



Regione Lombardia



Comune di Barzana



Provincia di Bergamo

## COMUNE DI BARZANA

# Piano di Governo del Territorio



### STUDIO DI INGEGNERIA E DI ARCHITETTURA

24121 Bergamo - via Martiri di Cefalonia, 4 - Tel. 035.23.96.89 - Fax 035.23.07.40 - e-mail: info@piazzinialbani.com - C.F. e P.IVA: 02179730169



**STUDIO DRYOS**

via Briolo fuori, 28 24015 San Giovanni Bianco - BG

Coordinamento e Progetto:

**dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI**  
**dott. ANGELO GHIRELLI**

Collaboratori:

**ing. jr. Jennifer Santoro**  
**dott. Marcello Manara**

## P I A N O D E L L E R E G O L E

**VARIANTE n.2 al PGT approvato con delibera di C.C. n.14 del 30/03/2009**

# All. 1

Adottato con deliberazione del C.C. n. del  
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del  
Approvato con deliberazione del C.C. n. del  
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Revisione n.

-

Data

**Giugno 2015**

Scala



## VARIANTE N.2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

---

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### 1. PREMESSE

- Il comune di Barzana (Bg) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.2009 ha approvato il Piano di Governo del Territorio e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 12.08.2009.
- L'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., stabiliva che il Documento di Piano del P.G.T. ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.
- Il comune di Barzana (Bg) essendo scaduti i termini di cui sopra, con deliberazione del Giunta Comunale n. 63 del 17.11.2014 aveva approvato l'atto di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio, individuando nel contempo le autorità precedenti e competenti in materia di VAS nonché i soggetti competenti in materia ambientale e, in data 02.01.2015, ha dato avvio al procedimento della variante urbanistica e della procedura di VAS.
- In data 28.11.2014 è stata approvata dalla Regione Lombardia la Legge n. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- In data 24.03.2015 da parte della Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo della Regione Lombardia sono stati emessi gli indirizzi applicativi della Legge Regionale 28.11.2014 n. 31;
- Il comma 5, dell'art. 5, ultimo periodo, della Legge Regionale n. 31/2014, dispone una proroga della " validità dei documenti comunali di piano, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana", che per quanto concerne la validità del Documento di Piano, gli indirizzi applicativi prevedono quanto segue:
  - trattandosi di una proroga ex legge, non si rende necessario alcun atto comunale, diversamente dalla precedente proroga (facoltativa) prevista dall'art. 2 della L.R. n.1/2013;
  - la proroga deve essere intesa come valida anche per i documenti di piano già scaduti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 31/2014 (2 dicembre

- 2014), essendo la volontà del legislatore quella di consentire a tutti i Comuni indistintamente la possibilità di adeguarsi in toto alla nuova disciplina, a seguito degli adempimenti e nei termini previsti dalla L.R. n. 31;
- in quanto fissata dal legislatore in "dodici mesi successivi al citato adeguamento", alla luce dei disposti di cui ai commi 1 e 2 dello stesso art.5, di fatto la proroga può diventare triennale.

In relazione a quanto sopra premesso, con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 07/05/2015 si è provveduto a modificare l'atto di indirizzo di cui alla delibera Giunta Comunale n. 63 del 17.11.2014, nella maniera seguente:

" .....

- di non ritenere necessario procedere ad una revisione generale del P.G.T. in quanto sono stati prorogati ai sensi dell'art. 5, comma 5, L.R. n.31/2014 i termini di legge inerenti la validità del Documento di Piano.
- di limitarsi pertanto ad una modesta variante puntuale di alcuni aspetti inerenti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, necessari per risolvere specifiche problematiche.
- di dar mandato alle autorità procedente e competente nominate con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 17.11.2014 di verificare la necessità o meno di procedere nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica o se è il caso procedere ad una procedura di esclusione di VAS, dal momento che la variante toccherà unicamente aspetti marginali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, mantenendo inalterate le previsioni del Documento di Piano. ...."

## 2 LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

### 2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale, in base alla legge regionale 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, si è quindi proceduto nel nuovo PTR ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con dCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, L.R. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

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

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

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

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

L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

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

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

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

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

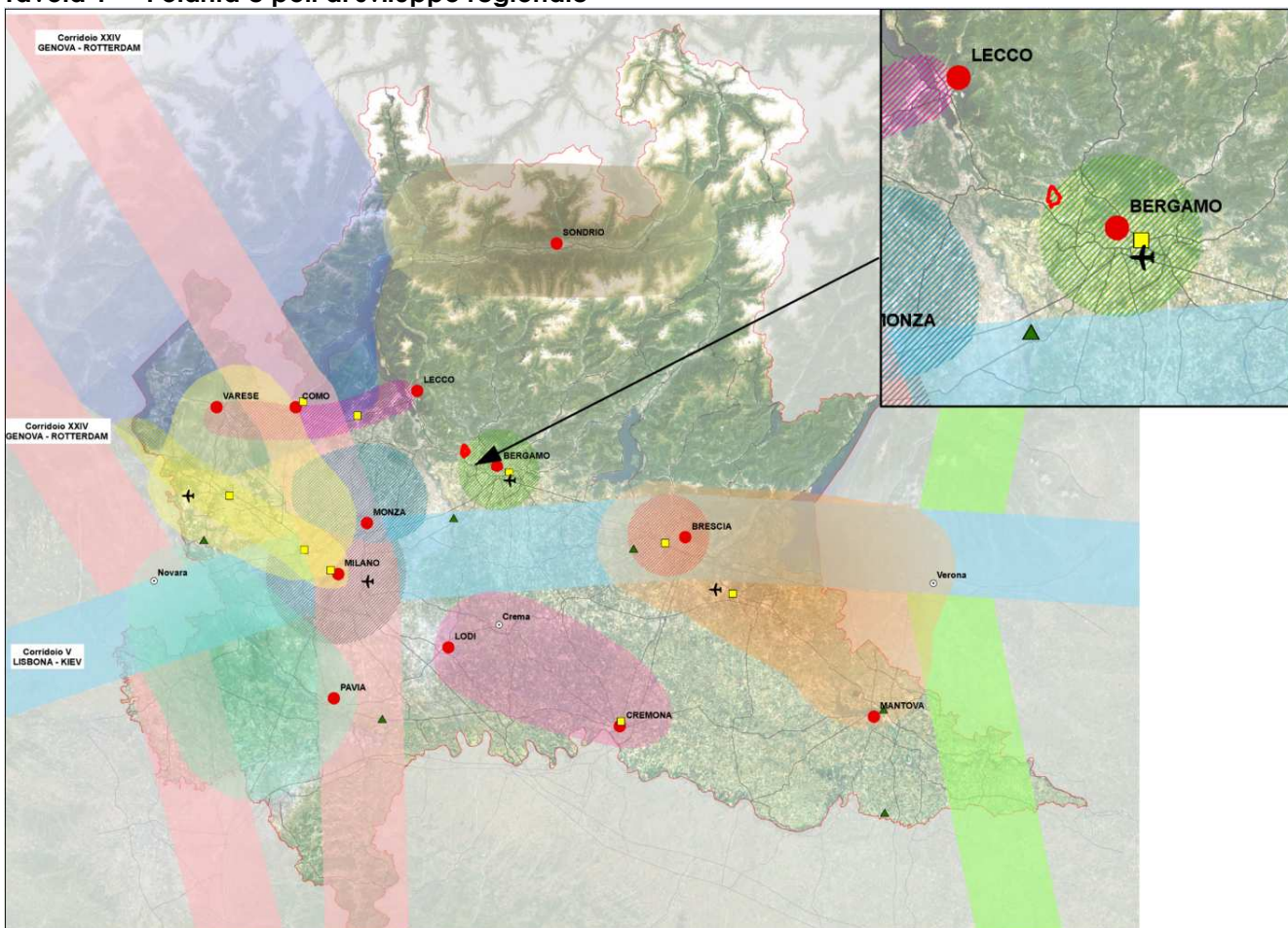
- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale (art.19 comma 2);
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale (art.19 commi 1 e 2);
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio (art. 55 comma 1 lett.b);
- indica puntuali rimandi agli indirizzi e alla disciplina in materia di paesaggio, cui è dedicata la sezione Piano Paesaggistico (art.76)
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni,

province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia (art.20 comma 1);

- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali (art.20 commi 4 e 6)

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)  
 Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

**Tavola 1 - “Polarità e poli di sviluppo regionale”**



**Polarità Emergenti**

- La Valtellina
- Triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina-Novara
- Triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Sistema Fiera - Malpensa

**Polarità storiche**

- Area metropolitana milanese
- Asse del Sempione
- Brianza
- Poli della fascia prealpina
- Conurbazione di Bergamo
- Conurbazione di Brescia

