

modificato come da DCC. n. 8 del 15 maggio 2013  
di approvazione definitiva

**COMUNE DI RANZANICO**

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**DOCUMENTO DI PIANO**

RELAZIONE

ALLEGATO

**DP/1.1**

DICEMBRE 2011  
LUGLIO 2012  
GIUGNO 2013

Gruppo di progettazione:  
ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI  
ARCHITETTO PAOLO CARZANIGA  
ARCHITETTO FULVIO DONATI  
GEOLOGO: DOTT. FABIO PLEBANI  
AGRONOMO: DOTT. CONTARDO CROTTI

Il "Documento di Piano" viene redatto facendo riferimento ai contenuti dell'art. 8 della LR 12/05 e definisce, sulla base dei caratteri socio-economici e paesistico-ambientali, le politiche di intervento e gli obiettivi di sviluppo del sistema locale, compatibili con i caratteri dei luoghi e coerenti con le previsioni della pianificazione sovraordinata.

Il Documento di Piano rende conto delle condizioni socio-economiche, insediative-relazionali e paesaggistiche-ambientali del Comune di Ranzanico e del più ampio sistema lacuale e collinare a cui si rapporta e articola le sue considerazioni su capitoli e paragrafi secondo l'indice che segue.

0. Premessa
1. Inquadramento normativo - considerazioni preliminari
  - 1.1 La pianificazione comunale
  - 1.2 Il Documento di Piano
  - 1.3 Il materiale prodotto
2. Gli obiettivi generali della pianificazione urbanistica
  - 2.1 La partecipazione
3. La pianificazione sovraordinata
  - 3.1 Il Piano territoriale regionale (PTR)
  - 3.2 La Rete ecologica regionale (RER)
  - 3.3 Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)
  - 3.4 Il Parco locale d'interesse sovracomunale (PLIS)
4. Il quadro conoscitivo del territorio comunale
  - 4.1 I Sistemi ambientali e paesaggistici
  - 4.2 I Sistemi territoriali
  - 4.3 I beni tutelati e le rilevanze storico-architettoniche
  - 4.4 Il territorio
  - 4.5 La rete della mobilità e dell'accessibilità
  - 4.6 L'urbanizzato
  - 4.7 I caratteri della società e dell'economia
5. I caratteri del paesaggio e la sensibilità paesistica dei luoghi
  - 5.1 Gli aspetti paesistici secondo il PTCP
  - 5.2 La sensibilità rispetto agli aspetti morfologico-strutturali
  - 5.3 La sensibilità rispetto agli aspetti vedutistici e percettivi
  - 5.4 La sensibilità rispetto agli aspetti simbolici
  - 5.5 La sensibilità complessiva delle unità ambientali e di paesaggio
  - 5.6 Le indicazioni per la progettazione
6. Il quadro programmatico del Documento di Piano
  - 6.1 Gli obiettivi strategici
  - 6.2 Gli obiettivi di sostenibilità ambientale
  - 6.3 Le azioni
7. Le scelte del Documento di Piano
  - 7.1 Il sistema ambientale
  - 7.2 Il sistema infrastrutturale
  - 7.3 Il sistema dei servizi
  - 7.4 Il sistema insediativo
  - 7.5 La componente geologica e idrogeologica
8. Il dimensionamento di PGT
  - 8.1 Fabbisogno complessivo per insediamenti abitativi nel decennio
  - 8.2 Il dimensionamento residenziale di PGT
  - 8.3 La dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico
9. La coerenza del PGT con la pianificazione vigente
  - 9.1 Il confronto con il PTCP
  - 9.2 Il confronto con il PRG
10. Perequazione e compensazione urbanistica
  - 10.1 Le modalità della compensazione urbanistica

## 0. PREMESSA

La legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, denominata "Legge per il governo del territorio", entra in vigore a trent'anni esatti dalla precedente legge urbanistica (LR 51/75).

A quest'ultima deve essere riconosciuto il merito di aver avviato il processo di organizzazione della strumentazione urbanistica comunale della Lombardia, introducendo per la Lombardia criteri di valutazione, regole e procedure attualizzati rispetto alla legge nazionale fondante (L 1150/42).

La nuova legge regionale, che modifica profondamente il quadro previgente, in termini generali prevede:

- nella prima parte, la definizione dei nuovi strumenti per il "governo del territorio";
- nella seconda, più strettamente normativa, l'inquadramento in una sorta di "testo unico" delle normative urbanistiche e edilizie precedentemente in vigore.

Il vecchio "Piano regolatore generale" (PRG) viene abbandonato e sostituito dal "Piano di governo del territorio" (PGT).

Il cambiamento non è puramente nominale, bensì sostanziale: il territorio comunale non deve più essere solo "pianificato", ma "governato" in tutte le sue componenti.

Il concetto di governo prevede infatti che, accanto alle tradizionali tematiche dell'urbanistica e dell'edilizia, il Piano tenga conto della necessità di:

- attivare con la Comunità locale un processo partecipativo, per la gestione democratica delle scelte urbanistiche;
- individuare gli obiettivi e le priorità del processo pianificatorio, calibrandoli correttamente sulle esigenze e sulle necessità, ancorché non del tutto espresse, della Comunità;
- approfondire la conoscenza specifica, aggiornata ed attendibile, delle componenti ambientali e paesaggistiche, agronomiche e vegetazionali, geologiche e idrogeologiche, storiche e culturali, sociali ed economiche, che compongono ed interagiscono sul territorio;
- definire un nuovo sistema pianificatorio che si rivolga con la stessa attenzione ed efficacia a tutto il territorio comunale;
- qualificare, e riqualificare, la "città pubblica" dei servizi alla persona ed alle imprese;
- regolare le trasformazioni ammissibili e compatibili, tenendo alta l'attenzione per la difesa dei "valori" locali ed irrinunciabili.

Al riguardo della realtà specifica di Ranzanico è da evidenziare che il PRG è vigente dal 1999 (approvato con DGR n. 45281 del 24 settembre 1999) ed è stato variato nel 2004.

Il PRG mantiene tuttora una sua validità di fondo, a livello d'impostazione generale. Certo è che, al di là della necessità imposta dalla nuova legge urbanistica regionale di procedere alla sua sostituzione con il PGT per decadenza legale, non si può non prendere atto che le novità metodologiche e disciplinari (prima ancora che di legge) intervenute nei molti anni intercorsi dalla gestazione del PRG ne renderebbero comunque necessaria una revisione profonda, in chiave di attualizzazione dei contenuti e delle prospettive.

## 1. INQUADRAMENTO NORMATIVO – CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

### 1.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La pianificazione comunale si articola in:

- Piano di governo del territorio (PGT);
- Piani attuativi e atti di programmazione negoziata.

Il PGT si articola in tre atti distinti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

La LR 12/2005 disapplica il DM 1444/1968 in quanto non suddivide più in zone omogenee il territorio e determina attraverso il "Piano dei Servizi" quantità minime per servizi pubblici di interesse pubblico o di interesse generale non ripartiti per categorie.

Il PGT come detto è composto da *Documento di Piano* (piano strutturale con gli obiettivi di valore strategico, con funzioni di individuazione degli ambiti di trasformazione, di conservazione e di tutela, ma senza indicazioni quantitative precise e senza effetti diretti sul regime dei suoli), *Piano dei Servizi* (cui spetta il compito di prevedere in modo flessibile il fabbisogno di servizi pubblici e le modalità per soddisfarli, con ampio spazio all'attuazione privata) e *Piano delle Regole* (contenente la disciplina delle trasformazioni del "costruito", attraverso interventi di recupero o di completamento da effettuare senza piani attuativi).

Il legislatore lascia ampio spazio alle Amministrazioni locali nel dettare le regole di pianificazione territoriale.

### 1.2 IL DOCUMENTO DI PIANO

Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile; non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli.

Il Documento di Piano definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatorio;
- il quadro conoscitivo (mobilità, aree a rischio, ...);
- l'assetto geologico, idrogeologico, sismico;
- gli obiettivi di sviluppo;
- gli obiettivi quantitativi;
- le politiche d'interventi per la residenza, per le attività produttive (primarie, secondarie e terziarie) e per la distribuzione commerciale;
- le risorse economiche attivabili dalla pubblica Amministrazione;
- gli ambiti di trasformazione e i criteri d'intervento;
- le aree degradate o dismesse, da recuperare e riqualificare;
- i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio;
- le modalità di recepimento dei Piani sovracomunali;
- i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione.

Il Documento di Piano rappresenta l'innovazione più significativa, in quanto si connota essenzialmente come uno strumento altamente flessibile.

Dal fatto che il Documento di Piano definisce gli obiettivi che l'Amministrazione comunale intende perseguire nella gestione del territorio - anche in riferimento allo sviluppo socioeconomico - emerge la natura mista del Documento di Piano, come luogo di sintesi tra le scelte politiche dello sviluppo sociale ed economico e le linee di governo del territorio.

### 1.3 IL MATERIALE PRODOTTO

Gli elaborati di PGT sono suddivisi in elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi.

Gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio; gli elaborati conoscitivi costituiscono i documenti integrativi per definire in maniera più appropriata le trasformazioni determinate.

Le analisi condotte preliminarmente alla redazione del PGT si sono avvalse di una note-

vole massa di dati e di informazioni relativi al territorio comunale che derivano sia da applicazioni appositamente condotte, sia da fonti documentarie disponibili, prodotte in passato con diverse finalità da diversi enti e istituzioni.

Questi materiali cartografici di analisi (il Quadro conoscitivo) sono parte integrante e sostanziale del Documento di Piano del PGT consentono - da un lato - di apprezzare la compatibilità delle scelte fatte con il Documento di Piano e - dall'altro - di facilitarne la gestione, essendo un utile punto di riferimento per valutare la coerenza delle istanze che man mano potranno essere avanzate.

Le elaborazioni di progetto si compongono di documenti che rendono conto della fattibilità geologica, del sistema dei vincoli presenti sul territorio degli aspetti paesaggistici, dei sistemi territoriali riconosciuti e delle previsioni di Piano.

Ai fini del presente lavoro sono stati prodotti:

### **1.3.1 IL QUADRO CONOSCITIVO (Qc),** costituito da:

#### *A. Componente territoriale ed urbanistica*

→ all.	QC/A.1	Sintesi dei dati statistici	
→ tav.	QC/A.2	Inquadramento	scala 1:25000
→ tav.	QC/A.3	PTPR - elementi strutturali	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.4	Tavolette Istituto Geografico Militare	scala 1:25000
→ tav.	QC/A.5	PTCP - organizzazione del territorio e dei sistemi insediativi	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.6	Assemblaggio strumenti urbanistici generali vigenti	scala 1:25000
→ tav.	QC/A.7	Evoluzione dell'edificato	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.7.1	Analisi dell'edificato storico - modifiche all'impianto originario	scala 1: 1000
→ tav.	QC/A.8	Uso del suolo urbanizzato	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.9	Attuazione PRG vigente	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.10	Consultazione pubblica: classificazione istanze	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.11	Sintesi dei vincoli vigenti	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.12	Parco locale d'interesse sovracomunale art. 34 LR 86/83	scala 1: 5000
→ tav.	QC/A.13	Elementi del paesaggio antropizzato	scala 1: 5000

#### *B. Componente agronomica ed ambientale*

→ tav.	QC/B.1	Uso del suolo	scala 1: 5000
→ tav.	QC/B.2	Sistemi territoriali	scala 1: 5000
→ tav.	QC/B.3	Componente paesaggistica del PGT	scala 1: 5000
→ tav.	QC/B.4	Rete Ecologica Regionale (RER)	scala 1: 5000

#### *C. Componente geologica*

→ tav.	QC/C.1	Carta litologica	scala 1: 5000
→ tav.	QC/C.2	Carta geomorfologica	scala 1: 5000
→ tav.	QC/C.3	Carta idrogeologica	scala 1: 5000
→ tav.	QC/C.4	Carta geotecnica	scala 1: 5000
→ tav.	QC/C.5	Carta dei vincoli	scala 1:10000

### **1.3.2 IL DOCUMENTO DI PIANO (DP),** costituito da:

→ all.	DP/1.1	Relazione	
→ all.	DP/1.2	Relazione componente geologica	
→ tav.	DP/2	Carta della fattibilità geologica	scala 1: 5000
→ tav.	DP/3	Carta P.A.I.	scala 1:10000
→ tav.	DP/4	Carta della pericolosità sismica locale di primo livello	scala 1:10000
→ tav.	DP/5	Carta di sintesi	scala 1:10000
→ tav.	DP/6.1	Tavola delle previsioni di Piano: sistema ambientale	scala 1:5000

→	tav.	DP/6.2	Tavola delle previsioni di Piano: sistema dell'urbanizzato	scala 1:5000
→	all.	DP/7	Modalità attuative	
→	all.	DP/8	Ambiti di trasformazione: schede	
→	tav.	DP/9.1	PTCP - E4: organizzazione del territorio e sistemi insediativi - raffronto con le previsioni di PGT	scala 1: 5000
→	tav.	DP/9.2	PTCP - E1: suolo ed acque - raffronto con le previsioni di PGT	scala 1:10000
→	tav.	DP/9.3	PTCP - E2: paesaggio ed ambiente - raffronto con le previsioni di PGT	scala 1:10000
→	tav.	DP/9.4	PTCP - E3: infrastrutture per la mobilità - raffronto con le previsioni di PGT	scala 1:10000
→	tav.	DP/10	PRG vigente - PGT: variazioni significative	scala 1: 5000

La documentazione cartografica completa può essere consultata - in formato cartaceo - presso gli Uffici comunali e - in formato digitale - sul sito del Comune di Ranzanico.

## 2. GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

È ormai acquisito dalla prassi disciplinare il concetto secondo cui le politiche territoriali alle quali conformare il PGT devono scaturire da una sintesi coerente tra obiettivi politici e governo del territorio.

Gli obiettivi politici risultano conseguibili quanto più si tiene conto delle reali risorse complessive interagenti sul territorio: umane, culturali, sociali, ambientali ed urbane. Divengono tanto più concretizzabili se vengono rapportati ad altri fattori, quali:

- la valutazione delle interconnessioni tra le scelte di politica territoriale e le modalità ed i modi del vivere oggi la città;
- la ricerca del miglioramento del livello qualitativo delle scelte, controllando adeguatamente gli effetti discendenti attraverso la procedura della Valutazione ambientale strategica;
- la verifica della sostenibilità e compatibilità ambientali delle azioni proposte.

La disciplina urbanistica da porre al servizio di tali scopi non può che essere culturalmente attenta ed informata; la metodologia operativa semplice ed efficace; la strumentazione agile e flessibile; i contenuti normativo-progettuali concreti e calibrati su tempi certi.

Ciò può essere perseguito:

- proiettando come premessa nel Documento di Piano i grandi scopi generali di carattere ambientale, infrastrutturale ed insediativo;
- rinviando al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole la definizione e la gestione degli accadimenti correnti, sempre più condizionati da improvvise e rapide evoluzioni;
- disciplinando il territorio in termini parametrici, salvaguardando od incentivando la continuità dei rapporti interfunzionali.

In altri termini il Documento di Piano è da disegnare per grandi obiettivi:

- la specificazione dei vincoli innegoziables, dedicati agli irrinunciabili beni culturali, storici ed ambientali;
- la salvaguardia ambientale;
- la promozione di una nuova filosofia di attenzione per la sostenibilità degli interventi ed il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici;
- l'ubicazione - ove necessario - delle grandi infrastrutture di scala regionale, provinciale, comprensoriale;
- la definizione della maglia viaria urbana essenziale;
- l'individuazione di un sistema articolato di servizi alle persone ed alle imprese;
- le specificazioni più proprie delle parti di territorio soggette a possibile trasformazione.

Alla fase gestionale del PGT devono essere rinviate le questioni più correnti di governo urbano, maggiormente legate alle attività ed alle aspirazioni della popolazione.

Ciò premesso, l'Amministrazione comunale ha individuato i principali obiettivi di carattere generale da approfondire e selezionare in base alle specificità locali nel corso dell'operazione di pianificazione. Gli obiettivi definiti, fatti propri dal Gruppo di progettazione, riguardano:

- a. la difesa dell'ambiente e delle risorse scarse
  - acquisizione della nozione di "finito" degli elementi naturali e conseguente necessità di salvaguardare le risorse esistenti, perseguendo una politica sostenibile di protezione ambientale coordinata per il territorio, l'acqua ed il suolo;
- b. la difesa del suolo e del paesaggio
  - tutela delle aree dal progressivo degrado e dalla lenta erosione ad opera di altre funzioni;
  - valorizzazione del paesaggio lacuale e collinare, inteso come bene culturale essenziale all'equilibrio della vita urbana;
  - determinazione degli interventi sul patrimonio edilizio extraurbano esistente, u-



tilizzato e no, al fine di promuovere procedure atte a garantirne un corretto uso o riuso;

- c. la valorizzazione delle zone di valore storico-ambientale
  - difesa dei valori storico-ambientali, intesa come salvaguardia dell'ambiente fisico e delle componenti sociali ed economiche interagenti sul territorio;
  - tutela degli edifici e degli ambienti di pregio, mediante apposita normativa conservativa;
  - controllo dei processi di trasformazione d'uso;
- d. la ridefinizione del sistema infrastrutturale primario
  - lettura in termini critici della situazione della rete viaria di livello superiore;
  - razionalizzazione della maglia interna;
- e. l'incremento della dotazione di servizi
  - individuazione di un livello qualitativo compatibile, anche in relazione alla situazione esistente, per ciascuna delle strutture a parcheggio, verde attrezzato, verde sportivo, attrezzature scolastiche, servizi sociali e comunitari, servizi per la fruibilità del territorio a fini urbanistici, turistici, escursionistici e sportivi, coordinando l'insieme attraverso il Piano dei Servizi;
  - recupero, nella misura realisticamente possibile, e senza compromettere il raggiungimento degli altri obiettivi primari, di nuovi spazi da liberarsi all'interno dell'aggregato urbano e nelle zone non consolidate;
  - razionalizzazione e pieno utilizzo delle attrezzature già esistenti, perseguendo economie di scala nella gestione, nonché una migliore fruibilità complessiva;
  - creazione di una rete di sistema tra le diverse componenti, al fine di promuovere una corretta fruizione;
- f. la ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano
  - promozione di accorte operazioni di sostituzione fisica, nella massima salvaguardia degli episodi edilizi emergenti e dei valori culturali preesistenti;
  - pieno utilizzo delle porosità del tessuto urbano e degli spazi eventualmente ottenibili con l'eliminazione d'insediamenti edilizi deboli;
  - creazione di momenti qualificanti di rivitalizzazione di ambiti esclusi dalla vita comunale;
- g. il corretto dimensionamento delle nuove zone residenziali
  - controllo dei nuovi interventi, in un'ottica di contenimento dei futuri insediamenti, come momento qualificante di difesa del territorio e come spinta alla riqualificazione dell'ambiente costruito;
- h. la valorizzazione delle attività turistiche esistenti e la promozione di nuove forme di fruizione del territorio
  - analisi delle localizzazioni esistenti, con la definizione di priorità e compatibilità, e dotazione di servizi complementari;
  - creazione di occasioni per la nascita di nuove attrezzature turistiche a favore della professionalità e della crescita complessiva del sistema esistente;
- i. la razionalizzazione delle attività produttive
  - acquisizione del concetto di multifunzionalità, come elemento di ricchezza del sistema insediativo;
  - verifica della necessità di nuove localizzazioni in un'ottica di contenimento, analogamente a quanto previsto per la residenza.

Gli obiettivi enunciati potranno concretizzarsi attraverso una metodologia operativa articolata intorno ai seguenti cardini:

- adeguamento delle previsioni operate dal PRG vigente a situazioni legislative, socio-territoriali, culturali e disciplinari derivanti dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica;
- predisposizione di un progetto generale attuabile in base ad un uso programmato delle risorse naturali, sociali ed economiche realmente disponibili o mobilitabili;

- definizione di modalità di gestione che permettano di realizzare un Piano quadro coerente e di rinviare la definizione delle scelte di dettaglio, e il disegno di determinate porzioni urbane, al momento della successiva attuazione del Piano dei servizi e del Piano delle Regole;
- verifica continua tra gli obiettivi posti e l'evoluzione della domanda sociale, politica ed economica (monitoraggio), in modo da poter tempestivamente intervenire per adeguare il quadro programmatico, nel caso si verificassero evidenti sfasature;
- controllo degli effetti sul territorio delle azioni proposte, e della loro sostenibilità (anche attraverso l'attivazione del monitoraggio previsto dalla Valutazione ambientale strategica), con particolare riferimento alla necessità di non determinare squilibri ai sistemi ambientali protetti.

## 2.1 LA PARTECIPAZIONE

L'avvio dell'elaborazione del PGT è occasione per attivare confronti e discussioni in relazione alle questioni che attengono i molteplici aspetti del governo del territorio.

Conformemente alla nuova impostazione voluta dalla LR 12/05, si dà atto della necessità di coinvolgere in tutte le fasi di formazione e valutazione del PGT le forze sociali ed economiche presenti sul territorio, interessate - a qualsiasi titolo - al processo pianificatorio.

La consultazione pubblica è ritenuta infatti - in tale prospettiva - elemento qualificante della politica urbanistica locale, fermo lo scopo di avviare e produrre un efficace ed effettivo avvio del governo del territorio.

Le scelte strategiche e operative del PGT devono essere anche il frutto della partecipazione al processo decisionale che va favorita dalle attività di coinvolgimento appositamente promosse dall'Amministrazione comunale.

Questi momenti di confronto e di verifica permettono di dimostrare la bontà delle conoscenze acquisite in ordine ai caratteri ambientali del territorio, all'interpretazione dei fenomeni socio-economici e dei bisogni del cittadino.

Unitamente alle analisi, che hanno indagato i diversi aspetti fisico-ambientali e socio-economici del sistema locale, questi momenti di verifica e di confronto consentono di delineare il quadro delle concrete opportunità di sviluppo e dei punti di debolezza del sistema locale a cui il PGT tende offrire delle risposte condivise.

### 2.1.1 Le istanze espresse

In coerenza con i disposti ed i principi di partecipazione della LR 12/05, l'Amministrazione comunale di Ranzanico - a seguito di avviso pubblico di avvio del procedimento di formazione del PGT - ha raccolto i contributi, le proposte e le istanze di collaborazione formulate dai soggetti che - a qualsiasi titolo - sono portatori d'interessi specifici.

Sono pervenute 60 istanze, presentate da cittadini che - per lo più - aspirano ad una diversa destinazione urbanistica delle aree di proprietà, o che comunque sono interessati a proporre un'altra modalità di gestione del territorio rispetto al vigente strumento regolatore.

Di queste 60 istanze, 28 sono state ricevute fuori dal termine prefissato, anche se - come le altre - sono state valutate e catalogate.

La tav. A.10 del Quadro conoscitivo individua la posizione di ogni singola istanza.

Sulla stessa tavola una tabella riporta:

- il numero progressivo di presentazione,
- il nome del richiedente;
- la data della richiesta;
- la destinazione urbanistica attuale del lotto o della zona per cui è stata presentata istanza;
- la sintesi del "desiderio" espresso per l'area.

Dall'analisi delle istanze emerge che le richieste sono per lo più tese al cambio di destinazione d'uso da area non edificabile ad area per edilizia residenziale, ancorchè di

modesta e contenuta entità.

Infatti, su 60 ben 52 (pari all'86% del totale) chiedono venga concessa edificabilità residenziale.

Le restanti 8 investono tematiche ed aspetti di varia natura (comparto turistico-ricettivo, servizi, modifiche di perimetrazioni, ...).

Al riguardo va chiarito che le istanze formulate sono state considerate - come peraltro previsto dalla legge - contributi aperti, con valore consultivo e non impegnativo per l'Amministrazione comunale.

La stessa - di conseguenza - ha ritenuto di non doversi far carico di dare risposte singole, motivandone l'accettazione o meno, stante che la relativa fase istituzionale fa capo alle osservazioni prodotte a seguito della formale adozione dello strumento urbanistico.

### **2.1.2 Partecipazione**

A supporto dell'impegno preso di facilitare con ogni mezzo possibile la comunicazione e l'informativa sul processo formativo del PGT si prevede:

- di convocare una - o più - assemblee pubbliche prima della formale adozione del Piano;
- di pubblicare sul sito del Comune tutti i documenti - propedeutici e progettuali - prodotti dal Gruppo di progettazione;
- di aprire ad ogni persona, soggetto o categoria che ritenesse di voler essere coinvolto le sedute della Valutazione ambientale strategica, alle quali sono stati invitati - come ovvio - i soggetti competenti od i portatori d'interesse diretto previsti dalla legislazione in materia.

### 3. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il territorio comunale è interessato da diversi strumenti di pianificazione territoriale - con diversa valenza ed efficacia normativa - predisposti dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Bergamo.

Il quadro d'insieme consente, congiuntamente ad una prima lettura del territorio, di rilevare quali aspetti del sistema locale siano ritenuti rilevanti alla scala sovracomunale e quali attenzioni o vincoli siano previsti all'operatività della pianificazione comunale propria del PGT.

Le finalità della pianificazione regionale e provinciale sono declinate su diversi obiettivi operativi, ma riconducibili tutte alla strategia di assicurare un miglioramento delle condizioni di vita della popolazione residente. Devono stimolare le attività produttive tipiche dei luoghi (turismo tradizionale e rurale, attività artigianali, ... ), secondo modelli di crescita compatibili con le qualità naturalistiche e paesaggistiche dei siti, che vanno tutelate e valorizzate anche in funzione del loro richiamo sul mercato del turismo naturalistico e colto.

Degli strumenti sovraordinati il PGT tiene conto, sia per riaffermare e consolidare le scelte che ritiene coerenti ed opportune, sia per proporre nuove e diverse interpretazioni e soluzioni che meglio rispondono alle attese espresse dal livello locale, in ordine alle questioni ambientali e paesaggistiche. Tra questi strumenti si segnalano:

- il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- la Rete Ecologica Regionale RER);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il Piano Locale d'Interesse Provinciale (PLIS).

Di seguito si rende conto dei contenuti di tali strumenti che, in modo diretto o indiretto, hanno un qualche rilievo per l'ambito comunale.

#### 3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il Piano Territoriale Regionale, in base alla legge regionale 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, si è quindi proceduto nel nuovo PTR ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il DLgs 42/2004. Con la deliberazione di Consiglio regionale del 19/01/2010, n. 951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con DCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, LR 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio)" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

Gli elaborati di Piano, integrati a seguito della DCR del 19/01/2010, n. 951, sono stati pubblicati sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1 Supplemento Straordinario.

Si chiude dunque l'iter di approvazione del Piano Territoriale Regionale formalmente avviato nel dicembre 2005.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- *il PTR della Lombardia: presentazione*, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia;
- *Piano Paesaggistico*, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia;
- *Strumenti Operativi*, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti;
- *Sezioni Tematiche*, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici;
- *Valutazione Ambientale*, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglio-

mento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

Il PTR individua un articolato sistema di obiettivi, formato da 3 macro-obiettivi, riconducibili a quelli di sostenibilità definiti dalla Comunità Europea, i quali prevedono:

- 1) il rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia, dove per competitività si intende il miglioramento della produttività relativa ai fattori di produzione;
- 2) il riequilibrio del territorio regionale, mediante lo sviluppo di un sistema policentrico e di nuove relazioni tra i sistemi città-campagna in grado di ridurre le marginalità e la distribuzione delle funzioni su tutto il territorio in modo da garantire la parità di accesso a infrastrutture, conoscenza e servizi pubblici;
- 3) la protezione e valorizzazione delle risorse della regione, intese come l'insieme delle risorse ambientali, paesaggistiche, economiche, culturali e sociali da preservare e valorizzare anche in qualità di fattori di sviluppo.

Il Documento di Piano è la componente del Piano Territoriale Regionale (PTR) che contiene gli obiettivi e le strategie, articolate per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo della Lombardia e costituisce l'elemento di raccordo tra le diverse sezioni del PTR.

