



Comunità Europea



Stato Italiano



Regione Lombardia



Provincia di Bergamo



Comunità Montana  
Laghi Bergamaschi



## Comune di Spinone al Lago

Via G. Verdi, 17 - 24060 Spinone al Lago (BG)

Tel. 035/810051 - Fax 035/811345

E-mail [info@comune.spinone-al-lago.bg.it](mailto:info@comune.spinone-al-lago.bg.it)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

legge regionale 11 marzo 2005, n 12

## ELABORATO 11

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(Aggiornamento aprile 2011)

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n°18 in data 1 dicembre 2011

Pubblicato all'Albo Pretorio in data

Parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Bergamo con atto n° in data

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° in data

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° in data

Estensori dell'elaborato:

**architetto gian luca marangoni**

Via IV novembre, 726  
21042, Caronno Pertusella - VA

Telefono: 335-8784572  
Fax: 1782219724  
E-mail: [glucamarangoni@tiscali.it](mailto:glucamarangoni@tiscali.it)

Ordine degli Architetti Pianificatori  
Paesaggisti, e Conservatori  
della Provincia di Varese, n. 1374

Per l'Amministrazione Comunale:

**architetto romeo paleari**

Via Massimo D'Azeglio, 18/a  
20052 Monza

Telefono: 335-7808636  
Fax: 039-383822  
E-mail: [romeogp@libero.it](mailto:romeogp@libero.it)

Ordine degli Architetti Pianificatori  
Paesaggisti, e Conservatori della  
Provincia di Monza e Brianza, n. 627

INDICE

PARTE I. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	4
Paragrafo 1. Principi fondamentali del Piano di Governo del Territorio.....	4
Paragrafo 2. Inquadramento territoriale.....	6
Paragrafo 3. Rapporti tra PGT e livelli di pianificazione territoriale.....	7
Paragrafo 3.1. Piano Territoriale Regionale.....	8
Paragrafo 3.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	11
Paragrafo 3.3. Parco Locale di Interesse Sovracomunale.....	14
Paragrafo 3.4. Beni Ambientali.....	15
PARTE II. QUADRO CONOSCITIVO.....	18
Paragrafo 4. Quadro conoscitivo d'inquadramento.....	18
Paragrafo 4.1. Elementi d'interesse sovracomunale.....	18
Paragrafo 4.2. Rete ecologica.....	18
Paragrafo 4.3. Elementi di qualità del territorio.....	19
Paragrafo 4.4. Difesa e valorizzazione del suolo.....	20
Paragrafo 4.5. Suggerimenti e proposte provenienti dai cittadini.....	20
Paragrafo 4.6. Politiche di intervento e quadro delle risorse economiche attivabili.....	23
Paragrafo 4.7. Perequazione/compensazione ed incentivazione.....	25
PARTE III. DOCUMENTO DI PIANO.....	28
Paragrafo 5. Analisi del territorio.....	28
Paragrafo 5.1. Indagine sul sistema socio-economico.....	28
Paragrafo 5.2. Vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente.....	32
Paragrafo 5.3. Condivisione dello scenario territoriale.....	33

Paragrafo 5.4. Assetto insediativo e infrastrutturale.....	34
Paragrafo 5.5. Sistemi ambientali, rurali e paesaggistici.....	35
Paragrafo 5.6. Assetto geologico, idrogeologico e sismico.....	35
Paragrafo 6. Strategia del Documento di Piano.....	36
Paragrafo 6.1. Ambiti di trasformazione.....	38
Paragrafo 6.2. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.....	38
Paragrafo 6.3. Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	39
Paragrafo 6.4. Indirizzi per il Piano delle Regole.....	39
Paragrafo 7. Previsioni di Piano.....	41
Paragrafo 8. Valutazione Ambientale e formazione del Documento di Piano.....	42
PARTE IV. PIANO DEI SERVIZI.....	43
Paragrafo 9. Premessa.....	43
Paragrafo 10. Inquadramento territoriale.....	44
Paragrafo 11. Inventario dei servizi presenti nel territorio.....	46
Paragrafo 12. Stato dei bisogni, domanda di servizi e attuazione.....	54
Paragrafo 13. Determinazione del numero di utenti dei servizi.....	56
Paragrafo 14. Verifica della dotazione minima di aree ai sensi della l.r. 12/2005.....	58
Paragrafo 15. Programmazione economica, operatività e flessibilità.....	59
Paragrafo 16. Risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT.....	66
Paragrafo 17. Mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi.....	68
PARTE V. PIANO DELLE REGOLE.....	69
Paragrafo 18. Premessa.....	69
Paragrafo 19. Contenuti prescrittivi sovraordinati.....	71

Paragrafo 20. Qualità del progetto e contenuti paesaggistici.....	72
Paragrafo 20.1. Sistema insediativo.....	72
Paragrafo 20.2. Territorio, paesaggio e struttura socio-economica.....	74
Paragrafo 21. Ambiti, aree ed immobili da assoggettare a specifica disciplina.....	77
Paragrafo 21.1. Tessuto urbano consolidato e perequazione.....	77
Paragrafo 21.2. Le aree destinate all'attività agricola.....	78
Paragrafo 21.3. Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.....	79
Paragrafo 21.4. Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.....	79
Paragrafo 21.5. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica.....	79
Paragrafo 21.6. Relazioni tra le aree individuate.....	80

## PARTE I. QUADRO DI RIFERIMENTO.

### Paragrafo 1. Principi fondamentali del Piano di Governo del Territorio.

Il Comune di Spinone al Lago ha avviato il 21 novembre 2007, con delibera di Giunta n. 44, il procedimento per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.. Gli indirizzi generali che il dettato legislativo introduce, riguardo il nuovo quadro di pianificazione comunale sono articolati nei seguenti sostanziali punti.

- Univocità delle strategie attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica (Documento di Piano) ed, insieme, operativa (Piano dei Servizi e Piano delle Regole).
- Piano come processo in evoluzione, che deve generare un percorso circolare, continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso.
- Allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali.
- Piano come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione.
- Sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione.
- Condivisione:
  - a. delle conoscenze, attraverso la creazione di un Sistema Informativo Territoriale quale fonte principale e condivisa delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio;
  - b. delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio;
  - c. del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente.
- Responsabilità:
  - d. di concorrere alla costruzione degli scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia;
  - e. di realizzare azioni per attuare obiettivi e strategie comuni sia nel contesto territoriale locale sia in quello di maggior scala;
  - f. di proporre strategie differenti da quelle elaborate a scala maggiore, all'interno di un nuovo contesto di collaborazioni interistituzionali, non più gerarchico ma dialettico, nel quale alla Regione spetta emanare atti di indirizzo e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale locale, e nel quale la Provincia si propone come il soggetto istituzionale di riferimento per la governance dei sistemi locali.

Quanto sopra mediante la legittimazione di meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, di incentivazione urbanistica. Ciò per il raggiungimento degli adeguati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.

In seguito alla approvazione della L.R. 14 marzo 2008 n. 4, "Ulteriori modifiche e integrazioni alla L.R. n. 12/2005 per il Governo del Territorio", il Documento di Piano per i comuni fino a 2.000

abitanti, risultanti dall'ultimo censimento ufficiale, assume validità a tempo indeterminato ed è sempre modificabile, come peraltro gli altri due elaborati (Piano dei Servizi e Piano delle Regole) con cui forma un unico atto. L'approvazione di tale atto diviene quindi congiunta. Il Documento di Piano deve essere comunque verificato ed aggiornato con periodicità almeno quinquennale per l'adeguamento della programmazione attuativa.

## Paragrafo 2. Inquadramento territoriale.

Centro abitato di antiche origini, Spinone al Lago è ubicato sulla sponda sud-occidentale del Lago di Endine, in Val Cavallina, in prossimità del punto ove il fiume Cherio esce dal lago.

Il Comune di Spinone al Lago è ubicato a circa 26 km da Bergamo, al quale è collegato dalla S.S. n. 42 che, lasciato il capoluogo e transitata per Seriate, Albano S. Alessandro e S. Paolo d'Argon, dopo Trescore Balneario, entra in Val Cavallina e seguendo il corso del fiume Cherio raggiunge e supera il lago d'Endine, sul versante occidentale di questo, per dirigersi infine verso Lovere (alto Lago d'Iseo, da Spinone circa 15 km) e inoltrandosi nella Valle Camonica.

Collegamenti intervallivi che in qualche modo interessano il Comune di Spinone sono poi quelli che si dipartono dalla S.S. 42, dirigendosi in Valle Seriana, da Casazza attraverso Gaverina Terme verso Cene e Albino Pradalunga e dal lungo lago di Endine, poco oltre Spinone, transitando per Ranzanico e Bianzano ancora verso Cene e Leffe Gandino.

La trafficata statale che percorre la valle, dopo aver superato Seriate e Trescore, s'insinua fra le prime montagne seguendo il corso del fiume Cherio.

Lasciato sulla destra il colle San Fermo, si giunge in breve all'inizio del Lago d'Endine, cuore ed emblema della Valcavallina.



Localizzazione territoriale del Comune di Spinone al Lago rispetto Milano e Bergamo

La valle è caratterizzata dal tipico paesaggio delle prealpi bergamasche, luogo in cui avviene la transizione fra l'ambiente della pianura e l'area alpina propriamente detta.

L'equilibrio tra spazio naturale e intervento dell'uomo si ritrova nell'estensione di piani terrazzati e coltivati alternati a ripidi pendii boschivi.

La vegetazione ha conservato in alcuni punti il suo aspetto originario con alberi quali l'ontano, il salice, l'olmo, il pioppo e la tipica flora delle zone di palude (canneti e di arbusti fluviali). Spinone al Lago è località di soggiorno lacuale e ospita le rinomate sorgenti termali San Carlo, fonte di occupazione per la popolazione locale.

Tra le testimonianze artistiche meritano di essere ricordate l'abitazione cinquecentesca all'interno del borgo e, fuori dall'abitato, la chiesa romanica di San Pietro in Vincoli.

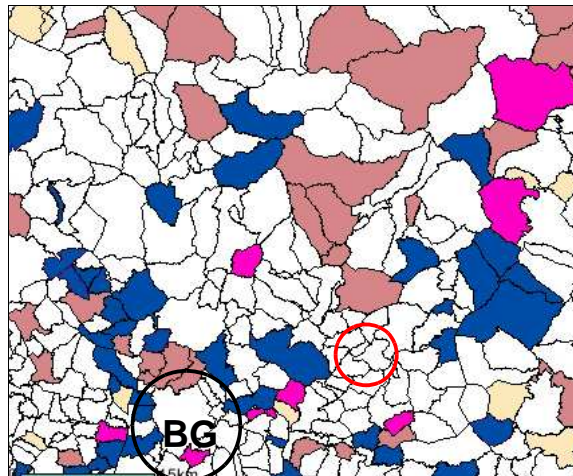
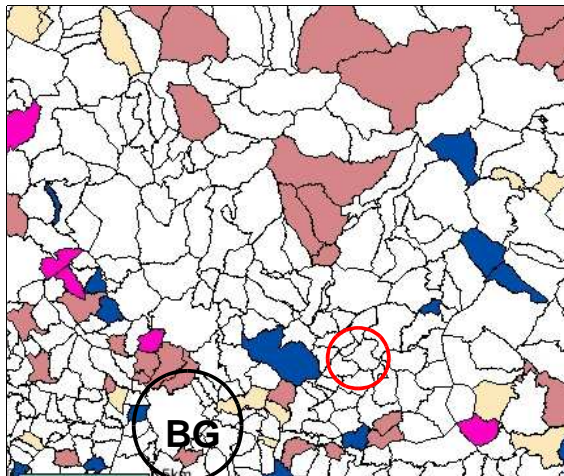
Il nucleo originario di quest'ultima risale ai sec. XI-XII, mentre il successivo ampliamento fu effettuato nel XV sec.

### Paragrafo 3. Rapporti tra PGT e livelli di pianificazione territoriale.

Il Piano Territoriale Regionale, nella sua valenza di piano territoriale paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel P.T.R. sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione.

Il P.T.R. può, altresì, stabilire norme di salvaguardia, finalizzate all'attuazione degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, applicabili sino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione. Al P.G.T. spetta declinare e dare attuazione alle prescrizioni e indicazioni del P.T.C.P., soprattutto se adeguato al P.T.R., nonché integrarle ai di tutela e valorizzazione dei caratteri propri del paesaggio locale urbano ed extraurbano, della riqualificazione dei paesaggi urbani degradati e delle aree periurbane, della valorizzazione del sistema del verde. In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti agricoli, definita nel P.T.C.P. secondo indirizzi regionali, i comuni procedono alla delimitazione delle zone agricole. L'analisi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti, fino ad ora elemento importante di confronto sovracomunale, risulta parzialmente superato dagli strumenti di coordinamento previsti dalla normativa attuale.

Stato avanzamento PGT	
<span style="color: magenta;">■</span>	PGT ADOTTATI
<span style="color: blue;">■</span>	PGT APPROVATI
<span style="color: red;">■</span>	PGT AVVIATI
<span style="color: orange;">■</span>	PGT E VAS AVVIATI
<span style="color: white;">■</span>	non definito



Stato di attuazione dei P.G.T. da inizio 2009 - fine 2009 (fonte: rielaborazione dati di Regione Lombardia)

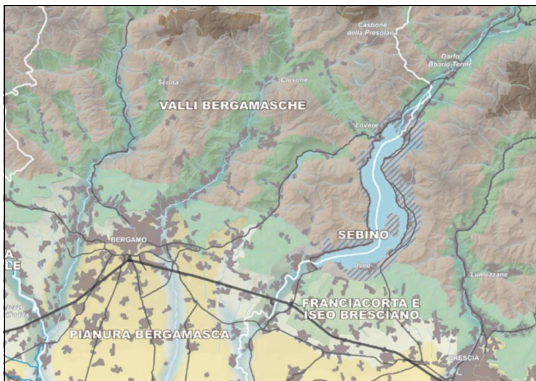
Dalla ricognizione sullo stato della pianificazione comunale, fatta con riferimento ai siti web regionali, non si evincono informazioni significative sulla predisposizione di Piani di Governo del Territorio in comuni limitrofi a Spinone al Lago ad inizio 2009. Alla fine del 2009 sul sito della Regione Lombardia non appaiono registrate sostanziali modifiche, almeno in prossimità al Comune di Spinone al Lago, anche se da informazioni locali è nota la presenza di atti di avvio (e in effetti nella realtà risulterebbe in fase più avanzata anche il P.G.T. del Comune di Bergamo).

La rielaborazione del MISURC, presente nella documentazione dell'approvato P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, evidenzia come sia stata sostanzialmente perseguita dagli strumenti

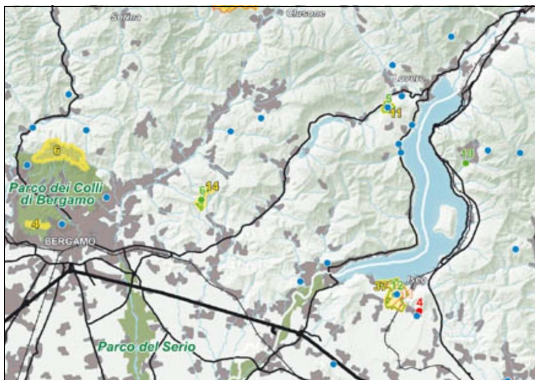




maggiori criticità legate al territorio di Spinone al Lago.



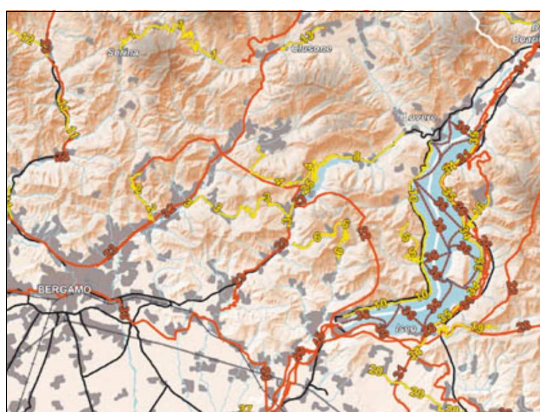
P.T.R. approvato - Tavola A - AMBITI GEOGRAFICI E UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO



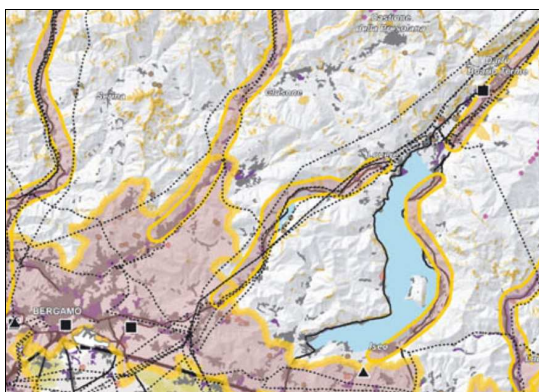
P.T.R. approvato - Tavola C - ISTRUZIONI PER LA TUTELA DELLA NATURA



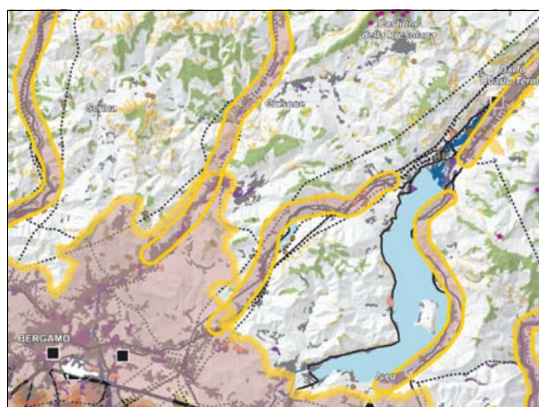
P.T.R. approvato - Tavola D - QUADRO RIFERIMENTO DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE



P.T.R. approvato - Tavola E - VIABILITA' DI RILEVANZA PAESAGGISTICA



P.T.R. approvato - Tavola F - RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE



P.T.R. approvato - Tavola G - CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO E QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA: AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE



Con riferimento alle tavole F e G , il territorio di Spinone al Lago è inserito (come peraltro tutto il

fondovalle della Val Cavallina), tra le Conurbazioni lineari.

Il Paragrafo 2.2 Conurbazioni citato in legenda, così definisce le aree formate sia dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi che dai nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento (in pianura, nei fondovalle e lungo le coste dei laghi) e dalla diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

Tra le principali criticità evidenziate dagli elaborati del P.T.R. per tali aree vi è la perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani, il peggioramento delle condizioni ecosistemiche, la perdita di continuità e relazioni funzionali e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli.

Le azioni indicate dagli indirizzi di riqualificazione sono quelle volte:

- alla salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio;
- a un'attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi;
- a un rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica, una sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale.

Le azioni indicate dagli indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio sono di 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;
- potenziando la 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;
- accompagnando i progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate.

I riferimenti a linee guida e/o buone pratiche sono indirizzati a:

- 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.

Con riferimento all'articolo 19 (Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi), il P.T.R. vigente, pur non individuando il Lago d'Endine in modo specifico nei suoi elaborati grafici, fornisce particolari indicazioni di salvaguardia e tutela per il governo dei territori limitrofi alle sponde lacuali.

### Paragrafo 3.2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Bergamo è stato elaborato ai sensi della L.R. 1/2000, rispetto alla quale la nuova legge ha introdotto significative modifiche, sia per quanto riguarda i contenuti del P.T.C.P. stesso, che il grado di coerenza.

Il P.T.C.P. mantiene comunque gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, rimane atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia e ha efficacia paesaggistico-ambientale. Con deliberazione n. 111 del 23.03.2006 la Giunta provinciale

ha avviato il procedimento di adeguamento del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 12/05 per il Governo del Territorio.

Con deliberazione n. 560 del 23.10.2008 la Giunta provinciale ha approvato gli indirizzi operativi per l'adeguamento del P.T.C.P. vigente alla L.R. 12/05.

Ai sensi dell'articolo 26 delle N.T.A. del Piano Provinciale vigente - Redazione degli strumenti urbanistici comunali - P.R.G. e loro varianti, il P.T.C.P. è strumento che incide sulla predisposizione degli strumenti urbanistici comunali i quali dovranno:

- individuare alla propria scala gli elementi normati dal P.T.C.P., eventualmente integrando il quadro conoscitivo;
- uniformarsi agli obiettivi generali;
- recepire le prescrizioni;
- rapportarsi alle direttive dalle quali potranno discostarsi motivatamente;
- verificare l'aderenza alle condizioni locali agli indirizzi;
- riconoscere i beni indicati nei repertori allegati al P.T.C.P. con l'individuazione nella cartografia.

La normativa del P.T.C.P. disciplina gli interventi da questo individuati secondo tre diversi livelli di regolamentazione: prescrizioni, direttive e indirizzi.

Le "prescrizioni" sono indicazioni vincolanti della disciplina di Piano, hanno valore cogente e, ad avviso di quanto indicato nella normativa, prevalgono sugli strumenti urbanistici generali e attuativi alla scala sub provinciale e comunale.

Le prescrizioni riguardano principalmente gli ambiti e gli elementi a valenza paesistica, la difesa del suolo e le infrastrutture della mobilità di cui alle Tavole E1, E2, E3 che per quanto indicato come prescrittivo dai relativi articoli concernono:

- a) le aree ad elevata pericolosità idrogeologica;
- b) gli ambiti e gli elementi di rilevante valenza paesistica;
- c) gli ambiti di riqualificazione paesistica e di connessione dei sistemi verdi (reti ecologiche);
- d) le infrastrutture per la mobilità di interesse provinciale;
- e) gli insediamenti di interesse provinciale.

Le prescrizioni del P.T.C.P. non comprendono i territori dei Parchi Regionali (disciplinati dai relativi Piani Territoriali vigenti) per quanto riguarda i contenuti paesistico e ambientali.

Le "direttive" si riferiscono alla indicazione di finalità e modalità operative da osservarsi nella pianificazione alla scala sub provinciale e comunale relativamente ad aree e ambiti a varia finalità e localizzazione, nonché per la formazione di altri atti amministrativi e regolamentari degli Enti locali, quando questi abbiano rilevanza programmatica e/o pianificatoria in materia urbanistica, ambientale paesistica e comunque ineriscano le materie disciplinate dal P.T.C.P.

Le direttive sono orientate in particolare alle questioni e alle problematiche insediative e agli elementi non prescrittivi della valenza ambientale del P.T.C.P.

Dalle direttive gli strumenti urbanistici di carattere sub provinciale o locale possono discostarsi motivatamente.

Gli "indirizzi" costituiscono elementi di carattere orientativo.

Il territorio del Comune di Spinone al Lago è compreso nell'ambito n° 13 dell'Allegato E5.1 al P.T.C.P.

Tali ambiti costituiscono il riferimento spaziale privilegiato per le concertazioni finalizzate alle intese interistituzionali.

Tra le previsioni del presente Documento di Piano del P.G.T. non sono contenuti insediamenti di carattere sovracomunale ai sensi dell'articolo 12 delle N.T.A. del P.T.C.P. vigente.

Ai sensi dell'articolo 49 delle N.T.A. del Piano Provinciale, il territorio di Spinone al Lago è inserito nelle Valli Bergamasche, Fascia prealpina, Paesaggi delle valli prealpine (sezioni intermedie).

