

COMUNE DI BIANZANO

Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(L.R. 11 marzo 2005 n. 12)

## Variante 1

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ... ..

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ... ..

## DOCUMENTO DI PIANO

all. **DP/1**

## Relazione

data: Settembre 2018

progetto urbanistico:

arch. Alessandro Nisoli (capogruppo)

arch. Raffaele Cambianica

arch. Franco Mazza

arch. Laura Maria Milanese

studio geologico:

dott. Fabio Plebani

## PREMESSA

La presente Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bianzano ha due obiettivi fondamentali:

- il primo riguarda il coordinamento delle scelte urbanistiche fra i due territori di Bianzano e Ranzanico,
- il secondo è quello di rendere omogenea la documentazione dei due PGT, normativa e cartografia.

Quanto sopra deriva da considerazioni che sono condivise dalle due Amministrazioni Comunali e che si possono sintetizzare nei termini seguenti.

Bianzano e Ranzanico hanno territori comunali confinanti e attraverso di loro si connettono due aree rilevanti dal punto di vista paesistico: la Valle Rossa e il lago d'Endine.

Il desiderio di migliorare la connessione fra i due territori nasce dalla constatazione che i valori ambientali di essi, pur confinanti, sono anche molto diversi e possono rappresentare per entrambi un valore aggiunto.

Una parte importante del territorio di Bianzano consente una totale immersione nella natura boscosa della Valle Rossa; il territorio di Ranzanico ampiamente disteso lungo la sponda ovest del lago ne consente un'ampia fruizione non solo visiva.

La attrattività turistica dei due territori è evidente e la variante intrapresa ai due PGT intende migliorarla in modo significativo.

In particolare le due Amministrazioni Comunali intendono inserire nei rispettivi Piani elementi di Connessione fra i due territori quali percorsi naturalistici, pista ciclo-pedonale, elementi segnaletici comuni che consentano di migliorare il rapporto di conoscenza e fruizione turistica.

Oltre ciò un lessico omogeneo intende migliorare la leggibilità e quindi la comprensione di tutto quanto riguarda i due Piani e le scelte urbanistiche che ad essi sottendono.

La necessità di aggiungere questo obiettivo nasce dalla convinzione che più le norme urbanistiche sono chiare e il più possibile semplici, più esse possono essere comprese e condivise dalle comunità.

Il rifiuto dell'osservanza delle norme nasce spesso dalla loro non comprensione.

Per gli specifici aspetti relativi al territorio di Bianzano ed alle modifiche introdotte dalla Variante, si rimanda agli elaborati del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, oltre naturalmente a tutta la documentazione normativa e cartografica della Variante stessa.

## IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è finalizzato a fornire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Questa particolare definizione è stata introdotta al fine di consentire all'Amministrazione Comunale un'ampia libertà di scelta nelle strategie di sviluppo e nella gestione delle azioni che porteranno all'attuazione degli obiettivi prefissati. I soggetti privati potranno intervenire sia nel processo di formazione che in quello di gestione-attuazione, integrando le previsioni o contribuendo attivamente al raggiungimento degli obiettivi prefissati, ma non potranno pretendere indennizzi per previsioni non attuate o rispetto ad un mutamento delle strategie e degli obiettivi di sviluppo.

Il documento di Piano non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli.

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 o 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:

- 1) 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;
- 2) 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 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
  - 5) 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;
  - 6) 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;
  - 7) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e da 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.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e da 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.

Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, le previsioni del Documento di Piano hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili.

Il Documento di Piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa.

## VARIANTE 1

Trattandosi di una Variante al PGT si rimanda ai contenuti generali analitici presenti nella precedente relazione allegata al Documento di Piano.

Obiettivi della Variante come descritto nella premessa sono quelli di una pianificazione coordinata e coerente tra i Comuni di Ranzanico e Bianzano. Questo ha portato ad una lettura attenta e complessiva del territorio perseguendo l'obiettivo di uno sfruttamento oculato delle risorse e del suolo.

La presente Variante interessa in modo particolare il Documento di Piano in quanto interviene a ridisegnare i perimetri delle molte Aree di Trasformazione (AT) previste dal vigente PGT.

Ciò deriva dalla constatazione, confermata dalle intenzioni espresse dai cittadini, che i perimetri delle AT così come oggi delimitati, costituiscono un freno ad una normale e realistica attuazione delle previsioni di piano.

Il ridisegno delle AT, accogliendo anche le richieste dei cittadini, consente di rendere lo sviluppo edilizio dell'abitato più realistico separando gli interventi di nuova edificazione (NE) che vengono sottoposti a permessi di costruire convenzionati, rispetto ad aree che possono rimanere libere da improbabili edificazioni.

Le aree di trasformazione oggetto di revisione sono state:

AT 1, AT2, AT3, AT4, dove le porzioni svincolate dall'area di Trasformazione attraverso NE, in virtù della possibilità di un intervento autonomo convenzionato, hanno visto rivisitate in leggera diminuzione percentuale le potenzialità edificatorie.

Le aree rimaste soggette ad AT al contempo continuano a concorrere alla formazione di infrastrutture pubbliche di rilievo quali strade, parcheggi, aree verdi (belvedere) volte alla valorizzazione e fruibilità del territorio di Bianzano.