	124
BANCHE ED ISTITUTI DI CREDITO	8	9
TOTALE	104	133

TIPOLOGIA ATTIVITA' RICETTIVA	ANNO 2007	ANNO 2012
RISTORANTI, TRATTORIE, PIZZERIE, PUB	8	9
BAR, CAFFÈ, PASTICCERIA	8	9
ALBERGHI SENZA RISTORANTE	8	9
TOTALE	24	27

Le considerazioni effettuate per il sistema del terziario possono essere riproposte anche per le attività commerciali, infatti, anche sotto questo profilo il territorio di Alzano, per centralità rispetto ad un non secondario bacino, per accessibilità e capacità attrattiva, può porsi come riferimento di servizi al territorio; pertanto si ritiene che tale prospettiva possa entrare tra gli elementi di strategia per incentivare il recupero e la riqualificazione edilizia del centro storico e più in generale degli ambiti di centralità urbana, ponendosi anche come riferimento di un bacino sovracomunale.

Anche in questo caso, nuove potenzialità di sviluppo sono offerte dalle previsioni di riassetto funzionale definite dal CRP che vedrà la sua attuazione nei prossimi anni, offrendo quindi concrete possibilità di sviluppo.

Come effettuato per le attività terziario – direzionale, anche per le attività commerciali è stata predisposta una tabella di raffronto tra gli esercizi presenti nel 2007 e quelli al 2012

TIPOLOGIA ATTIVITA' COMMERCIALE	ANNO 2007	ANNO 2012
NEGOZI DI BENI DUREVOLI	42	50
EDICOLE, FARMACIE, TABACCAI, PLURILICENZE	13	16
NEGOZI PARTICOLARI (FILATELIA, TENDE, TESSUTI, ECC.)	3	4
PLURILICENZE ALIMENTARI E/O MISTE	5	3
ORTOFRUTTA, PESCHERIE, FIORI	14	20
COMMERCIO ALIMENTARI	11	9
ESPOSIZIONI AUTOSALONI	4	5
TOTALE	29	34

Dai dati sopra riportati si evidenzia un generale incremento degli esercizi commerciali nelle differenti tipologie merceologiche, mentre per il settore alimentare si registra una lieve flessione.

Ad ulteriore approfondimento della tematica commerciale è stata esperita una campagna di rilievo dello stato di fatto delle attività commerciali unitamente alle attività ricettive (bar – ristoranti) e di artigianato di servizio (parrucchieri, calzolai, ecc.) e del relativo patrimonio edilizio in essere; l'indagine, individuando anche le unità immobiliari non occupate, ha permesso di valutare anche le potenzialità derivanti dagli immobili a destinazione commerciale esistenti. E' stato inoltre censito il numero degli addetti del settore suddivisi per categoria. I dati sono, in estrema sintesi, riepilogati nella tabella sottostante.

addetti alimentare	68
addetti non alimentare	107
addetti ricettivo	83
addetti artigianato di servizio	141
TOTALE ADDETTI	399

Per quanto attiene la disciplina normativa, si fa rilevare che il vigente strumento urbanistico prevede una specifica normativa per le attività commerciali, in adeguamento ai vigenti criteri in materia di commercio, la cui validità si esplica in riferimento ad ogni edificio o area avente destinazione d'uso commerciale. Risulta quindi opportuno riconfermare le scelte già delineate individuando, invece, nuove strategie tese a rafforzare la struttura commerciale esistente con particolare riferimento ai centri commerciali naturali dei nuclei storici.

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL'AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Il comune di Alzano ha da sempre scelto di non insediare sul territorio comunale grandi strutture di vendita alimentari, ciò al fine di preservare quel ricco tessuto commerciale di vicinato che è l'unico in grado di mantenere vivi i nostri centri storici e di conseguenza di garantire le relazioni sociali. Tale scelta convinta è stata assunta pur nella consapevolezza che a livello sovra locale questa sensibilità non è stata mostrata, svilendo di certo gli effetti delle nostre politiche conservatrici. La scelta adottata è forse antistorica, visto che le abitudini di spesa sono cambiate di molto rispetto al passato, penalizzando gli esercizi di vicinato a favore di centri in cui c'è vasta offerta a prezzo competitivo e con tempi di spesa contenuti, ma continuiamo ad essere convinti che la nostra scelta pagherà nel lungo periodo sull'assetto del territorio. L'effetto delle politiche di questa

amministrazione porta ad avere superfici di vendita inferiori anche del 250% rispetto a comuni di dimensioni simili come Nembro ed Albino, ma ciò non cambia il nostro convincimento al riguardo, soprattutto sul tema alimentare, settore indubbiamente trainante.

Le politiche commerciali avrebbero dovuto avere una regia superiore di contingentamento, a livello almeno provinciale, regia che è mancata anche per le spregiudicate politiche di concorrenza introdotte a livello nazionale ed europeo. La qualità della vita delle città e soprattutto il governo del territorio, non può ridursi a semplici principi di competitività, perché la loro oggettività è in antitesi ai caratteri peculiari e spesso limitanti dei territori. La politica del comune di Alzano ha mantenuto il commercio come risorsa, come per il caso Pigna, ove le premialità economiche commerciali sono state investite in un bene che l'amministrazione considera superiore ed irrinunciabile: il lavoro.