● Poli di sviluppo regionale

✈ Aeroporti principali

**Fiere**

- Internazionale
- ▲ Nazionale

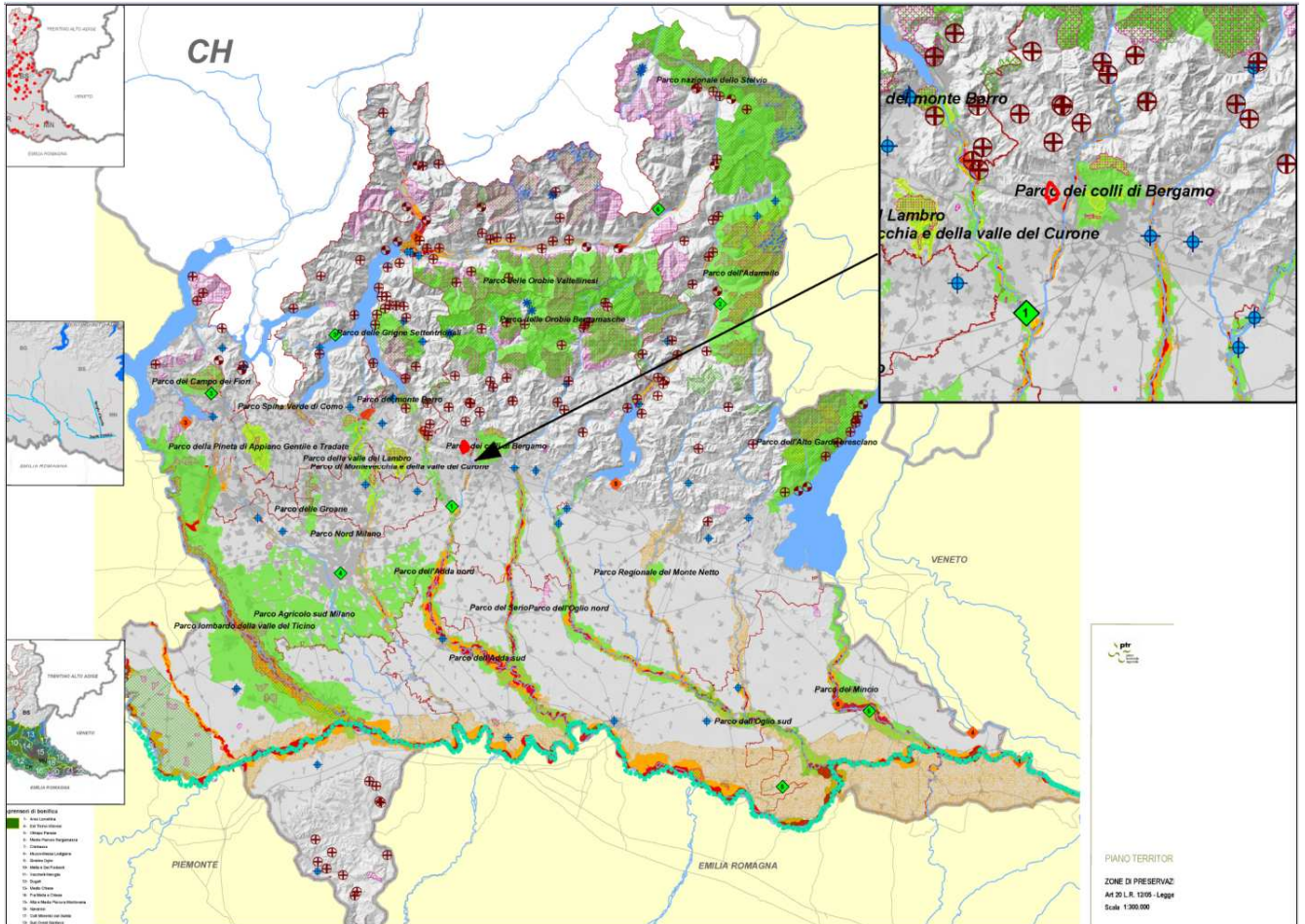
— Viabilità

Come emerge dalla tavola inserita qui sopra Barzana non risulta interessato da polarità di sviluppo emergenti.

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

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

**Tavola 2 - "Zone di preservazione e salvaguardia ambientale"**



**Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)**

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

**Aree a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98**

- ⊕ Frane
- ⊕ Esondazioni fluvio-torrentizie
- ⊕ Colate detritiche su conoidi
- ✳ Valanghe

**Rete Natura 2000**

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

**Sistema delle aree protette**

- Parchi naturali
- Parchi regionali
- ◆ Zone umide della Convenzione di Ramsar

- 1 Isola Boscone
- 2 Lago di Mezzola
- 3 Palude di Brabbia
- 4 Paludi di Ostiglia
- 5 Torbiere di Iseo
- 6 Valli del Mincio

- ◆ Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

- 1 Insieme industriale di Crespi d'Adda, 1995
- 2 Arte Rupestre della Val Camonica, 1979
- 3 Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, 2003
- 4 Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980
- 5 Mantova e Sabbioneta, 2008
- 6 La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albulà e Bernina, 2008

- Ghiacciai

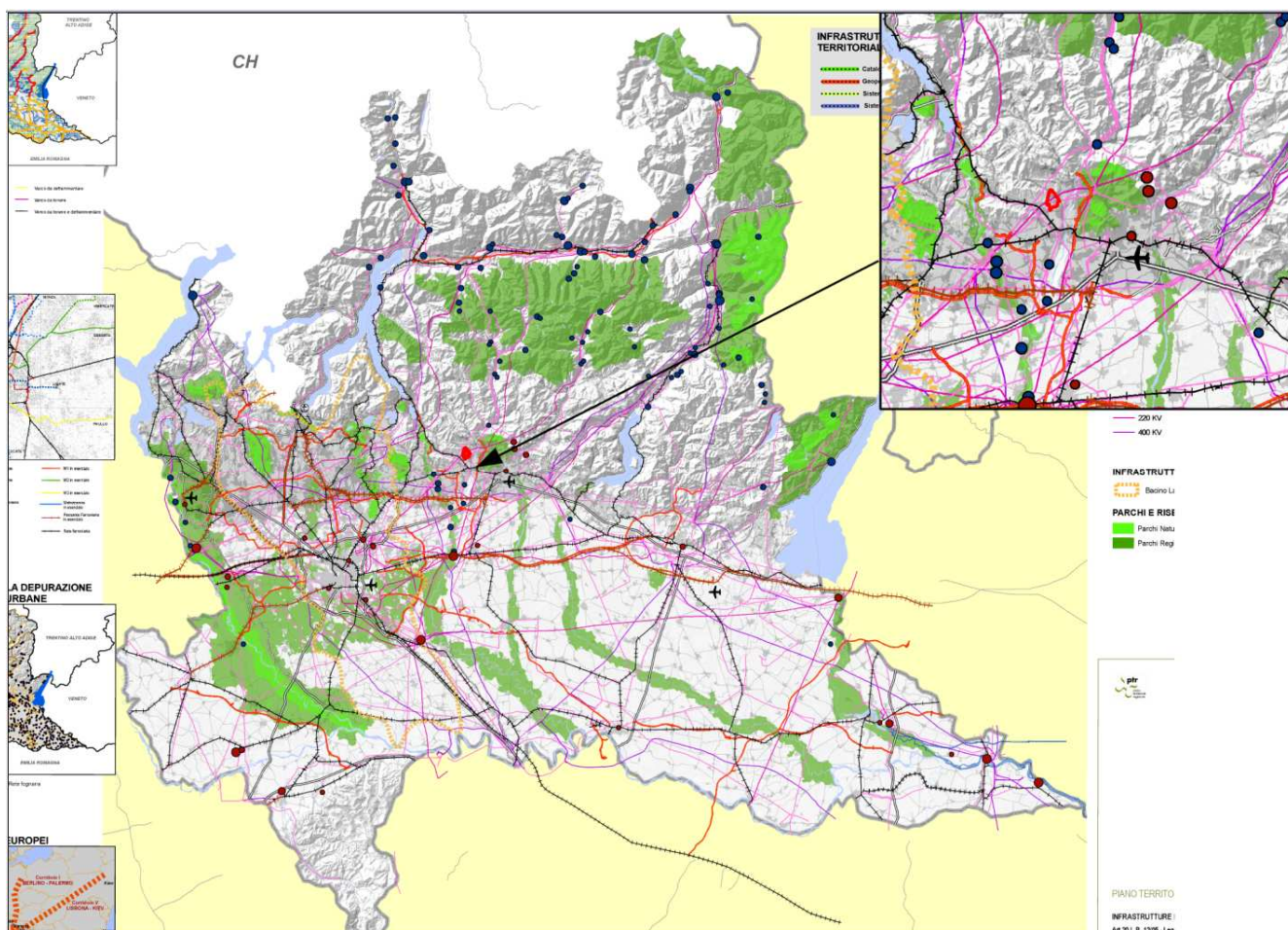
- Area perfluviiale del Po



Non si rilevano particolari zone di preservazione e salvaguardia ambientale nel territorio di Barzana; l'unico elemento rilevato ad est del territorio sono le delimitazioni delle fasce fluviali definite dal Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)  
 Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

**Tavola 3 - "Infrastrutture prioritarie per la Lombardia"**



#### INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

##### Parco idroelettrico - potenza installata

- fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

##### Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 780 MW
- da 781 a 1840 MW

##### Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

#### INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- Bacino Lambro - Seveso - Olona
- Bacino del Lago d'Ildro

#### PARCHI E RISERVE

- Parchi Naturali
- Parchi Regionali e Nazionali

#### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- ✈ Aeroporti principali
- ⚓ Idroscalo Internazionale di Como
- Infrastrutture viarie - in progetto
- ++++ Infrastrutture ferroviarie - in progetto
- == Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- ++++ Ferrovie esistenti
- Fiumi/Canali navigabili

