

COMUNE DI VILLA D'ADDA

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento programmatico

IL QUADRO NORMATIVO

Dal 30 marzo 2005 è in vigore la legge regionale 12/2005 che cambia radicalmente la normativa urbanistica.

Per quanto riguarda i Comuni la novità più rilevante è la scomparsa del Piano Regolatore Generale (PRG) e l'istituzione del Piano di Governo del Territorio (PGT) articolato nelle seguenti parti:

- il Documento di piano
- il Piano delle regole
- il Piano dei servizi

A corredo del PGT sono inoltre previsti:

- la Valutazione ambientale strategica (VAS)
- lo studio socio economico
- lo studio geologico

Il Documento di piano, (art. 8) è uno strumento di analisi e di programmazione che definisce gli obiettivi e la strategia di gestione del territorio.

Il Documento di piano contiene:

- le analisi e gli studi preliminari sugli aspetti ambientali, paesistici, storici, socio economici, idrogeologici, ecc.;
- i riferimenti alla pianificazione sovracomunale (piano territoriale provinciale, vincoli, ecc.);
- le politiche d'intervento su residenza, produzione, mobilità, servizi dimostrandone la sostenibilità economica e ambientale e ponendo particolare attenzione a minimizzare il consumo del territorio;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione (la cui attuazione è demandata ai privati tramite i piani attuativi).

Il Documento di piano ha 5 anni di validità.

Il Piano delle regole (art. 10) è un strumento simile all'attuale PRG che definisce:

- le regola delle parti già edificate;
- individua le aree destinate all'agricoltura in coerenza al Piano territoriale provinciale;
- individua le aree di tutela ambientale;
- individua le parti non soggette a trasformazione.

Il Piano delle regole ha validità per tempo indeterminato.

Il Piano dei servizi (art. 9) programma i servizi pubblici e privati in coerenza con le previsioni del documento di piano ed alla sostenibilità economica delle scelte. Le previsioni del piano dei servizi hanno un carattere vincolante e prescrittivo anche nei confronti della programmazione comunale e della realizzazione di opere pubbliche.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) (art. 4) è redatta sulla base della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo ed è costituita da:

- rapporto di impatto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del PGT potrebbe avere sull’ambiente (consumo del suolo, risorse idriche, inquinamento, bilancio energetico, effetti sul traffico, interventi di compensazione e mitigazione ambientale, ecc.) e dove sono valutate le alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale interessato;
- rapporto sullo svolgimento del processo informativo, partecipativo e decisionale.

IL GRUPPO DI LAVORO

Il Piano di Governo del Territorio è uno strumento che considera il territorio come un’entità complessa e richiede apporti scientifici e professionali multidisciplinari.

È stato costituito un gruppo di lavoro così composto:

- arch. Marco Tomasi progetto urbanistico
- dott. Umberto Locati valutazione ambientale strategica
- dott. Amelia Aceti studio naturalistico ambientale
- dott. Giovanni Gelmini analisi socio – economica e commercio
- ing. Franco Ravasio analisi della mobilità

LA PARTECIPAZIONE

In collaborazione con l’Agenda 21 “Isola, Dalmine e Zingonia” e sotto il coordinamento dell’arch. Davide Fortini è stato avviato un processo partecipativo, che volendo inserire questa esperienza di piano nel filone delle best practices dell’urbanistica partecipata, mira a superare la generale difficoltà di rendere comprensibile ai più la genuina intenzione di rendere aperto e trasparente il processo decisionale.

Al fine di rendere possibile una “partecipazione consapevole” delle realtà socio economiche di Villa d’Adda si indica la strategia operativa che si intende perseguire, in primis per valorizzare i nuclei di partecipazione già attivi sul territorio e successivamente per aprire la partecipazione alla comunità tutta:

- elaborazione di contributi finalizzati alla identificazione delle domande e delle proposte per il Piano dei servizi;
- supporto alla elaborazione degli strumenti gestionali della Valutazione ambientale strategica.

LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Villa d'Adda è dotato di Piano Regolatore Generale in vigore dal 13.05.1992 e approvato con delibera della Giunta Regionale n. 22458.

È stato oggetto delle seguenti varianti:

- variante generale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 28.02.2003, approvata con deliberazione della della Giunta Regionale n. 12144 del 14.02.2003;
- variante semplificata ai sensi della L.R. 23/97, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 15.10.2004;
- variante semplificata ai sensi della L.R. 23/97, adottata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 05.01.2007.