In particolare il Documento di Piano, con riferimento alla LR 12/05 "Legge per il governo del territorio":

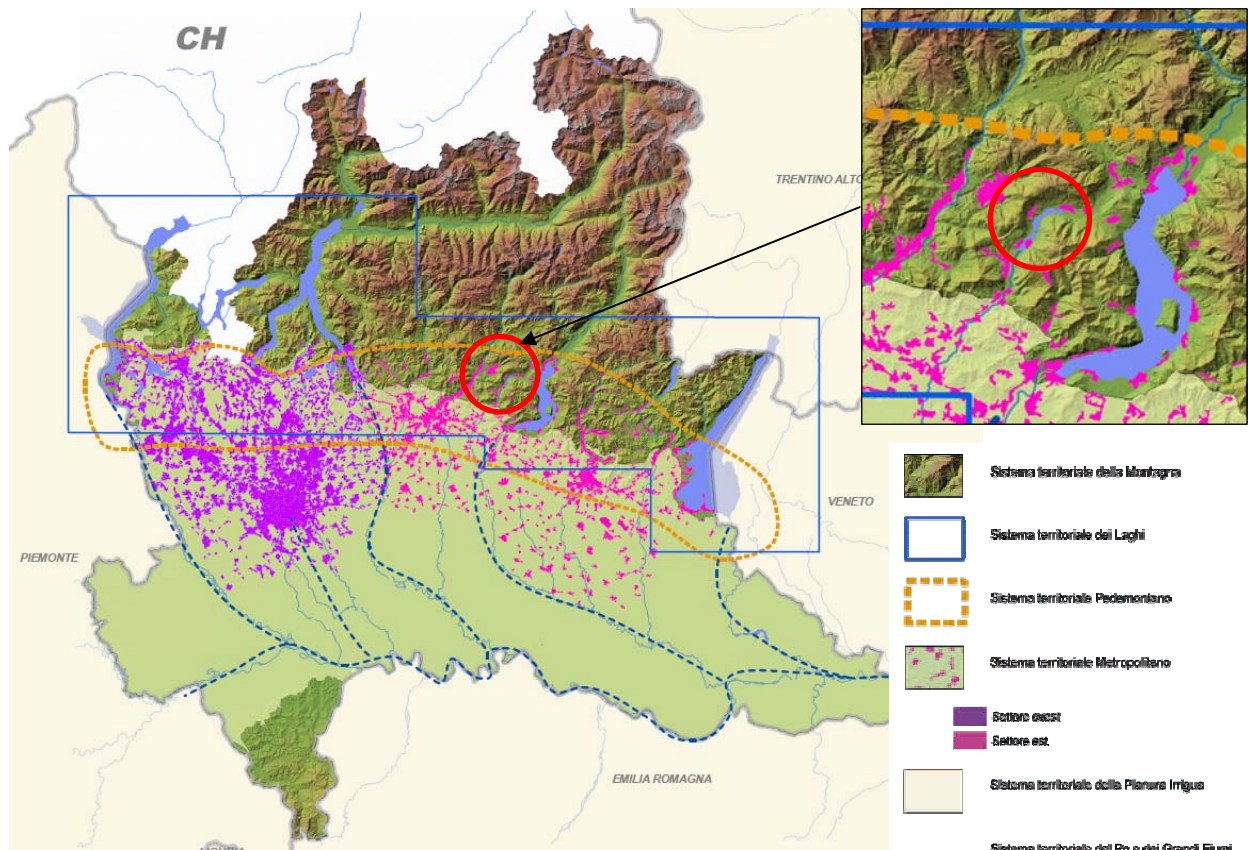
- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale (art.19 comma 2);
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale (art.19 commi 1 e 2);
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio (art. 55 comma 1 lett. b);
- indica puntuali rimandi agli indirizzi e alla disciplina in materia di paesaggio, cui è dedicata la sezione Piano Paesaggistico (art.76);
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di Comuni, Province, Comunità montane, Enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia (art.20 comma 1);
- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali (art. 20 commi 4 e 6).

Il PTR individua sei Sistemi territoriali atti a rappresentare le potenzialità e le opportunità della Lombardia e affrontare le criticità.

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 4 - "I sistemi territoriali del PTR"



I Sistemi Territoriali individuati dal PTR rappresentano i sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, individuano le potenzialità e debolezze del territorio ed evidenziano i tratti e gli elementi caratterizzanti.

Il PTR propone per ciascun sistema degli obiettivi territoriali, complementari agli obiettivi tematici, che rappresentano le priorità specifiche dei vari territori.

Il Comune di Ranzanico rientra nel Sistema territoriale Metropolitano est e nel Sistema territoriale della Montagna.

Gli obiettivi del Sistema territoriale Metropolitano est sono:

- 1) tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- 2) riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- 3) tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- 4) favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- 5) favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- 6) ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- 7) applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano e infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- 8) riorganizzare il sistema del trasporto merci;
- 9) sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
- 10) valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

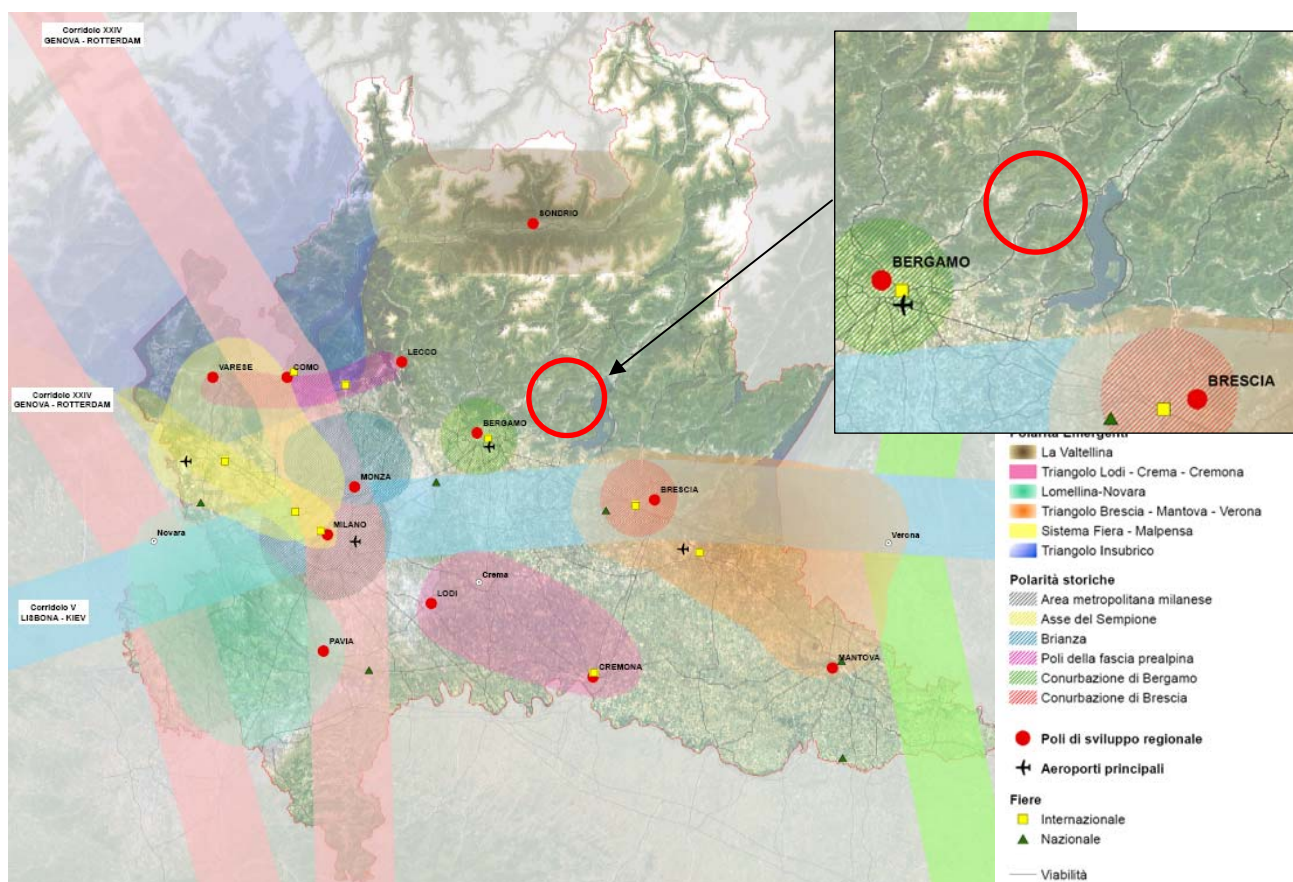
Gli obiettivi del Sistema territoriale della Montagna sono:

- 1) tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano;
- 2) tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio;
- 3) garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi;
- 4) promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente;
- 5) valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicarne la qualità;
- 6) programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo;
- 7) sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;
- 8) contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza delle popolazioni in questi territori;
- 9) promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri;
- 10) promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree;
- 11) valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta.

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 1 - "Polarità e poli di sviluppo regionale"



Il Comune di Ranzanico non risulta interessato da polarità di sviluppo emergenti e non si trova all'interno di nessuna polarità storica.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente (PTR approvato nel 2001) e ne integra la sezione normativa in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il DLgs 42/2004.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art.143 del DLgs 42/2004. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni e sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76 della LR 12/2005).

Gli aggiornamenti delle indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTR 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 però nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le nuove 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, montagna, 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, anche tramite la costruzione



della rete verde.

Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- la *Relazione Generale*, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;
- il *Quadro di Riferimento Paesaggistico* che riguarda sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti;
- la *Cartografia di Piano*, che aggiorna quella previgente e introduce nuove tavole;
- i *Contenuti Dispositivi e di indirizzo*, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti d'indirizzo.

La cartografia di Piano è stata rivista nel suo complesso, migliorandone anche i livelli di georeferenziazione dei dati e rinnovandone la forma grafica, aggiornandola e integrandola alla luce dei nuovi temi di attenzione paesaggistica regionale introdotti.

Sono inoltre state aggiunte diverse tavole in riferimento sia alle indicazioni normative, che trovano per gli ambiti dei grandi laghi insubrici una restituzione articolata di maggiore dettaglio (Tavole D1a - b - c - d), sia alla lettura delle situazioni regionali a maggiore potenziale presenza di particolari fenomeni di degrado o a maggior rischio di compromissione paesaggistica (Tavole F - G - H).

La sezione delle Tavole I riporta invece un quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge in essere. Tale quadro è da considerarsi comunque in divenire, costantemente aggiornato nel tempo tramite il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA).

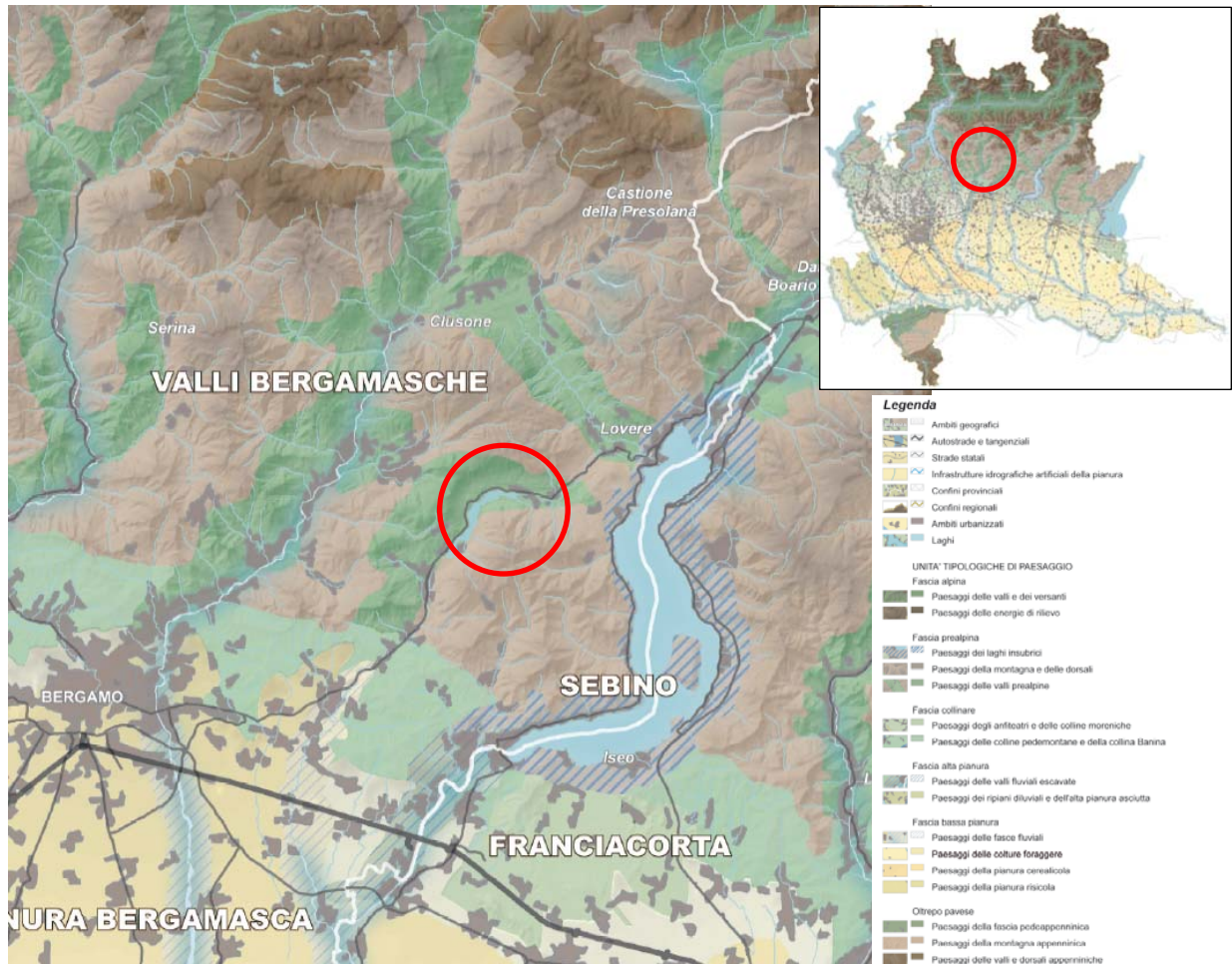
La cartografia di Piano Territoriale Paesaggistico è composta dalle seguenti tavole:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura
- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale
- Tavola D 1a, b, c, d - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici
- Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica
- Tavola F - riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola G - contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola H - Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti.

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale

Tavola A - "Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio"



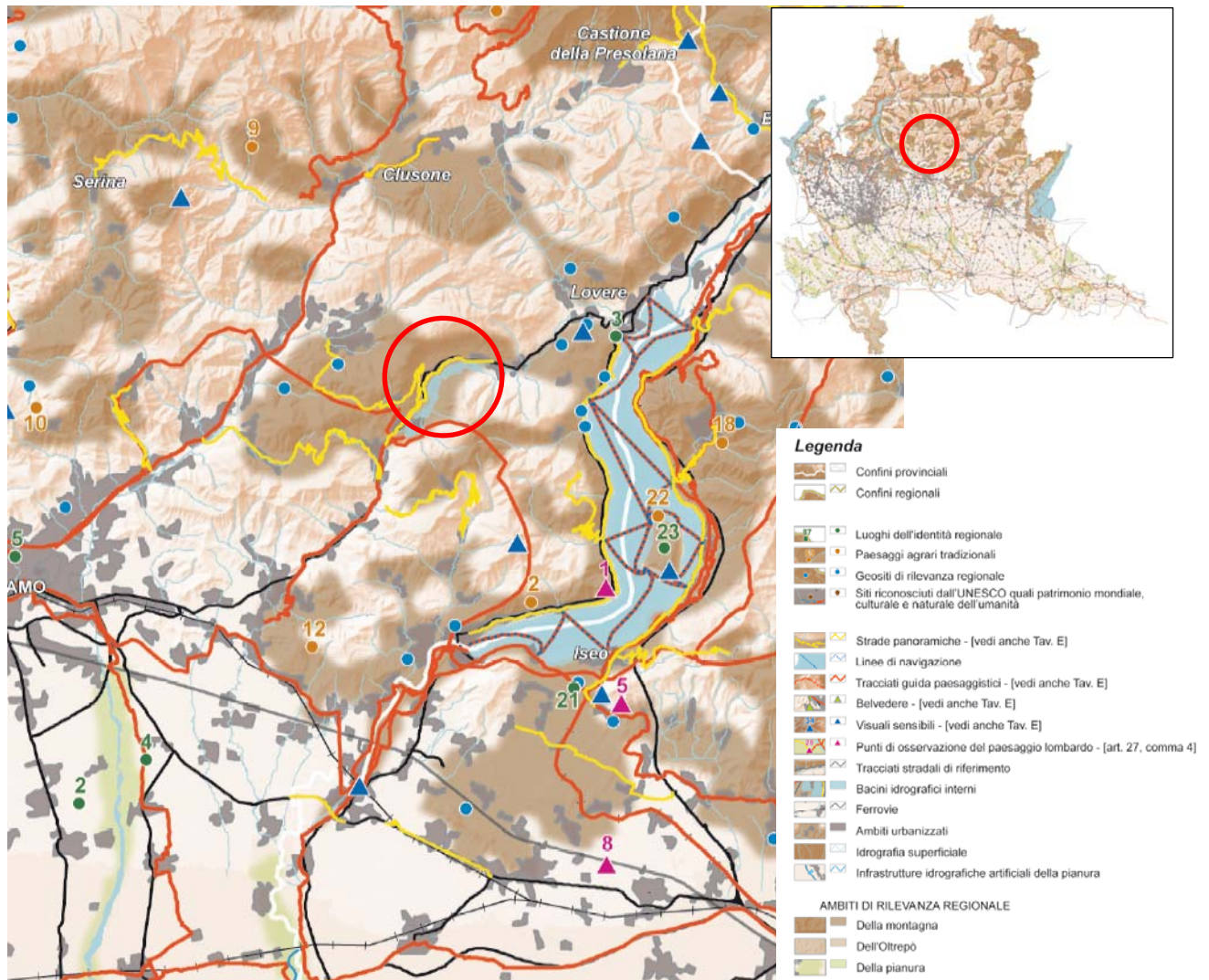
Nell'Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni, Volume 1: Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale" il Comune di Ranzanico ricade nell'Unità Tipologica di Paesaggio "Fascia Prealpina" e nello specifico "Paesaggi delle valli prealpine".

Il paesaggio delle valli prealpine è un paesaggio costituito da valli che hanno in generale un andamento trasversale, incidono il versante da nord a sud, trovando i loro sbocchi nella pianura; le valli sono molto ramificate, comprendono valli secondarie e laterali che inducono frammentazioni territoriali spesso assai pronunciate. Valli e recessi vallivi sono dominati da massicci, pareti calcaree o da altopiani; attraversano fasce geolitologiche di varie natura.

Il comune di Ranzanico rientra nella Valle Cavallina caratterizzata da un fondo piatto ma inserito, alluvionale, mentre le diramazioni si presentano spesso intagliate a V.

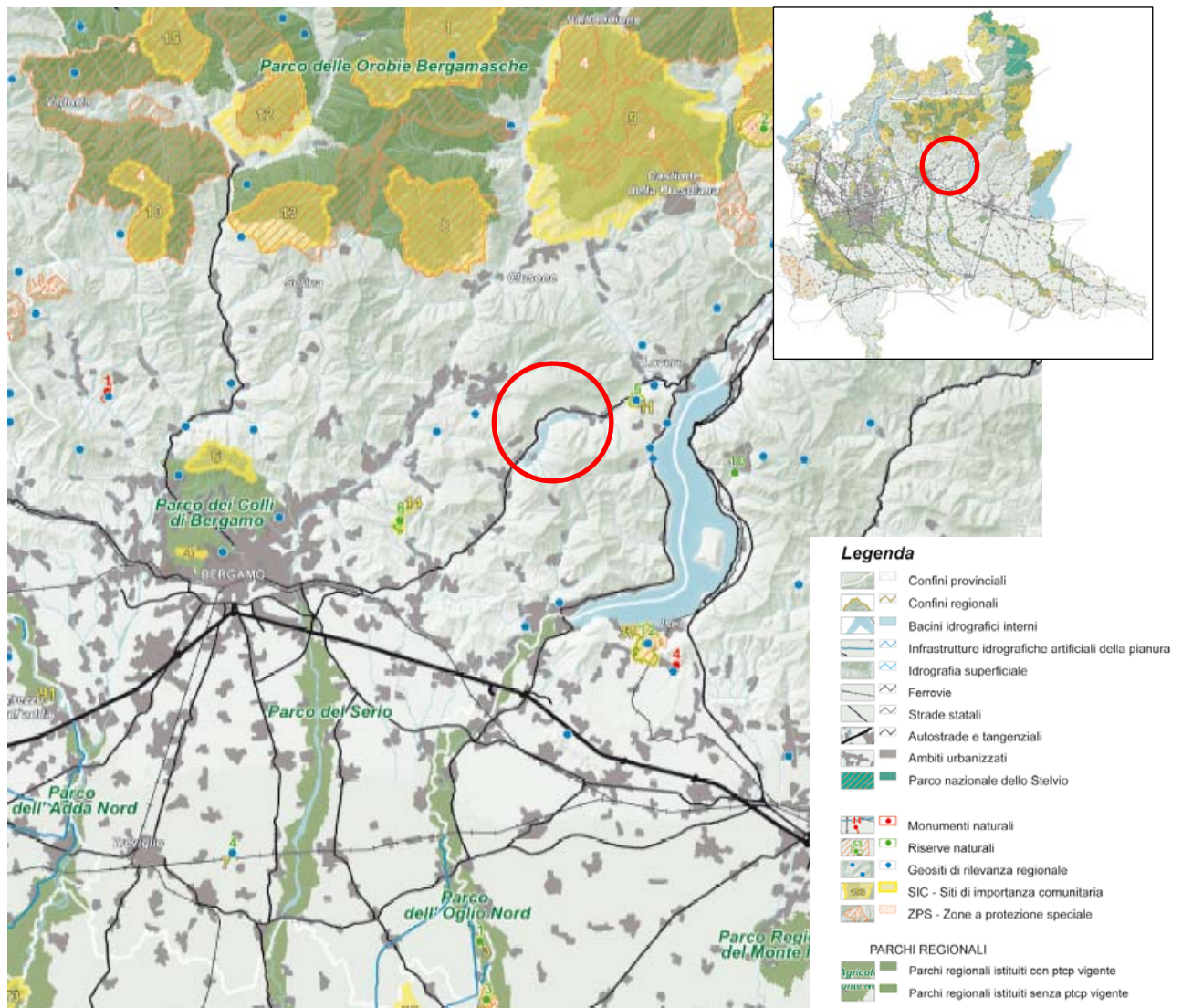
Le valli prealpine sono di antichissima occupazione umana; la presenza delle acque ne fece importanti fulcri di attività paleoindustriali e poi industriali. Questo ha intensificato il popolamento tanto che oggi si rendono necessari interventi di ricucitura del paesaggio: si deve limitare la progressiva saturazione edilizia del fondovalle, la costruzione di grandi infrastrutture viarie deve essere resa compatibile con la tutela degli alvei e delle aree residuali, deve essere preservata la presenza boschiva e tutelata l'agricoltura nei fondovalle, si devono ridurre o rendere compatibili impianti e equipaggiamenti industriali e commerciali.

Tavola B – "Elementi identificativi di paesaggio"



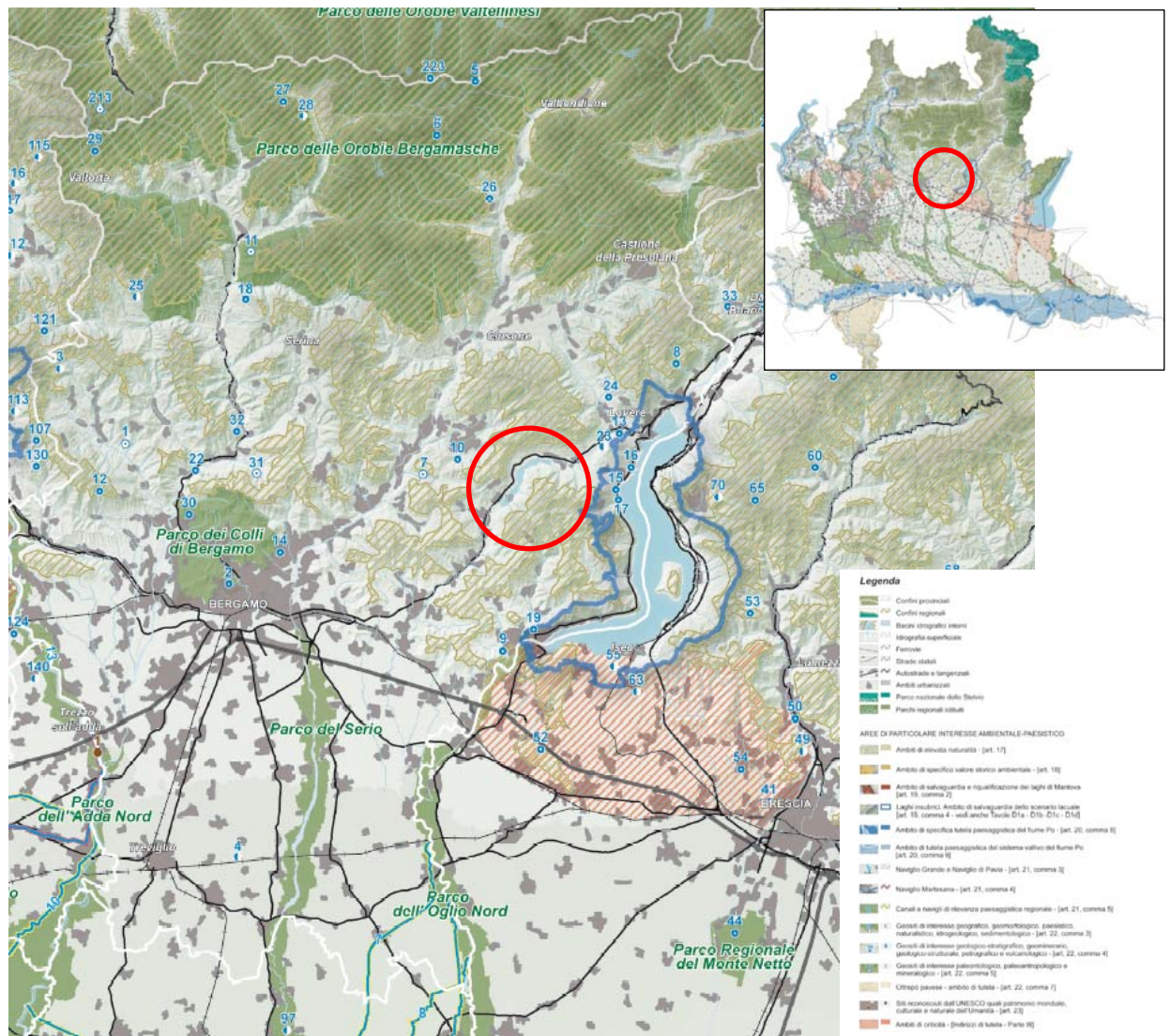
Dall'analisi della Tavola B – "Elementi identificativi di paesaggio" si evince che l'area occupata dal comune di Ranzanico è interessata dalla presenza di una strada panoramica (vedi tav. E "Viabilità di rilevanza paesistica").

Tavola C - "Istituzioni per la tutela della natura"



Dall'analisi della Tavola C - "Istituzioni per la tutela della natura" si evince che l'area occupata dal comune di Ranzanico non presenta elementi di particolare rilevanza regionale per i quali siano stati formulati degli indirizzi normativi specifici.

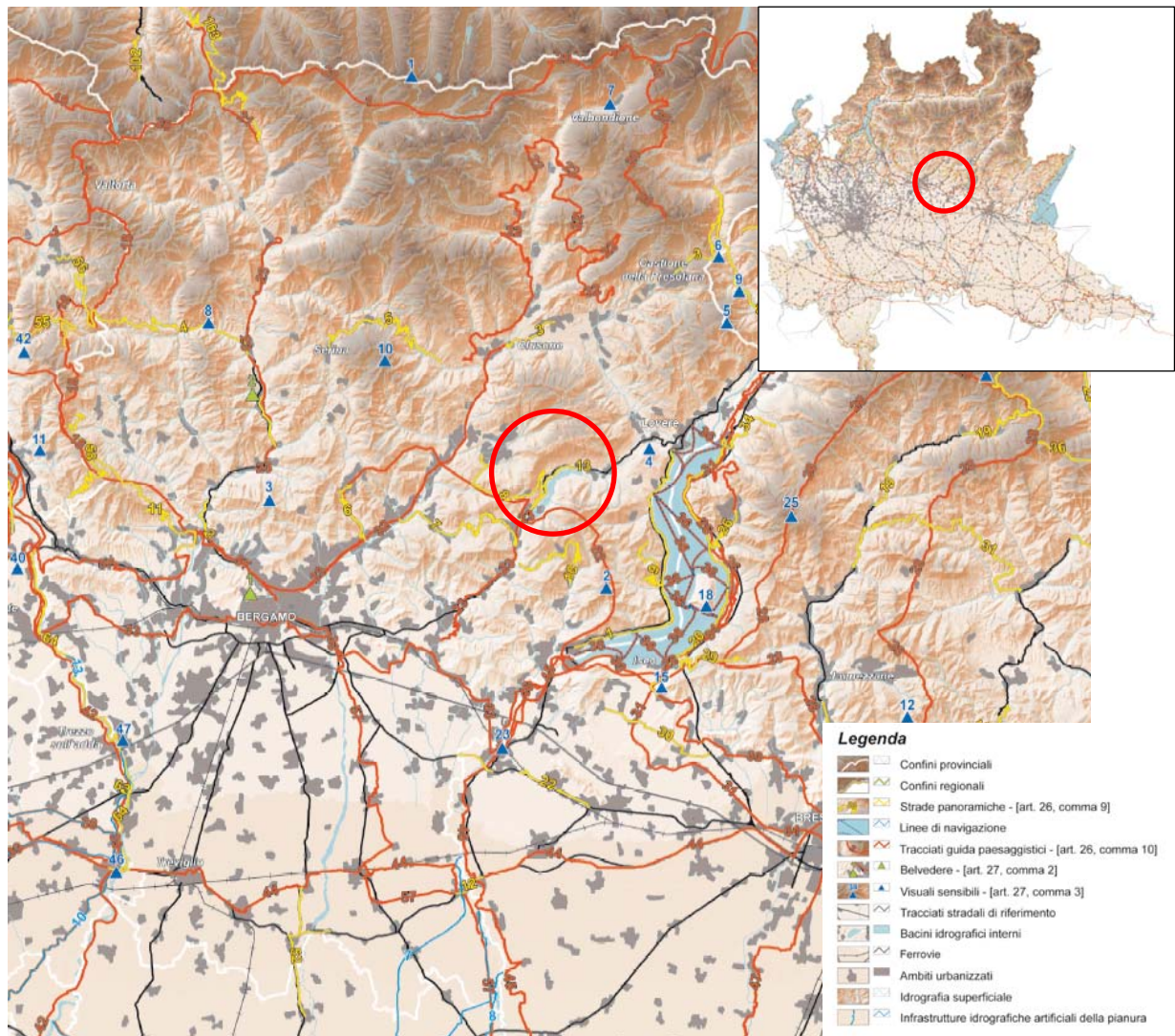
Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Dall'analisi della Tavola D – "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" si evince che l'area occupata dal comune di Ranzanico è interessata da un ambito di elevata naturalità (art. 17 del PTR). Ai fini della tutela paesaggistica il PTR definisce di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

L'analisi di questa tavola non presenta altri elementi di particolare rilevanza regionale per i quali siano stati formulati degli indirizzi normativi specifici.