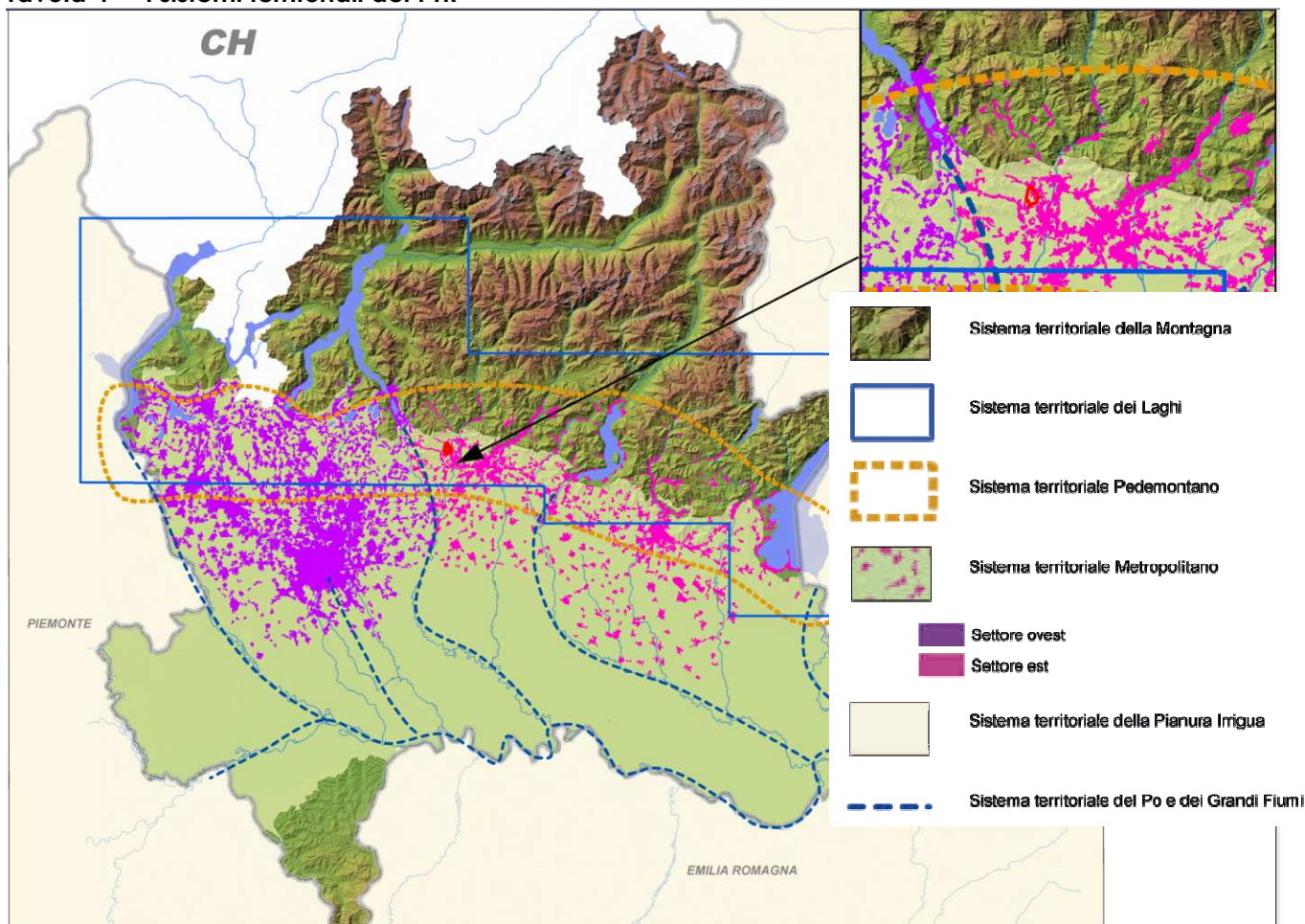
Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, il territorio del Comune di Barzana non è interessato da infrastrutture viarie di progetto.

Per quanto riguarda le infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia, il territorio del Comune di Barzana è attraversato da diverse linee di elettrodotto ad alta tensione.

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

Fonte: [www.ptr.regione.lombardia.it](http://www.ptr.regione.lombardia.it)  
 Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 4 - "I sistemi territoriali del PTR"



Il Comune di Barzana rientra nel Sistema territoriale metropolitano est, per il quale il PTR prevede i seguenti obiettivi:

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

## 2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR – approvato con deliberazione n.951 del 19 gennaio 2010), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente e ne integra la sezione normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Gli aggiornamenti delle indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando però nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le nuove misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

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

Gli elaborati adottati sono di diversa natura:

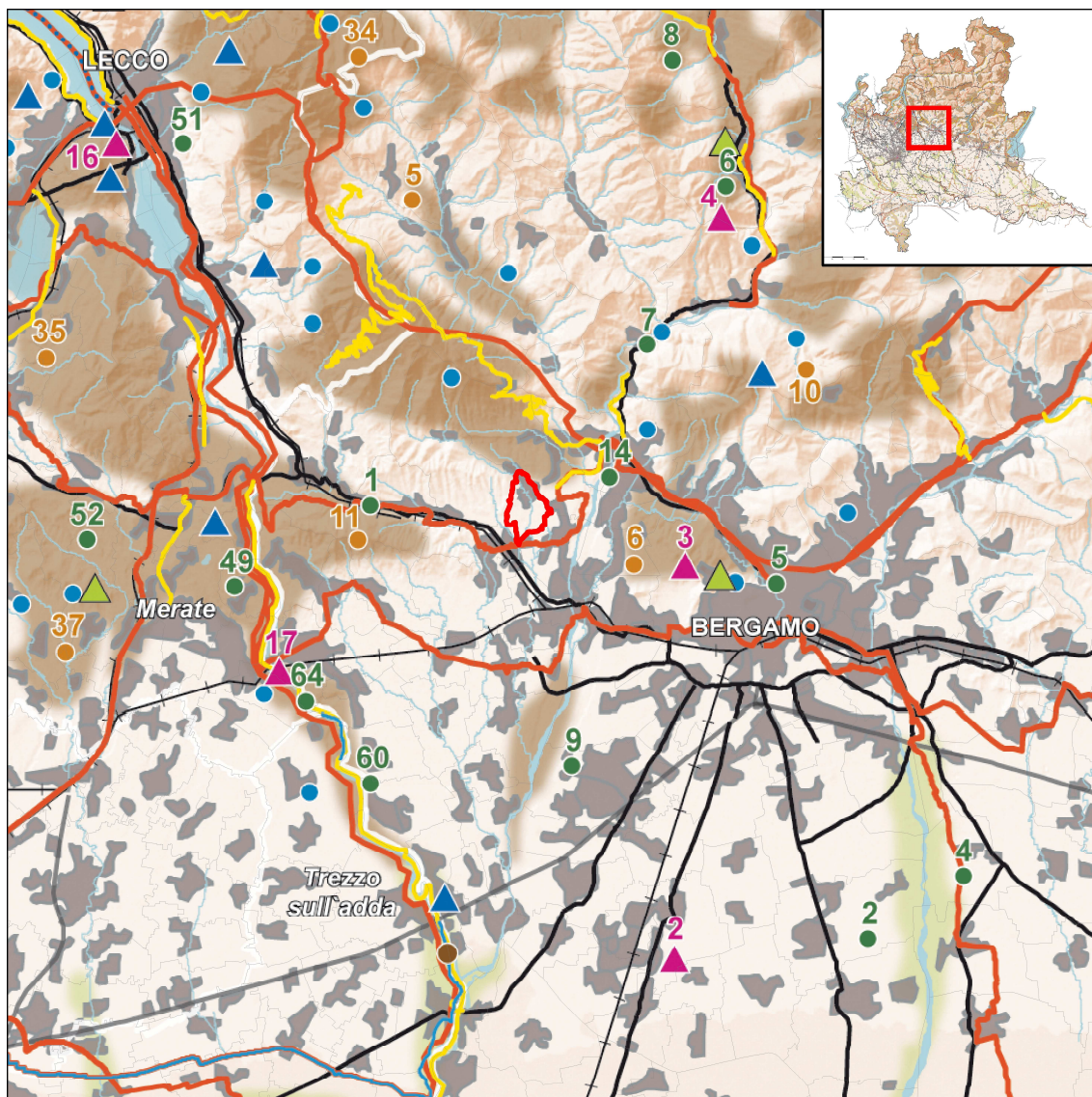
- La *Relazione Generale*, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- Le *integrazioni e modifiche del Quadro di Riferimento Paesaggistico* che riguardano sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti
- La *nuova Cartografia di Piano*, che aggiorna quella vigente e introduce nuove tavole
- Le *integrazioni e modifiche ai Contenuti Dispositivi e di indirizzo*, che vede da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzi.

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

La nuova cartografia che accompagna il quadro di riferimento e gli indirizzi di tutela, con i correlati repertori, costituisce aggiornamento già operante del Piano territoriale paesistico regionale vigente, le tavole che fanno invece diretto riferimento alle disposizioni normative vanno a completare la proposta complessiva di Piano Paesaggistico inviata, nel quadro della proposta di PTR, al Consiglio regionale per l'adozione.