Gli obiettivi dell'Amministrazione, confermano in larga parte la la strategia vigente

- 1. Nessuna nuova grande o media struttura di vendita alimentare.*
- 2. mantenimento dell'attuale struttura commerciale volta a favorire gli esercizi di vicinato e contingentare quelli di media e grande struttura, anche se la capacità di spesa locale non fosse interamente assorbita;*
- 3. struttura commerciale del CRP Pigna frazionata su volumi di valenza storico testimoniale, complementari al centro storico ed integrati anche sotto il profilo urbanistico, con modalità di offerta moderna ed utenza esterna veicolata perlopiù dai mezzi pubblici. Il modello commerciale integrato si rafforza nella struttura economica grazie anche al progetto del chilometro culturale*
- 4. introduzione di norme di snellimento per le attività economiche;*
- 5. definizione degli esercizi commerciali di vicinato dei centri storici cittadini come centri commerciali naturali, favorendo la promozione, la diversificazione merceologica e l'accessibilità pedonale. Il progetto AlzanoShopping ha l'ambizione di sostenere, valorizzare e*

incentivare il commercio di vicinato locale, attraverso progetti volti a favorire le sinergie tra commercianti, favorire la percezione di una lettura unitaria del sistema commerciale cittadino, favorire l'avvio d'impresa coinvolgendo i proprietari degli immobili, favorire l'integrazione tra spazi commerciali privati e luoghi pubblici.

AZIONI DI PIANO

Il Piano non prevede l'individuazione di aree a specifica destinazione commerciale, ma nel riconfermare le previsioni del PGT vigente consente, quale destinazione complementare e compatibile, l'allocazione di strutture commerciali nel rispetto di un quadro programmatico ben preciso che consente l'apertura di esercizi di vicinato senza particolari limitazioni mentre organizza secondo uno schema ben calibrato la distribuzione delle medie strutture di vendita sul territorio.

Ad eccezione di quanto previsto per il comparto di riqualificazione urbanistica dell'area Ex Cartiere Pigna, si riconferma l'impossibilità di prevedere, su tutto il territorio, la realizzazione grandi strutture di vendita.

IL SISTEMA DEI SERVIZI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Come già effettuato nella stesura del vigente PGT, l'indagine del Piano dei Servizi ha proceduto alla ricognizione della dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico o generale attualmente esistenti suddivise per categoria (aree a parcheggio, aree a verde attrezzato, aree per l'istruzione, aree per attrezzature collettive, aree per impianti tecnologici, aree di fruizione spondale) e per tipologia di fruizione (aree a servizio della residenza, aree a servizio delle attività produttive, aree di interesse sovracomunale). I valori complessivi sono riportati nelle tabelle sintetiche di seguito riportate

TOTALE SERVIZI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI ESISTENTI

TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI	55.038
TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO ESISTENTI	181.345
TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI	38.553
TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI	105.588
TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI	6.389
TOTALE AREE DI FRUIZIONE SPONDALE ESISTENTI	11.269
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI	398.182

TOTALE SERVIZI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI ESISTENTI

TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI	6.219
TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI	11.926
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI	18.145

TOTALE SERVIZI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE ESISTENTI

TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	25.494
TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACC.	39.335
TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	6.736
TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	45.789
TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	883
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE	118.237

La sommatoria delle superfici delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale definisce un valore totale pari a 534.564 mq

I dati complessivi riportati nelle tabelle precedenti trovano dettagliato riscontro nei valori disaggregati riportati di seguito e facilmente identificabili (colonna “ID”) nella cartografia di piano (Tavv. B1/1, B1/2, B1/3).

SERVIZI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
113	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	599
114	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	102
115	SP1	19B		ES	RES	PARCHEGGIO	548
116	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	116
117	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	161
118	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	415
119	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	274
120	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	86
121	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	124
122	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	327
123	SP1	11B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.984
124	SP1	12B		ES	RES	PARCHEGGIO	860
125	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	203
126	SP1	22B		ES	RES	PARCHEGGIO	2.628
127	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	229
128	SP1	21B		ES	RES	PARCHEGGIO	570
129	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	177
130	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	270
131	SP1	18B		ES	RES	PARCHEGGIO	439
132	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	565
133	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	310
134	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	279
135	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	171
139	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.130
140	SP1	6B		ES	RES	PARCHEGGIO	120
145	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	195
146	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	113
147	SP1	9B		ES	RES	PARCHEGGIO	723
148	SP1	30B		ES	RES	PARCHEGGIO	349
149	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	237
150	SP1	26B		ES	RES	PARCHEGGIO	742
151	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	763
152	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	233
153	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	98
154	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	82
155	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	134
156	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	82
157	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	50
158	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	126
159	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	83
160	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	452
161	SP1	20B		ES	RES	PARCHEGGIO	290
162	SP1	6B		ES	RES	PARCHEGGIO	161
163	SP1	25B		ES	RES	PARCHEGGIO	478
164	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	39
165	SP1	13B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.730
297	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	133
298	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	106
302	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	59
303	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	115
304	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	113
305	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	214
306	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	53
307	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	57
308	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	52
309	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	116
310	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	346
311	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	74
312	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.163
313	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	129
314	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	58
315	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	281