Con riferimento all'articolo 50 delle N.T.A. del piano provinciale, il Piano di Governo del Territorio di

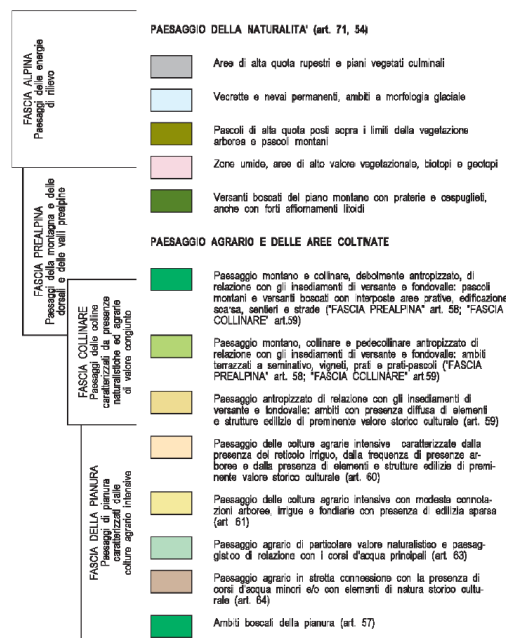
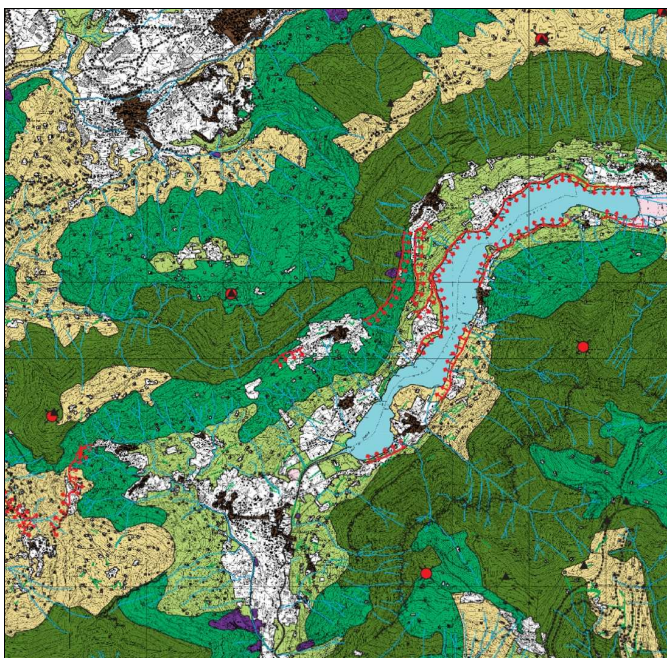
Spinone al Lago, è strettamente connesso allo studio paesistico di dettaglio (carta del paesaggio), esteso all'intero territorio comunale, al fine di verificare la compatibilità paesistica delle scelte urbanistiche.

Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale è redatto anche con riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica degli studi di settore del P.T.C.P. e ai loro caratteri identificativi, nonché agli elementi di criticità, agli indirizzi di tutela e alle disposizioni di cui al titolo II Paesaggio e Ambiente delle N.T.A. del P.T.C.P. vigente.

All'articolo 54 delle N.T.A. del P.T.C.P. sono descritti gli ambiti in cui è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità.

Il riferimento per la loro individuazione e disciplina e le indicazioni inerenti le componenti dei "sistemi ed elementi di rilevanza paesistica" è la tav. allegato E.5.4. al P.T.C.P.

In particolare per il territorio di Spinone al Lago è segnalata la presenza di filari arborei che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario.



P.T.C.P. - Allegato E5 - Tavola 5.4.g/m - Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica

L'articolo 64 delle N.T.A. del P.T.C.P. - Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale, enuncia come obiettivo fondamentale del P.T.C.P., il riconoscimento della rete provinciale dei corsi d'acqua minori, individuati nell'allegato Tav. E5.4 o comunque presenti nel territorio, quale elemento significativo della struttura paesistica locale.

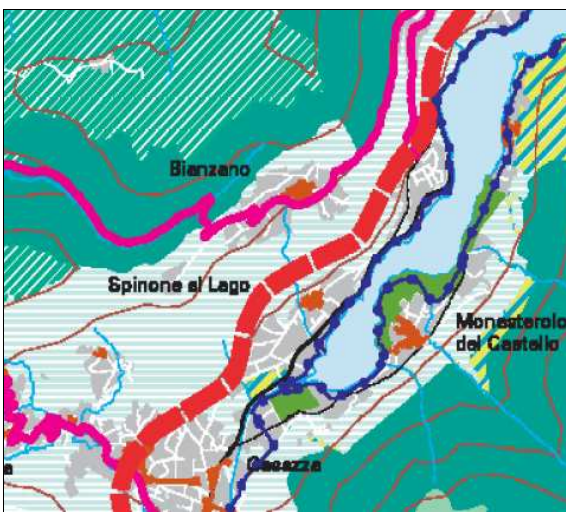
L'articolo 68 delle N.T.A. del P.T.C.P. - Insediamenti rurali di interesse storico - sottolinea che la tavola E5.6 allegata al P.T.C.P., individua i principali nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale di antica formazione.

Per tali insediamenti la normativa provinciale prevede l'osservazione di specifiche direttive.

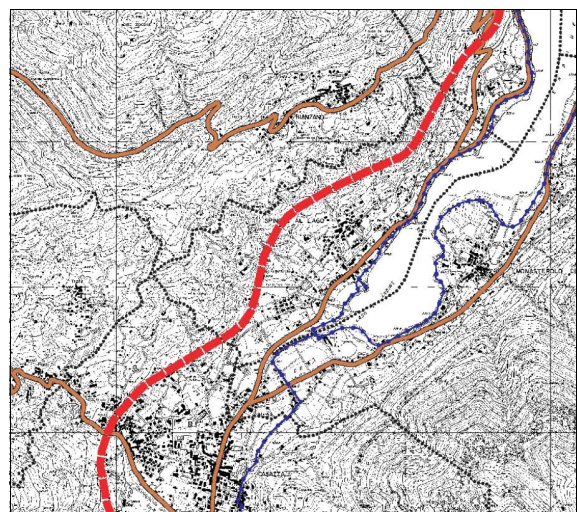
Per quanto concerne la valorizzazione delle visuali e dei percorsi panoramici prevista all'articolo 70 della precitata normativa provinciale, è significativa la presenza sul territorio di Spinone al Lago del Cono Panoramico ai sensi del D.lgs. 490/99, articolo 139, lettera d), vincolato con D.M. 14.1.1958.

Gli aspetti legati alle infrastrutture di trasporto sono riferiti:

- alla classificazione delle strade e delle relative fasce di rispetto ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" - D.Lvo 30/04/92 n.285;
- alla proposta di tracciato per la nuova SS42, che ha già indotto limitate modifiche al tracciato definito dal P.T.C.P. Adottato (tali modifiche furono illustrate in sede di osservazioni al P.T.C.P. formulate dal Comune di Spinone al Lago e dalla Comunità Montana della Val Cavallina, sottolineando le difficoltà tecniche e amministrative connesse al tracciato come previsto in origine dal P.T.C.P. adottato);
- al recepimento ed inserimento nel presente strumento urbanistico comunale del tracciato alternativo previsto per la nuova SS42.



SS 42 nel P.T.C.P. adottato - Tavola E4



SS 42 nella Variante al P.T.C.P. (7 luglio 2005)

### Paragrafo 3.3. Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

La Regione Lombardia ha, in origine, riconosciuto il Parco del Lago di Endine con D.G.R. n. 4223 del 11.4.2001.

Successivamente, con Deliberazione della Giunta Provinciale numero 320 del 9 giugno 2005, è stato sancito il riconoscimento dell'ampliamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del "Lago d'Endine" interessante i comuni di Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Ranzanico, Spinone al Lago (art. 34 della l.r. 30 novembre 1983, n. 86 e art. 3, comma 58 della l.r. 5 gennaio 2000, n. 1).

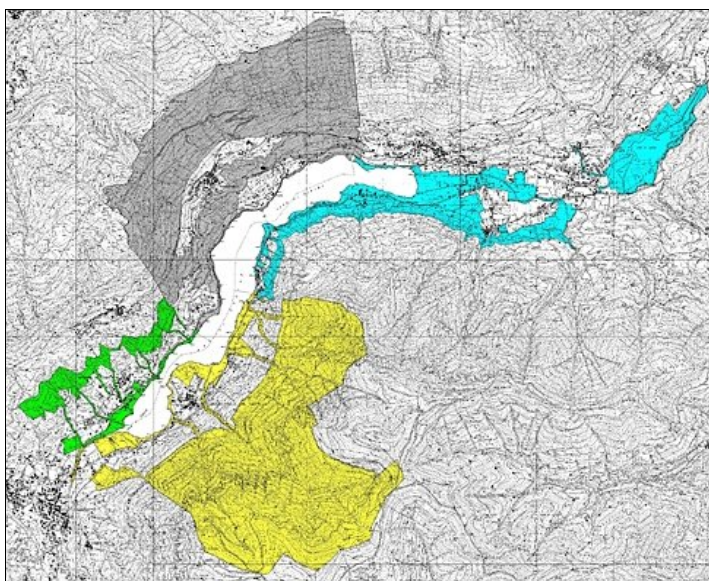
Tale atto, ha registrato la richiesta di riconoscimento dell'ampliamento del Parco Locale d'Interesse Sovracomunale denominato del "Lago d'Endine" presentata al Servizio Aree Protette - Ufficio Parchi - in data 22 aprile 2005, da parte della Comunità Montana Val Cavallina in qualità di Ente capofila, a nome e per conto anche dei Comuni di Endine Gaiano, Monasterolo del Castello, Ranzanico e Spinone al Lago.

Per il territorio del Comune di Spinone al Lago, compreso nei Comuni partecipanti al P.L.I.S. in oggetto, era già stato precedentemente costituito, il P.L.I.S. denominato "Lago d'Endine", riconosciuto dalla Regione Lombardia con propria D.G.R. n. 7/4223 in data 11/04/01 che successivamente aveva definito anche le modalità di pianificazione e gestione con D.P.G.R. n. 18572 del 01/08/01.

I comuni di cui sopra hanno provveduto con atti separati a individuare il perimetro dell'ampliamento del P.L.I.S. del Lago d'Endine, sottoponendo gli ambiti territoriali del P.L.I.S. in argomento ai vincoli stabiliti per le aree agricole inedificabili, di salvaguardia ambientale e paesaggistica di cui alle Norme Tecniche di Attuazione dei vigenti Piani Regolatori Generali dei Comuni stessi.

Le aree complessivamente interessate dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale di cui trattasi risultano rispettivamente: Endine Gaiano 207 ha, Monasterolo del Castello 686 ha, Ranzanico 617 ha, Spinone al Lago 96 ha, per una superficie complessiva pari a 1.606 ha.

Nel Comune di Spinone al Lago il parco si articola lungo una fascia lungolago per poi risalire lungo i corridoi vallivi sino a comprendere la fascia boscata a monte.



P.L.I.S. Lago d'Endine



Lago d'Endine

La fascia a lago include la zona Carecc, area umida di particolare interesse naturalistico, prevalentemente occupata dal canneto, ma altrettanto preziose sono le valli torrentizie interne ricche di boschi e corridoi ecologici, interessati dal transito della fauna.

#### Paragrafo 3.4. Beni Ambientali.

Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", prevede in diversi suoi articoli che che conservino efficacia le notifiche effettuate con riferimento alla normativa previgente. I provvedimenti emanati ai sensi ai sensi della precedente legislazione - L. 364 del 1909 e L. 1089 del 1939, mantengono piena efficacia, sulla scorta di quanto disposto dall'art. 128 del Dlgs 42/2004. Si aggiunge che le "cose" immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico ed archeologico o etnoantropologico la cui esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni e il cui autore risulti deceduto, sono da considerare assoggettate "ope legis" a tutela, sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004. Fino alla verifica prevista dalla legislazione, le predette sono sottoposte alle disposizioni di tutela previste dalla Parte seconda del Dlgs di cui sopra (art. 12, comma 1).

Nel Comune di Spinone al Lago risultano i seguenti provvedimenti.



- E' vincolata la Chiesa di San Pietro in Vincoli, complesso monumentale di pregio e raro esempio superstite di architettura romanica nel contesto della val Cavallina, con riferimento a provvedimento del 19.4.1912, integrato da successivi provvedimenti del 9.9.1961, questi ultimi in ordine a prescrizioni per le aree limitrofe.
- Risulta vincolata (con D.M. 14.1.1958 e ai sensi della L1497/39, pubblicato su Gazzetta Ufficiale n° 27 del 1 febbraio 1958), la zona rive rasca del Lago di Endine sita nei comuni di Monasterolo del Castello, Endine Gaiano, Ranzanico, Spinone al Lago e Casazza; il Decreto dichiara il "notevole interesse pubblico della zona rivierasca del Lago di Endine, sita nell'ambito dei comuni di Monasterolo del Castello, Endine Gaiano, Ranzanico, Spinone dei Castelli e Casazza", decretando "che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare, con la sua vegetazione che sale dolcemente il clivio del monte, con il blocco montuoso nella zona paludosa del lago, un quadro naturale di non comune bellezza considerato un armonico esempio di laghetto prealpino, offre dei punti di vista, specialmente dal cono panoramico di Casazza, dai quali si può godere la spettacolare bellezza panoramica del lago nella incantevole cornice delle rive verdeggianti e delle falde montuose che lo contengono". Risulta opportuno sottolineare che il S.I.B.A. di Regione Lombardia, e il S.I.T.A.P. della Direzione Generale Pa.B.A.A.C. citano, con riferimento alle aree in oggetto, il D.M. 14.1.1958, pubblicato su Gazzetta Ufficiale n° 27 del 1 febbraio 1958, ed emesso ai sensi della normativa previgente (L. 1497/39), relativamente alla tutela delle sponde e del panorama limitrofi al Lago d'Endine. Diversamente il P.T.C.P. di Bergamo, nella sua documentazione, oltre a riportare il predetto D.M., riferendolo in particolare alla "zona rivierasca", cita inoltre, in ordine al vincolo "cono panoramico", un D.M. 14.1.1953 che presenta contenuti del tutto analoghi e che potrebbe essere il medesimo. Tale situazione, che peraltro non comporta effetti nella applicazione normativa per la sovrapposizione dei due vincoli, è riproposta sul SITer cartografico della provincia.

La predetta normativa, in ogni caso, classifica le aree tutelate per legge e definite comunque di interesse paesaggistico e gli immobili interessati sono sottoposti alla tutela e alla valorizzazione. In tale elenco, facente riferimento al comma 1. dell'Art. 142. "Aree tutelate per legge", nel territorio di Spinone al Lago sono rilevate esclusivamente le fattispecie in ordine alle seguenti lettere.

- b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 (per Regione Lombardia la D.G.R. 25.7.1986 n. 4/12028 che riprende le informazioni degli elenchi delle acque pubbliche, il Fiume Cherio è vincolato sino al Lago d'Endine, non citando peraltro il Comune di Spinone al Lago tra quelli interessati dal vincolo, la Valle di Panni o dei Morti e il Rio Bianzano sono vincolati) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- h) Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

Per questa ultima fattispecie non è al momento possibile indicare in cartografia la localizzazione dell'area gravata, ma nello stesso tempo non la si può escludere. Sarà necessario effettuare la verifica in fasi successive o all'atto dell'intervento edilizio.

E necessario sottolineare che con riferimento al comma 2. del medesimo articolo e alla fattispecie del territorio di Spinone al Lago, dalla tutela e valorizzazione sono escluse per le lettere b), c), h), le aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti dei suddetti strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

## PARTE II. QUADRO CONOSCITIVO.

### Paragrafo 4. Quadro conoscitivo d'inquadramento.

Con riferimento al quadro conoscitivo che deve essere definito dal Documento di Piano, sono state articolate le seguenti tematiche indagate analiticamente.

- 1) Sistemi insediativi e ambientali;
- 2) Sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo.

Strettamente connessa al quadro conoscitivo è la definizione degli obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio comunale.

Nella determinazione delle politiche di intervento per i vari settori funzionali, le scelte da operare nel PGT devono raccordarsi agli elementi qualitativi di scala provinciale, tenendo conto dei contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che il P.T.C.P. deve definire, lasciando alla scala comunale la determinazione di scelte più specifiche.

Una serie di tematiche, per cui il PGT deve raccordare le sue politiche a quelle del P.T.C.P., si individua negli aspetti di rilevanza sovralocale.

### Paragrafo 4.1. Elementi d'interesse sovracomunale.

In ordine alla localizzazione delle strutture ad interesse sovracomunale, il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo individua nel territorio di Spinone al Lago attrezzature e servizi esistenti di interesse sovracomunale.

In particolare segnala la presenza di una biblioteca, un campo da calcio, due campi da bocce, tre impianti polivalenti all'aperto, una piscina, due campi da tennis.

Il medesimo strumento individua nelle strutture insediative delle attività economiche quattro alberghi (in realtà il quadro ricognitivo del presente strumento ne rileva tre).

Seppure non rilevata a livello di P.T.C.P. si segnala la presenza dello stabilimento di imbottigliamento riferito alle Fonti San Carlo.

### Paragrafo 4.2. Rete ecologica.

All'articolo 74 delle norme di attuazione del P.T.C.P. di Bergamo viene definita la Rete ecologica della Provincia di Bergamo.

Al comma 7 si specifica che i Comuni, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico generale o di formazione di nuovo strumento, devono recepire e articolare gli indirizzi della tavola E5.5 del P.T.C.P. e individuare eventuali specifici interventi di riqualificazione ecologico-ambientale, in coerenza con il Piano di Settore previsto nei precedenti commi dell'articolo di cui sopra e ai contenuti relativi alla rete ecologica individuati dai Piani di Indirizzo Forestale.

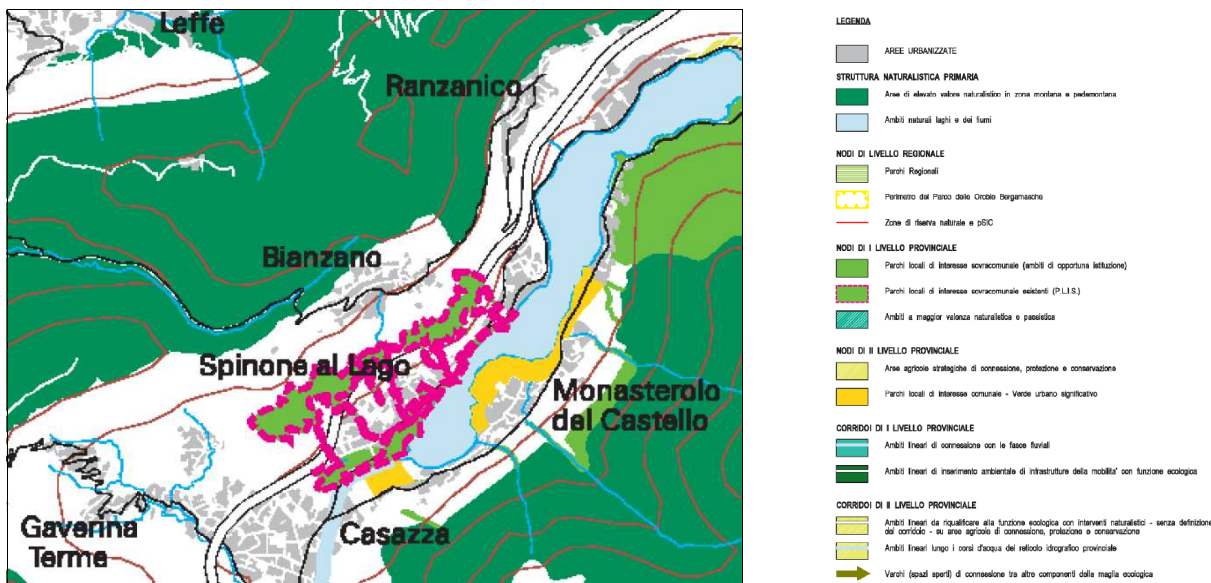
La Provincia di Bergamo con delibera di Giunta numero 578 del 2006 ha approvato gli indirizzi per la definizione dei contenuti e degli elaborati per la componente paesistico-territoriale e le indicazioni procedurali per la predisposizione dei Piani di Indirizzo Forestale - P.I.F. - quali piani di settore del P.T.C.P.

Sempre nel medesimo comma si specifica che in tale contesto dovranno essere salvaguardati i varchi riportati nell'allegato E5.5 che non risultassero compresi nelle zone disciplinate dall'articolo 65 delle predette norme, provvedendo al mantenimento ed al rafforzamento di adeguati spazi verdi tali da garantire la continuità dei corridoi.

Come si evince dalla seguente figura, estratto della tavola del P.T.C.P. di Bergamo, il territorio del Comune di Spinone al Lago è interessato soprattutto dalla presenza del P.L.I.S. già richiamato in precedenza.

Peraltro il perimetro del parco è da aggiornare in seguito all'ampliamento definito del 2005, già

descritto in precedenza, che ha coinvolto altre amministrazioni oltre al Comune di Spinone al Lago.



P.T.C.P. - Allegato E5 - Tavola 5.5. - Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale

Paragrafo 4.3. Elementi di qualità del territorio.

Tra gli elementi di qualità presenti nel territorio di Spinone al Lago è sicuramente di primo piano la chiesa di San Pietro in Vincoli. Edificata intorno al XI secolo ha subito notevoli interventi successivi, mantenendo fortunatamente conservate le significative caratteristiche romaniche originarie. Altre significative presenze sono indicate nella relazione sul paesaggio del presente strumento di pianificazione urbanistica.



San Pietro in Vincoli

#### Paragrafo 4.4. Difesa e valorizzazione del suolo.

In ordine alla difesa e la valorizzazione del suolo, per la parte inerente la difesa del territorio, il P.T.C.P. concorre, ai sensi dell'art. 56 della l.r. 12/2005, alla definizione del quadro conoscitivo del territorio regionale, ne definisce l'assetto idrogeologico, in coerenza con le direttive regionali e dell'Autorità di Bacino, censisce ed identifica cartograficamente le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico.

La sua consultazione e lo sviluppo critico del suo contenuto sono rimandati alla redazione della componente geologica del P.G.T. di Spinone al Lago.

#### Paragrafo 4.5. Suggerimenti e proposte provenienti dai cittadini.

Il Comune di Spinone al Lago ha avviato il 21 novembre 2007, con delibera di Giunta n. 44, il procedimento per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Successivamente, il 20 dicembre 2007, è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento, nel quale veniva specificato il 31 maggio 2008 quale termine per la presentazione di suggerimenti e proposte.

I suggerimenti e le proposte presentati in ordine alla redazione del Piano di Governo del Territorio, possono essere suddivisi cronologicamente secondo la seguente articolazione:

1. note pervenute nei tempi previsti dall'Amministrazione per la presentazione di suggerimenti e proposte;
2. note pervenute successivamente al termine posto per la predetta presentazione.

I contenuti dei predetti documenti possono essere sintetizzati nel seguente modo.

##### Tipo 1.

**1.1** - Chiede di prendere in considerazione la proposta di rendere edificabile, con destinazione residenziale, l'area indicata nell'allegato al suggerimento, ovvero il mappale 394 (protocollato il 27 marzo 2008).

**1.2** - Chiede che per il lotto di terreno in oggetto il nuovo strumento urbanistico preveda l'inserimento in una zona residenziale che permetta la volumetria sufficiente alla costruzione di una abitazione unifamiliare ad uso dello scrivente (protocollato il 24 maggio 2008).

**1.3** - Chiede che l'area di 12.000 m<sup>2</sup> individuata negli allegati, all'interno del P.G.T. venga inserita come area edificabile soggetta a piano di lottizzazione, con una volumetria pari a 12.000 m<sup>3</sup> (protocollato il 29 maggio 2008).

**1.4** - Chiede la trasformazione della destinazione urbanistica degli immobili in oggetto, da soggetta a piano attuativo a soggetta a intervento diretto, con eliminazione della zona di galleggiamento per una più consona edificazione (protocollato il 30 maggio 2008).

**1.5** - Fa presente che quanto previsto dal P.R.G. Vigente non corrisponde alla volontà di utilizzo edificatorio e propone una diversa configurazione della viabilità inerente la zona in oggetto (protocollato il 31 maggio 2008).

**1.6** - Chiede che parte dell'area di proprietà, come evidenziata, venga inserita quale area edificabile di completamento per civile abitazione, in quanto l'accesso all'area è garantito attraverso terreno di proprietà.

Chiede inoltre che il fabbricato evidenziato nell'allegato abbia la possibilità di ampliamento per opere funzionali all'edificio primario. (protocollato il 31 maggio 2008).

**1.7** - Chiede che nella stesura del P.G.T. si assegni al lotto in oggetto una possibilità edificatoria ad uso residenziale di circa 1.000 m<sup>3</sup>, pari ad un indice di 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (protocollato il 31 maggio 2008).

**1.8** - Chiede che nella stesura del P.G.T. si assegni al lotto in oggetto una possibilità edificatoria ad uso residenziale, anche di modesta volumetria (protocollato il 31 maggio 2008).

**1.9** - Chiede che nella stesura del P.G.T. si assegni al lotto in oggetto una possibilità edificatoria ad uso residenziale, pari a circa 800/1.000 m<sup>3</sup> fuori terra (protocollato il 31 maggio 2008).

**1.10** - Chiede che nella stesura del P.G.T. si assegni al lotto in oggetto una possibilità edificatoria ad uso turistico ricettivo di modesta volumetria, pari a 600/700 m<sup>3</sup> di cui circa 350 per chiusura chiosco (protocollato il 31 maggio 2008).