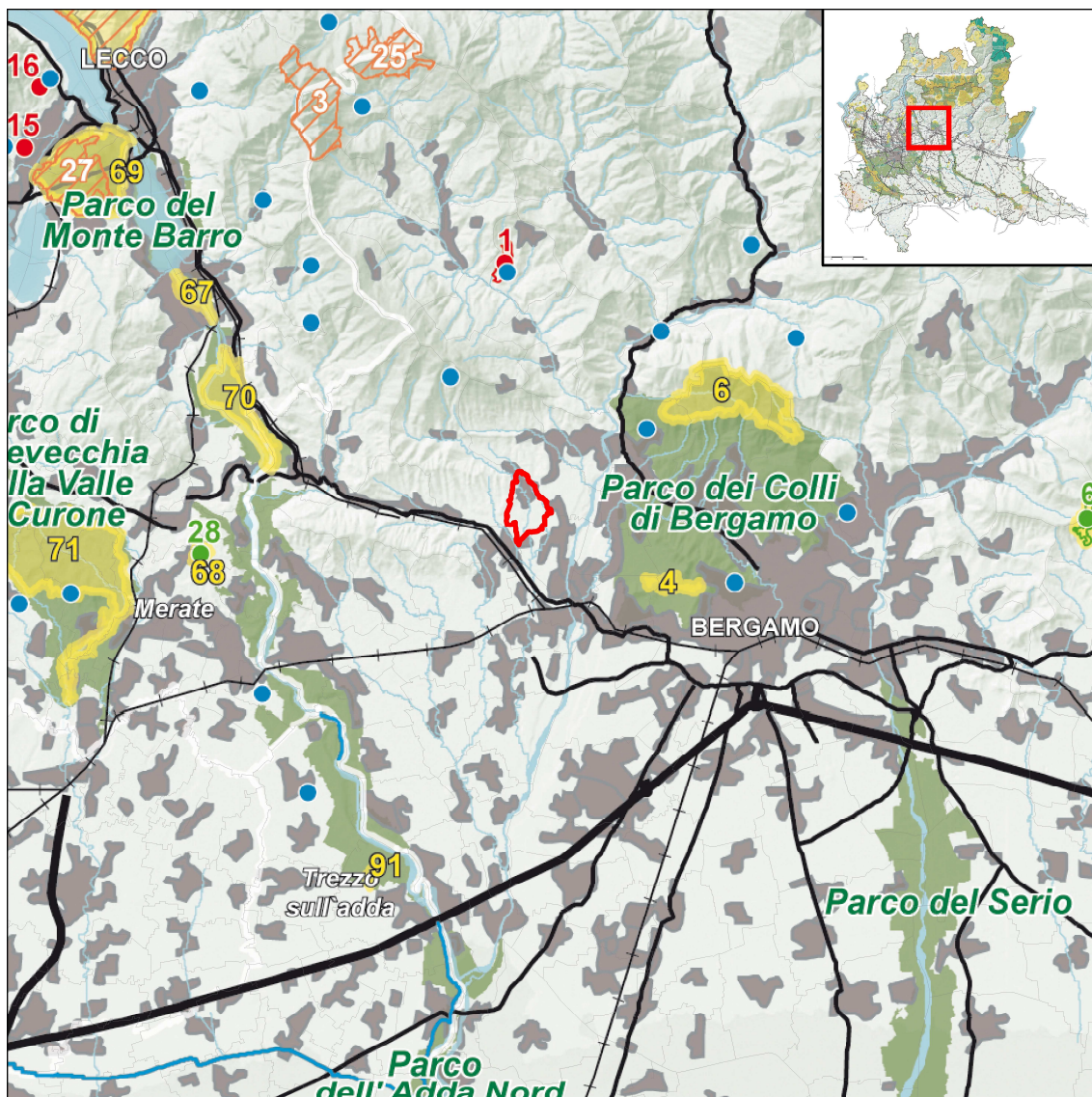


Estratto della Tavola A del PTR in scala 1:300.000 – **Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.** Il comune di Barzana ricade nella Fascia dell'alta Pianura, nelle vicinanze dall'unità tipologica **Paesaggi delle valli fluviali scavate.**

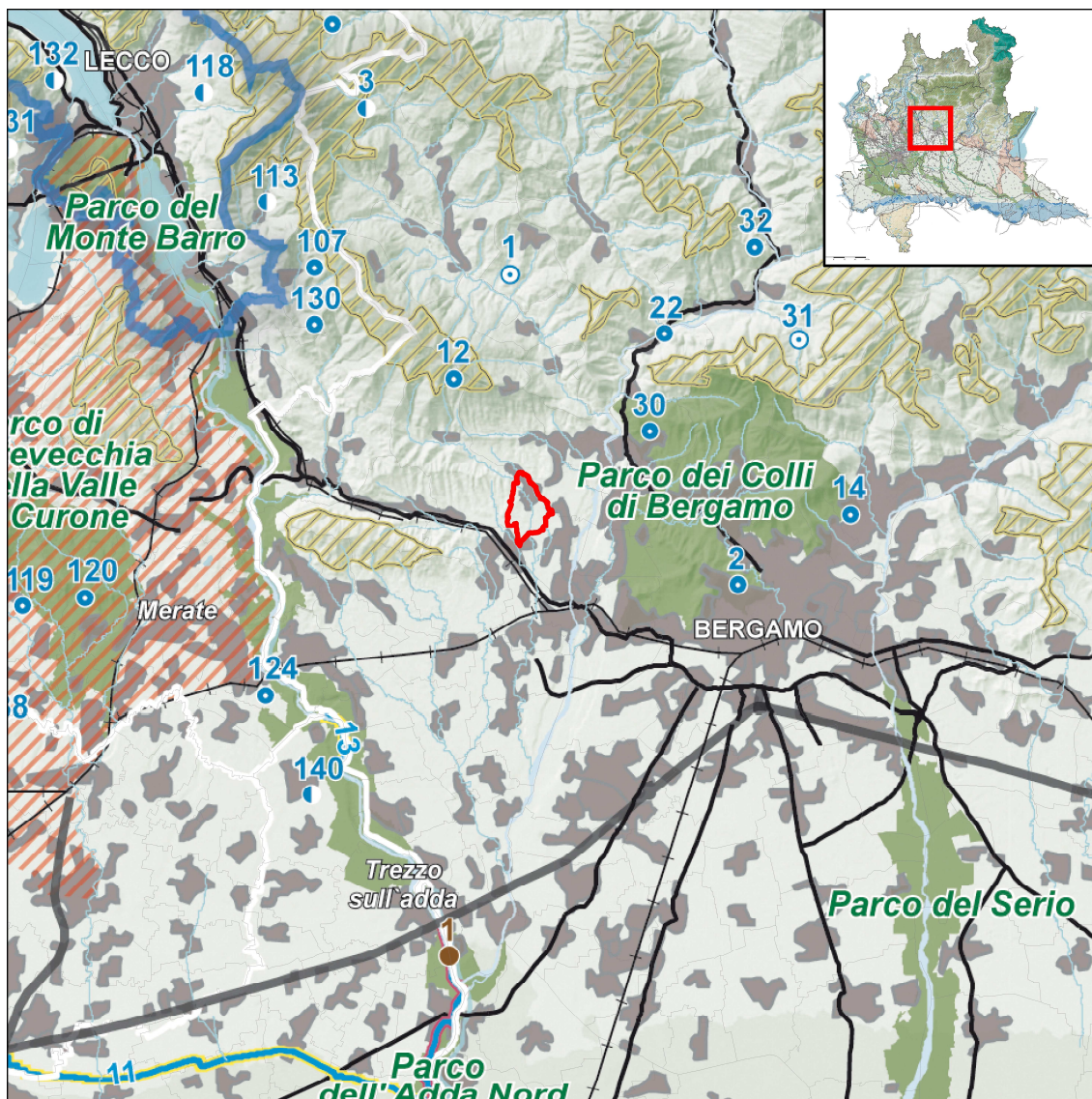


Estratto della Tavola B del PTR in scala 1:300.000 – **Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico**. Il territorio di Barzana non è interessato da elementi di particolare rilievo, è lambito nella parte meridionale da un “tracciato guida paesaggistico”.

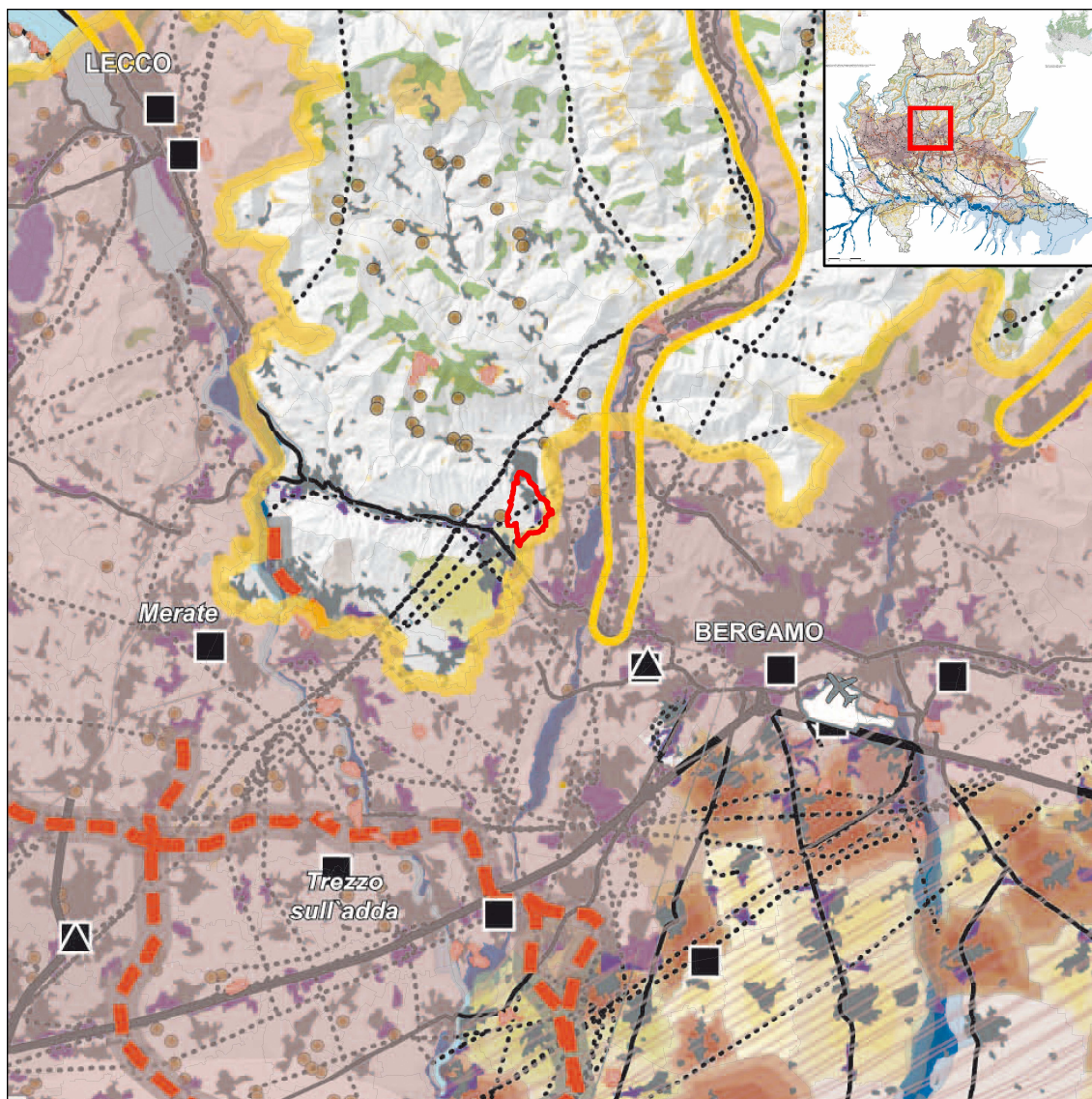




Estratto della Tavola C del PTR in scala 1:300.000 – **Istituzioni per la tutela della natura.** Il territorio di Barzana non è interessato da elementi di particolare rilievo.