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
316	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	407
317	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	467
318	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	72
319	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	113
324	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	446
328	SP1	17B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.042
329	SP1	16B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.466
330	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	95
331	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	268
332	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	323
333	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	139
334	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	337
335	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	156
337	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	110
338	SP1	27B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.354
339	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	251
340	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	182
341	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.127
342	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	199
343	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	141
344	SP1	10B		ES	RES	PARCHEGGIO	79
345	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	4.123
346	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.403
347	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	256
477	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	264
480	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	52
481	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	143
482	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	162
483	SP1	5B		ES	RES	PARCHEGGIO	663
484	SP1	15B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.264
485	SP1	4B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.749
486	SP1	28B		ES	RES	PARCHEGGIO	718
487	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	791
488	SP1	23B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.791
489	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	90
490	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	30
491	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	568
572	SP1	24B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.667
573	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	164
574	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	85
575	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	193
576	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	83
577	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	182
578	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	600
579	SP1	14B		ES	RES	PARCHEGGIO	390
581	SP1			ES	RES	PARCH. INT.	762
582	SP1	29B		ES	RES	PARCHEGGIO	527
583	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	68
584	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	106
585	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	103
586	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.003
587	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	20
653	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	1.093
759	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	553
765	SP1			ES	RES	PARCHEGGIO	473
800	SP1	20B		ES	RES	PARCHEGGIO	1.209
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI							55.038

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
207	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	928
208	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	53
405	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.243
406	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	517
407	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.170
408	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	526
438	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.276
528	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	148
529	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	504
530	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	655
531	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.144
532	SP2	39B		ES	RES	VERDE PUBBLICO	819
556	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.201
627	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	634
628	SP2	38B		ES	RES	VERDE PUBBLICO	3.877
629	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	482
630	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	567
631	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	319
632	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	487
633	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.055
634	SP2	40B		ES	RES	CAMPO SPORTIVO	3.595
635	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	14.770
680	SP2	36B		ES	RES	VERDE PUBBLICO	3.262
681	SP2	33B		ES	REL	CAMPO SPORTIVO	6.356
682	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	469
683	SP2	34B		ES	REL	CAMPO SPORTIVO	9.484
684	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	2.313
716	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	500
717	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	23.267
718	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	5.267
731	SP2	31B		ES	RES	VERDE PUBBLICO	50.745
741	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	1.935
742	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	6.512
750	SP2	32B		ES	RES	CAMPO SPORTIVO	20.754
760	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	6.061
789	SP2	37B		ES	RES	VERDE PUBBLICO	8.055
915	SP2			ES	RES	VERDE PUBBLICO	395

TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO ESISTENTI **181.345**

ID	ZONA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
210	SP3	6A		ES	REL	SCUOLA INFANZIA	2.389
211	SP3	9A		ES	RES	SCUOLA PRIMARIA	1.711
534	SP3	3A		ES	RES	SCUOLA INFANZIA	6.893
535	SP3	10A		ES	REL	SCUOLA PRIMARIA	3.329
537	SP3	13A		ES	REL	SCUOLA SEC 1°	1.803
538	SP3	7A		ES	RES	SCUOLA PRIMARIA	1.966
638	SP3	4A		ES	RES	SCUOLA INFANZIA	3.995
639	SP3	12A		ES	RES	SCUOLA SEC. 1°	6.394
640	SP3	8A		ES	RES	SCUOLA PRIMARIA	3.882
688	SP3	5A		ES	RES	SCUOLA INFANZIA	1.511
719	SP3	2A		ES	RES	ASILO NIDO	2.288
720	SP3	11A		ES	RES	SCUOLA SEC. 1°	2.392

TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI **38.553**

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
212	SP4	52A		ES	RES	CIMITERO	3938
213	SP4	35A		ES	REL	CHIESA	556
214	SP4	54A		ES	RES	CIMITERO	565
215	SP4	43A		ES	REL	CHIESA	413
216	SP4	16A		ES	RES	RSA	5575
217	SP4			ES	RES	CENTRO STUDI	24
218	SP4	46A		ES	REL	CHIESA/CIMITE	1043
219	SP4	47A		ES	REL	CHIESA	429
220	SP4			ES	RES	ATTR. COLLETT	91
232	SP4	51A		ES	RES	CIMITERO	3774
413	SP4	24A		ES	RES	CASA DELLA MU	516
414	SP4			ES	REL	CHIESA	259
415	SP4	45A		ES	REL	CHIESA	2371
416	SP4	28A		ES	RES	EX SCUOLE	3071
417	SP4	26A		ES	REL	EX SCUOLE	764
418	SP4	53A		ES	RES	CIMITERO	590
419	SP4	27A		ES	RES	OSTELLO	166
420	SP4	15A		ES	RES	BIBLIOTECA	1526
421	SP4	44A		ES	REL	CHIESA	84
422	SP4	40A		ES	REL	CHIESA	742
423	SP4	32A		ES	REL	MUSEO/ASSOCIA	1313
424	SP4	25A		ES	RES	ASS. CULTURAL	361
539	SP4	42A		ES	REL	CHIESA	1563
540	SP4	18A		ES	RES	POSTA	1095
541	SP4			ES	RES	EDIFICIO COMU	1926
542	SP4	38A		ES	REL	CHIESA	1534
543	SP4	39A		ES	REL	CHIESA	239
544	SP4	31A		ES	REL	ORATORIO	5771
641	SP4	41A		ES	REL	CHIESA	872
642	SP4	50A		ES	RES	CIMITERO	10163
643	SP4	34A		ES	REL	CHIESA	2509
644	SP4	37A		ES	REL	CHIESA	2201
645	SP4	36A		ES	REL	CHIESA	595
646	SP4	29A		ES	REL	ORATORIO	1948
648	SP4	21A		ES	REL	MUSEO/ASSOCIA	4124
691	SP4	48A		ES	REL	CONVENTO	3243
692	SP4			ES	REL	CHIESA	319
693	SP4	30A		ES	REL	ORATORIO	8439
694	SP4			ES	RES	ED. POLIFUNZI	15917
721	SP4	33A		ES	REL	CHIESA	1178
722	SP4	20A		ES	RES	AUDITORIUM	1933
723	SP4	1A		ES	RES	MUNICIPIO	8455
743	SP4			ES	RES	ATTR. COLLETT	3393

TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI	105.588
--	----------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
221	SP5			ES	RES	CABINA METANO	255
427	SP5			ES	RES	IMP. TELEFONI	1.930
428	SP5	56A		ES	RES	PIATTAFORMA EC.	4.204

TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI	6.389
--	--------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
222	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	116
429	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	1.600
548	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	549
724	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	4.159
725	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	3.057
744	SP6			ES	RES	VERDE SPONDALE	1.788
TOTALE AREE DI FRUIZIONE SPONDALE ESISTENTI							11.269

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
136	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	242
137	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	197
138	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	736
141	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	1.220
142	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	501
143	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	76
144	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	92
326	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	588
327	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	571
336	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	1.019
439	SP1			ES	PROD	PARCHEGGIO	977
TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI							6.219

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
649	SP5	55A		ES	PROD	CENTRALE COGEN.	11.926
TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI RIFERIBILI AD AMBITI PRODUTTIVI							11.926

SERVIZI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
320	SP1			ES	SOVR	PARCHEGGIO	105
321	SP1			ES	SOVR	PARCHEGGIO	86
322	SP1			ES	SOVR	PARCHEGGIO	78
323	SP1			ES	SOVR	PARCHEGGIO	113
325	SP1	7B		ES	SOVR	PARCHEGGIO	5.340
348	SP1	2B		ES	SOVR	PARCH. INT	2.974
350	SP1	8B		ES	SOVR	PARCHEGGIO	7.695
580	SP1			ES	SOVR	PARCHEGGIO	2.811
771	SP1	1B		ES	SOVR	PARCHEGGIO	551
934	SP1	7B		ES	SOVR	PARCHEGGIO	5.741

TOTALE AREE A PARCHEGGIO ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE **25.494**

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
409	SP2	35B		ES	SOVR	VERDE PUBBLICO	14.627
533	SP2			ES	SOVR	VERDE PUBBLICO	11.679
762	SP2	22A		ES	SOVR	PISCINA	13.029

TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACC. **39.335**

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
536	SP3	14A		ES	SOVR	SCUOLA SEC 2°	6.736

TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE **6.736**

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
647	SP4	19A		ES	SOVR	CARABINIERI	2.534
705	SP4	17A		ES	SOVR	OSPEDALE	20.080
754	SP4	49A		ES	SOVR	CONVENTO	19.182
933	SP4	23A		ES	SOVR	PALASPORT	3.993

TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE **45.789**

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
546	SP5			ES	SOVR	SOTTOST. TEB	414
547	SP5			ES	SOVR.	SOTTOST. TEB	469

TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI DI INTERESSE SOVRACCOMUNALE **883**

Il fabbisogno minimo di standard alla data di riferimento degli studi per il Documento di Piano risulta già soddisfatto; infatti, alla popolazione residente al 31/12/2012 pari a 13.773 unità corrispondono: 247.914 mq (13.773 abitanti x 18,0 mq/ab.) di aree pubbliche teoriche per

soddisfare le esigenze della popolazione residente.

Pertanto, a fronte di fabbisogno complessivo di aree destinate ad per attrezzature e servizi riferito alla popolazione residente pari a 247.914 mq (determinato applicando il parametro minimo previsto dalla vigente normativa urbanistica), è stata riscontrata, tramite le indagini conoscitive effettuate in fase di analisi dei servizi, una superficie complessiva di aree effettivamente disponibili ed utilizzate per attrezzature a livello comunale pari a 398.182 mq. (considerando esclusivamente il dato riferito ai soli servizi destinati alla residenza).

Un eventuale incremento di popolazione al 2018, secondo i trend fin qui valutati, potrebbe pertanto essere già “sostenuto” dagli standard esistenti; infatti considerando il numero degli alloggi insediabili al 2018 (6.869 unità) ed un indice di affollamento medio per alloggio pari a 2,3 ab/alloggio, risultano necessari 284.376 mq teorici.

Il medesimo incremento demografico potrebbe, tuttavia, incidere significativamente sulla capacità dei servizi di sostenere l’incremento della domanda, ove si intendano mantenere i livelli di qualità attualmente presenti, particolarmente per le attrezzature scolastiche la cui risposta efficiente alle necessità future dovrà essere attentamente valutata.

OBIETTIVI GENERALI, STRATEGIE E DIRETTIVE DELL’AMMINISTRAZIONE

COMUNALE

Verde pubblico - Tutte le aree verdi estranee a previsioni edificatorie hanno carattere di interesse pubblico. Il PGT attuale vincola all’acquisizione pubblica le aree verdi, solo se assolvono ai criteri di accessibilità e fruibilità o se hanno evidente valenza paesaggistica. Tale principio ha consentito di concentrare ogni risorsa sui sistemi verdi meritevoli e non già su aree residuali come avveniva nel passato. Su questo principio il PGT vigente ha confermato verdi pubblici storici come i parchi, ma ha introdotto numerosi sistemi verdi nel Parco “Naturalserio” con l’intento di contribuire in

modo determinante a definire la struttura del paesaggio, ma soprattutto quella dello svago e della mobilità alternativa, come le piste ciclabili. Sono quindi confermati tutti i verdi attuali e tutti i vincoli previsti nei parchi inclusi nel PGT che in via indicativa e non esaustiva sono: Parco del Serio, parco della Nesa, parco del Grumasone, parco del Luio, Parco di villa Camilla.

