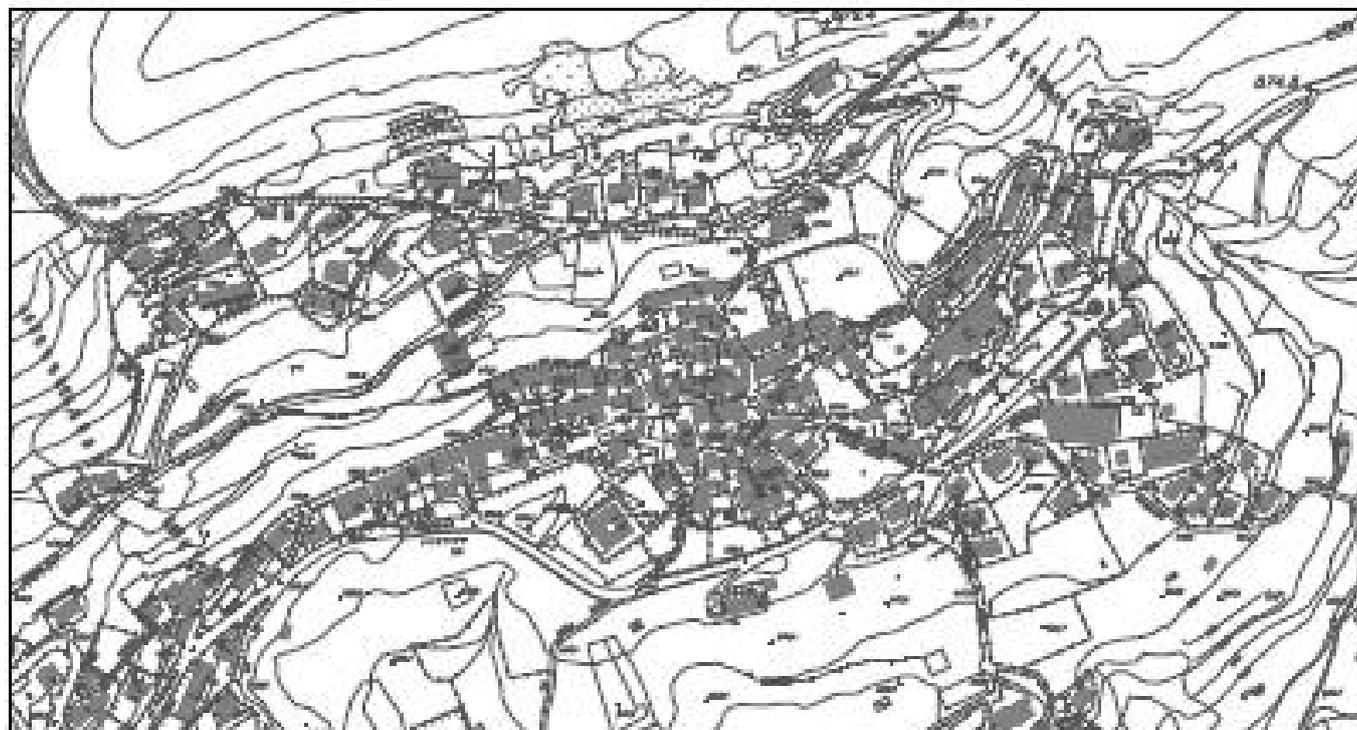


Provincia di Bergamo  
Comune di Blanzano

## Plano di Governo del Territorio

(L.R. 11 marzo 2005 n°12)



---

Documento di Piano (Art. 10bis L.R. 12/2005)

Relazione

All. **A**

---

|  |    |     |            |
|--|----|-----|------------|
| Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°          | 32 | del | 06.10.2011 |
| Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°         | 1  | del | 15.03.2012 |
| Approvazione Consiglio Comunale meri errori materiali n° | 23 | del | 29/11/2012 |

Arch. Marco Bellini  
Arch. Giuseppe Gaverini  
Arch. Alessandro Nisoli

Bergamo, Marzo 2012  
Blanzano, Novembre 2012

## **INDICE GENERALE**

### **1-IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA FORMULAZIONE DELLA L.R. 12/2005**

1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

1.2 IL PIANO DEI SERVIZI

1.3 IL PIANO DELLE REGOLE

1.4 IL CONCETTO DELLA COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

### **2-LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

### **3- QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO**

3.1 INQUADRAMENTO GENERALE

3.2 PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

3.3 LE PRESCRIZIONI INDICAZIONI ED INDIRIZZI DEL PTCP

3.4 I VINCOLI AMMINISTRATIVI

3.5 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

### **4- QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

4.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

4.2 IL SISTEMA URBANO

Brevi cenni storici

Popolazione — evoluzione demografica

Attività economiche — evoluzione

Attività commerciali

4.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO

Gli ambiti naturali

I nuclei storici

Le aree agricole

Elementi di rilevanza paesistica

4.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

4.5 PIANI DI SETTORE

4.6 INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

4.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

### **5- VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO**

### **SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

## 1 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA FORMULAZIONE DELLA L.R. 12/2005

Nel mese di marzo 2005 la Regione Lombardia ha approvato la nuova legge urbanistica regionale, in sostituzione della precedente normativa definita dalla L.R. 51/1975. Si è così 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 attività sociali ed economiche, che oggi debbono essere sempre più integrate fra di loro, definita dal Piano di Governo del Territorio (PGT).

Si viene a superare la rigidità strutturale caratteristica del Piano Regolatore Generale, che prevedeva, attraverso la zonizzazione, specifiche forme attuative od operative non sempre rispondenti alle necessità dei singoli cittadini ed operatori economici, o che in pochi anni risultavano superate dallo sviluppo economico e sociale dello stesso contesto territoriale per le quali erano state concepite, rendendo così necessario approntare continue e complicate varianti. Il Piano di Governo del Territorio consente, invece, all'Amministrazione Comunale di gestire attivamente i problemi territoriali durante tutto il suo arco di validità ogni volta che questi si presentano, ovviamente all'interno di un quadro strategico di azione che viene definito all'inizio. La gestione delle problematiche viene attuata attraverso varie e nuove forme di collaborazione e partecipazione collettiva. Per questo motivo il PGT viene anche definito il "Piano del Sindaco", in quanto consente l'individuazione degli obiettivi da raggiungere, la definizione delle strategie d'azione, la gestione delle specifiche trasformazioni. La pianificazione comunale è regolata dal capo 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".

Il Piano di Governo del Territorio si articola in tre documenti distinti:

- "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.

Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall’ultimo censimento ufficiale, il Piano di Governo del Territorio è disciplinato secondo le disposizioni contenute nell’articolo 10-bis.: il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto.

## **1.1 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.

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.

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.

## **1.2 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 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 normativa prevede che i comuni redigano e approvino il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

I comuni devono redigere il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi definisce un valore minimo di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. Il Piano dei Servizi definisce anche in 18 mq. la superficie minima di aree per servizi da individuare all'interno dei piani attuativi ammettendo eventualmente la monetizzazione.

Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, il piano dei servizi, in base alle necessità della popolazione determina la dotazione per abitante che il Piano di Governo del Territorio assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di attuazione anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

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. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui

sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. 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.

### **1.3 IL PIANO DELLE REGOLE**

Questo documento è, fra i tre atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, quello considerato più familiare agli addetti ai lavori perché il più simile agli strumenti urbanistici previgenti. Con il Piano delle Regole il governo del territorio si esplica attraverso una serie di norme regolamentari che definiscono 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. Fra queste, grande importanza rivestono le zone agricole produttive, che devono essere considerate come una vera e propria zona urbanistica, al contrario di quanto generalmente accadeva con il PRG che relegava questi ambiti come zone "bianche" al pari di tutto il territorio non interessato dall'edificazione. Ora invece si rende necessario uno studio approfondito (previsto dal Documento di Piano) ed una specifica normativa delle attività agricole produttive finalizzata alla loro conservazione, protezione e sviluppo.

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. 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 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;

i) requisiti di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole per le aree destinate all'agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;

2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;

3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

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.

#### **1.4 IL CONCETTO DELLA 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 (l'insieme degli ambiti aventi la stessa destinazione d'uso), indice differente da

quello fondiario. Il PGT ai fini della 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 fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinando altresì l'indice con la SLP degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In questo caso nel Piano delle Regole viene regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo. Un cittadino potrà pertanto cedere ad un altro i propri diritti edificatori che risultano liberamente commerciabili. Questo metodo è orientato alla riduzione delle sperequazioni che si venivano a creare con il PRG fra cittadini proprietari di aree edificabili e cittadini proprietari di aree destinate a servizi ed infrastrutture pubbliche. Inoltre, con l'applicazione di questo metodo dovrebbe risultare più semplice ed economica la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi. La compensazione urbanistica consiste nella possibilità di ottenere SLP 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'interno di piani attuativi o in ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a programmazione negoziata. Il concetto dell'incentivazione consiste nella possibilità di prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, un'incentivazione in misura non superiore al 15% 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.

## 2 LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

L'Amministrazione Comunale di Bianzano intende, con il nuovo PGT, continuare sulla linea programmatica approvata dopo l'ultima elezione, non quindi rinunciando ad edificare ma edificando secondo regole e schemi ben precisi.

Il nuovo PGT permetterà di realizzare nuove aree di espansione nel rispetto dell'ambiente e del territorio, secondo i regolamenti attuati ed approvati dalla nostra amministrazione. Si vuole in ogni caso dare vigore allo sviluppo socio economico del territorio comunale.

Ciò che verrà programmato deve essere coordinato con il rispetto e il recupero dei nuclei storici esistenti, necessitanti di strutture nuove.

Di seguito si espongono le linee guida che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei singoli settori delle attività socioeconomiche:

### **RESIDENZA**

Il problema della residenza è molto importante nel nostro comune per motivazioni diverse. In primo luogo gli edifici realizzati in questi anni, con alloggi di piccolissime dimensioni, non adatti agli abitanti del luogo ma destinati solo al mercato turistico, hanno portato a costi elevati difficilmente sostenibili dai residenti. Pertanto si ritiene necessario prevedere un'adeguata capacità insediativa per la residenza locale, vicino alle zone già urbanizzate.

È evidente l'opportunità di promuovere il recupero dei centri storici pur nella consapevolezza che detto recupero non può prescindere dal reperimento di idonei standard di parcheggio e viabilità nell'immediata adiacenza dei nuclei stessi, essendo assai difficile ipotizzare interventi tali da modificare sensibilmente l'area urbana originaria.

Necessario appare quindi l'approfondimento del tema del recupero delle aree prossime alla viabilità principale e alle infrastrutture già esistenti per consentire insediamenti appetibili alla popolazione residente e a nuovi nuclei familiari.

### **TURISMO**

La principale attività economica del territorio di Bianzano è quella legata al turismo.

Occorre potenziare la ricettività turistica, migliorando la qualità dei servizi offerti, integrando nell'economia turistica anche attività collaterali, quali l'agricoltura nelle sue più moderne declinazioni (agriturismo, agricoltura

biologica e bio-dinamica), lo sport ed altre manifestazioni turistiche di richiamo.

In quest'ottica, si ritiene che debba prevedere la possibilità di nuovi insediamenti laddove questi non incidano in maniera determinante sull'equilibrio dell'attuale centro abitato ovvero laddove consentano un miglioramento delle infrastrutture esistenti:

- agricoltura attiva (scuole, settimane verdi, biocolture, ecc...)
- percorsi naturalistici

## PRODUTTIVO

Sul territorio di Bianzano non sono presenti attività produttive di medie e grandi dimensioni, le uniche attività produttive riguardano piccoli artigiani di servizio, legati all'edilizia e alla falegnameria.

## LE INFRASTRUTTURE

La necessità di garantire vivibilità a un paese di montagna e il rispetto per l'ambiente, due elementi a volte contrastanti si sposano nel progetto promosso dal Comune di Bianzano di realizzare nuovi parcheggi a ridosso del Centro Storico, così da favorirne l'accessibilità.

Anche le fognature e le reti idriche di acquedotto sono sempre oggetto di studi di miglioramento. Dal 2009 il servizio idrico è passato alla società UniAcque spa, che migliora continuamente le proprie reti.

### 3 QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

#### 3.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Il comune di Bianzano dista circa 30 chilometri da Bergamo, capoluogo della Provincia cui il Comune appartiene ed è situato ad una quota di circa seicento metri, poco lontano dal lago di Endine, al quale è collegato dalla Strada Provinciale SP40 e da alcune antiche mulattiere. Sorge ai piedi dei monti Pler e Croce, al confine fra le valli Cavallina e Seriana.

Confina coi comuni di Casazza, Cene, Gaverina Terme, Leffe, Peia, Ranzanico, Spinone al Lago e fa parte della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi.

Le sue località sono *Valle Rossa* (al confine con il comune di Cene), *Torè* e *Dos Martì*.

Bianzano conta 601 abitanti (Bianzanesi) e ha una superficie di 6,63 chilometri quadrati per una densità abitativa di 95 abitanti per chilometro quadrato. Sorge a 600 metri sopra il livello del mare. Il Comune di Bianzano ha fatto registrare nel censimento del 2001 una popolazione pari a 521 abitanti, mostrando così un leggero aumento di abitanti rispetto al decennio precedente, dato in continuo aumento.

#### 3.2 LE PRESCRIZIONI INDICAZIONI ED INDIRIZZI DEL PTCP

Nella Tavola 1 del Documento di Piano sono riportate le principali prescrizioni indicazioni ed indirizzi relativi al territorio comunale imposte dal PTCP in riferimento alle seguenti tematiche:

- suolo ed acque
- paesaggio e ambiente
- infrastrutture per la mobilità
- organizzazione del territorio

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, si è fatto esplicito riferimento alle prescrizioni indicazioni ed indirizzi dettati dal PGT.

### **3.3 I VINCOLI AMMINISTRATIVI**

I vincoli amministrativi insistenti sul territorio comunale sono riportati su un'apposita tavola (tav. 3 Documento di Piano ).

Nello specifico questi sono i vincoli rilevati:

- Centro storico
- Ambito agricolo
- Versante boscato
- Ambiti di elevata naturalità (art. 17 P.T.P.R.)
- Vincolo paesaggistico D.lgs. 490/99 Art. 146: boschi, fascia di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua
- Bellezze individue e d'insieme
- Elementi storico-architettonici

### **3.4 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE**

La normativa urbanistica prevede un profondo processo partecipativo della fase di redazione del Piano di Governo del territorio. Al processo devono partecipare in varie forme:

- i cittadini, attraverso la presentazione di istanze (suggerimenti e proposte per concorrere alla definizione delle scelte progettuali del PGT) indicanti spesso necessità specifiche o personali;
- le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi convocate dall'Amministrazione Comunale in apposita riunione con lo scopo di rilevare comuni necessità e predisporre adeguate strategie di intervento.

L'Amministrazione Comunale ha in primo luogo pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, informando la cittadinanza della possibilità di presentazione delle istanze di modifica agli strumenti urbanistici vigenti. Tutte le proposte e suggerimenti pervenute nei termini, ed anche quelle fuori termine, giunte comunque prima della stesura degli elaborati grafici, sono state riportate nella Tavola dal titolo "Istanze pervenute". Le istanze sono state presentate soltanto da privati cittadini, ed hanno come oggetto quasi esclusivamente aree non edificate per le quali si

chiede la trasformazione in zona edificabile.

Il complesso delle richieste denota la presenza di una discreta tensione allo sviluppo insediativo, nonostante le recenti nuove edificazioni, sviluppate quasi esclusivamente con finalità turistiche.

## **4 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

### **4.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

Bianzano è attraversato dalla Strada Provinciale n° 40 “della Val Rossa”, che collega Cene al Comune di Ranzanico. Si trova a circa 28 Km dallo svincolo di Seriate dell’autostrada A4 e dista circa 35 Km da Bergamo.

Bianzano non dispone di trasporti su ferro. Gli unici collegamenti interurbani con mezzi pubblici sono permessi grazie alla compagnia di trasporto su gomma “Bergamo trasporti” che lo collega con Bergamo passando da Casazza.

### **4.2 IL SISTEMA URBANO**

#### **Brevi cenni storici**

Di origini celtiche e romane, divenne poi centro longobardo. Vanta varie testimonianze storiche risalenti ai secoli XIII e XV, fra cui il santuario dell'Assunta e il Castello Suardo, al centro della manifestazione storico-medievale "Alla corte dei Suardo", la quale coinvolge tutta la popolazione e attrae migliaia di turisti provenienti da tutta la regione. Tale manifestazione si svolge la prima domenica d'agosto di ogni anno ed i giorni che la precedono.

Il castello, di proprietà della Famiglia Faglia, presenta una struttura quadrata, una doppia cinta muraria (della quale rimangono molti resti) e una possente torre. L'intera costruzione è realizzata in pietra squadrata (bugnata nella parte inferiore). All'interno, vanta alcuni affreschi di scuola toscana, fra cui i putti e le quattro virtù cardinali rappresentati nell'atrio.

Il centro storico conserva per lo più la struttura dei secoli scorsi, con le case costituite da ciottoli ed elementi di muratura tipici delle fortificazioni medievali.

Proprio nel Medioevo l'abitato cominciò a svilupparsi e ad assumere le sembianze attuali, grazie all'impulso dato dalla famiglia Suardi, che in quei tempi possedeva gran parte della valle Cavallina, situazione rimasta immutata fino all'arrivo della Repubblica di Venezia. Con la Serenissima cominciò una nuova epoca, nella quale il borgo, a causa della perdita di potere della nobile famiglia, venne relegato ad un ruolo minore nel contesto della vallata.

Vi furono anche alcuni periodi in cui perse l'autonomia amministrativa, venendo aggregato prima a Ranzanico (al termine del XVIII secolo) e poi a Monasterolo

(inizio del XIX secolo). Venne ricostituito in comune con l'avvento del Regno Lombardo-Veneto, per essere nuovamente accorpato a Spinone nell'anno 1927. Soltanto l'11 aprile 1955 si ricostituì definitivamente in comune indipendente.

Analogamente ai comuni limitrofi, il paese negli ultimi anni ha conosciuto un notevole sviluppo turistico-residenziale, concentrato soprattutto nella zona sovrastante il centro storico e nelle vicinanze del comune di Gaverina Terme.

Il territorio comunale offre ottimi colpi d'occhio, grazie al contesto naturalistico in cui è immerso. Numerose sono quindi le possibilità di escursioni sui monti circostanti, adatte ad ogni esigenza: dal principiante all'utente più esperto ed esigente.

Presso il santuario dell'Assunta sono da segnalare un Cristo ligneo (comunemente noto come ol Signorù) e l'altare del Fantoni, mentre nella chiesa parrocchiale spiccano i dipinti di Domenico Carpinoni e di Palma il Giovane (San Francesco riceve le stigmate).

### ***Il castello***

La data di costruzione del castello dovrebbe risalire all'anno 1233, come riportato su una pietra posta sulla spalla destra del portale del cortile. Tale indicazione è tuttavia messa in discussione dagli storici, che ancora oggi dubitano sia delle origini del castello che della funzione a cui esso era adibito, a causa della mancanza di documenti ufficiali. Questo anche a causa del fatto che recentemente sono stati portati alla luce resti di muratura e parte del basamento di una torre in una zona poco distante. La presenza di questa fortificazione tenderebbe quindi a posticipare la costruzione dell'attuale castello che, edificato all'estremità del borgo in quella che allora poteva essere la prima zona edificabile, evidenzerebbe una data di costruzione successiva a quella del borgo stesso.

I dati in possesso indicano che il maniero risultava essere esistente già dal XIV secolo, di proprietà della famiglia Suardi. A quel periodo risale il primo atto riferito al castello, riguardante un evento dalla grandissima importanza: nel 1367 Giovanni, appartenente alla famiglia Suardi, sposò Bernarda Visconti figlia di Bernabò, reggente del Ducato di Milano, ricevendo in dono il castello stesso. Ancora oggi tale evento è al centro di una rievocazione storica, che si svolge il primo fine settimana di agosto, che coinvolge l'intero borgo ed attira numerosi spettatori.

Nessun episodio di rilievo si verificò fino all'arrivo della Repubblica di Venezia la quale, al fine di porre fine alle lotte tra guelfi e ghibellini, ordinò la distruzione di tutte le fortificazioni. La famiglia Suardi, al fine di evitare la demolizione del castello, decise di eliminare le merlature e di ricoprire l'intera struttura con un tetto, rendendola così dimora signorile. Successivamente l'edificio subì altri rimaneggiamenti: vennero ampliate le cantine, operazione rivelatasi poi sfortunata, visto che causò il parziale cedimento a valle della struttura.

Nemmeno riguardo l'originale destinazione dell'edificio è possibile dare risposte certe: probabilmente era utilizzato sia con funzioni difensive che residenziali, ma anche come deposito di alimenti.

Stando ad alcuni studi dell'attuale proprietario, l'architetto Vittorio Faglia, è possibile ipotizzarne l'origine templare: a prova di questo, vi sarebbe il particolare simbolismo utilizzato nell'edificio, oltre che i resti di una merlatura guelfa (mentre i conti Suardi appartenevano alla fazione opposta, i ghibellini). Questi avrebbero utilizzato infatti la struttura al fine di presidiare la zona, al centro di numerosi traffici economici, ma anche per accogliere pellegrini e viandanti.

Collocato in posizione dominante sul versante occidentale della Valle Cavallina, da cui era possibile controllare sia la strada proveniente dalla Val Seriana tramite la Valle Rossa che quella che collegava Bergamo con il Lago d'Iseo e la Val Camonica, offre un'ottima vista sul Lago di Endine e sul Monte Torrezzo.

Inserito ai limiti del borgo medievale di Bianzano, possiede una struttura a pianta quadrata, con le diagonali di essa rivolte in direzione dei punti cardinali. Esternamente è protetta da due cinte murarie che formano altrettanti spalti posti su due livelli differenti: la prima ha i lati paralleli a quelli del castello stesso, con piccole torri (solo parzialmente conservate) poste al centro di ognuno di essi, mentre la seconda, di forma irregolare, presenta una torretta ad ognuno dei quattro angoli.

L'ingresso è costituito da un'alta torre, alla base della quale è presente un ciclo di affreschi databili alla metà del XIV secolo, che proseguono anche nell'atrio interno. In questa piccola corte, dotata di un ballatoio su tre dei quattro lati, si trovano altri dipinti rappresentanti le quattro virtù, alcuni putti intenti al gioco e alla danza, nonché alcuni motivi ornamentali costituiti da rombi bianchi e neri, simbolo della famiglia dei Visconti. L'edificio inoltre possiede numerose

aperture a bifore composte da archi ogivali differenti tra loro.

### **Popolazione — evoluzione demografica**

I dati dei censimenti sono stati riportati in tabelle e in grafici esplicativi che rendono immediate e veloce la loro interpretazione. A tale proposito si sono presi in considerazione i dati degli ultimi anni per osservarne principalmente l'andamento demografico, con saldo totale degli individui e della relativa composizione maschile e femminile.

Il quadro generale dell'ultimo centenario dimostra che la popolazione residente ha subito un notevole aumento (circa 100 unità).

Anche nell'ultimo decennio c'è stato un sostanziale aumento, il dato demografico relativo alla popolazione residente aumenta di circa 80 unità. Anche il flusso di popolazione straniera è di modesta entità. Non risultano infatti notevoli incrementi o riduzioni rilevate nei censimenti.

### **Attività economiche — evoluzione**

Sul territorio di Bianzano non sono presenti attività produttive di medie dimensioni, le uniche attività produttive sono di tipo artigianale di servizio, legate all'edilizia e alla falegnameria.

### **Attività commerciali**

L'unica attività commerciale presente è un negozio di alimentari posto in Piazza Nuova. A Bianzano vi è inoltre una parrucchiera.

### **Attività ricettive**

Vi è l'albergo ristorante Bonanza posto proprio all'inizio del Centro Storico. Altre 2 attività ricettive (Des Alpes e Pub La Forcella) sono poste lungo la SP 40, in direzione Valle Rossa.

Vista l'importanza assunta dal comune relativamente al turismo, si auspica la possibilità di realizzare altre attività ricettive.

## **4.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO**

### **Gli ambiti naturali**

Il Documento di Piano rileva puntualmente gli ambiti naturali del territorio comunale, prevalentemente costituiti da boschi e qualche prato. Queste zone sono caratterizzate da scarsi e sporadici insediamenti umani, storicamente legati allo sfruttamento agricolo e della pastorizia.

L'area urbanizzata è attorniata su tre lati dall'area boscata e solamente la zona intorno all'abitato risulta essere utilizzata dal punto di vista agricolo, così come la zona posta a nord del centro abitato, al confine col comune di Leffe.



**Immagine aerea di Brianzano – fonte Google Eart**

Di un certo interesse ambientale è la presenza di alcuni prati con esposizione sud/est oppure sud/ovest, che creano una certa discontinuità nel paesaggio abbastanza cupo dovuto alla presenza pressoché continua di boschi, arricchendolo di una certa valenza paesaggistica.

Nel complesso il territorio su cui si estende il comune di Brianzano è di 663,45 ha, di cui 42,24 ha da aree urbanizzate e 621,21 ha occupata dalla superficie agricolo - forestale (524,63 ha coperti da boschi, 96,57 ha interessati da colture agricole).