Il Parco Adda Nord è dotato di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con delibera della Giunta Regionale n. VII/2869 del 22.12.2000. È attualmente oggetto di variante generale..

La Provincia di Bergamo è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 22.04.2004.

L'IMPOSTAZIONE DEL NUOVO PIANO

Il PGT si pone, in conformità con i principi della legge regionale 12/2005, i seguenti obiettivi:

- il contenimento del consumo di suolo naturale ed agricolo privilegiando, quando necessario, l'utilizzo delle aree compromesse o degradate, delle aree intercluse, delle aree di margine ed il completamento dei bordi edificati ed evitando la frammentazione e la dispersione degli insediamenti;
- la tutela dell'equilibrio idrogeologico del territorio e del sistema delle acque;
- la tutela degli ambiti agricoli e degli ambiti naturali intesi sia come sistema produttivo che come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità);
- la tutela dell'identità e della memoria attraverso la tutela dei segni fisici della memoria (insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici);
- il recupero delle aree compromesse e degradate subordinando il loro utilizzo alla sistemazione idrogeologica, al recupero paesaggistico, alla dotazione di infrastrutture.
- la risposta alle esigenze di una società e di una economia in trasformazione promuovendo, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni ed evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone;
- un sistema di servizi ed infrastrutture idoneo ai bisogni dei cittadini e delle attività economiche ed economicamente sostenibile privilegiando il miglioramento dei servizi già esistenti e promuovendo le aggregazioni funzionali, ed accompagnando agli interventi negli ambiti di trasformazione una significativa dotazione di nuovi servizi.

La legge 12/2005 prevede che gli obiettivi strategici del PGT debbano rispettare due condizioni:

- la coerenza con le previsioni di carattere comunale (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);

- la sostenibilità ambientale esplicitando attraverso l'utilizzo dello strumento della Valutazione ambientale strategica (VAS) che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dal piano in rapporto agli obiettivi dichiarati.

I SERVIZI PUBBLICI

Nella formazione del piano si dovranno tenere in evidenza i seguenti principi:

- integrare in sistema le diverse aree ed i diversi servizi con la formazione di collegamenti e connessioni; la formazione di una rete assume una particolare valenza in rapporto alla conformazione diffusa degli insediamenti che caratterizza Villa d'Adda;
- privilegiare il potenziamento dei servizi già esistenti promuovendo le aggregazioni funzionali ed evitando la frammentazione delle aree;
- privilegiare la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura urbana ed all'ambiente naturale.

Fra le priorità vengono individuati i seguenti temi specifici:

- potenziamento del polo sportivo di via Donizetti;
- potenziamento del parco di Cadestore;
- recupero della torre e delle pertinenze in via del Borgo.

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLA SOSTA

La realizzazione della variante alla SP 169 e la prevista realizzazione della variante alla SS 639 determinano il sistema della viabilità a scala territoriale, richiedendo attenzione per il residuo tratto della SP 169 fra viale delle Industrie e via Boschetto. A livello locale sono da individuare soluzioni per alcuni punti critici:

- accesso veicolare alla zona Alzata-Valle;
- adeguamento via Cuna coerente con il recupero di villa Perico;
- miglioramento degli spazi di sosta ai margini dei nuclei storici.

LA RETE DEL SISTEMA DI MOBILITÀ LENTA

Il nuovo piano dovrà prevedere il completamento della rete di percorsi pedonali e ciclo-pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comunale e fra i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.) garantendo il transito protetto a pedoni e ciclisti.

Si privilegerà l'utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, e la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema i percorsi esistenti.

Fra i temi da sviluppare:

- collegamenti fra il sistema dei percorsi dell'area fluviale con l'area collinare;
- ripristino dei percorsi, scalette, passaggi che caratterizzano i nuclei storici.

I NUCLEI STORICI

Il territorio comunale è caratterizzata dalla presenza diffusa di centri, nuclei ed insediamenti storici collocati in stretto rapporto con la morfologia dei luoghi e connessi da una rete di antichi percorsi.

Tale sistema insediativo costituisce una componente essenziale dell'identità culturale del luogo: il piano dovrà prevederne la tutela e nel contempo incentivarne la riqualificazione attraverso regole urbanistiche semplici e con l'individuazione di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici.