Strade, mobilità e parcheggi -Il potenziamento delle infrastrutture stradali effettuato in questi anni ha consentito di attuare un piano del traffico soddisfacente, con significativo decongestionamento dei centri storici e buona fluidità sulle direttrici principali. Inoltre il grande investimento effettuato sulla messa in sicurezza stradale con sistemi rotatori, passaggi pedonali protetti, sistemi per la riduzione delle velocità, ha determinato un apprezzabile riduzione dell'incidentalità stradale. In accoglimento di un'osservazione al PGT adottato, a seguito di un puntuale studio di fattibilità di scenari viabilistici alternativi (ai cui contenuti ed argomentazioni si fa esplicito rinvio), si è ritenuto di non riconfermare la previsione di collegamento stradale tra via Provinciale e Via G. D'Alzano.

4. Confermate le piste ciclopedonali in progetto, con particolare riferimento a quella Montecchio – scuole Nese – Grumasone – Busa, Montelungo – Montecchio, Quartiere AGRI-fermata TEB e val Luio - Spiazzi. Sarà inserita in PGT la pista ciclopedonale contenuta nel CRP Pigna, percorso che collegherà Alzano con Nembro lungo la roggia Morlana e le fermate della TEB, in sinergia con il resto del sistema ciclopedonale alzanese.

Confermate le previsioni a parcheggio inserite nel PGT1.0 frutto del procedimento partecipato con la popolazione. Potranno essere inserite modifiche di dimensione su alcune previsioni.

Servizi scolastici - Rispetto alle proiezioni della popolazione scolastica del PGT1.0 che facevano presupporre la necessità di recupero di nuovi spazi scolastici, i nuovi dati mostrano un assestamento della popolazione e la sufficienza delle attuali dotazioni. Ciononostante si conferma la previsione di una nuova area scolastica nell'ambito Rilecart, già prevista nel CRP Pigna, area idonea in quanto mediana al centro abitato di Alzano Maggiore e con ottimo grado di raggiungibilità anche con sistemi ciclopedonali protetti.

SERVIZI alla persona - Confermati tutti i servizi alla persona esistenti e previsti in progetto come i centri sociali per anziani a Montecchio, Alzano Sopra e Busa.

Il PGT conferma la validità e sufficienza della rete delle scuole materne presenti sul territorio comunale, riconoscendo l'ottimo servizio reso dalle scuole materne private, a cui il territorio è storicamente legato.

Il PGT riconosce il fondamentale ruolo educativo delle strutture oratoriali presenti sul territorio, confermandone la valenza pubblica.

Nel PGT, oltre a quanto già previsto in merito all'edilizia residenziale pubblica ed edilizia convenzionata, si prevedono norme che consentano di porre in essere forme sinergiche tra pubblico e privato (housing sociale), tramite recupero del patrimonio edilizio, finalizzate alla realizzazione di alloggi a prezzo o canone calmierato destinati a categorie protette: anziani, giovani coppie, soggetti o famiglie in stato di fragilità sociale e/o economica. Si prevedono inoltre norme per favorire l'abbattimento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento a sistemi di accessibilità a persone diversamente abili ed anziani, nella logica della sempre più diffusa assistenza domiciliare in età senile.

SERVIZI alla cultura - Il chilometro della cultura è il nuovo progetto culturale previsto per l'Alzano del futuro. Il chilometro della cultura, partendo dall'ex cementificio Italcementi con gli spazi museali, culturali e scientifici previsti nell'ex cementificio Italcementi e nello spazio comunale del palazzo Moresco, attraverserà il museo della carta presso le cartiere Pigna, le piazze degli eventi nel complesso Pigna storica, il museo "Le sacrestie" fino ad arrivare alla biblioteca di parco Montecchio.

La figura del beato Fra Tommaso da Olera impegna il PGT a porre particolare attenzione ai servizi culturali finalizzati a dare adeguati servizi logistici e comunicativi a tutti coloro che si recheranno nel borgo medioevale alzanese. Prevista la mappatura e promozione del percorso a contenuto religioso che collega Olera con Ponteranica.

Confermati tutti i servizi culturali esistenti tra i quali: Biblioteca, auditorium Nassirya, auditorium Montecchio, sede bandistica, sede associazioni culturali.

Servizi allo sport - Confermati tutti i servizi allo sport previsti nel vigente PGT. Tra i servizi allo sport in progetto si prevede di mantenere il campo presso l'area "alle piante" il quale non sarà più indirizzato esclusivamente al calcio, ma potrà accogliere altri sport emergenti in provincia come il rugby ed il baseball. Il potenziamento dei sistemi ciclopodali e sentieristici offrirà nuove possibilità per le discipline motorie in cui l'Amministrazione in questi anni ha investito molto (su tutti: piscine, piste ciclabili palasport, palestra di fitness). Lo sport è portatore di benessere fisico e mentale.

LE AZIONI DI PIANO

In risposta agli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale, il Piano riconferma sostanzialmente quanto già delineato dal vigente PGT, indirizzando la propria strategia principalmente verso un miglioramento e rafforzamento dei servizi esistenti.

Dalle tabelle successive è possibile riepilogare la superficie complessiva delle aree che il PGT destina ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico o collettivo, suddivise per tipologia.