Estratto della Tavola D del PTR in scala 1:300.000 – **Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale.** Il territorio di Barzana non è interessato da elementi di particolare rilievo.



Estratto della Tavola G del PTR in scala 1:300.000 – **Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.** Il territorio comunale di Barzana ricade appena all'esterno dell'**Ambito del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate.** Il territorio comunale risulta attraversato da numerose linee di **Elettrodotto.**

## 2.3 La Rete Ecologica Regionale – R.E.R.

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

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





La **RER**, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al **Piano Territoriale Regionale** il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

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





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

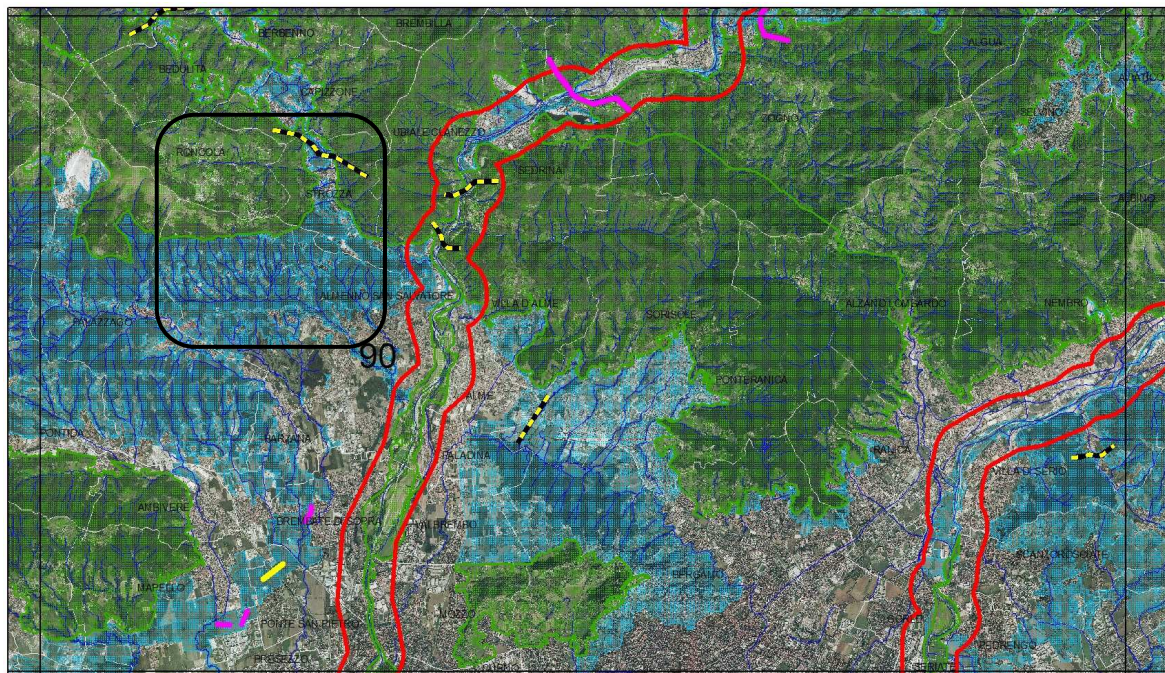
### Estratto settore 90 "Colli di Bergamo"

#### ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

#### ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni





Analizzando l'estratto del settore 90 "Colli di Bergamo", riportato nella pagina precedente si evince un'area collinare e montana situata a nord della città di Bergamo. L'area centrale e meridionale è caratterizzata dalla presenza del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, Area prioritaria per la biodiversità ed avamposto delle Prealpi orobiche, caratterizzata da boschi di latifoglie, pareti rocciose, sorgenti, torrenti e corsi d'acqua temporanei, prati e mosaici agricoli. I Colli di Bergamo costituiscono area sorgente per le popolazioni faunistiche presenti nelle aree pianiziali poste più a sud.

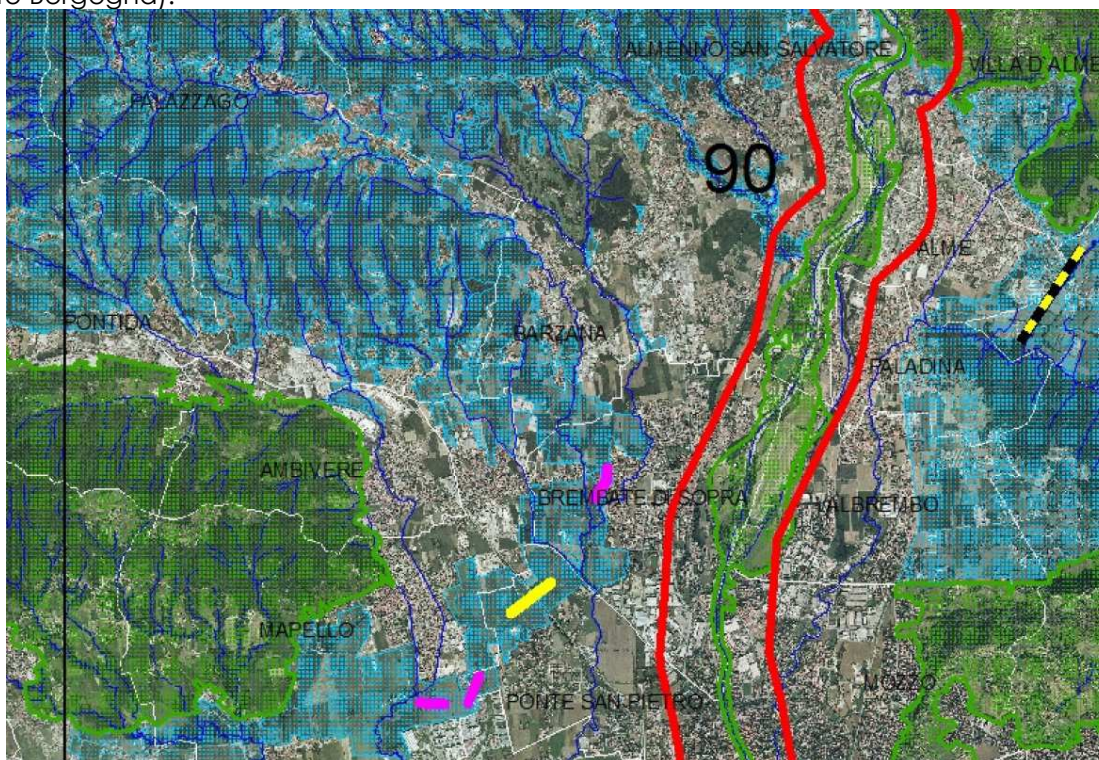
Numerosi torrenti si immettono nel fiume principale, il Brembo, che scorre da nord a sud (particolarmente importante per il ruolo di connettività ecologica e per numerose specie ittiche, ornitiche e floristiche, anche endemiche), mentre il fiume Serio lambisce la parte sud-orientale dell'area.

L'area meridionale appare caratterizzata da una fitta matrice urbana che causa elevata frammentazione della continuità ecologica, mentre la parte settentrionale è contraddistinta da una matrice naturale in buono stato (eccezion fatta per il fondovalle del fiume Brembo) e caratterizzata da boschi maturi di grande pregio naturalistico.

Importante settore di connessione tra la fascia alpina a Nord e la pianura a Sud.

In merito al comune di Barzana, inserito all'interno di questo settore, si evidenzia, la vicinanza al comune di Barzana, di un "Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione"  (corridoio n.29 della RER) lungo il corso del fiume Brembo; i corridoi ecologici sono elementi fondamentali all'interno della Rete Ecologica Regionale per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati. È da rimarcare che anche aree non necessariamente di grande pregio per la biodiversità possono svolgere il ruolo di corridoio di collegamento ecologico.

Il territorio di Barzana è caratterizzato dalla presenza di "Elementi di secondo livello della RER"  rappresentati da aree localizzate a ovest del territorio comunale caratterizzati da zone umide e corsi d'acqua aventi importante funzione di connessione ecologica (Torrente Lesina, Torrente Borgogna).



Particolare del Comune di Barzana

## **2.4 Il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo**

L'elaborazione del PGT deve riferirsi a un quadro di previsioni urbanistiche sovracomunali, tra le quali prioritario è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo. La L.R. 12/2005, all'art. 18, impone il P.T.C.P. come riferimento per la pianificazione locale prevedendo l'obbligo del rispetto della disciplina avente efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT.

Il grado di potestà normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è ovviamente esteso all'intero territorio provinciale; esso opera come disciplina del territorio nella misura in cui non ci siano atti e piani a specifica valenza paesistica di maggiore dettaglio. L'approvazione di un atto maggiormente definito annulla l'efficacia normativa degli atti più generali riferiti al medesimo territorio, anche se non ne cancella le motivazioni e le argomentazioni.

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"

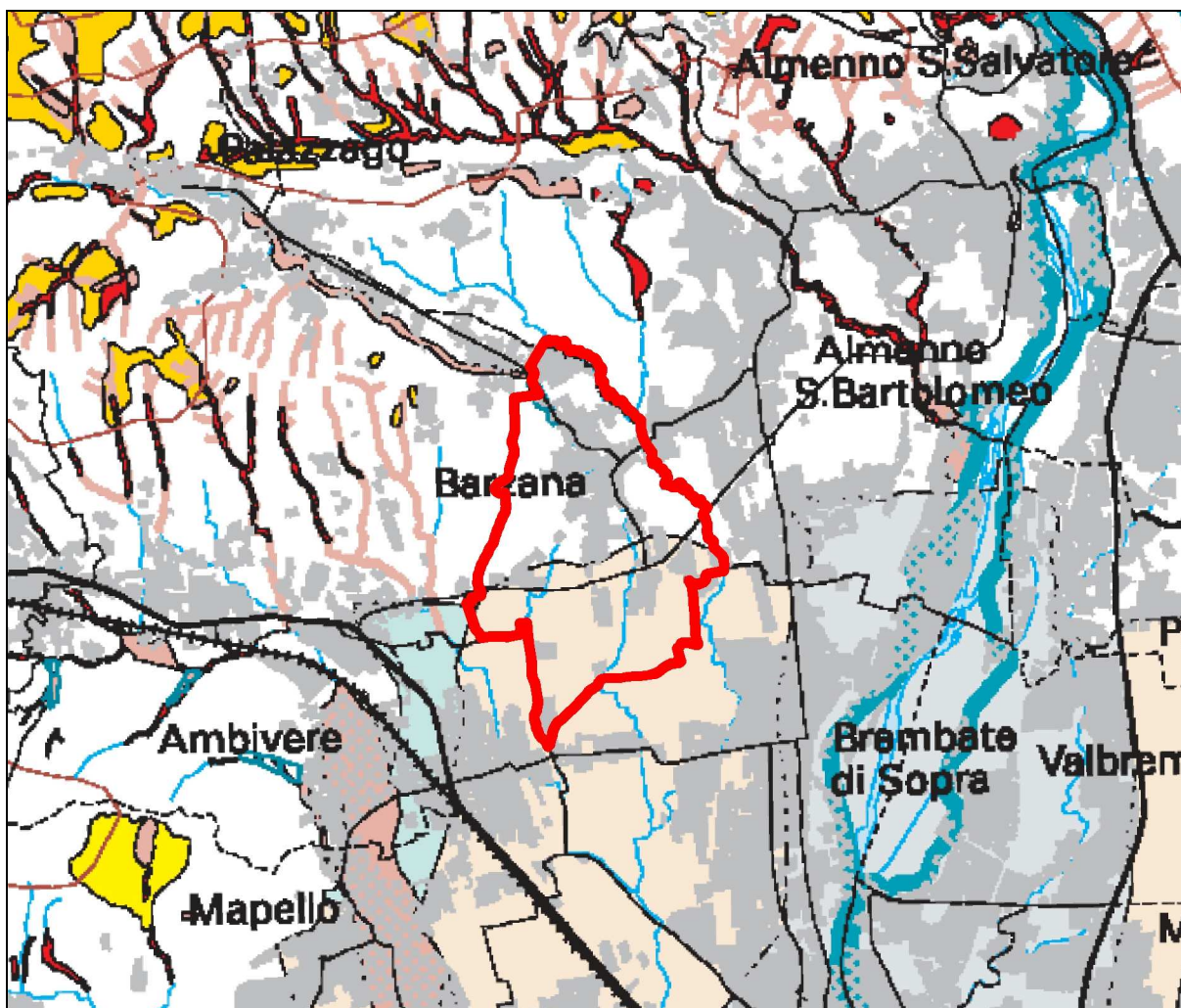
SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

SISTEMA DELLA RESIDENZA

SISTEMA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI SCALA TERRITORIALE

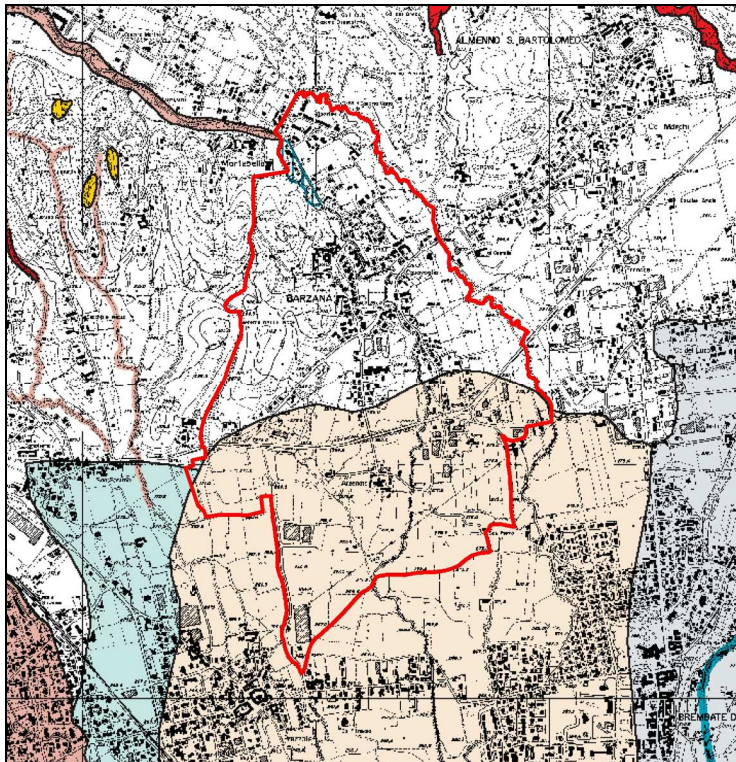
Il PTCP si pone come obiettivo lo "sviluppo sostenibile".



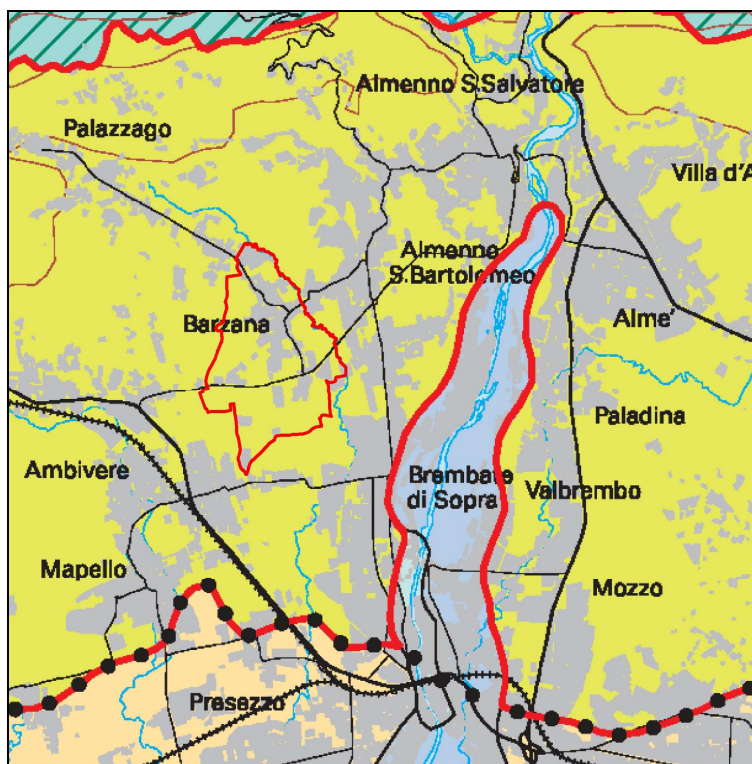
E1 SUOLO E ACQUE: Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio

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

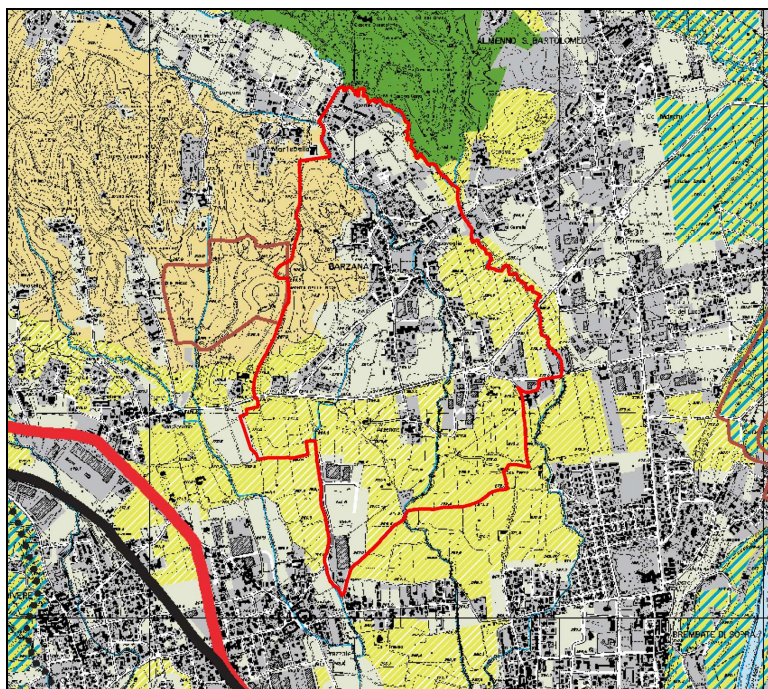


- E2.1 PAESAGGIO E AMBIENTE: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

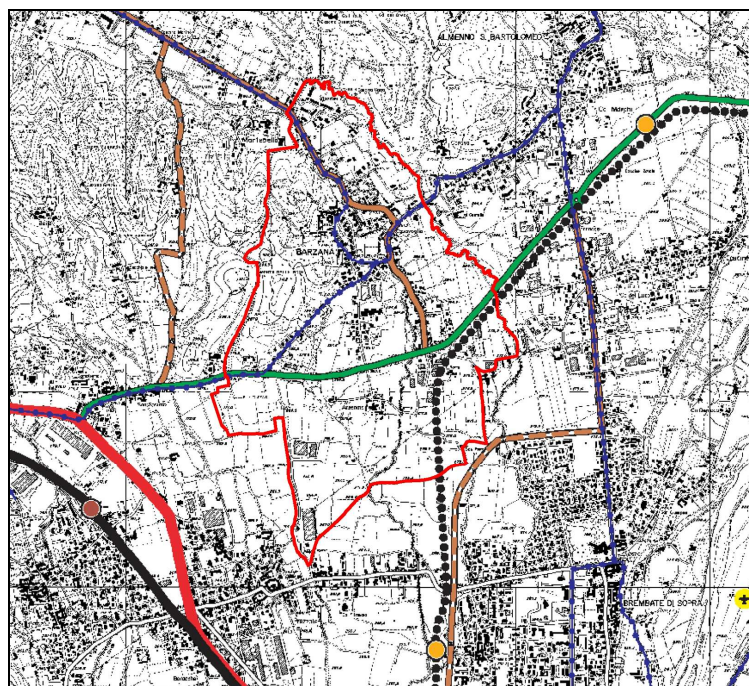




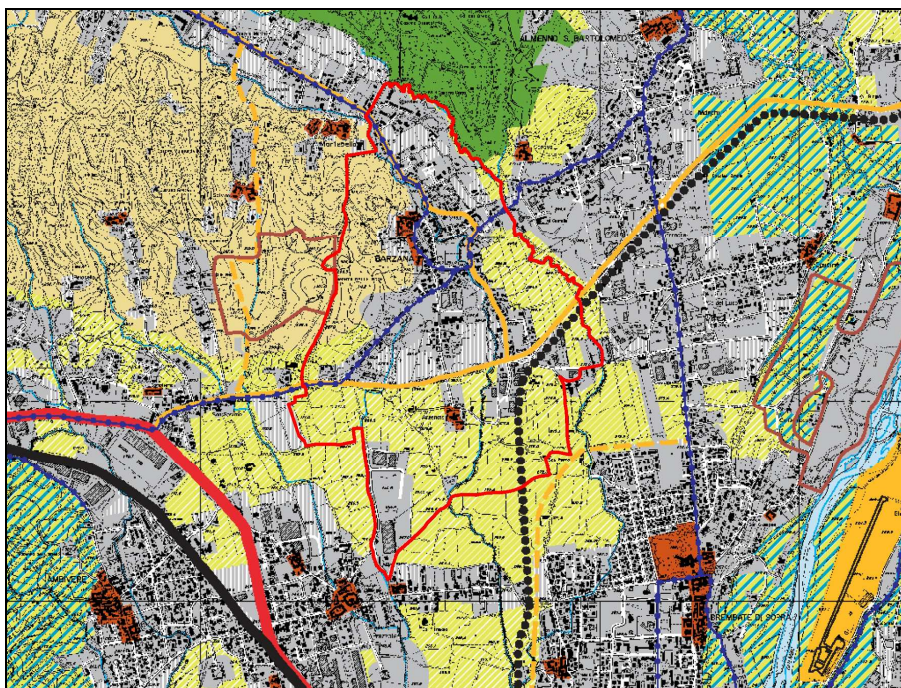
- E2.2 PAESAGGIO E AMBIENTE: Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio



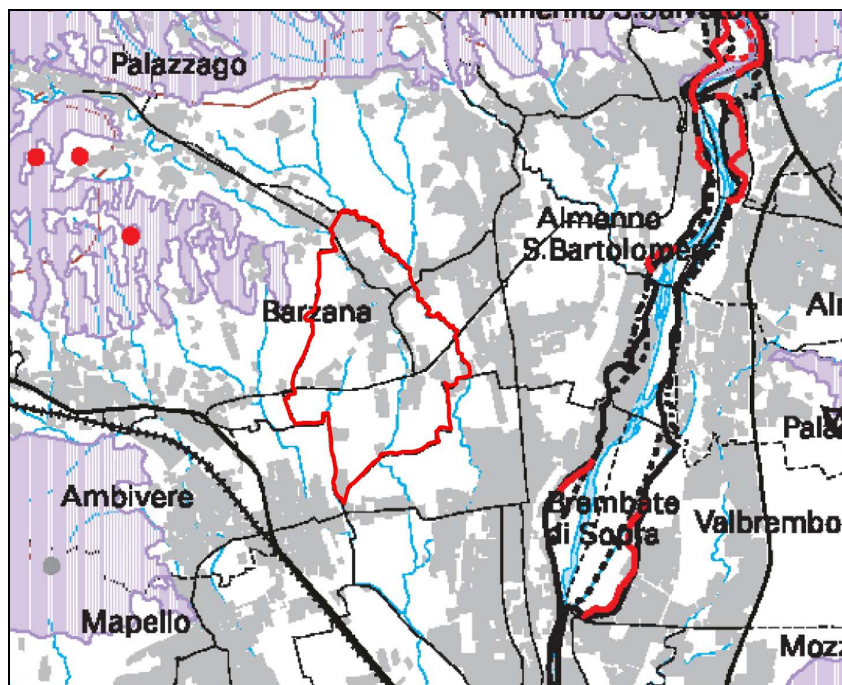
- E3 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': Quadro integrato delle reti e dei sistemi



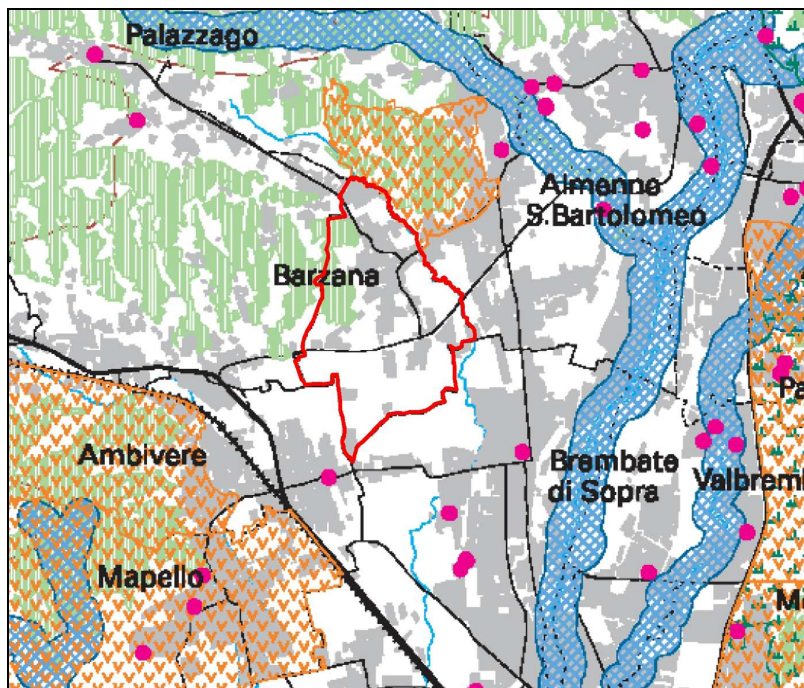
- E4 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI: Quadro strutturale



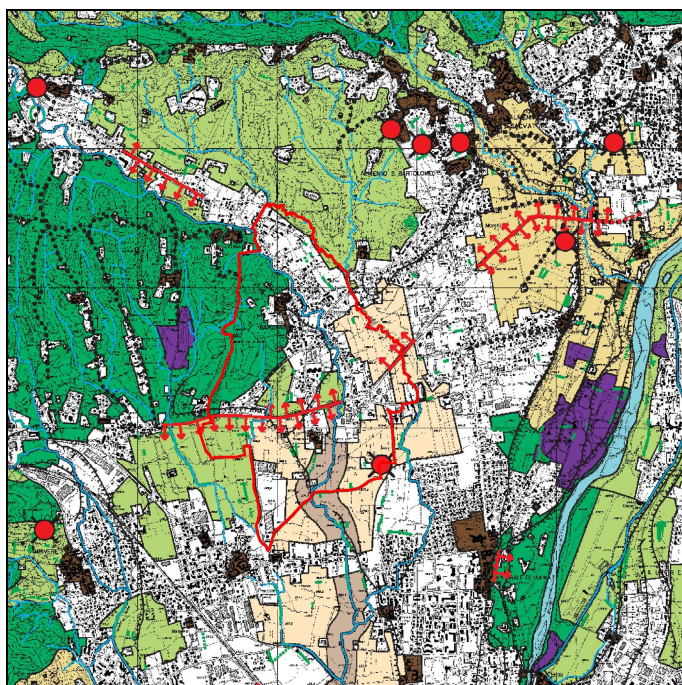
- E5.2 - Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)