LE ZONE RESIDENZIALI

Il nuovo piano non si propone di espandere la zona edificata con nuovi significativi insediamenti residenziali limitando i nuovi insediamenti al completamento del tessuto edificato (margini ed aree intercluse).

Per quanto riguarda il tessuto edificato il piano si pone l'obiettivo di migliorare la qualità del tessuto edificato esistente permettendo, dove compatibili, ampliamenti e recupero dei sottotetti e promuovendo, anche attraverso incentivi, il miglioramento tecnologico ed energetico degli edifici.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il piano si propone la sostanziale conferma delle zone produttive esistenti procedendo alla semplificazione normativa ed al miglioramento del supporto infrastrutturale.

IL RECUPERO DELLA EX CAVA S. MARTINO

La ex cava di S. Martino è un'area degradata di vaste dimensioni che si colloca in posizione strategica fra gli insediamenti produttivi esistenti e l'ambiente fluviale: il piano, tenuto conto del Piano Territoriale del Parco, dovrà individuarne le modalità di trasformazione considerando sia gli aspetti ambientali e paesaggistici che la sostenibilità economica dei possibili interventi.

IL COMMERCIO

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita si conferma la struttura esistente senza prevedere ulteriori insediamenti commerciali.

LA NORMATIVA

Il Piano di governo del territorio è articolato in tre parti (il documento di piano, il piano dei servizi, il piano delle regole) ciascuna dei quali dotata di un proprio apparato normativo. La normativa del documento di piano innanzi tutto definisce i principi, gli ambiti di applicazione e contiene il glossario dei termini (comune alle tre parti della normativa del PGT).

La normativa del documento di piano contiene la regolamentazione sul trasferimento dei diritti edificatori e la disciplina delle aree di trasformazione determinando le connotazioni fondamentali di ogni intervento (limiti quantitativi massimi, destinazioni d'uso, impostazione morfologica e tipologica del progetto, dotazione di servizi), la tipologia dello strumento attuativo previsto, i criteri di inserimento ambientale e paesaggistico.

La normativa del piano dei servizi regola l'intervento pubblico e di interesse pubblico e comprende le aree per i servizi (scuole, servizi pubblici e di interesse pubblico, attrezzature religiose, parchi, impianti sportivi, cimiteri, attrezzature per servizi tecnologici), per la mobilità e per l'edilizia sociale.

Il piano delle regole articola la normativa sulle diverse parti del territorio comunale ad esclusione degli ambiti di trasformazione e delle aree per i servizi.

Le norme si articolano poi sui sistemi della residenza, della produzione e delle aree agricole.

Il piano delle regole inoltre si occupa degli aspetti relativi alla tutela dei siti e dei beni culturali (centri e nuclei storici, edifici di interesse storico architettonico esterni ai centri storici, elementi isolati, percorsi storici, parchi e giardini, aree archeologiche).

In generale la normativa dovrà tendere a favorire l'utilizzo delle aree già urbanizzate privilegiando l'ampliamento ed il sopralzo dell'esistente e la saturazione delle aree intercluse o di margine. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso si proporrà una gamma di destinazioni flessibili che possa permettere per la destinazione residenziale la presenza di funzioni terziarie (uffici e attività commerciali fino a 150 mq di superficie di vendita), le piccole attività artigianali di servizio che siano compatibili con la residenza, le attività ricettive ed i pubblici esercizi senza limitazioni percentuali alle funzioni ammesse in quanto si ritiene positivo favorire l'insediamento di funzioni diverse all'interno degli ambiti residenziali.

Per quanto riguarda aspetti più tecnici si propone la modifica dei parametri edificatori da volume (mc) a superficie lorda di pavimento (mq) valutando l'opportunità di escludere in tutto od in parte dal conteggio elementi accessori quali ad esempio i porticati, i loggiati, i vani scala comuni, ecc.

Allo stesso modo appare opportuno introdurre norme che incentivino la sostituzione degli edifici più datati con edifici più efficienti dal punto di vista energetico ed ambientale.

Per quanto riguarda le zone produttive si dovrà tendere a semplificare la normativa relativa alle zone produttive prevedendo unicamente i parametri edificatori relativi alla superficie coperta ed all'altezza massima. Sempre per le zone produttive si valuterà l'introduzione di meccanismi di compensazione: agli ampliamenti significativi corrisponde la realizzazione di interventi di qualificazione ambientale (barriere alberate, parchi filtro).

IL TERRITORIO AGRICOLO E LE ATTIVITÀ AGRICOLE

La pianificazione delle zone agricole e naturali si muoverà su due aspetti: da una parte le aree agricole e naturali sono viste come "serbatoio di naturalità" che bilancia l'intesa urbanizzazione di altre parti del territorio privilegiando, anche in ragione della ormai scarsa disponibilità della risorsa suolo, gli aspetti relativi alla tutela ambientale e paesaggistica; dall'altra le aree agricole sono una realtà produttiva da valorizzare e sviluppare in armonia con il paesaggio e l'ambiente.

Il piano dovrà salvaguardare le attività di carattere agricolo presenti sul territorio, permettendo, nel rispetto della tutela del paesaggio, l'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta conduzione delle aziende e favorendo l'introduzione di attività compatibili e connesse con l'agricoltura, quali l'agriturismo, le attività di bed and breakfast, la vendita diretta di prodotti agricoli.

Per quanto attiene l'edificazione in ambito agricolo occorrerà privilegiare l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento.

Gli edifici rurali tradizionali uniti alla rete dei percorsi storici ed alle forme del paesaggio agrario sono di rilevante interesse storico e ambientale che dovranno essere dal piano riconosciuti e tutelate.

IL PARCO ADDA NORD

Il Parco regionale Adda Nord interessa parte del territorio comunale: in tali aree si applicano le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) vigente.

IL PLIS

Le aree collinari hanno progressivamente ridotto il carattere di luoghi di produzione primaria per diventare sempre più luoghi della natura e dello svago.

Le zone naturali tendono quindi ad avere il ruolo di riserve di paesaggi da fruire con un fondamentale interesse ecologico a compensazione dell'urbanizzazione che si manifesta nella fascia pedecollinare e di pianura.

Il piano considera l'ambito del PLIS un ambiente di particolare pregio paesaggistico ed ambientale: l'articolazione dei diversi ambienti naturali ed agresti, la varietà delle piante e degli animali, i quadri paesistici, la qualità dell'aria e dell'acqua costituiscono beni comuni da salvaguardare e tutelare.

IL PAESAGGIO

Lo studio e la regolamentazione degli aspetti paesaggistici costituiscono uno dei momenti più qualificanti del nuovo quadro normativo urbanistico (Piano paesistico regionale, legge regionale 12/2005, PTCP della Provincia di Bergamo).

Il tema del paesaggio assume un'importanza decisiva per l'orientamento delle scelte del piano: attraverso un specifico studio paesaggistico ed ambientale saranno analizzate le qualità dei diversi ambienti presenti nel territorio comunale e delle diverse chiavi di lettura (ambientale, vedutistica, storico-simbolica) individuando i diversi gradi di sensibilità del territorio e le regole d'intervento per ciascuna casistica.

LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE

I criteri perequativi e compensativi introdotti dall'art. 11 della legge regionale 12/2005 danno la possibilità di attribuire capacità edificatoria ad aree non edificabili (escluse quelle agricole e quelle non soggette a trasformazione) permettendo il trasferimento di detti diritti nelle aree edificabili.

E' da valutare l'utilizzo di tale possibilità che offre la possibilità di acquisire le nuove aree pubbliche attraverso la cessione di diritti volumetrici da utilizzare nella aree edificabili.

LA COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Come già affermato il piano si propone di contenere il consumo del territorio. Qualora il consumo di suolo non possa essere evitato il piano dovrà introdurre compensazioni ecologiche, cioè la generazione di risorse ambientali alternative in proporzione a quelle consumate, da realizzare anche in luoghi diversi rispetto al consumo stesso.

IL RISPARMIO ENERGETICO

È opportuno prevedere una disciplina di piano volta a prescrivere ed incentivare il contenimento del consumo energetico degli edifici (nuovi ed esistenti) e il contenimento dell'uso di risorse ambientali (es. acqua).

Il tema del risparmio energetico nel contesto del PGT rappresenta anche un'occasione per premiare in termini di edificabilità aggiuntiva iniziative ad alto contenuto tecnologico, come previsto dalla legge regionale 12/2005.