TOTALE SERVIZI RIFERIBILI AD AMBITI RESIDENZIALI DI PROGETTO

TOTALE AREE A PARCHEGGIO DI PROGETTO	15.928
TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO DI PROGETTO	38.731
TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI PROGETTO	7.486
TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO	3.040
TOTALE AREE DI FRUIZIONE SPONDALE DI PROGETTO	32.546
TOTALE AREE PER NUOVA VIABILITA'	5.129
TOTALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI PROGETTO	102.860
TOTALE GENERALE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO	501.042

I dati mostrano, in definitiva, che la superficie di aree per attrezzature e servizi per abitante al 2018 si assesta su un valore pari a 31.70mq, decisamente superiore al valore minimo definito dalla Legge

12/2005 testimonianza quindi un livello di servizio offerto decisamente elevato.

Analogamente a quanto effettuato per le aree esistenti, sono state predisposte tabelle riepilogative di dettaglio delle aree pubbliche di progetto

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
166	SP1		PA CONV	PROG	RES	PARCHEGGIO	162
167	SP1		PA CONV	PROG	RES	PARCHEGGIO	222
168	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	638
169	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	157
170	SP1		CLASSE 2	PROG	RES	PARCHEGGIO	219
171	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	198
349	SP1			PROG	RES	PARCHEGGIO	517
351	SP1		PA CONV	PROG	RES	PARCHEGGIO	863
352	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	154
353	SP1		CLASSE 3	PROG	RES	PARCHEGGIO	106
354	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	87
355	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	63
356	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	245
357	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	159
492	SP1		CLASSE 3	PROG	RES	PARCHEGGIO	158
493	SP1		CLASSE 2	PROG	RES	PARCHEGGIO	2.027
494	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	114
590	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	510
591	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	152
592	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	164
593	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	1.045
594	SP1		CLASSE 1	PROG	RES	PARCHEGGIO	891
793	SP1			PROG	RES	PARCHEGGIO	278
861	SP1		PA CONV	PROG	RES	PARCHEGGIO	6.799
TOTALE AREE A PARCHEGGIO DI PROGETTO							15.928

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
209	SP2		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	39
410	SP2		CLASSE 2	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	2.786
636	SP2		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	790
637	SP2		CLASSE 2	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	1.016
685	SP2		ATR	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	13.210
686	SP2		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	4.145
687	SP2		ART.3 NT	PROG	RES	VERDE PUBBLICO	16.745
TOTALE AREE VERDI PER IL GIOCO, LO SPORT, IL TEMPO LIBERO DI PROGETTO							38.731

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
411	SP3		ART. 3 N	PROG	REL	SCUOLA PRIMARIA	1.538
412	SP3		CLASSE 1	PROG	RES	SCUOLA PRIMARIA	568
689	SP3		ART. 3 N	PROG	RES	SCUOLA SEC. 1°	1.550
859	SP3		PA CONV	PROG	RES	EDILIZIA SCOLAST.	3.830

TOTALE ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI PROGETTO							7.486
--	--	--	--	--	--	--	--------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
425	SP4		ART. 3 N	PROG	RES	SEDE C.R.I.	763
426	SP4		ART. 3 N	PROG	RES	CENTRO SOCIAL	1112
695	SP4		P.A. CON	PROG	RES	ATTR. COLLETT	1165

TOTALE AREE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO							3.040
--	--	--	--	--	--	--	--------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
221	SP5			ES	RES	CABINA METANO	255
427	SP5			ES	RES	IMP. TELEFONI	1.930
428	SP5	56A		ES	RES	PIATTAFORMA EC.	4.204

TOTALE AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ESISTENTI							6.389
--	--	--	--	--	--	--	--------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
549	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	714
696	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	2.943
697	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	1.003
704	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	4.109
726	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	6.652
727	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	8.569
745	SP6		CLASSE 3	PROG	RES	VERDE SPONDALE	5.139
796	SP6		PA	PROG	RES	VERDE SPONDALE	2.257
799	SP6		PA	PROG	RES	VERDE SPONDALE	1.160

TOTALE AREE DI FRUIZIONE SPONDALE DI PROGETTO							32.546
--	--	--	--	--	--	--	---------------

ID	ZONA	CODICE RIFERIMENTO SCHEDA	IDENTIFICATIVO ZONA ATR O P.A. / CLASSE	STATO SERVIZIO	CLASSE SERVIZIO	TIPO SERVIZIO	AREA (MQ.)
223	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	159
226	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	31
227	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	67
228	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	21
229	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	72
230	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	181
430	STRADA		ENTE PUB	PROG	RES	SCAVALCO ROGG	130
432	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	7
433	STRADA		ENTE PUB	PROG	RES	ALLARGAMENTO	16
434	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	29
551	STRADA		PA	PROG	RES	ALLARGAMENTO	289
552	STRADA		CLASSE 2	PROG	RES	ALLARGAMENTO	224
554	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	45
555	STRADA		CLASSE 2	PROG	RES	ALLARGAMENTO	23
650	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	60
651	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	112
698	STRADA		PA	PROG	RES	STRADA	742
729	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	71
730	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	55
746	STRADA		PA	PROG	RES	STRADA	264
778	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	27
779	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	63
782	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	15
783	STRADA		CLASSE 1	PROG	RES	ALLARGAMENTO	20
794	STRADA		PA	PROG	RES	STRADA	961
865	STRADA		PA	PROG	RES	STRADA	650
879	STRADA		PA	PROG	RES	STRADA	795
TOTALE AREE PER NUOVA VIABILITA'							5.129

Come già valutato nel PGT vigente alla cui lettura si fa rinvio, la problematica connessa alla dotazione di aree destinate alle attrezzature scolastiche è probabilmente quella che, in rapporto alle possibili previsioni di crescita di popolazione, potrebbe determinare le maggiori criticità.