#### Tipo 2.

**2.11** - Fa presente che quanto previsto dal P.R.G. Vigente non corrisponde alla volontà di utilizzo edificatorio, precisa quindi che allo stato attuale non è intenzionato ad edificare nessun volume (protocollato il 4 giugno 2008).

**2.12** - Chiede che la destinazione d'uso dell'area venga modificata da "artigianale" a "abitativa" (protocollato il 7 giugno 2008).

**2.12 bis** - Chiede che la destinazione d'uso dell'area venga modificata da "artigianale" a "abitativa" per l'eventuale realizzazione di un'unità abitativa mediante ristrutturazione con rialzo dell'attuale immobile al fine di ricavare box, cantina e appartamento (protocollato il 1 ottobre 2009).

**2.13** - Chiedono l'autorizzazione per realizzare box auto in legno (protocollato il 18 novembre 2009).

**2.14** - Chiede venga presa in considerazione la fascia di rispetto della attività agricola in corso ubicata sul mappale 883, in modo da evitare lamentele per il tipo di attività in loco (protocollato il 11 dicembre 2009).

**2.15** - Chiede venga riconosciuta un possibilità edificatoria al fine di un ampliamento residenziale dell'esistente, facendo presente che nell'attuale nucleo familiare sono presenti due figli, per la formazione di ulteriori due unità immobiliari, complessivamente per 1.370 m<sup>3</sup> (protocollato il 17 dicembre 2009).

**2.16** - Propone, con riferimento alla dimensione del pubblico esercizio previsto nel piano attuativo in corso sull'area in oggetto, venga preso in considerazione il parametro sella slp in luogo del volume, escludendo il conteggio dato dalla maggiore altezza del piano terra e del piano interrato, in quanto non destinato all'attività principale (protocollato il 11 febbraio 2010).

**2.17** - In corrispondenza del suggerimento n. 1.7, chiede che nella stesura del P.G.T. si assegni al lotto in oggetto una possibilità edificatoria ad uso residenziale (protocollato il 12 febbraio 2010).

**2.18** - Chiedono che il terreno sito in Via Diaz, destinato a verde pubblico nel vigente P.R.G., venga destinato a verde privato (protocollato il 22 marzo 2010).

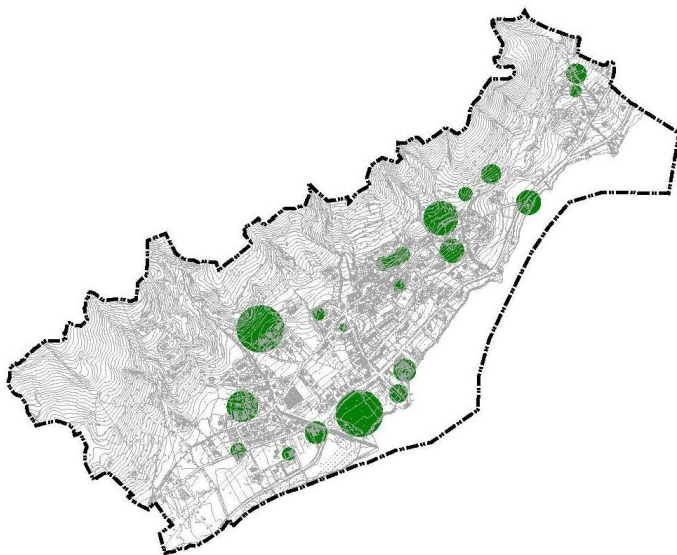
**2.19** - Chiede le aree in oggetto possano essere inserite quali superfici edificabili, residenziali, nella stesura del P.G.T. in corso. Ciò ai fini di realizzare una abitazione per i propri figli (protocollato il 6 maggio 2010).

**2.20** - Chiede venga presa in considerazione la possibile variazione della destinazione d'uso da agricola a residenziale, con eventuale ripermimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale P.G.T. (protocollato il 14 maggio 2010).

**2.21** - Chiede che il mappale in oggetto venga annesso ad una zona omogenea, assimilabile alle B di completamento del PRG vigente, con altezza pari a 9 metri e indice edificatorio tra 1,00 e 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (protocollato il 11 giugno 2010).

**2.22** - Chiede che nella stesura del PGT sia assegnata destinazione commerciale per tutta la superficie a piano terra del fabbricato artigianale, con una slp massima di 6.500 m<sup>2</sup> compresa quella esistente (protocollato il 18 agosto 2010).

**2.23** - Chiede che nella stesura del PGT, nell'area in oggetto, sia individuata un'area edificabile per complessivi 800 m<sup>2</sup>, con fronte su Via Mameli e profonda 25 m; nella restate parte dell'area chiede zona a verde privato (protocollato il 28 ottobre 2010).



localizzazione dei suggerimenti e proposte pervenuti entro il 2010

Oltre ai suggerimenti e alle proposte che fanno riferimento all'avvio del procedimento, è stata attivata una procedura di partecipazione dei cittadini di Spinone al Lago, mediante la richiesta di compilazione di un **questionario** inerente le scelte di sviluppo del territorio.

Tale iniziativa ha riscosso un buon successo partecipativo.

I profili dei partecipanti al questionario possono essere sintetizzati nel seguente modo.

Hanno partecipato **42 soggetti** (42 questionari compilati), di cui il **40% donne** ed il restante **60% uomini**.

La maggior parte dei soggetti che hanno partecipato alla compilazione del questionario risultano avere un'età superiore ai **61 anni** (il **57%** contro il **43%** dei soggetti con un'età compresa dai **20 ai 60 anni**).

Il profilo tipo di coloro che hanno aderito a tale iniziativa può essere schematizzato come segue: **pensionato (50%) residente** nel comune di Spinone al Lago (**85%**), **coniugato (76%)**

appartenente ad un nucleo familiare composto da **due-tre** persone (**76%**).

Alcuni temi, di seguito descritti, sono risultati maggiormente segnalati dai partecipanti.

Per rilanciare il **turismo** nel Comune di Spinone, la maggior parte dei partecipanti ritiene necessario **potenziare le strutture ricettive** come alberghi, ristoranti, bed and breakfast, impianti sportivi, servizi, parcheggi, ecc. (**35%**).

Pari merito migliorare/valorizzare il patrimonio artistico/architettonico - ambientale/paesaggistico (**35%**).

Particolare attenzione è emersa anche per la possibilità di prevedere iniziative didattiche per le scuole ed il dopo scuola (**47%**) a supporto dei genitori che lavorano a tempo pieno, oltre ad un servizio di assistenza domiciliare agli anziani (**35%**).

Ulteriore necessità è risultato il potenziamento delle attività commerciali e dei negozi alimentari e per generi di prima necessità, (**28%**).

Il restante **2%**, infine, ritiene utile la creazione di nuove attività socio/culturali in grado di animare il comune.

Altre segnalazioni in ordine al turismo riguardano il miglioramento dell'**accoglienza turistica**, il potenziamento dei **parcheggi**, la riqualificazione di ristoranti/trattorie già esistenti, il ripristino e recupero delle strutture abbandonate per il tennis e il gioco delle bocce, il potenziamento di attrezzature e una sala polivalente per attività di ritrovo, ludico-didattiche o mostre temporanee. Viene proposta anche la formazione di un parco acquatico nelle aree umide a lago e la realizzazione di un **ponte sul lago** di collegamento tra Monasterolo e Spinone.

Viene segnalato ancora potenziamento dei servizi al cittadino ed alla persona sola o anziana mediante un miglioramento del servizio di ambulatorio medico, alla mancanza di uno sportello bancario (**bancomat**), cinema all'aperto, piscina pubblica, sede di riferimento pro-loco, la predisposizione di carte dei sentieri a scopo turistico e pubblicitario del territorio.

Dall'analisi delle schede sopraggiunte, la maggior parte dei soggetti chiede **servizi di assistenza** domiciliare e ricreativi (**35%**), **verde attrezzato** (**30%**) e **parcheggi pubblici** (**35%**).

Discretamente alta la percentuale inerente la necessità di **scuole materne**; ben il **28%** ritiene necessaria tale struttura nonostante la forte presenza di persone con un'età superiore ai 60 anni.

Di minore rilevanza, ma sempre riconducibile ad un segnale significativo, le percentuali inerente agli altri servizi (**6%** asili nido, **4,5%** scuole elementari, **12%** parchi pubblici, **19%** centri ricreativi estivi e di doposcuola, **28%** impianti sportivi, **35%** parcheggi).

Sempre con riferimento ai servizi viene chiesta la previsione di aree a parcheggio opportunamente **distribuite sul territorio comunale**.

Per quanto riguarda il centro storico si invita ad individuare un ambiente **interamente pedonale** (**33%**) dove poter organizzare manifestazioni e **mercatini** (**35%**).

Si segnala, inoltre, la necessità di rivitalizzare la sua **funzione residenziale** (**33%**) recuperando i **segni storici esistenti** (**16%**).

Viene anche chiesto di incentivare e riportare i negozi anche nel centro del paese.

Ulteriore elemento presente nel questionario è la richiesta di individuare nuove attività nella struttura un tempo adibita a scuola elementare e di attivare edilizia agevolata al fine di corrispondere alle esigenze delle giovani coppie.

Viene chiesto all'amministrazione di porre attenzione ad incentivare il risparmio energetico mediante un corretto utilizzo delle "energie rinnovabili", mediante l'impiego dei pannelli solari fotovoltaici, unitamente alle tecniche di isolamento termico degli edifici.

#### Paragrafo 4.6. Politiche di intervento e quadro delle risorse economiche attivabili.

Il pareggio finanziario del Comune di Spinone al Lago è pari a € 2.603.307,00.

Il Bilancio di Previsione 2010 del Comune di Spinone al Lago prevede per la PARTE I - Entrate, la seguente articolazione.



	Accertamenti ultimo esercizio chiuso	Previsioni definitive esercizio in corso	PREVISIONI DI COMPETENZA (per l'eser. Al quale si riferisce il bilancio)		
			VAR. AUMENTO	VAR. DIMINUZIONE	SOMME RISULTANTI
Titolo 1	386.929,38	419.370,00	18.000,00	18.500,00	418.870,00
Titolo 2	292.607,08	278.458,00	0,00	21.018,00	257.440,00
Titolo 3	175.575,36	216.000,00	9.800,00	36.525,00	189.275,00
Titolo 4	54.400,35	534.150,00	741.672,00	181.600,00	1.094.222,00
Titolo 5	150.000,00	250.000,00	463.000,00	150.000,00	563.000,00
Titolo 6	58.384,58	90.400,00	100,00	10.000,00	80.500,00
Totale	1.117.896,75	1.788.378,00	1.232.572,00	417.643,00	2.603.307,00
Avanzo di amministrazione	30.307,80	30.307,80	0,00	30.307,80	0,00
<b>TOTALE GENERALE DELL'ENTRATA</b>	<b>1.148.204,55</b>	<b>1.818.685,80</b>	<b>1.232.572,00</b>	<b>447.950,80</b>	<b>2.603.307,00</b>

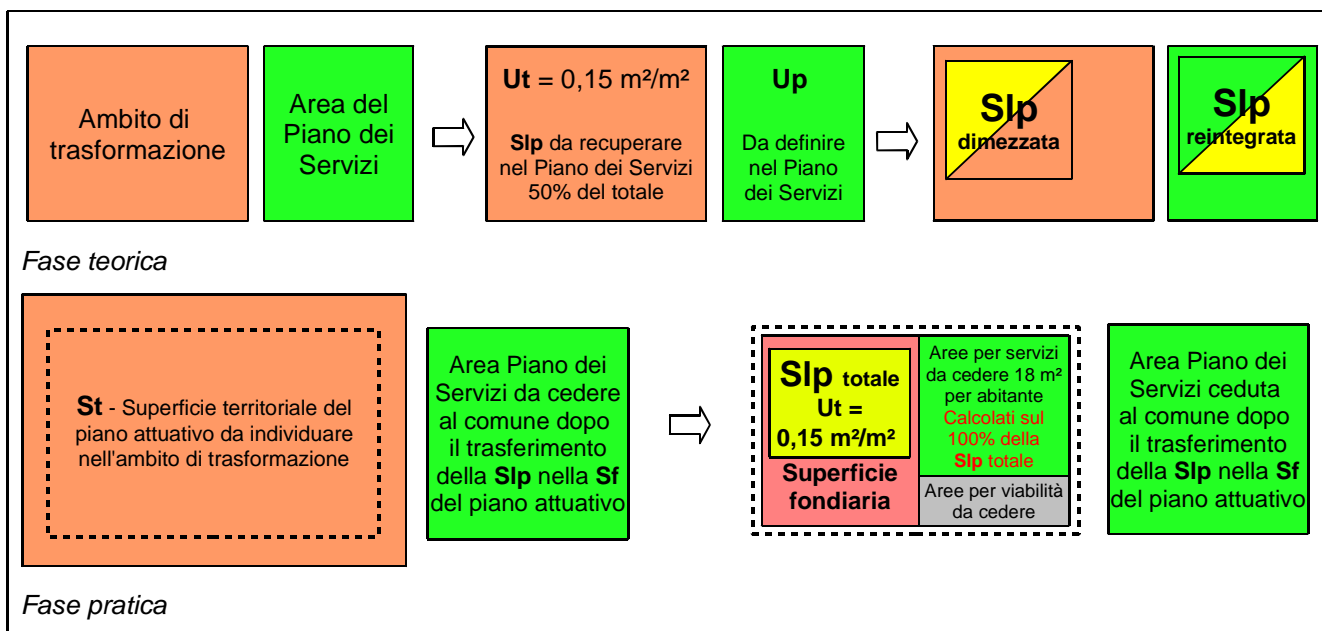
Il Bilancio di Previsione 2010 del Comune di Spinone al Lago prevede per la PARTE II - Spesa, la seguente articolazione.

	Impegni ultimo esercizio chiuso	Previsioni definitive esercizio in corso	PREVISIONI DI COMPETENZA (per l'eser. Al quale si riferisce il bilancio)		
			VAR. AUMENTO	VAR. DIMINUZIONE	SOMME RISULTANTI
Titolo 1	871.275,98	910.077,80	54.593,00	122.935,80	841.735,00
Titolo 2	198.489,19	775.208,00	1.488.284,00	628.820,00	1.634.672,00
Titolo 3	34.655,12	43.000,00	3.400,00	0,00	46.400,00
Titolo 4	58.384,58	90.400,00	100,00	10.000,00	80.500,00
Totale	1.162.804,87	1.818.685,80	1.546.377,00	761.755,80	2.603.307,00
Disavanzo di amministrazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE GENERALE DELLA SPESA</b>	<b>1.162.804,87</b>	<b>1.818.685,80</b>	<b>1.546.377,00</b>	<b>761.755,80</b>	<b>2.603.307,00</b>

Il Programma Triennale 2011-2013 per i lavori pubblici prevede un impegno pari a € 1.300.000,00. Tale somma risulta assegnata in prevalenza nel 2012, soprattutto con l'adeguamento ed ampliamento della scuola ex elementari per scuola infanzia. Sono previste anche sistemazioni di spazi aperti verdi, con caratteristiche di utilizzo turistico, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' da segnalare che Valle Cavallina nel suo insieme, mediante il Progetto integrato d'area (Pia): «La Val Cavallina. Il ritorno alla natura come chiave dello sviluppo», presentato dal Consorzio servizi della Val Cavallina insieme ad altri 15 partner pubblici e privati, ha ottenuto da Regione Lombardia un contributo a fondo perduto di quasi 3,2 milioni di euro, pari al 48% del costo totale degli interventi (6,5 milioni). In totale, per il Pia è previsto un pacchetto di 24 interventi dislocati lungo tutta la valle, collegati da un unico obiettivo: la riscoperta e il rilancio del territorio come luogo ricco di biodiversità, saperi e possibilità ricettive. Il tutto senza l'edificazione di nuove strutture, ma con la riqualificazione di antiche cascine, il restauro di chiese e antichi mulini, il recupero di sentieri e aree ambientali di pregio. Per Spinone al Lago sono stanziati oltre 180.000 euro (presenti nel conto e inseriti nel piano per le opere pubbliche) al fine di potenziare i percorsi pubblici.

Paragrafo 4.7. Perequazione/compensazione ed incentivazione.

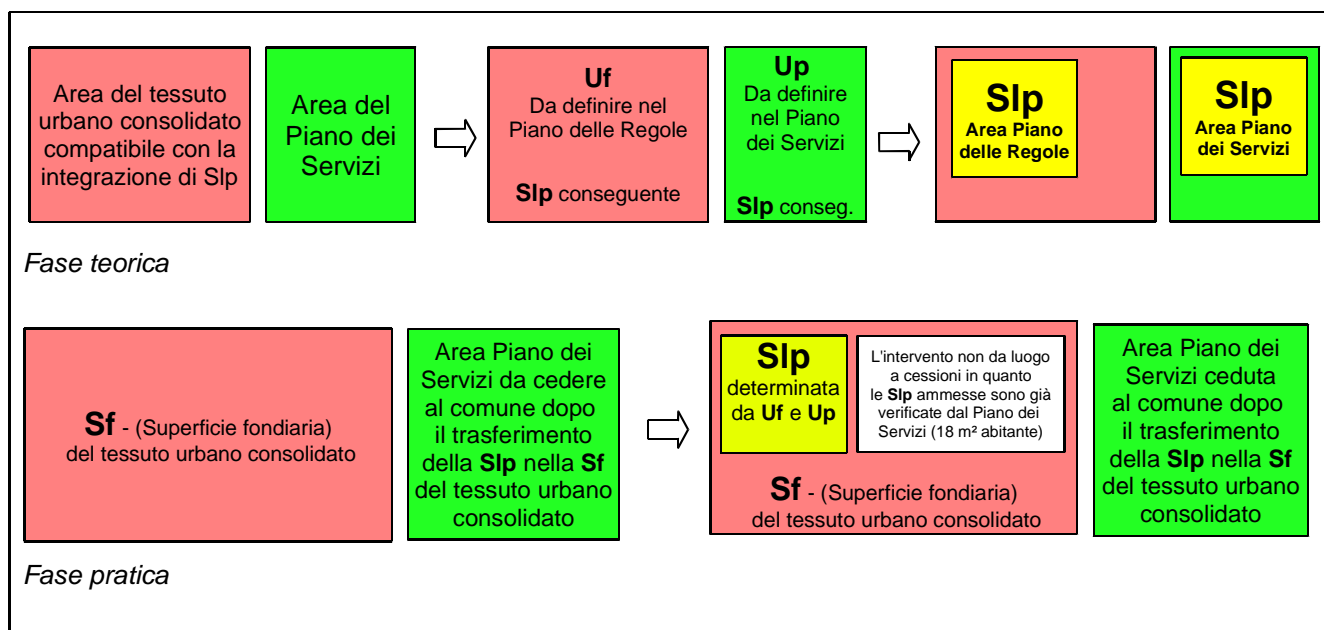
La perequazione urbanistica, come definita dalla l.r. 12/2005, è qualificabile come strumento di gestione della pianificazione ed è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori nel territorio comunale, indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune. All'istituto della perequazione è collegata inoltre la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto (ambito di trasformazione), nonché tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti. La scelta di avvalersi della perequazione è rimessa alla determinazione dell'Ente Locale ed è pertanto un'opzione facoltativa e non obbligatoria. All'art. 11 della l.r. 12/2005, vengono individuati due modelli di riferimento, che lasciano comunque grande spazio ad una vasta gamma di soluzioni soprattutto di tipo intermedio. La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art.11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art.11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano. Il PGT del Comune di Spinone al Lago prevede tra i suoi strumenti di attuazione la fattispecie della perequazione in entrambe le forme poc'anzi delineate. La pianificazione attuativa, sulla base dei criteri definiti nel Documento di Piano coerentemente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo fissati, attribuisce i diritti edificatori ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione di ogni livello. Con riferimento alla realtà territoriale di Spinone al Lago, il presente strumento urbanistico assegna un indice di edificabilità alle aree individuate dal Piano dei Servizi; la SIp così generata è da insediare nelle aree dove il P.G.T. lo consente e con le modalità di seguito delineate.



Schema teorico del dispositivo di perequazione nel Documento di Piano

L'operatore nella fase di attuazione degli ambiti di trasformazione, è obbligato a reperire una quota definita di aree per servizi (oltre quelle da cedere all'interno della superficie territoriale del

piano attuativo), per compensare un utilizzo ridotto al 50% dell'indice ammesso negli ambiti di trasformazione. Si sottolinea che le tipologie di aree sopra descritte si presentano sostanzialmente libere da edificazione. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà con precisione le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle ulteriormente da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture. In ordine alla applicazione della perequazione diffusa nel Piano delle Regole, il presente strumento, con riferimento anche alle determinazioni sui parametri edificatori e sul regime giuridico delle specifiche singole aree del tessuto urbano consolidato, dovrà prevedere la possibilità mediante intervento convenzionato, di insediare la SIp generata dall'area per servizi, nella superficie fondiaria delle aree del tessuto urbano consolidato che il Piano delle Regole definirà come adeguate a tale prescrizione. Tale operazione deve essere realizzata con riferimento alle considerazioni sulla compatibilità paesaggistica. L'intervento, a differenza di quanto delineato per gli ambiti di trasformazione, non dovrà determinare una individuazione di altre aree da cedere, oltre quelle cedute per acquisizione di **Slp** dalle aree del Piano dei Servizi. Infatti gli abitanti da insediare riferiti all'indice **Up** di perequazione, da definire nel Piano dei Servizi, in aggiunta rispetto a quelli eventualmente già permessi nel tessuto urbano consolidato, sono computati complessivamente nella verifica generale in ordine ai 18 m<sup>2</sup> per abitante, di cui al Piano medesimo. Diversamente negli ambiti di trasformazione l'indice **Ut** già dispone la quantità di **Slp** e quindi di abitanti (teorici) insediabili, seppure ridotto al 50% e reintegrato con riferimento alle modalità di perequazione definite per gli Ambiti di Trasformazione. Su tale dato originario complessivo deve essere verificata la dotazione di aree per servizi all'interno del piano attuativo.



Schema teorico del dispositivo di perequazione nel Piano delle Regole

La disciplina dell'incentivazione del PGT di Spinone al Lago è applicata agli interventi ricompresi in piani attuativi aventi anche per finalità la riqualificazione urbana. La normativa di attuazione del Documento di Piano, laddove individua le superfici lorde di pavimento degli ambiti di trasformazione, definisce l'applicazione dell'istituto dell'incentivazione che riconosce bonus urbanistici, ossia maggiori diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinari (ad esempio maggiori dotazioni quali-quantitative di attrezzature

e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi).

Con riferimento alla normativa vigente è fissato un tetto massimo del quindici per cento, per gli incrementi all'Slp ammessa dal Documento di Piano. Tali incrementi sono articolati in relazione agli obiettivi conseguibili e secondo criteri di riferimento.

Nel PGT di Spinone al Lago tale disciplina è definita con riferimento ai criteri di negoziazione introdotti dalla normativa regionale. In ordine a detti criteri, la disciplina contenuta nelle norme del Documento di Piano assegna il predetto "bonus" volumetrico facendo riferimento ad interventi in ordine alle urbanizzazioni primarie.

Questi benefici di carattere pubblico sono articolati, relativamente agli incentivi di cui sopra, nella seguente tabella parametrica dei criteri (riferita anche a problematiche sollevate nella fase di partecipazione della popolazione alla redazione dello strumento urbanistico), a cui dovrà essere riferita la negoziazione prevista dalla normativa, per un massimo complessivo pari a 15% (del totale previsto dal Documento di Piano) di bonus urbanistico.

In ordine alle modalità con cui deve concretizzarsi una parte dei predetti benefici di carattere pubblico, previa quantificazione secondo riferimenti e parametri economici condivisi con l'Amministrazione Comunale, potrà essere utilizzato il meccanismo della monetizzazione.

Bonus urbanistico rispetto al massimo di SIp previsto dal Documento di Piano, espresso in m <sup>2</sup> . <i>(fino ad un max di 15% del totale)</i>	<b>Interventi riferiti alle urbanizzazioni e alla sistemazione, recupero e gestione del territorio e dell'ambiente, maggiori rispetto quelli prescritti nel piano attuativo preventivo e non oggetto di scomputo</b>  <i>(A prescindere dalle presenti incentivazioni è necessario ottemperare alle prescrizioni normative in ordine agli oneri dovuti.)</i>
<b>1,5 m<sup>2</sup></b>	Per ogni m <sup>2</sup> di superficie attrezzata a parcheggio esistente, interessata da intervento di riqualificazione.
<b>0,5 m<sup>2</sup></b>	Per ogni m <sup>2</sup> di strada esistente, riqualificata mediante stesa del tappeto d'usura sulla carreggiata, compresi eventuali interventi di risanamento delle zone degradate e di fresatura delle superfici, dove necessario.
<b>15 m<sup>2</sup></b>	Per ogni metro lineare di condotto fognario esistente, interessato da intervento di riqualificazione, comprese le strutture accessorie (collegamenti tra caditoie e fognature stradali, griglie e pozzetti).
<b>50 m<sup>2</sup></b>	Con riferimento alla rete di pubblica illuminazione, per ogni punto luce nuovo o interessato da rifacimento.
<b>1 m<sup>2</sup></b>	Per ogni metro lineare di corso d'acqua parte del reticolo idrico, oggetto d'intervento volto alla manutenzione e riqualificazione delle arginature mediante tecniche di ingegneria ambientale.
<b>1 m<sup>2</sup></b>	Per ogni m <sup>2</sup> di superficie misurata in proiezione, interessata da opere di miglioramento, trasformazione agraria e sistemazione dei terreni, mediante tecniche di consolidamento con specie arbustive ed erbacee autoctone.

Gli elementi della tabella trovano giustificazione con riferimento ad una stima fatta sui manufatti oggetto di intervento, presenti nel territorio di Spinone al Lago e quantificati (esclusivamente per ottenere un ordine di grandezza verosimile) di seguito.

- La superficie dei parcheggi esistenti è pari a 7.368 m<sup>2</sup>.
- Le strade esistenti asfaltate sono computabili in 79.336 m<sup>2</sup>.
- La rete fognaria esistente è pari a 6.258 metri lineari.
- La rete di pubblica illuminazione esistente è pari a 5.848 metri lineari.
- I tratti dei corsi d'acqua parte del reticolo idrico sono circa 6.206 metri lineari.
- Con riferimento alle opere di miglioramento, trasformazione agraria e sistemazione dei terreni, mediante tecniche di consolidamento con specie arbustive ed erbacee autoctone, è opportuno fare riferimento a tutto il territorio comunale.

### PARTE III. DOCUMENTO DI PIANO.

#### Paragrafo 5. Analisi del territorio.

Il quadro conoscitivo e orientativo, ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune consta nell'indagine sul sistema socio-economico locale con riferimento alla analisi:

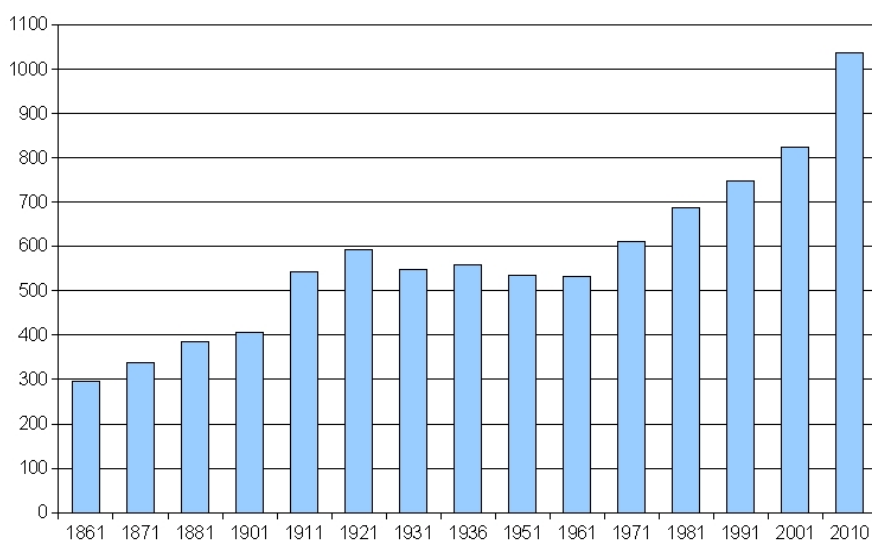
- delle caratteristiche del sistema produttivo/commerciale;
- delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale;
- dello sviluppo economico in atto, della lettura dei trend evolutivi.

#### Paragrafo 5.1. Indagine sul sistema socio-economico.

L'analisi storica dei dati demografici rileva in 100-150 abitanti circa l'entità di Spinone dal 1500 al 1800, con un successivo progressivo incremento fino ai 450 abitanti nel 1900 ed ai 710 abitanti del 1983, fino agli attuali **1.039**.

Lo sviluppo demografico storico del territorio di Spinone al Lago, confrontato con quello medio della Comunità Montana e con quello medio provinciale, rivela un andamento leggermente più contenuto o analogo rispetto alla provincia, ma assai più sostenuto rispetto alla Comunità Montana, sia nel lungo periodo (dal 1861 all'ultimo censimento + 135% a Spinone, + 83% nella C.M. + 145% nella provincia), sia nel medio periodo (dal 1951 al 1981 + 30% a Spinone, + 14% nella C.M., + 28% nella provincia).

Nell'ultimo decennio intercensuario (1991-2001) il comune di Spinone ha mostrato una dinamica demografica piuttosto elevata, comportando uno sviluppo urbanistico analogamente significativo (ed ulteriormente accresciuto dalla pressione turistica manifestatasi nel corso degli ultimi decenni) e certamente tra i più rilevanti dell'intera valle.



Dinamica demografica del Comune di Spinone al Lago da dati I.S.T.A.T.

Più in particolare la crescita è stata particolarmente sensibile nel corso dei quattro penultimi decenni, dopo che tra il 1931 e il 1961 la popolazione era rimasta praticamente stazionaria (da 549 a 536 abitanti). La popolazione residente al 26 gennaio 2010 è pari a **1.039** unità. Interessa osservare l'evoluzione della natalità: mentre tra il 1964 e il 1973 nascevano mediamente 12

bambini all'anno, tra il 1974 e il 1978 si è registrato una media di 8/9 nati all'anno e nel quinquennio 1979 – 1983 si è ulteriormente calati a 6/7 nati all'anno.

Nel ventennio 1983/2002 la natalità è rimasta praticamente costante con una registrazione di un lieve incremento da 6/7 a 7/8 nati l'anno.

Negli ultimi anni il dato che evidenzia la crescita maggiore è quello relativo agli immigrati. Tale tendenza introduce nel Comune di Spinone al Lago, come per altro nel resto della regione, la novità più significativa dello sviluppo demografico.

In questo modo si determina la rottura dell'equilibrio, presente in passato, tra il peso della componente naturale (nati - morti) e di quella migratoria (immigrati - emigrati). Accanto alla crescita della popolazione residente nel Comune devono essere messe in luce anche alcune modifiche delle sue caratteristiche strutturali, di una certa importanza quanto ad implicazioni di carattere urbanistico. Un primo dato di particolare rilevanza è costituito dalla riduzione della dimensione media delle famiglie nel corso degli ultimi decenni, mantenutasi costantemente al di sotto della media provinciale: si è infatti passati da un numero di componenti per famiglia pari a 3,02 nel 1971 (3,41 in provincia) a 2,76 nel 1981 (3,03 in provincia) e 2,52 nel 1991 (2,80 in provincia). Si tratta di valori inferiori ai valori medi provinciali.

L'elemento sostanzialmente diverso tra la situazione di Spinone e quella della provincia è costituita dal numero di famiglie con un solo componente, che nel caso di Spinone supera il quarto di tutte le famiglie del comune (cioè: quasi una famiglia su tre è costituita da un unico componente), mentre nella provincia nel 1991 si raggiungeva un quinto. Molto forte (anche rispetto alla situazione provinciale) è il numero di famiglie con due o tre componenti, tra l'altro nel 2001 in rilevante aumento rispetto alla situazione del 1971. Ridotto significativamente il numero di famiglie con più componenti, con 3-4 membri.

Il fenomeno della contrazione della dimensione media della famiglia, che riveste una particolare rilevanza nelle modalità d'uso del patrimonio edilizio esistente, portando tra l'altro ad un incremento della domanda di abitazione assai superiore all'incremento del numero di abitanti e nel contempo riducendo la densità di occupazione delle abitazioni stesse (espressa dal rapporto tra numero di abitanti e numero di vani o da quello tra numero di abitanti e numero di abitazioni), sembra destinato a prolungarsi nel futuro in relazione a:

- nuovi modelli di comportamento sociale, lentamente assimilati anche nel contesto locale;
- diminuzione del saggio di natalità rilevato negli ultimi anni;
- incremento della popolazione anziana residente nel comune con il mantenimento di nuclei familiari autonomi e molto piccoli.

Relativamente agli ultimi due fattori possiamo più in dettaglio rilevare come nel corso degli ultimi decenni si sia assistito ad una riduzione della popolazione con meno di 20 anni di età, un aumento di quella con età compresa tra 20 e 60 anni di età e un aumento delle classi di popolazione più anziana, oltre 60 anni di età. Il rapporto con la situazione media provinciale evidenzia in particolare proprio il maggior peso delle classi di popolazione anziana a Spinone, rispetto a quelle più giovani. Con riferimento al sistema economico negli ultimi anni l'offerta turistico-ricettiva è diventato un fattore sempre più rilevante nell'economia di Spinone e della valle, tendendo a sostituire almeno in parte le tradizionali forme di occupazione in loco.

Peraltro degli addetti nel secondario presenti nei comuni della Comunità Montana, buona parte lavorano nei comuni situati allo sbocco della Valle (Trescore Balneario, ove è ubicato una significativa presenza dei posti di lavoro, Cenate di Sopra e Zandobbio).

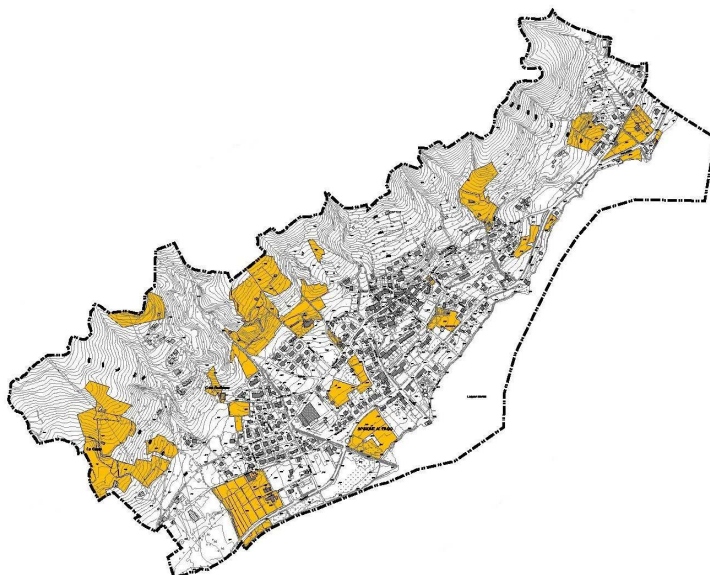
Da segnalare in particolare la forte presenza di unità locali operanti nel settore delle costruzioni (particolarmente rilevante in alcuni comuni della valle quali Casazza e Monasterolo), in buona parte operanti al di fuori dei confini della Comunità Montana e anche della Provincia.

Il terziario è soprattutto presente nel ramo commerciale e degli esercizi pubblici, oltre che in quello turistico, come già accennato.

Con riferimento alle attività produttive che si esercitano nel territorio del comune, possiamo riscontrare che alla data degli ultimi censimenti sono state individuate 7 aziende agricole (2000),

19 imprese operanti nel settore secondario e 44 unità locali operanti nel settore terziario (1996). Per quanto concerne l'agricoltura è stato rilevato lo scarso numero di operatori che si dedicano ad essa quale attività principale. Ciò è senz'altro sintomo del ruolo complementare che essa mantiene nell'economia del Comune, in relazione anche alle caratteristiche generali dell'agricoltura della Valle, per lo più condizionata dalla inadeguatezza delle infrastrutture a disposizione, dalla scarsità di dotazione di strumentazioni meccanizzate e, ultima ma non ultima causa, dall'elevata polverizzazione dei fondi.

La situazione di Spinone al Lago si caratterizzava in passato per il numero relativamente alto di aziende presenti (37 al 1981, 38 al 1971), per lo più a conduzione familiare, con una dimensione media piuttosto bassa (circa 2.7 ha per azienda, tra l'altro in regresso rispetto al decennio precedente). Nel 2000 la situazione si è radicalmente modificata riducendo in misura drastica il numero di aziende attive, sette, e la superficie interessata. Con riferimento ai dati SIARL elaborati dal Settore Urbanistica e Agricoltura della Provincia di Bergamo, acquisiti nel corso del 2010 e aggiornati a giugno 2009, il territorio di Spinone al Lago risulta interessato da sette aziende agricole con sede legale e terreni interni al comune, una azienda con sede legale nel comune e terreni in altri comuni e sette aziende con terreni nel comune di Spinone al Lago e sede legale in altri comuni.



Aree relative ad attività agricole connesse al Comune di Spinone al Lago mediante domanda P.A.C.  
(dati SIARL elaborati dal Settore Urbanistica e Agricoltura della Provincia di Bergamo)

Con riferimento alle attività economiche non agricole, negli anni scorsi hanno operato nel Comune di Spinone al Lago sei unità nel settore manifatturiero, tredici nel settore delle costruzioni, diciannove nel commercio e nelle riparazioni, dieci negli alberghi e ristoranti e undici nei trasporti. Le unità locali operanti nel Comune nel settore secondario occupavano complessivamente più di un centinaio di addetti. Si tratta per lo più di piccole imprese impegnate in attività di servizio alla comunità locale (installazione e riparazione di impianti, carpenteria metallica, edilizia) con un ridotto numero di addetti ciascuna. Si differenziavano le Fonti S. Carlo con circa 80 addetti. Il terziario è stato il settore più dinamico nel corso degli ultimi decenni, in particolare ha fatto registrare un cospicuo incremento nel numero di addetti occupati ed è venuto a interessare circa la metà degli addetti complessivamente operanti nel Comune.

Anche in questo settore si tratta in buona parte di attività di servizio locale (commercio al minuto, riparazione autoveicoli, servizi pubblici); esulano dall'economia "di base" gli esercizi rivolti all'attività alberghiera (quattro esercizi con circa venti addetti). I dati relativi alle presenze turistiche confermano il buon periodo che sta attraversando il settore nel Comune.

Negli passato la localizzazione delle unità produttive è risultata all'interno del centro abitato, o nelle sue immediate vicinanze, senza determinare problemi particolarmente rilevanti per tale commistione delle attività produttive con la vita residenziale del Comune.

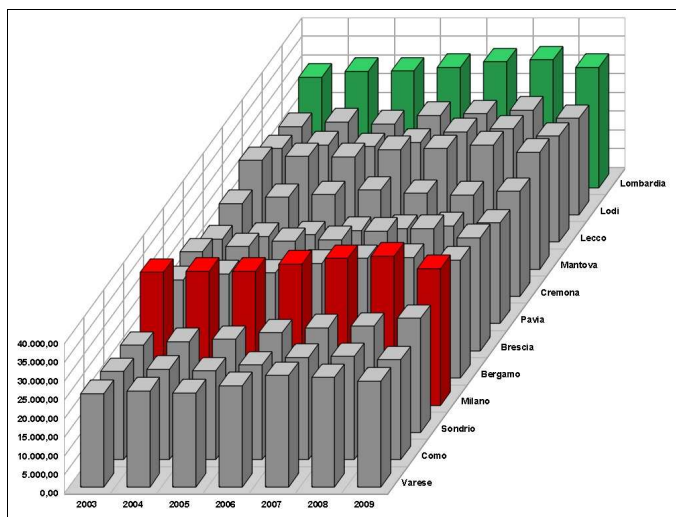
Solo negli ultimi decenni sono state realizzate espansioni e nuove localizzazioni dei previsti potenziamenti d'insediamento produttivo/artigianale. Si ravvisa l'esigenza di prevedere forme di insediamento controllate, in particolare per le future espansioni o nuove localizzazioni.

Si è registrato nel corso dei decenni precedenti un notevole miglioramento nella disponibilità di posti di lavoro locali (passando infatti da 16,7 nel 1961 a 19,8 nel 1971, a 24,8 addetti ogni 100 abitanti nel 1981), tale disponibilità appariva ancora molto al di sotto della situazione media provinciale e regionale (dove il parametro considerato assumeva nel 1981 il valore di 36.4% e di 38.5%) anche se allora migliore di quella di altri comuni della Valle.

Negli ultimi anni si registra un calo locale di disponibilità di posti di lavoro locali (18 su 100), con una situazione provinciale pari al 32% e regionale pari al 33%. Pur essendo quindi il calo presente non solo nella realtà di Spinone, si deve registrare un più marcato regresso locale.

D'altra parte il diretto confronto tra residenti nel Comune esercitanti attività professionale (attivi) e posti di lavoro presenti (addetti) conferma lo squilibrio tuttora esistente: i primi raggiungono le 267 unità, i secondi non superano le 170 unità con un saldo negativo quindi superiore alle 90 unità.

Come si vede quasi buona parte della forza lavoro residente nel Comune è sottoposta così a spostamenti pendolari tra sede di residenza e sede di lavoro, ubicate in comuni diversi. Come è noto nel 2009 si è verificata una recessione profonda dei paesi più industrializzati, associata ad una decelerazione della crescita di Cina ed India, che ha portato ad una caduta del commercio mondiale del 10,7%.



P.I.L. per abitante in Lombardia e province - Fonte: Unioncamere - Istituto G. Tagliacarne

I provvedimenti eccezionali di politica monetaria adottati hanno innescato la ripresa, i cui primi segnali si stanno manifestando nei vari paesi con intensità e caratteristiche diverse. Regione Lombardia, nel suo complesso, non è estranea a questa dinamica. Sostanzialmente, come si evince dal grafico che sopra riportato (in rosso i dati relativi a Provincia di Bergamo, in verde quelli di Regione Lombardia), il P.I.L. ha subito nel 2009 una battuta d'arresto ma non un tracollo. I dati



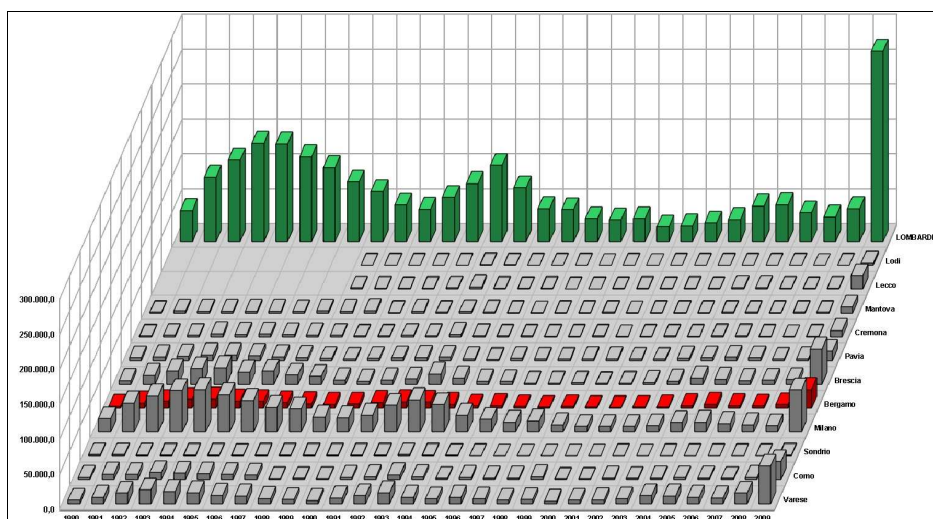
I.S.T.A.T. relativi all'andamento della produzione industriale nel primo trimestre 2010 presentano un incremento congiunturale dell'attività produttiva a livello nazionale (+1,4%), che conferma le previsioni positive per il 2010.

La tendenza positiva risulta però debole e le attese sulla sua prosecuzione per i prossimi mesi risentono ancora di un clima di incertezza.

In Lombardia l'attività produttiva industriale nell'ultimo trimestre intensifica la svolta congiunturale positiva registrando un incremento dei livelli produttivi del 3,1% rispetto al trimestre precedente (dato Indagine congiunturale Unioncamere Lombardia). Le aspettative per il secondo trimestre 2010 sono di modesta ripresa, trainata prevalentemente dalle esportazioni.

Critica rimane la situazione occupazionale che reagisce con ritardo al miglioramento in atto del clima economico, con il tasso di disoccupazione che, secondo analisi previsionali di Unioncamere Lombardia, raggiungerà l'8,3% medio nel quinquennio 2009-2013, contro la media del 3,7% registrata nel quinquennio 2004-2008.

Tale preoccupante dinamica è per così dire "annunciata" dal grafico che segue relativo alla cassa integrazione (in rosso i dati relativi a Provincia di Bergamo, in verde quelli di Regione Lombardia), dove il dato registrato nel 2009 risulta del tutto senza precedenti.



Cassa integrazione: ore autorizzate a operai e impiegati in Lombardia e province - Fonte I.N.P.S.

## Paragrafo 5.2. Vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente.

Con riferimento ai vincoli giuridici presenti nel territorio di Spinone al Lago:

- non sono presenti vincoli di carattere militare;
- sono presenti vincoli definiti dal Piano di Assetto Idrogeologico, di seguito illustrati;
- non sono presenti depuratori;
- non sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante.

Con riferimento al Vincolo idrogeologico, ai sensi di quanto previsto dalla normativa di attuazione del P.A.I. (Piano Stralcio per L'Assetto Idrogeologico), il Comune di Spinone al Lago ha eseguito le analisi sulla situazione del dissesto idrogeologico includendo l'istruttoria nella D.d.u.o. n° 1620 del 11/02/2003 in Tabella 2B ai sensi del punto 5.3 della d.g.r. n° 7365/01 approvato dalla Regione Lombardia. Per cui ha efficacia quanto prescritto dallo Studio Geologico del territorio comunale, redatto ai sensi della legge 41/97 e parte integrante del P.R.G. vigente, le cui indicazioni vengono

recepisce quale vincolo giuridico esistente nel presente strumento urbanistico.

Relativamente ai vincoli riferiti alla viabilità, il Comune di Spinone al Lago ha provveduto ad approvare la definizione del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada. Il territorio di Spinone al Lago è interessato:

- dalla SS42 classificata nella rete secondaria con tratto di colore verde nella tavola di P.T.C.P. approvato: categoria C;
- dalla strada provinciale n° 40 classificata nella rete locale con tratto di colore marrone nella tavola di P.T.C.P. approvato: categoria F.
- I dati di classificazione e l'indicazione delle relative fasce di rispetto dal confine stradale, fuori dai centri abitati, sono stabilite ai sensi del D.P.R. 495/92, rispettivamente in 30 e 20 mt. di distanza dal ciglio.

In ordine alle fasce di rispetto degli elettrodotti, a Spinone al Lago si registra la presenza di reti per il trasporto di energia elettrica. In conseguenza di ciò, ogni intervento di modifica del territorio, dovrà essere realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente. In caso di intervento edilizio risulta necessario verificare la presenza di contratto di servitù di elettrodotto, consultabile presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

Con riferimento alle prescrizioni della l.r. 12/2005 e che per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto. TERNA, con propria nota del 28 aprile 2010, alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (GU del 5 luglio 2008) e relativi allegati, e fatte salve le eventuali diverse determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, ha trasmesso all'Amministrazione di Spinone al Lago le proprie determinazioni in ordine alle "distanze di prima approssimazione" (Dpa), relative a ciascun lato dell'asse di percorrenza degli elettrodotti, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 ("casi semplici") del documento allegato al predetto decreto. La normativa di attuazione specifica le indicazioni di cui sopra.

Con riferimento ai pozzi presenti sul territorio di Spinone al Lago, si rimanda ai contenuti della Componente geologica relativa al Documento di Piano del presente P.G.T..

In ordine alla fascia di rispetto dei cimiteri, con riferimento alla normativa regionale vigente e alla deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n° 4593 del 18 aprile 2007, il PGT recepisce quanto prescritto e registra che il perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, verificato la non presente riduzione a termine di legge da concretizzare mediante Piano Cimiteriale, è pari a 200 metri e comporta l'inedificabilità delle aree in esso ricomprese.

### Paragrafo 5.3. Condivisione dello scenario territoriale.

Lo scenario territoriale definito dal Piano di Governo del Territorio deve essere, secondo lo spirito della normativa regionale vigente, condiviso dalla comunità dei cittadini.

Con riferimento alla fase di raccolta dei suggerimenti e delle proposte e alla partecipazione dei cittadini anche mediante il questionario diffuso a livello locale dopo l'avvio del procedimento, è necessario sottolineare l'interesse dei cittadini di Spinone al Lago alle questioni legate allo sviluppo del loro territorio.

#### Paragrafo 5.4. Assetto insediativo e infrastrutturale.

Risulta opportuno sottolineare che gli strumenti di governo del territorio sovraordinati, e in particolare il P.T.C.P. di Bergamo, prevedono nell'ambito di Spinone al Lago l'inserimento di infrastrutture per la mobilità di rilevanza provinciale, quindi sono da predisporre opportuni corridoi tecnologici ove realizzare eventuali infrastrutture a rete di interesse sovracomunale. Come già ricordato il Comune di Spinone al Lago è ubicato a circa 26 km da Bergamo, al quale è collegato dalla S.S. n. 42. Collegamenti intervallivi che in qualche modo interessano il territorio sono poi quelli che si dipartono dalla S.S. 42, dirigendosi in Valle Seriana, da Casazza attraverso Gaverina Terme verso Cene e Albino Pradalunga e dal lungo lago di Endine, poco oltre Spinone, transitando per Ranzanico e Bianzano ancora verso Cene e Leffe Gandino. Questi ultimi sono tuttavia collegamenti stradali di rilievo limitato nel quadro della rete di interesse sovracomunale, pur rivestendo evidentemente un ruolo non trascurabile nell'ambito locale, al contrario della Strada Statale 42 la cui importanza trascende, per certi versi, la stessa scala provinciale per assumere un rilievo di livello regionale. Così come si è visto infatti essa costituisce il tramite più diretto di collegamento tra Bergamo e Lovere e, di qui, con la Val Camonica fino ad Edolo e al Passo del Tonale. Attualmente l'accessibilità di Spinone al Lago, come del resto del comprensorio, risulta inadeguata e soggetta a forti fenomeni di congestione e allungamenti dei tempi di percorrenza.



Carta stradale

In ordine all'assetto insediativo è da rilevare che, a differenza di quanto registrato nella Valle Cavallina nei decenni passati, il Comune di Spinone presenta nel periodo 1991-2001 una diminuzione delle abitazioni non occupate (dal 43% al 40,8% del totale abitazioni), invertendo la tendenza del decennio precedente che si è presentato maggiormente stabile (dal 42,4% al 43% del totale abitazioni). In tal modo è diminuito in termini percentuali il numero delle abitazioni non occupate dalla popolazione residente, ma in realtà si deve registrare un aumento in termini assoluti tra il decennio 1981-1991 (194 abitazioni non occupate) e quello 1991-2001 (230 abitazioni non occupate).

In definitiva si può rilevare che l'incremento del numero di abitazioni realizzate a Spinone nasce in

parte dalla domanda della popolazione residente (che presenta comunque una crescita) e dal numero dei nuclei familiari, ma anche dalla domanda di abitazioni temporanee a scopo turistico e di seconda casa.

#### Paragrafo 5.5. Sistemi ambientali, rurali e paesaggistici.

Dal punto di vista morfologico il Comune di Spinone va dalla quota del lago (334) fino al pianoro di Bianzano (586) ed interessa la zona collinare nelle immediate adiacenze del lago di Spinone. Il lago di Spinone è un lago Alpino, ha forma allungata, tipica dei laghi di origine glaciale e deriva da un ramo del lago d'Iseo. Una serie di Morene successive sbarrano il fronte del lago e costituiscono il limite dello stesso. L'alimentazione del lago è dovuta a sorgenti profonde. L'utilizzazione del suolo nel territorio del Comune di Spinone può essere riassunta come segue.

1. BOSCHI: i boschi sono rappresentati per la maggior parte da cedui radi e da castagni.
2. PRATI ED AREE COLTIVE: sono le aree di contorno del centro abitato; si sviluppano nelle fasce intermedie.
3. AREE URBANIZZATE: costituite dalle zone abitate e dalle aree di servizio (Strade, edifici pubblici, zone verdi, ecc.) esse risultano distribuite soprattutto nella fascia pianeggiante più meridionale del territorio comunale, ove si va espandendo il capoluogo, mentre nella parte settentrionale possono essere individuati per lo più nuclei isolati o case sparse; sui versanti dei pendii montuosi le aree edificate sono piuttosto rare e di modesta estensione, salvo un insediamento residenziale di oltre trent'anni fa in località Buffalora.
4. ZONE AGRICOLE: a coltura cerealicola rotativa (mais, grano, foraggio).ci sono inoltre irregolarmente nel territorio Comunale, di scarsa entità.
5. STAGNI: Sono nella parte SUD del territorio comunale, al confine con il fiume Cherio.

#### Paragrafo 5.6. Assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Le caratteristiche dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, del territorio di Spinone al Lago, sono definite negli elaborati precipui, componente essenziale del Piano di Governo del Territorio.

## Paragrafo 6. Strategia del Documento di Piano.

Tra le principali criticità evidenziate dagli elaborati del Piano Territoriale Regionale adottato dal Consiglio Regionale per le realtà territoriali omogenee a Spinone al Lago, vi è la perdita di caratterizzazione identitaria dei diversi nuclei urbani, il peggioramento delle condizioni ecosistemiche, la perdita di continuità e relazioni funzionali e percettive del sistema del verde e degli spazi agricoli.

Le già citate azioni indicate dagli indirizzi di riqualificazione sono quelle volte:

- alla 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;
- a un'attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi;
- a un rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica, una sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale.

Le azioni indicate dagli indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio sono di 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;
- potenziando la 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
- accompagnando i progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate.

A fronte di tale scenario gli indirizzi di politica territoriale che orientano la redazione del Documento di Piano e del P.G.T. nel suo complesso sono quelli di seguito riportati.

- Il futuro delle comunità formate da piccoli comuni, come Spinone al Lago e l'insieme della Valcavallina, risiede nello sviluppo della qualità territoriale.
- L'identità territoriale e ambientale diventa un elemento basilare e distintivo.
- La creazione di un ambiente equilibrato è un fattore fondamentale per sollecitare nuove opportunità di crescita anche in ambiti piccoli fino ad ora svantaggiati, che non possono pensare di poter replicare modelli di crescita di tipo economico (peraltro oggi in crisi) affermatosi in contesti differenti.
- Il paesaggio costituisce il primo sistema di riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali ed elemento conoscitivo ed interpretativo per articolare le azioni di intervento.
- Partendo dalla ricchezza di valori storici, artistici, monumentali urbanistici ed ambientali che Spinone al Lago è in grado di offrire (a partire dalla presenza del P.L.I.S. del Lago d'Endine), è possibile sviluppare ipotesi di salvaguardia ambientale tali da caratterizzare un modello abitativo di qualità ed al tempo stesso fruire delle opportunità che portano con sé una corretta e adeguata gestione, tutela e riqualificazione del paesaggio.
- Anche con riferimento al consolidamento dell'offerta turistica, assume rilievo lo sviluppo dell'offerta di parcheggi per auto che oggi risulta, soprattutto nella parte nord del lungolago, non soddisfacente.

- La tutela del territorio è un incentivo ad iniziative basate su natura, valori ambientali, genuinità dei prodotti e senso dell'ospitalità; la valorizzazione delle specificità e la salvaguardia delle biodiversità, devono partecipare a pieno titolo alla definizione di un nuovo scenario di sviluppo.
- Il recupero del patrimonio edilizio, la valorizzazione del lungolago e delle passeggiate panoramiche, l'affermarsi di forme di fruizione ricreativa sono altri fattori che possono caratterizzare un possibile sviluppo.
- Valorizzare gli aspetti tuttora leggibili nella disposizione e nell'architettura delle case e dei fabbricati rurali, nella struttura insediativa e nella morfologia dei poderi.
- Un territorio fruibile per la qualità della vita implica decisioni e regole in merito alle doti naturalistiche da salvaguardare, alla loro fruizione, alla funzione abitativa, agli insediamenti possibili, alle attività ammesse, ai servizi ed alla loro qualificazione, allo sviluppo delle attività produttive e commerciali.
- Nel territorio di Spinone al Lago il rapporto tra verde ed aree edificate rimane con evidenza favorevole alla prima. Questo permette di guardare con fiducia alla auspicabile valorizzazione di un territorio di sicuro pregio ambientale e paesaggistico cercando una prospettiva di modernizzazione e sviluppo in grado di trovare una sintesi equilibrata tra caratteristiche da salvaguardare e trasformazioni ammesse.
- Lungo il fronte lago sono da completare i percorsi già esistenti e da valorizzare le aree paesaggistiche esistenti in prossimità del Fiume Cherio.



Fiume Cherio



Percorsi pedonali lungolago esistenti



- Tra gli elementi maggiormente significativi e caratterizzanti il territorio di Spinone al Lago, risulta opportuno mettere in evidenza l'acqua, presente in varie situazioni.
- In primo luogo il Lago d'Endine, il Fiume Cherio e tutto il reticolo idrografico presente nelle vallette. In secondo luogo le fonti storiche con tutte le manifestazioni, anche urbanistiche ed architettoniche, che hanno dato luogo nel tempo sul territorio di Spinone al Lago.
- E' opportuno che la presenza diffusa dell'elemento acqua sia valorizzata, che quest'ultima trovi anche nelle scelte di governo del territorio, come del resto ha fatto nel corso del tempo, un ruolo da protagonista.

Gli aspetti più specifici e settoriali sono definiti, anche dagli strumenti che definiscono il regime giuridico dei suoli come il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, secondo i seguenti indirizzi.

- Devono essere recepite, ma anche definite ove possibile ad una scala di maggior dettaglio, le indicazioni degli strumenti sovraordinati.
- Recependo la previsione di sviluppo commerciale di livello sovracomunale, escludendo la previsione di grandi ma anche delle medie strutture commerciali.
- Attenta valutazione delle urbanizzazioni nella predisposizione delle ipotesi di sviluppo del sistema insediativo e nel recupero del patrimonio edilizio.
- Individuazione negli elaborati degli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e predisposizione di una normativa che ne consenta il mantenimento ai fini abitativi.

- Verifica del possibile utilizzo degli strumenti offerti dalla normativa vigente, in ordine alla perequazione/compensazione ed alla incentivazione, anche al fine della riqualificazione del nucleo antico e delle aree ecologiche di maggior valore.
- Consolidamento del settore economico e produttivo con riferimento alle attività produttive e artigianali esistenti sul territorio.

Facendo seguito agli indirizzi poc'anzi descritti sono, nei paragrafi seguenti, delineati gli aspetti strutturali del PGT di Spinone al Lago

#### Paragrafo 6.1. Ambiti di trasformazione.

Nel Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Spinone al Lago, sono individuate in cartografia le parti del territorio interessate da interventi di trasformazione. Nella tavola delle Previsioni di Piano, conformemente a quanto indicato nei criteri regionali sulla pianificazione comunale, è indicata la superficie territoriale, composta da fondiaria e aree da cedere a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale interne agli ambiti di trasformazione.

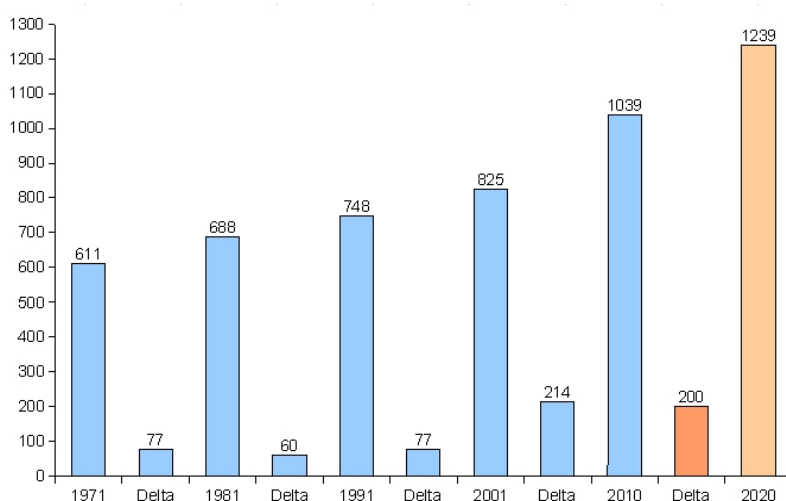
L'individuazione degli ambiti di trasformazione, è riferita in primo luogo all'analisi del paesaggio del territorio di Spinone al Lago, ponendo successivamente in relazione le risultanze con i suggerimenti e le proposte emerse dalla partecipazione dei cittadini nella fase di redazione del Piano di Governo del Territorio.

In riferimento alla individuazione della superficie territoriale del piano attuativo, composta da aree dell'ambito di trasformazione, le norme di attuazione del Documento di Piano:

- determinano gli elementi fondamentali degli interventi fissando i limiti quantitativi massimi nella misura di  $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di utilizzazione territoriale, con un'altezza massima pari a 8,50 m;
- individuano la vocazione funzionale residenziale come destinazione d'uso da privilegiare;
- assumono come impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico il corretto inserimento nel paesaggio esistente e tipologie edilizie a due piani;
- indicano le esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi;
- definiscono i criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, del corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale.

#### Paragrafo 6.2. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.

Nel territorio di Spinone al Lago non sono presenti parti caratterizzate da dismissioni in atto, mentre nella fase di ricognizione è emerso un parziale sottoutilizzo insediativo. Con riferimento ai criteri regionali per la redazione dei Piani urbanistici, tali risorse territoriali sono da sfruttare e valorizzare, in una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio. Negli ambiti di trasformazione, anche con riferimento all'analisi delle dinamiche demografiche in atto illustrate nel grafico seguente, ma soprattutto in considerazione delle specificità emerse nella redazione della carta del paesaggio, del quadro conoscitivo e delle richieste emerse in fase di partecipazione da parte dei cittadini alla definizione dello strumento urbanistico, il Documento di Piano del PGT di Spinone al Lago prevede una SIp complessiva pari a **4.316 m<sup>2</sup>**, il cui incremento è consentito nella quantità di bonus volumetrici ammessa ai sensi della legge regionale e della normativa del Documento di Piano. Tale SIp si concretizza in una utilizzazione territoriale pari a  $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di SIp, da applicare alla superficie complessiva degli ambiti di trasformazione come definita dal Documento di Piano.



#### Ipotesi di dinamica demografica

Negli ambiti del tessuto consolidato la definizione della Slp realizzabile è determinata dagli indici di utilizzazione territoriale delle aree in oggetto e la destinazione d'uso è riferita alla normativa relativa.

#### Paragrafo 6.3. Indirizzi per il Piano dei Servizi.

Anche facendo riferimento al quadro conoscitivo, gli elaborati grafici del Documento di Piano individuano gli elementi principali del sistema di servizi con cui la popolazione di Spinone al Lago si rapporta. Il Piano dei Servizi di Spinone al Lago deve mantenere e gestire l'importante sistema imperniato sul lago e le aree verdi che sono anche elemento per la promozione della salute nell'ambito del processo di pianificazione territoriale. Anche in considerazione delle tematiche emerse in sede di suggerimenti e proposte (vedi la richiesta di strutture a sostegno del turismo) il Piano dei Servizi, deve incentivare lo sviluppo di attrezzature finalizzate ad una articolata fruizione delle importanti risorse naturali di cui il territorio di Spinone al Lago dispone, fatte salve le indispensabili attenzioni per mantenere un corretto equilibrio tra la risorsa e il suo utilizzo. Come indicato negli indirizzi per le strategie del P.G.T., è solo nel mantenimento di una elevata "qualità" che il territorio risulterà interessante e quindi eviterà il progressivo abbandono. In ordine alla verifica delle reti tecnologiche il Documento di Piano pone a base delle elaborazioni del Piano dei Servizi, i propri elaborati grafici in ordine al quadro conoscitivo dello stato di fatto.

Il Piano dei Servizi in coordinamento con gli allegati specifici in ordine ai sottoservizi, ha l'indirizzo per un potenziamento delle suddette reti, adeguandosi in primo luogo alle necessità e confrontandosi successivamente con i parametri della media dell'ambito territoriale.

#### Paragrafo 6.4. Indirizzi per il Piano delle Regole.

Per definire gli indirizzi del Documento di Piano al Piano delle Regole, è necessario fare riferimento allo scenario come risulta delineato anche sulle indicazioni della carta del paesaggio. In ordine alle problematiche connesse al processo di pianificazione, sono da individuare e sottoporre alle prescrizioni del Piano delle Regole:

- il risparmio e l'efficienza energetica;
- il risparmio e recupero della risorsa idrica e il suo riuso corretto;
- il corretto smaltimento dei reflui;



- il corretto rapporto tra le attività agricole e le abitazioni;
- il rispetto dei regolamenti di igiene.

Il Piano delle Regole deve individuare in cartografia gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e predisporre la normativa per tali fabbricati. Negli interventi dovrà essere posta particolare attenzione alle opere di urbanizzazione primaria, e alle quote di parcheggio privato ai sensi di legge.

In coerenza con le linee guida regionali per la redazione dei PGT comunali, che individuano un primo orientamento nel disincentivare la localizzazione di nuove grandi strutture di vendita nei piccoli comuni, il Piano delle Regole dovrà escludere la possibilità di insediare tale fattispecie. Anche per le medie strutture non si ritiene di prevedere la possibilità di insediamento, in considerazione della difficile accessibilità e delle volontà di favorire un sistema territoriale di qualità, difficilmente attuabile con insediamenti anche commerciali di maggiori dimensioni.

## Paragrafo 7. Previsioni di Piano.

Il Documento di Piano del P.G.T. di Spinone al Lago contiene, anche con riferimento alla implementazione del S.I.T. integrato della Regione Lombardia, la tavola grafica, in scala 1:5.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, di norma rappresenta:

- a) il perimetro del territorio comunale;
  - b) gli ambiti di trasformazione;
  - c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
  - d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
  - e) le aree destinate all'agricoltura;
  - f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
  - g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
  - h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
  - i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
  - l) le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ... );
  - m) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.
- Le individuazioni di cui ai precedenti punti a) e l) sono desunte direttamente dalle banche dati del SIT Integrato per il punto l). In merito al punto a) (perimetro del territorio comunale) sono derivati dalla verifica fatta presso gli Uffici comunali.
  - Le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h), i) derivano direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici.
  - Le individuazioni di cui al precedente punto d) derivano direttamente dalle Tavole del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

E' assicurato l'automatico aggiornamento della Tavola delle Previsioni di Piano in seguito all'approvazione di modificazioni al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole.

Paragrafo 8. Valutazione Ambientale e formazione del Documento di Piano.

La predisposizione del PGT di Spinone al Lago pone alla sua base il cambiamento nell'approccio culturale e nell'uso delle tecniche disciplinari di elaborazione dei piani introdotti dalla più recente normativa, in quanto il processo di valutazione della sostenibilità si integra nel processo pianificatorio fin dal suo inizio. Il percorso di formazione del Documento di Piano e la relativa Valutazione Ambientale sono articolati negli elaborati a ciò riferiti.

## PARTE IV. PIANO DEI SERVIZI.

### Paragrafo 9. Premessa.

Il concetto di servizio pubblico e di interesse pubblico o generale, già mutato mediante i contenuti della Legge Regionale 1/2001 che modificava la Legge Regionale 51/1975, viene nella Legge Regionale 12/2005 esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature presenti sul territorio. Negli elaborati del Documento di Piano vengono identificati, con riferimento al quadro conoscitivo, le urbanizzazioni esistenti nel territorio di Spinone al Lago. Nell'ambito del Piano dei Servizi tale analisi viene sviluppata assumendo a proprio oggetto tutte le categorie di servizi, in quanto concorrenti a delineare la qualità degli spazi urbani e la capacità di attrazione. Gli elementi posti a riferimento per la valutazione dei servizi sono i fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità.

Con riferimento alla morfologia territoriale non sono da sottovalutare, in primo luogo nella prossimità del nucleo antico, gli elementi dei luoghi e degli edifici di uso collettivo a cui può essere assegnata una funzione di sostegno e connessione tra le diverse parti del territorio riconoscibili storicamente. In questo senso il Piano dei Servizi determina importanti ricadute in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città.

Novità assoluta è la possibilità di inserimento nel Piano dei Servizi delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, nonché l'obbligo di integrare il Piano dei Servizi con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo di cui all'art. 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26.

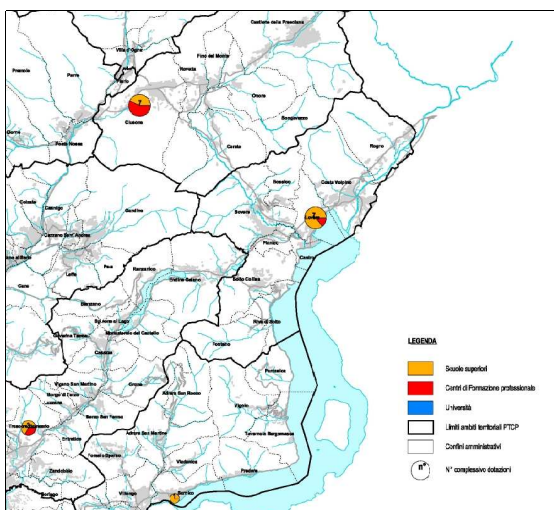
Con riferimento ai criteri regionali e all'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio, per una corretta e completa ricognizione dell'offerta e illustrazione della implementazione progettuale, è opportuno considerare il servizio offerto quale sommatoria di due diverse componenti: l'attrezzatura e l'attività. Questa distinzione permette di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con un'area o una struttura edilizia.

Paragrafo 10. Inquadramento territoriale.

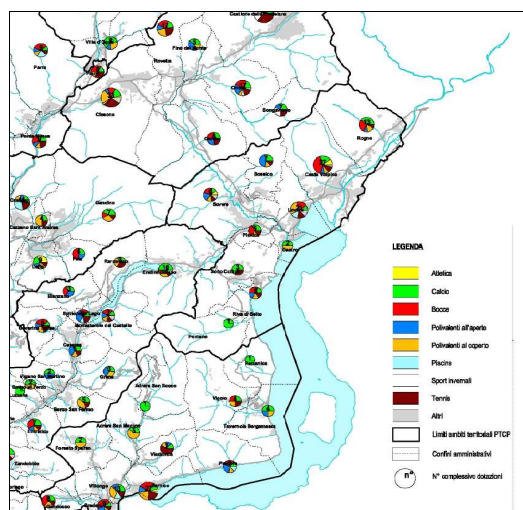
Con riferimento al P.T.C.P. approvato, dall'analisi delle attrezzature di servizio di livello territoriale disponibili sul territorio, emerge che nell'area ampia di riferimento di Spinone al Lago risulta:

- una scarsa presenza di attrezzature per l'istruzione superiore;
- una discreta presenza di attrezzature per lo sport;
- la significativa presenza della biblioteca a Spinone al Lago;
- una poco rilevante presenza di attrezzature assistenziali in prossimità di Spinone al Lago.

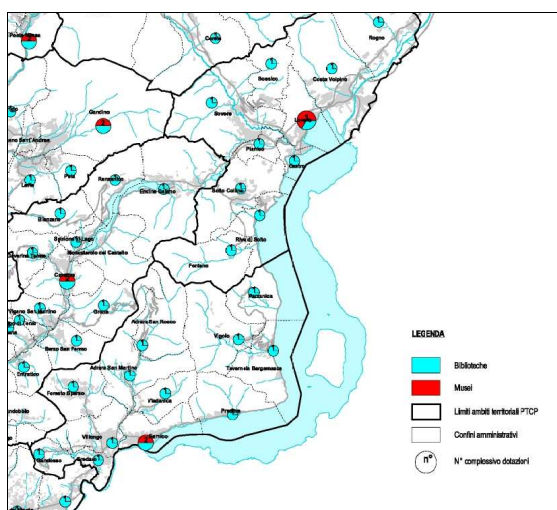
Il Comune di Spinone al Lago è sprovvisto di scuola elementare; la popolazione scolastica dei bambini di Spinone al Lago che frequentano le scuole elementari è di 48 alunni, di cui 34 frequentano la scuola di Monasterolo, 1 quella di Endine, 6 quella di Casazza e 7 la scuola elementare di Gaverina Terme. La scuola media sita nel Comune di Casazza ospita i 34 alunni di cui consta la popolazione scolastica di Spinone.



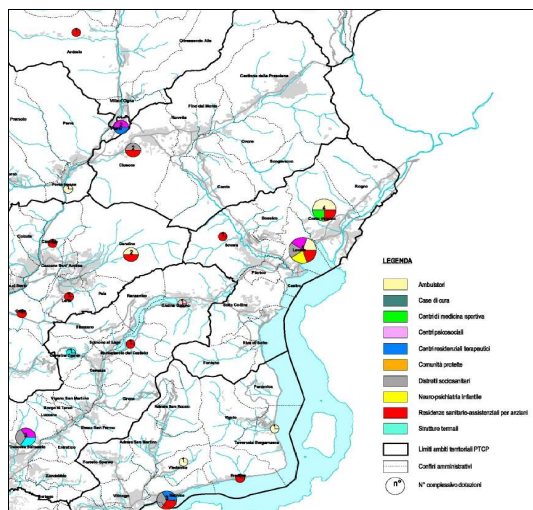
P.T.C.P. - attrezzature per istruzione superiore



P.T.C.P. - attrezzature per lo sport

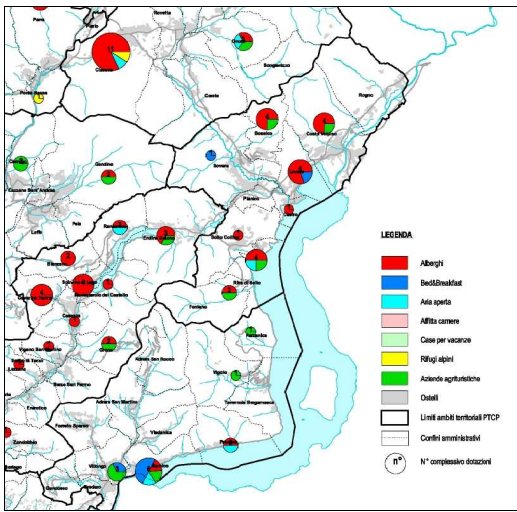


P.T.C.P. - attrezzature per la cultura

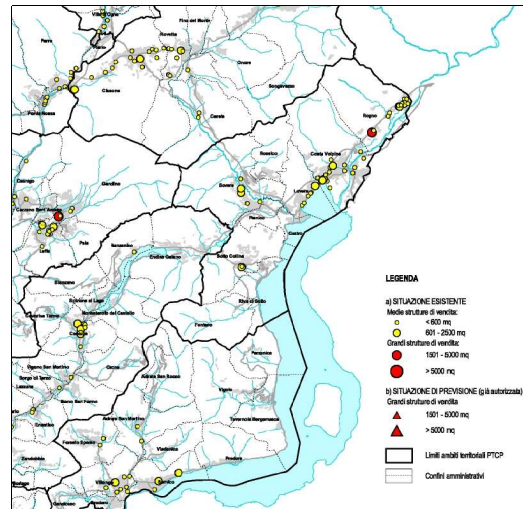


P.T.C.P. - attrezzature assistenziali

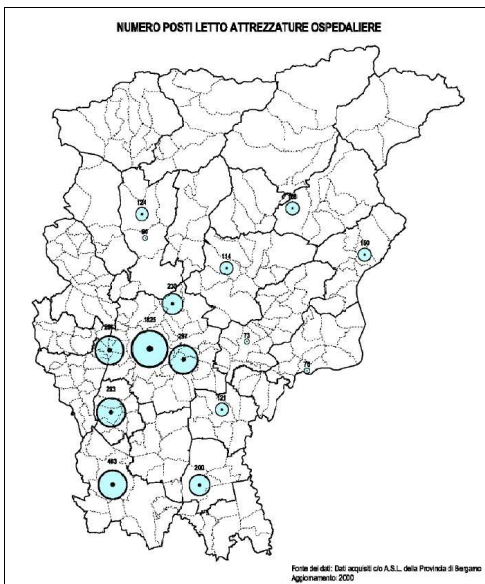
E' inoltre rilevante nel territorio di Spinone al Lago il rilievo della presenza di attrezzature per il turismo, nello specifico con riferimento agli alberghi.



P.T.C.P. - attrezzature per il turismo



P.T.C.P. - attrezzature commerciali



P.T.C.P. - posti letto attrezzature ospedaliere

**Paragrafo 11. Inventario dei servizi presenti nel territorio.**

In ordine alla realtà locale e comunale, in primo luogo è significativa la presenza della scuola materna proprietà della Parrocchia SS. Pietro e Paolo; attualmente ospita 52 bambini di cui 17 provenienti da comuni limitrofi, con un impegno di 4 insegnanti, 1 assistente mensa e 1 collaboratore scolastico.

Con riferimento alle urbanizzazioni, la dotazione idrica ed elettrica raggiunge tutte le abitazioni, mentre la rete fognaria, seppure non attrezzata secondo gli avanzati livelli tecnici attuali, è quasi completa nel centro abitato, con la necessità di sostituire e rimodernare qualche vecchio tratto. La rete fognaria comunale confluisce nel collettore circumlacuale della Comunità Montana che, dall'imbocco del fiume Cherio, scarica nell'impianto di depurazione sito a Trescore Balneario.

La rete di metanizzazione serve il centro abitato comprendendo anche le strutture alberghiere e residenziali lungo la Statale n. 42 verso il lago.

La pubblica illuminazione è completa nel centro abitato, nelle zone a verde attrezzato e lungo le strade di primaria importanza (Via Diaz, Statale, Via XXV Aprile, Via Fonte). E' stata completata in Via Casa Grassi all'interno della lottizzazione d'Ufficio Glere, così come per le lottizzazioni di via Tribulina e Lago Uno in fondo a via Diaz. Le strade comunali sono asfaltate con l'ultimazione recente della riasfaltatura della via Ugo Foscolo, prima a fondo cieco ora strada vera e propria con la realizzazione del collegamento diretto alla via Diaz e al parcheggio sotto il cimitero, configurando una nuova rete viaria interna del paese.

Anche con riferimento alla struttura del Sistema Informativo Territoriale regionale, misurata alla realtà comunale e sovracomunale, la classificazione dei servizi del Piano di Spinone al Lago si articola secondo le seguenti identificazioni.

---

**A) - Servizi di livello comunale esistenti e in progetto.**

Stato: **A.1** - Servizio esistente  
**A.2** - Servizio in progetto

Tipo di servizio:

- 1 - Parcheggi
- 2 - Scuola dell'obbligo *(con riferimento alla realtà territoriale)*
- 3 - Attrezzature di interesse comunale
- 4 - Aree a verde
- 5 - Percorsi pedonali

---

**B) - Servizi di livello sovracomunale esistenti e in progetto.**

Stato: **B.1** - Servizio esistente  
**B.2** - Servizio in progetto

Tipo di servizio:

- 1 - Centri culturali e strutture museali
- 2 - Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale *(con riferimento alla realtà territoriale)*
- 3 - Attrez. ospedaliera, sanitarie e assistenziali *(con riferimento alla realtà territoriale)*
- 4 - Centri ed impianti sportivi e ricreativi
- 5 - Attrezzature religiose
- 6 - Strutture universitarie *(con riferimento alla realtà territoriale)*
- 7 - Aree a verde *(non indicato)*

- 8 - Servizi per la mobilità *(con riferimento alla realtà territoriale)*
  - 9 - Servizi per il turismo *(compreso il ricettivo)*
- 

**C) - Impianti di livello comunale e sovracomunale esistenti.**

Livello territoriale interessato:           **C.1 - Livello comunale**  
  **C.2 - Livello sovracomunale**

Classificazione dell'impianto esistente:

- 1 - Discarica *(non indicato)*
  - 2 - Inceneritore *(con riferimento alla realtà territoriale)*
  - 3 - Impianti di trattamento e recupero rifiuti *(non indicato)*
  - 4 - Impianti di depurazione acque *(con riferimento alla realtà territoriale)*
  - 5 - Centrale termoelettrica *(non indicato)*
  - 6 - Centrale termoelettrica con cogenerazione *(non indicato)*
  - 7 - Impianto idroelettrico *(non indicato)*
  - 8 - Altro
- 

**D) - Impianti di livello comunale e sovracomunale in progetto. *(con riferimento alla realtà territoriale)***

Livello territoriale interessato:           **D.1 - Livello comunale**  
  **D.2 - Livello sovracomunale**

Classificazione dell'impianto esistente:

- 1 - Discarica *(non indicato)*
  - 2 - Inceneritore *(non indicato)*
  - 3 - Impianti di trattamento e recupero rifiuti *(non indicato)*
  - 4 - Impianti di depurazione acque *(non indicato)*
  - 5 - Centrale termoelettrica *(non indicato)*
  - 6 - Centrale termoelettrica con cogenerazione *(non indicato)*
  - 7 - Impianto idroelettrico *(non indicato)*
  - 8 - Altro *(non indicato)*
- 

Anche facendo seguito alla precedente classificazione, l'analisi della realtà territoriale di Spinone al Lago registra la presenza di servizi esistenti che sono stati inseriti nelle seguenti matrici di valutazione con indicatori sostanzialmente qualitativi. Tali matrici sono predisposte al fine di valutare la implementazione del sistema complessivo di servizi, ma anche per gli interventi volti al miglioramento dell'esistente, evidenziando inoltre quando l'Amministrazione di Spinone al Lago già ha previsto interventi di miglioramento. Condividendo con ciò la convinzione del legislatore regionale, quando afferma che si debba rispondere alle richieste dei cittadini attraverso un potenziamento quantitativo dell'offerta, ma soprattutto programmando il potenziamento attraverso una migliore gestione delle attrezzature esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

Di conseguenza gli interventi prioritari del Piano dei Servizi di Spinone al Lago riguardano, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate.



Servizi territoriali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Biblioteca	B.1.1.1	Pubblica	discreto	discreta	discreta	<u>scarsa</u>	sufficiente	<u>scarsa</u>	SI
Museo della Val Cavallina Palazzo Bettoni	B.1.1.2 Extra comune	Casazza	buono	buona	buona	discreta	sufficiente	<u>scarsa</u>	non comunale

## Tabella dei servizi territoriali - Centri culturali e strutture museali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Centro di Formazione Professionale Regione Lombardia	B.1.2.1 Extra comune	Trescore Balneario	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Liceo "Lorenzo Federici"	B.1.2.2 Extra comune	Trescore Balneario	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Istituto Superiore Lorenzo Lotto	B.1.2.3 Extra comune	Trescore Balneario	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale

## Tabella dei servizi territoriali - Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media superiore e formazione professionale

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Ospedale San Isidoro	B.1.3.1 Extra comune	Trescore Balneario	buono	buona	buona	buona	buona	sufficiente	non comunale
Casa di Riposo "San Camillo"	B.1.3.2 Extra comune	Monasterolo del Castello	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	non comunale
Residenze sanitarie per disabili "la nostra famiglia"	B.1.3.3 Extra comune	Endine Gaiano	discreto	discreta	discreta	discreto	discreta	<u>scarsa</u>	non comunale

## Tabella dei servizi territoriali - Attrez. ospedaliere, sanitarie e assistenziali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Oratorio	B.1.4.1	Privata	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale

## Tabella dei servizi territoriali - Centri ed impianti sportivi e ricreativi

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Chiesa San Pietro in Vincoli	B.1.5.1	Privata	buono	buona	buona	buona	buona	sufficiente	non comunale
Chiesa centro storico	B.1.5.2	Privata	buono	buona	buona	buona	buona	sufficiente	non comunale

Tabella dei servizi territoriali - Attrezzature religiose

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Università degli Studi di Bergamo	B.1.6.1 Extra comune	Bergamo	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale

Tabella dei servizi territoriali - Strutture universitarie

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Stazione ferroviaria	B.1.8.1 Extra comune	Bergamo	discreto	discreta	discreta	discreta	buona	sufficiente	non comunale
Bergamo trasporti ovest scarl	B.1.8.3 Extra comune	Pubblica Privata	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	non comunale

Tabella dei servizi territoriali - Servizi per la mobilità

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Ristorante La Speranza	B.1.9.1 (puntuale)	Privata	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	non comunale
Hotel Ristorante Pizzeria Azzurra	B.1.9.2 (puntuale)	Privata	buono	sufficiente	discreta	discreta	sufficiente	sufficiente	non comunale
Hotel San Carlo	B.1.9.3 (puntuale)	Privata	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	non comunale

Tabella dei servizi territoriali - Servizi per il turismo

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Inceneritore REA di Dalmine	C.2.2.1	Privata	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Impianto di depurazione di Trescore Balneario	C.2.4.1	Pubblica Privata	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale

Tabella degli impianti di livello sovracomunale - Impianti di depurazione acque

Servizi locali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Parcheggio in Piazza Valzelli	A.1.1.1	Pubblica	discreto	discreta	discreta	sufficiente	discreta	<b><u>scarsa</u></b>	NO
Parcheggio Municipio	A.1.1.2	Pubblica	buono	buona	buona	discreta	buona	<b><u>scarsa</u></b>	NO
Parcheggio nord di Via Verdi	A.1.1.3	Pubblica	<b><u>scarsa</u></b>	discreta	discreta	sufficiente	discreta	sufficiente	NO
Parcheggio Via nazionale	A.1.1.4	Pubblica	buono	buona	buona	buona	discreta	sufficiente	NO
Parcheggio Via alla fonte	A.1.1.5	Pubblica	buono	buona	buona	buona	discreta	sufficiente	NO
Parcheggio nord di Via del Tuf	A.1.1.6	Pubblica	discreto	discreta	sufficiente	sufficiente	discreta	<b><u>scarsa</u></b>	NO
Parcheggio sud di Via del Tuf	A.1.1.7	Pubblica	<b><u>scarso</u></b>	discreta	<b><u>scarsa</u></b>	<b><u>scarsa</u></b>	discreta	sufficiente	NO
Parcheggio Via XXV Aprile	A.1.1.8	Pubblica	buono	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	discreta	NO
Parcheggio Via Diaz ovest	A.1.1.9	Pubblica	buono	discreta	sufficiente	sufficiente	sufficiente	<b><u>scarsa</u></b>	NO
Parcheggio Via 1° maggio	A.1.1.10	Pubblica	buono	buona	buona	buona	discreta	sufficiente	NO
Parcheggio Via Diaz est	A.1.1.11	Pubblica	discreto	sufficiente	sufficiente	sufficiente	sufficiente	<b><u>scarsa</u></b>	NO

Tabella dei servizi locali - Parcheggi

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Scuola materna San Carlo <sup>1</sup>	A.1.2.1	Pubblica Privata	buono	buona	discreta	discreta	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Scuola elementare	A.1.2.2 Extra comune	Monasterolo	buono	buona	buona	buona	buona	sufficiente	non comunale
Scuola elementare	A.1.2.3 Extra comune	Endine	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	non comunale
Scuola elementare	A.1.2.4 Extra comune	Casazza	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	non comunale
Scuola elementare	A.1.2.5 Extra comune	Gaverina Terme	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	non comunale
Scuola media	A.1.2.6 Extra comune	Casazza	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Paritaria Sacra Famiglia	A.1.2.7 Extra comune	Comonte Seriate	buono	buona	discreta	buona	buona	sufficiente	non comunale

Tabella dei servizi locali - Scuola dell'obbligo

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Municipio	A.1.3.1	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	-	SI
Cimitero comunale	A.1.3.2	Pubblica	discreto	discreta	sufficiente	<u>scarsa</u>	buona	-	SI
Farmacia	A.1.3.3 (puntuale)	Privata	buono	buona	discreta	discreta	buona	<u>scarsa</u>	non comunale
Ambulatorio	A.1.3.4 (puntuale)	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	NO

Tabella dei servizi locali - Attrezzature di interesse comunale

<sup>1</sup> In realtà la scuola materna o meglio per l'infanzia non è dell'obbligo, ma collocata in questa posizione per opportunità, essendo comunque parte del sistema scolastico.

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Area verde Via Don Bassanelli	A.1.4.1	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	discreta	NO
Area verde Via Diaz	A.1.4.2	Pubblica	discreto	<u>scarsa</u>	sufficiente	<u>scarsa</u>	<u>scarsa</u>	discreta	NO
Area verde fronte lago ovest	A.1.4.3	Pubblica	buono	buona	sufficiente	buona	buona	buona	NO
Area verde fronte lago centro	A.1.4.4	Pubblica	buono	buona	sufficiente	buona	buona	buona	NO
Area verde centro storico	A.1.4.5	Pubblica	discreto	discreta	buona	buona	<u>scarsa</u>	<u>scarsa</u>	NO
Area verde fronte lago bar	A.1.4.6	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	discreta	NO
Area verde fronte lago est	A.1.4.7	Pubblica	discreto	discreta	discreta	buona	buona	buona	NO

Tabella dei servizi locali - Aree a verde

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Passaggio est Via Verdi	A.1.5.1	Pubblica	discreto	discreta	discreta	discreta	discreta	sufficiente	NO
Passaggio Municipio	A.1.5.2	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	NO
Percorso fronte lago ovest	A.1.5.3	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	NO
Percorso fronte lago centro	A.1.5.4	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	SI
Percorso fronte lago centro-est	A.1.5.5	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	SI
Percorso fronte lago est	A.1.5.6	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	NO

Tabella dei servizi locali - Percorsi pedonali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Stato del servizio	Fruibilità	Accessibilità	Ricettività	Richiesta	Presenza di alternative	Interventi in programma
Piattaforma ecologica	C.1.8.1	Pubblica	buono	buona	buona	buona	buona	<u>scarsa</u>	SI
Bacino idrico	C.1.8.2	Uniacque	discreto	buona	discreta	buona	buona	sufficiente	NO

Tabella degli impianti di livello comunale - Altro

## Paragrafo 12. Stato dei bisogni, domanda di servizi e attuazione.

Dalla analisi dell'inventario dei servizi esistenti e dalla programmazione delle opere pubbliche in atto, il presente strumento sviluppa la propria strategia di intervento sul territorio.

Si evince una generalmente scarsa presenza di alternative in ordine ai servizi di livello territoriale e locale. E' opportuno premettere che il Piano dei Servizi, come delineato dalla attuale normativa regionale, è lo strumento che qualifica il Piano di Governo del Territorio, anche per la complessità che ne sottende la redazione. In effetti limitandosi ad un mero censimento dei servizi esistenti e ad un rispetto dei diciotto metri quadrati per abitante, previsti dalla legge<sup>2</sup>, non sarebbe colta la sostanziale differenza rispetto alla previgente normativa, consistente nella definizione dello stato reale dei bisogni e della reale domanda di servizi.

In ordine alla metodologia di identificazione dei bisogni definita, come indicato dai criteri regionali, secondo procedure di marketing, la identificazione e il sondaggio dei bisogni oltre a tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che abita Spinone al Lago, fa riferimento anche a quanto emerso in sede di partecipazione della popolazione alla fase di redazione del PGT, anche mediante il questionario citato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano, predisposto a tal fine.

Con riferimento alle verifiche fatte presso i cittadini di Spinone al Lago, rilanciare il turismo è per molti una priorità. Buona parte ritiene inoltre necessario potenziare le strutture ricettive come alberghi, ristoranti, bed and breakfast, impianti sportivi, servizi e parcheggi. Particolare attenzione è emersa anche per la possibilità di prevedere iniziative didattiche per le scuole ed il dopo scuola, a supporto dei genitori che lavorano a tempo pieno, oltre ad un servizio di assistenza domiciliare agli anziani. Ulteriore necessità è risultato il potenziamento delle attività commerciali e dei negozi alimentari e per generi di prima necessità. Altre segnalazioni in ordine al turismo riguardano il miglioramento dell'accoglienza turistica, il potenziamento dei parcheggi, la riqualificazione di ristoranti/trattorie già esistenti, il ripristino e recupero delle strutture abbandonate per il tennis e il gioco delle bocce, il potenziamento di attrezzature e una sala polivalente per attività di ritrovo, ludico-didattiche o mostre temporanee.

Viene proposta anche la formazione di un parco acquatico nelle aree umide a lago e la realizzazione di un ponte sul lago di collegamento tra Monasterolo e Spinone. Alta la percentuale inerente la necessità di una scuola materna, nonostante la forte presenza di persone con un'età superiore ai 60 anni.

Ulteriore elemento presente nel questionario è la richiesta di individuare nuove attività nella struttura un tempo adibita a scuola elementare e di attivare edilizia agevolata al fine di corrispondere alle esigenze delle giovani coppie.

Con riferimento alle predette domande, il territorio comunale di Spinone, inserito nella Val Cavallina, per sua natura geografica presenta diverse opportunità e peculiarità. A partire dalla riva del lago che attraverso il costruito, i prati e i pascoli collinari fino alle montagne ricche di vegetazione, hanno nell'insieme costituito il presupposto per realizzare ed istituire nel 1997 il Parco Locale d'Interesse Sovracomunale, P.L.I.S. "Lago d'Endine". Su tale strada il presente piano intende focalizzare l'attenzione per ulteriori servizi e per la crescita ambientale del paese. E' anche in considerazione dell'importanza dell'attività turistica che l'aspetto ambientale e culturale assume il ruolo principale nella determinazione dei bisogni.

In ordine al necessario confronto tra l'offerta e la domanda di servizi, al fine di individuare eventuali carenze, Il Piano dei Servizi di Spinone al Lago pone a base delle sue considerazioni il bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, verificando in primo luogo se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità.

Elemento di sicura priorità è il miglioramento del sistema dei parcheggi, soprattutto con riferimento alla utenza non residente che, in determinati periodi dell'anno, porta la quota delle autovetture circolanti su abitante a modificarsi rispetto a quella ordinaria.

<sup>2</sup> Il presente strumento urbanistico, relativo ad un comune con meno di 2.000 abitanti, assume come riferimento per la verifica delle aree con funzione di servizio pubblico o di interesse pubblico, i diciotto metri quadrati per abitante previsti dalla normativa regionale per i comuni con maggiori abitanti.

Con riferimento alle modalità di attuazione delle previsioni del Piano dei servizi, le aree di progetto definite negli elaborati grafici sono oggetto di perequazione urbanistica. In sostanza tali aree, come indicato dai criteri del Documento di Piano, hanno un indice di utilizzazione che determina una corrispondente Slp.

Tale indice di utilizzazione, riferito alla realtà insediativa e alle prospettive di sviluppo definite dal Documento di Piano, è determinato nella normativa del Piano delle Regole.



### Paragrafo 13. Determinazione del numero di utenti dei servizi.

Come si evince dal quadro conoscitivo del Documento di Piano, gli abitanti residenti nel Comune di Spinone al Lago sono pari a 1.039 unità.

Negli ultimi anni si rileva una discreta crescita demografica, risulta comunque indispensabile nel contesto di Spinone al Lago, oltre alla verifica prevista dalla normativa vigente in ordine alla popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano, porre attenzione alla quota di utenza derivata dalle presenze turistiche sul territorio. Risultano non rilevanti le quote di popolazione gravitante per motivi di lavoro e studio. I criteri regionali per la redazione degli strumenti urbanistici prevedono servizi pubblici aggiuntivi per i Comuni caratterizzati da rilevanti flussi turistici.

La quantificazione numerica della popolazione di riferimento per la determinazione degli utenti viene fatta con riferimento alla:

- popolazione reale, cioè alla popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune;
- popolazione gravitante per motivi di lavoro, studio, turismo ed eventuale utenza di servizi sovracomunali;
- popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano.

La determinazione della popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano, è determinata con riferimento alle caratteristiche del sistema insediativo locale con le seguenti modalità.

Come indicato nel quadro conoscitivo del Documento di Piano, a Spinone al Lago risultano residenti 1.039 persone. È opportuno rammentare che nel censimento ISTAT 2001 le abitazioni vuote erano pari al 40% del totale. L'analisi dei dati ISTAT 2001, registra la presenza a Spinone al Lago di 2.132 stanze di cui 1.394 riferite a persone residenti<sup>3</sup>. Ipotizzando una verosimile dimensione di 15 m<sup>2</sup> per ogni stanza, scaturisce che confrontando tali dati con quello omogeneo del 2001 in ordine alle persone residenti allora, pari a 825 unità, si evince che ogni abitante residente aveva a disposizione 1,68 stanze e quindi 25,2 m<sup>2</sup> di SIp residenziale. Dalle precedenti considerazioni risulta opportuno nella definizione degli abitanti di cui il Documento di Piano prevede il nuovo insediamento, che il Piano dei Servizi di Spinone al Lago operi la verifica con riferimento a 25,2 m<sup>2</sup> di SIp residenziale per ogni nuovo abitante.

La SIp generata:

- dalle aree del Piano dei servizi e insediabile, ove consentito, nel Tessuto Urbano Consolidato del Piano delle Regole,
- dai lotti liberi di completamento del Tessuto Urbano Consolidato, dove è ammessa la funzione residenziale,

è pari a **7.206 m<sup>2</sup>**. Da ciò risulta una popolazione prevista in incremento pari a **284** unità. Dalla analisi dei dati ISTAT relativi al censimento del 2001, si evince come già detto che a Spinone al Lago sono rilevate 2.132 stanze di cui 738 in abitazioni non occupate da residenti. Assegnando per omogeneità rispetto i calcoli sui residenti, 1,68 stanze per persona non residente, deriva che è possibile un relativo carico urbanistico massimo pari a 439 unità.

Si ritiene opportuno considerare inoltre i dati statistici (anno 2005) relativi agli arrivi totali presso esercizi alberghieri, pari a 607 unità e alle presenze totali (giorni di presenza) presso gli esercizi alberghieri, pari a 2.846 unità. Dalle precedenti considerazioni, la stima in **500** unità del carico realisticamente computabile per la definizione delle presenze contemporanee di persone non

<sup>3</sup> Dato che conferma presenza di abitazioni vuote o seconde case, come si ritiene opportuno considerarle. Effettivamente il turismo nel Comune di Spinone al Lago si concretizza anche nell'utilizzo delle seconde case.

residenti, risulta alla luce dei 607 arrivi annuali e delle 439 unità riferite alle abitazioni non occupate, garantire un margine adeguato di verifica oggettiva.

Il computo dei nuovi abitanti è realizzato considerando gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano per la indicazione della SIp prevista dallo strumento urbanistico, ma non per la verifica delle aree per servizi essendo lo strumento di attuazione preventivo, peculiare alla individuazione ed indicazione delle aree per servizi da cedere all'Amministrazione. Sono stati invece considerati i lotti liberi di completamento, individuati ai sensi della normativa regionale nel tessuto consolidato, dove è ammessa la funzione residenziale.

Dalle precedenti considerazioni, il numero di utenze dei servizi è determinata nelle seguenti quantità e articolazione.

- **1.039** unità di popolazione stabilmente residente nell'ambito del Comune;
- **500** unità di popolazione gravitante per motivi di turismo;
- **456** unità di popolazione di nuovo insediamento prefigurata dagli obiettivi di sviluppo quantitativo contenuti nel Documento di Piano di cui **172** in ambiti di trasformazione (ipotizzando che nei piani attuativi, i quali esprimono nel complesso **4.316 m<sup>2</sup>** di SIp, venga realizzata esclusivamente la funzione residenziale) e **284** nel completamento del tessuto consolidato (ipotizzando che con la SIp generata mediante perequazione, che esprime nel complesso 4.431 m<sup>2</sup>, venga realizzata esclusivamente funzione residenziale).

Essendo i piani attuativi autosufficienti in ordine alla individuazione delle aree per servizi riferite all'intervento, gli abitanti posti a base di calcolo per la verifica relativa ai diciotto metri quadrati per abitante, ai sensi della l.r. 12/2005, è pari a **1.823** unità. Risulta opportuno sottolineare che tale ipotesi teorica sarebbe pienamente rispondente alla reale attuazione, solo in caso non fosse attuato nessun ambito di trasformazione. Infatti l'attuazione degli ambiti di trasformazione riduce la dotazione di aree per servizi in progetto, riducendo di conseguenza la possibilità per gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato di acquisire SIp generata da tali superfici (la completa attuazione degli ambiti di trasformazione ridurrebbe il dato di 86 unità, pari al 50% degli abitanti insediabili mediante pianificazione attuativa). A maggiore garanzia viene comunque considerato il predetto dato sovradimensionato per la verifica di cui all'articolo seguente.

Con riferimento alla possibilità introdotta, nella fase di controdeduzione ad osservazioni pervenute, in ordine alla possibilità di ampliamenti fino ad un massimo di m<sup>2</sup> 30, è palese la finalità di tale dispositivo in favore di una maggiormente adeguata disponibilità di spazi residenziali in favore degli abitanti già residenti o delle attività in essere. La normativa del presente strumento urbanistico, dispone tuttavia la verifica afferente i servizi pubblici relativamente questi nuovi spazi, anche in forma di monetizzazione.

Paragrafo 14. Verifica della dotazione minima di aree ai sensi della l.r. 12/2005.

Il totale della superficie riferita ai servizi pubblici o di interesse pubblico, localizzati nel territorio del Comune di Spinone al Lago è pari a **81.915 m<sup>2</sup>**.

Risultano verificati i diciotto metri quadrati per abitante con riferimento alle **1.823** unità poste a base del calcolo, in quanto ogni unità dispone di almeno **44 m<sup>2</sup>** di superficie.

## Paragrafo 15. Programmazione economica, operatività e flessibilità.

Il Piano dei Servizi del Comune di Spinone al Lago recepisce in primo luogo le indicazioni che provengono dagli altri atti di programmazione economica dell'Amministrazione. Nel dettaglio gli interventi in ordine ai servizi pubblici sono riassumibili facendo riferimento al triennio 2011-2013, nei seguenti investimenti.

N.	COSTO	CONTRIBUTI	MUTUI	CONTR. BIM	OO.UU.	ANNO
1	Completamento passeggiata lungolago - II° lotto ( <i>Identificativo area: A.1.5.5</i> )					2011
	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	50.000,00 €	
2	Ampliamento cimitero comunale ( <i>Identificativo area: A.1.3.2</i> )					2011
	250.000,00 €	50.000,00 €	200.000,00 €	0,00 €	0,00 €	
3	Intervento progetto protezione acque minerali ( <i>Identificativo area: non codificata</i> )					2011
	50.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €	0,00 €	
<b>TOTALE 2011</b>					<b>350.000,00 €</b>	
4	Adeguamento l.r. 17/2000 impianto illuminazione pubblica ( <i>Identificativo area: urbanizzazione primaria</i> )					2012
	150.000,00 €	120.000,00 €	0,00 €	0,00 €	30.000,00 €	
5	Adeguamento ed ampliamento scuola ex elementari ( <i>Identificativo area: B.1.1.1</i> )					2012
	500.000,00 €	400.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	
6	Riqualificazione isola ecologica comunale ( <i>Identificativo area: C.1.8.1</i> )					2012
	50.000,00 €	30.000,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	
<b>TOTALE 2012</b>					<b>700.000,00 €</b>	
7	Ricostruzione sponda lungolago e passeggiata esistente da Bar Ninfea a Bar Miralago ( <i>Identificativo area: A.1.5.4</i> )					2013
	80.000,00 €	0,00 €	0,00 €	50.000,00 €	30.000,00 €	
8	Completamento passeggiata lungolago da Bar Alberello a Comune di Ranzanico ( <i>Identificativo area: A.2.5.1</i> )					2013
	100.000,00 €	0,00 €	100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	
9	Sistemazione sentieri comunali ( <i>Identificativo area: non codificata</i> )					2013
	70.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €	0,00 €	20.000,00 €	
<b>TOTALE 2013</b>					<b>250.000,00 €</b>	
TOTALI 2011 - 2012 - 2013						
	1.300.000,00 €	680.000,00 €	400.000,00 €	70.000,00 €	150.000,00 €	

La normativa regionale pone in evidenza la necessità di una stretta correlazione tra programmazione e sostenibilità finanziaria degli interventi e mette in particolare rilievo la funzione di governo del piano. Con riferimento alla normativa regionale, il Piano dei Servizi di Spinone al Lago, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi come definita in precedenza, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, valutando i costi precisando le

modalità di intervento nel quadro programmatico delle azioni, come di seguito indicato per i servizi presenti nel territorio comunale.

#### Servizi territoriali: quadro delle azioni

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Biblioteca	B.1.1.1	Pubblica	E' prevista la realizzazione di nuova scuola materna, monoplanare, con annessa sala civica e spazi polifunzionali	Triennale OOPP	€ 500.000,00

#### Tabella dei servizi territoriali - Centri culturali e strutture museali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Oratorio	B.1.4.1	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-

#### Tabella dei servizi territoriali - Centri ed impianti sportivi e ricreativi

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Chiesa San Pietro in Vincoli	B.1.5.1	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-
Chiesa centro storico	B.1.5.2	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-

#### Tabella dei servizi territoriali - Attrezzature religiose

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Ristorante La Speranza	B.1.9.1 (puntuale)	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-
Hotel Ristorante Pizzeria Azzurra	B.1.9.2 (puntuale)	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-
Hotel San Carlo	B.1.9.3 (puntuale)	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-
Casa cantoniera	B.2.9.1	Pubblica Privata	E' prevista l'acquisizione dell'immobile in oggetto, da riqualificare in relazione ad attività legate al turismo.	<u>Piano dei Servizi</u>	<u>€ 500.000,00</u>
Area alpini	B.2.9.2	Pubblica Privata	Il presente intervento prevede l'acquisizione dell'area, il completamento delle attrezzature di arredo urbano e accoglienza all'aperto, compresa l'illuminazione.	<u>Piano dei Servizi</u>	<u>€ 75.000,00</u>

Tabella dei servizi territoriali - Servizi per il turismo

La cifra riportata a fianco è la spesa totale, non ancora finanziata mediante uno strumento programmatico, che quindi necessita di trovare collocazione nel bilancio generale relativo alla spesa complessiva per il sistema dei servizi sovralocali del Comune di Spinone al Lago.	<b>Spesa prevista non finanziata da strumenti programmatori</b>
	<b><u>€ 575.000,00</u></b>

## Servizi locali: quadro delle azioni

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Parcheeggio in Piazza Valzelli	A.1.1.1	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Municipio	A.1.1.2	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio nord di Via Verdi	A.1.1.3	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via nazionale	A.1.1.4	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio sud di Via Verdi	A.1.1.5	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio nord di Via del Tuf	A.1.1.6	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio sud di Via del Tuf	A.1.1.7	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via XXV Aprile	A.1.1.8	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via Diaz ovest	A.1.1.9	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via I° maggio	A.1.1.10	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via Diaz est	A.1.1.11	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via alla fonte	A.1.1.12	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Parcheeggio Via Diaz, Via Nazionale nord	A.2.1.1	Pubblica Privata	L'Amministrazione ha ravvisato la necessità di individuare una quantità significativa di aree per parcheggio all'interno del territorio comunale. Tale previsione è in sintonia con le richieste emerse nella fase di partecipazione dei cittadini. In particolare il presente servizio è legato alla attività turistica che si svolge sul Lago d'Endine, soprattutto nel periodo estivo. Con riferimento alle modalità tecniche è previsto scavo di sbancamento e sottofondo stradale. Il manto stradale è realizzato in tout-venant ricoperto da uno strato di usura in bituminoso. La zona a parcheggio è realizzata in masselli, posati su sabbia. La delimitazione degli spazi erbosi e della pavimentazione in masselli di calcestruzzo è realizzata in cordoni. E' prevista la fognatura. L'impianto di pubblica illuminazione è previsto mediante l'installazione di punti luce collegati con una rete di messa a terra. La segnaletica consiste in strisce continue o tratteggiate, frecce direzionali, cartelli stradali indicatori realizzati secondo i tipi normalmente in uso. Nelle zone a verde è realizzato un impianto di irrigazione.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€145.000,00</b>
Parcheeggio Via Diaz, Via Nazionale sud	A.2.1.2	Pubblica Privata	Valgono le considerazioni fatte per il parcheggio Via Diaz, Via Nazionale nord.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€175.000,00</b>

Parcheggio Via San Pietro	A.2.1.3	Pubblica Privata	Valgono le considerazioni fatte per il parcheggio Via Diaz, Via Nazionale nord. Il presente parcheggio svolge anche una funzione di servizio per la parti centrali del territorio comunale	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€40.000,00</b>
Parcheggio Via del Tuf sud	A.2.1.4	Pubblica Privata	Valgono le considerazioni fatte per il parcheggio Via Diaz, Via Nazionale nord in ordine agli aspetti tecnici. Con riferimento alle scelte di localizzazione è opportuno fare riferimento alle opportunità d'insediamento presenti nel Documento di Piano.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€85.000,00</b>
Parcheggio Via del Tuf nord	A.2.1.5	Pubblica Privata	Valgono le considerazioni fatte per il parcheggio A.2.1.4.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€40.000,00</b>
Parcheggio Via Mameli sud	A.2.1.6	Pubblica Privata	Il parcheggio è destinato in modo particolare al servizio delle aree edificabili limitrofe.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€3.300,00</b>
Parcheggio Via Mameli nord	A.2.1.7	Pubblica Privata	Il parcheggio è destinato in modo particolare al servizio delle aree edificabili limitrofe.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€7.500,00</b>
Parcheggio Via Casa dei Grassi	A.2.1.8	Pubblica Privata	Il parcheggio è destinato in modo particolare al servizio delle aree edificabili limitrofe.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€21.500,00</b>

Tabella dei servizi locali - Parcheggi

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Scuola materna San Carlo	A.1.2.1	Pubblica Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-

Tabella dei servizi locali - Scuola dell'obbligo

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Municipio	A.1.3.1	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Cimitero comunale	A.1.3.2	Pubblica	E' previsto l'ampliamento mediante acquisizione dell'area adiacente e adeguamento dell'accessibilità dell'esistente.	Triennale OOPP	€ 250.000,00
Cimitero comunale	A.2.3.1	Pubblica			
Farmacia	A.1.3.3 (puntuale)	Privata	Non essendo una struttura di proprietà dell'Amministrazione, non è previsto alcun intervento sul servizio.	-	-
Ambulatorio	A.1.3.4 (puntuale)	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-

Tabella dei servizi locali - Attrezzature di interesse comunale



Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Area verde Via Don Bassanelli	A.1.4.1	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde Via Diaz	A.1.4.2	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde fronte lago ovest	A.1.4.3	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde fronte lago centro	A.1.4.4	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde centro storico	A.1.4.5	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde fronte lago bar	A.1.4.6	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde fronte lago est	A.1.4.7	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Area verde ambito centro storico	A.2.4.1	Pubblica	Su tale area l'Amministrazione intende acquisire l'area e realizzare un parco attrezzato, con la possibilità d'insediare impianti di carattere tecnologico e per il tempo libero.	<b>Piano dei Servizi</b>	<b>€ 300.000,00</b>

Tabella dei servizi locali - Aree a verde

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Passaggio est Via Verdi	A.1.5.1	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Passaggio Municipio	A.1.5.2	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Percorso fronte lago ovest	A.1.5.3	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Percorso fronte lago centro	A.1.5.4	Pubblica	E' prevista il consolidamento dell'argine del lago con la riqualificazione del percorso pedonale.	Triennale OOPP	€ 80.000,00
Percorso fronte lago centro-est	A.1.5.5	Pubblica	E' previsto il consolidamento dell'argine del lago con la riqualificazione del percorso pedonale.	Triennale OOPP	€ 50.000,00
Percorso fronte lago est	A.1.5.6	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-
Percorso fronte lago Ranzanico	A.2.5.1	Pubblica	E' previsto il completamento della passeggiata lungolago da Bar Alberello a Comune di Ranzanico	Triennale OOPP	€ 100.000,00

Tabella dei servizi locali - Percorsi pedonali

Nome del servizio	Identificativo Sito	Gestione Comune	Sintesi dell'intervento	Strumenti programmatori	Spesa prevista
Piattaforma ecologica	C.1.8.1	Pubblica	E' prevista la realizzazione di opportune copertura delle vasche, al fine di ottemperare alle disposizioni normative in merito.	Triennale OOPP	€ 50.000,00
Bacino idrico	C.1.8.2	Pubblica	nessun intervento previsto	-	-

Tabella degli impianti di livello comunale - Altro

La cifra riportata a fianco è la spesa totale, non ancora finanziata mediante uno strumento programmatico, che quindi necessita di trovare collocazione nel bilancio generale relativo alla spesa complessiva per il sistema dei servizi locali del Comune di Spinone al Lago.	<b>Spesa prevista non finanziata da strumenti programmatori</b>
	<b>€817.300,00</b>

**Paragrafo 16. Risorse economiche attivabili dalle previsioni del PGT.**

Le previsioni del Piano di Governo del Territorio del Comune di Spinone al Lago, se completamente attuate, prevedono il recupero di risorse economiche derivanti dal rilascio dei Permessi di Costruire e dalla monetizzazione delle aree a standard degli ambiti di trasformazione. Di seguito si fornisce la stima convenzionale distinta per tipologia di interventi, comprensiva delle risorse che potrebbero derivare da interventi di nuova costruzione nei lotti liberi interni agli ambiti urbanizzati, valutata con gli oneri ed i contributi in vigore nel Comune di Spinone al Lago, escludendo la quota relativa alla monetizzazione delle aree a standard, in quanto tali le somme devono essere determinate volta per volta, con atto di cognizione tecnica, su base peritale, secondo il criterio del vantaggio economico, conseguito dal richiedente per effetto della mancata cessione (che è poi la differenza tra il valore del comparto senza la presenza fisica di aree pubbliche e con la presenza delle aree cedute a titolo gratuito).

**1) Risorse derivanti da interventi nel Tessuto Urbano Consolidato (residenziale)**

- a) **Oneri di urbanizzazione primaria (3,50 €/m<sup>3</sup>)**  
*(strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato)*
- b) **Oneri di urbanizzazione secondaria (5,50 €/m<sup>3</sup>)**  
*(asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri)*
- c) **Contributo Costo di Costruzione (372,14 €/m<sup>2</sup>)**

**2) Risorse derivanti da interventi negli Ambiti di Trasformazione (residenziale)**

- a) **Oneri di urbanizzazione primaria (4,50 €/m<sup>3</sup>)**  
*(strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato)*
- b) **Oneri di urbanizzazione secondaria (6,50 €/m<sup>3</sup>)**  
*(asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri)*
- c) **Contributo Costo di Costruzione (372,14 €/m<sup>2</sup>)**
- d) **Monetizzazioni per mancata cessione di aree per le urbanizzazioni (€/m<sup>2</sup> da valutare caso per caso)**

Dalle precedenti considerazioni, ne deriva un conto schematizzato nella tabella seguente.

Interventi	Slp m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	Risorse primaria (€)	Risorse secondaria (€)	Risorse Costo di Costruzione (€)	Risorse complessive (€)
Lotti liberi Tessuto Urbano Consolidato	2.775	8.325	29.137,50	45.787,50	1.032.688,5	<b><u>1.107.613,5</u></b>
Perequazione Tessuto Urbano Consolidato	4.431	13.293	46.525,50	73.111,50	1.648.952,3	<b><u>1.768.589,3</u></b>
Ambiti di Trasformazione	4.316	12.948	58.266,00	84.162,00	1.606.156,2	<b><u>1.748.584,2</u></b>

A fronte di una spesa complessiva derivante dal quadro delle azioni pari a **1.392.300,00 €** (determinato da 575.000,00 € per i servizi territoriali e 817.300,00 € per i servizi locali) le risorse attivabili nel quinquennio, a seguito degli interventi previsti dal Documento di Piano, è pari a **1.748.584,2 €**. Sono inoltre attivabili **3.517.173,5 €** per gli interventi nel tessuto urbano consolidato, anche se tale attivazione, con riferimento alla perequazione, è da porre in relazione all'attuazione degli ambiti di trasformazione. Ne deriva, soprattutto in considerazione del meccanismo di perequazione introdotto, una più che assoluta sostenibilità economica delle previsioni contenute nel Piano dei Servizi; infatti le somme indicate poc'anzi, sono da considerare soprattutto per gli interventi di realizzazione dei nuovi servizi e la manutenzione dei servizi esistenti.

## Paragrafo 17. Mappatura delle previsioni del Piano dei Servizi.

Il Piano dei Servizi di Spinone al Lago integra le diverse fonti in una previsione mappata, per quanto riguarda i servizi localizzabili e le reti individuabili sul territorio e per quanto riguarda i servizi aspaziali, ed individua i diversi scenari temporali ed economici di realizzazione in relazione alla trama di rapporti che l'Amministrazione Comunale può indirizzare e coordinare. In ordine al quadro conoscitivo del Documento di Piano, la collocazione spaziale dei servizi esistenti e le relative interrelazioni con il tessuto urbano sono state rappresentate con riferimento all'intero territorio comunale. Nel Piano dei Servizi tale primo rilievo è approfondito in ordine alla diversa e specifica qualità del servizio in oggetto e, naturalmente, rispetto alle previsioni di progetto relativamente alla riqualificazione dei servizi esistenti ed ai nuovi servizi. Negli elaborati sono evidenziate in linea generale:

- a) le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- b) le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica;
- c) le dotazioni a verde;
- d) i corridoi ecologici;
- e) il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

In particolare il Piano dei Servizi di Spinone al Lago, indica nei suoi elaborati le aree destinate alla mobilità. Tali superfici rappresentano gli spazi sostanzialmente impegnati o da impegnare per la viabilità in dotazione al territorio.

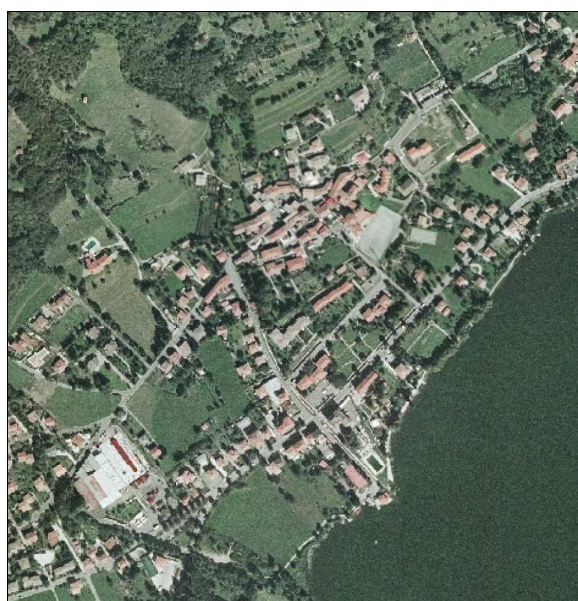
## PARTE V. PIANO DELLE REGOLE.

## Paragrafo 18. Premessa.

Il Piano delle Regole è strumento di controllo della qualità territoriale. Considera e disciplina, cartograficamente e con norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso. Il Piano delle Regole, concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico per un miglioramento della qualità paesaggistica delle diverse parti del territorio. Coordinandosi con il Piano dei Servizi assicura l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio rurale.



Foto aerea del territorio di Spinone al Lago



Dettaglio della parte centrale

Il Piano delle Regole di Spinone al Lago, governa sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi e nelle aree di completamento, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Il P.G.T. di Spinone al Lago utilizza la fattispecie della perequazione non circoscritta e il Piano delle Regole norma la sua applicazione. Il Piano delle Regole di Spinone al Lago individua anche le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni inerenti il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, ai sensi dell'art. 65 della l.r. 12/2005 e successive modifiche. Ai sensi del poc'anzi citato articolo, le norme di attuazione del Piano delle Regole di Spinone al Lago, prescrivono l'applicazione delle disposizioni del Capo I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, del Titolo IV - Attività edilizie specifiche, della l.r. 12/2005 e s.m.i., solo per le aree del tessuto urbano consolidato, con l'esclusione delle aree del nucleo antico e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, per entrambe le quali è esclusa l'applicazione del predetto Capo I. Al fine di non pregiudicare il recupero dei sottotetti nel nucleo antico di Spinone al Lago, senza consentire però modifiche alle linee di gronda e di colmo,

le norme di attuazione del Piano delle Regole assumono come propria la normativa del Capo I, per il nucleo antico e le aree non soggette a trasformazione urbanistica, escludendo la possibilità di modificare negli edifici le predette caratteristiche edilizie. Le norme di attuazione del Piano delle Regole si occupano di disciplinare gli ambiti di trasformazione, ad avvenuto completamento dei lavori attuativi, assumendo i parametri definiti dal piano attuativo quale riferimento per successivi interventi, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico per l'area in oggetto.

## Paragrafo 19. Contenuti prescrittivi sovraordinati.

Facendo riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e alle ulteriori indagini conoscitive effettuate, il Piano delle Regole del Comune di Spinone al Lago recepisce le indicazioni contenute nel P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, con riferimento ai seguenti punti.

- 1) Nelle N.T.A. del P.T.C.P. sono descritti gli ambiti in cui è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità. Il riferimento per la loro individuazione e disciplina e le indicazioni inerenti le componenti dei "sistemi ed elementi di rilevanza paesistica" è la tav. allegato E.5.4. al P.T.C.P. In particolare per il territorio di Spinone al Lago oltre ad essere segnalata la presenza di filari arborei (articolo 92 delle N.T.A. del P.T.C.P.) che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario, sono soprattutto indicate le zone umide e il paesaggio agrario e delle aree coltivate.
- 2) L'articolo 64 delle N.T.A. del P.T.C.P. - Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale, enuncia come obiettivo fondamentale del P.T.C.P., il riconoscimento della rete provinciale dei corsi d'acqua minori, individuati nell'allegato Tav. E5.4 o comunque presenti nel territorio, quale elemento significativo della struttura paesistica locale. La normativa del presente strumento urbanistico provvede a prescrivere una adeguata tutela.
- 3) Ai sensi dell'articolo 81 delle N.T.A. del P.T.C.P. i corridoi e le aree entro le quali è prevista la realizzazione di nuove infrastrutture di interesse provinciale e/o sovra-provinciale indicate nella Tav. E3 del P.T.C.P., sono sottoposti a tutela. Per il territorio di Spinone al Lago è soggetta alla tutela del corridoio, nei tratti di previsione, da considerarsi nella larghezza di mt 100 complessivi, mt 50 dall'asse del tracciato, la S.S. n. 42 come individuata dopo Variante alla medesima, definita nel 2005.

Con riferimento al P.L.I.S. Lago d'Endine, di cui è stato in precedenza delineato il percorso di formazione, al momento non è stata definita una precisa normativa di riferimento sovralocale, di riferimento per tutti i comuni. In ordine agli immobili assoggettati a tutela, in base alla normativa statale e regionale, relativamente agli immobili definiti come beni culturali da tutelare ai sensi decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 2 (Codice Urbani), il Piano delle Regole di Spinone al Lago, indipendentemente dalla predetta normativa, individua nei suoi elaborati grafici e sulla scorta delle analisi della carta del paesaggio, alcuni edifici per i quali viene disposta nel Piano delle Regole una tutela indicata nella normativa, sostanziata nella possibilità di intervenire esclusivamente con interventi conservativi.

Ulteriori e successivi vincoli su tali manufatti ed eventuali relativi contributi economici statali, previsti dalla normativa succitata, potranno essere successivamente attivati. Facendo riferimento agli immobili e alle aree definiti come beni paesaggistici da tutelare dallo stesso decreto legislativo, consistenti in immobili e aree di notevole interesse pubblico, di cui all'art. 136, il Piano delle Regole di Spinone al Lago definisce ad una scala di maggior dettaglio il nucleo antico e riporta nella sua cartografia i vincoli come individuati nell'archivio documentale messo a disposizione da Regione Lombardia. Le aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142 del medesimo, sono indicate nel quadro conoscitivo del Documento di Piano in ordine al comma 1, lettera b), c) ed h) e il Piano delle Regole registra tali prescrizioni, ove possibile anche cartograficamente. Nel territorio di Spinone al Lago non sono presenti aree regionali protette ai sensi della L.R. n. 86/83 e non risultano aree ed edifici a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e DGR 6 febbraio 2004, n. 7/16320.

In ordine ai vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivanti dalla normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali, così come specificato nei documenti Regionali, si rimanda agli specifici elaborati della Componente geologica del Piano delle Regole, parte integrante del P.G.T..



## Paragrafo 20. Qualità del progetto e contenuti paesaggistici.

Il Piano delle Regole ha il compito di promuovere la qualità e la specificità dei contesti, e salvaguardare l'insieme di valori che rappresenta la connotazione e l'essenza stessa del territorio e la condizione per la permanenza della sua identità.

### Paragrafo 20.1. Sistema insediativo.

Di origini preromane (insediamenti umani in zona c'erano anche sotto la dominazione celtica), Spinone al Lago acquista importanza come stazione di transito della Val Calvallina, via di comunicazione già indicata nella tavola Teodosiana che la riproduce tra le principali vie dell'Impero Romano tra la pianura Padana ed il nord-Europa.

La valle fu presidiata da numerosi castelli e torri collegati tra loro a vista; tra cui il Castello di Bianzano, il Castello di Monasterolo e le torri di Colognola che sbarravano il fondovalle, tanto per citare alcuni esempi molto vicini al Comune di Spinone al Lago.

In centro paese l'edificio storicamente più rilevante è come già detto l'ex convento poi ex-casa dei Conti Suardi, in Via Diaz, che testimonia la presenza in Spinone di una famiglia di notevole importanza in Valle Cavallina.

Tutto ciò è documentato dalle pietre tombali del 1472 e del 1618 di Gabriele e Giulio Suardi riportanti la genealogia della famiglia.



Le circoscrizioni comunali bergamasche nel 1809 e stemma dei Suardi

L'originario nucleo medioevale attorno all'ex-convento si è poi andato sviluppando con successiva distensione in lunghezza verso Casazza e verso Ranzanico.

Dalla Mappa dell'archivio di Stato del 1830 risulta con chiarezza l'entità del nucleo più antico che ha subito non poche trasformazioni all'interno con la formazione di Piazza Valzelli (demolizione di alcuni fabbricati) e la più recente demolizione dell'ex-Villa Patirani.

Da segnalare l'ex-Villa Valzelli ed il permanere di alcune cortine di edifici (Via per Bianzano, Via Mameli) oltrechè di alcuni edifici rurali sparsi di notevole interesse storico-culturale.

L'espansione residenziale del secondo dopoguerra è stata caratterizzata da un notevole incremento di residenze secondarie di tipo turistico in località Boffalora e lungo la strada per Mologno, oltre ad un rinnovamento delle strutture ricettive di tipo alberghiero.

Tale presenza è in grado di trasformare il paese nei mesi estivi superando anche il raddoppio della popolazione residente.



Carta I.G.M. 1889 - estratto



Carta I.G.M. 1906 - estratto

Nel corso degli ultimi secoli la struttura insediativa del territorio di Spinone al Lago ha espresso, come si evince nelle carte I.G.M., una evidente stabilità. Diversamente, nella forte dinamica che pressoché tutta la Valcavallina ha dimostrato nel corso degli ultimi decenni del XX secolo nel settore edilizio, certamente il Comune di Spinone si segnala per la particolare rapidità di crescita del patrimonio abitativo. Al 1981 si registra un incremento di oltre il 66% rispetto alle abitazioni presenti dieci anni prima. Se consideriamo che l'incremento medio dei Comuni della Valle è stato, nel medesimo periodo, pari al 36% e che solo i Comuni di Grone e Luzzana hanno presentato tassi di incremento superiori a quello di Spinone, possiamo farci un'idea della forte crescita del Comune in quel periodo.



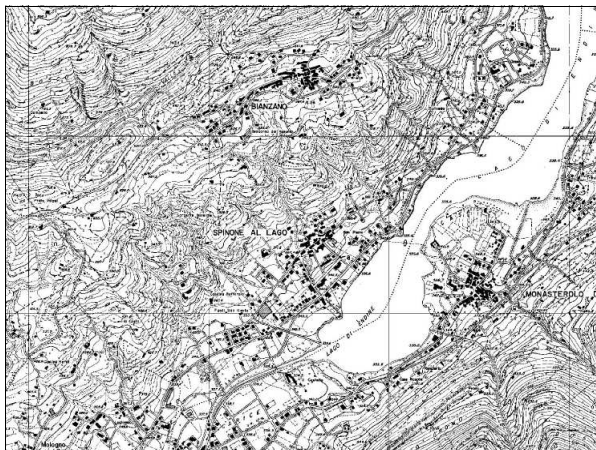
Carta I.G.M. 1931 - estratto



Carta I.G.M. 1955 - estratto

Da analisi degli anni successivi al 2000, la gran parte delle abitazioni non occupate (oltre l'89%) risultava utilizzata per vacanze da persone non residenti nel Comune. Dal confronto con la distribuzione percentuale tra i diversi motivi di non occupazione rilevata dalla provincia, a Spinone si registra una più netta caratterizzazione "turistica", mentre appare assai più modesta rispetto alla disponibilità provinciale la quota di abitazioni a disposizione per la vendita o l'affitto, a conferma di una condizione già presente nel periodo 1980-1990. Facendo infine riferimento ai dati desunti dalle concessioni edilizie rilasciate nel corso degli ultimi anni è possibile operare alcune valutazioni in

merito alle dinamiche edilizie in atto. Rilevato che tra il 1981 e il 1985 sono state rilasciate concessioni per 33 nuove abitazioni (113 stanze e 11.116 m<sup>3</sup>) possiamo individuare alcuni aspetti di un certo interesse dal punto di vista urbanistico. Risulta concessa una volumetria residenziale di circa 5.000 m<sup>3</sup> all'anno, con tipologie edilizie mono o bifamiliari (una o due abitazioni).



Carta Tecnica Regionale - estratto

Dai dati sulle concessioni, nel medesimo periodo 1982-85, emerge inoltre la tendenza, ad intervenire sul patrimonio edilizio esistente, vuoi con opere di ampliamento (2.020 m<sup>3</sup>), vuoi con interventi di ristrutturazione (operanti in 4.400 m<sup>3</sup>. circa). Tra il 1985 ed il 1999 si è verificata una certa regolarità degli interventi edilizi fino al 1999, quando si è registrata una forte impennata del dato volumetrico. Questo importante aumento dell'attività edilizia, che per altro si è protratto per gli anni seguenti, è stato sicuramente determinato dalla concretizzazione delle previsioni di espansione contenute nel P.R.G. vigente, fino ad allora in fase di definizione.

#### Paragrafo 20.2. Territorio, paesaggio e struttura socio-economica.

Prima della diffusione insediativa recente e poco coordinata, attestata in prossimità della strada statale, dove emergono anche nel territorio del Comune di Spinone al Lago, seppure in minore misura rispetto ai territori limitrofi, fenomeni di disordine edilizio, la morfologia del territorio in oggetto, è stata definita da logiche legate alle attività agricole o militari.

Esistono teorie dove si ipotizza esistessero nel medioevo decine di castelli nel perimetro del lago di Endine. Tale dato rappresenterebbe un numero considerevole per un'area abbastanza ristretta, ma ciò evidenzia l'importanza rivestita dall'area, quale cerniera che collegava il Brennero con la pianura Padana. Come già detto sul territorio delle valli bergamasche sono presenti castelli più o meno conservati, torrioni, ossature murarie, resti di pietra secolari, testimonianze di famiglie potenti. I castelli rimasti, anche racchiusi tra edifici più recenti, conservano poco dell'originaria costruzione per gli assalti subiti e per i mutamenti dovuti ad esigenze difensive.

Molti scomparvero e altri si fusero con costruzioni posteriori, altri ancora vennero ampliati, rimaneggiati per esigenze di residenza o di tattica militare. Prima del IX secolo, secondo le cronistorie locali, si annoveravano pochi castelli sul territorio; in età comunale, dal X al XI secolo, divennero numerosissimi: con la costruzione di torri e di fortificazioni le famiglie bergamasche vollero assicurare la propria difesa e, nel contempo, la loro potenza. Venezia, preso il dominio sul territorio, ne risparmiò pochi. Con il passare del tempo si andarono via via trasformando in residenze di nobili famiglie e con modifiche architettoniche e restauri divennero più confortevoli. I castelli siti in montagna, abbarbicati in luoghi strategici, alla confluenza di due corsi d'acqua,

dominanti un lago, o in corrispondenza di un ponte su un fiume importante, sono comunque stati importanti siti di controllo e di difesa. A Spinone al Lago nulla rimane dell'antico castello dei Suardi, abbattuto nel XV secolo per obbedire al decreto veneto che ordinava la demolizione di numerose fortificazioni della valle. La nobile famiglia bergamasca, come già detto, ristrutturò come propria abitazione un antico edificio del nucleo antico, oggi solo in parte riconoscibile. Con riferimento alle attività agricole nel territorio della Provincia di Bergamo, senza risalire ad epoche troppo remote, alla fine del XIX secolo ed ancor più nel corso del XX secolo, lo sviluppo delle possibilità di mercato per i prodotti zootecnici ha determinato risposte diverse alle due estremità del territorio: nella zona alta i contadini proprietari, trasformarono in prati tratti di aree a bosco; nella zona bassa altri impiantarono una moderna azienda agricola sulle migliori terre in piano e sulle fertillissime marcite. I prati alti sono riconoscibili dagli ex coltivi lasciati a prato. In tale situazione ciò che non era coltivo o prato era terra che nelle sue diverse forme, secondo la specificità del suolo e la dislocazione, dava fieno magro, strame, legname, castagne; erano boschi e aree, che a metà del XIX secolo occupavano buona parte del territorio, con un ruolo importantissimo nell'economia delle cascine.



Mappali del Comune di Spinone al Lago

Il nuovo assetto determinatosi alla fine della seconda guerra mondiale portò alla graduale scomparsa dell'agricoltura ed a consistenti trasformazioni del paesaggio agrario, una dopo l'altra tutte le colture vennero abbandonate e dopo la metà del secolo scorso restava la sola zootecnia. Oggi gli antichi coltivi, ormai spogli del loro manto di viti e di gelsi, sono quasi dappertutto coperti da prati stabili; i boschi, nonostante l'inselvaticamento, sono sostanzialmente più densi di quanto fossero in passato, mentre l'esplosione edilizia del dopoguerra ha portato ad espandere i centri abitati su parti consistenti del territorio. Il nucleo antico del Comune di Spinone al Lago, come

buona parte dei nuclei storici dei comuni della Valcavallina, si trova a quota sopraelevata rispetto alla piana alluvionale del Cherio. Lo sviluppo insediativo più recente si è quasi completamente spostato sull'asse della strada statale e del Cherio, creando un asse urbano ormai senza soluzione di continuità.

Come si è visto un carattere comune dei nuclei abitati della Valcavallina (e come si è ipotizzato anche di quello di Spinone al Lago) è quello di essersi formati attorno ad elementi fortificati, oggi però l'interessante sistema insediativo storico, stante tali sviluppi più recenti ed il peso del traffico lungo la strada, non viene percepito ed anzi prevale l'immagine di una conurbazione lineare.

Paragrafo 21. Ambiti, aree ed immobili da assoggettare a specifica disciplina.

Il Piano delle Regole individua aree, ambiti e immobili che caratterizzano da diversi punti di vista lo "stato dei luoghi", articolati secondo categorie distinte, ma non reciprocamente esclusive.

Per tali siti il PGT formula regole volte a disciplinare o ad escludere gli interventi.

Il rapporto tra il "quadro conoscitivo" definito del Documento di Piano, ed il Piano delle Regole, è fortemente legato alle specificità territoriali. Il Piano delle Regole quindi è fortemente connesso all'assetto attuale del paesaggio per il quale formula regole che definiscono livelli e modalità di intervento là dove si ritengano ammissibili, o di stabilire particolari cautele, estese fino al divieto di trasformazione, per ambiti caratterizzati da peculiarità naturalistica o storico/culturale o da rischio di eventi calamitosi.

La disciplina, organizzata nelle norme di attuazione, varia in funzione della sensibilità paesaggistica, dei processi d'uso e delle domande di trasformazione che potrebbero degradare la qualità dei luoghi. Tali aspetti sono prospettati nella definizione del quadro conoscitivo e del Documento di Piano, mentre nel Piano delle Regole sono approfonditi ed articolati nell'ottica di una regolamentazione precisa.

Il Piano delle Regole del Comune di Spinone al Lago, con riferimento al quadro conoscitivo del territorio comunale definito nel Documento di Piano e su una base cartografica di dettaglio individua le componenti territoriali secondo le caratteristiche di seguito descritte.

Paragrafo 21.1. Tessuto urbano consolidato e perequazione

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato di Spinone al Lago, sono costituiti dalle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli e comprendono anche le aree libere intercluse o di completamento.

Nella definizione della disciplina per il riuso, la riqualificazione urbana ed il rinnovamento di tali aree viene definito il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio.

Il Piano delle Regole attiene al governo della forma urbana garantendone la qualità e assicurando l'ottimale integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato.

Per rispondere alle predette esigenze lo strumento di Spinone al Lago fa riferimento al sistema conoscitivo del Documento di Piano e, in dettaglio, all'individuazione degli elementi strutturali del territorio.

Tra i vari elementi che il Piano delle Regole di Spinone al Lago ha assunto come riferimenti per la definizione della normativa di attuazione, prevalente è stata la individuazione, anche con riferimento alla carta del paesaggio di:

- aree di ridefinizione o recupero paesaggistico;
- aree interstiziali e aree libere da completare;
- tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte ecc);
- spazi a verde o liberi da edificazione;
- spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali.

Facendo riferimento ai caratteri peculiari rilevati con le disamine di cui sopra, il Piano delle Regole, attraverso le sue norme di attuazione, disciplina l'assetto morfologico per parti di tessuto urbano che risultano omogenei per caratteristiche funzionali, insediative, ambientali e di paesaggio urbano.

La disciplina degli interventi di trasformazione del territorio si concretizza mediante il governo di aspetti quantitativi, morfologici, funzionali, prestazionali.

Tali parametri sono definiti per singolo lotto o per ambiti più ampi, individuati per prevalenti caratteristiche tipologiche o funzionali.

In generale il Piano delle Regole di Spinone al Lago nei suoi elaborati:

- definisce le norme di attuazione con riferimento alle diverse caratteristiche degli edifici e delle aree in relazione anche al rapporto tra costruito e spazi liberi;
- definisce parametri e limiti quantitativi in termini di superficie lorda di pavimento, espressi in indici o in valori assoluti;
- le altezze massime e minime che possono essere espresse in assoluto o in rapporto ad altre grandezze, quali la larghezza della strada, la distanza da altri edifici, ecc.;
- **specifica nelle norme le destinazioni d'uso non ammissibili;**
- fornisce prescrizioni atte a consentire la continuità degli spazi a verde e le modalità di integrazione paesaggistica;
- prescrive i parametri qualitativo-prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., al fine di assicurare la qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali, al miglior inserimento nel contesto.

Più specificamente, per il centro storico, il Piano delle Regole di Spinone al Lago:

- verifica la perimetrazione del nucleo antico di Spinone al Lago del P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, definendo un nucleo antico ad una scala di maggior dettaglio, anche in ordine a verifiche con le carte IGM di prima levatura e i catasti storici;
- analizza e definisce la forma insediativa alle varie soglie storiche;
- individua le tipologie insediative edilizie;
- individua gli spazi a verde, o liberi da edificazione e definisce i criteri per il loro utilizzo normandoli ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica;
- definisce le modalità di intervento per singoli edifici;
- definisce, per gli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione) ove previsti, da realizzare all'interno dei centri di antica formazione, le indicazioni per il nuovo assetto planivolumetrico con riferimento ai parametri funzionali e dimensionali.

Con riferimento ai criteri definiti nei paragrafi del Documento di Piano e alla normativa regionale in materia, il Piano delle Regole del Comune di Spinone al Lago definisce su quali tipologie di aree e mediante quali modalità, risulta vincolante insediare la SIp generata dall'applicazione alle aree di progetto del Piano dei Servizi, dell'indice di edificabilità per queste ultime prescritto.

In sostanza, escludendo le aree del Piano delle Regole dove con motivazioni legate alla normativa, alla condizione giuridica, insediativa o paesaggistica, non è previsto il dispositivo perequativo, sulle rimanenti per intervenire è necessario, acquisendo le aree per servizi con la rispettiva quota di SIp, insediare quest'ultima nella predetta area del tessuto urbano consolidato, nel rispetto dei parametri edificatori definiti per la medesima, posti a limite dell'edificazione sull'area.

Nel caso specifico le aree del Piano delle Regole individuate come soggette a criterio di perequazione hanno un indice di utilizzazione edificatoria di base pari all'esistente.

Ulteriore quota di SIp è insediabile solo acquisendo aree del Piano dei Servizi con indice di utilizzazione, cedendo contestualmente le aree all'Amministrazione mediante atto formale.

La normativa del Piano delle Regole definisce i parametri edificatori e gli indici di utilizzazione.

#### Paragrafo 21.2. Le aree destinate all'attività agricola.

L'individuazione delle aree agricole del Piano delle Regole di Spinone al Lago è orientata alla salvaguardia del territorio con più elevato valore agroforestale e a favorire la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali.

Tutto ciò anche in relazione alla rete dei corridoi ecologici provinciali e alla esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e saldatura tra urbanizzati esistenti.

Le aree oggetto l'attività agricola, pur regolamentata, è strumento essenziale di conservazione e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, nonché di difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio.

All'interno delle aree per attività agricole il Piano delle Regole di Spinone al Lago tende a salvaguardare e valorizzare il reticolo idrografico esistente, sia per motivazioni storiche e legate al paesaggio, che per tutelare il territorio dal rischio di dissesto.

Anche con tale finalità le aree agricole sono state articolate in due tipologie, una di maggior tutela e senza possibilità di edificazione, l'altra con minore livello di attenzione e prescrizione.

Quella che prevede maggiore tutela è individuata in ambiti territoriali che presentano caratteri naturali, idraulici e geologici, compatibili con particolari attività agricole, le quali devono tuttavia intervenire sul territorio ponendo particolare attenzione alla tutela idrogeologica.

### Paragrafo 21.3. Le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche.

Il Piano delle Regole del Comune di Spinone al Lago, recependo le previsioni paesaggistiche degli strumenti sovraordinati e le indicazioni inerenti la carta del paesaggio del Documento di Piano, introduce previsioni di maggiore definizione e detta regole di salvaguardia e valorizzazione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio sono risultate utili ad assicurare la salvaguardia dei valori individuati, sia in riferimento a specifici ambiti, urbani od extraurbani, che a particolari sistemi od elementi caratterizzanti il paesaggio locale.

In particolare la normativa di attuazione del Piano delle Regole prescrive, al fine della migliore valutazione paesaggistica degli interventi, la indicazione negli elaborati di progetto dei materiali e delle finiture di ogni parte interessata alla modifica del territorio, compresi gli spazi aperti.

### Paragrafo 21.4. Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli.

Gli interventi sugli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli è una problematica con cui si confrontano tutti gli ambiti agricoli anche prealpini.

Il Piano delle Regole, seguendo gli indirizzi espressi dal Documento di Piano, individua negli elaborati tali fabbricati e predispone, per essi, una normativa che ne consenta l'uso anche ai fini abitativi.

Le norme di attuazione del Piano delle Regole di Spinone al Lago prevedono per i predetti edifici, con presenza di caratteri architettonici ancora testimoniali, una particolare attenzione nell'intervento.

Per gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, che non presentando le medesime caratteristiche testimoniali, le stesse norme consentono l'ampliamento "una tantum" della SIp esistente.

### Paragrafo 21.5. Le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Per aree non soggette a trasformazione urbanistica, secondo i criteri forniti dal legislatore vengono intese "le parti del territorio comunale esterne al tessuto urbano consolidato ed alle aree destinate all'agricoltura, che, per ragioni oggettive e/o per scelta di piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto".

Il Piano di Governo del Territorio di Spinone al Lago individua come tali le rive del Fiume Cherio limitrofe al Lago d'Endine e la zona denominata "Carrec", esempio tipico di zona umida esistente di cui dovranno essere salvaguardate le caratteristiche geomorfologiche e naturali.





Ambiente limitrofo alle rive del Fiume Cherio



Fotografia aerea area denominata "Carrec"

Peraltro, secondo fonti storiche, fu nel 1835 che venne realizzato ad opera degli Austriaci il drizzagno del fiume Cherio il quale permise il prosciugamento quasi totale della palude tra Spinone e Casazza ed il conseguente abbassamento del livello del lago di circa un metro e mezzo. Il nuovo Cherio, più diritto e profondo, era forse addirittura navigabile per alcuni chilometri con barche e chiatte.

Sono inoltre state considerate non soggette a trasformazione urbanistica alcune aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato e molto elevato, dove risulta non opportuno intervenire con manufatti edilizi e le aree libere in prossimità del nucleo di antica formazione, caratterizzanti l'immagine consolidata dei luoghi, da salvaguardare

#### Paragrafo 21.6. Relazioni tra le aree individuate.

La normativa regionale ed i suoi criteri di attuazione, hanno definito una serie relazioni tra i vari ambiti che fanno riferimento al Piano delle Regole.

L'individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato, delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e delle aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica, nel Piano delle Regole di Spinone al Lago è stato effettuata, come previsto, col criterio della prevalenza delle funzioni in esse esercitate, considerando anche l'importanza di altre funzioni in esse presenti anche in forma non marginale.

Risulta infatti evidente come l'integrazione tra funzioni diventa spesso garanzia di qualità, come ad esempio e soprattutto nel contesto territoriale di Spinone al Lago, la presenza dell'attività agroforestale in aree a prevalente funzione ecosistemica.

Le aree riferite ai vincoli e le classi di fattibilità e le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, ove presenti, sono individuabili anche sovrapponendole tra loro ed a quelle dei precedenti punti. Ciò determina limitazioni delle possibilità edificatorie ammissibili che possono comportare l'inedificabilità assoluta.

La localizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche possono, sovrapponendosi agli ambiti del tessuto urbano consolidato e delle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, aver contribuito a determinare solo livelli di particolare attenzione di modifica dello stato di fatto.