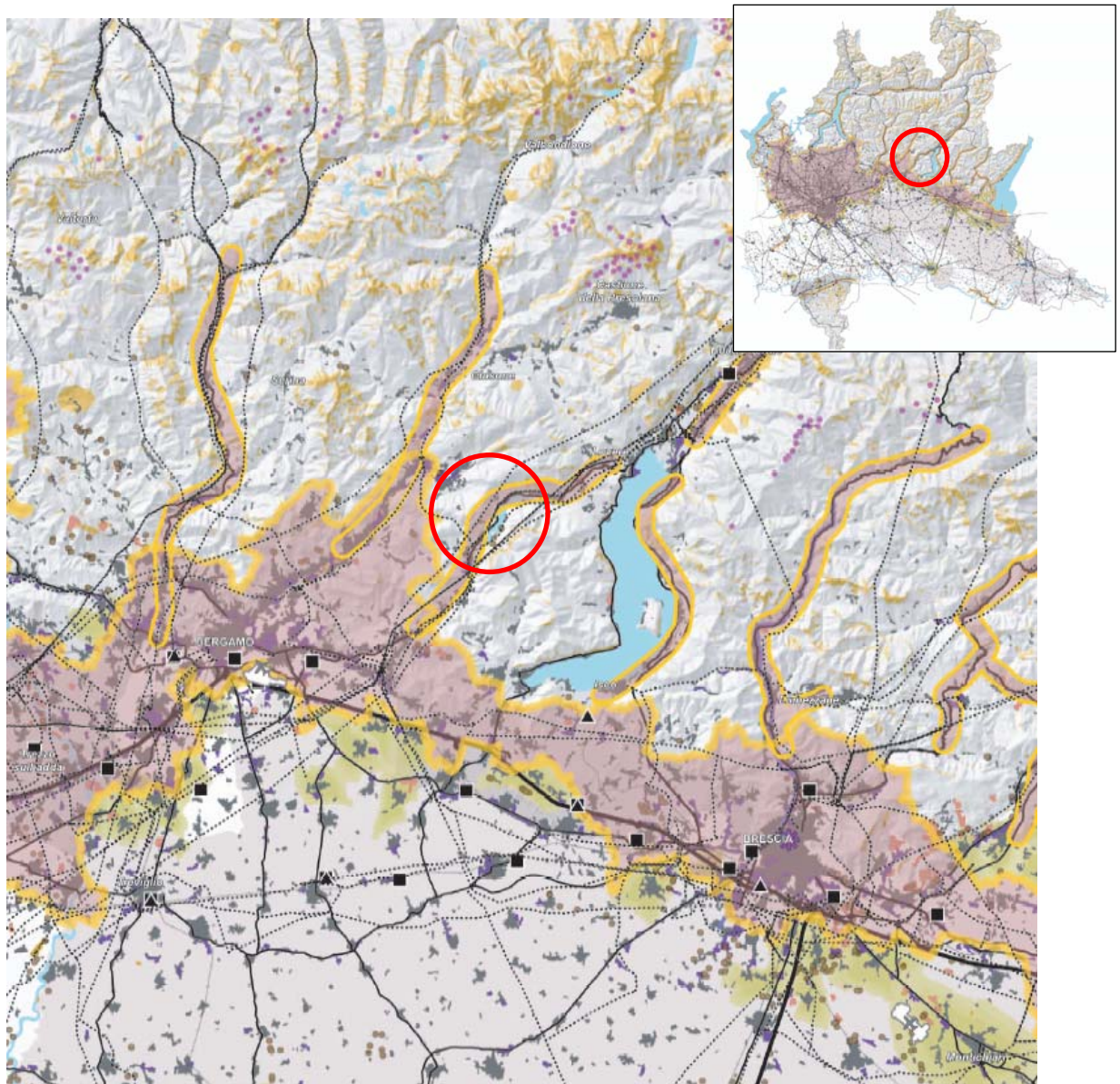
Tavola E – "Viabilità di rilevanza paesistica"



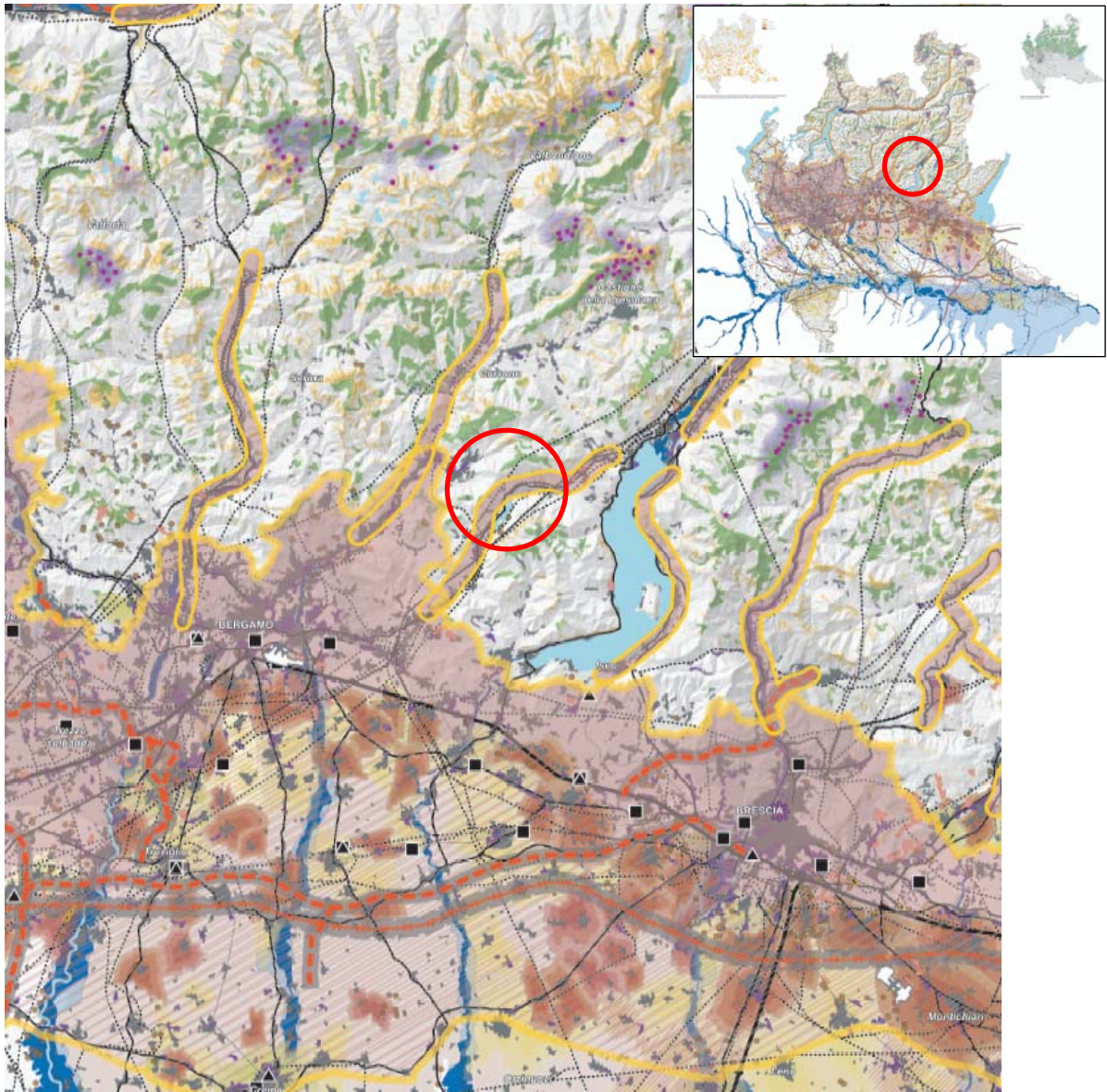
Dall'analisi della Tavola E – "Viabilità di rilevanza paesistica" si evince che il comune di Ranzanico è attraversato dalla "Strade Panoramiche" n. 8 – Strada da Spinone al Lago al Forcellino di Bizzanico e a Leffe.

Il PTR pone l'obiettivo di riconoscimento e tutela della viabilità che presenta requisiti di fruizione panoramica e ambientale: viabilità che domina ampie prospettive, che attraversa zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali o comunque territori ampiamente dotati di verde, che collega mete di interesse turistico anche minore, e come nel caso del comune di Ranzanico che costringe i laghi.

Tavola F "riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"



### Tavola G "contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"



Dall'analisi della Tavola F – "riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" e della Tavola G – "contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale" si evince che l'area occupata dal comune di Ranzanico appartiene all'"Ambito di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani", e nello specifico all'ambito delle "Conurbazioni lineari"; inoltre è attraversato da un elettrodotto.

Negli indirizzi di tutela del PPR tra i fenomeni conurbativi, conseguenti ai recenti processi di espansione che hanno fortemente inciso sull'assetto paesistico lombardo, è possibile distinguere:

- le estese e dilatate conurbazioni formate dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi;
- i nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento, sia in pianura che nei fondovalle e lungo le coste dei laghi;
- la diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

Le criticità di questi territori sono:

- perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani;



- peggioramento delle condizioni ecosistemiche;
- perdita di continuità e relazioni funzionali e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli.

Al fine d'intervenire nelle situazioni di degrado e compromissione paesaggistica in essere e mettere in atto misure di prevenzione di tale rischio il PPR fornisce indirizzi di riqualificazione e indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio. Il PGT (LR 12/2005) è indicato come uno degli strumenti appropriati per indirizzare e coordinare le scelte riguardanti le trasformazioni del territorio verso obiettivi di riqualificazione paesistico-ambientale.

#### **Indirizzi di riqualificazione:**

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni:* di Pianificazione territoriale e di settore e di Governo locale del territorio (PGT)

*Azioni:*

- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio
- attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi
- rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica
- sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale

*Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche:*

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi, 2004;
- Regione Lombardia, Progetto LOTO, Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia, 2006.

#### **Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:**

*Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni:* di Pianificazione territoriale e di settore e di Governo locale del territorio (PGT)

*Azioni:*

- salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio:
  - disincentivando l'occupazione di nuove aree;
  - garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli;
  - potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione storicamente avuta nell'organizzazione territoriale;
  - accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate.

*Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche:*

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi, 2004;
- Regione Lombardia, Progetto LOTO, Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia, 2006.

### 3.2 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

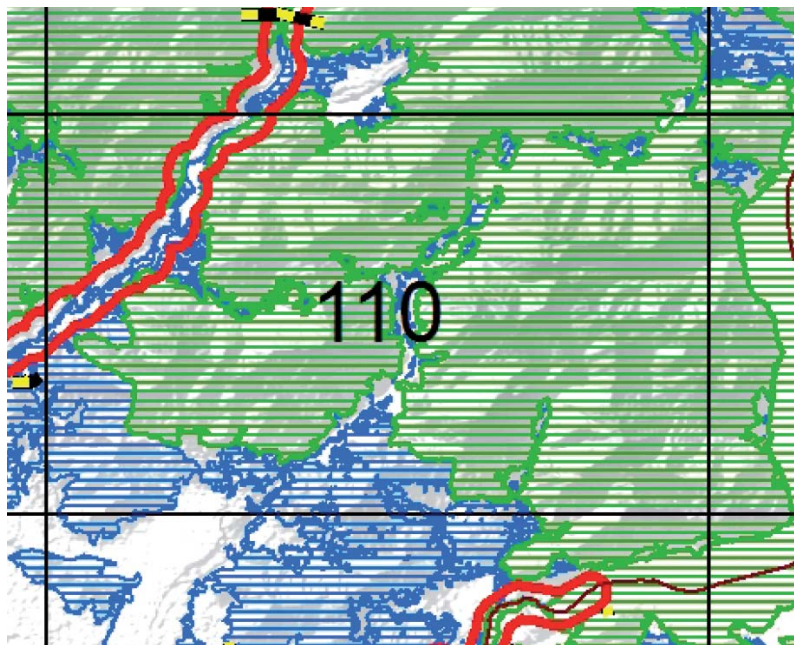
La *Rete Ecologica Regionale* è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.










La RER, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT/PRG comunali; aiuta il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

I documenti "RER - Rete Ecologica Regionale" e "Rete Ecologica Regionale - Alpi e Prealpi" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale.

Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

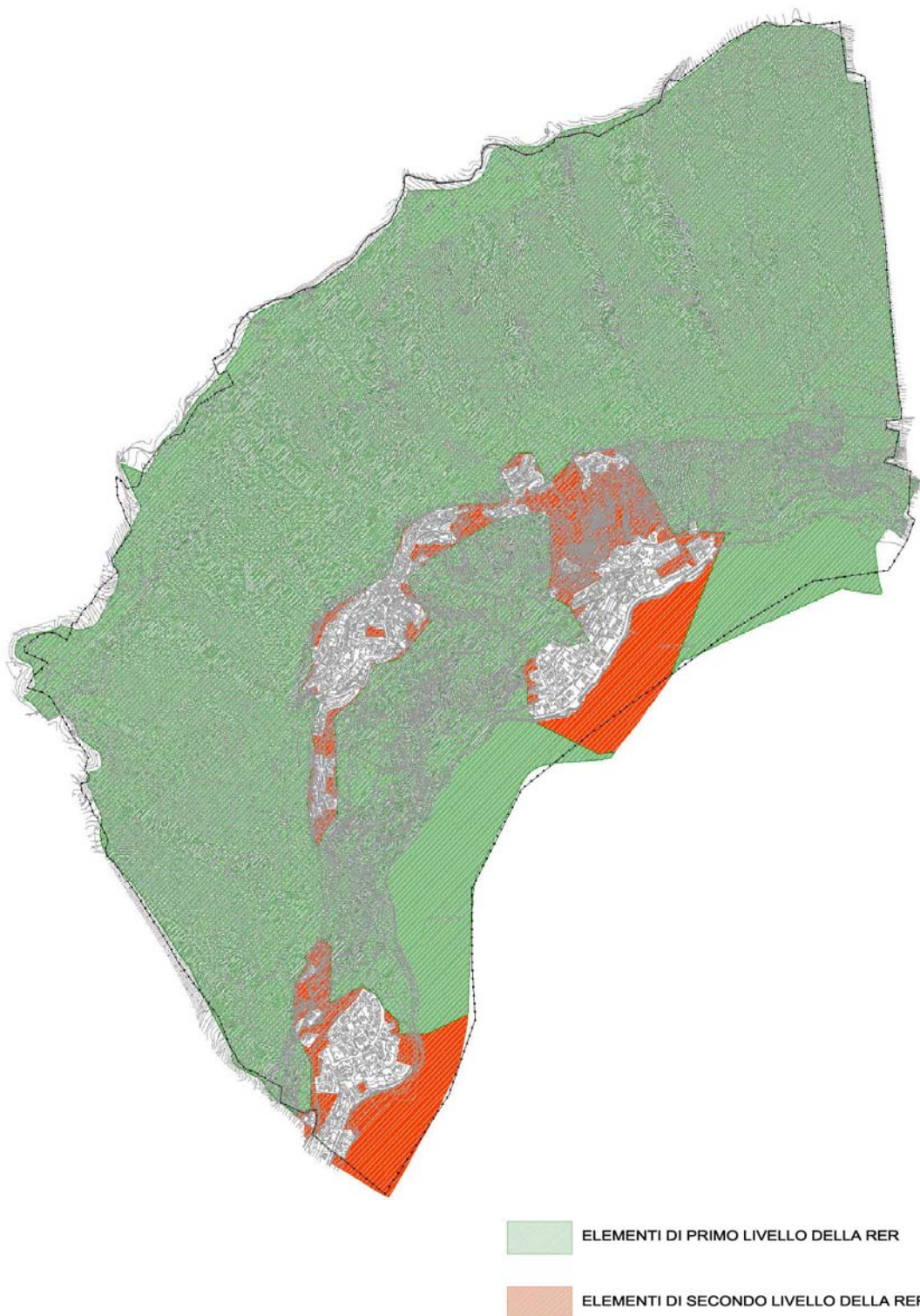
Di seguito si riporta l'estratto della "Tavola Rete Ecologica Regionale" - settore 110 a cui il comune di Ranzanico appartiene:



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER		ALTRI ELEMENTI	
	corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione		varco da deframmentare
	corridoi regionali primari ad alta antropizzazione		varco da tenere
	elementi di primo livello della RER		varco da tenere e deframmentare
			griglia di riferimento
			province
			elementi di secondo livello della RER

Si evidenzia che il Comune di Ranzanico non è interessato dalla presenza di corridoi regionali primari; è ricompreso per la maggior parte del suo territorio negli "elementi primari della RER", mentre parte del territorio più a est, lungo il lago, è ricompresa come "elementi di secondo livello della RER".

Di seguito si riporta cartografia del territorio comunale con indicati gli elementi della Rete Ecologica regionale nel dettaglio:



*(riproduzione fuori scala della tav. QC/B.4 del Quadro conoscitivo)*

### 3.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

L'elaborazione del PGT deve riferirsi a un quadro di previsioni urbanistiche sovracomunali, tra le quali il prioritario per il presente Documento di Piano, è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22.04.2004 e vigente.

La LR 12/2005, all'art. 18, impone il PTCP come riferimento per la pianificazione locale prevedendo l'obbligo del rispetto della disciplina avente efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT.

Gli obiettivi specifici del PTCP possono essere così riassunti:

- garantire la compatibilità delle trasformazioni e dei processi di uso del suolo con l'obiettivo di salvaguardare le risorse;
- verificare i fattori per la difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee;
- garantire la realizzazione di un sistema di aree verdi;
- tutela dell'ambiente nei suoi caratteri preminenti mediante la riqualificazione delle parti più degradate;
- rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali", mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali;
- dare impulso alla formazione di un sistema integrato, organizzando sul territorio il sistema dei servizi, con particolare attenzione alla sua relazione con i nodi di scambio intermodale della mobilità;
- fissare i criteri della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ...) che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente;
- fissare i criteri per la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi favorendo il recupero del patrimonio dismesso.

Il PTCP si muove nella direzione prefigurata e, ad un maggior livello di risoluzione e di incidenza, definisce il campo di riferimento operativo a cui il PGT è tenuto a riferirsi e alla cui compatibilità viene subordinata la positiva valutazione del Documento di Piano.

L'impianto normativo del PTCP è complesso e articolato su diversi livelli di regolamentazione, che definiscono norme con valenze prescrittive, direttive e indirizzi. Questi ultimi, in particolare, possono essere assunti dal PGT all'interno delle sue previsioni e consolidati all'interno del Piano delle Regole, così come essere derogati a fronte di specifici studi di maggior dettaglio che possono anche giustificare la richiesta di proposte di modifica e di integrazione al PTCP.

Tra queste applicazioni di maggior livello risolutivo, un particolare riferimento è fatto in ordine alla valenza paesistica del PGT, il quale deve farsi carico di specifiche applicazioni finalizzate, tra il resto, a definire la sensibilità paesistica dei luoghi coerentemente alla DGR n. 11045 dell'8 novembre 2002.

Per una valutazione dei contenuti del PTCP utili per l'elaborazione del Piano di governo del territorio e, in primo luogo, per la definizione dei contenuti del Documento di Piano, è stata prodotta una specifica applicazione che ha consentito di costruire una tavola di sintesi del PTCP in cui vengono riportate tutte le indicazioni ritenute rilevanti per le scelte che il PGT è chiamato ad assumere.

L'applicazione, che è ricompresa fra i materiali di analisi (Quadro conoscitivo), ha preso in considerazione tutti gli elaborati indicati nella tabella sottoriportata e, per le tavole ritenute più significative, ha prodotto degli estratti e una sintesi delle disposizioni normative di maggior rilievo.

**Tavole del PTCP considerate per la redazione del PGT**

Elaborato grafico		Titolo	Scala	
Riferimento	Tav.			
E.1 Suolo e acque	1	Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio	1:75.000	1:25.000
E.2 Paesaggio e ambiente	2.1	Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio	1:75.000	
	2.2	Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio	1:75.000	1:25.000
E.3 Infrastrutture per la mobilità	3	Quadro integrato delle reti e dei sistemi	1:75.000	1:25.000
E.4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi	4	Quadro strutturale	1:75.000	1:25.000
E.5 Allegati	5.1	Perimetrazione degli ambiti territoriali	1:75.000	
	5.2	Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)	1:75.000	
	5.3	Elementi e ambiti oggetto di tutela ai sensi dei DLgs 490/99 (ora DLgs 42/04)	1:75.000	
	5.4	Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica		1:25.000
	5.5	Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale	1:75.000	
	5.6	Centri e nuclei storici; elementi storico architettonici		1:25.000

Di seguito si rende conto dei suoi contenuti, delle tavole del PTCP da cui sono state estratte le rappresentazioni grafiche e degli articoli delle NTA che vengono richiamati.

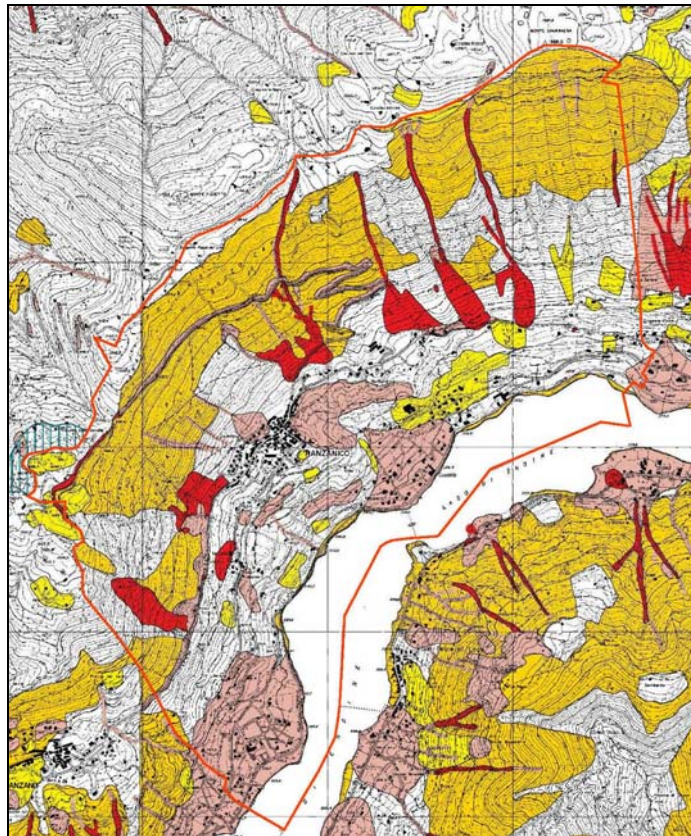
ELEMENTI DI RIFERIMENTO			
elemento		tav. PTCP	art. NTA
1	Centro storico	E4.4	91
2	Ambiti definiti dalla pianificazione locale	E4.4	-
3	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale	E4.4	93
4	Versanti boscati	E2.2	57
5	Versanti delle zone collinari e pedemontane	E2.2	59
6	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto	E2.2	62
7	Elementi storico architettonici	E5.6	68
8	Rete stradale locale	E3.3	79

**Rif E1**            **Suolo e acque**  
**Tav 1**            **Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio**

Il PTCP individua le aree e gli ambiti territoriali per i quali sono previste prescrizioni e direttive d'intervento in rapporto alla presenza di situazioni di pericolosità e criticità - in atto o potenziali - e detta indicazioni sull'effettuazione di verifiche e di approfondimenti in rapporto alle condizioni di pericolosità e di criticità da produrre da parte dei Comuni mediante studi di dettaglio da redigere a sensi dell'art. 57 della LR 12/05 (in precedenza LR 41/97).

Il PTCP individua per la zona in esame le aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e idrogeologico, derivanti da frane, esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste dei corsi d'acqua, trasporto di massa su conoidi, ... , che vengono così individuate nella tav. E1 di cui all'estratto allegato:

- aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane/esondazioni);
- aree prevalentemente inedificate nelle quali la compatibilità degli 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 e ambiti urbani che per particolari condizioni geomorfologiche e idrogeologiche richiedono una verifica delle condizioni al contorno e una specifica attenzione negli interventi di modificazione edilizia di nuova costruzione;
- aree di possibile fragilità nelle quali gli interventi sono ammessi previa verifica di tipo geotecnico.



*Indicazioni per il PGT: le analisi geomorfologiche, geotecniche e sismiche condotte nell'ambito della redazione del PGT hanno consentito di aggiornare il quadro delle conoscenze e di delineare nuovi scenari a cui sono state rapportate le scelte del Documento di Piano, le previsioni insediative e le norme contenute nel Piano delle Regole.*

**Rif E2            Paesaggio e Ambiente**  
**Tav 2            Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione Ambientale e Paesistica del Territorio**

Il PTCP, che ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PTR si configura come Piano paesistico di maggiore definizione rispetto al Piano territoriale paesistico regionale (ora confluito nel PTR). riconosce ed assume il paesaggio come contesto complessivo nel quale si attua e si sviluppa la vita delle popolazioni, ne valuta e definisce gli elementi che conservano ancora i caratteri della naturalità e quelli che si sono strutturati attraverso il processo di antropizzazione e ne valuta le valenze e i caratteri qualitativi definendone gli elementi di tutela, di valorizzazione e di riqualificazione.

A tal fine individua, oltre alle *Aree di elevata naturalità* di cui all'art. 17 del PTR, i *Versanti boscati* (art. 57), i *Versanti delle zone collinari e montane* (art. 59), le *Aree urbanizzate* e le *Aree con fenomeni urbanizzativi in atto* (art. 62).

Il PTCP, in ordine agli aspetti paesaggistici, persegue i seguenti obiettivi fondamentali:

- assicurare la conservazione e la valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici e favorire la riqualificazione delle situazioni compromesse;
- perseguire il necessario equilibrio tra i contesti naturali e ambientali, le strutture agricole e i sistemi insediativi;
- favorire e incentivare tutte le condizioni socioeconomiche, urbanistiche, produttive necessarie al mantenimento dei caratteri del paesaggio in ciascuna delle sue componenti e nel loro insieme;
- definire e promuovere tutti i possibili indirizzi di intervento che consentano di proporre nuovi elementi costitutivi del paesaggio.

In ordine alle ricadute sul livello di pianificazione comunale, il PTCP precisa che:

- i Piani Regolatori Generali dei Comuni (ora PGT) dovranno costituire strumento paesistico di maggior dettaglio rispetto al PTCP;
- in sede d'adeguamento al PTCP i Comuni dovranno integrare gli strumenti urbanistici, con uno studio paesistico di dettaglio;
- lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche e ai loro caratteri identificativi;
- tali componenti sono raggruppate negli elementi del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesistica, della criticità e del degrado;
- i Piani dovranno inoltre individuare la sensibilità paesistica dei luoghi coerentemente ai dettati della DGR n. 11045 dell'8 novembre 2002.



*Indicazioni per il PGT:* le analisi condotte per la redazione del PGT hanno evidenziato, con adeguato livello di dettaglio, gli aspetti paesaggistici meritevoli di tutela e coerenti con i contenuti del PTCP e definito la "sensibilità paesistica dei luoghi" come presupposto per apprezzare il livello d'incidenza dei progetti ed il loro grado d'impatto paesaggistico.

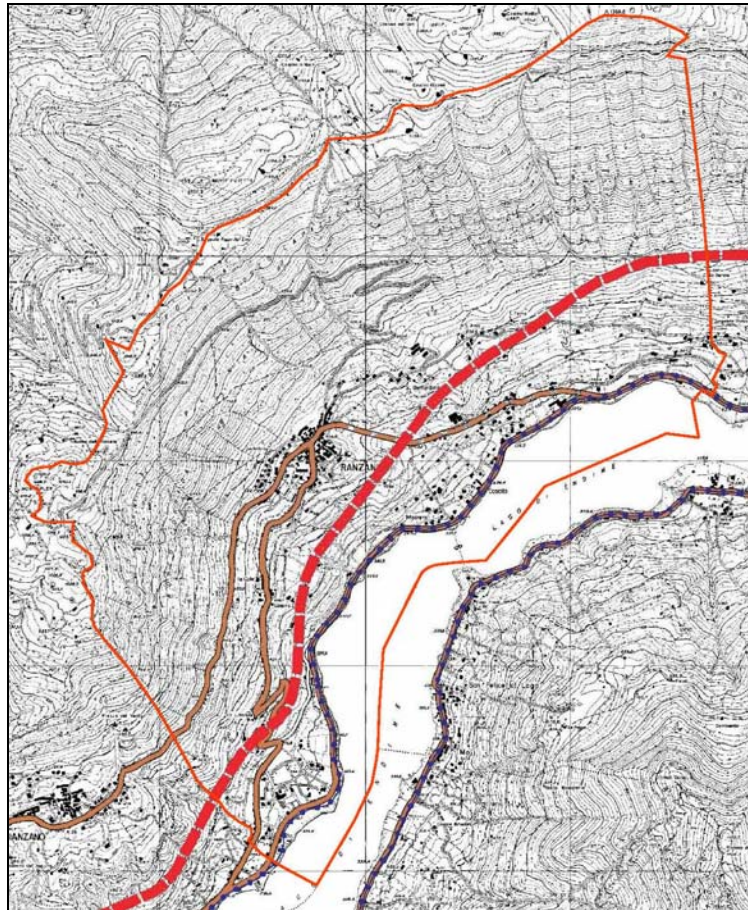
**Rif E3            Infrastrutture per la mobilità**  
**Tav 3            Quadro integrato delle reti e dei sistemi**

Il PTCP, nella tav. E3, indica la localizzazione delle principali infrastrutture per la mobilità esistenti e di previsione, considerate strategiche per l'organizzazione del territorio.

In particolare indica e definisce la rete viaria d'interesse per la struttura del PTCP secondo la classificazione tecnico-funzionale del Nuovo Codice della Strada (DLgs 30 aprile 1992 n. 285) ossia: la Rete autostradale, la Rete principale e secondaria - non rappresentate nel territorio comunale - e la Rete locale (SP n. 65).

Il PTCP sottolinea inoltre come:

- gli strumenti di pianificazione locale devono adeguare la viabilità locale alle connessioni con i nodi delle infrastrutture principali di mobilità, rilevando la compatibilità del traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti o programmati, le caratteristiche e i flussi di traffico complessivi, verificando le percorrenze e l'efficacia del trasporto pubblico;
- gli strumenti di pianificazione locale dovranno, di norma, non consentire insediamenti urbanizzativi con sviluppo parallelo ai tracciati della viabilità principale;
- in sede di adeguamento della strumentazione urbanistica locale ai contenuti del PTCP i comuni definiscono i limiti del centro abitato ai fini dell'applicazione delle fasce di rispetto previste dalla normativa vigente.



*Indicazioni per il PGT: il PGT, sulla base di analisi di dettaglio condotte anche per altri fini (Piani di assestamento, Piano di Indirizzo Forestale, ...) individua la rete della mobilità e della fruizione territoriale ambientale. prendendo in considerazione il reticolo dei sentieri d'interesse escursionistico. L'elemento fondante dello schema è la previsione della Variante all'attuale SS n. 42, il cui tracciato definitivo deve in ogni caso essere verificato in sede di progettazione.*

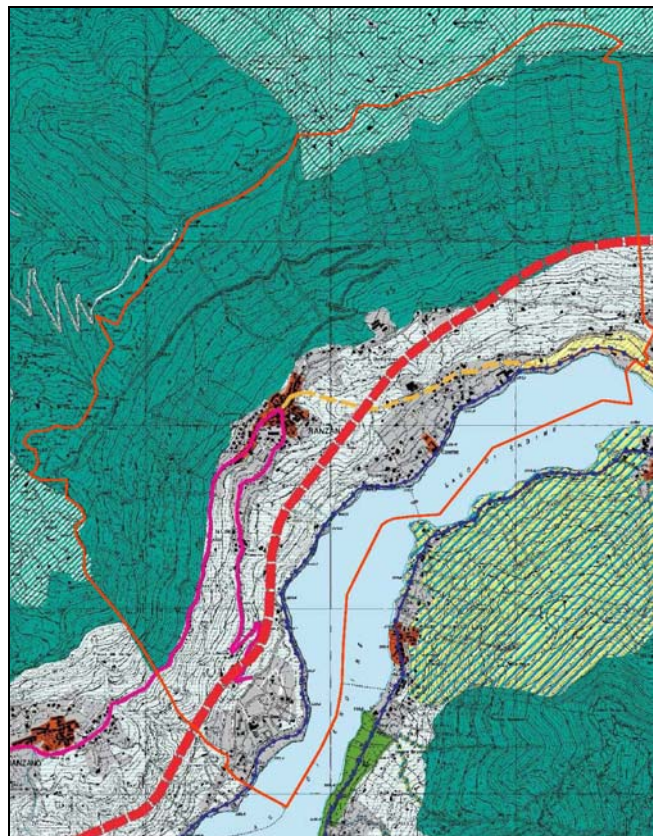


**Rif E4**            **Organizzazione del territorio e sistemi insediativi**  
**Tav 4**            **Quadro strutturale**

Il documento, oltre all'articolazione funzionale della rete dell'accessibilità, rende conto del "Sistema del verde", già in buona parte localizzato e descritto trattando del paesaggio e dell'ambiente (tav. E2 2.2), degli "Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente", della distribuzione dei "Centri storici" ed - in particolare - delle "Aree di primo riferimento per la pianificazione locale". Queste ultime non costituiscono previsioni insediative finalizzate all'individuazione di aree da edificare, ma ambiti che il PTCP ritiene meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio per la realizzazione di attrezzature, infrastrutture, standards urbanistici e di eventuali interventi edificatori.

Le stesse sono individuate sulla base di valutazioni, riferite agli aspetti paesistico-ambientali ed alla salvaguardia dei suoli a vocazione agricola. Saranno quindi oggetto di preventiva valutazione nell'ambito della formulazione delle nuove previsioni di sviluppo degli strumenti urbanistici, fermo restando come esse non si configurino come ambiti obbligatori per le previsioni di trasformazione territoriale, ma si come ambiti per i quali non si richiede che gli strumenti urbanistici comunali debbano effettuare particolari ed ulteriori approfondimenti di dettaglio.

Il Comune, pertanto, può formulare previsioni di organizzazione urbanistica e di strutturazione morfologica dei completamenti e dell'espansione urbana rivolte anche all'esterno di tali aree. In tal caso le previsioni devono essere supportate da approfondimenti alla scala di dettaglio relativi ai caratteri delle aree, alle loro peculiarità ambientali e paesistiche in riferimento alle trasformazioni territoriali ed ambientali che si intendono effettuare, ed alla occupazione delle aree a vocazione agricola, che il PTCP intende tendenzialmente conservare.



*Indicazioni per il PGT: le analisi di dettaglio condotte per la redazione del PGT rendono conto delle ragioni che stanno alla base delle scelte effettuate relativamente all'individuazione degli Ambiti di trasformazione anche nel caso in cui vengano interessate altre aree, oltre a quelle di "primo riferimento" individuate dal "quadro strutturale" definito dal PTCP.*

**Rif E5 Allegati**  
**Tav 5.4 Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica**

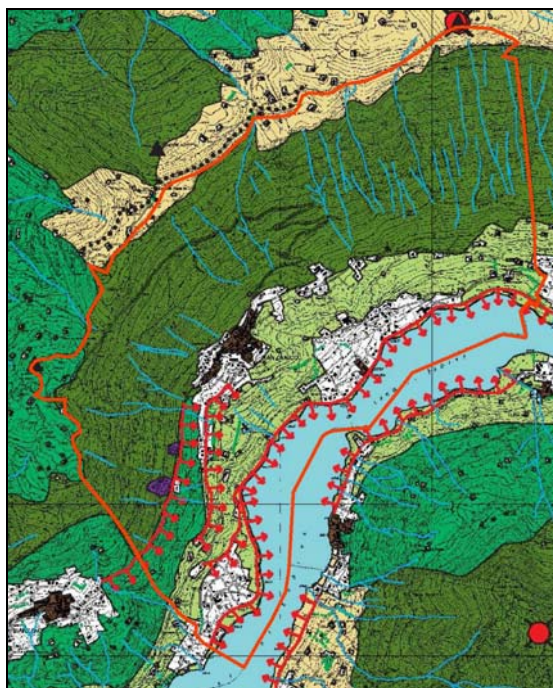
Il PTCP individua i percorsi che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico e, in particolare i tratti e i luoghi dai quali si godono ampie viste a grande distanza o che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. Parte di questi percorsi fanno riferimento agli elementi che costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevata dalla cartografia storica di riferimento (prima levata) I.G.M. del 1888.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico deve:

- assumere i percorsi come elementi di alta valenza paesistica, tutelare le visuali di maggiore sensibilità e i punti panoramici che offrono visuali dei luoghi di particolare interesse;
- integrare le norme del proprio strumento urbanistico per consentire l'attuazione degli obiettivi di tutela;
- curare che le nuove previsioni insediative non compromettano le condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
- individuare specifiche fasce di rispetto paesistico all'interno delle quali applicare indirizzi di valorizzazione paesistica, in funzione della tipologia degli insediamenti previsti, e definire la limitazione della cartellonistica.

Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno inoltre:

- valorizzare i tracciati e gli elementi fisici, morfologici, vegetazionali o insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
- incentivare la preminente utilizzazione ai fini di una rete di percorsi ciclopedonali;
- proporre eventuali nuovi percorsi da sottoporre a progetti di valorizzazione paesistica;
- curare che le fasce prospettiche definite dalla proiezione dei vettori visuali indicati dal PTCP vengano mantenute libere da ostacoli visivi rispetto al paesaggio o ai siti di riferimento;
- prevedere il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti del contesto di riferimento che possano interferire con segni identificativi del paesaggio.



*Indicazioni per il PGT: le analisi paesaggistiche che indagano i singoli beni di interesse, i quadri paesaggistici da questi definiti e il sistema delle visuali che si aprono da e verso i singoli elementi di conclamato rilievo fisionomico e paesaggistico definiscono i punti e i con visuali da sottoporre a tutela al fine di salvaguardare la leggibilità del paesaggio che nel sistema locale rileva anche come elemento di rilevante interesse turistico.*

**Rif E5 Allegati**  
**Tav 5.5 Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale**

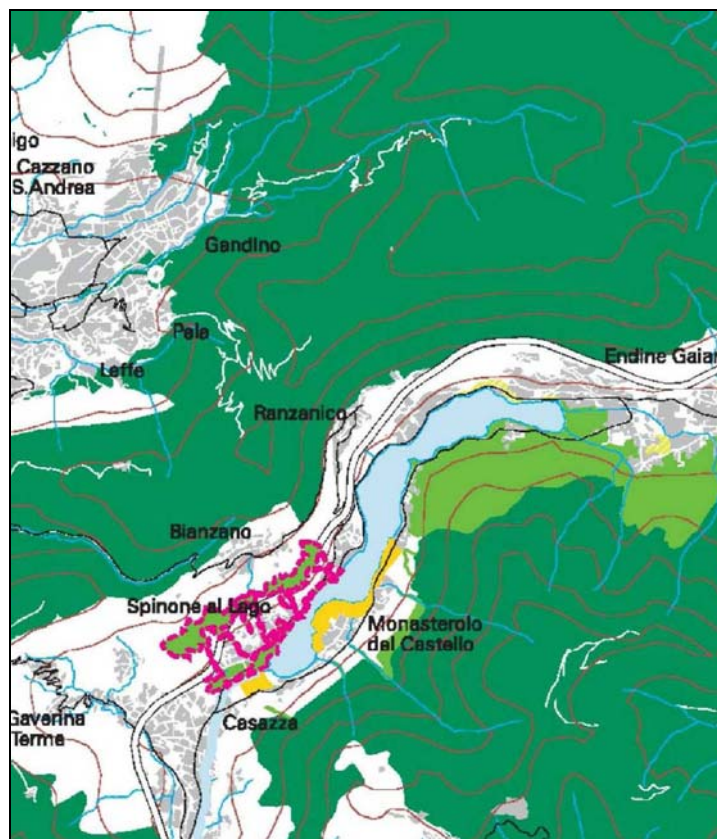
La Rete ecologica è oggetto di specifico Piano di Settore del PTCP che definirà uno scenario ecosistemico polivalente a supporto di uno sviluppo sostenibile, in modo che si riducano per quanto possibile le criticità esistenti suscettibili di compromettere gli equilibri ecologici. I criteri e le modalità di intervento saranno volti al principio prioritario del miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti e all'offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura e al miglioramento della qualità paesistica.

Il Piano di Settore prevederà:

- il riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema funzionale interconnesso di unità naturali di diverso tipo;
- la riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- lo sfruttamento ecosostenibile delle risorse ambientali rinnovabili.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale o di formazione di nuovo strumento, recepisce e articola gli indirizzi del PTCP e individua eventuali specifici interventi di riqualificazione ecologico-ambientale, in coerenza con i contenuti del Piano di Settore ed ai contenuti relativi alla rete ecologica eventualmente individuati dai Piani di Indirizzo Forestale.

Il PTCP, oltre alla presenza della Riserva Naturale di Valpredina, ha qualificato come Corridoi ecologici di II° livello provinciale alcuni corsi d'acqua (Tadone e affluenti di sinistra), evidenziando una possibile connessione con il versante Seriano lungo la valle Vallogna in Comune di Pradalunga.



*Indicazioni per il PGT: le applicazioni condotte in ordine ai temi della frammentazione e della continuità ambientale, unitamente a quelle di natura squisitamente naturalistica che indagano la distribuzione e la qualità degli habitat e degli ecosistemi, permettono non solo di qualificare gli elementi della "struttura naturalistica primaria" individuati dal PTCP ma anche di rilevare e i caratteri intimi della rete ecologica di rilievo comunale, che si articola su una serie di elementi minima di particolare rilievo naturalistico e ambientale.*

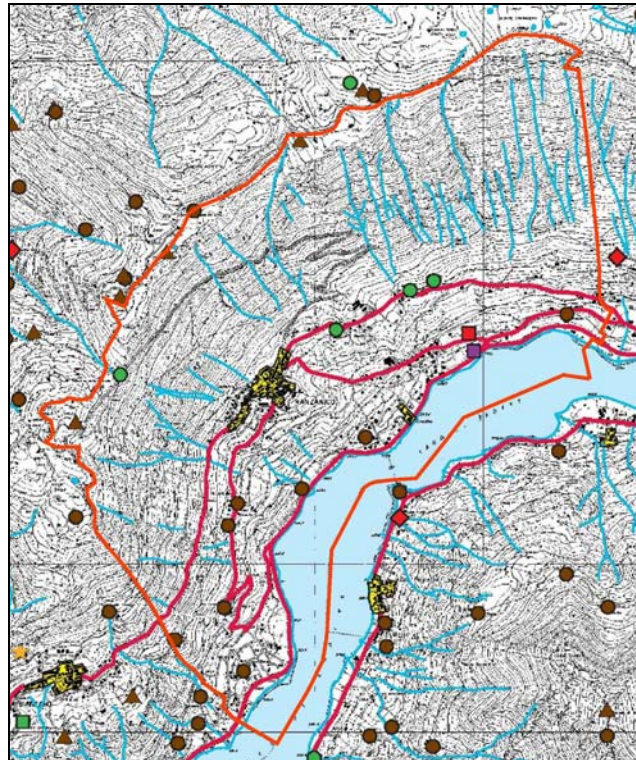
**Rif E5            Allegati**  
**Tav 5.6            Centri e nuclei storici. Elementi storico architettonici**

I nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale di antica formazione, che si pongono in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante che il PTCP individua, sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri. Sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico legati a originarie funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche e, in alcuni casi, comprendono edifici religiosi e abitazioni padronali. Detta individuazione costituisce riferimento obbligatorio e può essere approfondita, integrata o corretta con adeguate ricognizioni ai fini della loro classificazione negli strumenti urbanistici comunali.

Il Comune, in fase di adeguamento o di predisposizione dello strumento urbanistico definisce il perimetro degli insediamenti rurali di interesse storico presenti nel territorio, integrandoli con le aree di pertinenza visiva o funzionale presenti ai margini.

Per tali ambiti sono da osservare le seguenti direttive:

- garantire il mantenimento dei caratteri del contesto dell'impianto e del tessuto edificato nonché dei caratteri tipologici e dei materiali costruttivi tipici del luogo;
- laddove risulti necessaria la previsione di nuovi volumi edilizi devono essere prescritte le forme, i materiali e l'adozione di tecniche costruttive affinché i nuovi volumi garantiscano il rispetto dei fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante;
- i mutamenti della destinazione agricola originaria degli edifici eventualmente dismessi, sono consentiti qualora non pregiudichino la prosecuzione dell'attività agricola nelle aree circostanti o non alterino i caratteri e gli elementi del contesto territoriale, quali i tracciati stradali poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione, le siepi, i filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili all'originaria partizione agraria.



*Indicazioni per il PGT: le applicazioni condotte hanno portato ad integrare le previsioni del PTCP e a definire adeguate politiche d'intervento atte a garantire il mantenimento degli elementi di rilievo storico-testimoniale, nonché a valorizzarne la funzione anche in ordine al rilievo che hanno e che possono avere qualora organizzati all'interno di specifici circuiti di promozione turistica ed escursionistica.*

### 3.4 IL PARCO LOCALE D'INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL LAGO D'ENDINE (PLIS)

La figura dei Parchi Locali d'Interesse Sovracomunale (PLIS) è stata introdotta dalla regione Lombardia con l'art. 34 della Legge quadro regionale del 30 novembre 1983 n. 86 "Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale ed ambientale", e quindi successivamente regolamentata con la Deliberazione della Giunta regionale 21 maggio 1999 n. 6/43150 "Procedure per la gestione, la pianificazione e il riconoscimento dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale ai sensi dell'art. 34 della LR n. 86/83" e della DGR 12 dicembre 2007 n. 8/6148 "Criteri per l'esercizio delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale".

I PLIS sono aree che rivestono una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio, in quanto s'inquadrano come "elementi di connessione ed integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette d'interesse regionale", permettendo la tutela di porzioni del territorio alle quali si riconosce una valenza ambientale, culturale e storica e di cui si vuole incentivare la conservazione dei valori e la fruizione da parte della cittadinanza.

L'istituzione del PLIS è diretta espressione della volontà locale che, con la richiesta d'istituzione del PLIS all'Autorità competente, si concretizza nella definizione di obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio, nella perimetrazione dell'area destinata a PLIS nell'ambito dello strumento di pianificazione urbanistica dei Comuni (o del Comune singolo) interessati e nella definizione della relativa forma di gestione.

Il PLIS del lago d'Endine rappresenta un'area di elevata rilevanza ambientale, che include il lago d'Endine ed il lago di Gaiano ed è estesa anche lungo i versanti.

Essa risulta collegata sia alla Riserva Naturale Valle del Freddo che al PLIS dell'Alto Sebino, proprio nell'ottica di garantire la continuità dei corridoi ecologici.

Il PLIS del lago d'Endine è stato originariamente promosso dal solo Comune di Spinone al Lago; la Regione Lombardia - con DGR 11 aprile 2001 n. VII/4223 - lo ha riconosciuto e successivamente ne ha definito le modalità di pianificazione e gestione con DPGR n. 18527 del 1 agosto 2001.

I Comuni di Endine Gaiano, Monasterolo del Castello e Ranzanico, in accordo con il Comune di Spinone al Lago e la Comunità Montana Valcavallina (ora Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi), hanno ritenuto di chiedere l'annessione al PLIS ed il 6 giugno 2005 è stato approvato l'ampliamento del Parco con deliberazione della Giunta provinciale della Provincia di Bergamo n. 320 "Riconoscimento dell'ampliamento del Parco locale d'interesse sovracomunale del lago di Endine interessante i Comuni di Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Ranzanico, Spinone al Lago".

Il territorio del PLIS è compreso fra quote di m 1380 slm (M. Grione in Comune di Endine) e di m 335,6 slm a Spinone al lago, dove nasce il fiume Cherio, unico emissario del lago, che percorre circa 24 km prima di confluire nel fiume Oglio presso Palosco.

L'area presenta un andamento nord-est/sud-ovest; ciò causa una netta differenziazione nelle condizioni d'esposizione dei versanti montuosi che la racchiudono e che contribuiscono a creare condizioni ambientali molto differenti in base a cui - nell'area - possono coesistere diverse tipologie vegetazionali.

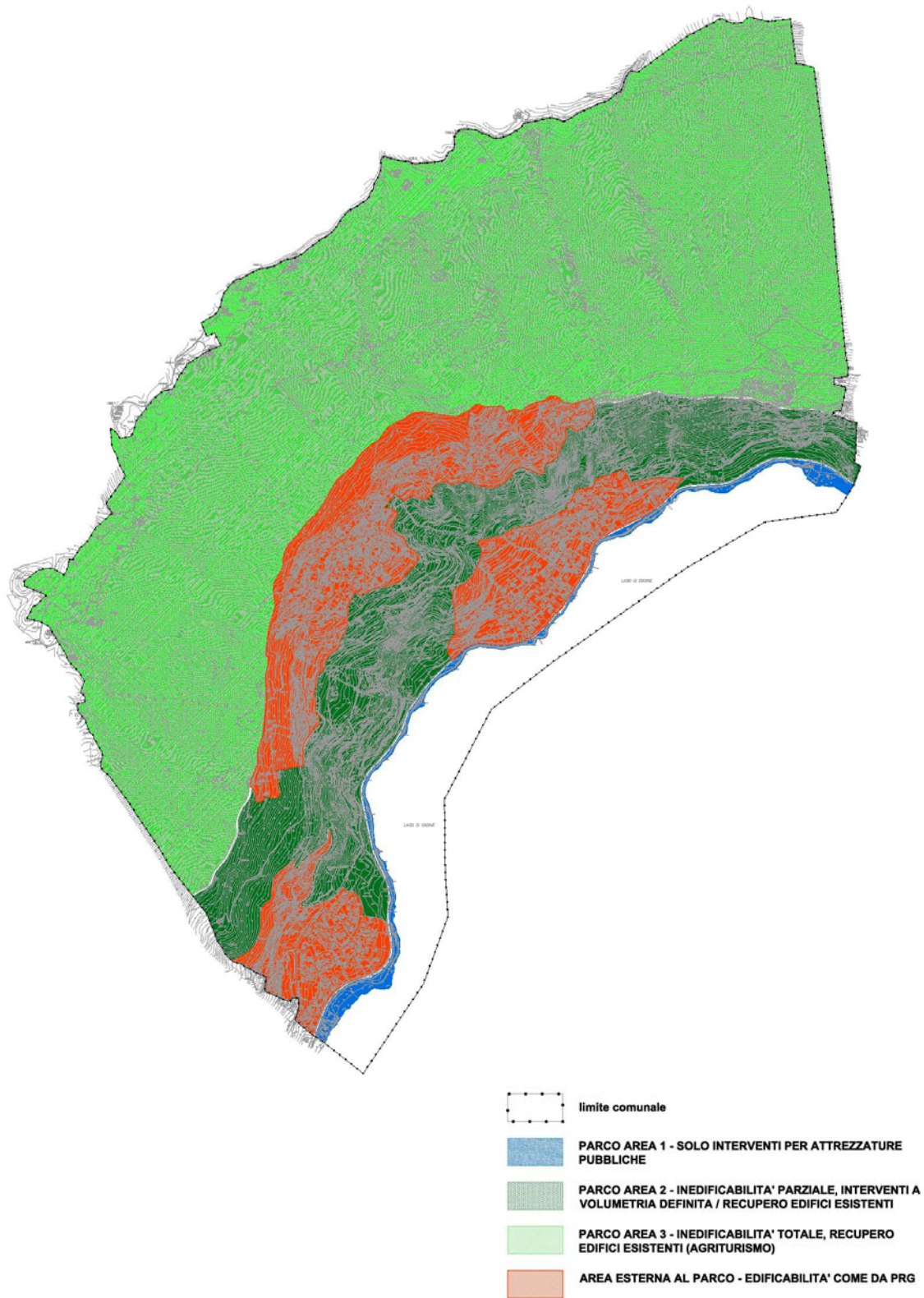
Il Parco si sviluppa su una superficie di ha. 1.606, così suddivisi per Comune:

Endine Gaiano ha. 207, Monasterolo del Castello ha. 686, Ranzanico ha. 627, Spinone al Lago ha. 96.

Come riportato nella tav. QC/A.12 di Quadro conoscitivo, nell'ambito del territorio di Ranzanico sono riconosciute tre sub-aree:

- *parco area 1*, corrispondente alla fascia periacuale, nella quale sono consentiti solo interventi per attrezzature pubbliche;
- *parco area 2*, corrispondente di massima alla fascia basso collinare, nella quale sono consentiti interventi a volumetria definita ed il recupero degli edifici esistenti;
- *parco area 3*, corrispondente alla fascia medio-alta della collina, nella quale vige

il regime d'inedificabilità, fatto salvo il recupero dei fabbricati esistenti con finalità agrituristiche.  
 La porzione del territorio comunale corrispondente ai nuclei abitati è esclusa dalle previsioni del PLIS.



(riproduzione fuori scala della tav. QC/A.12 del Quadro conoscitivo)

## 4. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

### 4.1 I SISTEMI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Con il venir meno delle tradizionali attività agricole il territorio comunale ha subito una notevole trasformazione nei suoi aspetti ambientali e fisionomici che ha portato all'attuale configurazione dei luoghi, i quali - comunque - hanno mantenuto un assetto tuttora ancorato agli elementi strutturali del territorio.

Sono infatti riconoscibili tre sistemi ambientali principali, determinati dall'orografia e dalla struttura geologica dell'area che fa capo al bacino del lago d'Endine:

- l'anello basso, costituito dalla sponda del lago ampliata;
- l'anello medio, costituito dalle perdici antropizzate;
- l'anello alto, costituito dai boschi e dalle cime.

I sistemi sono a loro volta articolabili in "*paesaggi*" e in "*unità di paesaggio*", all'interno dei quali si collocano i diversi beni di interesse paesaggistico che marcano i luoghi, con proprie qualità e funzioni che sottendono diverse possibilità d'uso e politiche di gestione.

Tale individuazione vuole verificare la bontà delle scelte effettuate dai livelli di pianificazione sovraordinati (proponendo eventuali rettifiche) e di informare il PGT in ordine alla definizione degli "Ambiti di trasformazione" e delle regole a cui vincolare la loro attuazione.

	unità ambientale	unità di paesaggio
1	la fascia a lago	l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago
2	la fascia dei depositi glaciali e di conoide	i versanti presidiati, boscati e coltivati
		le conche e le conoidi insediate
3	i depositi di versante urbanizzati e presidiati	il sistema urbano, storico e di recente impianto
		il versante boscato
4	i soprassuoli boscati	il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate
5	le praterie del crinale	il sistema dei pascoli e dei prati di crinale

### 4.2 I SISTEMI TERRITORIALI

Il PGT articola il territorio comunale in sistemi territoriali complessi e multifunzionali, definendone le politiche di governo e gli obiettivi. L'applicazione tiene conto dei caratteri dei luoghi e dei riferimenti logici e metodologici definiti dal PTR in ordine agli "*orientamenti per l'assetto del territorio regionale*" e delle disposizioni di cui all'allegato 1 della DGR del 19 settembre 2008 n. 8/8059, in tema di "*aree agricole strategiche*".

In particolare ci si riferisce all'articolazione territoriale proposta dalla carta dei "*Sistemi territoriali*", che qualifica tutto il territorio esterno all'edificato, come "sistema rurale paesistico ambientale". Cioè un sistema territoriale che assolve a funzioni diverse, sovente compresenti e che, pertanto, non deve essere considerato "territorio libero" e potenzialmente destinabile ad accogliere quanto viene espulso dal territorio urbanizzato.

Il sistema rurale-paesistico-ambientale interessa il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato a usi produttivi primari, ancorchè in parte residuali.

Questo spazio territoriale, che concorre con gli ambiti del tessuto urbano consolidato e di trasformazione a formare la totalità del territorio comunale, fornisce valore aggiunto alla qualità complessiva del territorio, in quanto capace di ospitare funzioni di particolare rilievo economico e ambientale. Svolge funzioni decisive per l'equilibrio ambientale, la compensazione ecologica, la difesa idrogeologica, per il tamponamento degli

agenti inquinanti, per il mantenimento della biodiversità e per la qualificazione paesistica.

La multifunzionalità del sistema richiede, pertanto, il riconoscimento di una struttura articolata e complessa, costituita da sottosistemi diversi, caratterizzati da contesti e aspetti specifici, per tipologie funzionali e caratteristiche che possono anche sovrapporsi ed essere compresenti su medesimi ambiti areali.

Il PGT riconosce questa visione sistemica e, conseguentemente, definisce e orienta le politiche di gestione in funzione delle diverse entità territoriali e funzionali individuate all'interno del sistema rurale paesistico-ambientale. Cioè:

- A. *le aree del sistema rurale*, dove è ancora presente l'attività produttiva primaria, ma che hanno contenuti e presentano relazioni funzionali, culturali, paesaggistiche ed ecologico-ambientali, con l'intero sistema territoriale. Le politiche di gestione e gli interventi ammessi devono porre particolare attenzione:
- alla valenza ambientale dei luoghi, che spesso si connettono intimamente ad aree con elevati livelli di naturalità, sia lungo i corsi d'acqua dei fondovalle, sia con le praterie naturaliformi ed i versanti boscati;
  - alle relazioni che le aree agricole attivano con il più diffuso sistema paesistico-ambientale dell'intorno;
  - alle potenzialità del settore, specie in ordine al mercato delle produzioni vegetali biologiche ed alla possibilità di contare su un rinnovato bacino d'utenza;
  - alle occasioni offerte dal Piano di Sviluppo Rurale (PSR) 2006-2013 alle imprese agricole che operano in questi ambienti, specie per quanto attiene alla promozione ed alla valorizzazione delle produzioni tipiche e di qualità.

L'individuazione operata non tiene conto degli "ambiti destinati all'attività agricola" di cui al comma 4 dell'art 15 della LR 12/05 -che il PTCP non ha ancora messo a regime - e comprende luoghi in cui sono in atto attività agricole, intese nella loro più ampia accezione, o che sono potenzialmente idonei a svolgere tali funzioni;

- B. *gli ambiti di valenza paesistica*, caratterizzati da beni paesaggistici formalmente riconosciuti, per i quali - nel quadro del Piano del Paesaggio Lombardo - sono identificate strategie, politiche ed azioni di valorizzazione, nonché la disciplina degli interventi e delle trasformazioni. Oltre alle categorie tutelate a sensi dell'Art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/04), tra cui rilevano i boschi per il loro particolare significato ambientale e paesaggistico, nei repertori del Piano del paesaggio del PTR sono compresi - fra i "Tracciati Guida paesaggistici" - i percorsi ciclabili delle Vallate Bergamasche, che potrebbero interessare la Val Cavallina ed il Comune di Ranzanico;

- C. *i sistemi a rete*, che si riferiscono alla rete del verde e, prevalentemente, alla "Rete ecologica". Sono il prioritario elemento conoscitivo e di riferimento per la valutazione delle trasformazioni degli spazi liberi, che devono comunque garantirne la conservazione e la continuità.

In ordine al tema della "Rete ecologica", che a livello regionale e provinciale è oggetto di accurate analisi (che porteranno alla redazione di uno specifico Piano di settore del PTCP), va rilevato come pressochè tutto il territorio comunale si configuri come uno dei principali *Nodi* che strutturano la rete ecologica provinciale; come un ambito - cioè - di elevata permeabilità e di alto valore naturalistico, che contribuisce a formare l'ossatura delle rete provinciale costituendo fonte di diffusione per gli elementi d'interesse per la biodiversità.

Va rilevato - a tale proposito - come anche per tali ragioni i luoghi debbano essere governati attraverso una gestione ecologicamente corretta, secondo gli usi tradizionali della selvicoltura, inibendo le attività che possano causare condizioni di discontinuità ambientale attraverso la formazione di nuovi elementi d'interruzione o la chiusura dei varchi che permangono nel tessuto edificato.



Questo è organizzato nei tre nuclei di Ranzanico, Villaggio Angela Maria e Madrera che, pur essendo più distribuiti ed articolati, non occludono le relazioni ambientali ed ecologiche tra il versante collinare ed il fondovalle lacuale.

Le condizioni di continuità ambientale sono buone e gli elementi d'interruzione sono limitati alla sola rete stradale, relativamente alla quale occorrerà rinforzare gli elementi di superamento;

D. *gli altri elementi del sistema*: corrispondono ai luoghi che non appartengono alle categorie precedenti e che sono governati dalle previsioni del PGT secondo i seguenti principi:

- preferire interventi che garantiscano la conservazione di tali aree, prioritariamente destinati alla qualificazione paesistica dei territori ed alle funzioni naturalistiche e produttive agricole, considerandone le potenzialità in termini multifunzionali anche quale occasione di qualificazione paesistica e di conservazione ecologica ed ecosistemica;
- nel caso di eventuali nuovi volumi, tendere alla realizzazione di strutture compatte, evitando la formazione di conurbazioni e le sfrangiature del tessuto urbano consolidato;
- evitare che venga interrotta la continuità della Rete ecologica e dei Sistemi verdi.

Qualora tali interventi siano considerati inevitabili, andranno effettuate opere di mitigazione o compensazione, da realizzare anche in funzione della formazione dei corridoi ecologici previsti.

Nello schema seguente vengono sinteticamente indicati le norme e i criteri che regolano la trasformabilità degli ambiti e dei sistemi individuati.

#### ***Sistema rurale paesistico ambientale***

Aree destinate all'agricoltura	Titolo III della LR 12/05 " <i>Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura</i> "
Ambiti di valenza paesistica	Procedure fondate sulla preventiva definizione della sensibilità dei luoghi
Sistemi a rete	<i>Impianto normativo articolato</i> in funzione delle diverse tipologie di beni compresi nei sistemi a rete - acque, boschi, spazi aperti, ...

Sulla base dei principi formulati è stato redatto - in sede di Quadro conoscitivo - uno specifico elaborato di approfondimento (QC/B.2), che dà atto dei diversi Sistemi territoriali, della loro conformazione e riconoscibilità.

I Sistemi territoriali individuati sono riportati nella seguente tabella.

Tavola QC/B.2 "Sistemi territoriali"

sistemi	aree e ambiti	elementi e funzioni	
Sistema urbano	Tessuti urbani edificati	Centri storici e aree urbanizzate	
	Tessuti urbani consolidati	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto	
	Aree a destinazione definita	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale	
Sistema rurale-paesistico-ambientale	Aree prevalentemente destinate all'agricoltura	<p><b>Ambiti aperti, prevalentemente governati a prato;</b> determinati nella loro articolazione morfologica e fisionomica dall'attività produttiva primaria.</p> <p>Aree con forti relazioni funzionali, paesaggistiche ed ecologico-ambientali con il contesto.</p> <p>Ambiti diversamente presidiati, utilizzati e, in parte, dismessi dove sono presenti attività agricole in esercizio o che comunque sono potenzialmente idonei a svolgere tali funzioni.</p>	Prati, prati pascoli ed incolti. Coltivi, legnose agrarie ed orti periurbani.
	Ambiti di prevalente valenza paesistica	<p><b>Pascoli in quota e boschi di prossimità.</b></p> <p>Aree discontinue, più decisamente utilizzate e modificate rispetto all'originaria fisionomia e composizione strutturale e floristica delle coperture vegetali.</p> <p>Praterie aperte e boschi di prevalente interesse paesaggistico locale che si relazionano sia con i prati ed i coltivi sia con le aree edificate ed urbanizzate.</p>	<p>Pascoli di crinale</p> <p>Boschi di prossimità</p>
	Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica	<p><b>Ambiti boscati e perilacuali</b> caratterizzati da diversi usi del suolo e, localmente, da vegetazioni rare di specifico valore naturalistico tipiche delle fasce perilacuali e, in quota, dei macereti calcarei.</p> <p>Sono ricompresi nella categoria anche i boschi termofili di Carpino, Ornitello e Rovebella e le aree di pertinenza delle cave assimilabili a macereti.</p>	<p>Macereti calcarei</p> <p>Versanti boscati</p>
	Sistemi a rete	<p>Il territorio comunale presenta una buona biopermeabilità.</p> <p>Vanno comunque mantenute soluzioni di continuità nei tessuti edificati al fine di assicurare connessioni fra i versanti boscati, le praterie in quota ed il lago.</p> <p>Gli elementi infrastrutturali che determinano interruzioni negli ecosistemi andranno ridotti e mitigati.</p>	Corridoi di connessione

#### 4.3 I BENI TUTELATI E LE RILEVANZE STORICO-ARCHITETTONICHE

Di seguito vengono elencati gli elementi e gli ambiti oggetto di tutela definiti dal DLgs 42/04 e gli elementi di rilievo storico-architettonico presenti sul territorio.

L'elenco, ricostruito a partire dai dati riportati nell'analogo "repertorio" del PTCP, è stato verificato/integrato a livello locale.

Tutti gli elementi indicati sono stati riportati negli elaborati di Quadro conoscitivo (QC/A.11-A.13), sulla base della sottoriportata tabella.

Bene	Documento di Piano: progetto
1 - Beni immobili d'interesse artistico e storico DLgs 42/04 - art. 2	tav. QC/A.11
2 - Bellezze individuate/coni panoramici DLgs 42/04 art. 136 (lett. a, b, c, d)	tav. QC/A.11
3 - Laghi DLgs 42/04 - art. 142 (lett. b)	tav. QC/A.11
4 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua DLgs 42/04 - art. 142 (lett. c)	tav. QC/A.11
5 - Circhi glaciali DLgs 42/04 - art. 142 (lett. e)	non presenti
6 - Parchi e riserve nazionali e/o regionali DLgs 42/04 - art. 142 (lett. f)	non presenti
7 - Territori coperti da foreste e da boschi DLgs - art. 142 (lett. g)	tav. QC/A.11
8 - Centri e nuclei storici - Elementi storico-architettonici	tav. QC/A.13
• tipologia: centro o nucleo storico	tav. QC/A.13
• tipologia: chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, cimitero	
• tipologia: santuario	
• tipologia: palazzo, villa	
• tipologia: struttura ricettiva di interesse collettivo	
• tipologia: nuclei rurali a carattere permanente, cascine	
9 - Presenze archeologiche	non presenti
10 - PLIS	tav. QC/A.12

#### 4.3.1 Beni immobili d'interesse artistico e storico

- edificio paleoindustriale (ex filanda) dell'800 detto il Filatoio;
- ex edificio scolastico;
- casa di riposo di proprietà comunale;
- parrocchia di S. Maria Assunta;
- chiesa San Bernardino;
- nuovo palazzo comunale (Palazzo Meris).

#### 4.3.2 Bellezze individuate/coni panoramici

- sponda del lago ed areale (DM 14 gennaio 1958).

#### 4.3.3 Laghi

- lago d'Endine.

#### 4.3.4 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua

- rio di Ranzanico - tutto il corso - codice 160280;
- rio di Bianzano - tutto il corso - codice 160279 (interessa il territorio di Ranzanico solo per porzione della fascia vincolata in sponda sinistra).

#### 4.3.5 Circhi glaciali

Nessun elemento individuato.

#### 4.3.6 *Parchi e riserve nazionali e/o regionali*

Nessun elemento individuato.

#### 4.3.7 *Foreste e boschi*

→ ambiti boscati localizzati sul versante collinare.

#### 4.3.8 *Centri e nuclei storici - Elementi storico architettonici*

→ tipologia: centro o nucleo storico

*centro storico di Ranzanico;*

→ tipologia: chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, cimitero

*parrocchiale S. Maria Assunta, chiesa S. Bernardino, ex chiesa S. Anna (chiesetta degli Alpini), cappella dei Caduti, tribulina della Forcella, chiesa S. Fermo e Rustico;*

→ tipologia: palazzo, villa

*villa il Filatoio, palazzo Meris;*

→ tipologia: nuclei rurali a carattere permanente, cascine

*cascina Roncaglia, Valdari, Ca' del Moro, alla Gosa;*

→ tipologia: roccoli

*roccolo di Bondo o Bosio, roccolo Torri.*

#### 4.3.9 *Presenze archeologiche*

Nessun elemento individuato.

#### 4.3.10 *Parco locale d'interesse sovracomunale*

→ PLIS "Lago d'Endine" interessante l'intero territorio comunale ed i Comuni di Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Spinone al Lago.

In ordine alla tutela/valorizzazione di questi elementi il PGT definisce una serie di politiche di gestione dei contesti ambientali, territoriali ed urbani in cui gli stessi sono inseriti, e di norme - declinate nel Piano delle Regole - che dettano i comportamenti e regolamentano le attività ritenute compatibili con la loro valorizzazione e con la loro salvaguardia.

## 4.4 IL TERRITORIO

Le analisi condotte a livello comunale e in riferimento al più ampio contesto con cui esso si rapporta, hanno permesso di caratterizzare il territorio anche sotto l'aspetto ambientale.

In tale applicazione si è stati favoriti dalla particolare attenzione che la società locale rivolge all'area collinare e montana, attenzione che si è evoluta con la presa di coscienza in ordine ai temi della tutela e della valorizzazione ambientale dei luoghi, i quali, nonostante le contraddizioni che accompagnano tutte le aree interessate da processi di crescita socio-economica ed urbana, mantengono forti caratteri di "ruralità", in cui elementi naturali e segni del lavoro dell'uomo danno vita ad ambienti e paesaggi d'indubbio valore.

Il Comune di Ranzanico occupa una superficie di mq 7,04 sul lato destro della Valcavallina, completamente affacciato sul lago d'Endine, che a sua volta appartiene per lungo tratto al territorio comunale.

L'aspetto complessivo del territorio è quello di un ripido versante, addolcito tuttavia nel settore alle quote più basse, governato a prati coltivati e terrazzati in basso ed a bosco ceduo in alto.

Tale versante sale velocemente dal lago (m 335) al crinale - dolce ed arrotondato - che unisce il monte Pler (m 1045) al monte Sparavera (m 1369), passando per la culminazione del monte Pizzetto (m 1207).

Il crinale funge da spartiacque con l'adiacente valle Gandino e segna il confine con i Comuni di Gandino e Peia.

Un dosso boscato, che segna una leggera torsione della valle Cavallina, a sua volta rappresenta il confine di con i Comuni di Bianzano e Spinone, mentre il confine settentrionale - che scende ripido senza seguire un particolare elemento morfologico - è il confine con il Comune di Endine Gaiano.

Elemento primario dell'impianto territoriale locale è costituito dal lago d'Endine, cuore ed emblema della Valcavallina. Quest'ultima è stata sede d'importanti vicende climatiche e morfologiche occorse durante il Quaternario, che si sono in particolar modo declinate con la formazione d'imponenti masse glaciali.

Il Quaternario è il periodo della cronologia geologica che si è sviluppato da 1,8 Ma fino ad oggi. È caratterizzato dal susseguirsi di continui mutamenti climatici, che hanno condizionato sia l'aspetto morfologico del territorio, sia la deposizione continentale (tipologia dei depositi, processi genetici, ...) ed hanno provocato fenomeni di pedogenesi sulle superfici esposte all'azione degli agenti atmosferici (aria, sole, ...).

All'interno di questi mutamenti climatici è osservabile l'alternanza fra avanzate glaciali e fasi climatiche più temperate (interglaciali), favorevoli all'innescarsi dei processi pedogenetici.

Nell'area del Sebino le espansioni glaciali hanno seguito due direttrici.

Il ramo glaciale principale, provenendo dalla Valcamonica, si manteneva lungo l'asse della valle sino ad Iseo.

Un ramo secondario, decisamente più piccolo, è quello che si dipartiva dal ramo principale presso Lovere dirigendosi quindi verso Pianico, dove si biforcava con una lingua diretta verso Clusone (val Borlezza) ed un ramo diretto a sud, sin quasi a Casazza lungo la Valcavallina, interessando di conseguenza anche il territorio di Ranzanico.

Seppur la Valcavallina risulti poco incisa dal modesto ramo glaciale, è tuttavia ben evidente il suo profilo a "U".

La forma arrotondata dei dossi presenti nella zona tra il monte Clemo e Sasso S. Defendente è una morfologia che ha risentito del modellamento glaciale; le conformazioni presenti - infatti - non sono quelle tipiche che si dovrebbero avere nelle attuali condizioni climatiche e con il tipo di roccia presente (Dolomia Principale), che in condizioni normali dà origine a morfologie diverse, spesso caratterizzate dalla presenza di torri, guglie, pinnacoli e speroni rocciosi.

La morfologia del territorio di Ranzanico è caratterizzata dalla netta diversità della fascia "alta" rispetto a quella "bassa", a valle del paese. Essa risente profondamente dell'azione dei grandi ghiacciai quaternari, che da una parte hanno modellato il ripido versante del monte Sparavera - monte Pizzetto, dall'altra hanno depositato all'interno della conca da essi stessi formata un potente accumulo di materiali a bassa acclività e dalle dolci forme, favorevoli all'insediamento antropico.

Il crinale del monte Sparavera - monte Pizzetto - monte Pler, ampio ed arrotondato, costituisce il principale spartiacque con l'adiacente valle Gandino, dividendo gli ambiti dei bacini idrografici della valle Seriana e della Valcavallina.

Le quote del crinale di spartiacque che chiude ad ovest la conca di Ranzanico si mantengono costantemente al di sopra dei 1.000 metri, incombando sul paese che si trova a circa 500 metri sul livello del mare.

Dal monte Pler (1051 m) lo spartiacque si dirige verso nord con il monte Pizzetto (1208 m) ed il monte Sparavera (1369 m); esso si deprime in corrispondenza delle selle della Forcella (950 m), alla Poiana (1022 m) ed ai Monticelli (1103m).

Il crinale nord si sviluppa dal monte Crocione al monte Sparavera, interrotto da pianori in quota. Il versante, esposto a sud-est, si presenta mediamente acclive, ondulato, con molti tavolieri verdeggianti, coltivato e punteggiato da edifici isolati con l'insediamento in quota di Bianzano; a monte, fino sopra Endine, prevale l'asprezza del versante dovuta alla presenza di estesi affioramenti rocciosi dei luoghi più elevati.

L'assetto del luogo è determinato completamente dai rapporti versanti - acqua e non

dall'usuale rapporto versanti - fondovalle abitato, che costituisce una connotazione particolare in tutto il territorio provinciale.

La valle è visivamente chiusa, ma in realtà raccordata con la valle Seriana da una parte e con il lago d'Iseo dall'altra.

Proprio sulla strada che sale verso Cene e Leffe, che consente la fruizione visiva del paesaggio, si sono attestati a mezza costa - protetti da elementi fortificati - i nuclei di Ranzanico e di Bianzano.

I valori naturalistici ed ambientali della porzione di paesaggio in esame sono rintracciabili nella copertura arborea pressochè continua dei versanti, e delle chiarie a prato-pascolo, che segnano il progressivo passaggio dal fondovalle al crinale.

La valenze estetico-visuali sono riassumibili in un impianto spaziale decisamente tipico della collina e della media montagna bergamasca: orizzonti ampi ma conclusi da precisi referenti spaziali; approcci prospettici di media profondità all'interno dell'ambito, apporto decisivo della tessitura morfologica del substrato come elemento di scenario (morfologia dei crinali e delle valli).

La quota della sponda del lago è di circa 355 metri, per cui il dislivello totale - dal lago al monte Sparavera (m 1369) - è di ben 1.034 metri, su una distanza in linea d'aria di circa 2 km.

Le pendenze sono particolarmente elevate sui versanti a monte del paese, mentre l'acclivia s'addolcisce notevolmente a valle dello stesso, dove la morfologia si fa terrazzata.

#### 4.5 LA RETE DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ

Si compone gerarchicamente di tre tipologie d'infrastrutture viarie:

- *la viabilità di livello intercomunale*, rappresentata dalla SS n. 42 e dalla SP n. 40.  
La SS n. 42 del Tonale e della Mendola - assai trafficata - ha rilievo di livello regionale; costituisce il più diretto collegamento tra Bergamo e Lovere e, da qui, con la Valcamonica fino a Edolo, al passo del Tonale ed oltre.  
La SP n. 40 si deriva dalla Statale ed unisce la Valcavallina con la valle Seriana, attraversando Ranzanico, Bianzano e la Valrossa fino a Cene; dalla stessa si diparte il ramo che collega poi la Valgandino;
- *la viabilità di livello comunale*, che supporta sia la distribuzione interna ai diversi nuclei che il collegamento tra gli stessi;
- *la viabilità pedonale per l'accessibilità e la fruibilità del territorio*, assicurata dalla rete di sentieri d'interesse escursionistico.  
Particolare valore svolgono il percorso pedonale circumlacuale, ancora in corso di completamento, ed i percorsi CAI n. 603, 618 e 547.

Al riguardo dei sentieri, la tavola 6.1 (Tavola delle previsioni di Piano: sistema ambientale) individua - oltre ai caratteri ambientali di maggior rilievo che sono assunti dal PGT come elementi strutturali dell'assetto fisionomico ed ecologico dei luoghi - i principali percorsi che innervano il territorio e che, in particolare, collegano il lago con il crinale e con i diversi punti di richiamo fruitivo posti lungo la linea di spartiacque con la Valseriana.

#### 4.6 L'URBANIZZATO

Il paese di Ranzanico è felicemente collocato al bordo di un terrazzo morfologico a circa 500 m di quota, affacciato a balcone sul lago; aree urbanizzate più recenti si sono sviluppate in prossimità della sponda del lago e lungo la strada statale n. 42.

Ranzanico è attraversato dalla strada provinciale n. 40, che unisce la Valcavallina con la Valseriana attraverso Ranzanico e la Valrossa.

Il sistema insediativo comunale è storicamente caratterizzato da una forte diffusione territoriale.

Il nucleo centrale di Ranzanico, conformatosi intorno alla piazza attualmente occupata dal Municipio, si relazionano altri due agglomerati principali: il Villaggio Angela Maria

ed il nucleo di Madrera.

Per la descrizione puntuale delle caratteristiche dell'urbanizzato non si sono approntati studi specifici, ritenendo pienamente esaustivo al riguardo l'ottimo lavoro prodotto dall'architetto Franco Mazza in sede di redazione del Piano regolatore generale.

Si rimanda pertanto per quanto di merito al capitolo "*Analisi dello stato di fatto*" riportato nella Relazione tecnica del PRG (in libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico comunale).

#### 4.7 I CARATTERI DELLA SOCIETÀ E DELL'ECONOMIA

A supporto della definizione della fase progettuale, si è provveduto a indagare sotto il profilo statistico le strutture sociale-economica e edilizia locali.

L'elaborazione e la sintesi critica dei dati sono riportate nell'allegato QC/A.1 del Quadro conoscitivo.

È da rilevare che al momento della predisposizione del Documento risultano disponibili i soli dati del Censimento Istat del 2001, oltre a quelli specificatamente prodotti dall'Ufficio Anagrafe e dall'Ufficio Tecnico comunali.

Pertanto alcune delle valutazioni espresse potrebbero risultare parzialmente superate, una volta confrontate con i dati più recenti, allorquando disponibili.

Peraltro è da mettere in evidenza che, in sede di progettazione del Piano, il supporto statistico viene considerato un indicatore di trasformazioni già accadute o comunque in atto.

Le proiezioni hanno pertanto valore tendenziale e vengono valutate in termini di scenari possibili, ma certamente non esaustivi, nè tantomeno vincolanti.

Dal Documento citato si estrapolano i seguenti indicatori principali:

- popolazione residente: si riscontra una forte tendenza alla crescita a partire dal 1981. Si passa infatti dai 770 abitanti del 1981, agli 858 del 1991, ai 1.088 del 2001, ai 1.310 residenti al 31 dicembre 2010;
- nuclei familiari: coerentemente con un dato riscontrabile a livello nazionale, i nuclei familiari aumentano progressivamente in termini assoluti, passando da 495 unità alla fine del 2001, a 633 unità alla fine del 2010; contestualmente il coefficiente medio dei componenti per famiglia scende - nello steso periodo - da 2,22 a 2,07;
- posizione lavorativa: il tasso di attività complessiva s'incrementa nel decennio 1991-2001, raggiungendo nel 2001 la percentuale del 50,48% di soggetti attivi sui soggetti non attivi; in termini assoluti i primi risultano pari a 476 unità, a fronte delle 467 unità dei secondi;
- unità locali e addetti: il rapporto di offerta di lavoro, sia in termini di aziende (unità locali) che di posti (addetti), rispetto alla popolazione attiva è storicamente molto squilibrato: ciò deriva da uno spiccato pendolarismo in uscita. Infatti, al 2001, a fronte di 93 unità locali e 165 addetti, la popolazione attiva è costituita da 476 unità, con un saldo negativo di 311 (pari al 65,33%). Nel merito della struttura produttiva emerge che, al 2001:
  - le aziende sono per lo più di piccola dimensione, con una media di 1,80 addetti/unità;
  - la maggior quota di aziende presenti sul territorio (33% circa del totale) è legata al settore commercio;
  - il comparto turistico (alberghi e ristoranti) assorbe il 27% circa dei posti lavoro;
- patrimonio edilizio: il patrimonio residenziale comunale subisce costanti variazioni in crescita nel periodo 1981-2001; in termini di numero di abitazioni passa infatti da 272 al 1981, a 335 al 1991, a 486 al 2001. La tendenza continua anche negli anni recenti: dal 1999 al 2010 vengono infatti realizzati ulteriori mc 77.000 circa, con una media di circa mc 6.500 per anno;

- struttura tipologica delle abitazioni: il patrimonio edilizio nel contempo si adegua alla nuove realtà socio-economiche; si assiste infatti nel periodo 1981-2001 alla costante contrazione del rapporto vani/abitazione, che scende da 4,32 a 3,40. La tipologia media è comunque piuttosto ampia, a testimonianza della vocazione alla residenza di qualità del territorio comunale. Va nel merito rilevato che la riduzione della dimensione media degli alloggi costituisce una costante statistica a livello almeno regionale e si ritiene sia in ulteriore progressiva contrazione.

#### 4.7.1 PRESENZE TURISTICHE E RICETTIVITÀ

È da premettere una difficoltà oggettiva nella raccolta e nella definizione di dati che riguardano specificatamente il settore turistico-ricettivo in genere.

Il Censimento ISTAT 2001 ad esempio non ha fornito dati disaggregati sull'utilizzo delle "abitazioni non occupate per motivo" (tabella 3.1.6 dell'allegato QC/A.1) presenti nel territorio comunale (dati al contrario forniti per il 1981 e per il 1991).

Ricostruendo - in termini senz'altro empirici - un percorso a ritroso, possiamo calcolare che la percentuale delle "abitazioni utilizzate per vacanza" alle soglie temporali note

anno	abitazioni		per vacanza/totali %
	totali	per vacanza	
1981	396	101	25,51
1991	638	271	42,47

Qualora il dato percentuale al 1991 fosse confermato, risulterebbe che circa 500 delle 1.029 abitazioni esistenti al 2001 sarebbero destinate a case per vacanze.

Al di là di altre considerazioni, occorre considerare che il modello di sviluppo basato sulle seconde case non può - e non deve - essere replicato.

Il PGT ne prende doverosamente atto; si pone infatti tra gli obiettivi la promozione di un sistema insediativo essenzialmente basato sul soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla popolazione residente (anche a mezzo delle istanze propedeutiche alla formazione del PGT).

Ai fini del dimensionamento del Piano (capitolo 8.2) si terrà conto di una presenza media annua - ovviamente nei momenti di massimo affollamento corrispondente alle ferie estive - di 800 turisti.

Il dato è confortato dalle statistiche recuperate dal sito [www.Sisel.Regione.Lombardia.it](http://www.Sisel.Regione.Lombardia.it) (Sistema informativo statistico Enti locali) da cui sono estrapolate le seguenti tabelle.

#### A. Arrivi - Presenze

anno	arrivi	presenze	media giorni
2008	412	1.143	2,77
2009	536	2.085	4,78
2010	674	3.725	5,53

Il dato, sempre a trend positivo, è confortante in termini sia assoluti, che d'incremento dei giorni di presenza.



**B. Strutture turistiche**

anno	esercizi	letti	camere	bagni
2008	4	416	114	16
2009	4	416	114	36
2010	4	416	114	36

A segno di una dinamica positiva - in termini di qualità dell'offerta - va segnalato l'incremento del numero dei bagni.

Al riguardo è da segnalare che il comparto avrà un'ulteriore incentivazione dall'intervento di ampliamento, in corso di realizzazione, presso l'albergo ristorante La Romanella.

Altri interessanti dati relativi al fenomeno turistico locale derivano dall'Osservatorio Turistico della Provincia di Bergamo (Rapporto 2009 - analisi statistica e monitoraggio dei fenomeni sul territorio). Da un'indagine effettuata risulta che nel 2009, rispetto al 2008, nell'area dei Laghi si è verificato un deciso incremento di presenze e di arrivi, non solo attribuibile agli stranieri (+18%), ma anche agli italiani (+15%), il che sembra confermare che il processo di riqualificazione dell'area precedentemente notato, e tuttora in corso, comincia a dare i risultati attesi, stante anche il fatto che l'incremento ha riguardato sia le strutture alberghiere, sia quelle extra-alberghiere.

Vengono di seguito riportati anche i dati relativi al monitoraggio dei visitatori effettuato sulle rive del Lago di Endine nei giorni 23 e 30 luglio 2006, 6 e 13 agosto 2006, e 29 luglio 2007 nell'ambito delle attività del SGA (Sistema di Gestione Ambientale) condotte dal Direttore del PLIS in collaborazione con le Guardie Ecologiche Volontarie e personale della Protezione Civile.

<b>Monitoraggio frequentazione turistica 23.07.2006</b>				
<b>Località</b>	<b>Ora</b>	<b>Condizioni meteo</b>	<b>Numero presenze</b>	<b>Numero auto</b>
Spinone	12-13	sereno	246	123
Endine	12-13	sereno	161	102
Ranzanico	12-13	sereno	186	80
Monasterolo	12-13	sereno	760	355
<b>Totali</b>			<b>1353</b>	<b>660</b>
<b>Monitoraggio frequentazione turistica 30.07.2006</b>				
<b>Località</b>	<b>Ora</b>	<b>Condizioni meteo</b>	<b>Numero presenze</b>	<b>Numero auto</b>
Spinone	12-13	sereno	241	122
Endine	12-13	sereno	115	46
Ranzanico	12-13	sereno	190	89
Monasterolo	12-13	sereno	765	320
<b>Totali</b>			<b>1311</b>	<b>577</b>

<b>Monitoraggio frequentazione turistica 6.08.2006</b>				
<b>Località</b>	<b>Ora</b>	<b>Condizioni meteo</b>	<b>Numero presenze</b>	<b>Numero auto</b>
Spinone	12-13	Nuv/sereno	238	108
Endine	12-13	idem	85	35
Ranzanico	12-13	idem	173	86
Monasterolo	12-13	idem	460	224
<b>Totali</b>			<b>956</b>	<b>453</b>

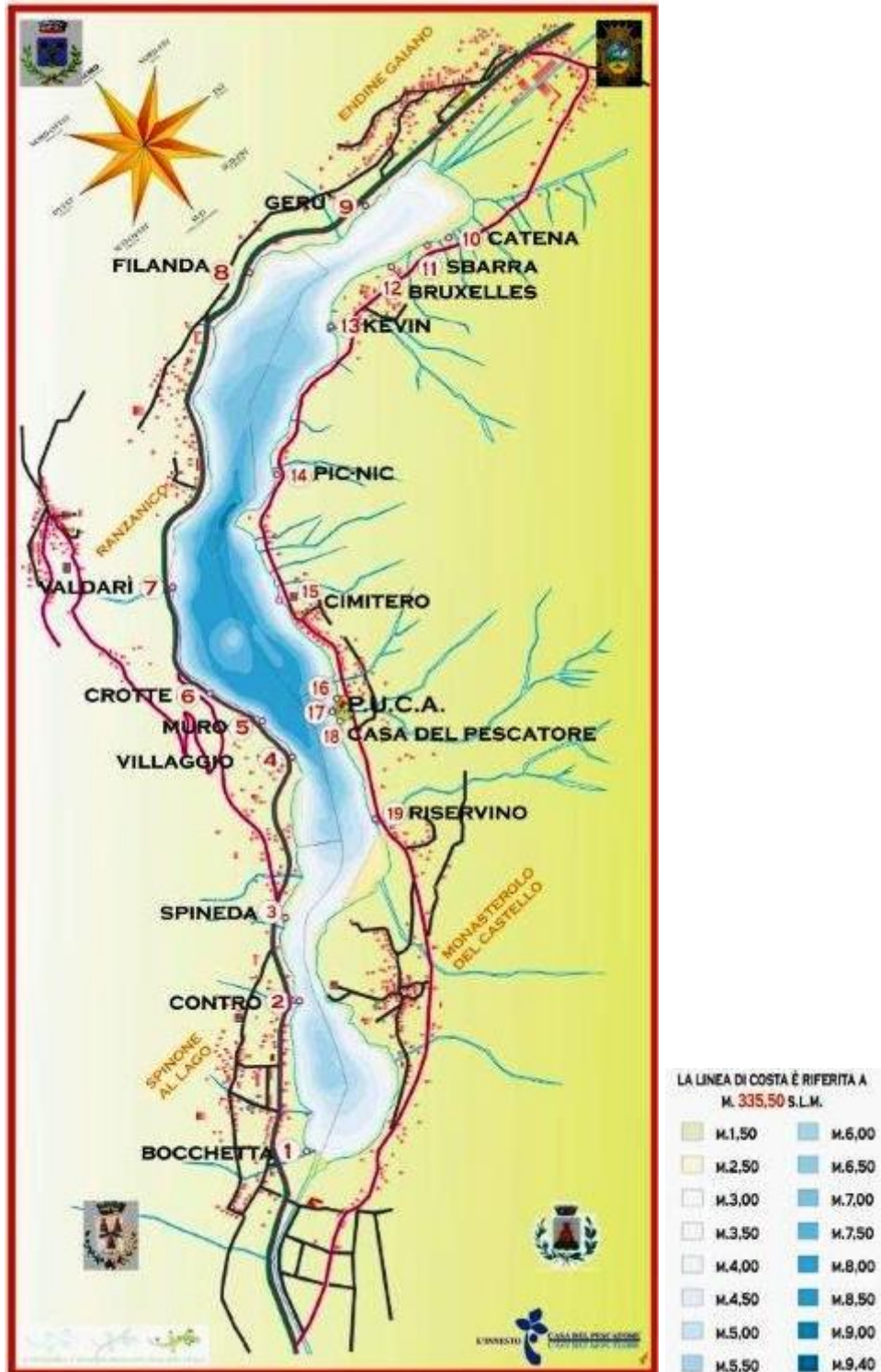
<b>Monitoraggio frequentazione turistica 13.08.2006</b>				
<b>Località</b>	<b>Ora</b>	<b>Condizioni meteo</b>	<b>Numero presenze</b>	<b>Numero auto</b>
Spinone	12-13	Nuv/pioggia	42	76
Endine	12-13	idem	142	53
Ranzanico	12-13	idem	42	21
Monasterolo	12-13	idem	125	163
<b>Totali</b>			<b>351</b>	<b>313</b>

<b>Monitoraggio frequentazione turistica 29.07.2007</b>				
<b>Località</b>	<b>Ora</b>	<b>Condizioni meteo</b>	<b>Numero presenze</b>	<b>Numero auto</b>
Spinone	12-13	sereno	230	122
Endine	12-13	sereno	183	80
Ranzanico	12-13	sereno	175	89
Monasterolo	12-13	sereno	517	302
<b>Totali</b>			<b>1105</b>	<b>593</b>

In generale il mese con maggiore affluenza risulta quello di luglio e si evidenzia un trend delle presenze fortemente influenzato dalle condizioni meteorologiche.

Un ulteriore fattore di monitoraggio delle presenze lungo il Lago si può ricavare dal numero di prenotazioni che i Comuni hanno ricevuto nel 2007 per le diverse postazioni idonee per l'attendamento legato all'attività di *carp fishing* (specifica tecnica di pesca sportiva volta alla cattura della carpa e di altri grossi ciprinidi con le stesse abitudini alimentari) identificate dal Regolamento emanato dal PLIS. Dal momento che ogni postazione può accogliere un massimo di 4 persone (tra pescatori e familiari), tale indicatore non consente di risalire al numero preciso di unità presenti ma permette, comunque, di valutare le aree ed i mesi con maggiore affluenza collegata all'attività di pesca sportiva.

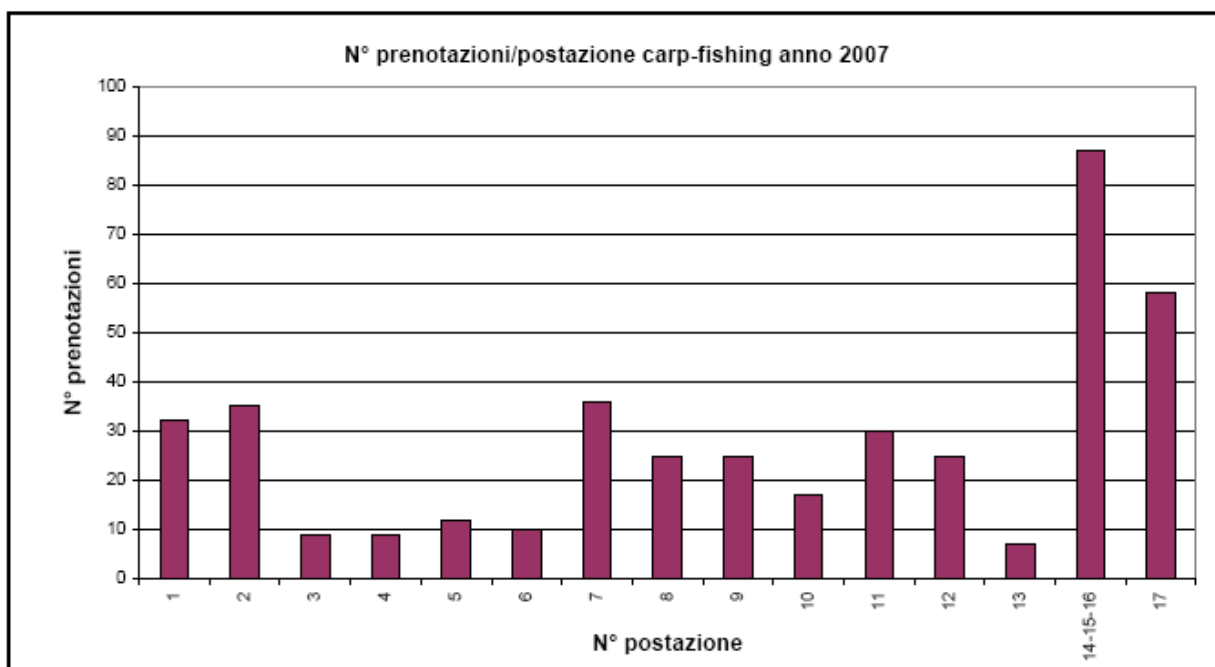


Localizzazione delle postazioni per l'attività di carp fishing presso il Lago di Endine

Le postazioni maggiormente frequentate per l'attività di carp fishing risultano quelle situate nei Comuni di Monasterolo del Castello e di Ranzanico con una media di oltre 30 prenotazioni per postazione.

I mesi di aprile, maggio, agosto ed ottobre sono i periodi in cui nel 2007 si è registrata la maggiore presenza diffusa sulle diverse postazioni presenti lungo il Lago di Endine.

prenotazioni/postazione carp-fishing anno 2007		
COMUNE	N° POSTAZIONE	N° PRENOTAZIONI
Spinone al Lago	1	32
	2	35
Ranzanico	3	9
	4	9
	5	12
	6	10
Endine Gaiano	7	36
	8	25
	9	25
	10	17
	11	30
	12	25
	13	7
Monast. del Castello	14-15-16	87
	17	58



Mesi con prenotazioni per singola postazione carp-fishing anno 2007													
COMUNE	N° POSTAZIONE	MESI CON PRENOTAZIONI											
		GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
Spinone al Lago	1												
	2												
Ranzanico	3												
	4												
	5												
	6												
Endine Gaiano	7												
	8												
	9												
	10												
	11												
	12												
	13												
Monast. del Castello	14-15-16												
	17												

## 5. I CARATTERI DEL PAESAGGIO E LA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Le valutazioni paesaggistiche sono finalizzate: a descrivere le condizioni e le qualità dei luoghi; a definire le soglie cui debbono opportunamente riferirsi le scelte del PGT; a predisporre documenti di riferimento per la valutazione dell'impatto e dell'incidenza paesistica dei progetti che sottendono modificazioni dei luoghi.

L'applicazione ha considerato tutto il territorio comunale tenendo conto anche delle qualità dell'intorno e prendendo le mosse dalle indicazioni di natura paesistica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo.

Ad esso si affiancano le applicazioni relative agli usi del suolo e alle coperture vegetali, agli aspetti geomorfologici e alle considerazioni in ordine agli aspetti strutturali, vedutistici e testimoniali.

Le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", definite dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, sottolineano come *l'impatto paesistico* sia la risultante tra il suo *"livello di incidenza"* e la *"sensibilità dei luoghi"*, che vengono valutati secondo tre distinti approcci.

Un primo modo di valutazione della sensibilità è quello *"morfologico-strutturale"* che considera l'appartenenza del sito a eventuali "sistemi", che determinano l'organizzazione di quel territorio attraverso la presenza e l'uso di regole per la sua trasformazione e la realizzazione di opere.

Un secondo aspetto rilevante è quello della *"visibilità o di covisibilità"* tra il luogo e l'intorno, essendo evidente come sia diverso il caso in cui le qualità morfologico-strutturali siano riconoscibili attraverso la cartografia oppure percepibili direttamente nella vista panoramica ad ampio raggio.

Per ultimi, ma altrettanto importanti nel riconoscimento paesaggistico di un luogo, sono gli aspetti soggettivi, cioè il significato che, nell'immaginario collettivo, viene attribuito a quel luogo in relazione a *"valori simbolici"* che ad esso vengono associati.

In altri termini, nel rispetto delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla citata DGR, il giudizio complessivo circa la sensibilità paesistica dei luoghi viene formulato sulla base di una serie di analisi e valutazioni che attengono appunto agli aspetti *"morfologico-strutturali"*, *"vedutistico-percettivi"* e *"simbolici"*.

Un'ultima notazione attiene ai principi affermati dai diversi strumenti di pianificazione sovraordinata (PTR, PTCP), in relazione alla valutazione dei progetti di trasformazione del territorio, che sottolineano come :

- la qualità paesistica rappresenti un primario valore territoriale e come, pertanto, dette finalità vadano perseguite ovunque, su ogni parte del territorio;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio non possano attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e come, pertanto, un ruolo determinante sia svolto dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni non sia definibile a priori tramite regolamenti e norme generali e passi, necessariamente, attraverso la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera e la sensibilità di tutti i soggetti che interferiscono sul territorio;
- ogni intervento che operi una trasformazione del territorio sia potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico siano sostanzialmente valutabili solo a seguito della sua completa definizione progettuale, relazionata al contesto.

A tale proposito, giova ricordare come: *"La peculiarità dei diversi paesaggi del passato si ritrovava nella ripetitività degli elementi antropici, in senso stilistico e funzionale, fossero architetture, trame viarie, uso dello spazio coltivabile, utilizzazione della vegetazione. ecc. Ripetitività od omogeneità a livello locale che erano il frutto, nell'ambito di economie e culture chiuse, di elaborazioni stilistiche particolari, di gusti ed esperienze tecniche proprie, di valorizzazioni degli spazi e delle risorse locali in forme adeguate alle condizioni economiche e ai rapporti di produzione consolidati, per cui solo quel tipo di*

*casa, quel tipo d'insediamento, quel tipo di intervento nelle campagne, quel dato rapporto tra insediamento e dintorno coltivato avevano funzionalità. Da ciò la peculiarità, la diversità, l'originalità di questi paesaggi ..."* (Eugenio Turri 1979 - Semiotologia del paesaggio italiano).

Questa identità dei paesaggi, determinata dalla loro riconoscibilità e leggibilità come sistemi strutturali sia naturalistici che antropici, definisce anche il loro grado di sensibilità che varia a seconda che tali sistemi siano più o meno conservati nella loro integrità o, al contrario, modificati da recenti trasformazioni.

L'applicazione è articolata sui seguenti temi:

- le unità ambientali e di paesaggio;
- la sensibilità dei luoghi rispetto agli aspetti morfologico-strutturali;
- la sensibilità dei luoghi rispetto agli aspetti vedutistici e percettivi;
- la sensibilità dei luoghi rispetto agli aspetti simbolici;
- la determinazione della classe di sensibilità;
- le indicazioni per la progettazione.

Nel territorio di Ranzanico si riconosce la presenza di 5 grossi paesaggi di riferimento (unità ambientali) e di 7 unità di paesaggio, oltre ad alcuni elementi dell'orografia che, appunto, determinano i caratteri fisionomici e paesaggistici dei luoghi.

unità ambientale		unità di paesaggio	
1	la fascia a lago	l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago	1
2	la fascia dei depositi glaciali e di conoide	i versanti presidiati, boscati e coltivati	2
		le conche e le conoidi insediate	3
3	i depositi di versante urbanizzati e presidiati	il sistema urbano, storico e di recente impianto	4
		il versante boscato	5
4	i soprassuoli boscati	il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate	6
5	le praterie del crinale	il sistema dei pascoli e dei prati di crinale	7

Altri elementi del paesaggio
Crinali principali
Dossi e crinali secondari
Cime
Selle
Reticolo idrografico
Elementi della Rete ecologica
Core-Area (versanti chiusi boscati)
Corridoi ecologici provinciali
Corridoi ecologici di livello comunale

## 5.1 GLI ASPETTI PAESISTICI SECONDO IL PTCP

Il PTCP, con la tavola E2-2.2 "Paesaggio e ambiente - tutela riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica", classifica il territorio comunale all'interno di 3 grosse "tipologie di paesaggio" :

- "Paesaggio della naturalità";
- "Paesaggio agrario e delle aree coltivate";
- "Aree Urbanizzate e con fenomeni urbanizzativi in atto".

In Comune di Ranzanico ad ogni tipologia corrisponde un unico paesaggio governato da uno specifico articolo. Di tale articolazione si rende conto nella tabella riportata di

seguito che, tra il resto, evidenzia che il 70% circa dell'intera superficie comunale sia compresa fra i *paesaggi naturali*, esclusivamente costituiti da *versanti boscati*. La tabella, nel contempo, rende conto delle superfici - in termini assoluti - e delle norme del PTCP che governano i diversi paesaggi.

**Paesaggi del PTCP (Tav. E2.2.g) individuati nel Comune di Ranzanico**

PAESAGGI			SUPERFICIE	
Tipologia	NA art.	Paesaggio	Totale (ha)	%
PAESAGGIO DELLA NATURALITÀ	57 -	Versanti boscati Laghi	419,92 70,08	70,00
PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE	59	Versanti delle zone collinari e pedemontane	136,12	19,00
AREE URBANIZZATE ED AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI		Aree urbanizzate e art. 65	77,88	11,00
TOTALE SUPERFICIE COMUNALE			704,00	100,00

Le tavole della componente agronomica ed ambientale del Quadro conoscitivo rendono conto della distribuzione di tali paesaggi sul territorio comunale e degli elementi a cui il PTCP attribuisce una valenza paesaggistica e storico-testimoniale.

## 5.2 LA SENSIBILITÀ RISPETTO AGLI ASPETTI MORFOLOGICO STRUTTURALI

La valutazione della sensibilità dei luoghi, in funzione dei caratteri morfologico-strutturali, verifica se l'area sia compresa in siti paesaggisticamente caratterizzati da particolari sistemi morfo-strutturali e se la sua eventuale modificazione possa comprometterne la leggibilità e la riconoscibilità.

In tal caso, le eventuali modificazioni dello stato dei luoghi dovranno essere inibite o particolarmente controllate e compensate.

La valutazione, in altri termini, apprezza la rilevanza morfologica dell'area considerando la sua eventuale partecipazione a sistemi paesistici locali o sovralocali di:

- *interesse geo-morfologico*, relativi alla leggibilità delle forme naturali del suolo;
- *interesse naturalistico*, relativamente alla presenza di reti ecologiche e/o aree di rilevanza ambientale;
- *interesse storico-insediativo e artistico-testimoniale*, relativi alla presenza e alla leggibilità della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario, alla presenza di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive) e di specifiche tradizioni culturali.

Per la lettura e l'interpretazione di questi aspetti ci si è avvalsi delle diverse fonti documentarie disponibili e dell'individuazione in paesaggi e in unità di paesaggio, che a seconda dei casi sono stati assunti come entità a cui riferire le valutazioni.

Gli elementi geomorfologici del territorio sono quelli che strutturano il paesaggio di Ranzanico determinandone la tipicità e la riconoscibilità. In questo senso - di particolare rilievo tanto alla scala locale che sovralocale - sono il lago, il versante collinare ed i crinali di sommità, che rilevano anche per l'interesse naturalistico, stante la loro specificità geomorfologica e la presenza di cenosi e di popolazioni faunistiche di pregio.

Altrettanto significative sono le unità ricomprese nei paesaggi dei "versanti presidati", con le unità dei nuclei, delle case sparse e dei prati arborati, che rilevano per i loro caratteri formali e fisionomici e che determinano la riconoscibilità dei luoghi rispetto all'in-

torno con cui si relazionano. In queste unità urbane, o comunque caratterizzate dalla presenza di spazi edificati, sono presenti anche beni d'interesse architettonico, testimoniale e storico-culturale che concorrono ad aumentarne il significato.

La sensibilità dei luoghi, per quanto attiene alla loro appartenenza a sistemi morfo-strutturali, viene articolata in funzione delle diverse unità di paesaggio riconosciute, come indicato nella tabella sottoriportata.

### *Sensibilità paesistica per i caratteri morfo-strutturali*

unità ambientale		unità di paesaggio	livello	
1	la fascia a lago	l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago	1	5
2	la fascia dei depositi glaciali e di conoide	i versanti presidiati, boscati e coltivati	2	5
		le conche e le conoidi insediate	3	5
3	i depositi di versante urbanizzati e presidiati	il sistema urbano, storico e di recente impianto	4	4
		il versante boscato	5	5
4	i soprassuoli boscati	il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate	6	5
5	le praterie del crinale	il sistema dei pascoli e dei prati di crinale	7	5

(Sensibilità paesistica: molto bassa =1, bassa =2, media =3, alta =4, molto alta =5)

### **5.3 LA SENSIBILITÀ RISPETTO AGLI ASPETTI VEDUTISTICI E PERCETTIVI**

La valutazione della sensibilità, a partire dai connotati vedutistici e percettivi, tende ad apprezzare il rischio di una potenziale alterazione delle relazioni percettive di covisibilità (da e verso i siti) che caratterizzano i luoghi, sia per occlusione (interrompendo relazioni visive o impedendo la percezione di parti significative di una veduta) che per intrusione (includendo in un quadro visivo elementi estranei che ne riducono la qualità paesistica).

La valutazione è stata pertanto condotta in ordine:

- alla percepibilità delle diverse unità ambientali e di paesaggio da un ampio ambito territoriale esterno e dalla loro interferenza con vedute panoramiche di interesse sovralocale;
- all'inclusione delle unità ambientali e di paesaggio all'interno di vedute panoramiche di rilievo e alla loro interferenza con punti di vista panoramici;
- alla contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale e alle eventuali significative relazioni percettive con elementi di rilievo fisionomico-testimoniale e architettonico.

Essa porta a ritenere la sensibilità vedutistica-percettiva comunque molto alta, in quanto i campi visivi che si aprono dall'intorno da e verso il territorio comunale sono generalmente ampi o particolarmente ampi, e consentono di apprezzare le unità di paesaggio nella loro complessità ed interesse, restituendo pregevoli quadri paesaggistici. Anche il grado di sensibilità paesistica è articolato in funzione delle diverse unità di paesaggio, come indicato nella tabella sottoriportata.



**Sensibilità paesistica per i caratteri vedutistici e percettivi**

unità ambientale		unità di paesaggio		livello	
1	la fascia a lago	l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago		1	5
2	la fascia dei depositi glaciali e di conoide	i versanti presidiati, boscati e coltivati		2	5
		le conche e le conoidi insediate		3	5
3	i depositi di versante urbanizzati e presidiati	il sistema urbano, storico e di recente impianto		4	5
		il versante boscato		5	5
4	i soprassuoli boscati	il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate		6	5
5	le praterie del crinale	il sistema dei pascoli e dei prati di crinale		7	5

(Sensibilità paesistica: molto bassa =1, bassa =2, media =3, alta =4, molto alta =5)

**5.4 LA SENSIBILITÀ RISPETTO AGLI ASPETTI SIMBOLICI**

Già s'è detto dell'importanza degli aspetti soggettivi nel riconoscimento del valore paesaggistico di un luogo, cioè del significato che l'immaginario collettivo attribuisce a un sito in relazione ai "valori simbolici" che ad esso vengono associati.

Da questo punto di vista, la sensibilità è da ritenersi da media a molto alta per le unità di paesaggio che determinano la riconoscibilità dei luoghi e per quelle a cui sono legate le vicende storiche ed economiche della società locale e media per le altre unità ambientali e di paesaggio.

**Sensibilità paesistica per gli aspetti simbolici**

unità ambientale		unità di paesaggio		livello	
1	la fascia a lago	l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago		1	5
2	la fascia dei depositi glaciali e di conoide	i versanti presidiati, boscati e coltivati		2	3
		le conche e le conoidi insediate		3	3
3	i depositi di versante urbanizzati e presidiati	il sistema urbano, storico e di recente impianto		4	4
		il versante boscato		5	3
4	i soprassuoli boscati	il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate		6	3
5	le praterie del crinale	il sistema dei pascoli e dei prati di crinale		7	3

(Sensibilità paesistica: molto bassa =1, bassa =2, media =3, alta =4, molto alta =5)

**5.5 LA SENSIBILITÀ COMPLESSIVA DELLE UNITÀ AMBIENTALI E DI PAESAGGIO**

La valutazione sintetica della classe di sensibilità paesistica dei siti, rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura, viene espressa utilizzando la classificazione indicata dalla DGR relativa alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti e ciò al fine di fornire gli strumenti utili per la gestione del PGT e per apprezzare da subito la bontà delle sue scelte.

Nella tabella si riassumono i gradi di sensibilità delle diverse unità ambientali e di paesaggio che tengono conto dei valori precedentemente espressi per gli aspetti di interesse morfo-strutturale, vedutistici e simbolici.

Il giudizio generale è espresso come valore medio di quelli attribuiti ai 3 aspetti precedentemente considerati.

Le caratteristiche del territorio di Ranzanico esprimono valori complessivi alti e molto alti, in relazione alle caratteristiche di qualità ambientali e paesaggistiche riconoscibili e riconosciute.

unità di paesaggio		morfo- strutturale	vedutistico- percettivo	simbolico	generale
l'area di battaglia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago	1	5	5	5	5
i versanti presidiati, boscati e coltivati	2	5	5	3	4
le conche e le conoidi insediate	3	5	5	3	4
il sistema urbano, storico e di recente impianto	4	4	5	4	4
il versante boscato	5	5	5	3	4
il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate	6	5	5	3	4
il sistema dei pascoli e dei prati di crinale	7	5	5	3	4

(Sensibilità paesistica: molto bassa =1, bassa =2, media =3, alta =4, molto alta =5)

## 5.6 LE INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Le valutazioni effettuate hanno sottolineato la rilevanza e la sensibilità paesaggistica dei luoghi e, nel contempo, evidenziano come, per la loro gestione, siano richieste particolari attenzioni volte sia alla tutela delle specifiche e puntuali rilevanze contenute, che i progetti di intervento dovranno rilevare e proteggere, sia per contenere i disturbi che al paesaggio e all'ambiente possono essere arrecati attraverso:

- l'adozione di comportamenti, di modalità di gestione dei cantieri e dei depositi, di esecuzione dei lavori che portino alla *riduzione delle "demolizioni e dei disturbi ambientali"* (interferenze con le coperture boscate e con gli usi del suolo dell'intorno, con il reticolo idrografico, con il sistema di viabilità, ...);
- attività di *mitigazione dei disturbi e delle demolizioni ambientali* attraverso l'esecuzione di opere provvisorie (contenimento, mascheramento, abbattimento emissioni, ...) che riducano, in corso d'opera, gli effetti dei disturbi e delle demolizioni;
- attività di *ripristino e/o ricostituzione ambientale* attraverso la realizzazione di opere stabili che riassegnino e stabilizzino una nuova destinazione funzionale all'area, tanto a carattere insediativo quanto a "verde" (agricolo, forestale, naturaliforme, ...);
- attività di *compensazione ambientale*, da realizzarsi all'esterno dei siti direttamente interessati dai lavori, tese a riequilibrare le dotazioni o le prestazioni ambientali ridotte o modificate dalle attività.

Queste attenzioni di carattere generale, che andranno declinate in azioni concrete facendo riferimento ai luoghi e ai singoli interventi, devono tener conto anche della strategia paesaggistica comunale.

Questa, riconoscendo come le qualità fisionomiche e ambientali del territorio siano, tra altre, le risorse attorno a cui promuovere lo sviluppo economico del sistema locale, si muove nella direzione del mantenimento e della conservazione dei caratteri strutturali e del paesaggio al fine di garantirne la leggibilità, tanto a livello locale che sovralocale.

Al fine di elevare il livello qualitativo degli interventi, il PGT prevede che la Commissione del paesaggio valuti i progetti che rilevano ai fini delle disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002.

A tale scopo ciascun progetto interessato dovrà essere corredato di specifico esame d'impatto paesistico, redatto in base ai criteri definiti dalle Norme d'attuazione del Piano territoriale regionale.

Il progetto, nel tener conto degli indici di "sensibilità del sito" definiti dalla tabella precedentemente riportata ed altresì declinati dal Piano delle Regole, dovrà individuare il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di ri-

ferimento.

Al riguardo s'intendono integralmente richiamate le disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002.

## 6. IL QUADRO PROGRAMMATICO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Le tavole delle previsioni di Piano (tavv. 6.1 - 6.2) rappresentano la sintesi delle indagini predisposte a livello territoriale, ambientale e geologico, integrata con le indicazioni di progetto, approfondite e sviluppate nella collegata fase di pianificazione di dettaglio costituita dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Determina quindi un quadro programmatico delle politiche e delle scelte (e delle conferme) tramutate nel nuovo sistema pianificatorio organizzato.

Scelte di fondo, in quanto a indirizzo e localizzazione, ma al tempo stesso di massima, in quanto non dotate del livello di dettaglio progettuale proprio delle fasi d'approfondimento successive.

Una premessa: il Piano di governo del territorio nasce come evoluzione del PRG vigente; fa riferimento pertanto ad un impianto progettuale che si ritiene solido e collaudato. Introduce peraltro tutti gli elementi di aggiornamento e revisione conseguenti le evoluzioni intervenute, sia a livello normativo con la nuova legge urbanistica regionale, sia a livello del "pensiero" urbanistico e delle modalità d'approccio al progetto consolidate negli anni recenti.

Una seconda premessa fondante: il nuovo lavoro prende prioritariamente in considerazione l'esistente (in senso lato, comprensivo quindi di tutte le componenti territoriali, urbane ed ambientali considerate), utilizzando il "nuovo" come momento di valorizzazione, riequilibrio e ricucitura dell'esistente stesso.

In questo principio si condensa l'elemento di novità del progetto: la gestione e manutenzione valorizzative di quello che c'è, anteposte (non antitetiche) allo sviluppo ed al nuovo. Alla luce di ciò è stato compilato il quadro delle "previsioni di Piano".

In via prioritaria si è provveduto a definire le "invarianti" (intese come cardini del sistema pianificatorio).

Le invarianti si articolano in:

- "ambientali", costituite dagli elementi naturali od antropici caratterizzanti il luogo; derivano queste da scelte di fondo che, seppure parzialmente discrezionali, si ritiene debbano essere acquisite un po' come assiomi, come elementi "a prescindere", sui quali gli spazi di manovra, pur esistenti, devono essere improntati alla massima prudenza;
- "strutturali", costituite dalle infrastrutture che segnano il territorio (quindi dotate di limitate possibilità di modifica).

Sono elementi "ambientali":

- *il lago d'Endine;*
- *la fascia perilacuale;*
- *l'ambito collinare e sommitale;*
- *il reticolo idrografico;*
- *il sistema dei servizi pubblici o di uso pubblico;*
- *il centro storico ed i complessi o edifici, anche isolati, di valore architettonico ambientale.*

Sono elementi "strutturali":

- *il sistema della viabilità principale;*
- *il sistema dei percorsi e dei sentieri che infrastrutturano il territorio.*

Esistono due ulteriori livelli di "rigidità" del sistema pianificatorio:

- il primo si riferisce alle porzioni del territorio comunale assoggettate a specifici vincoli o previsioni sovraordinati, che come tali determinano anch'essi una limitazione alla loro trasformabilità;
- il secondo deriva dalle decisioni pregresse assunte dall'Amministrazione comunale in tema di pianificazione generale (i lotti non ancora utilizzati) ed attuativa (i Piani attuativi vigenti sono di fatto "contratti" vincolanti sia per gli operatori che li promuovono, sia per l'Amministrazione che li sottoscrive). Le modifiche in corso, pur possibili, devono essere quindi o condivise o sostenute da forti motivazioni legate

al pubblico interesse.

La sommatoria delle varie componenti territoriali, ambientali, urbane e normative descritte disegna di fatto il reticolo di fondo delle previsioni del Documento di Piano.

Rimane naturalmente uno spazio dedicato alla progettualità, che coinvolge:

- il territorio non urbanizzato, sia che svolga un ruolo puramente "ambientale", sia che abbia una rilevanza per l'attività agricola (familiare od imprenditoriale);
- le zone o gli aggregati a edificazione più o meno consolidata;
- le "frange urbane", intese come spazi non ancora ben conformati, di regola collocati laddove il costruito smargina e lascia campo agli spazi aperti.

In sede di approfondimento progettuale relativo agli ambiti qui descritti, una scala gerarchica consolidata porta ad anteporre alle decisioni sulle potenzialità d'uso o edificatorie delle aree "private", la definizione delle priorità "pubbliche" di primo livello (s'intendono qui considerate le strutture di respiro comunale, essendo le attrezzature di secondo livello - in questa accezione - quelle più minute, legate quindi ad una fruibilità più specifica e limitate a singoli Piani attuativi se non addirittura a singoli isolati o fabbricati). E ciò in base alla considerazione (e convinzione) che dalle strutture e dalle attrezzature pubbliche deve nascere il processo di qualificazione e riconoscibilità dei luoghi.

Processo lungo e faticoso, ma ormai imprescindibile e improcrastinabile se si vuole elevare la qualità del territorio e della vita della comunità che vi risiede.

Da questa articolazione di priorità e valori discendono tutte le scelte di PGT, ancorchè declinate gerarchicamente nei tre strumenti che lo compongono (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

## 6.1 GLI OBIETTIVI STRATEGICI

Il progetto del Documento di Piano organizza il territorio comunale in quattro sistemi principali:

- *il Sistema ambientale* (tav. DP/6.1);
- *il Sistema infrastrutturale della mobilità e dell'accessibilità del territorio* (tav. DP/6.1 - DP/6.2);
- *il Sistema dei servizi* (tav. DP/6.2);
- *il Sistema insediativo* (tav. DP/6.2).

I sistemi sono poi articolati in ambiti, o sottosistemi, che possono essere "aerali" o "lineari".

È ovvio che tra i diversi sistemi esistono interconnessioni forti e indispensabili. Ad esempio: le aree verdi ed i parchi, pur collocati nel Sistema dei servizi, sono elemento di prima rilevanza anche nel Sistema ambientale; ed ancora: i parcheggi, anch'essi classificati tra i Servizi, sono altresì ascrivibili al Sistema delle infrastrutture per la mobilità veicolare.

Per ciascun Sistema sono delineate politiche di gestione o indirizzi programmatici, finalizzati a produrre corretti livelli di promozione e fruibilità.

Fermi restando gli obiettivi di carattere programmatico generale già individuati al precedente paragrafo 2, preme ora definire quelli più propriamente legati ai diversi sistemi territoriali.

Dal confronto aperto con l'Amministrazione comunale sono emersi gli obiettivi di seguito descritti, ricondotti poi nelle scelte strategiche o di dettaglio che informano il progetto in tutte le sue componenti.

Gli obiettivi strategici riguardano:

- la tutela del crinale montano, inteso come "sistema", fatta salva la relativa promozione per una fruibilità compatibile a scopi escursionistici;
- la tutela dei versanti boscati;
- la valorizzazione delle aree libere con scopi di fruibilità e di continuità agricolo-produttiva;
- la realizzazione di un sistema di percorsi per la mobilità lenta, articolato ed interconnesso;

- la definizione di una rete ecologica estesa a tutto il territorio comunale, costituita dal lago a valle e dai crinali a monte, garantendo il collegamento e lo scambio reciproco attraverso le valli ed i torrenti che segnano - caratterizzandoli - i versanti boscati e medio-collinari;
- la razionalizzazione e l'implementazione del sistema dei servizi, in un'ottica di qualità ed efficienza;
- lo sviluppo, controllato ed attento, dell'edificazione residenziale;
- l'implementazione del sistema turistico-ricettivo;
- la razionalizzazione del sistema produttivo esistente, stante l'obiettivo dichiarato che esclude l'introduzione di nuovi siti allo scopo deputati.

## 6.2 GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Sulla base delle valutazioni condotte si è provveduto a calibrare ulteriori obiettivi, tesi a verificare/sostenere la sostenibilità ambientale del PGT.

### *A. Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e ambientale*

Il territorio comunale è connotato da un buon livello di naturalità degli spazi liberi, soprattutto legati al sistema collinare e sommitale.

La qualità ambientale è variamente articolata nelle diverse parti del territorio comunale, passando da un livello più alto nelle parti lacuale e montana ad un livello meno incisivo nella porzione mediana della collina, dove i caratteri dell'urbanizzazione più intensa hanno relegato gli elementi di naturalità ad un ruolo meno significativo. Occorre quindi promuovere un'azione di riqualificazione e di integrazione dei diversi ambiti territoriali. Partecipano a questo obiettivo anche le previsioni della pianificazione sovralocale, con particolare riferimento alle previsioni di Rete Ecologica Regionale e Provinciale (PTCP della Provincia di Bergamo).

S'intende perseguire gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica mediante:

- la tutela del lago e della fascia perilacuale;
- un'adeguata gestione della rete di percorsi in ambito naturalistico, al fine di favorire l'escursionismo, anche con operazioni di tipo valorizzativo, quali l'installazione di un'opportuna segnaletica e cartellonistica con finalità didattico-esplicative;
- la gestione della componente forestale presente secondo indirizzi di carattere paesaggistico e selvicolturale;
- l'utilizzo delle risorse forestali e la cura colturale dei boschi (da ricalibrare a seguito dell'entrata in vigore del Piano d'indirizzo forestale in corso d'approntamento da parte della Comunità Montana);
- la tutela dell'assetto idrogeologico del territorio;
- l'individuazione del sistema agrario e la tutela e valorizzazione delle connotazioni ecologiche ambientali e paesistiche presenti;
- la tutela del suolo agricolo dall'abbandono e dall'avanzata naturale del bosco;
- la definizione della rete ecologica locale, e contestuale incremento della biodiversità, l'arricchimento del paesaggio con la creazione di siepi, filari, macchie boscate con essenze autoctone, la realizzazione di fasce verdi di appoggio alle principali infrastrutture e lungo il reticolo idrografico minore artificiale e naturale;
- la previsione di opportune aree verdi di mitigazione degli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico acustico e microclimatico, negli ambiti urbanizzati.

### *B. Tutela e valorizzazione dell'ambiente e della salute*

Le analisi ambientali hanno evidenziato alcune criticità e alcune opportunità, in particolare riguardo al rumore e all'efficienza energetica degli edifici.

Per quanto riguarda il tema dell'Energia Sostenibile, il Comune di Ranzanico ha aderito al Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors) (29 gennaio 2008), un'iniziativa della Commissione Europea per coinvolgere attivamente le città europee nel percorso verso la sostenibilità energetica ed ambientale.

L'iniziativa, su base volontaria, impegna le città europee a predisporre un Piano di A-

zione con l'obiettivo di riduzione delle proprie emissioni di CO<sub>2</sub> (almeno del 20%) entro il 2020, attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica e attuino programmi ad hoc sul risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia.

Il PGT - ed ancor più la normativa del Piano delle Regole - impongono il rispetto delle azioni enunciate dal Piano di Azione Ambientale della Provincia, attraverso:

- il rispetto dei valori limite di emissione sonora da strade, anche a mezzo di monitoraggio specifici su obiettivi critici;
- la raccolta selettiva dei rifiuti urbani;
- il soddisfacimento del fabbisogno energetico nel quadro della più generale pianificazione regionale attraverso l'incentivazione d'impianti alimentati da energie rinnovabili (impianti solari in situazioni specifiche: illuminazione stradale, moduli fotovoltaici solari negli edifici pubblici);
- l'aumento dell'efficienza energetica degli edifici, attraverso l'introduzione di criteri per migliorare l'efficienza energetica nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti.

### *C. Trasformazione degli ambiti*

Le esigenze di sviluppo sono state correlate con la più generale esigenza di tutela della risorsa suolo e di contenimento dei processi di consumo, anche recuperando il patrimonio edificato di antica formazione, nell'intento di rispondere ai fabbisogni locali in termini di quantità insediabili e di funzioni ed attività attivabili.

Il governo delle trasformazioni in atto passa per la revisione dell'edificabilità dei suoli, anche attraverso meccanismi compensativi od all'introduzione di strumenti quali i Permessi di costruire convenzionati.

Il quadro strategico del Documento di Piano, in ordine agli sviluppi insediativi ed alle linee di organizzazione e riqualificazione dell'esistente, si è mosso sulla base dei seguenti obiettivi:

- ridurre il consumo del territorio;
- agevolare le dinamiche di recupero del patrimonio edificato di antica formazione;
- prevedere un'adeguata politica per la casa, indirizzata al soddisfacimento della domanda locale;
- limitare rigorosamente la realizzazione delle seconde case;
- individuare nuove aree di trasformazione, con la possibilità di attuare criteri compensativi tali da poter dare fattivo compimento al Piano dei Servizi per colmare le limitate carenze esistenti.

Relativamente allo sviluppo degli insediamenti turistico-ricettivi gli obiettivi di carattere generale che si è posto il Documento di Piano sono i seguenti:

- promuovere il collocamento di nuove attività, privilegiando la fruibilità del lago;
- governare l'esistente al fine di mantenere almeno inalterate le potenzialità delle attività economiche presenti sul territorio.

Obiettivo prioritario del PGT (Piano delle Regole) sarà l'attenta valutazione degli immobili del centro storico, dei relativi contesti di pertinenza presenti sul territorio comunale, anche attraverso la mappatura e la definizione di puntuali indicazioni che consentano di operare con singolo provvedimento amministrativo.

### *D. Valorizzazione ed integrazione del sistema dei servizi*

La dotazione di servizi a scala comunale garantisce la copertura dei servizi di base (amministrazione pubblica, ricreazione e svago, assistenza socio sanitaria elementare).

La vita di una comunità impone un governo del territorio, al fine di strutturare diverse funzioni quali la residenza, le attività lavorative ed i servizi primari oltre quelli legati alla trasformazione dei modi di vivere delle nostre comunità, secondo parametri sempre più di qualità.

I servizi d'interesse pubblico sono sicuramente un valore aggiunto ed ancor più aspetti connessi alla vivibilità delle persone su un territorio.

Il Documento di Piano per ciascun ambito di trasformazione ha fissato i "criteri di com-

pensazione" per poter programmare le opere previste nel Piano dei Servizi.

#### *E. Riorganizzazione del sistema di mobilità*

Il tema fondante legato alla mobilità è connesso con lo storico problema della Variante alla SS n. 42.

È tema di carattere certamente sovralocale (provinciale e regionale).

Il PGT prende atto del tracciato definito dal PTCP, rimandando ovviamente la relativa fase attuativa agli Enti competenti.

A livello locale si punta sull'individuazione di una struttura portante e diffusa della mobilità lenta, connessa ad una possibile ridefinizione della circolazione veicolare negli ambiti urbanizzati, tale da costituire un ulteriore elemento di riqualificazione del territorio.

### **6.3 LE AZIONI**

Le azioni relative ai diversi obiettivi sopraindicati vengono di seguito riportate:

#### *A. Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale*

- A.1 definizione della rete ecologica locale (e sovracomunale), favorendo l'interconnessione naturale dei diversi ambiti territoriali;
- A.2 individuazione del sistema agrario a tutela e valorizzazione delle connotazioni ecologiche ambientali e paesistiche presenti;
- A.3 inedificabilità delle aree agricole (se non per funzioni legate allo specifico sistema economico) o naturali esterne all'ambito urbanizzato;
- A.4 gestione della componente forestale presente (in attesa del PIF della Comunità Montana) secondo indirizzi di carattere paesaggistico e selvicolturale;
- A.5 tutela dell'assetto idrogeologico del territorio;
- A.6 realizzazione di un'adeguata gestione della rete di percorsi in ambito naturalistico, al fine di favorire l'escursionismo.

#### *B. Tutela dell'ambiente e della salute*

- B.1 rispetto dei valori limite di emissione sonora da strade anche a mezzo di monitoraggi specifici su obiettivi critici (in collaborazione con la Provincia di Bergamo);
- B.2 raccolta selettiva dei rifiuti urbani;
- B.3 incentivazione d'impianti alimentati da energie rinnovabili (impianti solari in situazioni specifiche: illuminazione stradale, moduli fotovoltaici/solari negli edifici pubblici);
- B.4 aumento dell'efficienza energetica degli edifici, attraverso l'introduzione di criteri per migliorare l'efficienza energetica nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti.

#### *C. Trasformazione ambiti*

- C.1 contenimento del consumo di suolo, mantenendo le potenzialità edificatorie attuali;
- C.2 innalzamento della qualità urbana, attraverso l'agevolazione delle dinamiche di recupero del patrimonio edificato di antica formazione con interventi unitari di recupero/sostituzione del patrimonio edilizio esistente;
- C.3 soddisfacimento dei fabbisogni locali in termini di quantità insediabili e di funzioni ed attività attivabili, con esclusione di nuovi insediamenti produttivi;
- C.4 introduzione Permessi di costruire convenzionati;
- C.5 previsioni d'insediamento di attività turistico-ricettive in relazione alle reali esigenze di mercato;
- C.6 valorizzazione del tessuto commerciale di vicinato, escludendo la previsione di nuove grandi e medie (fatte salve quelle esistenti od in corso di realizzazione) strutture commerciali;
- C.7 mantenimento delle potenzialità edificatorie dei Piani attuativi - non attuati - pre-



visti dal PRG vigente, riducendo nel caso alcuni parametri.

*D. Valorizzazione e integrazione del sistema dei servizi*

D.1 miglioramento dei servizi esistenti;

D.2 incremento della dotazione di attrezzature per la fruibilità turistica del lago.

*E. Riorganizzazione del sistema di mobilità*

E.1 completamento della rete pedonale lungo il lago;

E.2 promozione della mobilità sostenibile;

E.3 adeguamento dei tracciati storici e delle strade agro-silvo-pastorali;

E.4 riqualificazione dei centri storici (arredo urbano);

E.5 collaborazione con Enti sovracomunali e Comuni limitrofi per il miglioramento della viabilità intercomunale.

## 7. LE SCELTE DEL DOCUMENTO DI PIANO

In coerenza con gli obiettivi e le azioni declinate in precedenza, si dà atto delle scelte strategiche effettuate con il Documento di piano in relazione ai quattro Sistemi individuati:

- *il Sistema ambientale;*
- *il Sistema infrastrutturale;*
- *il Sistema dei servizi;*
- *il Sistema insediativo.*

### 7.1 IL SISTEMA AMBIENTALE

Il sistema rurale-paesistico-ambientale interessa, oltre al lago d'Endine, il territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o dedicato ad usi produttivi primari.

Questo spazio territoriale, che concorre con gli ambiti del tessuto urbano consolidato e di trasformazione a formare la totalità del territorio comunale, fornisce valore aggiunto alla qualità complessiva del territorio, in quanto capace di ospitare funzioni di particolare rilievo economico ed ambientale, la compensazione ecologica, la difesa idrogeologica per il tamponamento degli agenti inquinanti, per il mantenimento della biodiversità e per la qualificazione paesistica.

La multifunzionalità del sistema richiede, pertanto, il riconoscimento di una struttura articolata e complessa, costituita da sottosistemi diversi, caratterizzati da contesti ed aspetti specifici, per tipologie funzionali e caratteristiche che possono anche sovrapporsi ed essere compresenti su medesimi ambiti areali.

Il PGT riconosce questa visione sistemica e, conseguentemente, definisce ed orienta le politiche di gestione in funzione delle diverse entità territoriali e funzionali che sono state individuate all'interno del sistema rurale-paesistico-ambientale.

Le analisi condotte a livello comunale, e in riferimento al più ampio contesto con cui esso si rapporta, hanno permesso di caratterizzare il territorio anche sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, consentendo di incorporare questi temi all'interno del processo di redazione del PGT già dalle sue prime battute e di orientarne le scelte secondo le logiche della compatibilità e della valorizzazione ambientale.

Il Sistema ambientale - come definito alla tav. DP/6.1 - è articolato sulla base delle seguenti macro-aree:

- *il lago d'Endine;*
- *gli spazi aperti dei versanti collinari,*
- *gli ambiti boscati;*
- *i pascoli;*
- *i ghiaioni calcarei.*

Si sovrappongono alle stesse altre specificità relative ad elementi infrastrutturali (i percorsi paesistici e della tradizione locale) ed i corridoi ecologici.

#### *A. Il lago d'Endine*

Elemento d'assoluta valenza ambientale, ecologica, naturalistica e paesaggistica, è soggetto a regimi di tutela - di carattere sovracomunale - che esulano dal campo di operatività del PGT.

Il lago, come meglio specificato al paragrafo sui servizi, è comunque elemento attivo e di prioritaria importanza nella politica d'implementazione del comparto turistico.

#### *B. Gli spazi aperti dei versanti collinari*

La collina è l'altro elemento di forte caratterizzazione dei luoghi.

In un certo senso è il primo elemento morfologico che viene percepito provenendo sia da Spinone al Lago che da Endine Gaiano (oltre che - naturalmente - dalla sponda opposta del lago).

La sua articolazione fra una pedecollina ed una fascia collinare vera e propria risente, come tutte le semplificazioni, di una certa approssimazione. Ciò aiuta a distinguere fra

le parti più ribassate con suolo più freschi e umidi, localmente con qualche limitazione di drenaggio, più vocati alle colture seminative ed ai prati da vicenda e quelle meglio esposte, più rilevate ma ancora facilmente lavorabili, capaci di ospitare colture orticole e legnose agrarie (vite ed olivo).

Questa distribuzione di colture che in passato caratterizzava il paesaggio in modo diffuso è stata ridimensionata dall'espansione urbana ma rimane tuttavia ancora presente ed è uno degli elementi del paesaggio che le scelte del PGT tendono a tutelare, localizzando le nuove previsioni in ambiti defilati o che comunque non interferiscono con le visuali che si aprono dai principali punti di vista.

L'ambito è altresì caratterizzato da un'antropizzazione diffusa: nuclei urbani consolidati, case sparse, una fitta rete di percorsi sia carrali che pedonali. La situazione, se ben governata, può divenire occasione irripetibile per un corretto presidio del territorio, indispensabile per la conservazione e valorizzazione dei relativi caratteri peculiari ed intrinseci.

Le trasformazioni urbanistiche e edilizie, più propriamente governate dal Piano delle Regole, devono essere prevalentemente finalizzate alla conservazione delle caratteristiche naturalistiche-ambientali del territorio, allo svolgimento dell'attività agricola, al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

#### *C. Gli ambiti boscati*

Costituiscono la parte preponderante del territorio comunale.

Sono dotati di elevata connotazione sotto il profilo naturalistico e visuale.

Le politiche da mettere in atto (in attesa dell'approntamento del Piano d'indirizzo forestale da parte della Comunità Montana) devono prevederne la conservazione ed il miglioramento del carattere boschivo, anche con finalità di tutela idrogeologica e conduzione colturale, nonché la valorizzazione delle specie arboree locali.

#### *D. I pascoli*

Interessano prevalentemente la parte sommitale del sistema collinare e comprendono le aree in quota con prevalente significato sia naturalistico che agricolo.

Le politiche da attuare dovranno prevedere la conservazione dei caratteri fisici e paesaggistici, con la valorizzazione della valenza agricola economica.

Particolare attenzione dovrà essere posta al recupero delle strutture agricole esistenti ed al controllo delle dinamiche evolutive delle coperture vegetali, con l'obiettivo di limitare l'avanzamento del bosco.

#### *E. I ghiaioni calcarei*

Rappresentano lo strato superficiale ed emergente - in diversi punti della fascia mediana del versante collinare - di depositi morenici.

Occorre mantenere in essere un costante monitoraggio sul relativo grado di stabilità, proseguendo nelle azioni di messa in sicurezza già attivate a più riprese dall'Amministrazione comunale.

#### *F. I corridoi ecologici*

Il PGT rivolge particolari attenzioni agli aspetti paesaggistici-ambientali, sia per ragioni oggettive determinate dall'intrinseca qualità dei luoghi, sia per migliorare le già buone condizioni di vivibilità del sistema insediativo.

Il PGT riconosce al lago ed agli ampi versanti boscati che compongono la struttura naturalistica primaria di rilievo provinciale il ruolo di *bacino di naturalità*, ed ai torrenti e compluvi che solcano la collina - con i boschi ripariali che li accompagnano - il ruolo di *corridoi ecologici*.

Questa valorizzazione ambientale ed ecologica dei corsi d'acqua, che peraltro non inibisce una loro fruizione ludico-ricreativa, consente di dar vita ad una rete di luoghi d'interesse ambientale che connette il fondovalle lacuale con la sommità dei crinali ed oltre.

## 7.2 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Si è dato conto al precedente capitolo 4.5 dell'articolazione e della qualità del sistema della mobilità locale.

Il PGT recepisce nella sostanza la situazione in atto, dettando politiche - specificatamente attraverso il Piano dei Servizi - per il miglioramento qualitativo delle infrastrutture.

Il Sistema è articolato in:

- *viabilità di livello regionale e provinciale*, costituita dalla SS n. 42 e dalla SP n. 40, la cui gestione esula dalla competenza comunale;
- *viabilità locale*, di collegamento tra i vari nuclei urbanizzati, che - ancorchè talvolta di ridotta sezione di percorrenza - risulta sostanzialmente idonea ai carichi di traffico in essere;
- *viabilità pedonale*, costituita prevalentemente dai sentieri CAI che innervano la collina, e garantiscono continuità con i sistemi escursionistici di livello provinciale, nonchè dal percorso circumlacuale in corso di completamento con la regia della Comunità Montana. Gli obiettivi di riferimento devono spingersi verso l'implementazione della relativa fruibilità, alla luce dell'alto livello paesistico percettivo che gli stessi consentono, che garantisca in prospettiva una sempre maggior conoscenza consapevole dei luoghi.

## 7.3 IL SISTEMA DEI SERVIZI

Le profonde mutazioni culturali e disciplinari introdotte dalla nuova legge urbanistica della Regione Lombardia incidono in profondità sul meccanismo "organizzazione territoriale/sistema dei servizi".

Superando il vecchio concetto di "standard urbanistico", viene dato spazio alla valutazione di elementi qualitativi e di relazione che sottendono alla domanda di servizi di una collettività locale e posto l'accento sulla natura problematica, non oggettiva e non univoca di tale domanda, che può variare per le diverse componenti della società, sia nell'ambito della medesima comunità, sia all'interno delle varie comunità ubicate in territori diversi.

Attraverso l'introduzione del Piano dei Servizi (avvenuta con la LR 1/01 e ribadita con la LR 12/05), viene operato un radicale ripensamento della nozione di standard urbanistico: da mezzo di attuazione astratto del principio di eguaglianza di tutti i cittadini (inteso come possibilità generalizzata di accesso alla stessa quantità indifferenziata di servizi), a strumento di programmazione, diretto a fornire una soluzione razionale e complessiva alle esigenze di qualità e, in generale, ai fabbisogni infrastrutturali dei Comuni, nonchè indirizzato alla necessità di costituire risposte articolate a bisogni differenziati.

Attraverso ciò può essere possibile avviare un processo di governo del territorio meno quantitativo e più qualitativo ed iniziare a sperimentare procedure e tecniche più efficienti per migliorare le condizioni di vita e le opportunità per la popolazione.

Il nuovo approccio dà luogo ad alcune rilevanti novità per la pianificazione comunale, fermo restando che la situazione prefigurata deve essere relazionata al contesto di Ranzanico.

Il Documento di Piano - con la tav. DP/6.2 - dà conto della situazione, sia della diffusione dei servizi pubblici o di uso pubblico esistenti, sia delle prospettive d'implementazione.

Premesso che - com'è ovvio - la relativa trattazione ha pieno approfondimento attraverso il Piano dei Servizi, si deve anticipare che la situazione dell'esistente risulta essere soddisfacente sia sotto il profilo quantitativo/qualitativo con una dotazione di oltre mq 55 per ogni abitante residente, a fronte dei 18 mq/ab prescritti dal DM 444/68), sia sotto l'aspetto qualitativo.

Il PGT concentra quindi la sua attenzione su due aspetti:

- promuovere la diffusione dei parcheggi, attraverso il meccanismo della compensazione da applicare agli interventi di nuova edificazione (paragrafo 10.1 della

- presente Relazione);
- promuovere la fruibilità del lago, attraverso:
- il completamento, all'interno del territorio comunale, del percorso circumlacuale, nella porzione posta verso il confine con Spinone al Lago;
  - il proseguio della politica - già attivata dall'Amministrazione comunale - per il convenzionamento dell'utilizzo pubblico delle aree non demaniali poste tra la SS n. 42 ed il lago, con l'attrezzatura - calibrata e non invasiva - delle aree stesse;
  - la realizzazione di un punto di balneazione, con pontile ed altro, ad ovest del territorio comunale, in prossimità del confine con Spinone al Lago, a valle del Villaggio Angela Maria. L'attrezzatura verrebbe integrata e resa effettivamente ed efficacemente fruibile completandola con parcheggi e collegandola - con un sovrappasso pedonale alla SS n. 42 - con l'attrezzatura commerciale in corso di realizzazione in loco;
  - la realizzazione - a titolo di urbanizzazione - di una scuola di canoa e kayak, all'interno degli impegni convenzionali dell'Ambito di trasformazione AT/1 (di cui si dà conto al paragrafo successivo), in accordo con gli Enti sportivi di riferimento.

È palese che le azioni programmate tendono nella quasi integrità all'incremento/valorizzazione dell'offerta di servizi al comparto turistico per una fruibilità legata sia all'utilizzatore stanziale sia a quello giornaliero.

La dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico garantisce, ovviamente e come ben definito dal Piano dei Servizi, sia le necessità espresse dalla popolazione residente e dai turisti (stanziali o giornalieri), sia il fabbisogno discendente dall'incremento abitativo determinato dalle scelte insediative di PGT.

#### 7.4 IL SISTEMA INSEDIATIVO

A valle delle decisioni sui sistemi della mobilità e delle attrezzature, rilevano le scelte (anch'esse della massima importanza in quanto fortemente incidenti sotto il profilo territoriale e socio-economico) sugli spazi più propriamente deputati all'edificazione privata.

Due sono le questioni di fondo: cosa fare dell'esistente; dove ubicare il nuovo.

È ovvio che a monte delle decisioni da assumere si pongono alcune valutazioni e considerazioni. Occorre decidere in particolare quale debba essere lo sviluppo da privilegiare.

Al riguardo del sistema insediativo politiche diverse - o parzialmente diverse - sono state messe in campo in relazione alle due sue componenti essenziali: la residenza ed il comparto turistico.

Una premessa fondante: il Piano di governo riconosce e promuove la spiccata vocazione residenziale e turistica del territorio comunale.

Da ciò discendono alcune scelte di fondo:

- proseguire nell'impostazione insediativa fino ad ora privilegiata, legata alla residenza di qualità, prevalentemente monofamiliare;
- articolare la normativa delle zone residenziali in modo da promuoverne la multifunzionalità compatibile;
- promuovere il comparto turistico-ricettivo, attraverso una politica sia di valorizzazione delle strutture esistenti, sia di localizzazione mirata di nuove attrezzature;
- non prevedere nuove strutture commerciali grandi e medie, valorizzando l'esistente ed - in particolare - gli esercizi di vicinato;
- non prevedere nuove localizzazioni per strutture produttive, salvo quanto derivante dalle previsioni di PRG.

Relativamente alle componenti residenziali del territorio, la tavola delle revisioni (tav. DP/6.2) provvede a individuare due principali tipologie di zone:

- il "tessuto urbano consolidato", inteso come territorio costruito, la cui regolamenta-

- zione è demandata al Piano delle Regole;
- gli "Ambiti di trasformazione", corrispondenti alle zone di nuova organizzazione, il cui sviluppo sarà oggetto di successivi Piani attuativi, secondo modalità operative delineate dalla normativa specifica del Documento di Piano.

#### A. *Il tessuto urbano consolidato*

Modalità d'intervento differenziate sono previste per ciascuno degli Ambiti in cui lo stesso sarà articolato. Gli indirizzi di merito prevedono:

- la definizione di un'attenta politica per il centro storico a seguito di un'indagine sul campo estesa a tutti i fabbricati ricompresi nello stesso (con singole schedature); si provvede da un lato a rileggere le modalità d'intervento, riscrivendone l'impianto normativo, dall'altro a individuare ed organizzare gli elementi architettonici (anche singoli) da sottoporre a specifica tutela;
- l'organizzazione in un unico ambito del "consolidato" delle aree già edificate (pur necessariamente suddivise per destinazione d'uso tra residenza e turistico); le regole relative determinano, oltre ai tradizionali parametri quantitativi, alcune indicazioni per la progettazione; la stessa dovrà quindi spingersi ad un elevato livello di dettaglio, governando - se del caso - anche attente operazioni sostitutive che consentano un reale miglioramento qualitativo dell'ambito di riferimento;
- la conferma, da un lato dei lotti già classificati dal PRG vigente e non ancora utilizzati, dall'altro delle operazioni già attivate a termine del PRG vigente, che riguardano Piani attuativi (PA, PII, ...) in corso di attuazione.

Rientrano nel tessuto consolidato - e nella sfera di competenza del Piano delle Regole - le zone di "nuova edificazione" (lotti di completamento), costituite da vuoti interstiziali o da ampliamenti di contenuta dimensione di aree già urbanizzate ed infrastrutturate.

Per completezza d'informazione i 26 lotti di nuova edificazione (tutti a superficie lorda di pavimento predefinita, con edificabilità contenuta compresa tra i mq 100 ed i mq 330) sono stati localizzati anche sulla tavola di Documento di Piano (tav. DP/6.2).

La scelta di privilegiare lotti di piccola dimensione - finalizzati prioritariamente alla realizzazione di residenze mono/bifamiliari - ha due finalità principali:

- favorire, proseguendo con ciò nella politica già impostata dal PRG, l'insediamento di residenza di qualità, legata in primo luogo al soddisfacimento della domanda locale;
- evitare gli insediamenti massivi, e quantitativamente calibrati, propri delle operazioni immobiliari che hanno caratterizzato - in termini generali - il modello di sviluppo/utilizzo territoriale a scopo edificatorio nei decenni trascorsi.

In sede di nuova edificazione, salvo diverse specifiche definite dal Piano delle Regole, dovrà essere messa a disposizione una determinata quota di parcheggio pubblico, a titolo di compensazione urbanistica.

L'attuazione degli interventi connessi sarà subordinata al rilascio di Permesso di costruire convenzionato, in modo da mantenere all'Ente un reale controllo del processo edificatorio/urbanizzativo.