La tabella seguente riporta i dati della popolazione scolastica degli ultimi 10 anni (fonte ufficio scuola comunale): risulta evidente che, come per la popolazione residente, anche per la popolazione scolastica alla crescita dei primi anni dell'ultimo decennio fa riscontro la sostanziale stabilizzazione degli ultimi anni.

SCUOLA / INDIRIZZO		2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
dell'Infanzia "R. Franzini"	Via Busa	108	107	107	101	106	109	125	125	125	125
dell'infanzia "A. Carsana"	Via F.lli Valenti	120	113	118	112	110	112	112	112	110	110
dell'infanzia "Regina Margherita"	Via Marconi	87	90	80	57	51	51	56	58	57	49
dell'infanzia "S. M. M. A."	Via Mons. Piazzoli	72	80	87	91	110	110	112	112	115	116
TOTALE ALUNNI SCUOLA DELL'INFANZIA		387	390	392	361	377	382	405	407	407	400
Primaria "L. Noris"	Via F.lli Valenti	215	227	251	256	255	272	258	248	263	254
Primaria "A. Tiraboschi"	Via Europa	195	186	174	197	197	192	203	204	195	199
Primaria "Don E. Adami"	Via Mons. Piazzoli	87	93	93	103	113	118	123	125	119	119
Primaria "San Giuseppe"	Via Roma	127	121	131	134	131	133	133	128	125	128
TOTALE ALUNNI SCUOLA PRIMARIA		624	627	649	690	696	715	717	705	702	700
Second. di 1° "G. d'Alzano"	Via F.lli Valenti	146	152	158	183	190	209	200	205	207	218
Second. di 1° "G. Paglia"	Via Europa	174	164	161	155	132	128	128	118	127	130
Second. di 1° "Paolo VI"	Via Balduzzi	104	120	92	70	72	90	125	117	116	114
TOTALE ALUNNI SCUOLA SEC. DI 1°		424	436	411	408	394	427	453	440	450	462
TOTALE GENERALE		1435	1453	1452	1459	1467	1524	1575	1552	1559	1562

Pertanto le considerazioni effettuate dal PGT vigente possono ritenersi applicabili anche allo sviluppo previsto per il prossimo quinquennio; appare condivisibile quindi ritenere che le strutture scolastiche esistenti possano risultare sufficienti a sostenere il carico complessivo, a condizione di poter effettuare interventi di ristrutturazione e riadattamento dei fabbricati esistenti e di implementazione delle aree esterne che sono, nella maggior parte dei casi, estremamente contenute. Per questo motivo le aree di nuova previsione limitrofe ai singoli plessi scolastici, e l'area destinata a strutture scolastiche di circa 4.000mq prevista nella riorganizzazione funzionale del comparto "ex Pigna", consentiranno senza dubbio di sopperire nel primo caso alle modeste superfici fondiarie di pertinenza di strutture, già adeguate, ma mancanti di spazi esterni, e nel secondo caso di disporre di più ampio spazio destinato a soddisfare esigenze di un eventuale rinnovamento più significativo. Pur non costituendo un'attrezzatura collettiva propriamente detta, fa parte, a pieno titolo del sistema dei servizi, inteso quale insieme delle strategie di Piano mirate ad integrare e qualificare il sistema del risiedere, il progetto denominato "KmC – Il Kilometro della Cultura".

Il chilometro della cultura è il nuovo progetto culturale previsto per l'Alzano del futuro e si

sviluppa attraverso la realizzazione di un percorso ideale, il chilometro della cultura appunto, che partendo dall'ex cementificio Italcementi con gli spazi museali, culturali e scientifici previsti al suo interno e nello spazio comunale del palazzo Moresco, attraverserà il museo della carta presso le cartiere Pigna, le piazze degli eventi nel complesso Pigna storica, il museo "Le sacrestie" fino ad arrivare alla biblioteca di parco Montecchio.

Si tratta quindi della realizzazione un polo culturale di livello internazionale, che, cominciando dal coordinamento, valorizzazione e sostegno dell'attivo associazionismo locale e delle emergenze storiche ed artistiche esistenti, dovrà sviluppare un progetto omogeneo finalizzato a formazione, ricerca, progettazione culturale e promozione del territorio e della cultura.

L'idea nasce dalla volontà di far interagire le molteplici risorse cittadine esistenti, attraverso una cabina di regia unica che strutturi un forte progetto culturale, da promuovere a livello internazionale attraverso il canale di Orio al Serio ed i suoi scali diffusi in tutta Europa. Da qui l'ambizione di creare nuova occupazione attraverso una diversa visione del territorio e attraverso un progetto culturale unitario che crei curiosità ed interesse nel mondo globale, oltre che riscoprire storia e bellezze del nostro territorio. In termini fisici il KmC includerà l'area che dalle archeologie industriali della ex Italcementi in Alzano Sopra, passa attraverso quelle delle Cartiere Pigna, la Basilica di San Martino con il museo delle sacrestie Fantoniane, i palazzi seicenteschi del centro storico, fino a raggiungere il centro civico di Montecchio con lo splendido parco e la biblioteca nella villa del Muzio, l'adiacente villa Paglia e le bellezze della chiesa di Nese, il tutto attraverso il complesso sistema delle rogge, che fu l'origine della gran parte del sistema antropico locale. Il forte elemento attrattore ambisce inoltre a proiettare interessi culturali e turistici al borgo medioevale di Olera e la figura di Fra Tommaso e alle bellezze paesaggistiche di Monte di Nese."