Con il passare degli anni il ruolo dell'agricoltura è diventato sempre più determinante per il paesaggio naturale. La progressiva diminuzione di aziende agricole e il progressivo abbandono di alcune peculiarità locali, comporta le condizioni di abbandono di alcuni terreni, favorendo l'avanzamento incontrollato del bosco che ha colonizzato molte aree precedentemente lasciate a prato per pascolo.

## **I nuclei storici**

I nuclei storici presentano strade molto strette, realizzate in lastre di pietra e ciottoli, percorribili per la maggior parte a piedi o con automobili.

## **Le aree agricole**

### ***organizzazione del territorio***

Nella tavola 4 del documento di piano, scala 1:5.000, relativa al territorio Comunale, si distinguono abbastanza chiaramente tre zone con diversa destinazione: l'agglomerato urbano, l'area agricola subito a monte e a valle, quella più ampia forestale attorno all'area agricola, posta in alto verso monte a nord e lungo la SP della Valle Rossa.

L'agglomerato urbano si concentra nella parte bassa, leggermente posto verso est; la zona attorno all'agglomerato urbano si collega direttamente alla zona agricola, la quale si concentra nella porzione più dolce del territorio comunale a confine con quella prettamente forestale che si sviluppa principalmente in direzione nord/ovest.

Se osservato dall'alto, come si può vedere anche da fotografie aeree, il piccolo agglomerato urbano risulta essere ormai oggi circondato da aree boscate su tutti i lati.

Tutto attorno, praticamente su 3 dei 4 lati principali del territorio circostante l'urbanizzato, l'area forestale si sviluppa regolarmente, andando a interessarne oltre il 79% in termini di superficie; solamente la zona posta attorno all'abitato risulta essere utilizzata da punto di vista agricolo.

Parlando di aree agro-forestali va detto che la effettiva parte forestale è quella posta a monte delle aree agricole ed urbanizzate, in quanto verso lago la vegetazione forestale è costituita esclusivamente da qualche bosco assai acclive posto sulle rocce a monte e a valle della strada.

Di un certo interesse ambientale è la presenza in questa parte bassa del territorio di alcuni prati con esposizione sud/est oppure sud/ovest, che creano una certa discontinuità nel paesaggio abbastanza cupo dovuto alla presenza pressoché continua di boschi, arricchendolo di una certa diversità e valenza paesaggistica.

Relativamente ai dati territoriali comunali, ricordiamo che complessivamente il territorio comunale si estende su 663,45 ettari, di cui 42,24 ettari da aree urbanizzate e che pertanto la superficie territoriale agricola - forestale effettivamente presente è pari a 621,21 ettari.

Di questi circa 6,63 kmq abbiamo che 524,63 ettari sono ricoperti da boschi,

ovvero ben oltre il 79% del territorio comunale. Coltivati a prato e a pascolo oppure da colture risultano essere complessivamente 96,57 ettari.

### ***Tipologia delle aziende agricole presenti sul territorio***

Il censimento agricolo, svoltosi nell'Autunno del 2000, ha segnalato la presenza di 30 aziende con allevamenti e colture, nell'area comunale.

Nel complesso si può affermare che le tipologie di agricoltura sviluppatesi nella zona sono caratterizzate da sistemi agricolo-zootecnici abbastanza vari, volti in parte alla coltivazione di specie vegetali il cui prodotto principale viene utilizzato nell'alimentazione del bestiame bovino o ovi-caprino, oppure dediti alla coltivazione di piante da frutta.

Relativamente alle dotazioni delle aziende, la scarsa modernizzazione di alcune è giustificata dalle loro piccole dimensioni, dal ridotto reddito che ne deriva, oltre che dalla difficoltà di reperire ulteriori terreni per le proprie attività aziendali.

Quasi nessuna azienda risulta essere caratterizzata da un' elevata modernizzazione, sia nelle strutture che nel parco macchine, e delle attrezzature utilizzate, sia negli allevamenti che nelle coltivazioni.

Va inoltre menzionato che parecchi edifici utilizzati come stalle e ricoveri per animali e/o mezzi, risultano essere inadeguati o fortemente bisognosi di interventi di manutenzione ed adeguamento alle più recenti disposizioni di legge in materia.

### ***Attuale ruolo dell'attività agricola***

Dall'indagine effettuata emerge anzitutto che l'economia del territorio ha subito profonde modifiche negli ultimi decenni.

Si è verificata, infatti, una discreta espansione del terziario a discapito del settore agricolo, che ha visto comunque ridursi la propria forza lavoro e – in parte – i propri spazi a favore, più che di nuove fabbriche, di complessi residenziali ad uso abitativo

Sfortunatamente lo stesso non si può però dire per gli investimenti e le prospettive in campo agricolo; le ridotte capacità economiche ed imprenditoriali, non hanno permesso ai pochi addetti alle produzioni agricole di essere al passo con i tempi e di dotarsi di aggiornamenti tecnici particolarmente moderni: se da un punto di vista ciò può essere considerato come positivo – infatti in zona non troviamo soluzioni particolarmente “sgradevoli” dal punto di vista estetico, se confrontate con le tipologie di costruzioni presenti altrove –

dall'altra parte abbiamo che le aziende e/o gli occupati risultano essere sicuramente una attività marginale dal punto di vista economico per il territorio. Le aziende e gli addetti - come detto - sono diminuiti nel corso degli ultimi decenni, ma la produttività a livello aziendale è rimasta praticamente quasi invariata, in quanto non si è avuta una meccanizzazione della campagna, come invece registratosi altrove, in zone più comode per l'agricoltura.

Questa mancanza di una moderna agricoltura ha determinato un progressivo abbandono della gestione di altre peculiarità tipiche dell'area; siepi e filari arborati si sono praticamente ridotti a pochissimi tratti tra i prati attorno al paese, così come le aree boscate hanno continuato ad avanzare.

Nel contempo, infatti, il bosco ha avuto una forte espansione nella zona di montagna soprastante l'area agricola; in molti casi ha invaso aree precedentemente occupate da prati sfalciati, chiudendo progressivamente prati e radure.

Molti prati e pascoli sono stati abbandonati dalla loro tipica utilizzazione, oggi alcune cascine vengono utilizzate come seconde case, oppure destinate ad altro, ma il problema principale è legato al bosco circostante che sta colonizzando i prati attorno a tali edifici. In alcuni casi si è provveduto, fortunatamente, a trasformare i prati in piccoli frutteti.

E' importante considerare l'importanza e il ruolo che i conduttori dei piccoli allevamenti e frutteti, anche a carattere amatoriale, svolgono - talvolta anche in maniera indiretta - per la cura e per la conservazione della diversità del paesaggio; infatti, se praticando la coltivazione dei campi, lo sfalcio dei prati e il carico dei pascoli, mantengono la campagna ancora oggi particolarmente ben tenuta, abbandonando altre aree meno vocate, come quelle poste a media montagna più scomode, ne minano l'aspetto più interessante che è quello prettamente paesaggistico-ambientale.

Visitando le diverse cascine e le loro aree limitrofe si può osservare e percepire in maniera tangibile la presenza di un'attività agricola marginale e hobbistica non intensiva, come quella che sopravvive in alcune zone del Comune ed esercitata dalle persone o dagli agricoltori più anziani, contribuisce in modo determinante a salvaguardare il territorio dal punto di vista paesaggistico, oltre che a mantenere viva ed attiva una tradizione contadina che garantisce una maggiore sensibilità di fronte ai problemi ambientali e un legame forte con il proprio ambiente.

## **Elementi di rilevanza paesistica**

Sulla tavola 3 del Documento di Piano sono stati individuati, con apposita simbologia grafica, gli edifici, le aree, i servizi e le infrastrutture aventi le caratteristiche per essere considerate di rilevanza paesistica. Fra gli elementi naturali si segnalano le aree boscate, le strutture morfologiche significative, fra gli elementi antropici i terrazzamenti, le aree agricole coltivate, gli orti urbani, gli edifici storici e/o di pregio, la viabilità storica e panoramica. Questa tavola è assunta a base per la determinazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi.

## **Corpi idrici superficiali**

Particolare tutela deve essere garantita alle fasce di rispetto dei corpi idrici e ai corsi d'acqua superficiali vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1.c del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., con la relativa fascia di rispetto di 150 m.

- Rio di Bianzano; Tratto vincolato: Tutto il corso (Codice fiume: 160279);
- Torrente Doppio o Valle Rossa; Tratto vincolato: Dallo sbocco alla rotabile sotto Bianzano (Codice fiume: 160222);
- Valle di Panni o dei Morti; Tratto vincolato: Tutto il corso (Codice fiume: 160278).

## **Foreste e boschi**

Particolare tutela deve essere garantita al territorio coperto da foreste e boschi ed alle porzioni di territorio sottoposte a vincolo di rimboschimento, vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. G.

### ***Realtà ambientale e forestale di Bianzano***

Ricordiamo che all'interno del P.T.C.P. di Bergamo l'area in esame risulta rientrare nell'ambito o unità ambientale "18 VAL CAVALLINA", caratterizzato dalla presenza di paesaggi diversi appartenenti alla fascia prealpina, e in parte al paesaggio dei laghi insubrici e delle colline pedemontane; comprende il contesto vallivo del fiume Cherio, dal limite inferiore dello sbocco sulla piana di Trescore B. fino al limite superiore costituito dall'altopiano di Solto compreso tra la Val Cavallina ed il lago d'Iseo.

L'asta fluviale costituisce l'asse dell'unità territoriale estesa sulle pendici laterali, con vallecole profonde e crinali elevati sul lato ovest e sul lato est.

Il fondovalle pianeggiante e piuttosto stretto, nella parte terminale della fascia valliva, è costituito da depositi alluvionali del fiume che lo incide in forma lievemente meandriforme. La presenza del fiume non è tuttavia, in questa parte del territorio, paesisticamente apprezzabile perché la sua percezione è spesso impedita dalla notevole presenza di edifici industriali. Le prime pendici sono dovute alle scarpate dei terrazzamenti posti a quota elevata rispetto al piano citato, sui quali si sono stabiliti gli insediamenti più antichi. A queste quote, sui pendii più dolci e ben esposti, prevalgono le colture (anche a vigneto) in equilibrio con i tradizionali insediamenti sparsi. Nelle fasce più elevate e sui pendii con esposizione meno favorevole alla presenza dell'uomo, è il bosco a caratterizzare il luogo, risalendo fino al crinale ed alle sommità dove sono presenti prati-pascoli aperti.

I numerosi nuclei storici di questa zona, si trovano a quote sopraelevate rispetto alla piana alluvionale del Cherio.

Solo dai versanti, accessibili episodicamente e privi di percorsi organici a collegamento degli insediamenti originari, la percezione citata diviene possibile. La parte più alta della Val Cavallina comprende il primo tratto del torrente Cherio, il lago d'Endine e la piana di origine lacustre fino al confine con Sovere, nella quale è incluso il laghetto di Gaiano.

La zona è infatti caratterizzata da due versanti "forti" dal fondovalle fino ai crinali, percettivamente ben definiti, che la separano a nord dall'ambito della Val Seriana (conca di Lefte, Gandino) e a sud dal sistema della valle del Gurma e di Fonteno. Alla testata sud-ovest la valle si estende alla conca di Gaverina intestata dal monte Altinello e confinante con un crinale interrotto da selle con la Vall'Alta di Albino.

Il crinale nord sviluppato dal monte Crocione al monte Sparavera è in realtà interrotto da pianori in quota. A monte di Bianzano il crinale nord si biforca nella direzione del monte Crocione e del monte Altinello.

All'interno è compresa la parte più alta della Valle Rossa appartenente al sistema della Val Seriana, collegata alla Valle Cavallina attraverso un passo.

Il versante sud si conclude con il crinale sviluppato dal Monte Ballerino al Monte Boario attraverso il Monte Torrezzo. Si tratta di un versante ripido, quasi interamente boscato, con emergenze rocciose assai caratterizzanti, al contrario del versante opposto, meno acclive, ondulato con molti pianori verdeggianti, coltivato e punteggiato da edifici isolati con gli insediamenti in quota di

Bianzano e Ranzanico, tranne che nella porzione a monte di questi fino a sopra Endine dove prevale l'asprezza del versante dovuta alla rocciosità dei luoghi più elevati. L'assetto del luogo è determinato completamente dal rapporto versanti-acqua e non dall'usuale rapporto versanti-fondo valle abitato, che costituisce una connotazione particolare in tutto il territorio provinciale.

Sulla strada che sale verso Cene e Lefte, si sono attestati a mezza costa, protetti da elementi fortificati, i nuclei di Ranzanico e di Bianzano. In quest'ultimo luogo hanno particolare rilevanza paesistica il castello e la chiesa di S. Maria Assunta. Ogni percorso della zona consente la fruizione visiva del paesaggio, da monte verso il fondo valle o il lago (strada Colle Gallo-Mologno, strada Bianzano-Ranzanico) e da valle verso il lago ed i versanti (strada statale e strada provinciale nella loro porzione rivierasca).

### ***Possibili sviluppi della realtà forestale ed ambientale in Bianzano***

Numerose sono le possibilità di sviluppo della realtà ambientale e forestale. Innanzitutto, per quanto attiene il recupero dell'esistente, relativamente alle cenosi forestali di proprietà privata, il problema fondamentale è costituito dal difficile rinvenimento di zone boscate sufficientemente ricche di provvigione (biomassa), da rendere conveniente e tecnicamente eseguibile qualsiasi intervento di miglioramento forestale poiché, molto spesso, si trovano ambiti boscati in fase di recupero provvigionale dopo le forti utilizzazioni e ceduzioni del secondo dopoguerra.

Essendo molto spesso parcellizzata la proprietà privata, risulta difficile qualsiasi forma di pratica selvicolturale su superfici interessate da attacchi di Bostrico; sono presenti diversi nuclei di boschi, anche misti, in cui gli abeti rossi a bassa quota risultano praticamente quasi del tutto compromessi per l'attacco dell'*Ips typographus*.

Va rimarcato che importante, più che dal punto di vista forestale, da un punto di vista del contesto paesaggistico e naturalistico del territorio agro-forestale, sarebbe il recupero ed il mantenimento degli ultimi sentieri ancora presenti, anche se ormai ridotti spesso a stretti varchi all'interno di un bosco sempre più fitto e meno gestito.

Altrettanto importante sarebbe la possibilità, magari con l'aiuto dei cacciatori, di mantenere alcune radure e chiarie ancor oggi presenti all'interno di alcuni boschi; si tratta spesso di poche centinaia di metri quadrati in tutto qua e là nel bosco, che potrebbero garantire una buona biodiversità in pochi metri quadrati.

## **Nucleo urbano**

Il nucleo urbano deve essere preservato e tutelato nella sua integrità dagli impatti derivanti da elementi di pressione antropica (rumore, traffico, inquinamento atmosferico). In analoga considerazione devono essere tenute le cascine e le abitazioni isolate dai nuclei urbani.

## **Bellezze d'insieme**

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del castello nel comune di Bianzano D. M. del 27/02/1964.

## **Itinerari di interesse turistico**

Sul territorio Comunale non è presente una rete di percorsi ciclopedonali, ma sono presenti numerose mulattiere, che per la maggior parte possono oggi essere percorse prevalentemente a piedi o con mezzi veicolari adeguati.

In particolare sarebbe opportuno tutelare i percorsi e le mulattiere esistenti che costituiscono la testimonianza di una cultura contadina che sta ormai scomparendo, offrendo ai turisti un'ulteriore attrazione.

## **Elementi da far emergere e consolidare attraverso le scelte della pianificazione**

Le aree di completamento e di possibile sviluppo insediativo prive di particolari problematiche o valenze ambientali possono essere individuate nelle porosità del tessuto urbanizzato non ancora edificato e in alcune aree di frangia in stretto rapporto con il tessuto urbanizzato.

Un attento recupero dell'edificato esistente, anche ai fini turistici, legato a severe norme di intervento con obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza, oltre ad una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree, consentirà la corretta gestione e conservazione di un patrimonio naturale di immenso valore. Per lo sviluppo del territorio in ambito turistico è necessaria la ricerca di infrastrutture e aree che portino a tale valorizzazione.

Per quanto riguarda la conservazione e valorizzazione delle aree naturali, gli ampi spazi verdi naturali caratterizzanti il territorio comunale sono una risorsa che occorre saper conservare ma anche valorizzare. Per questo motivo nelle aree di maggior pregio è necessario introdurre un concetto di protezione e recupero dell'assetto arboreo originario con specifiche modalità di intervento, con l'intento di valorizzare le specie autoctone.

#### 4.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

Il Piano di Governo del Territorio è dotato del Piano dei Servizi, documento d'analisi della situazione di fatto dei servizi esistenti, ed atto programmatico delle future espansioni. In questa sede ci si limita a riportarne le valutazioni espresse a conclusione delle analisi:

a) Mobilità e trasporti:

Bianzano è attraversato dalla Strada Provinciale n° 40 “della Val Rossa”, che collega Cene al Comune di Ranzanico. Si trova a circa 28 Km dallo svincolo di Seriate dell'autostrada A4 e dista circa 35 Km da Bergamo.

Bianzano non dispone di trasporti su ferro. Gli unici collegamenti interurbani con mezzi pubblici sono permessi grazie alla compagnia di trasporto su gomma “Bergamo trasporti” che lo collega con Bergamo passando da Casazza.

b) Istruzione secondaria superiore:

A Bianzano non sono presenti Scuole Medie Inferiori e Superiori.

Le scuole medie inferiori di riferimento sono quelle dell'Istituto Comprensivo Statale di Casazza.

Le scuole medie superiori invece possono trovarsi a Trescore Balneario (ragioneria, geometra e scuole professionali), Lovere, Seriate e Bergamo.

c) Sanità:

L'ospedale di riferimento è quello di Bergamo, di Trescore Balneario e di Seriate, mentre la sede ASL di riferimento per le visite generiche e specialistiche è quella del distretto della Valle Cavallina, la cui sede operativa è a Trescore Balneario. A Casazza vi è un distaccamento con alcuni servizi minori.

d) Assistenza anziani:

A Bianzano non è presente nessun Centro di Accoglienza per anziani. Si fa comunque riferimento ai più vicini: la casa di riposo di Leffe e di Vertova.

e) Attrezzature sportive:

Bianzano gode della presenza di un campo da calcio a 7 giocatori comunale e di una palestra comunale, disposti sul territorio, in modo da offrire una omogeneità delle attrezzature sportive ai cittadini. Tra le attrezzature sportive elencate, in particolare, il campo sportivo necessita di interventi di manutenzione straordinaria, al contrario della palestra di recente costruzione e

ristrutturazione.

f) Sistema del verde:

La maggior parte del territorio comunale è destinato all'agricoltura ed è occupato da boschi. Il Comune gode di una modesta parte di verde attrezzato per la sosta e il gioco dei bambini.

g) Grande distribuzione:

A Bianzano non sono presenti centri commerciali. E' presente un piccolo esercizio di alimentari e di vario genere, che permette però una scarsa dotazione commerciale al paese. I supermercati più vicini sono a Casazza, ve ne sono 2 di medie dimensioni (Casazza dista circa 8 km da Bianzano), a Nembro (Supermercato Esselunga di grandi dimensioni) e a Leffe vi è un altro supermercato di medie dimensioni.

#### **4.5 PIANI DI SETTORE**

Il PTCP individua nel complesso i seguenti Piani di settore:

- Piano di Settore per la pianificazione delle risorse idriche con la finalità di garantire l'idoneità qualitativa, la disponibilità quantitativa e la tutela dell'inquinamento;
- Piano di Settore idrogeologico ed idraulico del territorio finalizzato alla determinazione di fasce fluviali, all'indicazione degli interventi operativi strutturali, alla determinazione delle azioni di prevenzione e di intervento nelle aree interessate da dissesti idrogeologici;
- Piano di Settore per la promozione ambientale e turistica degli ambiti lacustri e delle aste fluviali;
- Piano di Settore per l'organizzazione delle attività turistiche e agrituristiche nelle zone collinari e pedemontane;
- Piano di Settore per l'organizzazione del patrimonio culturale e architettonico in sistemi territoriali di valorizzazione orientati alla valenza conoscitiva e turistica;
- Piano di Settore della rete ecologica provinciale;
- Piano di Settore per le attrezzature di interesse sovracomunale e provinciale;

- Piano di Settore per lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita delle strutture commerciali al dettaglio della media e grande distribuzione;
- Piano di Settore per l'organizzazione degli ambiti di interesse provinciale del sistema delle attività produttive;
- Piano di Settore per la disciplina degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui al D.M. 09.05.2001;
- Piani di Indirizzo Forestale.

#### **4.6 INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE**

Parte integrante del Piano di Governo del Territorio risultano le indagini geologiche, idrogeologiche e sismiche. Queste indagini hanno consentito la predisposizione della carta di fattibilità geologica per le azioni di piano con indicazioni relative alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

L'esame dei dati ha consentito di sviluppare un processo diagnostico che ha permesso di suddividere e classificare l'intero territorio comunale dal punto di vista della fattibilità geologica e di formulare proposte operative in relazione alla classe di appartenenza. La carta della fattibilità geologica per le azioni di piano fornisce utili indicazioni in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, ed infine alle opere necessarie per la riduzione ed il controllo del rischio geologico ed idrogeologico.

Seguendo le indicazioni riportate nei criteri approvati e proposti dalla Regione Lombardia, sono state individuate quattro classi di fattibilità, che sono riconoscibili per numero e colore sulla carta che costituisce parte integrante della normativa del piano di Governo del Territorio.

##### *Classe I — Fattibilità senza limitazioni*

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico alla modifica di destinazione d'uso delle parcelle.

##### *Classe II — Fattibilità con modeste limitazioni*

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni

limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica.

#### *Classe III — Fattibilità con consistenti limitazioni*

La classe "III" comprende zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d'uso dei terreni, per l'entità e la natura dei rischi individuati nell'area di studio o nell'immediato intorno.

#### *Classe IV — Fattibilità con gravi limitazioni*

In questa classe ricadono tutte quelle aree per le quali la situazione di alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica della destinazione d'uso delle particelle.

#### *Sismicità dell'area*

Il territorio comunale è stato valutato anche in rapporto alla sua sismicità, prevedendo apposite norme di tutela e salvaguardia anche in rapporto a questa problematica specifica. Per un'analisi approfondita dello studio si rimanda alla sezione specifica.

## **4.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

L'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto a dotare il territorio di zonizzazione acustica. Questo progetto, una volta predisposto, diventerà piano di dettaglio da allegare agli atti di PGT.

## 5 VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO

Per quanto concerne le sensibilità e le criticità, il contesto territoriale di Bianzano, non diversamente dagli altri comuni a marcata vocazione turistica della Val Cavallina, manifesta alcuni fattori di pressione ambientale significativa che possono determinare anche significative condizioni di criticità di livello locale (interni cioè al territorio comunale), che vanno ad impattare su parti di territorio comunale che, per caratteri intrinseci o per le relazioni che stabiliscono con il proprio contesto, hanno necessità di particolare attenzione.

In questa sezione vengono quindi evidenziate:

- sia le sensibilità territoriali, ovvero le aree che per caratteri intrinseci manifestano particolare valore insediativo, ambientale e paesistico
- sia le criticità territoriali, ovvero le situazioni dove determinate pratiche d'uso e fruizione determinano un depauperamento delle condizioni di qualità ambientale e insediativa.

Al fine di strutturare questa sezione di lavoro in modo più organico, le sensibilità e le criticità sono articolate in riferimento al sistema insediativo, al sistema della mobilità e al sistema paesistico-ambientale.

### **Conclusioni**

Evitando di esaminare i problemi strutturali che affliggono l'agricoltura delle zone montane e nel contesto della Val Cavallina, nel piccolo Comune di Bianzano si riscontrano sia aspetti positivi che alcuni problemi, anche per quanto riguarda alcune aziende che tenderebbero alla vitalità.

Fondamentale oggi, per il territorio comunale, è il mantenimento e la salvaguardia delle aree agricole da parte di aziende e hobbisti ancora presenti. Infatti, in primo luogo, occorre considerare che l'agricoltura è la forma più estesa d'uso del territorio, per cui ogni atteggiamento collettivo degli agricoltori ha forti ripercussioni sull'assetto dell'ambiente, sui processi di conservazione di acqua, aria, suolo, flora e fauna selvatica e, più in generale, sulla qualità della vita.

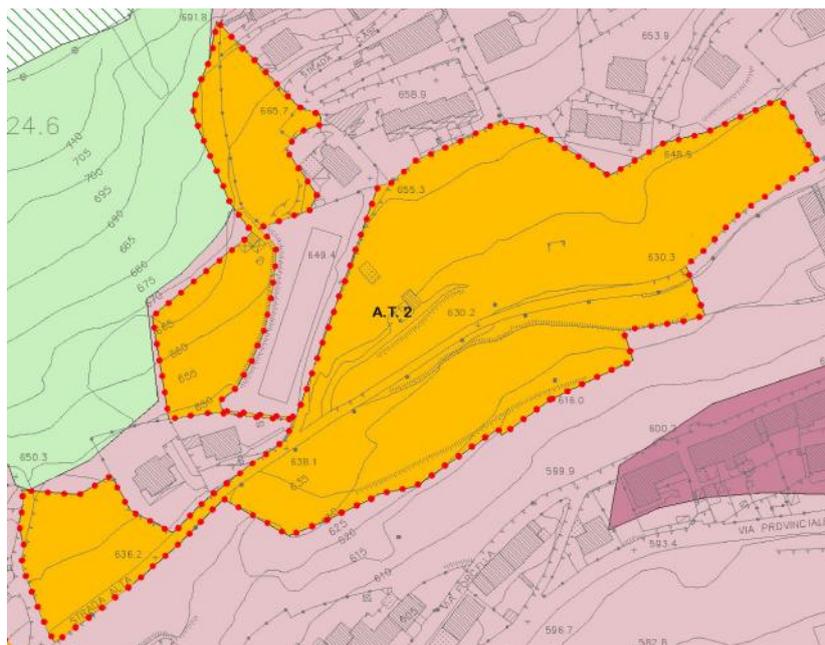
Pertanto, coinvolgere gli agricoltori in azioni di salvaguardia e miglioramento ambientale significa realizzare un sistema diffuso di presidio delle risorse. Da parte degli Amministratori del Comune sarà prioritario aiutare e sostenere la

presenza di queste realtà aziendali, dando opportune indicazioni e obiettivi, affinché le stesse possano continuare a farsi carico del mantenimento e della conservazione del territorio e del paesaggio.

## **SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**



## A.T. 2 - Ambito di Trasformazione 2



L'ambito di trasformazione n° 2 riguarda aree in gran parte già previste dal PRG come edificabili di completamento, volontà dell'amministrazione è di assoggettarle ad A.T. così da meglio distribuire aree e spazi pubblici (verde e parcheggio) oltre a riorganizzare la viabilità.

### *Tipo di intervento ammesso*

Nuova costruzione

### *Modalità d'intervento*

Si attua mediante intervento edilizio indiretto (piani attuativi, piani negoziati, ecc.).

### *Destinazioni d'uso non ammissibili*

– destinazioni residenziali: a2

– destinazioni agricole: f1, f2, f3, f4

### *Indici e parametri*

IT = 0,20 mq./mq. ST

Rc = 40% SF

H = 8,50 mt.

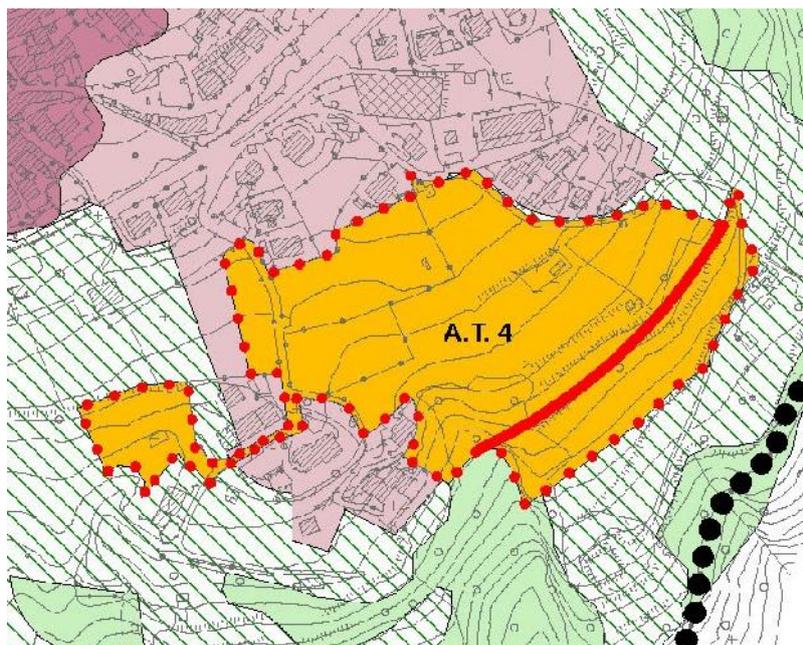
Dc, Ds e Df come definiti nell'art. 21 del Piano delle Regole.

### *Unità Minima di Intervento > 5.000 mq S.T.*

| a                           | b                          | c=axb                                | d=cx3                        | e=d/150                           | f=ex26,5mq                      | g=f/2             | h=f/2                  |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|
| <i>Sup. Territoriale mq</i> | <i>Indice Territoriale</i> | <i>SLP (Sp. Territ x I.T.) mq/mq</i> | <i>Volume (SLP x h. 3 m)</i> | <i>Abitanti teorici (V/150mq)</i> | <i>Standard (26,5mqxa b) mq</i> | <i>Verde (mq)</i> | <i>Parcheggio (mq)</i> |
| 23 905                      | 0,20                       | 4 781                                | 14 343                       | 96                                | 2 534                           | 1 267             | 1 267                  |



## A.T. 4 - Ambito di Trasformazione 4



L'ambito di trasformazione n° 4 è stato previsto in seguito alla volontà di completare un'area di frangia dell'urbanizzato, oltre alla necessità di realizzare una migliore e più adeguata viabilità a questa zona del comune, quasi la metà della superficie dell'ambito è già edificabile da PRG,

### *Tipo di intervento ammesso*

Nuova costruzione

### *Modalità d'intervento*

Si attua mediante intervento edilizio indiretto (piani attuativi, piani negoziati, ecc.).

### *Destinazioni d'uso non ammissibili*

– destinazioni residenziali: a2

– destinazioni agricole: f1, f2, f3, f4

### *Indici e parametri*

IT = 0,20 mq./mq. ST

Rc = 40% SF

H = 8,50 mt.

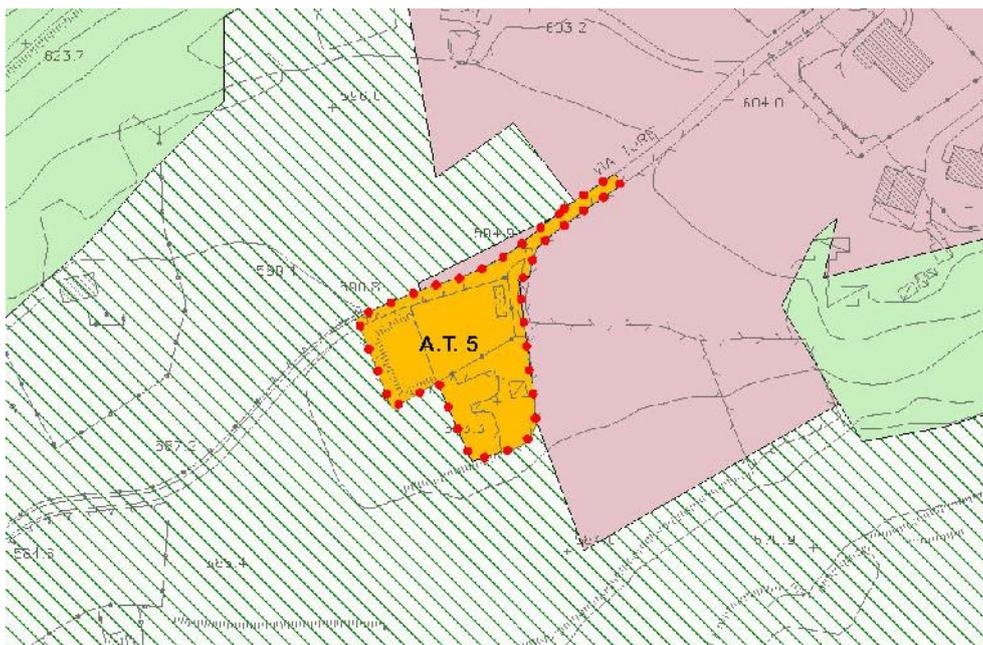
Dc, Ds e Df come definiti nell'art. 21 del Piano delle Regole.

**Unità Minima di Intervento > 7.500 mq S.T.**

| a                    | b                   | c=axb                         | d=cx3                 | e=d/150                    | f=ex26,5mq              | g=f/2      | h=f/2           |
|----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|------------|-----------------|
| Sup. Territoriale mq | Indice Territoriale | SLP (Sp. Territ x I.T.) mq/mq | Volume (SLP x h. 3 m) | Abitanti teorici (V/150mq) | Standard (26,5mqxab) mq | Verde (mq) | Parcheggio (mq) |
| 36 088               | 0,20                | 7 218                         | 21 653                | 144                        | 3 825                   | 1 913      | 1 913           |

***n.b. dalla SLP prevista va detratta la SLP degli edifici esistenti.***

## A.T. 5 – Ambito di Trasformazione 5



L'A.T. 5 si prefigge la sistemazione urbanistica e la riqualificazione di una zona in parte già edificata e in parte che si renderà libera a seguito trasferimento della piattaforma ecologica. Questa zona di paese si presenta totalmente sprovvista di parcheggi, a causa di scelte edilizie sbagliate realizzate gli anni scorsi.

### *Tipo di intervento ammesso*

Nuova costruzione

### *Modalità d'intervento*

Si attua mediante intervento edilizio indiretto (piani attuativi, piani negoziati, ecc.).

### *Destinazioni d'uso non ammissibili*

– destinazioni residenziali: a2

– destinazioni agricole: f1, f2, f3, f4

### *Indici e parametri*

IT = 0,20 mq./mq. ST

Rc = 40% SF

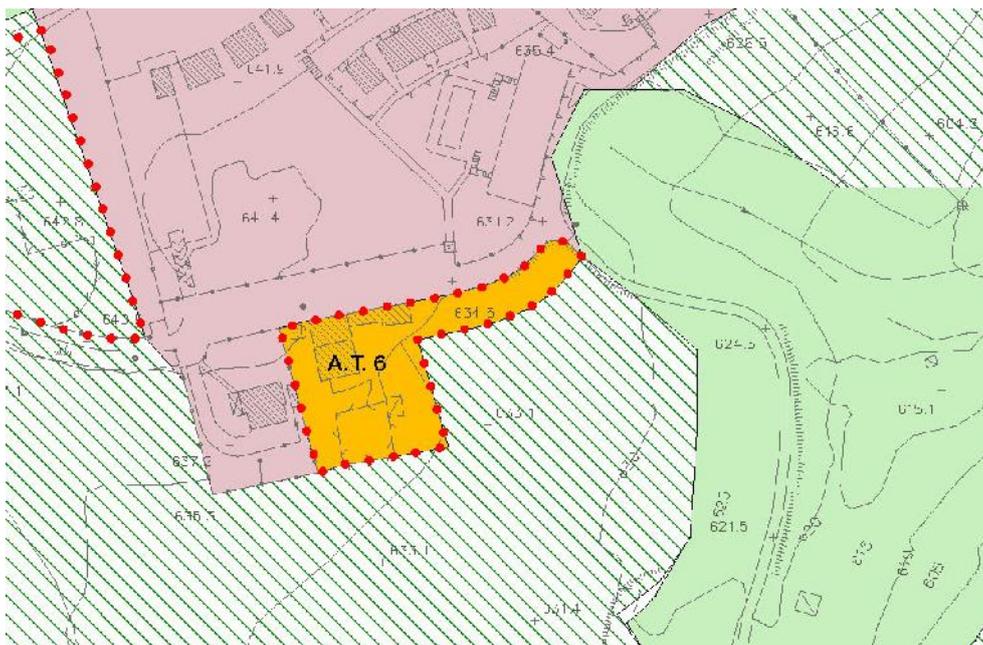
H = 8,50 mt.

Dc, Ds e Df come definiti nell'art. 21 del Piano delle Regole.

### *Unità Minima di Intervento pari alla S.T.*

| a                    | b                   | c=axb                         | d=cx3                 | e=d/150                    | f=ex26,5mq               | g=f/2      | h=f/2           |
|----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|------------|-----------------|
| Sup. Territoriale mq | Indice Territoriale | SLP (Sp. Territ x I.T.) mq/mq | Volume (SLP x h. 3 m) | Abitanti teorici (V/150mq) | Standard (26,5mqxa b) mq | Verde (mq) | Parcheggio (mq) |
| 1678                 | 0,20                | 336                           | 1007                  | 7                          | 178                      | 89         | 89              |

## A.T. 6 - Ambito di Trasformazione 6



L'ambito di trasformazione n° 6 prevede, oltre ad un ampliamento di volumetria residenziale, la formazione di parcheggi lungo la strada e la riqualificazione dell'edificio - cascina esistente.

### *Tipo di intervento ammesso*

Nuova costruzione

### *Modalità d'intervento*

Si attua mediante intervento edilizio indiretto (piani attuativi, piani negoziati, ecc.).

### *Destinazioni d'uso non ammissibili*

- destinazioni residenziali: a2

- destinazioni agricole: f1, f2, f3, f4

### *Indici e parametri*

IT = 0,20 mq./mq. ST

Rc = 40% SF

H = 8,50 mt.

Dc, Ds e Df come definiti nell'art. 21 del Piano delle Regole.

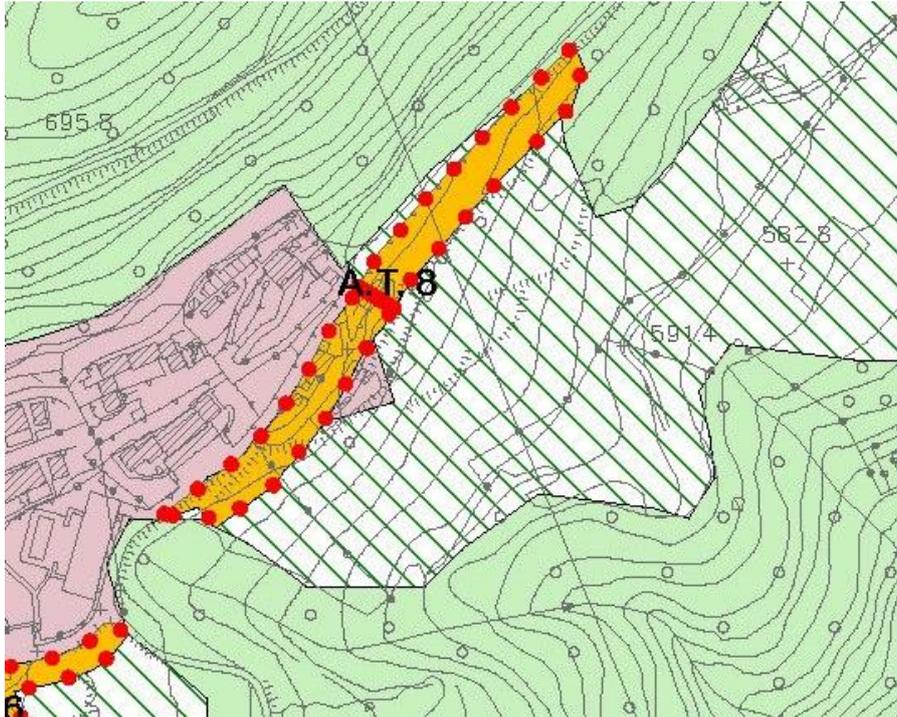
### *Unità Minima di Intervento pari alla S.T.*

| a                    | b                   | c=axb                         | d=cx3                 | e=d/150                    | f=ex26,5mq               | g=f/2      | h=f/2           |
|----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|------------|-----------------|
| Sup. Territoriale mq | Indice Territoriale | SLP (Sp. Territ x I.T.) mq/mq | Volume (SLP x h. 3 m) | Abitanti teorici (V/150mq) | Standard (26,5mqxa b) mq | Verde (mq) | Parcheggio (mq) |
| 1833                 | 0,20                | 367                           | 1100                  | 7                          | 194                      | 97         | 97              |

***n.b. dalla SLP prevista va detratta la SLP degli edifici esistenti.***



## A.T. 8 - Ambito di Trasformazione 8



Trattasi di piccolo ambito di trasformazione previsto a completamento di un'area di frangia dell'urbanizzato, con l'intento di allargare la viabilità esistente.

### *Tipo di intervento ammesso*

Nuova costruzione

### *Modalità d'intervento*

Si attua mediante intervento edilizio indiretto (piani attuativi, piani negoziati, ecc.).

### *Destinazioni d'uso non ammissibili*

- destinazioni residenziali: a2

- destinazioni agricole: f1, f2, f3, f4

### *Indici e parametri*

IT = 0,20 mq./mq. ST

Rc = 40% SF

H = 8,50 mt.

Dc, Ds e Df come definiti nell'art. 21 del Piano delle Regole.

### *Unità Minima di Intervento > 1.850 mq S.T.*

| a                       | b                   | c=axb                         | d=cx3                    | e=d/150                    | f=ex26,5mq              | g=f/2      | h=f/2           |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|------------|-----------------|
| Sup. Territoriale<br>mq | Indice Territoriale | SLP (Sp. Territ x I.T.)<br>mq | Volume (SLP x h. 3 m) mc | Abitanti teorici (V/150mq) | Standard (26,5mqxab) mq | Verde (mq) | Parcheggio (mq) |
| 3 655                   | 0,20                | 731                           | 2 193                    | 15                         | 387                     | 194        | 194             |

***n.b. dalla SLP prevista va detratta la SLP degli edifici esistenti.***