#### B. *Gli Ambiti di trasformazione*

Gli Ambiti di trasformazione rappresentano le zone di nuovo impianto urbanistico. La progettazione controllata delle aree stesse deve dar luogo a parti di abitato ben strutturate e concluse, evitando la diffusa situazione dello "sfrangiamento" tra il costruito e lo spazio aperto. All'interno degli Ambiti particolare attenzione dovrà essere posta nell'individuazione dei servizi di competenza, facendo sì che questi concorrano a riqualificare il sito e, contestualmente, a soddisfare eventuali carenze pregresse dell'intorno. Elementi cioè di catalizzazione di un processo di riequilibrio urbano, dotati quindi di un elevato grado di qualità e di fruibilità. Gli Ambiti di trasformazione sono sempre assoggettati a pianificazione attuativa. Il Documento di Piano a tal fine è corredato da schede esplicative, che mettono in campo, oltre alle quantità di riferimento: le articolazioni funzionali ammesse od ammissibili; i criteri minimi di qualità e sostenibilità progettuale; i contributi compensativi di competenza.

Differenziano gli "Ambiti di trasformazione" dalle zone di "nuova edificazione" (oltre, ma neppure sempre, all'estensione) la localizzazione e l'intrinseca potenzialità alla risoluzione di problematiche anche di rilevanza comunale.

In altre parole, gli Ambiti di trasformazione devono prioritariamente farsi portatori di un tema di valenza pubblica collegato agli obiettivi posti dall'Amministrazione comunale relativamente alla politica d'implementazione dei servizi alla Comunità, e deve fattivamente concorrere - a titolo di compensazione urbanistica - alla relativa soluzione.

Il Documento di Piano individua un solo Ambito di trasformazione:

- \* *AT/7*: localizzato lungo la SS n. 42, al confine con il Comune di Endine Gaiano. La perimetrazione definita, in accoglimento a specifica previsione dettata dalla Provincia di Bergamo in sede di Parere di conformità del PGT al PTCP, ricomprende 3 Unità minime d'intervento: la zona plurifunzionale originariamente individuata come AT/1 (UMI 1); un ambito a destinazione terziario-ricettiva, già assoggettato a Piano attuativo in corso d'attuazione (UMI 2); un lotto di nuova edificazione residenziale "NE" di completamento (UMI 3). L'obiettivo intrinseco alla determinazione posta in essere tende a coordinare al meglio le tre operazioni, soprattutto in un'ottica di messa a disposizione dei servizi pubblici o di uso pubblico di competenza.

È da rilevare che l'Ambito discende prevalentemente da decisioni pregresse, già assunte dall'Amministrazione comunale. In particolare, l'UMI 1 corrisponde al PII n. 5, previsto dal Documento d'inquadramento per la promozione di Programmi integrati d'intervento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 30 marzo 2006. L'Ambito è assegnatario di una triplice destinazione funzionale: attrezzature ricettive, residenza ed attrezzature sportive. In quest'ultima - come descritto al paragrafo 7.3 - è prevista la realizzazione, fronte lago, di una scuola per canoa e kayak, in accordo con gli Enti sportivi di riferimento. Il relativo impegno sarà sancito in sede di convenzione, fermo restando che la quota di edificabilità residenziale non potrà essere attivata se non contestualmente - o successivamente - all'avvio degli interventi ricettivo e sportivo. L'operatore sarà altresì tenuto a corrispondere al Comune, a titolo di compensazione urbanistica, l'onere aggiuntivo già previsto relativamente all'operazione stessa dal Documento d'inquadramento soprarichiamato, rideterminato peraltro sulla base dei parametri edificatori di PGT.

In sede di sviluppo del progetto urbanistico, e dei discendenti progetti edilizi, dovranno essere considerate le valutazioni d'ordine ambientale-naturalistico dettate dall'apposito Studio, redatto dal dott. Giambattista Rivellini (allegato alla Scheda d'Ambito in DP.8). Prendendo spunto dalle considerazioni dello Studio stesso si è proceduto:

- ad abbassare da mq 500 a mq 400 la SLP dell'attrezzatura sportiva;
- a destinare a "verde attrezzato per la fruibilità ambientale e la balneazione" la tessera d'Ambito - posta a valle della SS n. 42 - precedentemente destinata a parcheggio pubblico.

È da rilevare infine che per dare attuazione all'Ambito, occorrerà procedere ad una modifica al PLIS, stante che lo stesso ricade fin dalla sua gestazione in "area 2 - soggetta a inedificabilità parziale". La modifica sarà attivata a valle dell'approvazione definitiva del PGT, con il supporto della Comunità Montana nella sua veste di Ente capofila, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 12 dicembre 2007 n. 8/6148.

La Scheda riportata nell'allegato DP/8 dà conto delle previsioni progettuali, e convenzionali, cui dovrà attenersi l'operatore in sede di promozione dell'intervento.

## 7.5 LA COMPONENTE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA

Nella definizione del quadro progettuale, oltre alle indagini di carattere territoriale, si è

fatto stretto riferimento alle indicazioni emerse dall'analisi dello stato di fatto e dagli studi condotti per l'approfondimento sismico, che rappresenta la vera novità tecnico-normativa, per lo studio geologico di supporto al PGT.

Il lavoro condotto, seppur limitato ad un aggiornamento dello studio geologico, ha avuto un approccio olistico, attraverso uno sguardo approfondito di tutte le discipline territoriali specifiche come: l'idrogeologia, l'assetto territoriale e non ultimo la dinamica geo-morfologica, strettamente connessa ai temi del paesaggio.

Le analisi svolte sul territorio di Ranzanico hanno consentito di giungere al risultato di dare un'indicazione delle problematiche d'ordine geologico utili anche alla pianificazione urbanistica del territorio stesso.

Tale risultato, che trova il compendio nella Tavola della fattibilità geologica per le azioni di Piano, è stato possibile solo dopo aver preso atto dei fenomeni geologici e morfologici presenti sul territorio e dopo aver valutato la loro importanza ed il loro peso nell'ambito della dinamica del territorio stesso.

Si sono così delineate aree con una maggiore o minore potenzialità al dissesto e con una maggiore o minore propensione all'utilizzo da parte dell'uomo.

Accanto tuttavia alle situazioni "problematiche" in ordine agli aspetti geologici, pare importante sottolineare come il territorio di Ranzanico abbia una rilevanza notevolissima e molti pregi anche e soprattutto per quanto riguarda gli aspetti geologici e morfologici.

Gli elementi di pregio "naturalistico" concorrono a pari titolo rispetto a quelli di rischio o di degrado nell'ambito della pianificazione urbanistica.

Anche la stessa semplificazione contenuta nell'affermare che il territorio di Ranzanico è di elevato valore paesaggistico-ambientale assume nello specifico del settore geologico e idrogeologico implicazioni importanti: il territorio si presenta, a chi lo osserva da lontano, con significativi elementi di riflessione e di ammirazione per i suoi caratteri ambientali (di cui la morfologia è solo una parte) e scelte urbanistiche sbagliate possono rompere un equilibrio che certo è uno degli elementi qualificanti del territorio comunale.

Allo stesso modo, da Ranzanico si può osservare il territorio circostante e fare utili considerazioni sugli aspetti naturali ed ambientali di una parte della Valcavallina e del bacino dal lago d'Endine: Ranzanico è a sua volta inserito in un contesto di pregio ambientale e può riflettere in esso anche le scelte poco coerenti dei Comuni vicini.

La responsabilità è grande per tutti.

Il terrazzo morfologico di Ranzanico è un elemento di grande interesse naturalistico e come tale dovrebbe essere rispettato, così come significativi - pur nella fragilità ideologica che essi testimoniano - sono anche la nicchia di paleofrana, il vallone che essa ha provocato e l'accumulo di Madrera, ma anche i coni di detrito e le valli fortemente incise e in dissesto a monte di S. Fermo.

Tutto ciò merita rispetti non solo perchè potenzialmente "a rischio", ma anche perchè elementi significativi e di valore della morfologia di questa porzione di Valcavallina.

Ancora da segnalare per la morfologia ed i bellissimi scorci i versanti terrazzati - di origine morenica - che dolcemente scendono da Ranzanico al lago e, più in alto, il crinale del monte Pler e del monte Pizzetto.



## 8 IL DIMENSIONAMENTO DI PGT

### 8.1 FABBISOGNO COMPLESSIVO PER INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL DECENNIO

Appare significativo confrontare i dati del censimento 1991 con i risultati del censimento 2001, e la situazione odierna al 31 dicembre 2010.

Dall'elaborazione dei dati dei censimenti risulta la seguente situazione:

	1991	2001	2010
Popolazione residente	858	1.088	1.310
Famiglie	335	486	633

Alla data del 1991 il Comune di Ranzanico aveva una popolazione residente di 858 abitanti con 335 famiglie.

Alla data del 2001 il Comune di Ranzanico aveva una popolazione residente di 1.088 abitanti, con un incremento rispetto al 1991 di 230 abitanti, pari al 26,81%. Le famiglie nel 2001 assommavano a 486, con un incremento rispetto al 1991 di 151, pari al 45,07%.

Alla data del 31 dicembre 2010 la popolazione residente è di 1.310 abitanti con un incremento rispetto al 2001 di 222 abitanti, pari al 20,40%; mentre le famiglie assommano a 633 con un incremento rispetto al 2001 di 147 unità, pari al 30,24%.

La composizione media per famiglia all'anno 1991 era di 2,56 abitanti, all'anno 2001 era di 2,23 abitanti, all'anno 2010 è di 2,07 abitanti; tale diminuzione risulta in tendenza con altre realtà simili della Provincia bergamasca.

Da quanto sopra si può ipotizzare che nel prossimo decennio, a fronte di un incremento demografico del 20,40%, l'incremento del numero di famiglie sarà pari al 30,24%.

Questo risultato è da considerare con attenzione nel dimensionamento del nuovo PGT. Considerando il dato del 2010 comunque utile ai fini previsionali, e mantenendo un valore medio d'incremento percentuale di nuclei famiglia pari a quello verificatosi nell'ultimo decennio ed una diminuzione percentuale dei componenti per nucleo famiglia, anch'esso determinato analizzando il periodo 2001 - 2010, si possono prospettare i due scenari futuri definiti con le tabelle che seguono.

Il primo scenario si basa sull'incremento della popolazione ottenuto dall'andamento del decennio precedente.

INCREMENTO ABITANTI NEL DECENNIO 2001-2010	20,40%
NUMERO ABITANTI dicembre 2010	1.310
NUMERO COMPLESSIVO FAMIGLIE dicembre 2010	633
RAPPORTO MEDIO PER FAMIGLIA	2,07
PREVISIONI ABITANTI ANNO 2020	1.577
PREVISIONI FAMIGLIE ANNO 2020	762
INCREMENTO ABITANTI TEORICO NEL DECENNIO	267
INCREMENTO FAMIGLIE TEORICO NEL DECENNIO	129
INCREMENTO FAMIGLIE TEORICO NEL DECENNIO IN PERCENTUALE	20,37%

#### *1° scenario*

ABITANTI RESIDENTI dicembre 2010	1.310
INCREMENTO ABITANTI TEORICO NEL DECENNIO	267
PREVISIONE ABITANTI anno 2020	1.577

Il secondo scenario si basa sull'incremento delle famiglie ottenuto dall'andamento del decennio precedente.

INCREMENTO FAMIGLIE NEL DECENNIO 2001-2010	147
NUMERO COMPLESSIVO FAMIGLIE dicembre 2010	633
NUMERO ABITANTI dicembre 2010	1.310
RAPPORTO MEDIO PER FAMIGLIA PREVISTO	2,07
PREVISIONI FAMIGLIE ANNO 2020 (633 + 147)	780
PREVISIONI ABITANTI ANNO 2020 (780 x 2,07)	1.615

### 2° scenario

PREVISIONE ABITANTI anno 2020	1.615
ABITANTI RESIDENTI dicembre 2010	1.310
INCREMENTO ABITANTI TEORICO NEL DECENNIO	305

Dalle proiezioni statistiche riportate s'ipotizza che nel prossimo decennio la popolazione residente aumenti, in termini lineari, tra un minimo di 267 ed un massimo di 305 abitanti.

## 8.2 IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI PGT

Ai fini di presente dimensionamento si tiene conto:

- dell'edificabilità residenziale assegnata all'UMI 1 dell'Ambito di trasformazione individuato;
- dell'edificazione residua pertinente i Piani attuativi in corso d'attuazione;
- dell'edificabilità pertinente i lotti di nuova previsione localizzati all'interno del Sistema insediativo (NE - NEbis).

### Edificabilità residenziale di PGT

zona urbanistica	area n.	superficie complessiva mq	SLP assegnata mq	abitanti teorici n.
Ambiti di trasformazione (UMI 1)	1	27.422	2.350	47
Piani attuativi in corso	6	57.623	6.188	124
Lotti a edificabilità definita	26	40.896	6.047	121
<b>TOTALE</b>	<b>33</b>	<b>125.941</b>	<b>14.585</b>	<b>292</b>

Alcune doverose note di commento ai dati soprariportati:

#### A. Parametro relativo agli abitanti di teorico insediamento

Gli abitanti di teorico insediamento sono calcolati su un parametro di Superficie lorda di pavimento pari a 1 ab/50 mq.

Il dato, che trasforma in SLP il parametro volumetrico stabilito dalle legge regionale - ancorchè abrogata - n. 1/01 (mc/ab 150: m 3 h virtuale = mq/ab 50 di SLP), è stato considerato valido riferimento, stante l'oggettiva difficoltà di stabilire un riferimento più puntuale a livello comunale.

Da valutazioni effettuate, ancorchè oggettivamente di massima, risulterebbe infatti che la tipologia edilizia prevalente a livello locale porti a valori anche superiori.

Una prima verifica - forse grezza ma significativa - è data dal rapporto fra nuova volumetria residenziale costruita nell'ultimo decennio e l'effettivo incremento di abitanti nel periodo stesso, come di seguito calcolati:

→ nuova volumetria residenziale nel decennio 2001-2010 (rif. tab. 3.2.5 allegato QC/A.1)	mc	66.027
→ incremento abitanti nel decennio 2001-2010	n.	222
→ volume/abitante	mc/ab	297,42

#### B. Quantità edificatoria derivata dal PRG

È da rilevare che, a fronte di una previsione complessiva di mq 14.585 di nuova SLP, una quota pari a mq 9.142 (pari al 63% circa del totale) deriva dal PRG vigente. In particolare:

- l'intera edificabilità dei Piani attuativi in corso, per una SLP di mq 6.188;
  - 11 dei 26 lotti a edificabilità definita, per una SLP di mq 2.954.
- La nuova edificabilità effettivamente localizzata dal PGT è quindi pari a mq 5.443 (pari al 37% circa del totale).

#### C. Confronto tra volumetria residenziale realizzata nel decennio 2001-2010 e volumetria di PGT

Si è segnalato in precedenza che nel decennio 2001-2010 sono stati realizzati nuovi volumi residenziali per complessivi mc 66.027. In tali volumi non sono stati calcolati - ovviamente - gli interventi di ristrutturazione (che hanno interessato una volumetria complessiva di circa mc 15.000), ancorchè taluni (in primis l'ex Filanda) abbiano inciso in termini rilevanti sia territoriali che di attrazione di nuovi insediati. Trasformando - ai soli fini di un raffronto quantitativo - la SLP di PGT in volume, si ottiene:

→ SLP mq 14.585 x 3 =	mc	43.755
-----------------------	----	--------

Da ciò si può significare che:

- la volumetria competente il PGT è inferiore del 66% circa rispetto a quella edificata nel decennio trascorso;
- la nuova volumetria assegnata dal PGT (SLP mq 5.443 x 3 = mc 16.329) è pari al 25% circa della volumetria edificata nel decennio trascorso.

#### D. Abitanti di teorico insediamento

Si è calcolato alla tabella precedente che gli abitanti di teorico insediamento nel prossimo decennio saranno 292.

Il dato è inferiore ad entrambi gli scenari statistici formulati, che proiettano la previsione tra un minimo di 267 ed un massimo di 305 abitanti (dato medio 286).

In termini percentuali i nuovi abitanti teorici rappresentano il 22% circa dei residenti al 31 dicembre 2010, da cui un incremento medio della popolazione del 2% circa annuo. Agli abitanti stabili, determinati in termini statistici, vanno aggiunte le presenze turistiche. Il dato relativo è stato stimato nei momenti di maggior afflusso (paragrafo 4.7.1) in 800 presenze medie anno.

Al riguardo è da evidenziare che il PGT, nel rispetto dei criteri e degli obiettivi generali precedentemente richiamati, non prevede specifiche aree per la realizzazione di "secondo case". Si ritiene pertanto che il dato delle presenze turistiche vada assunto come elemento strutturale, ai soli fini del dimensionamento dei servizi pubblici o di uso pubblico di Piano.

### 8.3 LA DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Ai fini del dimensionamento dei servizi si tiene conto della popolazione teorica insediata al 2020, secondo la seguente tabella:

→ abitanti residenti al 31 dicembre 2010	n.	1.310
→ abitanti di teorico insediamento	n.	292
→ media annua delle presenze turistiche	n.	800
→ abitanti totali al 2020	n.	2.402

Il Piano dei Servizi dà atto nel dettaglio della situazione dei servizi esistenti e di quelli di nuova previsione.

In termini quantitativi i dati riassuntivi determinano la situazione illustrata dalle tabelle che seguono.

**A - Dotazione servizi esistenti**

La dotazione è determinata in base ai 1.310 abitanti residenti al 31 dicembre 2010.

servizio	dotazione esistente mq	dotazione unitaria mq/ab
attrezzature scolastiche	3.566	2,72
attrezzature d'interesse comune	5.051	3,86
attrezzature religiose	4.356	3,33
parcheggi pubblici	12.573	9,60
verde attrezzato per lo sport	7.144	5,45
verde attrezzato	39.600	30,23
TOTALE	72.290	55,19

**B - Dotazione servizi totale**

La dotazione è determinata in base ai 2.373 abitanti al 2020 di teorico dimensionamento residenziale complessivo di PGT.

servizio	dotazione			dotazione unitaria mq/ab
	esistente mq	di progetto mq	totale mq	
attrezzature scolastiche	3.566	- 912	2.654 <sup>(1)</sup>	1,11
attrezzature d'interesse comune	5.051	-	5.051	2,11
attrezzature religiose	4.356	-	4.356	1,81
parcheggi pubblici	12.573	2.304	14.877	6,19
verde attrezzato per lo sport	7.144	4.936	12.080	5,02
verde attrezzato	39.600	35.267	74.867	31,17
TOTALE	72.290	41.595	113.885	47,41

<sup>(1)</sup> dalle attrezzature scolastiche è stato dedotto l'edificio delle elementari di proprietà comunale, in quanto non più utilizzato.

Nel ricordare che la LR 12/05 ha abolito sia il parametro complessivo dimensionale prevalente di standards per abitante (26,50 mq/ab), sia la ripartizione fra le diverse attrezzature previste (parcheggi, verde, ...), si sottolinea come la dotazione quantitativa di servizi è oltremodo soddisfacente in relazione sia alla situazione esistente che alle previsioni di progetto.

Al Piano dei Servizi l'onere della descrizione delle singole attrezzature esistenti, del relativo grado d'efficienza, nonché delle necessità e delle aspettative di quelle di progetto. La relazione del Piano dei servizi dà atto inoltre che l'attuazione delle previsioni pubbliche di PGT potrà avvenire, per quanto attiene le urbanizzazioni connesse l'edificabilità residenziale, con impatto tendente allo zero.

Le operazioni previste od attivabili sul comparto dei servizi verranno infatti portate avanti o in regime di convenzionamento con i privati attuatori, o mediante il meccanismo compensativo previsto dall'art. 11 della LR 12/05.

È da rilevare che la contrazione nella dotazione di servizi tra l'esistente (55,19 mq/ab) ed il progetto (47,41 mq/ab) è dovuta all'inserimento nell'ultimo dato sia di nuovi abitanti teorici di PGT (n. 1.602), sia delle presenze turistiche (n. 800).

In termini assoluti la dotazione s'implementa di mq 41.595, che rappresentano il 60% circa dei servizi esistenti.

## 9. LA COERENZA DEL PGT CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

### 9.1 IL CONFRONTO CON IL PTCP

Le tavole n. 9 (n. 4 tavole) del Documento di Piano danno atto dell'incidenza delle scelte operate dal PGT sull'impianto dispositivo del Piano territoriale di coordinamento provinciale.

La verifica è stata effettuata ai diversi livelli, considerando le previsioni maggiormente significative del PGT con le quattro tematiche costitutive del PTCP: suolo ed acque (E1), paesaggio ed ambiente (E2); infrastrutture per la mobilità (E3), organizzazione del territorio e sistemi insediativi (E4).

Ai fini del raffronto sono stati considerati sia l'Ambito di trasformazione che i lotti residenziali di nuova previsione (a SLP definita).

Il raffronto di maggior approfondimento è svolto con le previsioni della "Tav. E4 - Organizzazione del territorio e sistemi insediativi" di PTCP.

Al riguardo è da rilevare che:

- l'UMI 1 dell'Ambito di trasformazione AT/1 (a destinazione mista turistico-ricettiva, residenziale e per attrezzature sportive), collocato lungo la SS n. 42 al confine con Endine Gaiano, sovrappone ad un'area "agricola con finalità di protezione e conservazione" - di cui all'art. 65 delle Norme di attuazione di PTCP. Ai sensi dell'articolo stesso (che nello specifico richiama l'art. 93.4), i Comuni possono formulare previsioni di organizzazione urbanistica anche all'esterno delle "aree di primo riferimento per la pianificazione urbanistica locale". Al riguardo è da segnalare che la previsione in narrativa risulta compatibile con gli indirizzi di merito dati dal PTCP in tema di trasformabilità di aree inedificate, in quanto: si pone come area di frangia in continuità con l'urbanizzato del finitimo Comune di Endine; non crea conurbazione, mantenendo uno spazio aperto rispetto all'edificato di Ranzanico. La previsione, da un punto di vista propriamente di merito, non si pone quindi in contrasto con il PTCP, bensì rientra in una casistica di possibili adeguamenti "in corso d'opera" previsti e normati dal PTCP stesso. L'Ambito discende, come già fatto rilevare ai capitoli precedenti, da una pregressa decisione dell'Amministrazione comunale che ne aveva programmato - già nel 2006 - lo sviluppo a mezzo di Programma integrato d'intervento. Al fine di limitarne l'impatto urbanistico è previsto, al di là di specifico studio paesistico di dettaglio, un basso grado d'utilizzo, con un indice di occupazione inferiore allo 0,15 mq/mq;
- dei 26 lotti di nuova edificazione residenziale (a SLP definita, con quantità edificatorie modeste, comprese tra un minimo di mq 100 ed un massimo di mq 330): 14 ricadono negli "Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente"; 11 nei "Versanti delle zone collinari e pedemontane" normati dall'art. 59 delle NA del PTCP; 1 nei "Versanti boscati" normati dall'art. 57 delle NTA del PTCP. Le possibilità di trasformazione relative agli ambiti sono regolamentate dall'art. 58, commi 4-5-6, delle Norme di attuazione del PTCP stesso. Anche in questo caso non vi è contrasto con il PTCP.

Ferme restando le valutazioni già effettuate nel merito dell'UMI 1 dell'Ambito AT/1, va sottolineato che tutte le nuove previsioni edificatorie rappresentano naturali estensioni di parti del territorio comunale già edificate o comunque infrastrutturale ed urbanizzate. Si rileva altresì come le previsioni stesse siano coerenti e compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi, privi - questi ultimi - di specifiche qualità naturalistiche e pressochè integralmente governati a prato.

### 9.2 IL CONFRONTO CON IL PRG

Al fine di evidenziare l'incidenza delle scelte del Documento di Piano sul PRG, è stato predisposto specifico elaborato (tav. 10).

Sullo stesso, in sovrapposizione all'Azzonamento vigente, sono stati cartografati gli elementi di progetto di PGT ritenuti di maggior significato. In particolare: i lotti residenziali

a SLP definita (che recuperano anche quelli già previsti dal PRG vigente e non ancora utilizzati) e l'Ambito di trasformazione.

Nel merito delle previsioni insediative non possono che essere ribadite le considerazioni già formulate in relazione al PTCP.

Le nuove zone, pur interessando in parte aree che il PRG classifica come agricole o di salvaguardia paesistico-ambientale, costituiscono estensione di porzioni di territorio facilmente relazionate con il tessuto urbano esistente e di norma già dotate di urbanizzazioni efficienti e già dimensionate anche per il fabbisogno indotto.

## 10. PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

La Regione Lombardia introduce con la nuova legge urbanistica i principi della perequazione e della compensazione (oltre a quello della premialità), dando facoltà ai Comuni di scegliere in primo luogo se utilizzare tale facoltà, ma soprattutto verso quale modello indirizzarsi.

Intorno al tema della perequazione il dibattito urbanistico si accende a partire dagli anni 70/80 del secolo scorso.

Fallite le diverse riforme sul regime dei suoli, tese tutte a scollegare il principio della legittima proprietà (che fa ovviamente capo al proprietario dell'area), dal diritto a edificare (che è attribuito dall'Amministrazione comunale), si costruiscono teorie e si cercano soluzioni atte a risolvere, od almeno mitigare, il tema della rendita fondiaria e le disuguaglianze discendenti.

Le esperienze "sul campo" si sviluppano concretamente soprattutto nell'ultimo decennio, con proposte diversificate che, in alcuni casi, superano il livello della sperimentazione ed approdano a concrete modalità gestionali.

In sintesi, la casistica che va consolidandosi muove sostanzialmente verso due direzioni:

- la prima, "perequativa", che prevede l'attribuzione di un indice diffuso esteso a tutto il territorio comunale (od a parti dello stesso denominate "aree di decollo"), dando luogo ad una potenzialità edificatoria - ancorchè contenuta - per tutti i soggetti coinvolti, da concentrare poi in zone specificatamente destinate all'edificazione (aree di atterraggio);
- la seconda, "compensativa", che istituisce una correlazione tra lo sviluppo di una determinata volumetria alla cessione di una maggior quota di aree per servizi (in aggiunta a quanto previsto per legge), od altresì alla realizzazione di un'opera pubblica (lo standard di qualità). Quest'ultimo tema si sviluppa fortemente nell'ambito della pianificazione negoziata e si consolida in Lombardia a partire dal 1999, con il diffondersi dell'uso dei Programmi integrati d'intervento.

Al dibattito in corso sulla perequazione/compensazione si connette il tema della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Una spinta importante nella direzione viene dalla sentenza della Corte costituzionale 179/99, che obbliga i Comuni a indennizzare i proprietari le cui aree, destinate dallo strumento urbanistico generale per pubblici servizi, non sono più espropriabili a seguito - appunto - della decadenza del vincolo quinquennale.

L'attribuzione di potenzialità edificatorie alle aree per servizi (da utilizzare mediante il trasferimento dei diritti edificatori connessi su aree deputate) sterilizza le problematiche del vincolo e della sua validità temporale, facendo sì che i Piani divengano effettivamente attuabili nell'ambito di una programmazione seria e convincente.

Ciò sinteticamente premesso a livello generale, resta ora da evidenziare quanto si è ritenuto di applicare alla realtà di Ranzanico.

Stante l'assoluta novità del tema, e le implicazioni di carattere complessivo discendenti (patrimoniali, fiscali, contrattuali, ma anche di forte discontinuità rispetto all'impostazione delle operazioni e transazioni immobiliari cui da sempre il mercato o gli operatori locali - ma non solo - sono abituati), si è ritenuto di procedere ad una prima fase di sperimentazione.

In tale prospettiva si è ritenuto di "congelare" l'utilizzo della perequazione, concentrando l'obiettivo cogente di PGT alla sola compensazione.

Ciò alla luce dell'impostazione generale data alla nuova edificabilità, limitata di fatto ad episodi specifici e contingenti che hanno ricadute territoriali di respiro contenuto.

La compensazione è invece prevista sia per l'Ambito di trasformazione che per la nuova edificazione in zone a SLP definita, sia per completamento di eventuali lotti liberi all'interno dell'urbanizzato consolidato.

Per scelta, convinta, non si è dato corso ad incentivi e premialità in termini di maggior capacità edificatoria, stante la spinta in tale direzione attivata con l'entrata in vigore

della LR 33/07 (che consente di non considerare le murature esterne nel caso in cui si persegua un miglioramento del 10% dei coefficienti di efficienza termica del fabbricato), che modifica - migliorandola - la precedente LR 26/95 (che già consentiva di considerare convenzionalmente lo spessore delle solette pari a cm 30).

Le specifiche applicative della compensazione relative all'Ambito di trasformazione sono definite dalle Modalità attuative del Documento di Piano. Quanto di merito previsto per le zone di completamento è definito dalle Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

### **10.1 LE MODALITÀ DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA**

Per quanto attiene la *compensazione*, è stabilito che:

- l'Ambito di trasformazione (UMI 1) reperirà, in termini di principio e fatte salve specificazioni diverse, una quota di aree per servizi od attrezzature d'interesse pubblico aggiuntiva rispetto a quella canonicamente dovuta per regolamento. Ove specificatamente acconsentito, tale quota potrà - in sede di convenzionamento del connesso Piano attuativo - essere monetizzata in tutto od in parte; l'importo di monetizzazione potrà essere utilizzato anche per l'esecuzione di altre opere pubbliche, sulla base di specifici accordi convenzionali;
- nelle zone di completamento, nonchè nei lotti liberi o liberabili nell'ambito delle zone a tessuto urbano consolidato, contestualmente agli interventi edificatori dovrà essere realizzata (in aggiunta agli oneri concessori dovuti per legge e regolamento) una quota di opere (prevalentemente parcheggi pubblici) da porre al servizio della Comunità. La tipologia delle opere e le relative quantità saranno definite, laddove previste, dai relativi apparati applicativi o nomativi.