Il Piano, facendo proprio il progetto, ne favorisce ed incentiva l'attuazione attraverso attraverso le possibili sinergie pubblico – privato derivanti dall'applicazione dei meccanismi di compensazione ed accreditamento delineati dal quadro normativo di attuazione del Piano dei Servizi.

LA VERIFICA DI COERENZA CON LE PRESCRIZIONI DEL PTCP

In relazione all'analisi della situazione esistente ed alle previsioni di piano inerenti l'andamento demografico e lo sviluppo della città nel prossimo quinquennio, ampiamente descritti nel capitolo dedicato al sistema della residenza, hanno permesso di attestare la sostanziale coerenza della proposta di Piano con le indicazioni per uno sviluppo urbano sostenibile tracciato dalle linee di indirizzo predisposte dalla Provincia di Bergamo

Riepilogando i dati più ampiamente descritti nella sezione dedicata, si riscontra che:

- il numero delle famiglie al 2018 è stimato in 6.481 famiglie
- il fabbisogno ottimale di alloggi al 2018 è pari a 6.869 alloggi (6.481 fam. * 1,06)
- il fabbisogno residuo di alloggi è pari a 401 alloggi (6.869 all. – 6.468 all.)
- il volume complessivo insediabile è pari a 120.300 mc
- il totale dei volumi previsti dal PGT è pari a 121.005 mc

Dei volumi complessivi previsti dal PGT circa 44.000 mc sono da ricondursi alle previsioni del Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione e Ambito di Riqualificazione Urbanistica del Contratto di recupero “Cartiere Pigna”), 66.000 al Piano delle Regole e 10.000 derivanti dal meccanismo di compensazione previsto dal Piano dei Servizi

In particolare per quanto concerne le azioni del Documento di Piano, il Piano riconferma solo uno dei due ATR previsti dal PGT vigente che risulta pienamente coerente con le prescrizioni del PTCP in quanto interamente contenuto all'interno degli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente ed interno al tessuto urbano consolidato.

LO STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il territorio comunale di Alzano Lombardo non è direttamente interessato dalla presenza di Siti di Rete Natura 2000 (SIC e/o ZPS), ma nel territorio contermini del comune di Ponteranica è localizzato il Sito di Interesse Comunitario denominato “Canto Alto e Valle del Giongo”, interessante i comuni di Zogno e Ponteranica e Villa d’Almè e che confina, per un tratto di circa 700 mt, con la parte più occidentale del comune di Alzano Lombardo.

Inoltre la Rete Ecologica Regionale individua lungo l’asta del Fiume Serio la presenza di un corridoio primario ad alta antropizzazione.

In diretto riferimento al Sito di Interesse Comunitario, si evidenzia come il Piano abbia previsto una fascia di tutela di circa 300 metri lungo il confine con il comune di Ponteranica a cui il Piano delle regole ha correlato la relativa disciplina attuativa. L’ambito risulta coperto da bosco per la quasi totalità e come tale è già assoggettato alla normativa di tutela definita dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Valle Seriana.

Per quanto riguarda più direttamente le norme di Piano, per questo ambito il piano delle regole limita l’attività edilizia a quegli interventi che si configurano, sostanzialmente, nel recupero edilizio dei manufatti esistenti e si inquadrano in un logica di iniziative tese alla tutela ed al presidio del territorio, escludendo, in ogni caso, interventi di nuova costruzione e destinazioni d’uso diverse da quella residenziale. In considerazione al modesto incremento del carico antropico derivante da tali attività, le stesse sono ritenute del tutto compatibili con la primaria necessità di tutela naturalistico – ambientale.

Gli ulteriori interventi ammessi dalla normativa negli ambiti di elevata naturalità (in cui ricade l’area di tutela del SIC) sono ammessi solamente a seguito di un’attenta valutazione dell’eventuale aumento del carico antropico (sia esso derivante da nuove destinazioni d’uso sia per attività di tipo

ricreativo / escursionistico di fruizione dei luoghi) e, qualora ne dovessero ricorrere le condizioni, saranno sottoposti a valutazione di incidenza.

Per quanto attiene invece il corridoio primario ad alta antropizzazione, si evidenzia come il Piano per le aree in esso ricomprese, confermi, di fatto, l'assetto urbanistico già consolidato, non prevedendo significative trasformazioni del territorio. Risulta pertanto di chiara evidenza la coerenza con le disposizioni regionali secondo cui in tali ambiti si debbano *evitare come regola generale nuove trasformazioni dei suoli*.

Ovviamente, qualora dovessero essere poste in atto trasformazioni giudicate strategiche per esigenze territoriali, in ogni caso non previste dal Piano, *si applicherà la Valutazione di Incidenza ai fine di garantire la coerenza globale di Rete Natura 2000, con obbligo di interventi di deframmentazione sulle aree investite e di interventi di rinaturazione compensativa pari al triplo delle aree trasformate*.

Da quanto esposto, pertanto, si ritiene che le previsioni di Piano non determinino riflessi sulle aree soggette a tutela tali da richiedere ulteriori approfondimenti di indagine attraverso l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza.