



Regione Lombardia



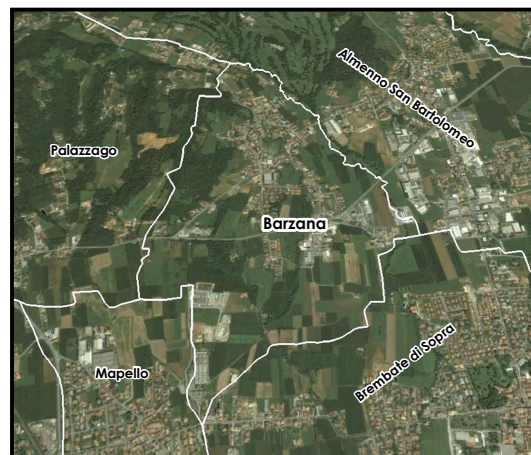
Comune di Barzana



Provincia di Bergamo

COMUNE DI BARZANA

Piano di Governo del Territorio



coordinamento e progetto

dott. ing. **PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**

dott. arch. **MIRKO RONCELLI**

collaboratori

ing. **ALESSANDRA FROSIO**

METRICA s.n.c.

GEOLOGIA TECNICA Dott. Corrado Reguzzi

STUDIO DRYOS

GLOBO S.r.l.

**MODIFICATA CON DELIBERA DI
C.C. N. 14 DEL 30/03/2009**

D O C U M E N T O D I P I A N O

All.1

RELAZIONE

Revisione n.

-

Data

5 Novembre 2008

30 Marzo 2009

CAPO I

INTRODUZIONE

1.1 PREMESSE

Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Barzana è stato approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 21/06/2005

Sono intervenute alcune varianti parziali al PRG vigente negli anni a seguire che hanno modificato in maniera limitata le impostazioni del vigente strumento urbanistico.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 29/03/2007 stato approvato ai sensi della L.R. 23/97 il Piano di Zona di Via Manzoni; sono in fase di realizzazione i primi due edifici da parte dei soggetti attuatori.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 21/07/2008 è stato adottato un Programma Integrato di Intervento, che riguarda la riqualificazione, ai fini residenziali e terziari, dell'ambito su cui insiste lo stabilimento "Nava"; è in fase, avendo avuto parere favorevole di compatibilità con delibera di Giunta Provinciale n.323 del 03/07/2008.

La Regione Lombardia ha approvato, in data 11/03/2005 la legge n. 12 che prevede, in sostituzione dei Piani Regolatori Generali, la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

1.2 AMBITI DI APPLICAZIONE

Il governo del territorio comunale deve riferirsi agli strumenti sovra ordinati di livello regionale e provinciale e alla strumentazione urbanistica comunale costituita dal PGT e ai piani attuativi e agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché ai piani di settore vigenti.

Il **Documento di Piano** è costituito dalla presente relazione unitamente agli elaborati cartografici.

Ai sensi della L.R. 12/05 all'art. 8, ha il compito di definire, sia il quadro conoscitivo e programmatico del Comune, sia di individuare gli obiettivi e i criteri di sviluppo, miglioramento e conservazione.

Il Documento di Piano definisce strategie e scenari e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.3 ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO PREVALENZA

Gli elaborati del PGT sono suddivisi in elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio, mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti integrativi per definire in maniera più appropriata le trasformazioni programmate.

1.4 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

I seguenti elaborati, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 12/05, costituiscono il Documento di Piano.

DOCUMENTO DI PIANO

- A1. Inquadramento territoriale – scale varie
 - A2. Evoluzione storica del tessuto urbano – 1:5.000
 - A3. Previsioni urbanistiche dei comuni contermini – 1:5.000
 - A4. Uso del suolo – 1:3.000
 - A5a. Impianti a rete: Illuminazione pubblica – gas metano – 1:3.000
 - A5b. Impianti a rete: fognatura – acquedotto – 1:3.000
 - A6. Stato di attuazione PRG vigente. Aree edificabili – 1:3.000
 - A7. Stato di attuazione PRG vigente. Aree a standard – 1:3.000
 - A8. Vincoli amministrativi vigenti – 1:3.000
 - A9. Istanze dei cittadini – 1:3.000
 - A10a. Quadro delle azioni strategiche di Piano – 1:3.000
 - A10b. Quadro delle azioni strategiche di Piano – 1:2.000
 - A11. Quadro delle azioni strategiche di Piano - Sovrapposizione con PTCP – 1:3.000
 - A12. Quadro delle azioni strategiche di Piano - Sovrapposizione con carta di fattibilità geologica – 1:3.000
 - A13. Scheda d'ambito Atr1
 - A14. Scheda d'ambito Atr2
 - A15. Scheda d'ambito Atr3
 - ~~A16. Scheda d'ambito Atr4~~
 - ~~A17. Scheda d'ambito Atr5~~
 - A17a. Scheda d'ambito Atr5a
 - A17b. Scheda d'ambito Atr5b
 - A18. Scheda d'ambito Atr6
 - A19. Scheda d'ambito Atr7
 - A20. Scheda d'ambito Atr8
 - A21. Scheda d'ambito Atp1
- Allegato 1 – RELAZIONE
- Allegato 2 – ISTANZE – SCHEDATURA

STUDI DI SETTORE:

STUDIO PAESISTICO di dettaglio ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP

SP1. Inquadramento Paesistico Territoriale del PTCP

SP2. Carta dell'uso del suolo

SP3. Carta della semiologia e della visibilità

SP4. Carta della sensibilità paesistica dei luoghi: valutazione morfologica, vedutistica, simbolica e complessiva ai sensi della DGR 7/11045 del 08/11/2002

Allegato 1 – RELAZIONE

STUDIO GEOLOGICO ai sensi della L.R. 41/97, della D.G.R. 6645/01 e nuove disposizioni di legge in materia di PAI

Tav. 1 – Carta litologica e pedologica con elementi geotecnici 1:5.000

Tav. 2 – Carta Geomorfologica e Idrografica con elementi di idrogeologia 1:5.000

Tav. 3 – Carta d'Inquadramento di dettaglio 1:2.000

AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO GEOLOGICO ai sensi della D.G.R. 28/05/2008 n. 8/7374

Tav. 1 – Carta di Pericolosità Sismica Locale 1:5.000

Tav. 2 – Carta dei Vincoli 1:2.000

Tav. 3 – Carta di Sintesi 1:2.000

Tav. 4 – Carta di Fattibilità Geologica 1:2.000

Allegato 1 – RELAZIONE

1.5 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Il Piano del Governo del Territorio è costruito sul Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato e compatibile con il SIT.

Il SIT comunale è pubblico e deve fornire servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono disponibili a tutti in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

CAPO II

INQUADRAMENTO NORMATIVO – CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

2.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La pianificazione comunale si articola in:

- Piano di Governo del territorio PGT
- Piani attuativi e atti di programmazione negoziata

La L.r. 12/2005 innova profondamente la tipologia degli strumenti di governo del territorio in quanto sostituisce il Piano Regolatore Generale con il Piano di Governo del Territorio. Il PGT si articola in tre atti distinti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

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

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

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

2.2 IL DOCUMENTO DI PIANO

ha validità quinquennale ed è sempre modificabile

non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli

in mancanza di Documento di Piano i Programmi Integrati di Intervento sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento (art. 25 comma 7)

il Documento di Piano definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatorio
- il quadro conoscitivo (mobilità, aree a rischio,)
- l'assetto geologico, idrogeologico, sismico
- gli obiettivi di sviluppo
- gli obiettivi quantitativi
- le politiche di interventi per la residenza, per le attività produttive (primarie, secondarie e terziarie) e per la distribuzione commerciale
- le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione

- gli ambiti di trasformazione e i criteri di intervento (anche con rappresentazioni grafiche)
- le aree degradate o dimesse da recuperare e riqualificare (anche con rappresentazioni grafiche)
- le aree nelle quali prevedere la localizzazione dei campi di sosta o di transito di nomadi (anche con rappresentazioni grafiche)
- i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio
- le modalità di recepimento dei piani sovracomunali
- i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione

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

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

CAPO III

LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Lombardia è strumento prioritario per l'attività di governo territoriale della Regione.

Gli indirizzi proposti dal Piano derivano dagli orientamenti della programmazione nazionale e comunitaria, dalle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo e dalle pianificazioni di settore, mediante la partecipazione e il confronto con il territorio.

3.2 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

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

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

I seguenti quadri sinottici illustrano in sintesi l'insieme delle tematiche che il PTCP della Provincia di Bergamo individua in rapporto alla pianificazione sovra-comunale.

Contenuti del PTCP attinenti il dimensionamento degli sviluppi insediativi (Fonte: Provincia di Bergamo)

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Definizione interventi di rilevanza sovracomunale. Sottopone a PAIS e tavoli interistituzionali preventivi i servizi con bacino doppio rispetto a capacità teorica e comunque sopra i 5.000 abitanti; insediamenti produttivi con sf maggiore di 250.000 mq; commercio con sup. lorda vendita maggiore di 10.000 mq	Servizi Produttivo Commercio	Art 12 c1
I piani comunali dovranno rilevare la compatibilità delle generazioni di traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti e programmati	Insedimenti in generale	Art 79 c 4
I piani comunali danno indicazioni per il contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane	Aree agricole	Art 92 c1

Aree di primo riferimento per la pianificazione locale. Determinazione dei fabbisogni insediativi avendo riguardo al minor consumo di territorio possibile	Insedimenti in generale	Art 93 c 1
I comuni determinano i fabbisogni residenziali anche considerando i fenomeni migratori determinati dalla attività produttive con particolare riferimento ai soggetti di provenienza extra comunitaria	Produttivo Residenziale	Art 97 c 5
Principi generali per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi	Insedimenti in generale	R 154 - 156
Indicazioni su contenimento del suolo agricolo attraverso la gradazione dei "valori"	Aree agricole	R 158
Indirizzi per gli incrementi residenziali: recupero patrimonio esistente; nuovi impianti con adeguata capacità insediativi per minimizzare il consumo di suolo agricolo; priorità al recupero, quindi completamento nelle aree interstiziali e di frangia, per rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri urbani esistenti	Residenziale	R 160

Contenuti del PTCP riferibili a criteri di localizzazione degli sviluppi insediativi. (Fonte: Provincia di Bergamo)

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Piano di settore sul commercio con individuazione aree idonee per localizzazione nuovi insediamenti	Commercio	Art 3 c 6
Ambiti urbani caratterizzati da fenomeni di dissesto: criteri di ammissibilità degli interventi	Insedimenti in generale	Art 43
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per aree di particolare valore paesistico e naturalistico	Insedimenti in generale	Artt 54 -57
Localizzazione interventi in zone montane in aree che interessino zone di completamento delle frange urbane, ambiti agrari già dimessi o aree agricole di marginalità produttiva	Insedimenti in generale	Art 58 c 4
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per le aree agricole	Aree agricole	Artt 60 -65
Localizzazione di servizi nelle aree verdi della pianificazione comunale con valenza paesistica	Insedimenti in generale	Art 67
I piani comunali dovranno di norma non consentire insediamenti urbanizzativi con sviluppo parallelo ai tracciati della viabilità principale	Insedimenti in generale	Art 79 c 5

Individuazione aree logistiche intermodali per il trasporto delle merci	Produttivo	Art 88 c 1
Localizzazione nodi interscambio (tav 3), con previsione nei piani comunali di spazi per parcheggi e per servizi	Servizi	Art 88 c 3
Articolazione sistema insediativo in quattro componenti fondamentali (insediamenti di centralità, centri urbani, aggregati e nuclei, beni storico-architettonici isolati) rispetto ai quali definire interventi di carattere e valenza sovra comunale	Insedimenti in generale	Art 90 c 1, 2
Localizzazione di attrezzature, servizi e opere di urbanizzazione secondaria nelle aree agricole	Aree agricole	Art 92 c 2 lett. h)
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale come indicazioni di ambiti meno problematici ai fini della trasformazione urbanistica	Insedimenti in generale	Art 93 c 2
Aree agricole oggetto di trasformazione. Il piano comunale deve dare dimostrazione che le aree non devono avere avuto aiuti comunitari per almeno dieci anni	Aree agricole	Art 93 c 5
Direttive sugli insediamenti produttivi per i piani comunali: utilizzo di aree produttive già previste, evitare disseminazione nel territorio di aree e complessi isolati, incrementare accessibilità agli impianti produttivi	Produttivo	Art 94 c 2
Localizzazione insediamenti produttivi di livello provinciale e classificazione	Produttivo	Art 95
Localizzazione aree produttive in modo da contenere gli spostamenti dei pendolari e di massimizzare l'utilizzo del trasporto pubblico	Produttivo	Art 96
Individuazione delle attrezzature sovra-comunali e di interesse provinciale (in tavola E4)	Servizi	Art 101
Individuazione elementi di coordinamento sul territorio: 1) aree meno sensibili, più opportune per interventi insediativi; 2) indirizzi per la gestione della forma urbana e l'organizzazione territoriale degli insediamenti; 3) gerarchia dei valori ambientali e paesistici e della funzione delle aree inedificate; 4) le invarianti che pongono limiti all'occupazione dei suoli	Insedimenti in generale	R 156
Indirizzi per orientare i comuni nella definizione degli ambiti di sviluppo della forma urbana	Insedimenti in generale	R 156

<p>Criteria favorevoli per la localizzazione degli insediamenti: accessibilità, valenze storico-culturali, adiacenza a centri servizi interurbani, adiacenza a sistemi produttivi, ecc.</p> <p>Individuazione delle aree con fenomeni urbanizzativi in atto (tav. E 2.2) e aree di primo riferimento per la pianificazione locale (tav. E4), anche come aree atte a garantire un adeguato rapporto tra insediamenti e salvaguardia suoli agricoli</p>	Insedimenti in generale	R 157
Orientamento dei piani comunali verso il compattamento della forma urbana	Insedimenti in generale	R 157
Evitare consumo di suolo agricolo nelle zone già oggetto di investimenti pubblici di irrigazione o bonifica, in quelle con suoli di elevata qualità e/o produttività, in quelle con testimonianza delle antiche organizzazioni agricole	Aree agricole	R 159
Recupero a scopo residenza e ricettività turistica degli agglomerati rurali esistenti di antica formazione con caratteristiche apprezzabili di edilizia spontanea	Residenza	R 160
Definizione della rete delle centralità in relazione ai servizi. Classificazione servizi in differenti livelli; creare condizioni che garantiscano un adeguato grado di equipotenzialità tra situazioni di presenza di servizi e di accessibilità agli stessi; politiche prioritarie della provincia	Servizi	R 172-174

Contenuti inerenti gli aspetti dell' impatto ambientale per interventi di trasformazione urbanistica.
(Fonte: Provincia di Bergamo)

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Criteria per verifiche di compatibilità nelle aree di criticità in ambito di pianura	Insedimenti in generale	Art 44
Verifiche di congruenza in aree interessate da SIC o ZPS	Insedimenti in generale	Art 52
Indirizzi generali di inserimento ambientale e paesaggistico per gli interventi insediativi in area di montagna.	Insedimenti in generale	Art 58
Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti. In queste aree, in immediato rapporto con i contesti urbani, orientare le trasformazioni alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. Previsione di adeguato inserimento paesistico e ambientale, anche tramite previsioni di impianti arborei e arbustivi. Creazione di reti ecologiche e di collegamento con aree verdi e reti ecologiche esistenti.	Insedimenti in generale	Art 62
Mantenimento dei varchi e degli spazi liberi interurbani per continuità dei corridoi ecologici	Insedimenti in generale	Art 65, art 72 c 7

Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica, nei quali realizzare un sistema di aree e ambiti di continuità del verde. Individuazione elementi di caratterizzazione dei progetti edilizi	Insedimenti in generale	Art. 66
Indicazioni per insediamenti rurali ed elementi di interesse storico	Insedimenti in generale	Artt. 68 - 69
Percorsi di fruizione paesistica. Curare che nuove previsioni insediative non compromettano le condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici	Insedimenti in generale	Art 70 c 2 lett. c, art 72 c 2
Indicazioni rispetto a interventi nei centri storici, con promozione integrazione delle funzioni	Centri storici	Art 91
Espansioni e trasformazioni come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane, anche tramite riequipaggiamento arboreo e arbustivo	Aree agricole	Art 92 c 2 lett. g)
I comuni dovranno pianificare gli insediamenti produttivi tenendo conto di esigenze di compattezza del disegno organizzativo e insediativo, e del massimo riutilizzo dei complessi esistenti disponibili o da riqualificare	Produttivo	Art 97
Indicazioni sulle mitigazioni per insediamenti commerciali, con particolare riferimento all'accessibilità, alle ricadute sulla viabilità, alle dotazioni di parcheggi, e all'inquinamento e alle altre ricadute sugli abitati vicini	Commercio	Art 100
Sintesi degli indirizzi per la compatibilità territoriale degli insediamenti commerciali: impatto territoriale, sistema viario, trasporti, ambiente e paesaggio	Commercio	R 166

Gli obiettivi specifici del PTCP possono essere così riassunti:

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

Il PTCP individua i principali "sistemi" che compongono il territorio così suddivisi:

SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI E DEGLI INTERVENTI DI DIFESA DEL SUOLO

SISTEMA DEL VERDE

SISTEMA "DEI PAESAGGI"

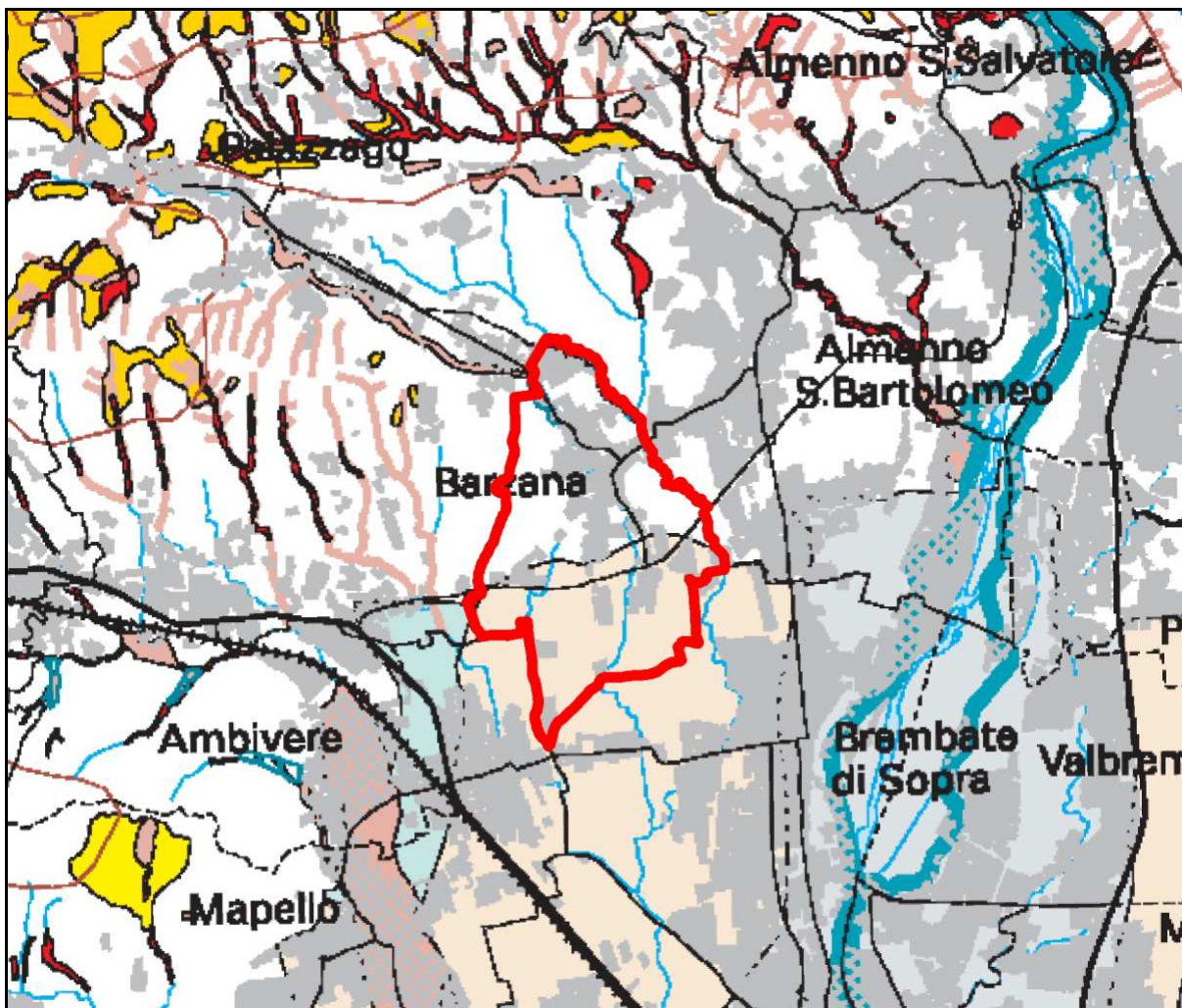
SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

SISTEMA DELLA RESIDENZA

SISTEMA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI SCALA TERRITORIALE

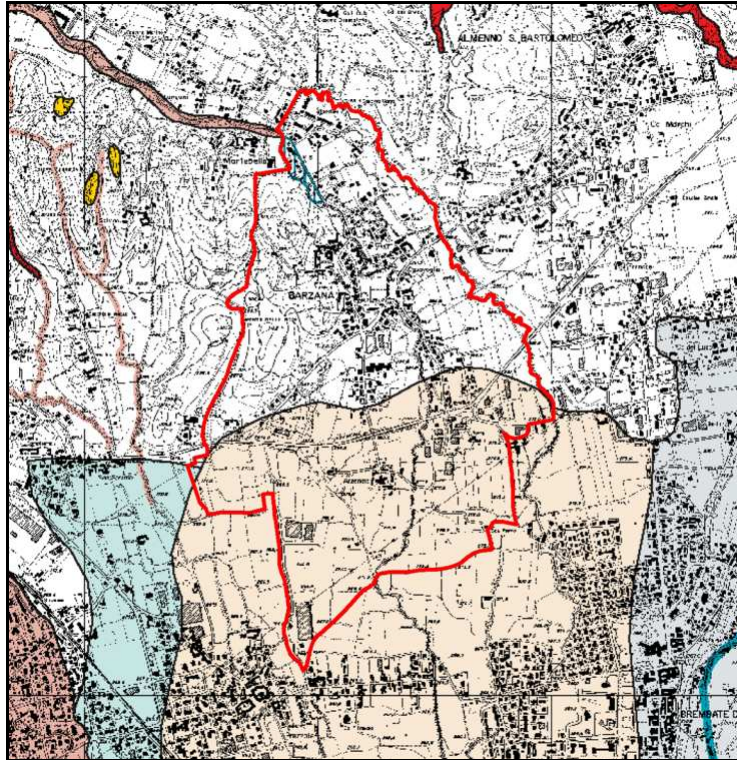
Il PTCP si pone come obiettivo lo "sviluppo sostenibile".



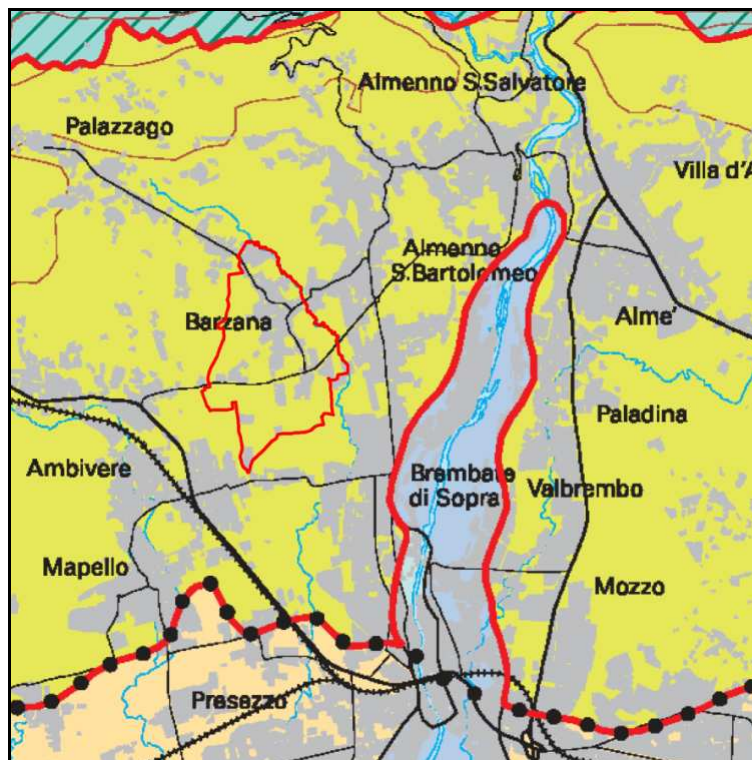
E1 SUOLO E ACQUE: Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio

Il PGT ha fatto propri i contenuti del PTCP prendendo come riferimento gli elaborati cartografici di inquadramento comunale, corrispondenti alle relative cartografie prodotte dalla Provincia:

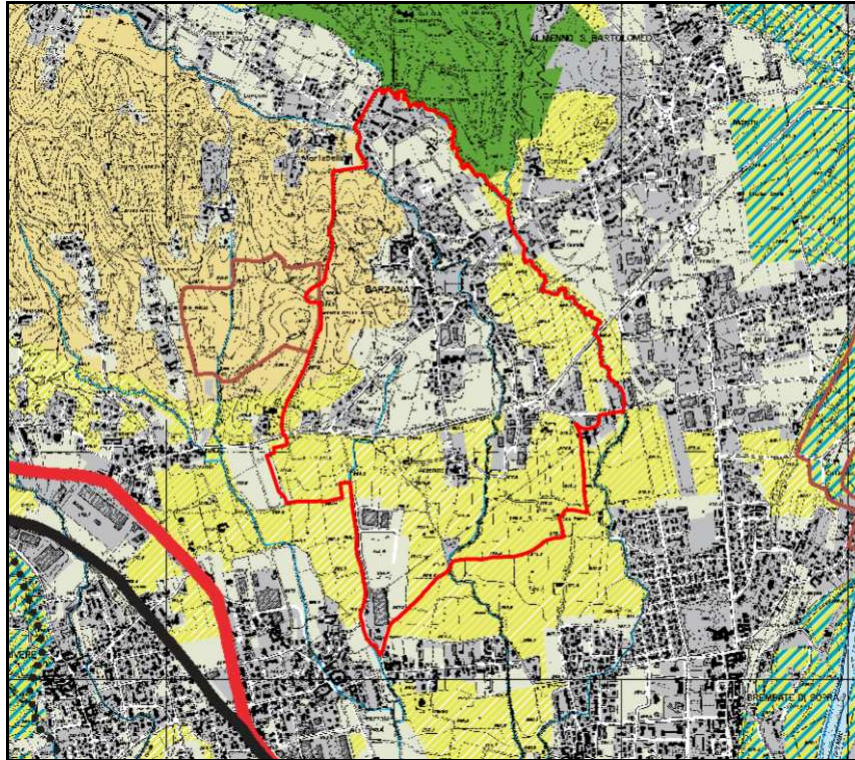
- E1.1 SUOLO E ACQUE: Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio



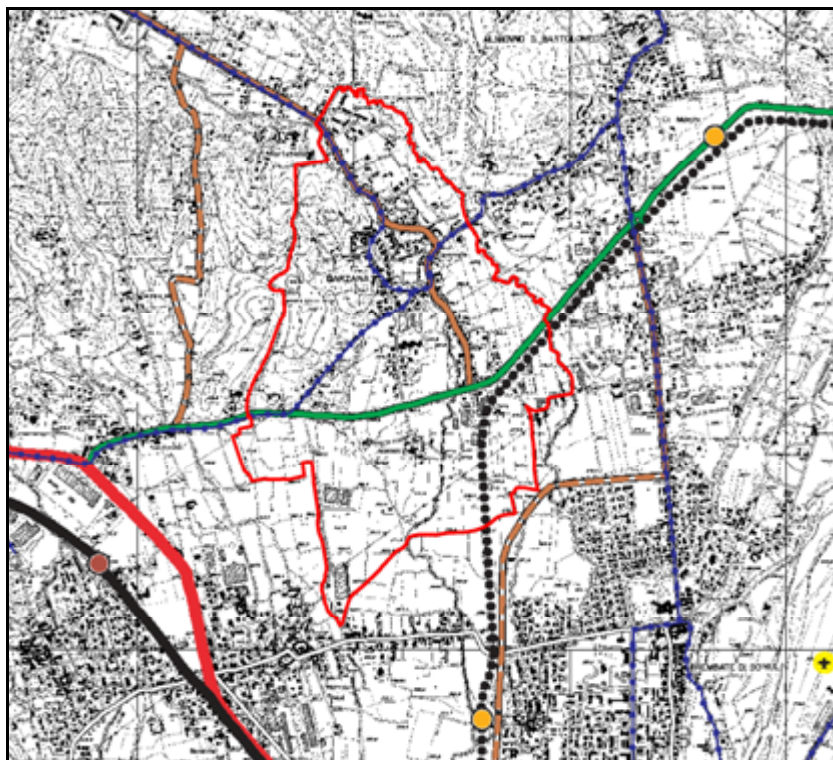
- E2.1 PAESAGGIO E AMBIENTE: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



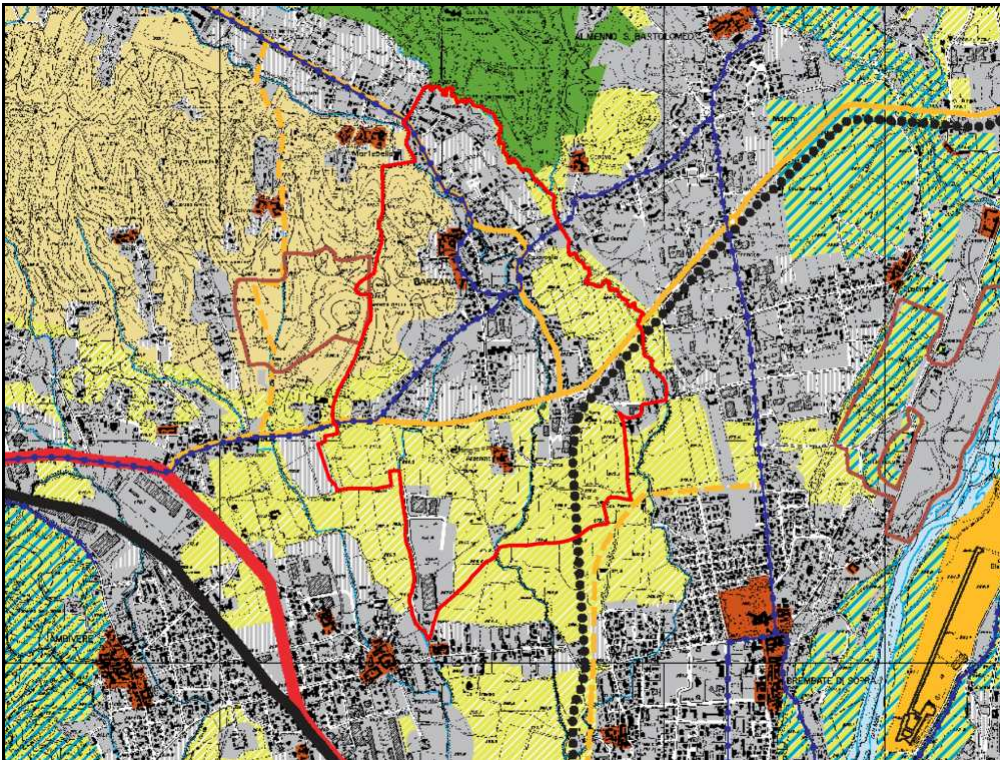
- E2.2 PAESAGGIO E AMBIENTE: Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio



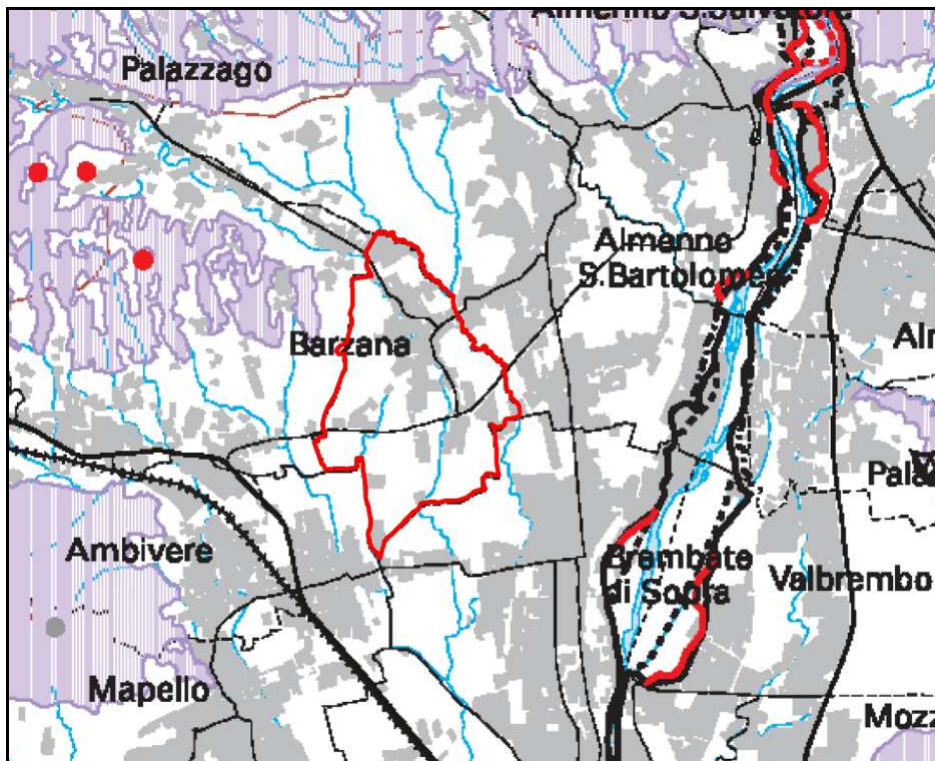
- E3 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': Quadro integrato delle reti e dei sistemi



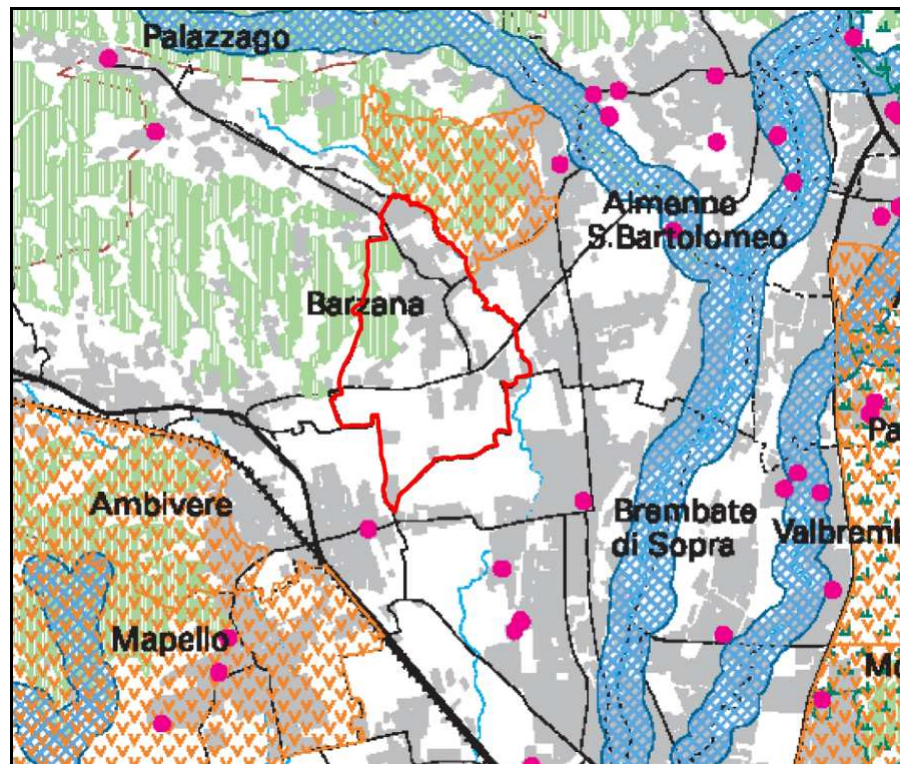
- E4 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI: Quadro strutturale



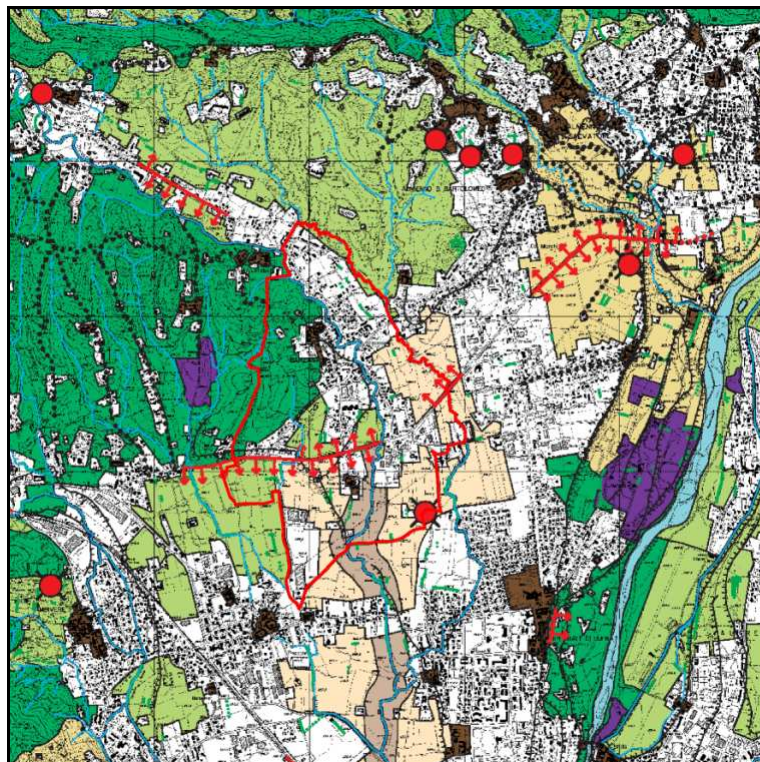
- E5.2 - Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)



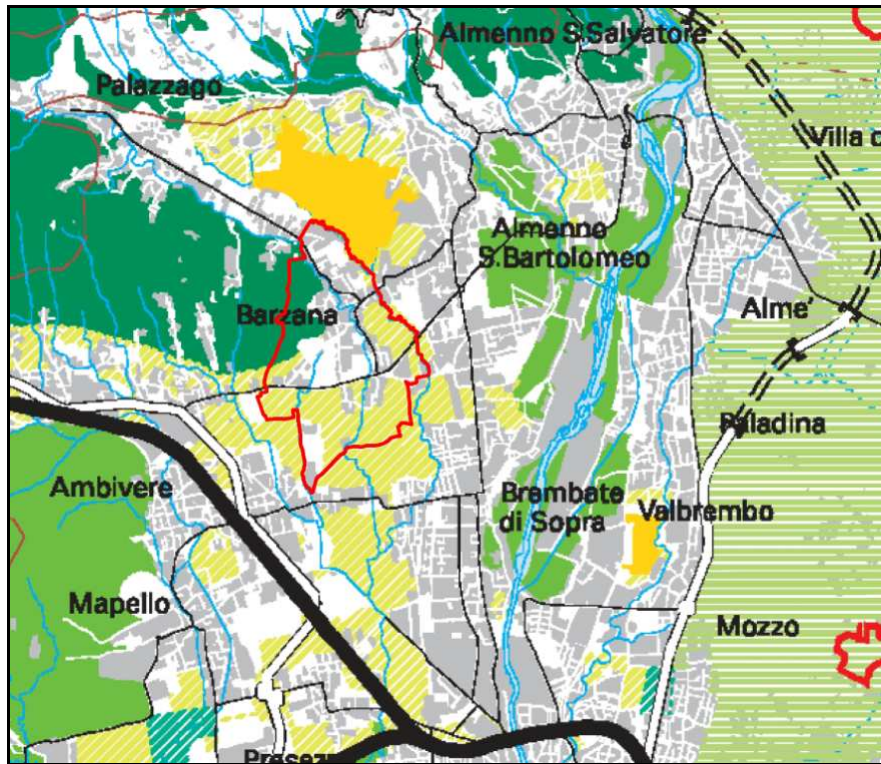
- E5.3 - Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 490/99



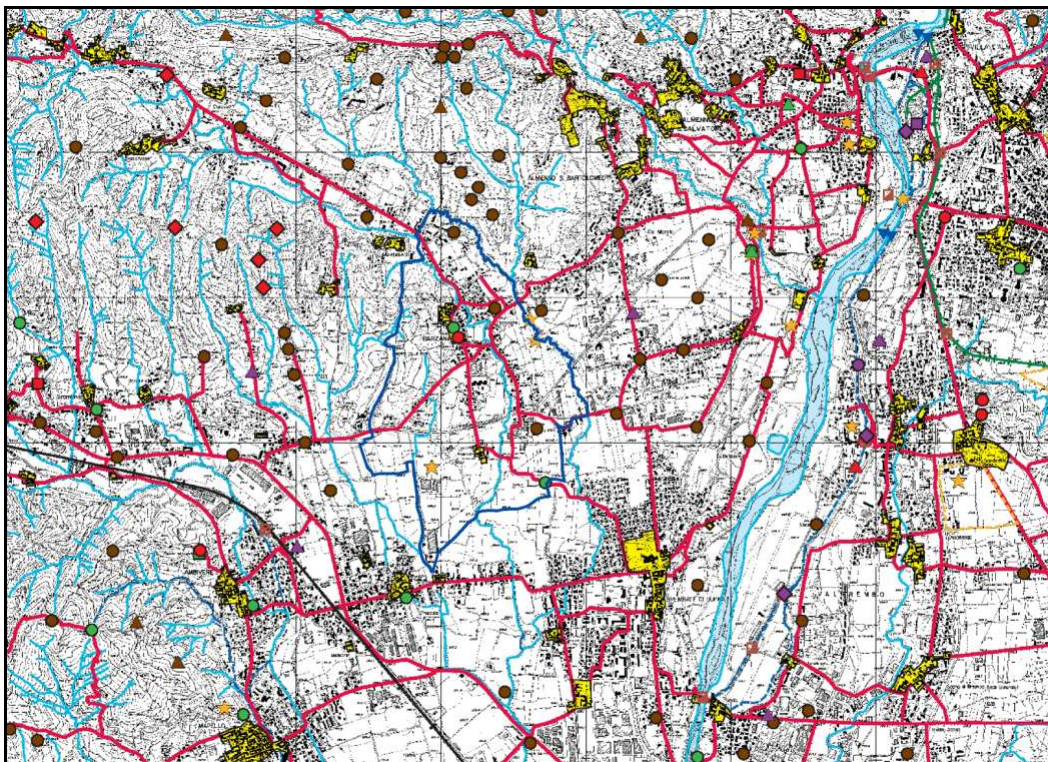
- E5.4 - Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica



- E5.5 - Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale



- E5.6 - Centri e nuclei storici - Elementi storico architettonici



CAPO IV

ELEMENTI RICOGNITIVI

4.1 DEMOGRAFIA

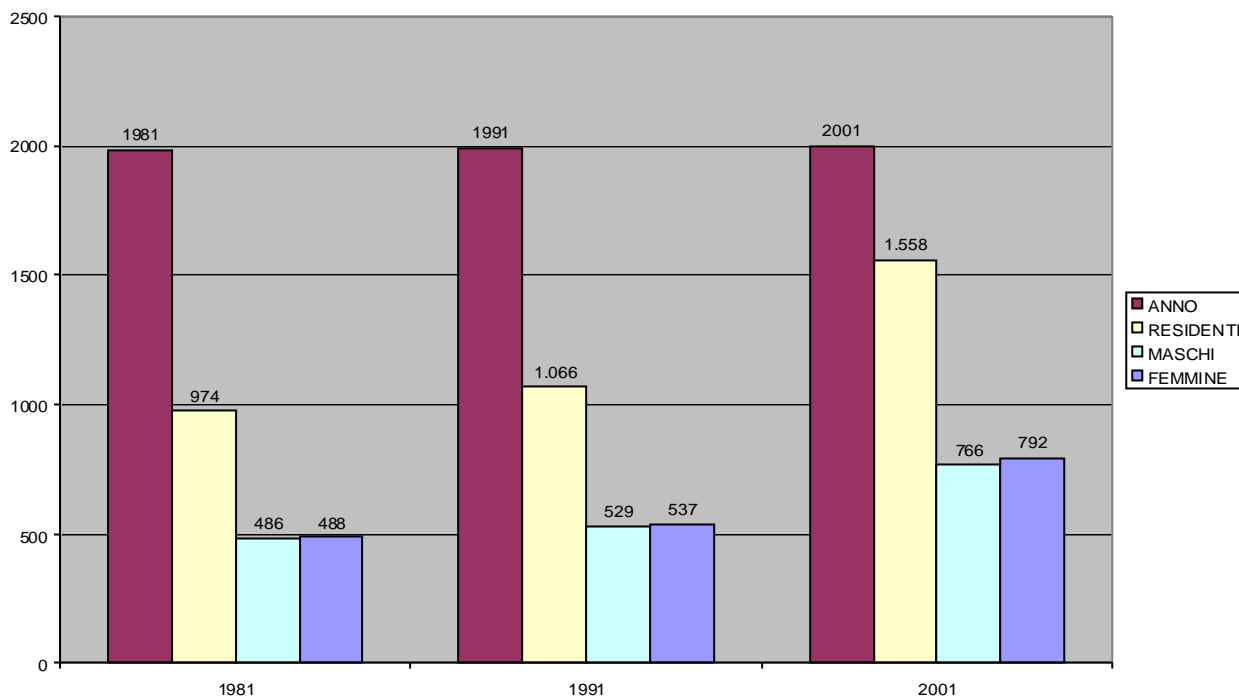
Barzana è un comune di 1.690 abitanti (al 31-12-2007) della Provincia di Bergamo. Situato nella parte pedecollinare della pianura bergamasca che si estende su una superficie di 2,086 kmq.

Dista circa 13 Km dal capoluogo orobico.

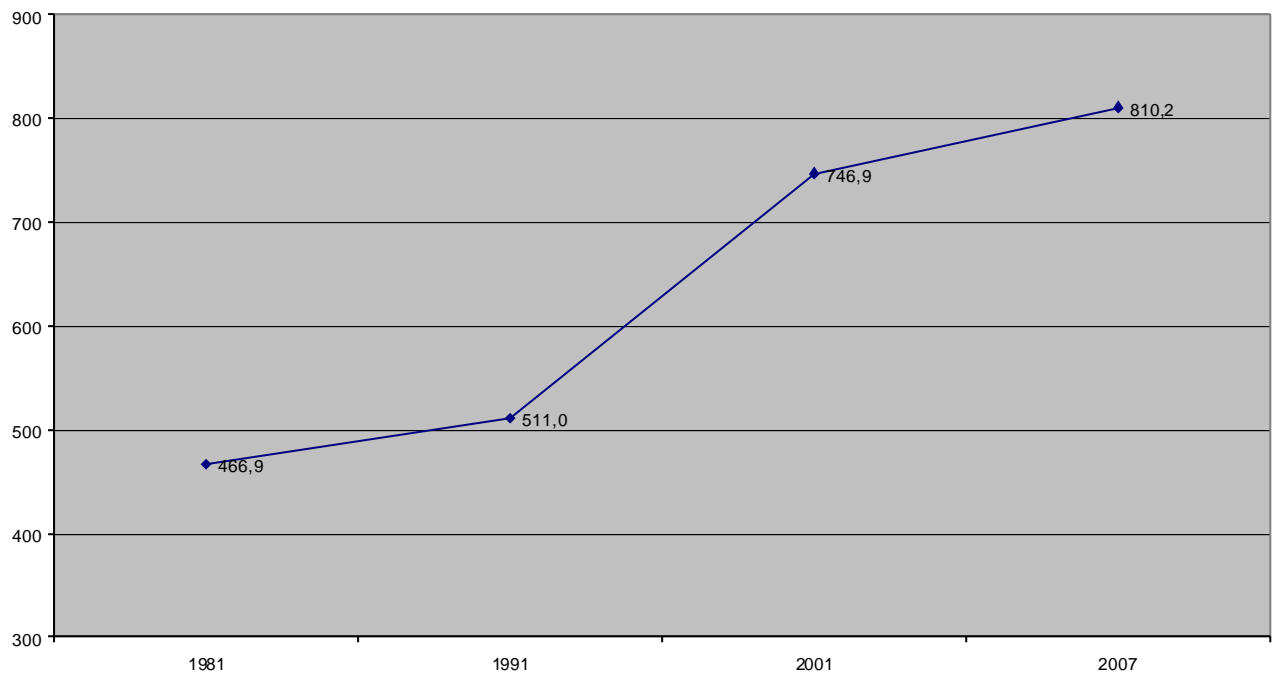
Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie, e popolazione attiva

	Superficie territoriale e kmq	residenti	densità abitativa ab/kmq	maschi	femmine	famiglie	totale abitazioni occupate	totale famiglie con 2 persone	totale famiglie con 4 persone	totale popolazione attiva
1981	2,086	974	466,9	486	488	304	281	65	63	459
1991	2,086	1.066	511,0	529	537	371	328	81	101	497
2001	2,086	1.558	746,9	766	792	571	525	151	121	751
2007	2,086	1.690	810,2	850	840	617				

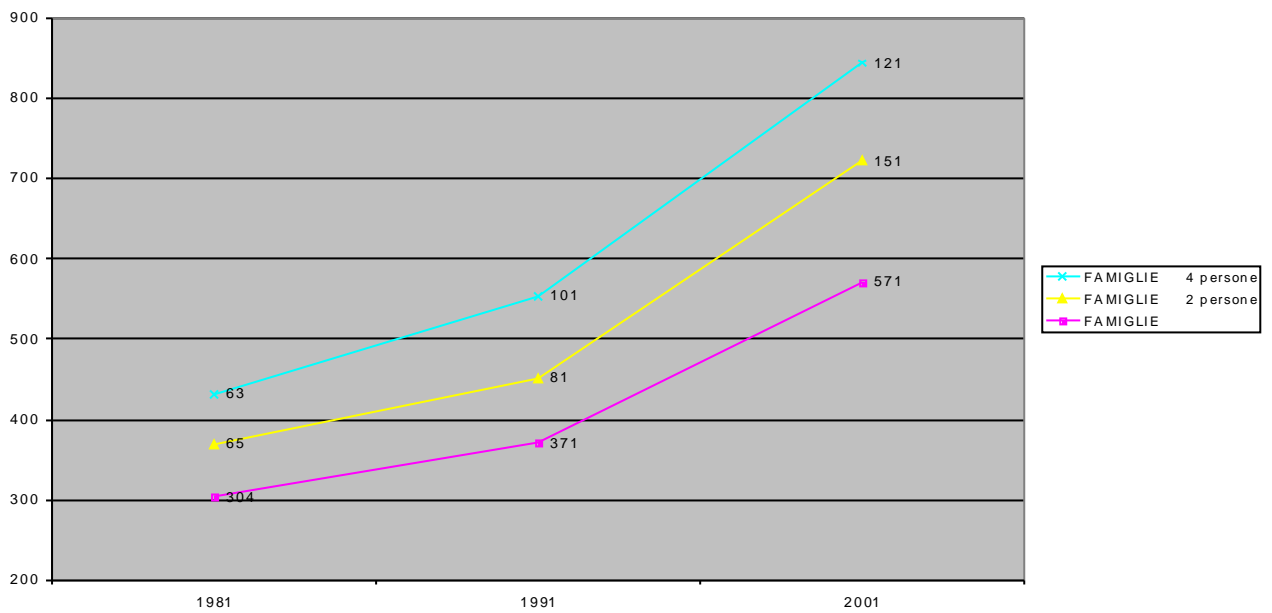
Si evidenzia una crescita regolare nell'arco di questo ventennio.



Densità



Per quanto riguarda la densità della popolazione, si evidenzia che nell'arco del periodo considerato si è quasi raddoppiata.

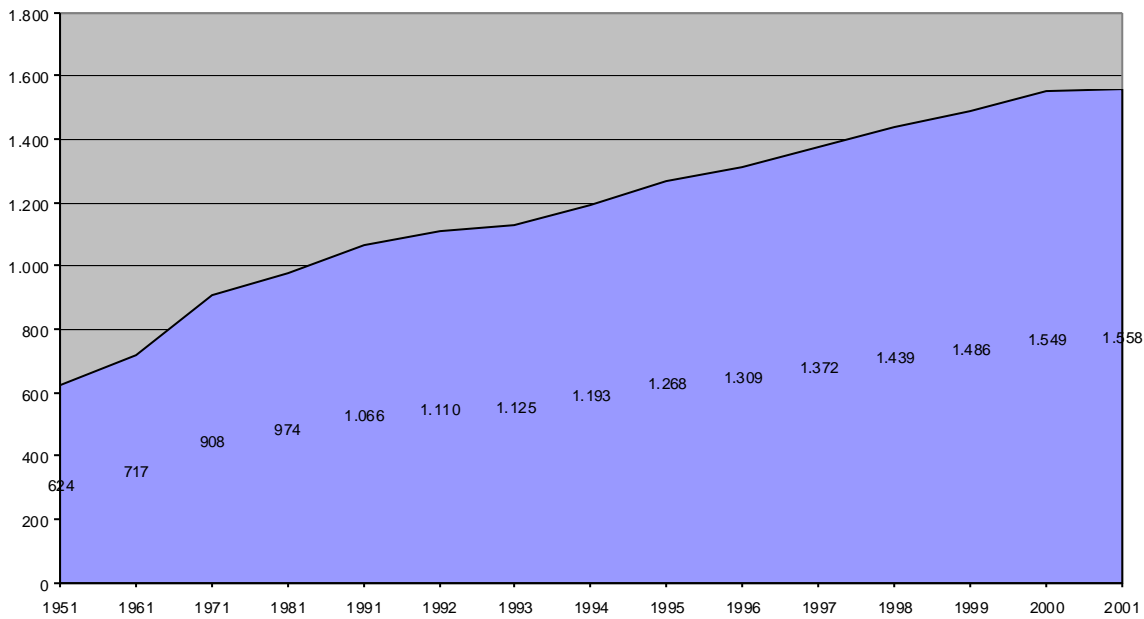


Andamento della popolazione e tasso d'incremento medio annuo

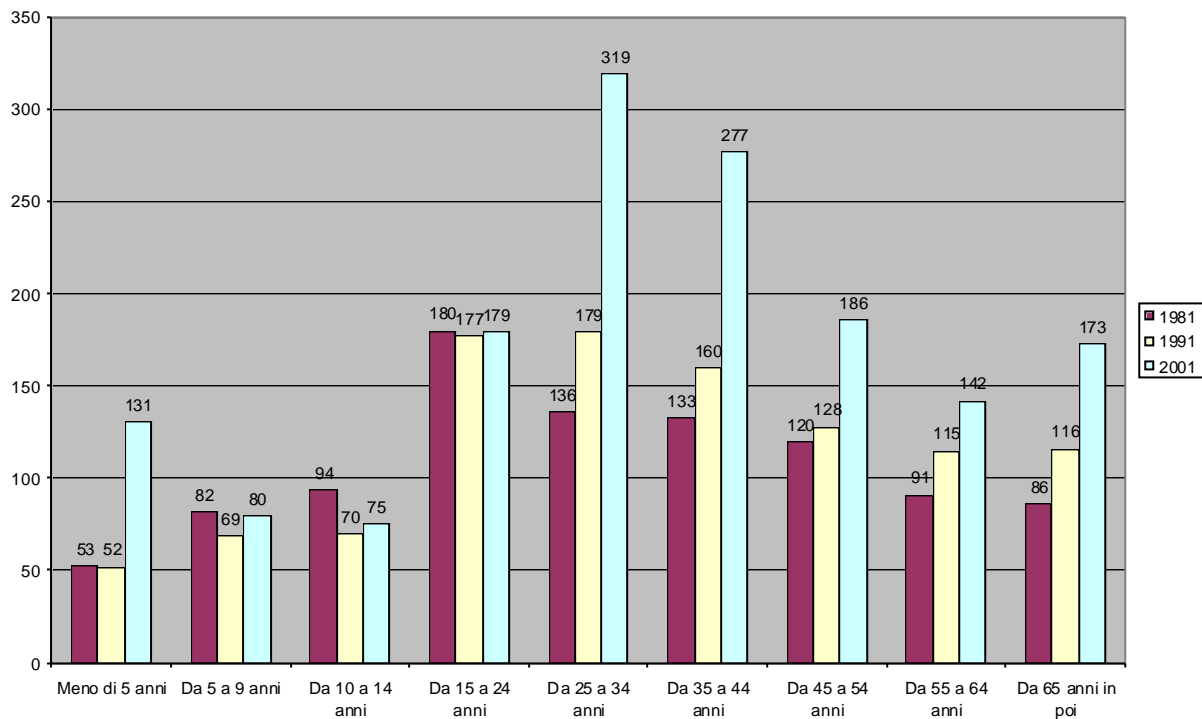
ANNO	POPOLAZIONE	TASSO MEDIO ANNUO	
1951	624		
1961	717	14,9%	su 1951
1971	908	26,6%	su 1961
1981	974	7,3%	su 1971
1991	1.066	9,4%	su 1981
1992	1.110	4,1%	
1993	1.125	1,4%	
1994	1.193	6,0%	
1995	1.268	6,3%	
1996	1.309	3,2%	
1997	1.372	4,8%	
1998	1.439	4,9%	
1999	1.486	3,3%	
2000	1.549	4,2%	
2001	1.558	0,6%	
2002	1.576	1,2%	
2003	1.623	3,0%	
2004	1.645	1,4%	
2005	1.682	2,2%	
2006	1.700	1,1%	
2007	1.690	-0,6%	

incremento medio annuo 1991-2000	4,2%
incremento medio annuo 2001-2007	1,3%

Andamento della popolazione



Popolazione residente per classe d'età negli anni 1981 – 1991 – 2001



L'analisi della popolazione attraverso le classi d'età permette di ottenere un quadro generale del suo andamento demografico.

I dati sopra riportati sono allineati con l'andamento demografico regionale.

Le regioni geografiche da cui provengono la maggior parte degli extracomunitari sono l'Est-Europa ed il nord Africa. Irrilevanti le presenze asiatiche e sudamericane.

Dall'analisi dei dati relativi al numero di immigrati per Stato di provenienza, vediamo che nel 2007 le comunità più numerose sono:

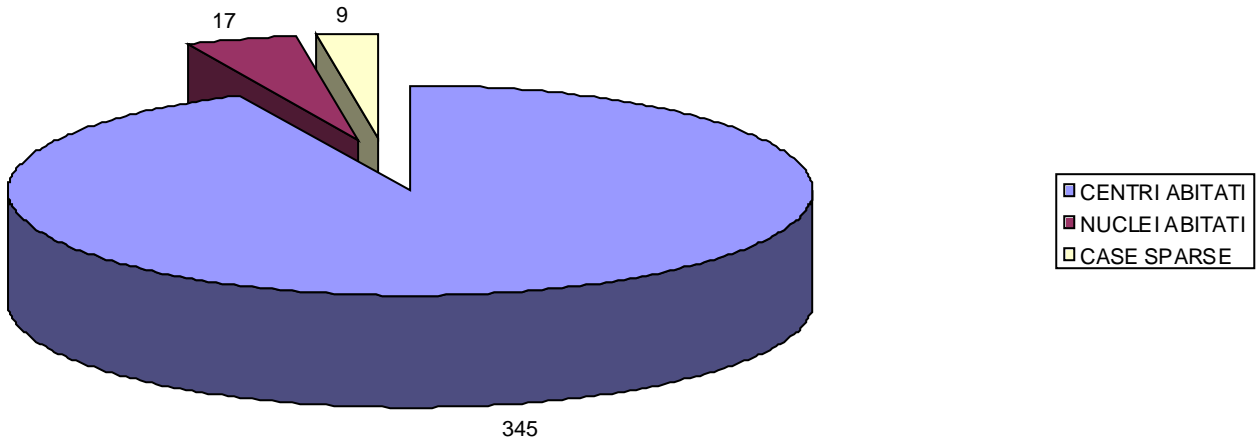
- (comunitari U.E.) olandesi 1, cechi 1, rumeni 6;
- (Europei non U.E.) albanesi 19, ucraini 4, moldavi 1;
- (Africani) marocchini 20, senegalesi 11, tunisini 1;
- (Asiatici) cinesi 1;
- (sud americani) boliviani 5, brasiliani 1.



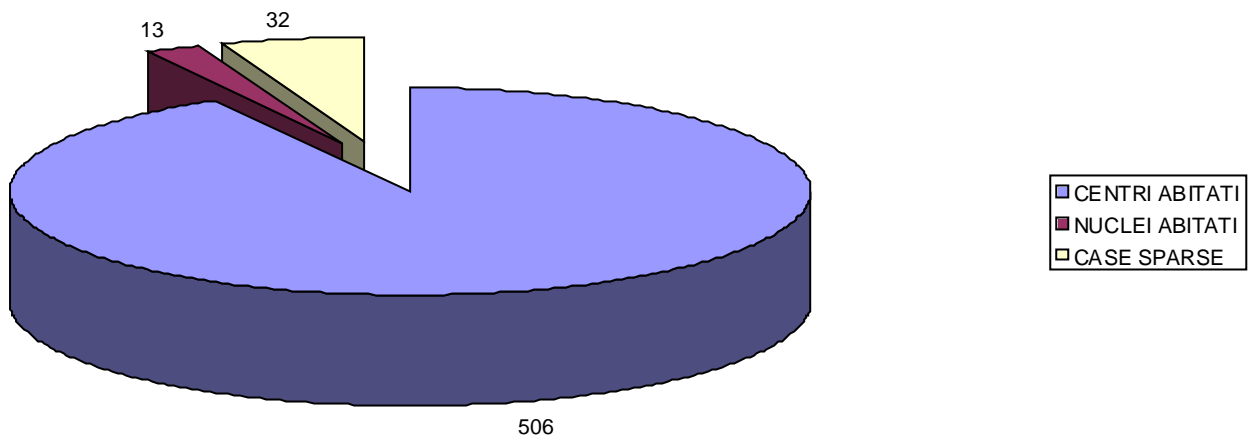
Famiglie e abitazioni occupate per località

	N.°	POPOLAZIONE RESIDENTE		FAMIGLIE RESIDENTI		ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	
		1991	2001	1991	2001	1991	2001
CENTRI ABITATI (1)		994	1.376	345	506	344	506
NUCLEI ABITATI (2)		50	104	17	13	17	33
CASE SPARSE		22	82	9	32	9	32
TOTALE		1.066	1.562	371	551	370	571

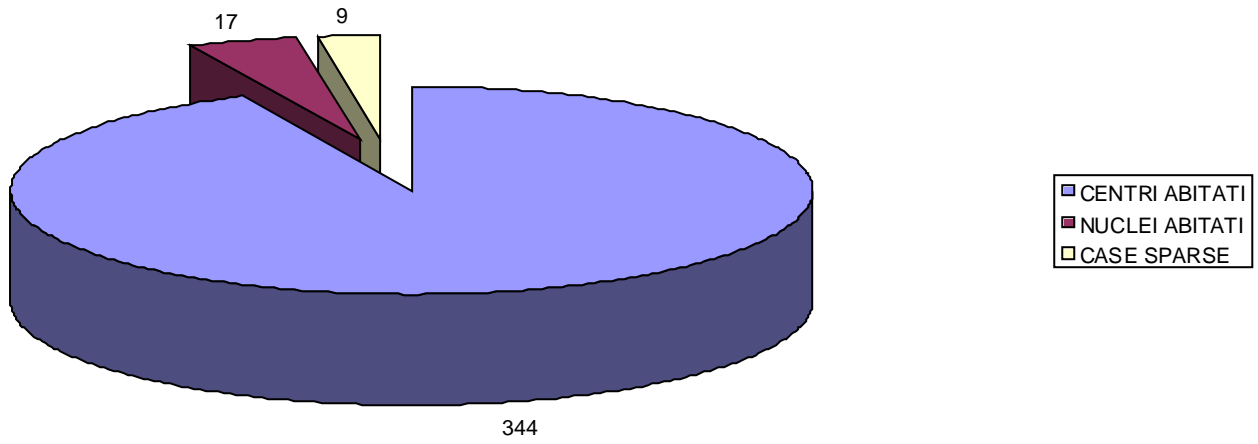
Famiglie residenti 1991



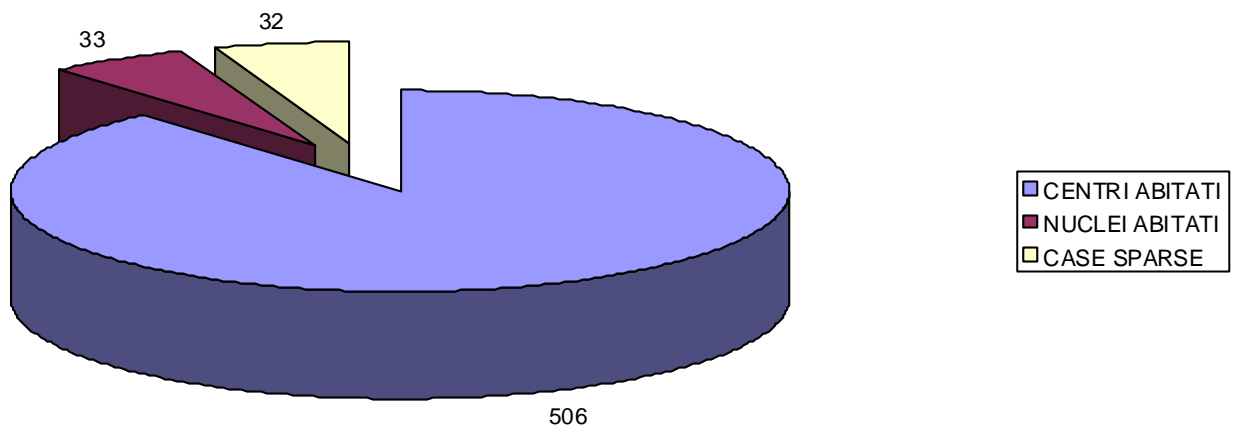
Famiglie residenti 2001



Abitazioni occupate 1991



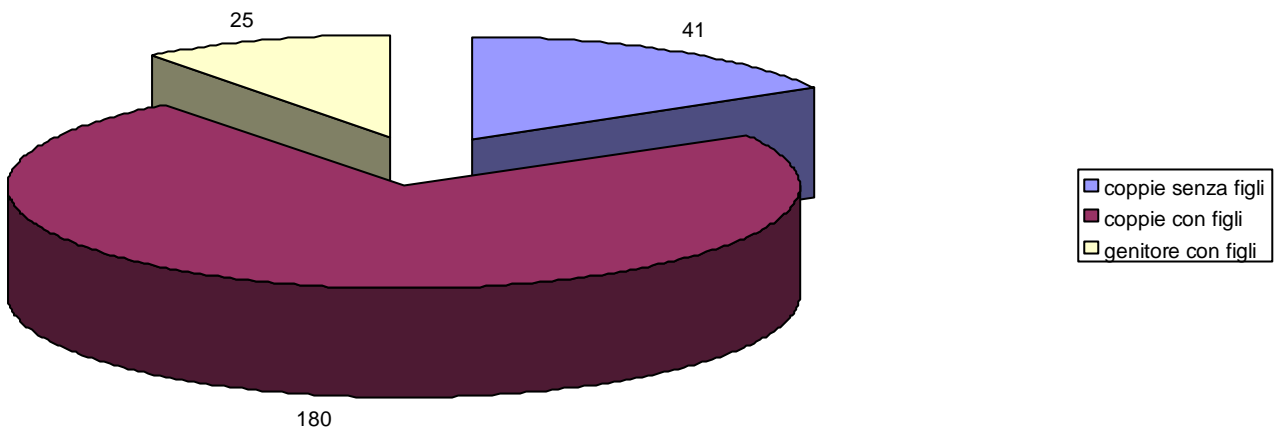
Abitazioni occupate 2001



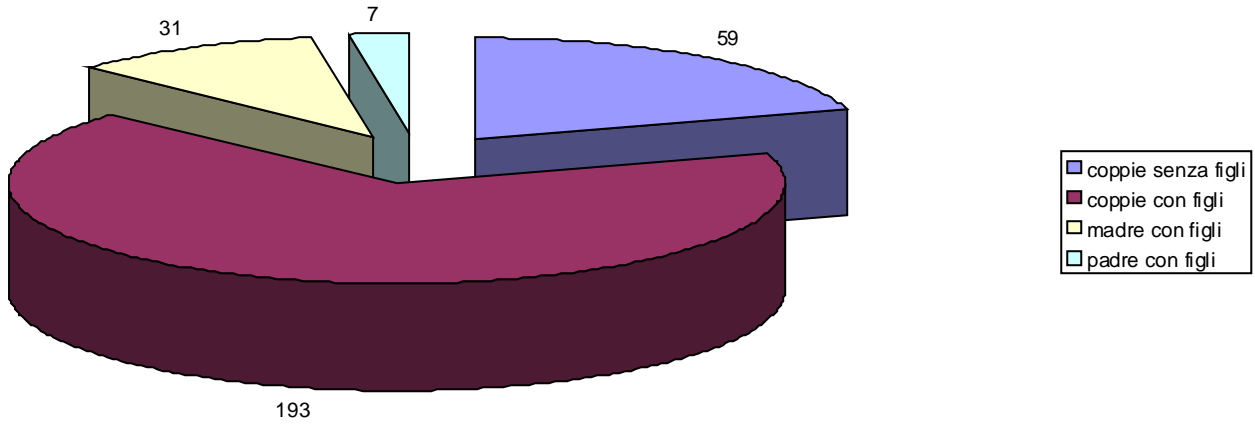
Nuclei famigliari per tipo

	1981	1991	2001
coppie senza figli	41	59	120
coppie con figli	180	193	281
madre con figli		31	10
padre con figli		7	51
genitore con figli	25		

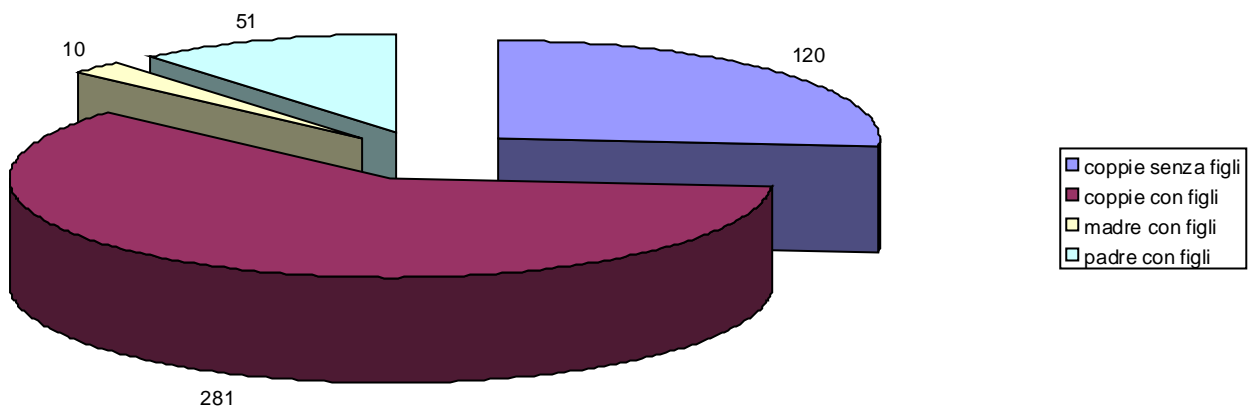
1981



1991

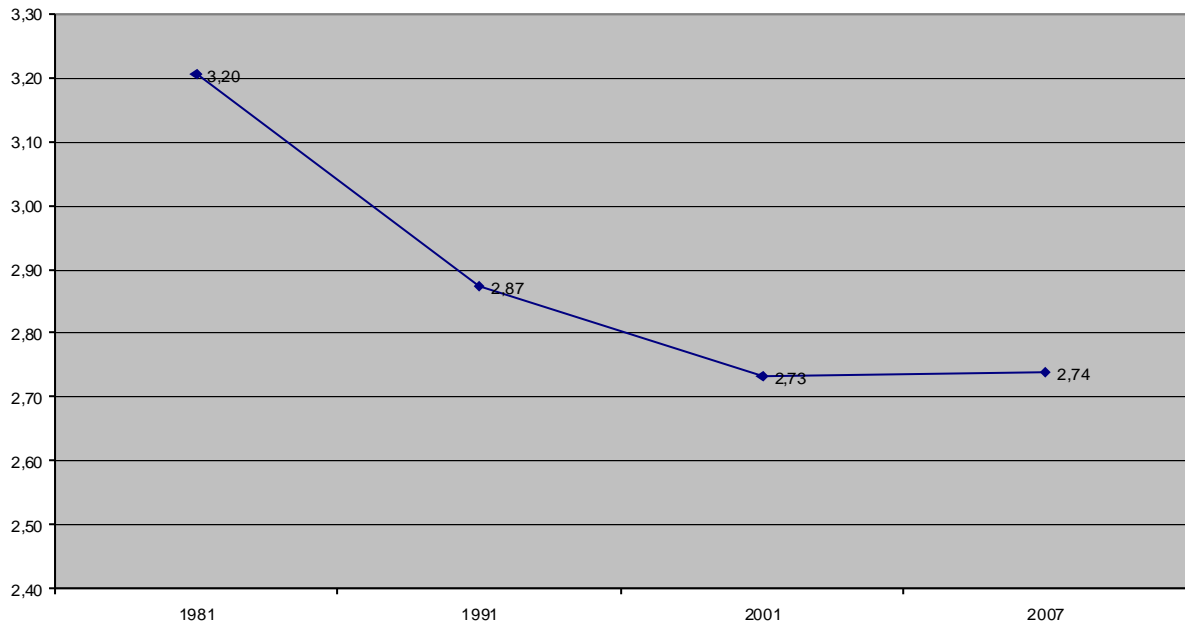


2001

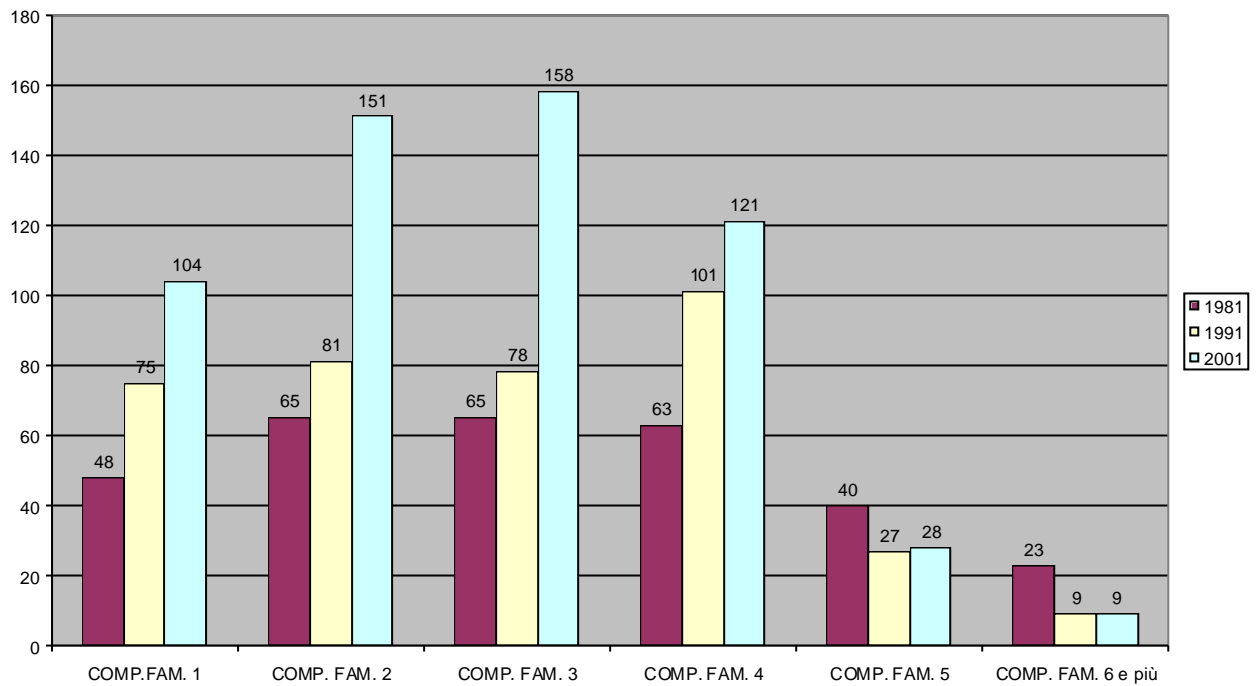


Famiglie residenti per ampiezza

Ampiezza famiglia



Componenti famiglie



4.2 LE ABITAZIONI

Edifici ad uso abitativo occupata per epoca di costruzione negli anni 1981 – 1991 – 2001

ABITAZIONI OCCUPATE COSTRUITE	1981	1991	2001
Prima del 1919	73	88	75
dal 1919 al 1945	9	3	
dal 1946 al 1960	39	42	36
1971	100	101	140
dal 1972 al 1981	60	75	110
dal 1982 al 1991		61	58
dal 1991 al 2001			221
Totale	281	370	640

Abitazioni occupate per ampiezza 1981 – 1991 -2001

STANZE IN ABITAZIONI	1981	1991	2001
1 Stanza	1	3	10
2 Stanze	24	26	27
3 Stanze	53	52	90
4 Stanze	99	134	222
5 Stanze	75	111	132
6 Stanze e oltre	29	46	90
Totale	281	372	571

Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento negli anni 1981 – 1991 - 2001

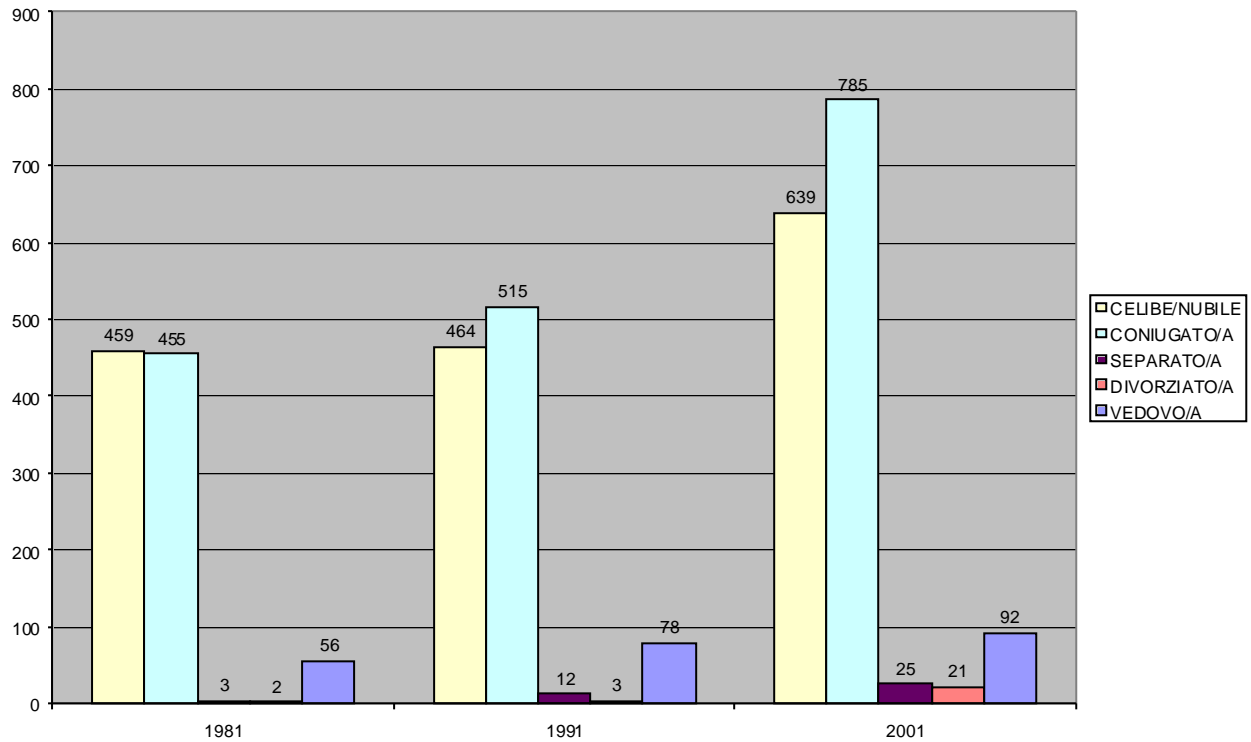
ANNO	ABITAZIONI OCCUPATE DI PROPRIETA'	ABITAZIONI OCCUPATE IN AFFITTO O ALTRO TIT. DI PROPRIETA'	ABITAZIONI NON OCCUPATE
1981	158	123	65
1991	252	76	42
2001	462	63	46

ABITAZIONI FORNITE DI:	1991	2001
acqua potabile	369	571
pozzo	1	
gabinetto	366	571
acqua calda	351	563
riscaldamento	368	571

4.3 LA POPOLAZIONE

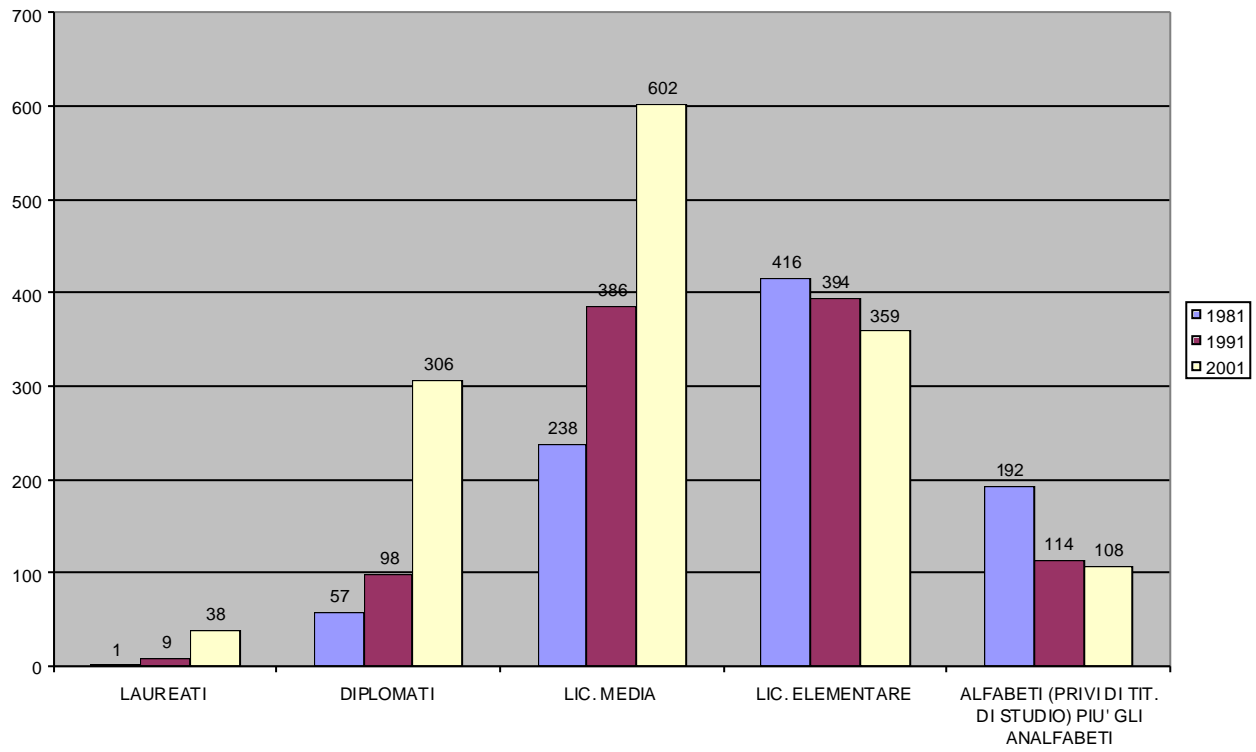
Si riportano di seguito alcune tabelle desunte dai censimenti 1981-1991-2001

Popolazione residente per stato civile

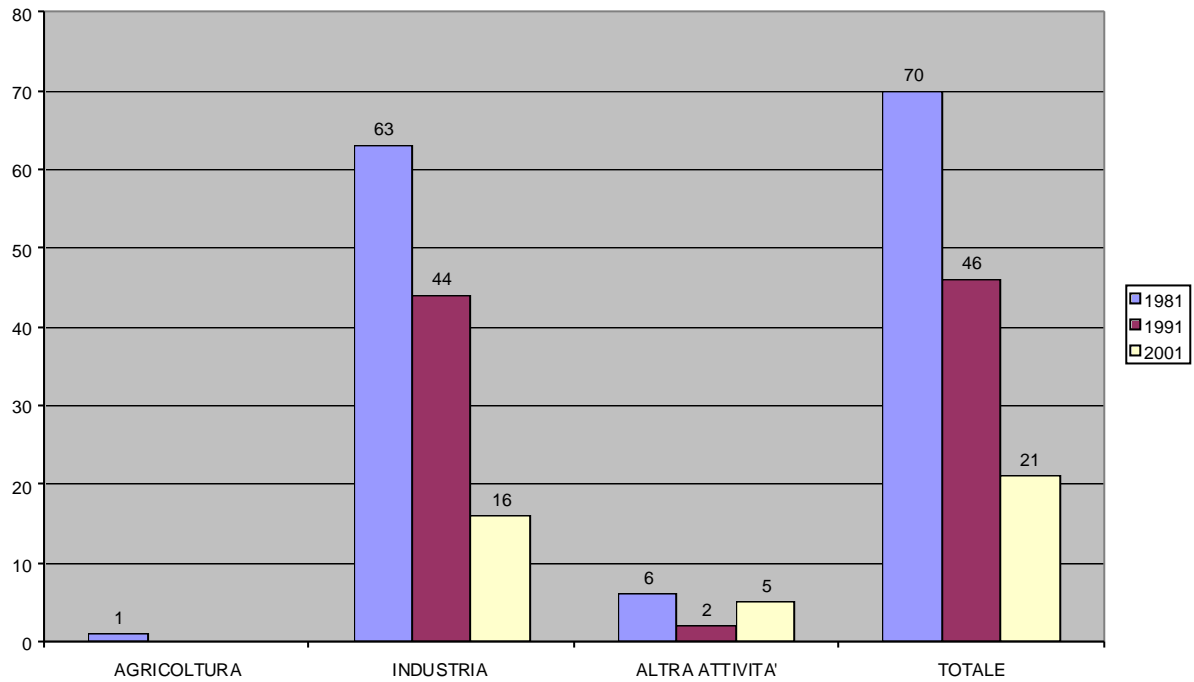


Popolazione residente dai sei anni in poi per grado di istruzione

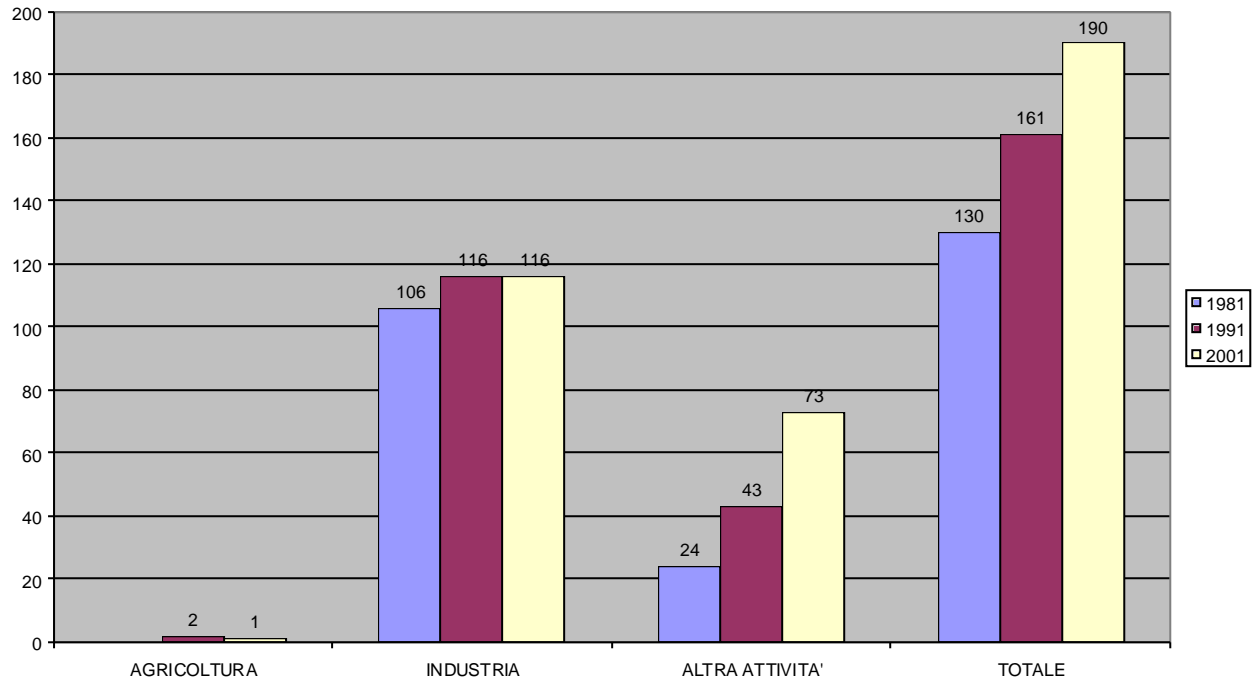
	1981	1991	2001
LAUREATI	1	9	38
DIPLOMATI	57	98	306
LIC. MEDIA	238	386	602
LIC. ELEMENTARE	416	394	359
ALFABETI (PRIVI DI TIT. DI STUDIO) PIU' GLI ANALFABETI	192	114	108



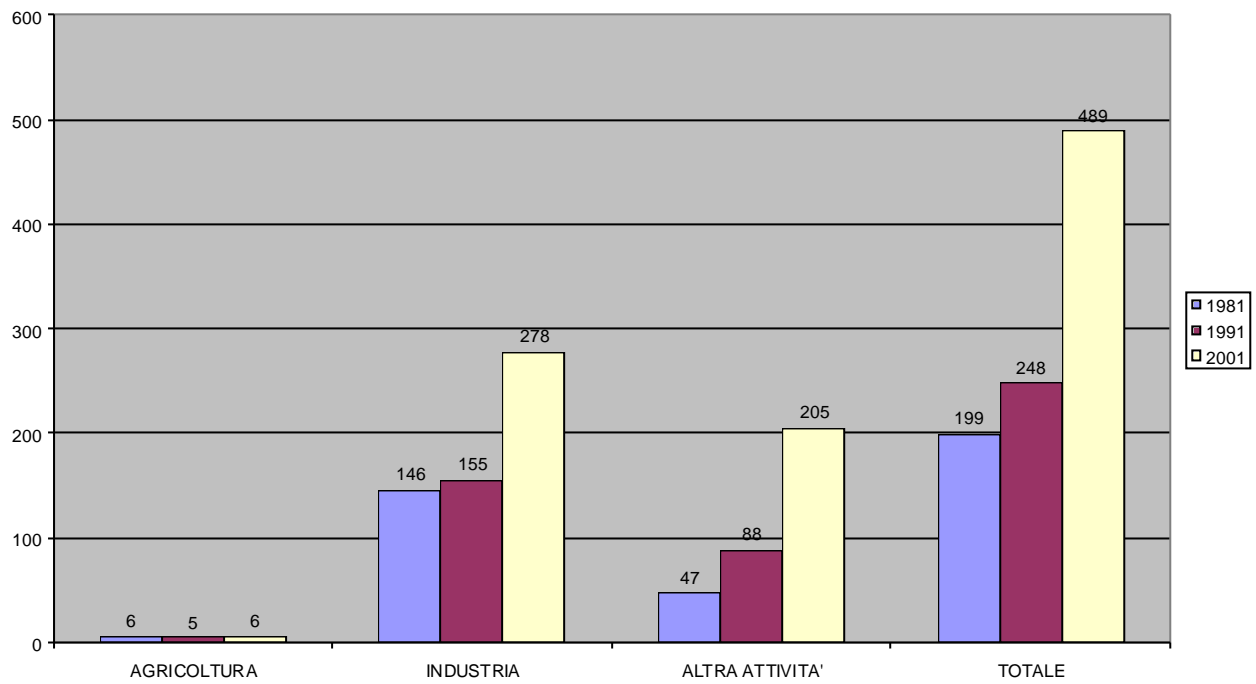
Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età: da 14 a 19 anni



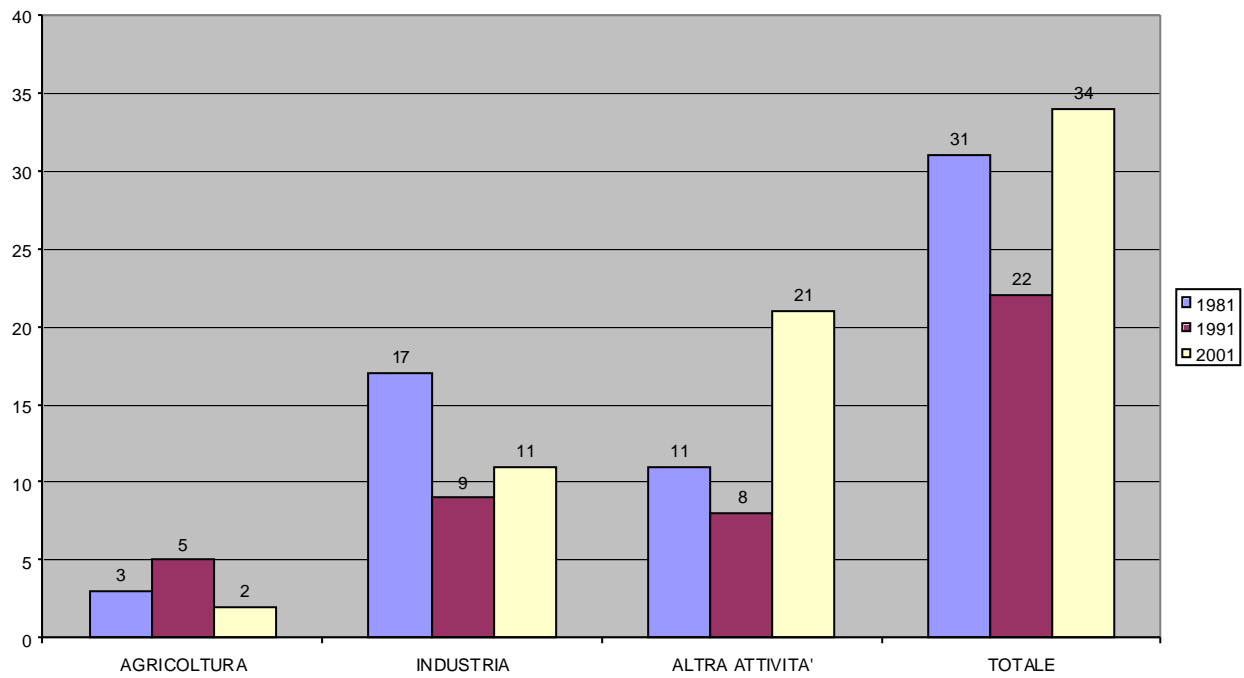
Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età: da 20 a 29 anni



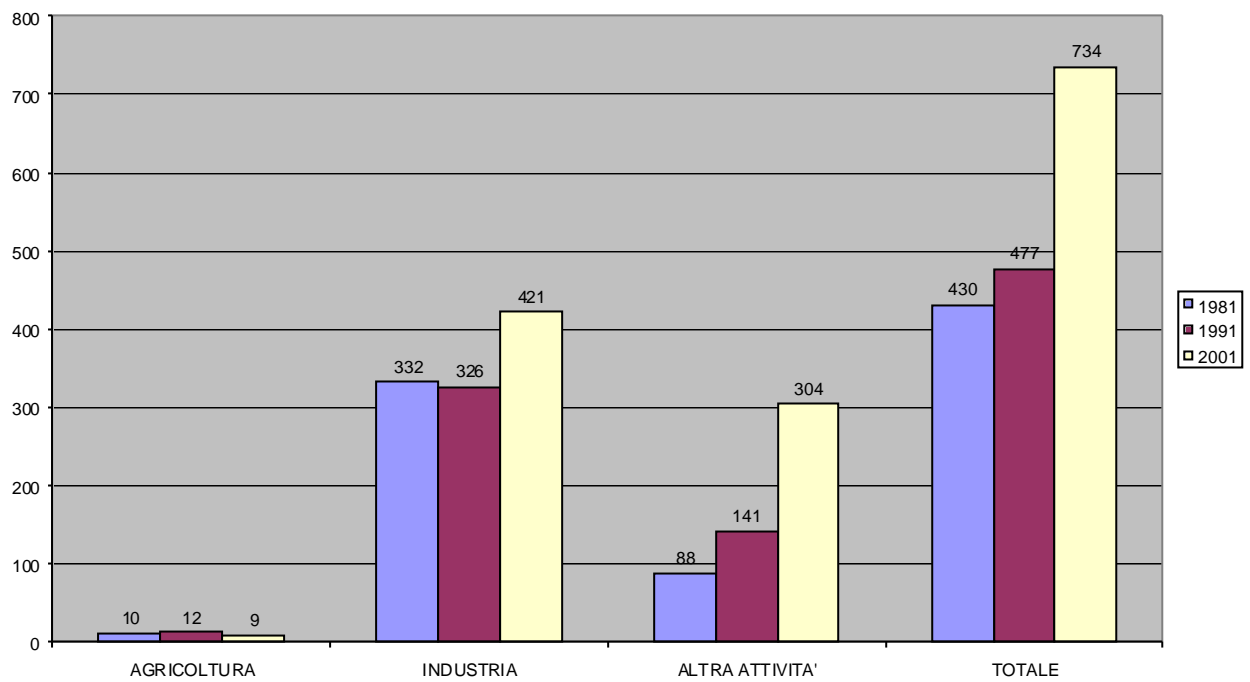
Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età: da 30 a 54 anni



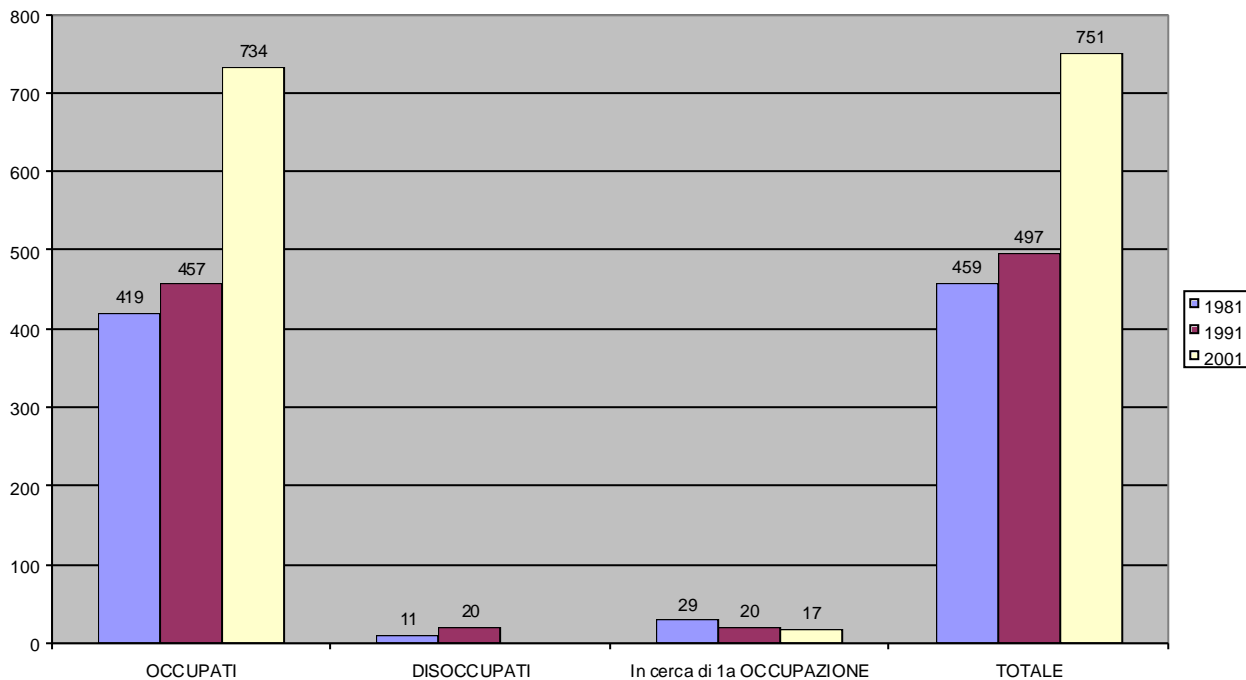
Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età: da 55 anni in poi



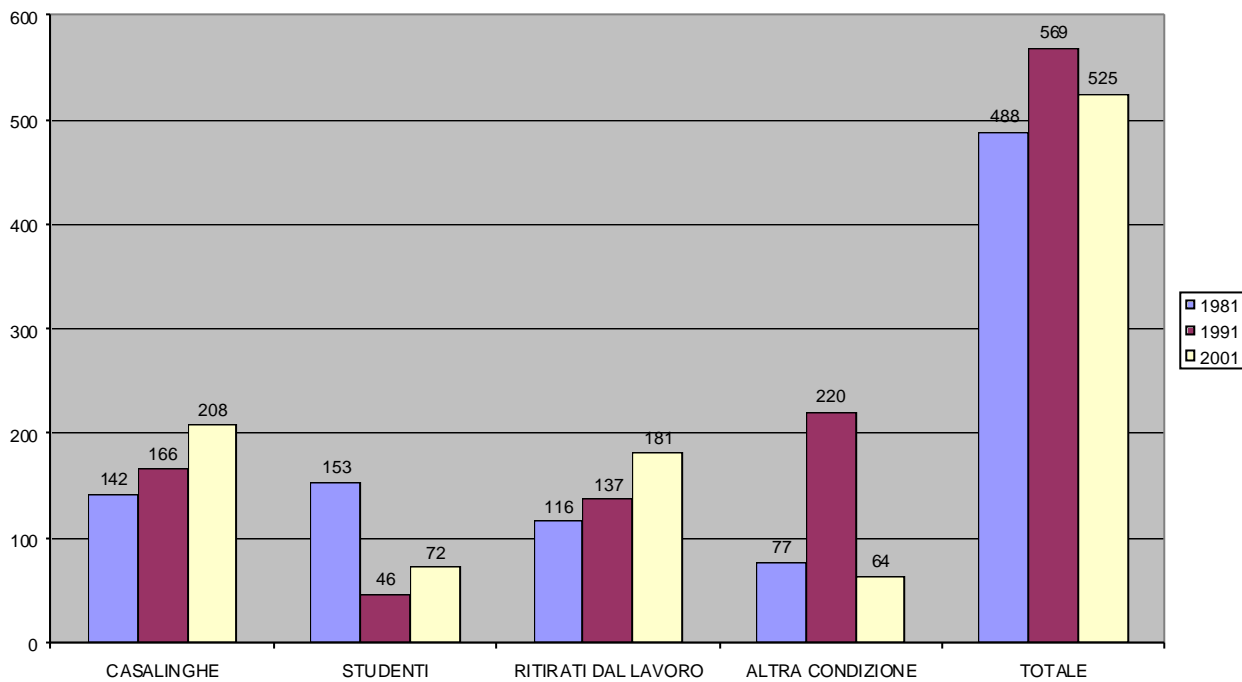
Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età: TOTALE



Popolazione residente attiva e condizione professionale

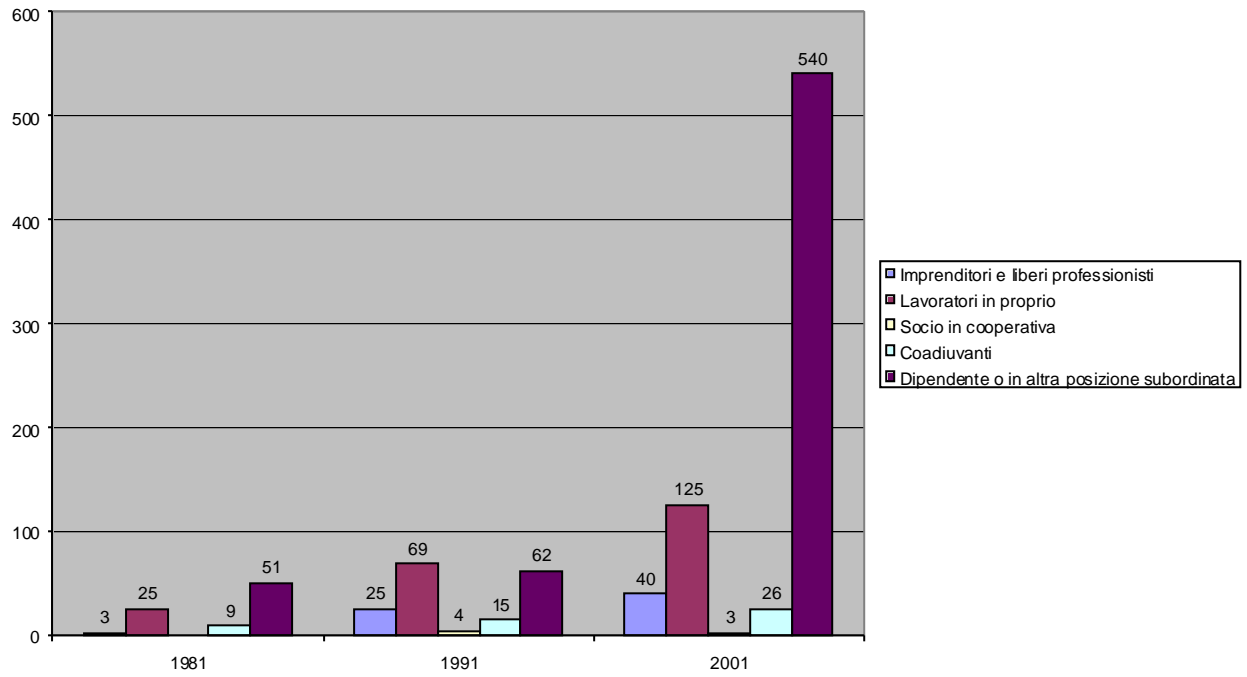


Popolazione residente NON attiva e condizione professionale



I dati sopra riportati non sono comparabili fra loro in quanto i vari censimenti hanno utilizzato diversi criteri di aggregazione.

Popolazione residente attiva per posizione nella professione



4.4 ATTIVITA' PRODUTTIVE

Unità locali e addetti per ramo e classe di attività economica 1991 – 2001

Anno	Estrazione e pesca	Estrazione minerali	Attività manifatturiera	Energia	Costruzioni	Commercio	Alberghi e Ristoranti	Trasporti	Intermediazione monetaria	Ricerca	P.A. e difesa	Istruzione	Sanità	Altri servizi
1991	12	0	251	2	71	50	11	9	3	18	5	9	17	19
2001	9	0	311	4	106	105	23	21	15	46	11	19	29	35

4.5 ATTIVITA' AGRICOLE

Aziende per classi di superficie dati riferiti anno 2000

AZIENDE PER CLASSI DI SUPERFICIE TOTALE (superficie in ettari)									
Senza superficie	Meno di 1	1 -- 2	2 -- 5	5 -- 10	10 -- 20	20 -- 50	50 -- 100	100 ed oltre	Totale
0	2	0	1	0	1	1	0	0	5

Aziende per forma di conduzione 2000

CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	Totale				
4	-	-	4	1	-	-	5

SUPERFICIE TOTALE CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente	Totale				
37,30	-	-	37,30	2,77	-	-	40,07

Aziende per classe di superficie agricola utilizzata (SAU) e comune

CLASSI DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (in ettari)									Totale
Senza superficie	Meno di 1	1 -- 2	2 -- 5	5 -- 10	10 -- 20	20 -- 50	50 -- 100	100 ed oltre	
-	2	0	1	0	1	1	0	0	5

Superficie agricola utilizzata (SAU) per classe di SAU e comune (superficie in ettari)

CLASSI DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA								Totale
Meno di 1	1 -- 2	2 -- 5	5 -- 10	10 -- 20	20 -- 50	50 -- 100	100 ed oltre	
1,74	0	2,76	0	10,26	24,60	0	0	39,36

AZIENDE CON ALLEVAMENTI								TOTALE AZIENDE CON ALLEVAMENTI
ANNO	BOVINI	OVINI/CAPRINI	EQUINI	SUINI	AVICOLI	ALTRI		
2000	3	2	2	1	3	0	11	

N° capi

ANNO	BOVINI	OVINI/CAPRINI	EQUINI	SUINI	AVICOLI	ALTRI	TOTALE CAPI
2000	22	23	14	10	104	0	173

Anno 2000 - Superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni per comune (superficie in ettari)

SU PERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA		S.A.U		Arboricoltura da legno	Boschi	SU PERFICIE AGRARIA NON UTILIZZATA	Atra superficie	S.A.F
Seminativi	Coltivazioni legnose e agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale			Totale	Di cui destinata ad attività ricreative	Totale
14,76	0	24,60	39,36	0	0,71	0	0	40,07

Aziende con seminativo per principali coltivazioni praticate 2000

Totale aziende	CEREALI				COLTIVAZIONI ORTIVE		COLTIVAZIONI FORAGGERE AVVICENDATE	
	TOTALE		FRUMENTO		Aziende	Superficie	Aziende	Superficie
	Aziende	Superficie	Aziende	Superficie				
4	3	6,59	1	0,5	0	0	2	8,17

CAPO V

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

5.1 ELABORATI

La redazione del Documento di Piano comporta prioritariamente un' analisi del territorio che viene riportata, in carte tematiche sia a riguardo dell'ambiente naturale che dell'ambiente costruito.

Gli elaborati vengono di seguito elencati:

1. Inquadramento territoriale: alla scala 1:10.000 l'ambito comunale è raffigurato in relazione al territorio circostante, alle principali percorrenze locali e sovra locali esistenti e previste, alle località limitrofe che interessano il Comune di Barzana, e relative aree di rispetto;
2. Mosaico degli strumenti urbanistici comunali dei comuni contermini: alla scala 1:10.000 l'elaborato riporta le previsioni urbanistiche dei comuni confinanti con il comune di Barzana, aggiornate al 2004;
3. Sistema dei vincoli: a scala adeguata sono rappresentati i vincoli vigenti sul territorio a valenza sovralocale e locale;
4. Analisi storica: si è rapportata la documentazione storica relativa al patrimonio edificato di origine storica, attraverso le Mappe Catastali storiche alle soglie 1853 e 1903; è stata inoltre ricostruita l'evoluzione del tessuto urbano per soglie temporali, a partire da quelle storiche e fino alla data attuale;
5. Analisi dello stato di attuazione del PRG comunale vigente: alla scala adeguata è stata verificata l'effettiva attuazione delle previsioni di sviluppo urbano alla data attuale, per fare emergere eventuali problematiche insite nel modello di sviluppo verificato, al fine di ridefinire adeguati criteri per l'attuazione delle nuove strategie proposte;
6. Stato di fatto: alla scala adeguata l'elaborato rappresenta per categorie naturalistiche, urbane e storico culturali i sistemi che allo stato attuale costituiscono la struttura del verde, degli insediamenti, dei servizi e della mobilità comunali;
7. Sistema delle reti tecnologiche: gli elaborati rappresentano le principali reti tecnologiche di servizio agli insediamenti esistenti; le reti tecnologiche rappresentate sono relative ad: acquedotto, fognatura, metano, illuminazione pubblica ed eventuali altre reti elettriche;
8. Quadro delle Azioni Strategiche di Piano: sono rappresentati gli obiettivi di conservazione, valorizzazione e sviluppo scelti per il territorio comunale, sulla base delle conoscenze desunte dal quadro conoscitivo emerso e in coerenza con le linee guida previste dal Documento di Piano e dal quadro previsionale sovralocale vigente; tale sintesi è operata suddividendo le connotazioni locali così identificate nei vari sistemi ambientali con i quali risulta caratterizzato il territorio comunale.

Al presente Documento di Piano sono stati infine allegati gli studi di settore, in coerenza con quanto prescritto dal quadro ricognitivo sovracomunale di riferimento, relativi allo STUDIO GEOLOGICO redatto ai sensi della L.R. 41/97, della D.G.R 6645/01 e nuove disposizioni di legge in materia di PAI, e allo STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO redatto ai sensi dell'art. 50 delle NdA del PTCP.

Il Documento di Piano, in riferimento agli studi sopra citati, ha preso in esame gli aspetti ambientali e paesaggistici necessari per delineare le scelte strategiche, i criteri e gli indirizzi necessari al governo del territorio.

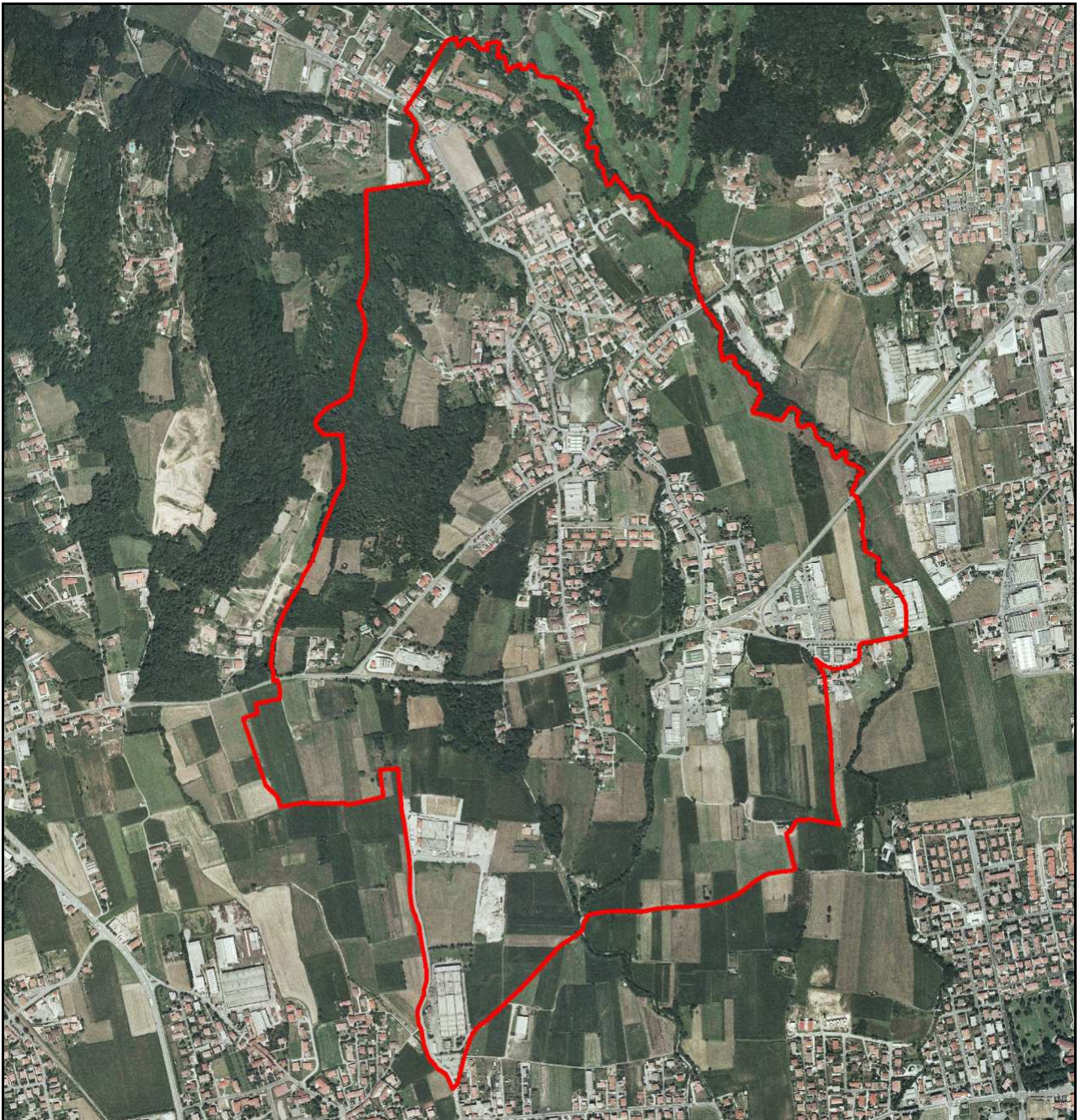
5.2 LE CARTE TEMATICHE

Si è proceduto alla definizione degli studi ed analisi di settore, con adeguate scale di dettaglio, necessari per capire le peculiarità del territorio comunale, finalizzate alla individuazione delle risorse e delle problematiche esistenti.

Le tavole prodotte sono le seguenti:

Inquadramento territoriale

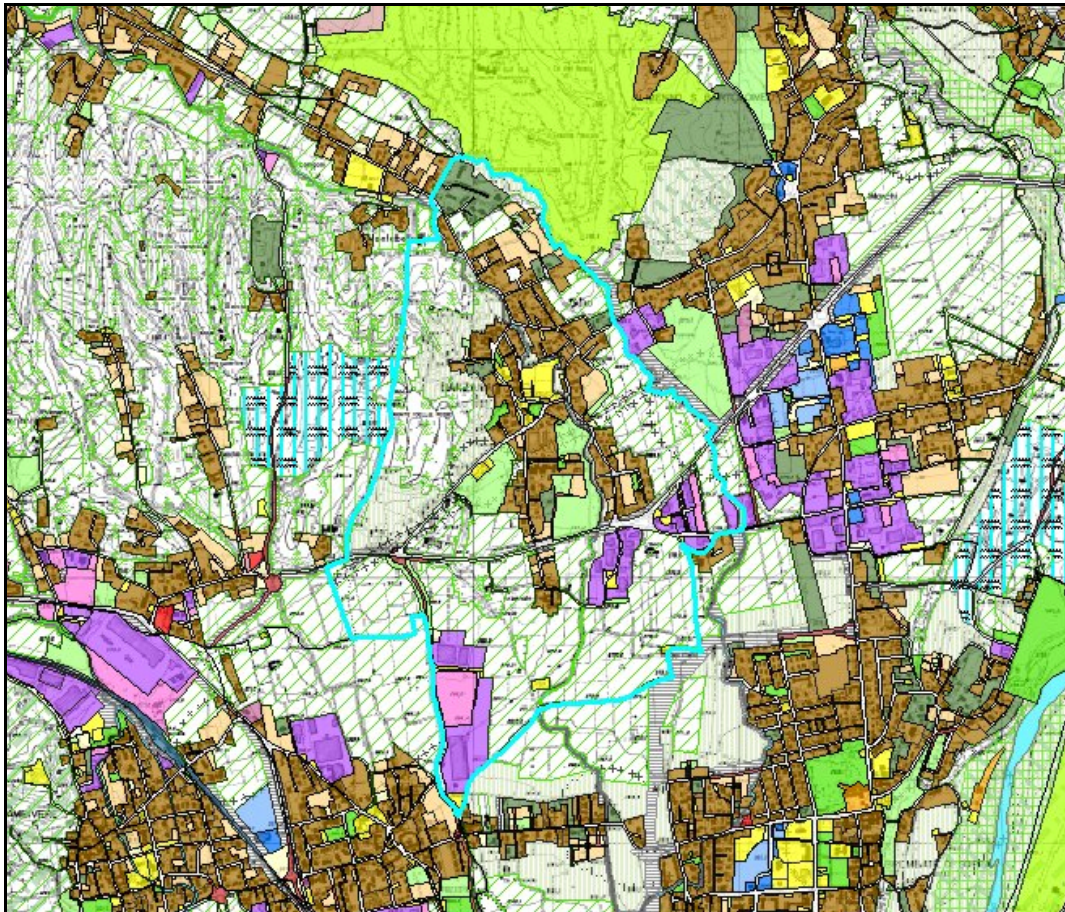
In scala 1:10.000 si è analizzato il territorio comunale in una scala sovracomunale, analizzando gli aspetti legati alle percorrenze, ai collegamenti infrastrutturali ed alle località limitrofe.



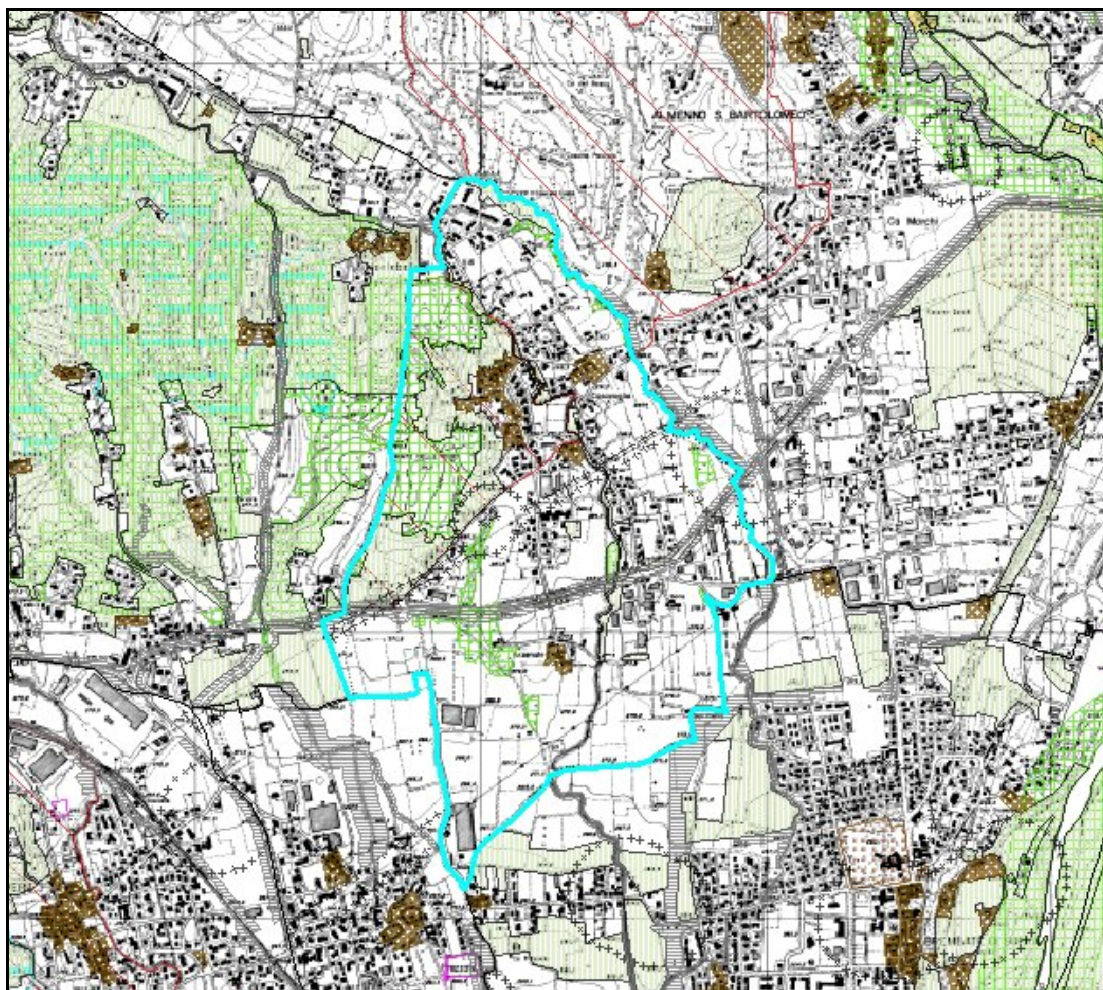
Mosaico degli strumenti urbanistici comunali dei comuni contermini.

In scala (1:10.000) l'elaborato rappresenta l'intorno significativo delle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Barzana e dei Comuni limitrofi, unificate secondo la legenda del S.I.T. regionale ed elaborate dalla Provincia di Bergamo.

Si evidenzia una certa mancanza di direttive generali nelle previsioni territoriali formulate dai singoli comuni, dovuta per lo più a scelte urbanistiche autonome, oltre alla mancanza di strumenti territoriali sovracomunali.



CARTA DEI VINCOLI



VINCOLI AMMINISTRATIVI VIGENTI

Confine comunale

Fascia di rispetto elettrodotto

Limite di rispetto cimiteriale

Reticolo idrico minore e fasce di rispetto

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

Area di rispetto

VINCOLO D.Lgs. 490/99

Art. 146 boschi e foreste (let. g)

VINCOLI INTRODOTTI DAL P.T.C.P.

Centri storici (art. 91)

5.3 ANALISI STORICO-URBANISTICA

Le prime popolazioni che si stanziarono stabilmente in queste terre furono certamente le popolazioni Celtiche.

Questi avevano come frontiera occidentale del loro territorio il fiume Adda, al di là del quale si erano stanziati gli Insubri, a loro ostili, anche se di comune origine; erano organizzati in tribù, non conoscevano la proprietà privata e conducevano una vita selvaggia, abitando in piccoli villaggi.

Dal 222 A.C. Roma cominciò la sua opera di conquista delle Valli Bergamasche e nel 43 A.C. il Console Decimo Bruto pose fine alle scorrerie dei Galli completando la conquista della Bergamasca, imponendo così il potere di Roma.

Il territorio di Barzana era compreso nel Pagus Lemennis e cioè in un'ampia zona che comprendeva la Valle Imagna, la Valle di Palazzago, la Val Brembilla, Almè, Villa d'Almè, Botta, Bruntino, Cedrina, San Pellegrino e che faceva capo ad Almenno, dove forse vi fu una corte imperiale romana.

Arzenate, porzione meridionale della circoscrizione attuale di Barzana, come comune autonomo è elencato negli statuti di Bergamo del XIV e XV secolo tra i comuni appartenenti alla facta di porta S. Alessandro.

Negli stessi Statuti si prescrive anche la sua "unione fiscale" ai comuni di Prezzate, Brembate di Sopra e Tresolzio (quest'ultimo solo nelle redazioni del 1331, 1333 e 1353).

Con la qualifica di territorium è citato negli atti di descrizione di confine dei comuni di Brembate di sopra, Prezzate e Tresolzio del 1392.

Tale territorium, secondo le descrizioni topografiche contenute negli atti ora citati ed in quelli relativi a Palazzago e Lemine Superiori, doveva all'epoca occupare tutta la porzione meridionale dell'attuale comune di Barzana.

Nell'estimazione del 1447 risulta unito a Prezzate e Tresolzio a formare un comune autonomo.

Secondo alcuni il comune rimane autonomo fino al 1536 quando viene aggregato a Brembate Superiore ed in seguito a Capizzone, per assonanza linguistica, con Arzenate.

In epoca veneta, l'attuale circoscrizione territoriale era divisa tra i comuni di Palazzago (porzione ad Ovest del torrente Borgogna), Almenno S. Bartolomeo (ad Est del detto torrente) e Brembate di Sopra (territorio meridionale di pertinenza dell'abitato di Arzenate).

Assume l'attuale estensione nel 1797 quando è nominato tra le parrocchie componenti il cantone di Almenno.

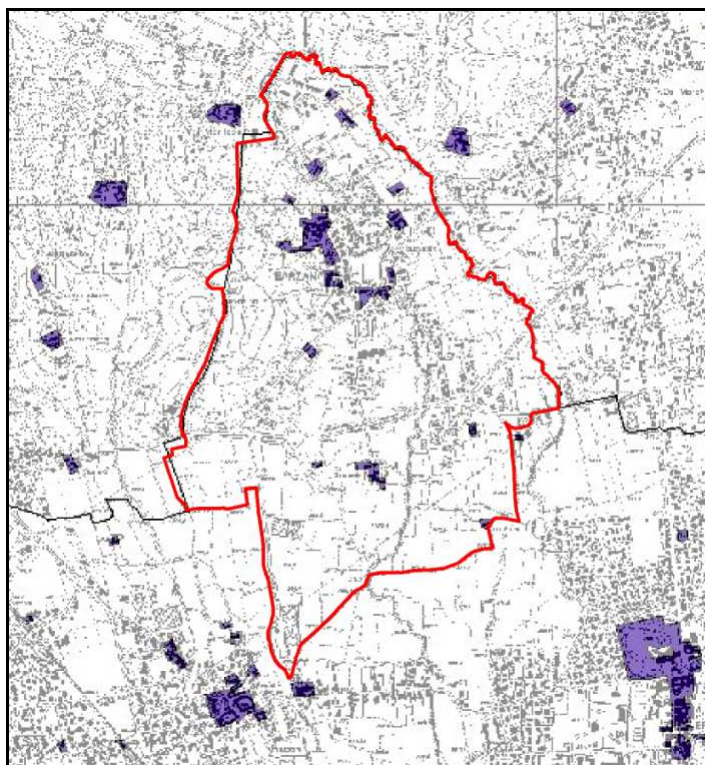
Con la distrettuazione del marzo 1798 la circoscrizione, di origine parrocchiale, si trasforma in amministrativa di tipo civile.

Con la breve parentesi austro-russa dall'aprile 1799 all'estate 1800 la comunità viene soppressa ripristinando la situazione del periodo veneto. L'autonomia amministrativa e territoriale viene ricostituita nel febbraio 1801.

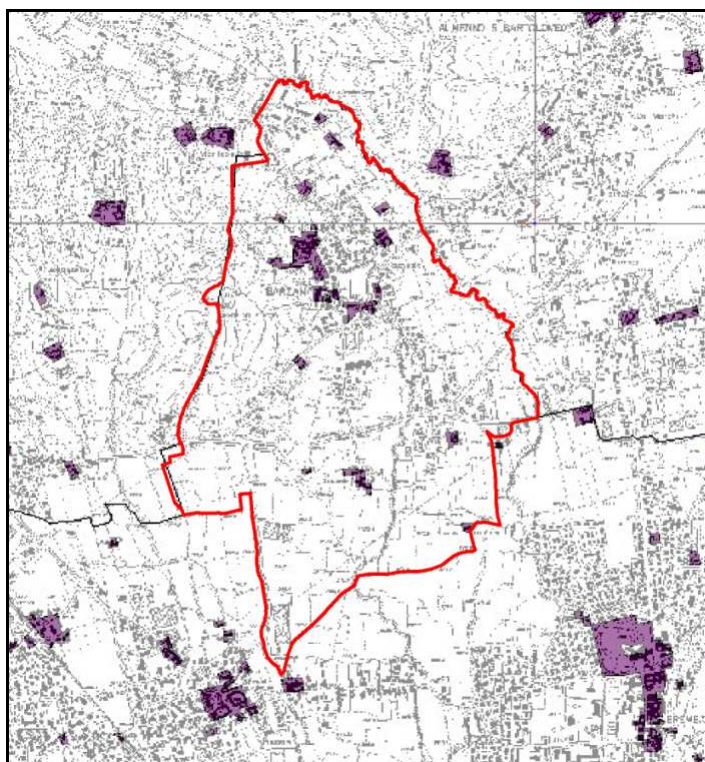
Con la concertazione dei comuni del 1809 viene aggregato a Palazzago dal quale si separa nel 1816 e da questa data non subisce altre variazioni territoriali.

Di seguito viene riportata l'evoluzione del tessuto urbanizzato a partire dal 1885

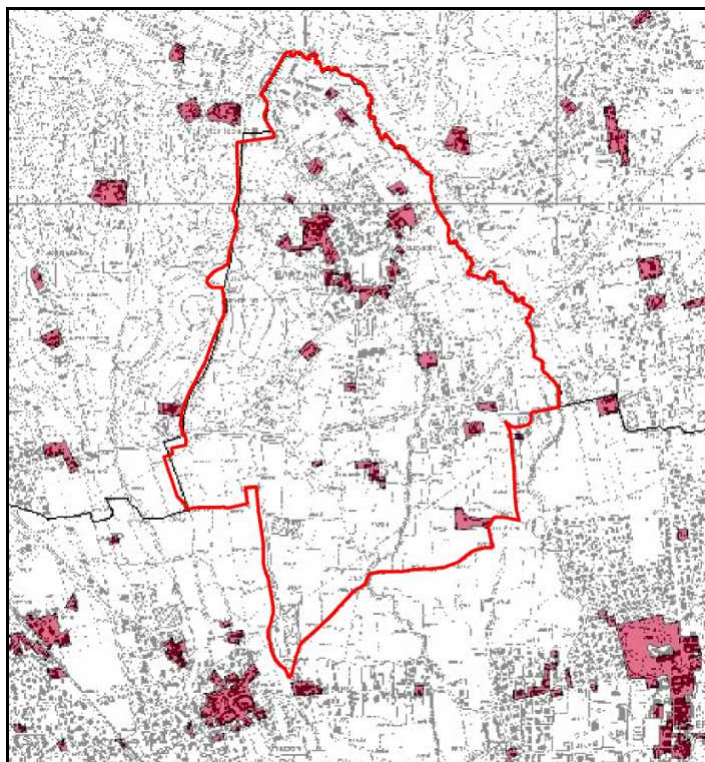
Soglia dell'urbanizzato nel 1885-1889



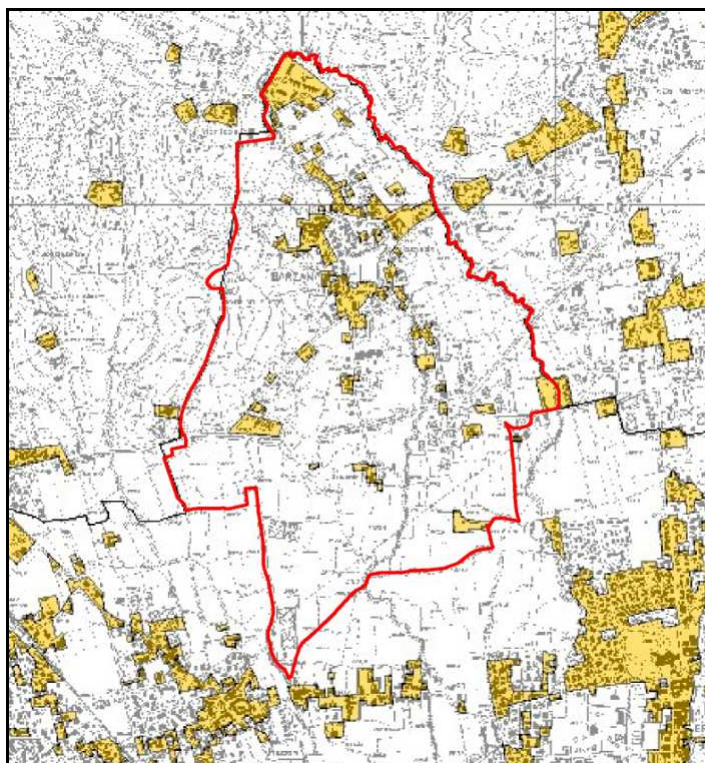
Evoluzione dell'urbanizzato dal 1889 al 1931 -1937



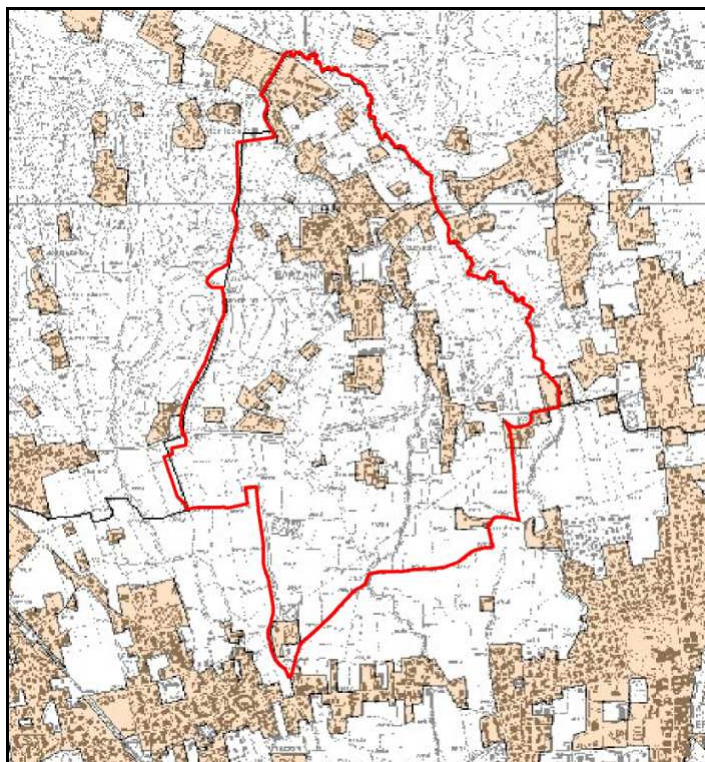
Evoluzione dell'urbanizzato dal 1937 al 1954 -1959



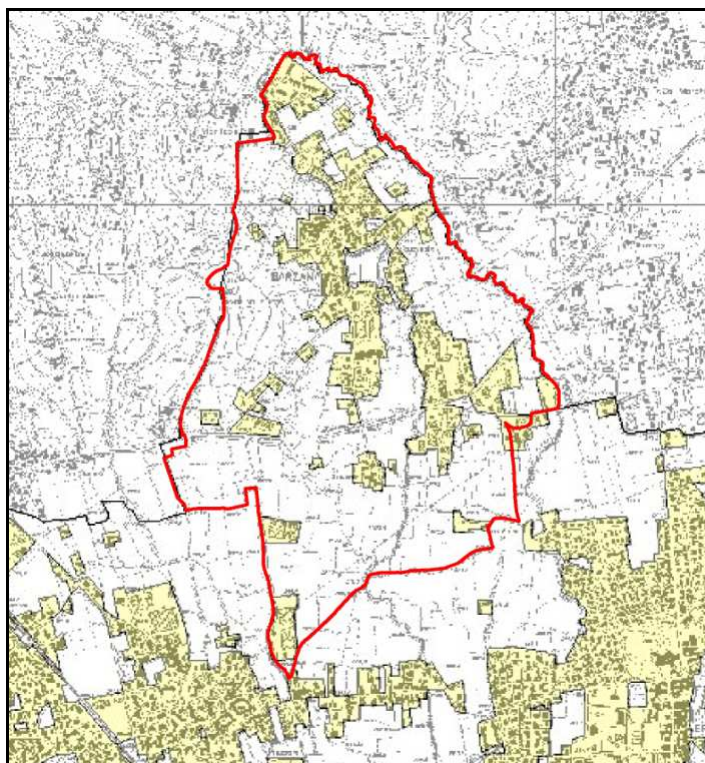
Evoluzione dell'urbanizzato dal 1959 al 1969 -1974

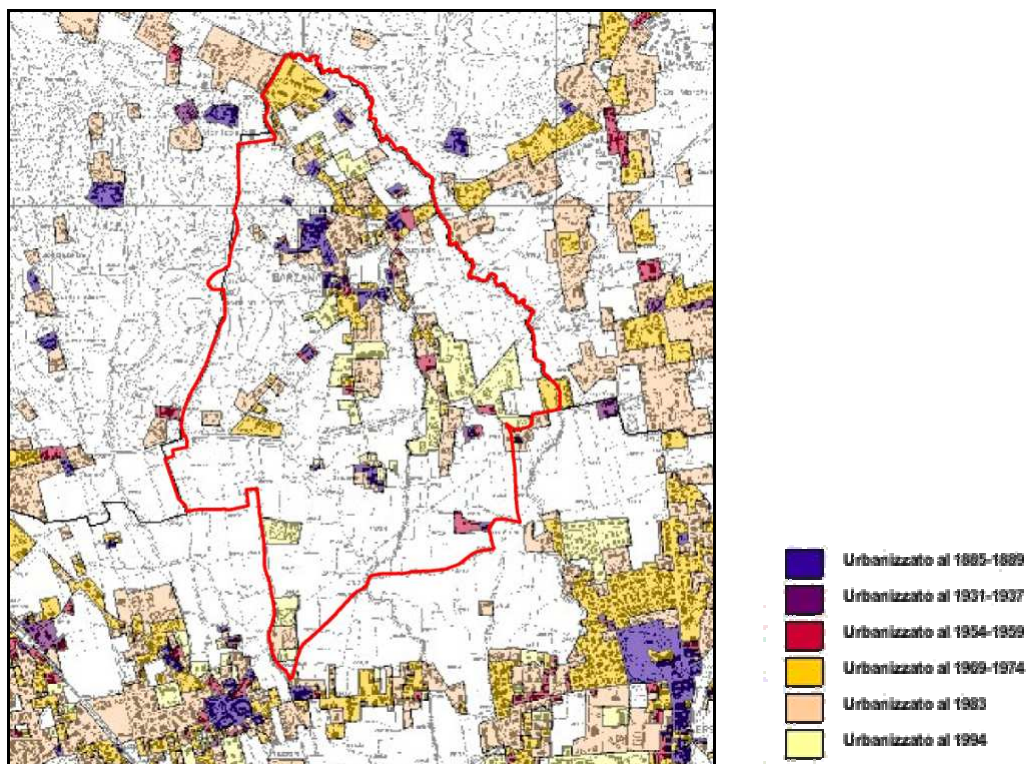


Evoluzione dell'urbanizzato dal 1974 al 1981 -1983



Evoluzione dell'urbanizzato dal 1983 al 1994





LO SVILUPPO EDIFICATORIO

Dall'analisi delle planimetrie si evince che un impulso notevole allo sviluppo del tessuto urbano si è avuto a partire dalla fine degli anni '70.

5.4 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il P.G.T. si pone come obbiettivo la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici presenti attraverso una completa catalogazione degli stessi e una efficace normativa.

Il PTCP ha evidenziato diverse informazioni di natura storico architettonica, da considerare a scala di maggior dettaglio, quali direttive alla pianificazione urbanistica locale, finalizzate al mantenimento di paesaggio urbano nel suo complesso ed alla definizione degli interventi ammissibili ai sensi della legislazione vigente.

Il PTCP ha pertanto individuato:

- i Centri ed i nuclei di antica formazione, disciplinati dall'art. 91 delle Nda del PTCP;
- le agglomerazioni di interesse storico, caratterizzate da impianto urbanistico e da edilizia spontanea di pregio tipologico (con apposita simbologia in colore), disciplinata dagli articoli 68 e 69 delle Nda del PTCP.

Definizione perimetri dei centri e nuclei storici

I perimetri degli ambiti di interesse storico e gli edifici isolati di valore storico, sono definiti nel Piano delle Regole.

Sulla base delle informazioni rilevate e riportate nelle schede del Censimento, sono state assegnate modalità di intervento su ciascun fabbricato o complesso di edificio, allo scopo di salvaguardare le caratteristiche storiche ed ambientali del nucleo antico e delle presenze rurali di particolare pregio.

5.5 SISTEMI-CARATTERI PRINCIPALI

IL SISTEMA AGRICOLO

L'attività agricola, sul territorio di Barzana è localizzata per lo più nella parte a sud della SP n.175 degli Almenni e per una zona marginale ad est del centro urbano fino al torrente Lesina sul confine con il comuna di Almenno S. Bartolomeo.

Le colture in essere sono prevalentemente cerealicole a granoturco.

Le aziende insediate sono cinque e svolgono la propria attività, anche nei comuni limitrofi;altri appezzamenti sono affidati a conto terzi.

Il settore agricolo non porta risultati rilevanti per l'economia del paese.

IL PAESAGGIO COLLINARE

Il paesaggio collinare riveste particolare importanza sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico.

Analizzando gli strumenti urbanistici che si sono succeduti, si può rilevare come la scelta di salvaguardia della parte collinare del territorio comunale sia stata fondamentale.

La collina è in parte interessata da terrazzamenti, una volta adibiti alla coltivazione della vite, in parte risulta essere boscata.

L'attuale Amministrazione ha dato impulso alle previsioni del vigente PRG, ripristinando e/o sistemando gran parte dei sentieri collinari, in maniera tale da rendere fruibile per la collettività, questa parte del territorio di particolare pregio.

In futuro dovrà essere ulteriormente valorizzata, prevedendo il recupero delle originarie coltivazioni.

L'allegato Studio Paesistico di dettaglio, redatto ai sensi dell'art. 50 delle Nda del PTCP, fornisce informazioni più esaustive a riguardo.

IL SISTEMA DELLE ACQUE

Il territorio di Barzana è solcato da corsi d'acqua, torrenti, seriole e foppe.

L'abbondanza di seriole, corsi d'acqua artificiali e di toponimi come Ostiaria può essere un residuo della centuriazione e della coltivazione praticata dai Romani.

Il Bregogna è un torrente che nasce nella Valle della Malanotte presso Burlino, passa dal Borghetto di Palazzago, raggiunge il centro di questo paese, continua nel territorio di Barzana e confluisce nella Lesina in Brembate.

La Bregogna raccoglie vari torrenti provenienti da Vallette del territorio di Palazzago come la Valle Asciuma, la Valle della Gaggia ed altre.

Il Lesina è un torrente che nasce nel monte Cerito, più precisamente sopra l'abitato di Cà Rosso, passa nel territorio di Almenno, ove in parte si perde, di Barzana, di Brembate e sfocia nel Brembo in territorio di Bonate Sopra presso la chiesa di Santa Giulia.

Il regime idrogeologico è di carattere torrentizio sia nella stagione estiva sia in quella invernale.

Scarsa è l'alimentazione delle sorgenti.

IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

NUCLEI STORICI

La storia riporta che il territorio ora "Comune di Barzana" era suddiviso in due comuni quello di Arzenate, la cui prima notizia risale al XII secolo e quello di Barzana menzionato nel 1519.

I nuclei storici dei due comuni si sono sviluppati nel tempo con l'aggiunta del complesso denominato frazione "Casavoglio".

I due ultimi Piani Regolatori hanno previsto la classificazione di tutti i fabbricati in Zona "A" e per ciascun fabbricato si è dato un grado d'intervento in considerazione delle caratteristiche architettoniche e dello stato di conservazione delle strutture.

Come meglio esplicitato nelle schede di rilevazione relative al Piano delle Regole gran parte dei fabbricati presenti nei nuclei antichi hanno subito manomissioni nel corso degli anni.

Alcuni interventi in epoca recente sono stati qualificanti ed hanno recuperato in maniera adeguata alcuni ambiti di una certa valenza ambientale.

All'interno dei nuclei storici di Barzana e Casavoglio sono sicuramente da menzionare tre "palazzi storici"

❖ Palazzo Passi-Ghidini

Il palazzo sorge in piazza IV novembre, la facciata con l'ingresso principale guarda verso la piazza e l'altra si affaccia sul bellissimo giardino.

Nell'interno è presente un porticato, ora chiuso, con arcate d'epoca molto antica, che si possono far risalire al secolo XIV o XV, certo l'architettura di questo porticato è fra le più antiche di Barzana.

Il palazzo, nella fabbrica attuale, venne costruito nel XVI o XVII secolo dalla famiglia Rescanzi e fu sempre il più importante palazzo di Barzana.

In esso risiedette anche il notaio Antonio Rescanzi.

Dalla famiglia Rescanzi nel secolo XVII passò ai Bugada, quindi, nella prima metà del XIX secolo, ad Andrea Passi e poi ai Ghiaini, ai Marè, ai Benzoni.

In solaio è presente un piccolo frammento di affresco di epoca piuttosto antica, un altro affresco era presente sul lato sinistro della facciata sulla piazza e raffigurava San Cristoforo col Cristo bambino, purtroppo dopo la scoperta avvenuta qualche decennio fa si sgretolò.

L'edificio mostra un'impostazione data al tempo della famiglia Bugada.

L'interno venne ristrutturato nel periodo che va dalla fine del secolo XVIII a tutto il XIX. Vi si trovano anche pregevoli camini ed affreschi.

❖ Palazzo Agazzi-Rota

E' un bel palazzo situato nella contrada Casavoglio, anzi più precisamente a Casavoglio di Sopra, secondo le denominazioni ottocentesche.

E' costituito da due parti, quella verso la strada e quella verso il Brolo, la prima ha un'altezza di tre piani con portale e finestre in arenaria, la seconda è più bassa e più recente, con una bella terrazza.

All'interno, quasi tutto in un gradevole stile ottocentesco, si trova una sala, detta sala rossa, con pitture del 1860.

Da essa si accede ad una stanza che ospitava la scuola, e porta ancora quel nome.

Uno studiolo rivestito in legno richiama gli chalet svizzeri.

Un tempo vi era anche una cappella ove celebrava Don Giuseppe Rota; alla sua morte gli arredi furono dati a quella dell'asilo, rimangono ancora i registri delle messe.

Un camino porta la data 1761, le origini della casa sono però da collocarsi verso la seconda metà del XV secolo, quando cioè cominciarono a comparire i "Savoye de Rota", che diedero il nome alla contrada.

Questa è la vera Cà Savoglio, può darsi anche che sul luogo vi fosse un precedente insediamento.

Don Giuseppe Rota fece grandi opere di risistemazione dell'edificio, in particolare verso gli anni ottanta del secolo XIX, lasciando un'impronta indelebile, anche attraverso i tanti R. D. G., Rota Don Giuseppe, incisi su camini e paracarri del vialetto d'ingresso. Il palazzo è attorniato da vigneti e da un cortile ciottolato.

❖ Palazzo Rota Rasminetti

Questo palazzo, situato anch'esso a Casavoglio, ha le sue origini nel XVIII secolo, quando venne costruito, con non pochi contrasti, anche giudiziari, con i proprietari del palazzo Rota, data l'eccessiva vicinanza della nuova costruzione al loro palazzo.

La famiglia proprietaria erano i Rota Rasminetti, famiglia di cui è presente lo stemma sul portale d'accesso al cortile.

Presso di esso vi era una filanda che però cessò la sua attività nell'800.

Venne poi acquistato dalla famiglia Castelli nel 1871.

La facciata presenta delle belle finestre in arenaria ed è preceduta da un cortile fiancheggiato dal fabbricato dell'ex filanda, a cui accede da due pregevoli portali. Comparto a nord della via Sorte per il quale il P.R.G ha previsto

All'interno si trova un elegante camino in arenaria della fine del secolo XVIII che venne anche utilizzato per la copertina del bel calendario "I camini di Barzana", realizzato dall'Amministrazione comunale per l'anno 1995.

QUARTIERI RESIDENZIALI

Negli anni settanta è iniziato lo sviluppo a carattere residenziale del comune di Barzana.

Le nuove edificazioni, come già detto, hanno rispettato la parte collinare del territorio; si sono sviluppate per lo più nella zona pianeggiante a nord del nucleo storico di Barzana, racchiuso fra il torrente Borgogna ed il Lesina.

Altra direttrice di sviluppo è quella venutasi a creare lungo la strada comunale per Arzenate.

L'edificazione si contraddistingue per fabbricati sia a carattere unifamiliare o bifamiliare e negli anni più recenti a carattere condominiale per lo più villette a schiera.

Ad esclusione di due o tre edifici pluripiano, costruiti negli anni settanta, in fregio alla via Marconi, si può affermare che in generale non vi sono problematiche di sorta dal punto di vista architettonico.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Altro elemento di valutazione per la realizzazione del nuovo PGT è costituito dalla verifica delle previsioni inerenti il settore delle attività economiche.

A tale riguardo si evidenziano tre localizzazioni che nel corso degli anni si sono venute man mano a completarsi:

- ❖ Comparto a nord della via Sorte per il quale il P.R.G. ha previsto un ampliamento (P.L. 4) ed il relativo Piano Attuativo è in fase di attuazione;
- ❖ Comparto S. Pietro: il P.R.G. conferma lo stato attuale in quanto le volumetrie sono state tutte realizzate se si esclude modeste possibilità di ampliamento;
- ❖ Comparto di via Cà Fittavoli rappresenta la maggior dimensione delle zone produttive ed è ormai in fase di completamento. E' in previsione un ampliamento sostanziale delle attività della "Società A.B. Isolanti", che di recente ha acquistato un lotto di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Relativamente alla dotazione di standars, con particolare riferimento ai parcheggi, quella prevista nelle varie zone produttive, è sufficiente a soddisfare i bisogni delle aziende insediate.

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Negli anni settanta il comune di Barzana è stato interessato dalla costruzione della SP n. 175 degli "Almenni"; che ha diviso in due il territorio, lasciando nella parte meridionale, rispetto alla nuova arteria stradale, la frazione di "Arzenate", collegata al capoluogo tramite un sottopasso della stessa nuova SP. n. 175

I quartieri residenziali di epoca moderna sono serviti da strade di calibro adeguato, e pure la dotazione a parcheggio è da considerarsi sufficiente, con qualche carenza a riguardo di alcuni nuclei realizzati in assenza di Piani Attuativi.

Come elemento di criticità è da sottolineare, che il centro abitato è attraversato longitudinalmente dalla SP. n. 176 che è l'unica via d'accesso al comune di Palazzago.

In anni recenti si è provveduto ad alcune opere per garantire la protezione dei pedoni con la creazione di opportuni marciapiedi.

Vi è un accordo, fra l'Amministrazione Provinciale e il comune di Palazzago, per poter realizzare una nuova strada d'accesso, in sostituzione di quella esistente, che dalla frazione di S. Sosimo di Palazzago possa raggiungere il centro dello stesso comune, senza dover interferire sul territorio di Barzana.

Ulteriore fattore di grave criticità riguarda la viabilità ed i collegamenti intercomunali per il comparto produttivo di via Cà Fittavoli; attualmente il traffico veicolare, anche quello pesante, va a confluire a sud ed attraversa la frazione di Prezzate di Mapello, per poter raggiungere la viabilità principale e cioè la Strada Statale Briantea.

Il P.R.G. ed il Piano dei Servizi prevedono, come opera prioritaria, il prolungamento della via Cà Fittavoli verso nord fino alla intersezione con la Strada Provinciale n. 175 degli Almenni, in tale intersezione è prevista la realizzazione di una rotatoria.

A seguito di un "Accordo di Programma Intercomunale" nel breve periodo (uno o due anni) si provvederà alla realizzazione da parte di privati della "rotatoria sulla Strada Provinciale n. 175", per tale data sarà necessario che il Comune di Barzana, attivi risorse per realizzare il collegamento fra la stessa rotatoria e l'esistente via Cà Fittavoli; in maniera tale da eliminare le problematiche in essere.

IL SISTEMA DEI SERVIZI

MOBILITA' E TRASPORTI

I collegamenti con il Capoluogo di Provincia sono assicurati tramite la S.S. Briantea che attraversa i Comuni di Mapello, Ponte S. Pietro, Mozzo, Curno e Bergamo; ulteriore collegamento sia con la Valle Imagna e la Valle Brembana avviene con la S.P. degli Almenni.

ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

Sul territorio del Comune esiste una Scuola Materna Parrocchiale denominata "Maria Immacolata".

La Scuola Primaria è di recentissima realizzazione, mentre la Scuola Secondaria Inferiore è in Almenno S. Bartolomeo ed è gestita in convenzione fra i due comuni; entrambe fanno capo all'Istituto Comprensivo L. Angelini" di Almenno S. Bartolomeo.

ISTRUZIONE SECONDARIA SUPERIORE

Non esiste sul territorio comunale una Scuola Secondaria Superiore.

Il numero maggiore degli studenti raggiunge gli Istituti sia del Capoluogo che di Ponte S. Pietro tramite trasporto pubblico i cui collegamenti sono ritenuti soddisfacenti dall'utenza.

SANITA'

La popolazione di Barzana utilizza per lo più l'Ospedale di Ponte S. Pietro e parzialmente gli Ospedali Riuniti di Bergamo.

ASSISTENZA ANZIANI

Nel comune non esistono strutture R.S.A., mentre risultano di un numero adeguato a livello del comprensorio.

L'assistenza agli anziani viene data prevalentemente in forma domiciliare tranne nei casi di persone non più autosufficienti con gravi problemi che vengono trasferite in centri specializzati.

ATREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE

Sul territorio del comune esiste un campo sportivo a sette, di recente realizzazione, ubicato in fregio alla nuova scuola elementare; sempre in prossimità del Polo Pubblico è collocato il Palazzetto dello Sport, nonché il Centro Diurno anch'esso costruito in epoca recente.

SISTEMA DEL VERDE

Come meglio evidenziato nel Piano dei Servizi, la distribuzione delle aree a verde pubblico è omogenea nei vari quartieri.

Nel corso dell'ultimo anno è stato completato un importante intervento "Parco Pubblico Attrezzato" in prossimità del viale che conduce al Cimitero Comunale

A riguardo del sistema del verde, importante sottolineare, che si sta dando corso alla sistemazione dei "Sentieri della Collina" in maniera tale da rendere fruibili spazi, seppur privati alla collettività.

AMMINISTRAZIONE CIVILE

Le principali funzioni dell'Amministrazione dello Stato sono collocate nel Capoluogo di Provincia, esistono alcune sezioni di uffici staccati nel comune di Ponte S. Pietro.

UFFICI GIUDIZIARI

I principali uffici giudiziari (Tribunale e Pretura) sono ubicati nella città di Bergamo.

SALUTE PUBBLICA

Il territorio comunale fa capo all'A.S.L. di Bergamo, distretto di Villa d'Almè.

SICUREZZA

Nel comune di Ponte S. Pietro ed Almenno S. Salvatore sono ubicate le Caserme dei Carabinieri.

SERVIZI TECNOLOGICI

- ❖ Acquedotto: il servizio viene gestito dalla Hidrogest S.p.a di Sotto il Monte Giovanni XXIII e prevede la fornitura dell'acqua e la manutenzione della rete idrica.
- ❖ Metano: il servizio è dato in appalto fino al 2012 alla Ditta Metanonord di Bergamo e prevede la fornitura del gas e la manutenzione della rete.

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Il servizio è dato in appalto alla Ditta Elettrobatese di Bonate Sopra e prevede la manutenzione dell'illuminazione pubblica; non esistono problemi di sorta relativamente alle zone urbanizzate.

FOGNATURA

La rete di fognatura pubblica è di proprietà comunale che provvede alla manutenzione della stessa.

La rete comunale è collegata al collettore intercomunale e quindi i reflui sono trattati dall'impianto di depurazione di Brembate di proprietà dell'Hidrogest S.p.a.

5.6 PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE

Si riporta di seguito una tabella con evidenziato le superfici secondo le previsioni del P.R.G. vigente

ZONE RESIDENZIALI	
	AREA MQ
Zona A: centri storici	41.330
TOTALE CENTRO STORICO	41.330
Zona B1: residenziale di contenimento	182.833
Zona B2: residenziale di contenimento con giardini e/o in zone di rilevanza ambientale	58.803
Zona B3: residenziale di ristrutturazione	15.452
Zona B4: piani attuativi residenziali vigenti	30.780
Zona B5: residenziale di completamento	13.824
TOTALE ZONE DI COMPLETAMENTO	301.691
Zona C1: residenziale di espansione	30.023
TOTALE ZONE DI ESPANSIONE	30.023
TOTALE ZONE RESIDENZIALI	373.044

ZONE PRODUTTIVE	
	AREA MQ
Zona D1: produttiva di contenimento (R60%)	59.452
Zona D2: produttiva di contenimento (R55%)	70.293
Zona D3: produttiva di completamento	26.426
Zona D4: produttiva di completamento soggetta a PL	6.814
TOTALE ZONE PRODUTTIVE	162.985

ZONE AGRICOLE	
	AREA MQ
Zona E1: agricola	758.191
Zona E2: di tutela ambientale dell'ambito collinare	173.086
Zona E3: boschiva	244.537
Zona E4: di rispetto e salvaguardia ambientale	51.456
TOTALE ZONE AGRICOLE	1.227.270

ZONE A STANDARD REALIZZATE	
	AREA MQ
Zona S1: aree per l'istruzione	1.605
Zona S2: aree per attrezzature pubbliche di interesse comune	2.387
Zona S3: aree per edifici di culto ed attrezzature destinate a servizi religiosi	3.888
Zona S4: aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	14.514
Zona S5: aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico	19.869
Zona S6: cimiteri	2.615
Zona S7: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico	3.616
Zona S8: attrezzature di interesse pubblico	8.062
TOTALE ZONE A STANDARD REALIZZATE	56.556

ZONE A STANDARD PREVISTE DA PRG E NON ANCORA REALIZZATE	
	AREA MQ
Zona S4: aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport	88.589
Zona S5: aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico	2.482
Zona S8: attrezzature di interesse pubblico	4.867
TOTALE ZONE A STANDARD RESIDUE	95.937

DIMENSIONAMENTO STANDARDS DI P.R.G.

In considerazione della discreta dotazione delle infrastrutture pubbliche e/o di uso pubblico esistenti il P.R.G. ha individuato le nuove aree a standars dopo un'attenta analisi dello stato di fatto ad in relazione alle scelte in relazione al futuro sviluppo del paese.

Nella tabella seguente sono riportati i valori complessivi, in relazione al periodo di validità del P.R.G. (anno 2013)

	ABITANTI	DOTAZIONE MINIMA Ab/mq	DOTAZIONE MINIMA DI LEGGE	DOTAZIONE P.R.G. Variante n.1
Istruzione	2.150	4,50	9.675	18.587
Attrezzature di interesse comune		4,00	8.600	
Verde pubblico		15,00	32.250	101.800
Parcheggi		3,00	6.450	23.666
Totale		26,50	59.975	144.053

Dotazione pro capite mq $144.053/2.150 = \text{mq./Ab } 66,86 > 26,50$

5.7 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE

Alla data del 31 dicembre 2007 la popolazione residente in Comune di Barzana risulta di 1.690 abitanti.

Nella tabella seguente vengono riportate le dotazioni pro capite in termini di standards pubblici rispetto alla situazione esistente.

DOTAZIONE DI STANDARDS ATTUALI:

ID		ABITANTI 1.690	SUPERFICI E Mq.	MQ./AB.
100	AREE ADIBITE A VERDE PUBBLICO		14.681	8,69
200	AREE ADIBITE A PARCHEGGIO PUBBLICO		19.479	11,53
300	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE		4.443	2,63
400	ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE E RELIGIOSO		9.114	5,4
500	SPORTIVE ATTREZZATURE RICREATIVE		5.200	3,1
TOTALE			52.917	31,35

Dall'analisi della tabella emerge che la dotazione attuale pro capite, di aree pubbliche, risulta superiore ai minimi di legge: 29,78 mq./ab. contro i 31,35 mq./ab. , considerando una dotazione volumetrica di 100 mc/abitante.

Si precisa altresì che la recente costruzione dell'edificio scolastico per le scuole primarie ha interessato un'area che il P.R.G. classifica come verde sportivo.

5.8 VALUTAZIONE DEI BISOGNI LOCALI E LIVELLO DI SODDISFAZIONE DELLA DOMANDA

Il discreto livello qualitativo e quantitativo degli standards disponibili sul territorio e l'appartenenza ad un ambito territoriale ove sono presenti numerosi servizi, fan sì che la situazione generale possa considerarsi soddisfacente.

Dalle analisi condotte, come meglio evidenziato nel Piano dei Servizi, sono emerse comunque alcune carenze in relazione:

- ❖ Alla scuola materna;
- ❖ Alla necessità di realizzare un auditorium;
- ❖ Alla necessità di decentrare alcuni servizi, quali la farmacia, le poste, gli ambulatori medici, che attualmente trovano spazio al piano terra del fabbricato municipale in adeguati spazi cercando di creare un Centro che oggi risulta mancante;
- ❖ Alla necessità di ricollocare la Biblioteca Comunale attualmente localizzata, in spazi del tutto insufficienti all'ultimo piano del palazzo Municipale;
- ❖ Alla necessità di dover continuare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti all'interno dell'abitato ed alla sistemazione degli esistenti sentieri collinari.
- ❖ Alla necessità di dover realizzare il collegamento viario fra il comparto produttivo di via Cà Fittavoli e la strada provinciale n. 175 degli Almenni.

SCUOLA MATERNA

L'attuale scuola materna, di proprietà parrocchiale, non è più in grado di soddisfare i fabbisogni locali e pertanto nel Piano dei Servizi viene ipotizzata la creazione di una nuova scuola materna, sempre di proprietà parrocchiale da localizzare nell'area baricentrica attualmente lasciata libera nell'ambito della riorganizzazione delle aree un tempo adibite a campo sportivo.

L'attuale scuola materna, di proprietà parrocchiale, è composta da n°. 3 sezioni ed è convenzionata con l'Amministrazione Pubblica.

Il progetto per la realizzazione della nuova scuola sarà di competenza della Parrocchia e prevederà un edificio conforme alla normativa vigente.

AUDITORIUM

Nell'ambito della riorganizzazione delle aree del nuovo polo pubblico è stata prevista la creazione di un nuovo auditorium onde garantire quei servizi mancanti alla collettività.

BIBLIOTECA

Nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche è stata prevista la riconversione della ex Scuola Elementare in nuova Biblioteca adeguata agli attuali sistemi.

PARCHEGGI

La dotazione esistente di spazi a parcheggio risulta adeguata alle esigenze attuali, il P.R.G. ed il Piano dei Servizi individuano nuovi spazi a parcheggio sia nelle zone più urbanizzate che per le zone di nuova edificazione.

SISTEMA DEI PERCORSI PEDONALI

Come già espresso si ritiene che il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili, sia di collegamento fra i vari nuclei abitati, che di fruizione della zona collinare debba essere implementato, in maniera tale da soddisfare da un lato i bisogni di sicurezza pedonale dall'altro quelli di avere maggiori spazi a disposizione per attività di tipo ricreativo e del tempo libero.

5.9 POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDUE DI P.R.G.

Le previsioni di PRG non sono state completamente ultimate, e pertanto si sono analizzate le singole zone al fine di valutare le "volumetrie" residenziali residuali e di conseguenza i possibili abitanti ancora insediabili.

ZONA A CENTRO STORICO

Si è provveduto ad un'attenta analisi dello stato di fatto del Centro Storico ed una previsione delle possibilità edificatorie al fine di un recupero abitativo di volumi in disuso o destinati ad altre attività.

E' pur vero che l'utilizzo di vani ora vuoti non comporterà un conseguente aumento degli abitanti insediabili.

In questa sede si può ipotizzare che i nuovi abitanti insediabili saranno circa 20 persone.

LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

Si sono valutate le possibilità edificatorie all'interno del tessuto urbano già consolidato, e si è constatata l'esistenza di diversi lotti ancora inediticati.

La superficie complessiva di tali lotti ammonta a circa mq. 13.339 e pertanto si può prevedere la possibilità di insediare circa 70 persone.

PIANI DI LOTTIZZAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE

Dai dati forniti dall'Amministrazione comunale risulta che esiste ancora una disponibilità volumetrica all'interno dei Piani di Lottizzazione in corso, tale disponibilità è di circa mc. 12.000 che utilizzando il parametro di 150 mc/abitante porta ad una previsione di 80 abitanti ancora insediabili.

PIANI DI LOTTIZZAZIONE PREVISTI DAL P.R.G. NON CONVENZIONATI

Il P.R.G. prevede due piani di lottizzazione "PL2" e "PL3" non ancora convenzionati, relativamente al "PL3" si precisa che è stato adottato dal consiglio comunale ed è in corso la procedura di approvazione definitiva.

Le volumetrie residue per tali ambiti sono le seguenti:

"PL2" mc. 3.750

"PL3" mc. 9.000

Complessivamente mc. 12.750 che utilizzando il parametro di 150 mc./abitante porta ad una previsione di una previsione di 85 abitanti ancora insediabili.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "NAVA"

E' in fase di approvazione definitiva il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dello stabilimento "Nava".

I dati dimensionali sono i seguenti:

- Volumetrie residenziale	mc.	23.454,00
- Superficie commerciale	mq.	529,00
- Superficie terziaria	mq.	529,00
- Parcheggio pubblico	mq.	3.476,00
- Verde pubblico	mq.	1.031,00
- Porticati uso pubblico	mq.	246,00
- Standard urbanistici individuati d cedere	mq.	4.753,00
- Standard urbanistici da monetizzare	mq.	465,50
- Altezza massima	mt.	12,50
- Volumetria esistente in demolizione	mc.	30.600,00

L'attuazione del Programma Integrato comporta una previsione di 156 nuovi abitanti

CONCLUSIONI

Alla luce dei dati sopra riportati si traggono le seguenti conclusioni:

ZONA A CENTRO STORICO	20 ab.
LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	70 ab.
PIANI ATTUATIVI IN FASE DI ATTUAZIONE	80 ab.
PIANI ATTUATIVI PREVISTI IN P.R.G. NON ATTUATI	85 ab.
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "NAVA"	156 ab.
<hr/>	
TOTALE ABITANTI ANCORA INSEDIABILI	411ab.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Analizzando i tre comparti produttivi si è verificata la presenza di alcuni lotti non edificati soprattutto nell'ambito di via Cà Fittavoli per circa mq. 54.000,00.

Le opere di urbanizzazione sono da tempo completate, così pure la dotazioni di standards previste nelle convenzioni dei piani attuativi

CAPO VI

IPOTESI FABBISOGNO ABITATIVO

6.1 ISTANZE DEI CITTADINI

A seguito dell'avvio del procedimento per la stesura del nuovo PGT sono state presentate 20 istanze intese a richiedere sia l'inserimento di una nuova possibilità edificatoria sia a modifica della normativa di Piano.

Le istanze sono state valutate, ma è necessario sottolineare che nel Documento di Piano non si possono confermare diritti edificatori all'interno degli ambiti di trasformazione.

Sulla tavola A9 del Documento di Piano si è provveduto a localizzare sul territorio le varie richieste.

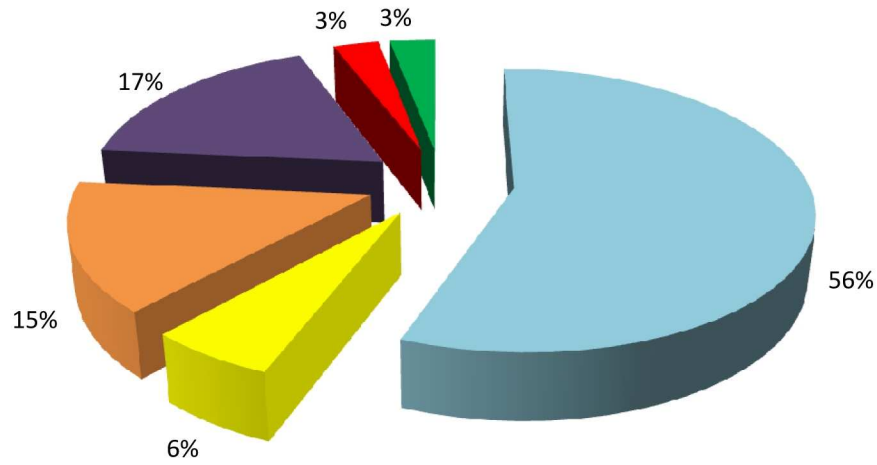
L'elenco delle istanze viene di seguito riportate:

TABELLA

N. IST	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE	DATA	RICHIEDENTE	VIGENTE	RICHIESTA
OS1	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	15/09/2005	geom. Antonio Conte	E2	B
OS2	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	25/02/2006	Ferrari Barnaba Renato	E1	B
OS3	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	02/03/2007	geom. Previtali Alessandro	E1	B
OS4	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva - artigianale		Casa Olimpia Aldè spa	E1-retiquato	D2
OS5	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	23/03/2007	Merati Giacomo - Salvi Margherita	E1	D
OS6	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	11/09/2007	Capelli Giuseppina - Chenet Valeria - Zanchi Luigi	E1 e S5	B
OS7	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva - artigianale	13/09/2007	Invernizzi Rosalba	E	D2
OS8	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	22/09/2005	Salvi Giuseppe	D1	B3
OS9	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	01/10/2007	Gualandris Paola - Basilio - Leonardo Luciano - Stefano - Michele	E4 - B1	B1
OS10	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	30/10/2007	Passoni Mario - Mazzoleni Teresa	E1 - rispetto stradale	B
OS11	MODIFICA N.T.A.		16/11/2007	arch. Barabani Carlo	E2-E3-cava	
OS12	MODIFICA N.T.A.	Spostamento volumetrica con cambio destinazione d'uso	06/12/2007	Soc.IM.PA srl	B	
OS13	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva - artigianale	18/12/2006	Cabrini Iberto - Alborghetti Roberto - Bettazzoli Pierfranco - Todeschini Giovanni	E1 - E2 - E3	D
OS14	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE - ARTIGIANALE	Inserimento zona residenziale - artigianale	28/12/2007	Ravasio Renato	E2 - E3	B - D
OS15	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	14/10/2003	geom. Nava Riccardo	B	B
OS16	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	18/01/2008	Bonanomi Aristide, Giuseppina e Pier Luisa	E1	B
OS17	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	19/01/2008	Mazzoleni Anna Maria e Giulia	A	B
OS18	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva - artigianale	21/01/2008	Personeni Renato	E1	D
OS19	INSERIMENTO ATTIVITA' DI AGRITURISMO	Inserimento attività agriturismo-alberghiera	25/01/2008	Colleoni Angelo	E1 - E3	
OS20	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	02/02/2008	Lumassi Gianpiero-Cereda Maria	E2	B
OS21	MODIFICA N.T.A.	Aumento volume edificabile	04/02/2008	Soc. Olimpia snc	edifici isolati grado 2°	
OS22	MODIFICA N.T.A.	Aumento volume edificabile	04/02/2008	Pellegrinelli Lucio-Magno Mauro-Vanotti Roberto	edifici isolati grado 3°	
OS23.1	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	19/10/2007	Bettazzoli Mario	B5	B5
OS23.2	SERVIZI	Variazione azionamento	19/10/2007	Bettazzoli Mario	S4	cessione al comune
OS24	MODIFICA N.T.A.	Aumento volume edificabile	27/02/2008	Pellegrinelli Roberto	edifici isolati grado 3°	
OS25	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	27/02/2008	Gualandris Gerolamo	A	B
OS26	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	09/04/2008	Carozza Gio Battista	B4	B5
OS27	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva - artigianale	04/04/2008	Previtali Gianmario - Gotti Stefano Andrea	E1	D
OS28	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	28/03/2008	Fustinoni Giuseppe - Fustinoni Margherita	E1	B
OS29	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	17/04/2008	Previtali Giuseppe	B2	B5
OS30	SERVIZI	Inserimento di parcheggi pubblici	19/04/2008	Manzoni Renato- Valsecchi Monica	E2	S5
OS31	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	24/04/2008	Losa Marisa - Losa Renato	E2	B
OS32	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	Inserimento zona produttiva attraverso PIP	26/05/2008	Dolci Davide	E1	D - PIP
OS33	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	Inserimento zona residenziale	31/05/2008	Meri Anna Mazzoleni	S4	B

Si ritiene altresì utile riportare un grafico suddividendo percentualmente la tipologia delle istanze pervenute.

GRAFICO



TIPOLOGIA ISTANZE		N.
MODIFICA AZZONAMENTO	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE	19
	INSERIMENTO DI ZONA ARTIGIANALE - PRODUTTIVA	6
	INSERIMENTO ZONA RESIDENZIALE - ARTIGIANALE	1
	INSERIMENTO ATTIVITA' DI AGRITURISMO	1
	N.T.A.	5
SERVIZI	2	
TOTALE		34

6.2 FABBISOGNO COMPLESSIVO PER INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL DECENNIO

Dalle analisi dei dati demografici riportati si possono fare le seguenti considerazioni:

- nel censimento del 1991 il comune di Barzana aveva una popolazione di 1.066 abitanti costituita da 371 famiglie, con una distribuzione percentuale di 2,87 abitanti per famiglia;
- nel 2001 vi sono 1.562 abitanti a fronte di 551 famiglie con un rapporto medio di 2,83 abitanti per famiglia;
- nel 2007 la popolazione è di 1.690 abitanti mentre le famiglie sono 619 con il rapporto medio di famiglie pari a 2,75

A fronte di questi dati si può valutare, il possibile sviluppo futuro basato sulle seguenti ipotesi di calcolo:

mantenimento di un valore medio di incremento percentuale di nuclei famiglia pari a quello verificatosi dal censimento dal 2001 al 2007 ed una diminuzione percentuale dei componenti per nucleo famiglia anch'esso determinato analizzando il periodo 2001 – 2007;

Alla luce di quanto sopra si ottengono le seguenti risultanze:

❖ INCREMENTO NUMERO COMPLESSIVO FAMIGLE NEL DECENNIO	=	97 unità
❖ RAPPORTO MEDIO PER FAMIGLIA		2,75 unità
❖ INCREMENTO ABITANTI 2008 – 2017		262 unità

Le caratteristiche del territorio, la sua collocazione a ridosso della zona collinare, le infrastrutture presenti, i nuovi collegamenti viabilistici con il capoluogo, fa sì che esista un cospicuo interesse da parte di nuovi utenti ad insediarsi in Barzana.

Si può prevedere annualmente la presenza di almeno 10 unità.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto richiamato si hanno le seguenti risultanze:

INCREMENTO ABITANTI NEL DECENNIO

❖ INCREMENTO ABITANTI NEL DECENNIO	Ab	262
❖ <u>NUOVI UTENTI ATTINTI FUORI TERRITORIO NEL DECENNIO</u>	Ab	<u>100</u>
❖ TOTALE ABITANTI TEORICI	Ab	362

Le risultanze di cui sopra portano a considerare non necessario ne opportuno un implemento delle possibilità edificatorie residenziali consistenti rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente.

CAPO VII

INDIRIZZI PER LA PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE COMMERCIALE

7.1 IL COMMERCIO NEL COMUNE

Le problematiche relative alla distribuzione commerciale incidono in maniera rilevante sugli indirizzi per la programmazione urbanistica del territorio.

Le attività commerciali in sede finora sono 16 per circa mq. 1.120,00 così disaggregati:

- negozi di vicinato

Alimentari n. 6 – mq. 421,00

Non alimentari n. 7 – mq. 450,00

Misti n. 2 – mq. 50

Strutture media dimensione

Non alimentari n. 1 – mq. 200

L'offerta commerciale si completa con la presenza settimanale del "mercato"; complessivamente esso è costituito da N° 12 bancarelle di cui 6 per vendita di prodotti alimentari di cui una di un produttore agricolo.

7.2 IL COMMERCIO A LIVELLO SOVRACOMUNALE

A livello sovracomunale il territorio presenta offerte diversificate sia a riguardo delle medie e grandi distribuzioni; è da sottolineare che è in fase di realizzazione un nuovo centro commerciale in comune di Mapello nella frazione di Prezzate.

Si ritiene pertanto che non vi siano esigenze particolari o carenze a riguardo delle possibilità di offerta per i cittadini di Barzana.

7.3 CONCLUSIONI

A livello comunale non si riscontrano particolari deficit a riguardo all'offerta sia di prodotti alimentari che di beni di consumo.

Si ritiene altresì ipotizzabile che possano trovare localizzazione sul territorio attività commerciali quali "medie strutture di vendita di prossimità" aventi dimensioni fino a 300,00 mq, soprattutto all'interno del nuovo insediamento residenziale oggetto di Programma Integrato di Intervento, relativo alla riconversione dell'area attualmente occupata dallo stabilimento Nava.

A livello di vendita di prodotti alimentari si può prevedere l'inserimento di una "Media struttura di quartiere" aventi superficie massima di mq. 800,00 per garantire maggior qualità alla domanda locale che si indirizza sempre più verso la grande distribuzione organizzata.

CAPO VIII

OBIETTIVI – DEFINIZIONE DELLE AZIONI STRATEGICHE DI PIANO

8.1 AZIONI STRATEGICHE

L'azione strategica del PGT di Barzana parte da un'attenta analisi sia del quadro ricognitivo e programmatorio che di quello conoscitivo del territorio comunale.

Il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune tiene conto dei seguenti elementi:

- ❖ Atti e programmi emanati dagli Enti sovracomunali
- ❖ Indagine sul sistema socio-economico locale (specificità del sistema demografico, produttivo, culturale ecc.)
- ❖ Sistema dei vincoli vigenti
- ❖ Istanze dei cittadini

Il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute, mette in luce:

- ❖ Il sistema delle infrastrutture e della mobilità
- ❖ I sistemi insediativi (produttivo e residenziale)
- ❖ L'assetto e le dinamiche dei sistemi insediativi
- ❖ Il sistema dei caratteri rilevanti sotto il profilo storico - monumentale
- ❖ Il sistema agricolo
- ❖ Il sistema naturalistico e paesaggistico
- ❖ L'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale
- ❖ Le vulnerabilità territoriali (paesaggio geologia e idrogeologia).

Sulla base degli elementi sopra citati, il Documento di Piano:

-individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indica i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;

-determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzare e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

-determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;

-dimostra la compatibilità delle predette politiche d'intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri d'intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico - monumentale, ecologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale,
- limita gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e d'incentivazione.

8.2 LE SCELTE PER IL SISTEMA AGRICOLO-PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Il PGT intende perseguire obiettivi di tutela e qualità paesaggistica, coerentemente con gli indirizzi progettuali derivati dallo studio paesistico di dettaglio, redatto ai sensi dell'art. 50 del PTCP, mediante:

- una adeguata gestione della rete di percorsi e mulattiere in ambito naturalistico, a fini ricreativo -turistici e per la sicurezza, anche con operazioni di tipo valorizzativi, quali l'installazione di un'opportuna segnaletica e cartellonistica con finalità didattico – esplicative;
- la gestione della componente forestale presente secondo indirizzi di carattere paesaggistico e selvicolturale;
- la tutela dell'assetto idrogeologico del territorio;
- l'individuazione del sistema agrario, la tutela e valorizzazione delle connotazioni ecologiche ambientali e paesistiche presenti;
- la definizione della rete ecologica locale, e contestuale incremento della biodiversità attraverso la promozione di aree protette, l'arricchimento del paesaggio con la creazione di siepi, filari, macchie boscate con essenze autoctone, la realizzazione di fasce verdi di appoggio alle principali infrastrutture e lungo il reticolo idrografico minore artificiale e naturale;
- la previsione d'opportune aree verdi di mitigazione degli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico acustico e microclimatico, negli ambiti urbanizzati, sia residenziali che produttivi.

8.3 LE SCELTE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

In relazione alle analisi condotte sia a riguardo della demografia e degli aspetti socio economici della popolazione, nonché alle valutazioni relative al calcolo del "fabbisogno abitativo" si è giunti alla determinazione che non vi sono necessità tali da giustificare un implemento edificatorio residenziale consistente.

Partendo da queste valutazioni si è provveduto ad una analisi del perimetro del "centro storico".

Il perimetro proposto ha ricompreso edifici e relative pertinenze, derivanti dai contesti storici, dopo aver verificato la reale consistenza degli stessi, nonché i loro valori storici da recuperare e conservare.

Si è provveduto altresì a rilevare presenze storiche isolate sul territorio legate per lo più alla conduzione dei fondi, in maniera tale da far emergere gli esempi di architettura rurale meritevoli di salvaguardia.

Importante rilevare che il PGT recepisce in toto le previsioni del Programma Integrato di Intervento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n°18 del 21/07/2008 regolante la riconversione ai fini abitativi, commerciali e terziari, del complesso industriale relativo alla fabbrica "Nava".

Tale Programma Integrato prevede la ricollocazione di alcune destinazioni prioritarie per la vita della collettività, attualmente inserite nel Palazzo Comunale, quale l'ufficio postale, gli ambulatori medici.

LA QUALITÀ DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Per il sistema insediativo il Documento di Piano pone la massima attenzione alla sostenibilità e compatibilità ambientale che gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno contenere in tutte le parti del territorio comunale.

La qualità ecologica e ambientale da perseguire dovrà diventare obiettivo fondante di tutti i piani, programmi e progetti, che incidono sugli usi urbani e sugli usi agricoli.

Si dovranno prevedere azioni per il risparmio idrico e in particolare negli ambiti di nuovo insediamento la realizzazione di reti di distribuzione delle acque non potabili per usi compatibili.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni si dovrà prevedere l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

La riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano dovrà essere perseguita agendo sulle emissioni, sia con interventi sulle infrastrutture, sia con interventi diretti sulle sorgenti di rumore. Nei nuovi ambiti la valutazione dell'esposizione all'inquinamento acustico dovrà promuovere l'innovazione dei criteri di progettazione e realizzazione. Gli interventi di mitigazione acustica, dove necessari, dovranno integrarsi con il contesto e contribuire alla qualità degli spazi urbani

Il risparmio energetico si dovrà attuare attraverso interventi che riducano le dispersioni termiche negli edifici esistenti e definiscano parametri di qualità per quelli nuovi, coerentemente con la normativa nazionale e regionale vigente.

8.4 LE SCELTE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTE VIARIE

Per il **sistema delle infrastrutture e delle reti**, il "Documento di Piano" prevede alcune indicazioni in merito ai sistemi alla viabilità ed ai nuovi ai percorsi pedonali e ciclabili sia dalla parte collinare sia di collegamento tra i vari servizi per lo più ubicati nella parte urbanizzata.

Si può altresì prevedere il decongestionamento del traffico nel centro abitato di Barzana, qualora da parte del Comune di Palazzago venga realizzato il collegamento fra la frazione di S. Sosimo ed il capoluogo secondo gli accordi presi con l'Amministrazione Provinciale di Bergamo.

In particolare il Documento di Piano prevede:

- la realizzazione della viabilità di collegamento fra il comparto produttivo di via "Cà Fittavoli" e la costruenda rotatoria già programmata sulla S.P. n°. 175 degli Almenni;
- la realizzazione di alcune zone di sosta, seppur di dimensioni limitate, all'interno delle zone residenziali onde risolvere problematiche già in essere;
- estensione del sistema pedonale e delle piste ciclabili per rendere fruibili parti del territorio di valenza paesaggistica ed ambientale;
- promozione di alcuni percorsi ciclopedonali protetti all'interno delle zone urbanizzate per migliorare le condizioni di sicurezza.

8.5 LE SCELTE PER IL SISTEMA DEI SERVIZI

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

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

Dalle risultanze delle analisi, relative allo stato di fatto, condotte nel Piano dei Servizi, si può affermare che, in termini quantitativi, la dotazione procapite sugli abitanti esistenti di 29,78 mq/ab è da considerarsi di tutto rispetto

Il sistema dei servizi nel suo complesso non può altresì considerarsi in termini qualitativi all'altezza di erogare quelle prestazioni, non solo primarie, che possono soddisfare la "vivibilità" della popolazione.

Partendo da questa considerazione sono state strutturate le scelte strategiche del P.G.T. con l'obiettivo di essere in grado, nel prossimo quinquennio, di realizzare opere prioritarie che oggi non esistono o presentano carenze importanti.

Quanto sopra premesso il presente Documento di Piano impone le seguenti scelte alla base della redazione del Piano dei Servizi:

- 1) realizzazione di un auditorium previsto nel progetto del polo pubblico baricentrico all'abitato;
- 2) riconversione del fabbricato ex scuola elementare in biblioteca, liberando il piano secondo del Palazzo Comunale da poter destinare a servizi ed uffici più appropriati;
- 3) realizzazione della nuova scuola materna;
- 4) collocazione di alcune attività quali l'ufficio postale, gli ambulatori medici all'interno del nuovo complesso che nascerà in sostituzione della fabbrica "Nava", così come da Programma Integrato di recente approvazione;
- 5) realizzazione di un sistema di piste ciclopedonali sia all'interno dell'abitato, sia di collegamento con spazi aperti, quali il territorio collinare nonché rivolto verso i comuni contermini;
- 6) valorizzazione del nucleo storico attraverso interventi di riqualificazione anche a riguardo della viabilità interna con materiali e magisteri tipici della tradizione;
- 7) revisione del sistema dei parcheggi soprattutto in prossimità del nucleo antico.

8.6 LE SCELTE PER IL SISTEMA PRODUTTIVO

A riguardo del sistema produttivo, il Documento di Piano impone come scelta prioritaria l'inserimento di un ambito di trasformazione che va a completare l'insediamento esistente di via Cà Fittavoli.

Tale previsione permette da un lato di dare fattiva applicazione al Piano Integrato di riconversione della "Ditta Nava", che troverà la più appropriata collocazione nella zona di via Cà Fittavoli, da un altro di soddisfare le richieste di alcune attività, o già insediate sul territorio o collocate nei comuni contermini, che hanno necessità di sviluppo.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo previsto, porterà a soluzione il problema della viabilità di tutto il comparto di via "Cà Fittavoli" mediante il collegamento con la costruenda rotonda sulla S.P. degli Almenni.

CAPO IX

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

9.1 COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE

La L.R. 12/2005 come già richiamato, introduce all'art. 8 il principio della compensazione urbanistica, seppur facoltativo per i comuni.

Tale principio permette in maniera sostanziale di governare quei processi di riqualificazione ambientale urbana nonché di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi

Il Documento di Piano avendo carattere programmatico e strategico può pertanto definire i criteri per l'assegnazione di "diritti edificatori" a fronte di "benefici" aggiuntivi a quelli che di norma sono legati al programma di intervento.

Tali criteri di compensazione, come meglio specificato di seguito, sono stati ipotizzati nell'ottica di poter dare fattiva attuazione alla realizzazione delle principali opere di interesse pubblico, programmate nel Piano dei Servizi, attraverso un contributo commisurato, per ogni intervento di trasformazione, all'indice di edificabilità consentito.

Relativamente all'edificabilità di tipo residenziale, viene stabilito l'obbligo di realizzare, all'interno di ciascun ambito di intervento, parcheggi pubblici e/o di uso pubblico nella misura minima di 10 mq/abitante teorici, con la possibilità di monetizzare il restante 30 mq/abitante fino al raggiungimento del parametro stabilito fissato in 40 mq/abitante.

Il parametro di 40 mq/abitante teorico, si giustifica dal fatto di dover reperire concrete risorse economiche, onde poter completare, in tempi ragionevoli, le previsioni del Piano dei Servizi, al fine del miglioramento della "qualità della vita" della comunità di Barzana.

Per quanto riguarda l'edificazione di tipo produttivo, subordinati a Piano di Attuazione, si dovrà prevedere una dotazione di standard a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico pari al 10% della SIp, oltre la quota di spazi a parcheggio privato di pertinenza all'attività nella misura del 15% della SIp.

A riguardo del principio di "compensazione" nella scheda d'ambito di trasformazione produttivo viene stabilito il parametro del 20% della S.I.p., quale standard qualitativo da monetizzare a favore dell'Amministrazione Comunale o da trasformare in opere previste nel Piano dei Servizi.

9.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 provvede a definire gli elementi relativi agli sviluppi insediativi mediante l'individuazione degli ambiti di trasformazione.

Il Piano delle Regole normerà la disciplina per le aree dei tessuti urbani consolidati.

Si sottolinea che l'unico elemento che ha effetto normativo nel Documento di Piano è la perimetrazione degli ambiti di trasformazione all'interno dei quali si procederà attraverso strumenti attuativi quali i Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati ecc...

I Piani Attuativi saranno proposti dai soggetti attuatori, i quali indicheranno all'Amministrazione Comunale i perimetri sui quali intendono operare, proponendo al Comune non solo la quota del volume sul complessivo che l'ambito di trasformazione prevede, ma anche quelle indicazioni che vadano nell'interesse pubblico e si muovano secondo gli obiettivi ed i criteri fissati nel Documento di Piano.

I perimetri delle aree di trasformazione previsti nel Documento di Piano hanno pertanto solo valore indicativo e valgono come perimetri massimi.

Nelle schede d'ambito di trasformazione sono riportate le destinazioni d'uso prevalenti, tali previsioni sono anch'esse da considerarsi indicative e potranno essere integrate con altre funzioni, previa verifica di compatibilità e concertazione con l'Amministrazione Comunale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

Atr 1

<p>DESCRIZIONE L'ambito, localizzato a nord-est del territorio comunale, è da intendersi quale naturale completamento di una zona già interessata da edificazione rada (villetta a schiera).</p> <p>PRESCRIZIONI L'ambito è parzialmente interessato da aree con classe di fattibilità geologica "4" – fattibilità con gravi limitazioni; l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere preventivamente verificata, al fine di escludere eventuali elementi ostativi e/o interferenze con lo Studio Geologico comunale allegato al presente PGT e la relativa normativa tecnica.</p> <p>PARAMETRI DI INTERVENTO</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO: Permisso di costruire convenzionato</p> <p>RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,20 mq/mq</p> <p>ALTEZZA MASSIMA: 4,50 m</p> <p>DESTINAZIONE D'USO: Residenziale</p> <p>COMPENSAZIONI: Realizzazione di parcheggio in fregio alla via Longoni [mq 240,00]</p>	<p>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>								
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p>A13 SCHEDA Atr1</p> <p>MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>									
<table border="1"> <tr> <td>Revisione n.</td> <td>Data</td> <td>Data</td> <td>Scala</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>5 Novembre 2008</td> <td>30 Marzo 2009</td> <td>1:1.000</td> </tr> </table> <p><small>Percorso sorgente dati: \\bergamo-storage\pubblici\PGT BARZANA\Territorio_e_Urbanic\PGT di Governo del Territorio_APPROVATO\ModA13_SCHEDA Atr1.mxd</small></p>		Revisione n.	Data	Data	Scala	-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:1.000
Revisione n.	Data	Data	Scala						
-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:1.000						

Atr 2

<p>DESCRIZIONE</p> <p>L'ambito è localizzato ad est del costruendo Piano di zona, è da intendersi quale completamento di una zona in fase di urbanizzazione.</p>		
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p>A14a SCHEDA AT2</p>		
Revisione n.	Data	Scala
-	5 Novembre 2008	1:1.000
<p><small>Parcino conente.dati:\barzana-storage\pubblici\PGT BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\Mod\A14a SCHEDA AT2.rxd</small></p>		
<p>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>		

<p>PARAMETRI DI INTERVENTO</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di costruire convenzionato</p> <p>RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE: 0,30 mq/mq</p> <p>ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m</p> <p>DESTINAZIONE D'USO: Residenziale</p> <p>DOTAZIONE DI SERVIZI: 10 mq/ab incedabile</p> <p>COMPENSAZIONI: Verde pubblico attrezzato mq 1.700</p>		
<p> COMPARTO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO </p>		
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p>A14b SCHEDA AT2</p>		
Revisione n.	Data	Scala
-	5 Novembre 2008	1:1.000
<p><small>Parcino conente.dati:\barzana-storage\pubblici\PGT BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\Mod\A14b SCHEDA AT2.rxd</small></p>		
<p>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>		

Atr 3

<p>DESCRIZIONE</p> <p>Trattasi di un ambito già soggetto a Piano Attuativo nel vigente P.R.G. adottato con delibera C.C. n°10 del 22/5/2008.</p> <p>PARAMETRI DI INTERVENTO</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo</p> <p>SLP max: 1.250 mq</p> <p>SC max: 600 mq</p> <p>ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m</p> <p>DESTINAZIONE D'USO: Residenziale</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO DI PIANO</p> <p style="font-size: 2em;">A15 SCHEDA ATr3</p> <p>Revisione n. - Data 5 Novembre 2008 Scala 1:1.000</p> <p><small>Percorso sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblico\PTT BARZANA\Territorio_e_Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\ModA15 SCHEDA A15.mxd</small></p>	<p>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>
--	--

Atr 5a

<p>DESCRIZIONE</p> <p>Trattasi di un ambito che in parte va ad interessare una prescrizione di Piano di Lottizzazione del vigente P.R.G. (PL3); tale Piano è stato approvato dal Consiglio Comunale.</p> <p>PARAMETRI DI INTERVENTO</p> <p>MODALITA' DI INTERVENTO: Piano attuativo</p> <p>SLP max: 3.300 mq</p> <p>SC max: 50% della SLP</p> <p>ALTEZZA MASSIMA: 7,50 m</p> <p>DESTINAZIONE D'USO: Residenziale</p> <p>DOTAZIONE DI SERVIZI: Come da PL approvato</p> <p style="text-align: center;">DOCUMENTO DI PIANO</p> <p style="font-size: 2em;">A17a SCHEDA ATr5a MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p> <p>Revisione n. - Data 5 Novembre 2008 30 Marzo 2009 Scala 1:1.000</p> <p><small>Percorso sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblico\PTT BARZANA\Territorio_e_Urbanistico\Piano di Governo del Territorio_APPROVATO\ModA17_SCHEDA A17.mxd</small></p>	<p>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>
---	--

Atr 5b

DESCRIZIONE			
Si prevede di completare a sud la previsione dell'Atr5a ex PL3.			
PARAMENTRI DI INTERVENTO			
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano attuativo		
SLP max:	2.000 mq		
SC max:	50% della SLP		
ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m		
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale		
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10 mq/ab incediabile		
COMPENSAZIONI:	Realizzazione area a parcheggio per circa 800,00 mq		
DOCUMENTO DI PIANO			
A17b		SCHEDA Atr5b	MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009
Revisione n.	Data	Data	Scala
-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:1.000
<small>Percorso sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblici\PT BARZANA\Territorio_e_Ubancificati\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO\Ma017_SCHEDA A17b.mxd</small>			

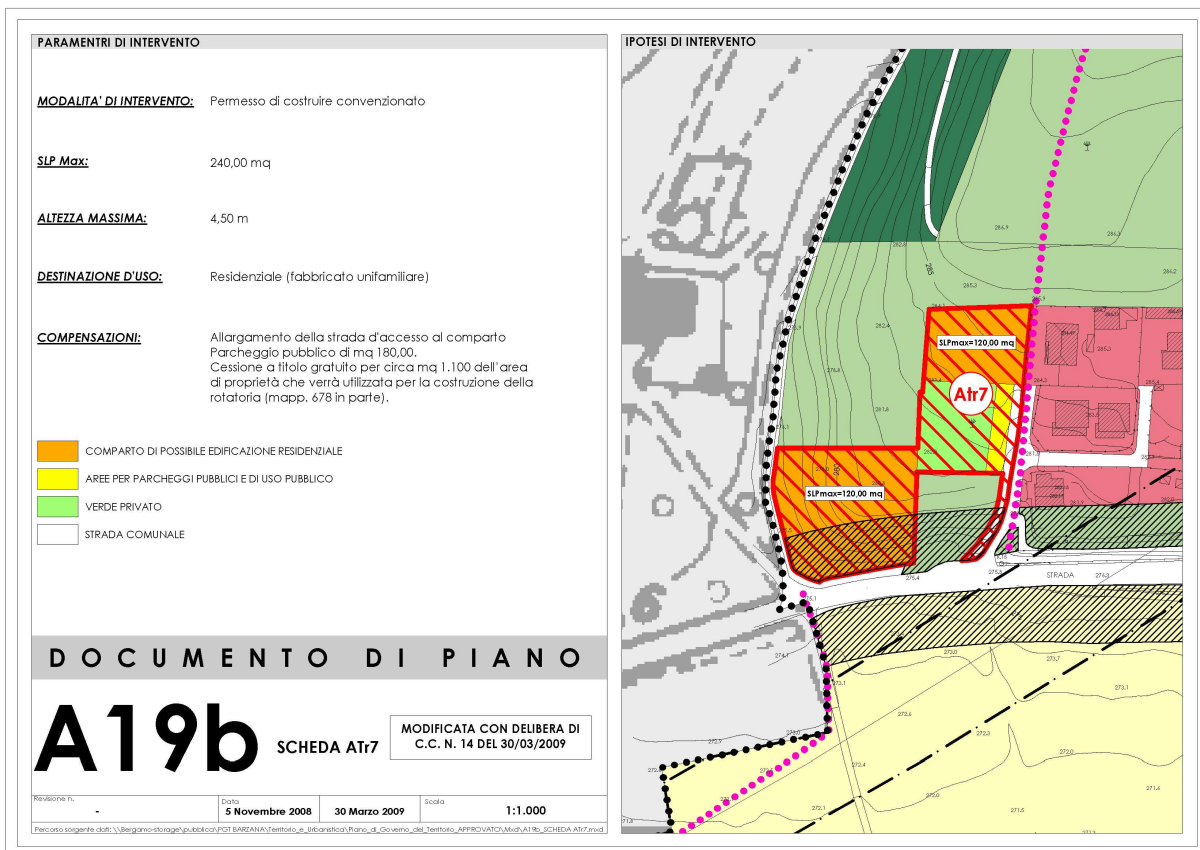
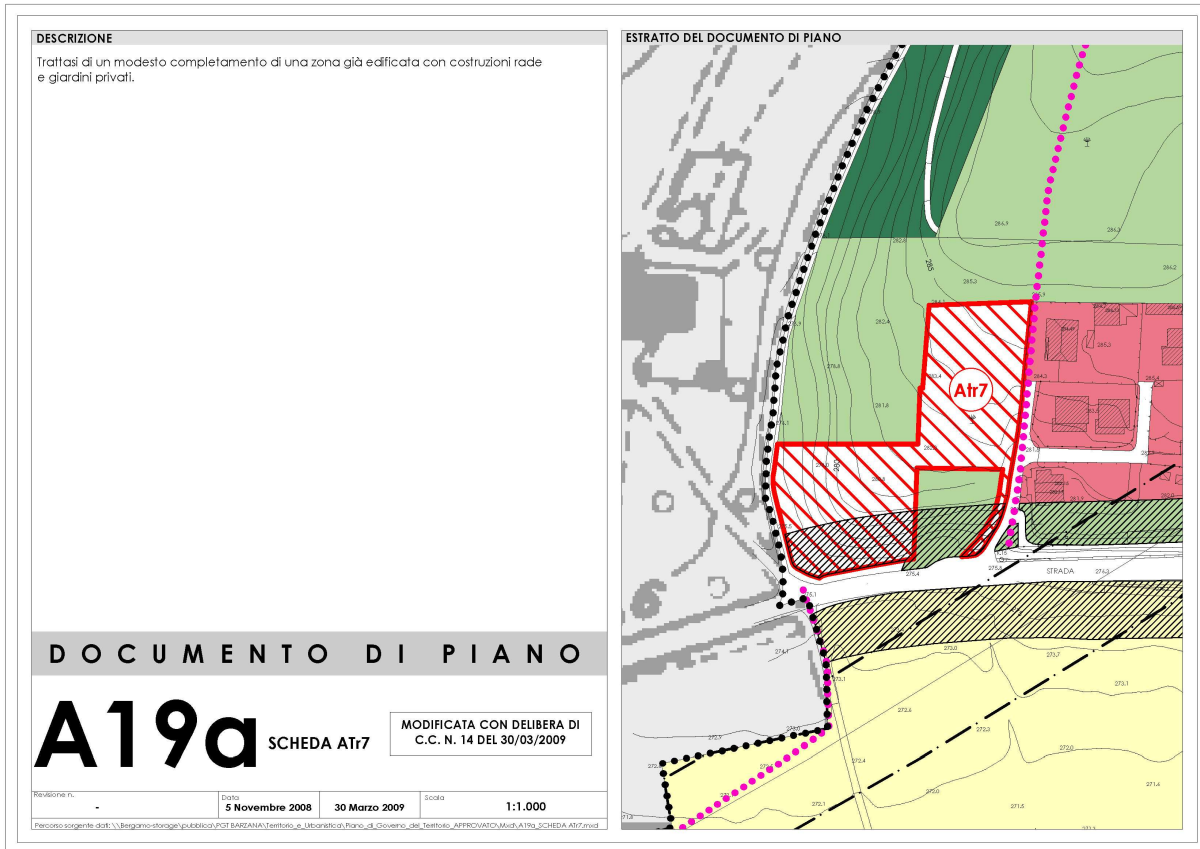
ESTRAITO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Atr 6

DESCRIZIONE			
Trattasi di un ambito ad est della via Arzenate in parte con previsioni edificatorie di completamento col vigente P.R.G.. Onde poter garantire una corretta trasformazione urbanistica anche a riguardo della viabilità e della dotazione di aree a standard si prevede l'assoggettamento a Permesso di costruire convenzionato.			
PRESCRIZIONI			
L'ambito ricade nelle "aree prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani" ai sensi del comma 1 dell'art.62 delle N.dA del P.T.C.P; la "progettazione dell'intervento dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante la previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne adiacenti il territorio agricolo".			
PARAMENTRI DI INTERVENTO			
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso di costruire convenzionato		
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,30 mq/mq		
ALTEZZA MASSIMA:	7,50 m		
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale		
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10 mq/ab incediabile		
COMPENSAZIONI:	30 mq/ab incediabile		
DOCUMENTO DI PIANO			
A18		SCHEDA Atr6	MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009
Revisione n.	Data	Data	Scala
-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:1.000
<small>Percorso sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblici\PT BARZANA\Territorio_e_Ubancificati\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO\Ma018_SCHEDA A18.mxd</small>			

ESTRAITO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Atr 7



Atr 8

<p>DESCRIZIONE</p> <p>L'ambito è localizzato a nord del Piano Attuativo ultimato di via don Algisi. La proprietà è dell'amministrazione comunale che intende alienare per dar corso alle opere previste nel Piano dei Servizi.</p>		
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p>A20a SCHEDA ATr8</p>		
Revisione n.	Data	Scala
-	5 Novembre 2008	1:1.000
<p><small>Percorso sorgente dot:\Bergamo-storage\pubblico\PGT BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\Atr\A20a_Scheda ATr8.mxd</small></p>		
<p>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>		

<p>PROPOSTA PROGETTUALE</p> <p>Si propone di concedere l'edificazione nella parte nord-est del comparto, come naturale completamento dell'urbanizzazione del Piano Attuativo. La restante parte dell'ambito di trasformazione, che si spinge verso la parte collinare, deve essere mantenuta a verde, con eventuale possibilità di realizzare autorimesse interrate a servizio della zona, nonché parcheggi in erbablock sul solaio di copertura.</p>		
<p>PARAMENTRI DI INTERVENTO</p>		
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso di costruire convenzionato	
SLP Max:	600 mq	
ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m	
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale	
DOTAZIONE DEI SERVIZI	10 mq/ab insediabile [mq 130,00]	
<p> COMPARTO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE VERDE PRIVATO VIABILITA' </p>		
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p> <p>A20b SCHEDA ATr8</p> <p style="font-size: small;">MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>		
Revisione n.	Data	Scala
-	5 Novembre 2008 30 Marzo 2009	1:1.000
<p><small>Percorso sorgente dot:\Bergamo-storage\pubblico\PGT BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\APPROVATO\MultiA20a_Scheda ATr8.mxd</small></p>		
<p>IPOTESI DI PROGETTO</p>		

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Atp 1

<p>DESCRIZIONE</p> <p>Trattasi di un Ambito di Trasformazione Produttivo di mq 64.080 localizzato a nord del PL di via Ca' Fittavoli. Le motivazioni che hanno portato a tale scelta sono illustrate nella Relazione del Documento di Piano.</p>	<p>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</p>
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p>	
<p>A21a SCHEDA Atp1 MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>	
<p>Revisione n. - Data 5 Novembre 2008 30 Marzo 2009 Scala 1:2.000</p> <p><small>Percorso sorgente dot:\Bergamo-storage\pubblica\PGT BARZANA\Territorio_e_Ubanetico\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO_MultiAZIa_SCHEDA_Atp1.rvt</small></p>	

<p>PRESCRIZIONI</p> <p>L'ambito è parzialmente interessato da aree con classe di fattibilità geologica "4" - fattibilità con gravi limitazioni; l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere preventivamente verificata, al fine di escludere eventuali elementi ostativi e/o interferenze con lo Studio Geologico comunale allegato al presente PGT e la relativa normativa tecnica.</p> <p>L'ambito ricade nell'art.65 p.1to a) "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione"; gli interventi dovranno quindi essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta ad attuare un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste, anche con l'implementazione di filari arborei ed arbustivi nelle parti adiacenti il territorio agricolo e boscato.</p>	<p>IPOTESI DI INTERVENTO</p>
<p>DOCUMENTO DI PIANO</p>	
<p>A21b SCHEDA Atp1 MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>	
<p>Revisione n. - Data 5 Novembre 2008 30 Marzo 2009 Scala 1:2.000</p> <p><small>Percorso sorgente dot:\Bergamo-storage\pubblica\PGT BARZANA\Territorio_e_Ubanetico\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO_MultiAZIb_SCHEDA_Atp1.rvt</small></p>	

9.3 DATI RIEPILOGATIVI DIMENSIONAMENTO

Si riporta di seguito una tabella con evidenziato le superfici delle varie zone del territorio comunale desunte dalla tavola A10 "Quadro delle azioni strategiche di Piano"

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI		AREA [mq]
CENTRO STORICO - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE		39.387
AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO		237.881
AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI IN ZONE DI RILEVANZA AMBIENTALE		72.613
LOTTE LIBERI ALL'INTERNO DI AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI		13.340
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE SOGGETTO A P.II. IN FASE DI ATTUAZIONE		15.276
TOTALE		378.497
AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI		AREA [mq]
AMBITO PRODUTTIVO CONSOLIDATO		119.688
LOTTE LIBERI ALL'INTERNO DI AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI		53.617
TOTALE		173.305
SERVIZI ESISTENTI		AREA [mq]
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE		3.694
ATTREZZATURE RELIGIOSE		3.887
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		6.486
ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE		4.684
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO		19.479
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO		14.681
CIMITERO		2.567
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE PUBBLICO		1.169
TOTALE		56.647
SERVIZI DI PROGETTO		AREA [mq]
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO		62.405
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO		5.763
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		1.909
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE		2.969
ATTREZZATURE PER LA PROTEZIONE CIVILE		3.363
TOTALE		76.409
SERVIZI SOVRACOMUNALI DI PROGETTO		AREA [mq]
POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE		27.199
AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA		AREA [mq]
AMBITO PER ATTIVITA' AGRICOLE		663.959
AMBITO DI TUTELA - FASCE BOSCHIVE		223.826
AMBITO DI TUTELA - FASCIA COLLINARE		156.871
AMBITO DI RISPETTO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE		55.416
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE		42.752
FASCE DI PROTEZIONE DI FIUMI, CANALI, ROGGE		146.138
LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE		42.041
FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO		103.804
TOTALE		1.434.807
SISTEMA DELLA MOBILITA'		AREA [mq]
VIABILITA' DI PROGETTO		5.806
FASCE DI RISPETTO STRADALE		56.454
TOTALE		62.260
AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA		AREA [mq]
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		
Atr1		2.176
Atr2		5.286
Atr3		3.526
Atr4		1.696
Atr5		21.334
Atr5a		14.809
Atr5b		6.525
Atr6		7.035
Atr7		4.099
Atr8		3.496
TOTALE		46.952
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA		
Atp1		64.080
TOTALE		64.080

In relazione al dimensionamento le risultanze sono le seguenti:

AMBITI	ABITANTI INSEDIABILI	NOTE
ATR 1	9	
ATR 2	32	
ATR 3	/	già previsto nel P.R.G. vigente (ex P.L.2)
ATR 4	7	
ATR 5	17	in aggiunta rispetto alla previsione del P.R.G. vigente
ATR 5a	/	già previsto nel P.R.G. vigente (ex P.L.3)
ATR 5b	40	
ATR 6	10	in aggiunta rispetto alla previsione del P.R.G. vigente
ATR 7	5	
ATR 8	13	
TOTALE	109	

La previsione complessiva per il quinquennio di validità del Documento di Piano, viene così determinata:

Abitanti residenti al 31-12-2007	1.690
Possibilità edificatoria residua di PRG	411
Abitanti previsti aree di trasformazione	109
TOTALE	2.210

9.4 DOTAZIONE DEI SERVIZI

Le tabelle seguenti sono riepilogative delle dotazioni in termini quantitativi dei servizi.

SERVIZI ESISTENTI	AREA [mq]
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	3.694
ATTREZZATURE RELIGIOSE	3.887
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	6.486
ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE	4.684
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	19.479
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO	14.681
CIMITERO	2.567
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE PUBBLICO	1.169
TOTALE	56.647

SERVIZI DI PROGETTO	AREA [mq]
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO	62.405
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	5.763
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1.909
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	2.969
ATTREZZATURE PER LA PROTEZIONE CIVILE	3.363
TOTALE	76.409

SERVIZI SOVRACOMUNALI DI PROGETTO	AREA [mq]
POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE	27.199

In relazione a quanto previsto nel Documento di Piano a riguardo dei criteri di compensazione nella tabella sotto riportata vengono evidenziati gli standards da reperire per ciascun ambito di trasformazione, nonché la dotazione di standards qualitativi da monetizzare, onde poter far fronte agli costi delle opere previste nel presente Piano dei Servizi.

AMBITI	STANDARDS DA REPERIRE MQ.	STANDARDS DA MONETIZZARE MQ.
ATR 1	240	//
ATR 2	1.700	//
ATR 3	468	//
ATR 4	150	/
ATR 5	1.500	510
ATR 5a	1.500	//
ATR 5b	1.200	//
ATR 6	470	1.410
*ATR 7	180	//
ATR 8	130	//
TOTALE	5.888	1.410

* in sede di attuazione verrà ceduta a titolo gratuito l'area di proprietà di circa 1.100 mq per la realizzazione della rotonda (mappale 678 in parte)

Come illustrato in precedenza è in fase di convenzionamento il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dello stabilimento "Nava".

I dati concernenti, la dotazione dei servizi sono i seguenti:

Parcheggio pubblico	mq. 3.476,00
Verde pubblico	mq. 1.031,00
TOTALE	mq. 4.513,00

A riguardo della verifica della dotazione di servizi, così come previsto dalla L.R. n. 12/2005 si sono fatte due ipotesi:

1^ Ipotesi

Abitanti residenti al 31-12-2007	1.690
Possibilità edificatoria residua di PRG	411
Abitanti insediabili-Documento di Piano	109
TOTALE	2.210

Servizi esistenti	mq. 52.911,00
Servizi da reperire nell'area di trasformazione	mq.. 5.888,00
Servizi da reperire P.I.I. "stabilimento NAVA"	mq.. 4.513,00
TOTALE	mq. 63.312,00

Dotazione pro capite $\text{mq. } 63.312/2.210 \text{ ab.} = 28,65 \text{ mq./ab.}$ > di 18 mq./ab previsti dalla normativa vigente.

2^ Ipotesi

Vengono considerati anche i servizi previsti nel Documento di Piano non inseriti nelle aree di trasformazione.

Servizi esistenti	mq.	52.911,00
Servizi da reperire nelle aree di trasformazione	mq.	5.888,00
Servizi da reperire P.I.I. "stabilimento NAVA"	mq.	4.513,00
Servizi non inseriti in aree di trasformazione	mq.	76.409,00
TOTALE	mq.	139.721,00

Dotazione pro capite $\text{mq. } 139.721,00/2.210,00 \text{ ab.} = 63,22 \text{ mq./ab.}$ > di 18 mq./ab. previsti dalla normativa vigente.

Nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi è stata individuata un'area di circa mq. 30.000,00 da adibire a nuovo "Polo Scolastico" per Istituti professionali a servizio non solo dei comuni confinanti ma bensì degli studenti provenienti dalla Valle Imagna; nelle verifiche sopra riportate non si è tenuto conto di tale previsione, in quanto l'opera ha una rilevanza sovracomunale ed a tutt'oggi non sono certe le condizioni per la sua fattibilità.

CAPO X

CONFERENZE DEI SERVIZI VAS

Il percorso impostato nel PGT permette di verificare ogni stadio all'interno della Valutazione Ambientale Strategica. La VAS non è impostata come uno strumento di valutazione delle scelte a posteriori, di correzione di quelle sbagliate e di approvazione di quelle sostenibili; è stata gestita all'interno del PGT, e in linea con le indicazioni che la Provincia di Bergamo fornisce, come il luogo nel quale devono maturare le scelte del piano. La VAS attraverso indicatori e parametri ambientali permette di definire il corretto incrocio delle informazioni, da quelle sullo stato geologico e idrogeologico del territorio a quelle sulla bontà delle azioni intraprese in questi anni dall'amministrazione.

La Valutazione Ambientale Strategica ha seguito passo passo la redazione e valutazione del PGT del Comune di Barzana.

La redazione del Rapporto Ambientale, ha consentito di identificare potenzialità e criticità presenti sul territorio partendo dalle quali si è proceduto a stabilire gli obiettivi che si volevano perseguire attraverso il piano. Per verificare quanto gli "interessi ambientali" siano stati presi in considerazione fin dalle prime fasi di elaborazione del Piano, "certificando" il grado di sostenibilità degli obiettivi scelti si è proceduto confrontandoli con un elenco di criteri di compatibilità.

Per perseguire tali obiettivi gli estensori della Valutazione Ambientale Strategica hanno individuato un **possibile set di "azioni sostenibili"**, che sono state proposte ai soggetti coinvolti nel processo di redazione del PGT, all'Amministrazione Comunale e ai cittadini mediante assemblee pubbliche e altre forme di partecipazione. Da tale consultazione sono state dedotte le "azioni sostenibili" che concretizzarono sul territorio di Barzana gli obiettivi prefissati.

Tali azioni nonostante possano definirsi ragionevolmente sostenibili, comportano trasformazioni del territorio, e potrebbero generare impatti e perturbazioni dell'ambiente circostante, quindi sono state sottoposte a valutazione e sono state stabilite dove necessario misure di compensazione e mitigazione degli effetti.

La VAS ha permeato il piano ed ha permesso di valutare le alternative di sviluppo del territorio e di scegliere le azioni che avrebbero portato ad un grado di compatibilità ambientale maggiore. Poiché lo sviluppo del territorio comporta un aumento della complessità di gestione dello stesso, l'ultima fase, cioè il monitoraggio la cui programmazione verrà stabilita con l'Amministrazione Comunale, consentirà in corso di realizzazione di verificare "la bontà" del piano, e dove necessario imporre misure di compensazione o mitigazioni mirate rispetto agli effetti/impatti individuati.

Il PGT può essere considerato compatibile dal punto di vista ambientale qualora tenga in considerazione le misure individuate in questa prima fase di valutazione o che emergeranno in fase di monitoraggio e necessarie per la mitigazione degli effetti diretti o indiretti che la realizzazione delle trasformazioni pianificate potrebbero indurre.

Le attività di consultazione dei Soggetti con competenze in materia ambientale e di partecipazione ed informazione del Pubblico sono elementi fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione e ne garantiscono l'efficacia e la validità.

Una delle principali innovazioni introdotte dalla Direttiva VAS, infatti, riguarda l'obbligo di prevedere specifici momenti di consultazione ed informazione ai fini della partecipazione dei soggetti interessati e del pubblico ai procedimenti di verifica e di valutazione ambientale. In particolare, in merito alla consultazione, le disposizioni della Direttiva obbligano gli Stati membri a concedere a determinate autorità e membri del pubblico l'opportunità di esprimere la loro opinione sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Piano o di Programma.

Una delle finalità della consultazione è quella di contribuire all'integrazione delle informazioni a disposizione dei responsabili delle decisioni in relazione al redigendo Piano o Programma. La consultazione, infatti, potrebbe mettere in risalto nuovi elementi capaci di indurre modifiche sostanziali al Piano con conseguenti eventuali ripercussioni significative sull'ambiente.

I pareri espressi attraverso la consultazione e le osservazioni pervenute devono quindi essere prese in considerazione nella fase finale di elaborazione del Piano, così da consolidare la proposta di Piano prima della sua approvazione.

La procedura di consultazione e partecipazione all'interno del processo di VAS fa sì che esso non si riduca ad una semplice tecnica di valutazione ma, al contrario, diventi un'opportunità per considerare la varietà delle opinioni e dei punti di vista e un momento di interazione tra i soggetti interessati attraverso la partecipazione, l'ascolto e la concertazione.

**RELAZIONE INTEGRATIVA ESPLICATIVA INERENTE LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL
COMUNE DI BARZANA NEGLI ATTI DEL PGT**

La presente relazione è finalizzata all'istruttoria per il parere di compatibilità della Provincia con richiamo agli artt. 31-32-33 ed artt.47-48-49-50 oltre agli artt. 37-38-39 del Piano delle Regole.

Premesso che:

- le grandi strutture di vendita sono escluse da tutto il territorio comunale (art.32);
- gli esercizi commerciali di vicinato sono consentiti nel tessuto consolidato ove le norme della singola zona ammettano la destinazione d'uso commerciale (art.32);
- le medie strutture di vendita (art.33) sono consentite negli ambiti di sostituzione e/o ristrutturazione mediante permessi di costruire convenzionati sino alla misura massima di 300 mq. di superficie di vendita;
- le medie strutture di vendita sono consentite esclusivamente nell'ambito di trasformazione previsto nel documento di piano (produttivo-misto) denominato ATp1; nonché nelle due zone produttive già consolidate previste nel piano delle regole; nello specifico nell'ambito ATp1 sarà possibile individuare una media distribuzione di vendita "alimentare e non" sino ad una superficie (SV) di 800 mq.

Nei due comparti consolidati assoggettati al piano delle regole, è prevista una superficie di vendita intesa quale sommatoria dei due ambiti di 800 mq. "alimentare e non".

Le previsioni di cui sopra sono di natura potenziale, in quanto non si vogliono perdere "opportunità" qualora si presentassero per dotare la comunità di Barzana di un servizio oggi carente .

Situazione che obbliga i cittadini a rivolgersi verso altri comuni vicini.

DIMOSTRAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' COMMERCIALE DELLE SCELTE DEL PGT

Con specifico richiamo alle norme e disposizioni contenute nel DLgs 114/98 e nella disciplina regionale:

- Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale 2006-2008 (del. G.R. 8/215 del 02.10.2006) e successive modalità applicative (del. G.R. 8/5054 del 04.07.2007) ed Indirizzi di Programmazione Urbanistica (del. G.R. 8/352 del 13.03.2007);
- Disposizioni Attuative delle Medie Strutture di Vendita di cui alla del. G.R. 8/6024 del 05.12.2007 integrata con la del. G.R. 8/6494 in data 23.01.2008;

Si illustra di seguito la dimostrazione della "fattibilità commerciale" delle superfici a tal fine previste nel PGT.

Sul territorio comunale esistono unicamente esercizi di vicinato in quanto l'unico esercizio di 200 mq. di superficie è in realtà una esposizione di piastrelle con superficie di vendita inferiore a 150 mq.

Nella tavola allegata alla presente relazione sono riportate graficamente le localizzazioni dei principali servizi commerciali suddivisi tra alimentari e non alimentari, oltre ad altre attività commerciali di servizio quali bar, ristoranti ecc...

Ai fini della determinazione delle quantità massima di superficie destinata alla vendita di esercizi commerciali classificabili come "medie strutture di vendita" non a carattere sopracomunale, in applicazione delle procedure di cui agli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale si rileva che:

- la popolazione prevista nel decennio risulta essere pari a 2.203 abitanti se si tiene conto degli addetti già presenti e di possibile insediamento futuro si può stimare una popolazione complessiva di 2.400 abitanti ed addetti.

In applicazione alle normative regionali vigenti i potenziali insediamenti commerciali di "medie strutture di vendita" vanno dimensionate come segue:

- abitanti + addetti = 2.400
- Superficie relativa alle medie strutture di vendita sul territorio comunale = $2.400 : 1,5 = 1.600$ mq

Pertanto si conferma e si specifica la previsione massima di 800 mq. di S.V. nell'ambito di trasformazione ATP1 e la previsione di altri 800 mq. di S.V. "massimi complessivi" da ubicarsi nei due comparti del tessuto produttivo consolidato, assoggettati al Piano delle Regole.

Nel tessuto consolidato sono confermati gli esercizi per i quali è prevista una possibilità di un eventuale ampliamento sino ad una superficie massima di vendita pari a 300 mq.

Per quanto riguarda l'ubicazione delle nuove "medie strutture" di vendita, le stesse sono previste in ambiti dove le reti viarie esistenti e di progetto consentano un facile accesso senza alcun aggravio per la viabilità locale; inoltre in normativa è previsto il soddisfacimento pari al 100% della dotazione di standard a parcheggio oltre ad altre specifiche disposizioni per l'ottimale inserimento dei progetti nel tessuto urbano esistente.

Quanto sopra esposto si configura quale sintesi a conferma delle previsioni del PGT che sono pertanto in perfetta sintonia e rispettose delle numerose disposizioni di legge vigenti, sia di carattere nazionale che regionale riguardante gli aspetti di valenza urbanistica legati al commercio.

INDICE:

CAPO I	1
INTRODUZIONE	1
1.1 PREMESSE.....	1
1.2 AMBITI DI APPLICAZIONE	1
1.3 ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO PREVALENZA	1
1.4 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	2
1.5 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE	3
CAPO II	4
INQUADRAMENTO NORMATIVO – CONSIDERAZIONI PRELIMINARI	4
2.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
2.2 IL DOCUMENTO DI PIANO.....	4
CAPO III	6
LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE	6
3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	6
3.2 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	6
CAPO IV	17
ELEMENTI RICOGNITIVI	17
4.1 DEMOGRAFIA.....	17
4.2 LE ABITAZIONI.....	27
4.3 LA POPOLAZIONE	29
4.4 ATTIVITA' PRODUTTIVE	35
4.5 ATTIVITA' AGRICOLE	35
CAPO V	37
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	37
5.1 ELABORATI	37
5.2 LE CARTE TEMATICHE	38
5.3 ANALISI STORICO-URBANISTICA	41
5.4 NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	46
5.5 SISTEMI-CARATTERI PRINCIPALI.....	46
5.6 PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE	53
5.7 STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE	55
CAPO VI	61
IPOTESI FABBISOGNO ABITATIVO	61
6.1 ISTANZE DEI CITTADINI	61
6.2 FABBISOGNO COMPLESSIVO PER INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL DECENNIO	63
CAPO VII	64
INDIRIZZI PER LA PROGRAMMAZIONE DEL SETTORE COMMERCIALE	64
7.1 IL COMMERCIO NEL COMUNE	64
7.2 IL COMMERCIO A LIVELLO SOVRACOMUNALE	64
7.3 CONCLUSIONI	64
CAPO VIII	65
OBBIETTIVI – DEFINIZIONE DELLE AZIONI STRATEGICHE DI PIANO	65
8.1 AZIONI STRATEGICHE	65

8.2 LE SCELTE PER IL SISTEMA AGRICOLO-PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	66
8.3 LE SCELTE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE	66
8.4 LE SCELTE PER IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTE VIARIE	67
8.5 LE SCELTE PER IL SISTEMA DEI SERVIZI	68
8.6 LE SCELTE PER IL SISTEMA PRODUTTIVO	69
CAPO IX	70
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE.....	70
9.1 COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE	70
9.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE	71
9.3 DATI RIEPILOGATIVI DIMENSIONAMENTO	78
9.4 DOTAZIONE DEI SERVIZI	80
CAPO X.....	84
CONFERENZE DEI SERVIZI VAS.....	84
RELAZIONE INTEGRATIVA ESPLICATIVA INERENTE LA PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE DEL COMUNE DI BARZANA NEGLI ATTI DEL PGT.....	86