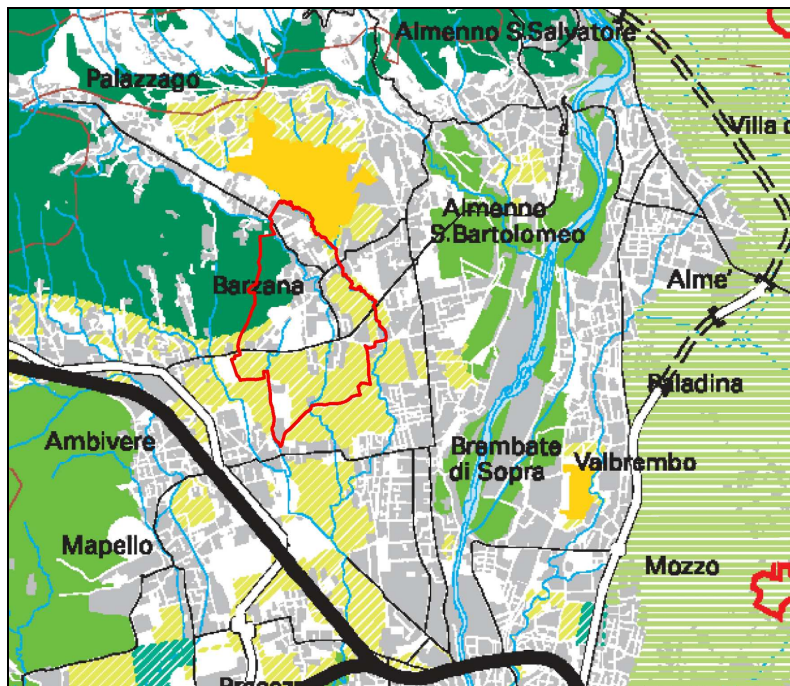
- E5.3 - Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 490/99



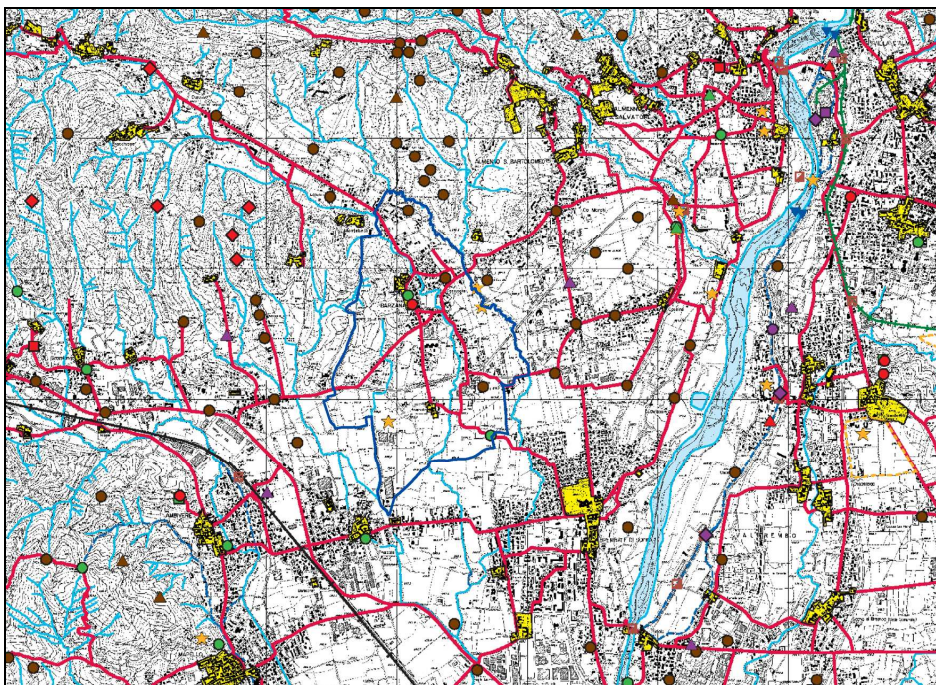
- E5.4 - Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica



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



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



### 3 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

Il Comune di Barzana è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2009, pubblicata sul BURL n. 32 – Serie inserzioni e concorsi – in data 12/08/2009.

#### 3.1 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree residenziali

Per quanto concerne il dimensionamento del Documento di Piano del PGT vigente emergono le seguenti risultanze:

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

Si riportano di seguito le schede degli ambiti di trasformazione, a carattere residenziale, previsti nel Documento di Piano del PGT vigente.

#### Atr 1

<p><b>DESCRIZIONE</b> L'ambito, localizzato a nord-est del territorio comunale, è da intendersi quale naturale completamento di una zona già interessata da edificazione rada (villette a schiera).</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b> 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><b>PARAMENTRI DI INTERVENTO</b></p> <p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Permesso di costruire convenzionato</p> <p><b>RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:</b> 0,20 mq/mq</p> <p><b>ALTEZZA MASSIMA:</b> 4,50 m</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO:</b> Residenziale</p> <p><b>COMPENSAZIONI:</b> Realizzazione di parcheggio in fregio alla via Longoni [mq 240,00]</p>	<p><b>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p><b>A13</b> SCHEDA ATr1</p> <p>MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>	
<p>Revisione: -      Data: 5 Novembre 2008      30 Marzo 2009      Scala: 1:1.000</p> <p><small>Filescopo sorgente: datt:\Bergamo-storage\pubblica\FOT BARZANA\Territorio e Urbanistica\Piano di Governo del Territorio_APPROVATO\MOD\A13_SCHEDA ATr1.mxd</small></p>	

Atr 2

<p><b>DESCRIZIONE</b></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><b>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	
<p><b>A14a</b> SCHEDA ATr2</p>	
<p>Revisioni: - Data: <b>5 Novembre 2008</b> Scala: <b>1:1.000</b></p> <p><small>Path: c:\progetti\dot\barzana\barzana\pubblico\PTI BARZANA\Territorio\Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\Atr\A14a_SCHEDA ATr2.rvt</small></p>	

<p><b>PARAMETRI DI INTERVENTO</b></p> <p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Permesso di costruire convenzionato</p> <p><b>RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:</b> 0,30 mq/mq</p> <p><b>ALTEZZA MASSIMA:</b> 7,50 m</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO:</b> Residenziale</p> <p><b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b> 10 mq/da insediabile</p> <p><b>COMPENSAZIONI:</b> Verde pubblico attrezzato mq 1.700</p> <p> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> COMPARTO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO         </p>	<p><b>ESTRAITTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	
<p><b>A14b</b> SCHEDA ATr2</p>	
<p>Revisioni: - Data: <b>5 Novembre 2008</b> Scala: <b>1:1.000</b></p> <p><small>Path: c:\progetti\dot\barzana\barzana\pubblico\PTI BARZANA\Territorio\Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\Atr\A14b_SCHEDA ATr2.rvt</small></p>	

Atr 3

<p><b>DESCRIZIONE</b></p> <p>Traffasi 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><b>PARAMENTRI DI INTERVENTO</b></p>		
<p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Piano Attuativo</p>		
<b>SLP max:</b>	1.250 mq	
<b>SC max:</b>	600 mq	
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	7,50 m	
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Residenziale	
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>		
<p><b>A15</b> SCHEDA ATr3</p>		
Revisione n.:	Data:	Scala:
-	5 Novembre 2008	1:1.000
<p><small>Filesource sorgente: data:\Bergamo-storage\pubblici\FOT\BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\APPROVATO\A15_SCHEDA ATr3.mxd</small></p>		
<p><b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>		

Atr 5a

<p><b>DESCRIZIONE</b></p> <p>Traffasi di un ambito che in parte va ad interessare una prescrizione di Piano di Lotizzazione del vigente P.R.G. (PL3): tale Piano è stato approvato dal Consiglio Comunale.</p>		
<p><b>PARAMENTRI DI INTERVENTO</b></p>		
<p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Piano attuativo</p>		
<b>SLP max:</b>	3.300 mq	
<b>SC max:</b>	50% della SLP	
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	7,50 m	
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Residenziale	
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b>	Come da PL approvato	
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>		
<p><b>A17a</b> SCHEDA ATr5a</p>		
<p>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>Filesource sorgente: data:\Bergamo-storage\pubblici\FOT\BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio\APPROVATO\A17_SCHEDA ATr5a.mxd</small></p>		
<p><b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>		

Atr 5b

<b>DESCRIZIONE</b>			
Si prevede di completare a sud la previsione dell'Atr5a ex PL3.			
<b>PARAMETRI DI INTERVENTO</b>			
<b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b>	Piano attuativo		
<b>SLP max:</b>	2.000 mq		
<b>SC max:</b>	50% della SLP		
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	7,50 m		
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Residenziale		
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b>	10 mq/ab incediabile		
<b>COMPENSAZIONI:</b>	Realizzazione area a parcheggio per circa 800,00 mq		
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>			
<b>A17b</b>		SCHEDA ATr5b	
MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009			
Revisione n.:	Data:	Scopo:	Scala:
-	5 Novembre 2008    30 Marzo 2009		1:1.000
<small>File sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblico\PTI BARZANA\Territorio_e_Informatico\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO\ModA17_SCHEDA_A175.mxd</small>			

**ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO**

Atr 6

<b>DESCRIZIONE</b>			
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 standards si prevede l'assoggettamento a Permesso di costruire convenzionato.			
<b>PRESCRIZIONI</b>			
L'ambito ricade nelle "aree prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani" ai sensi del comma 1 dell'art.62 delle NTA del PTCP; 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".			
<b>PARAMETRI DI INTERVENTO</b>			
<b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b>	Permesso di costruire convenzionato		
<b>RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:</b>	0,30 mq/mq		
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	7,50 m		
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Residenziale		
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b>	10 mq/ab incediabile		
<b>COMPENSAZIONI:</b>	30 mq/ab incediabile		
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>			
<b>A18</b>		SCHEDA ATr6	
MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009			
Revisione n.:	Data:	Scopo:	Scala:
-	5 Novembre 2008    30 Marzo 2009		1:1.000
<small>File sorgente: ddt:\Bergamo-storage\pubblico\PTI BARZANA\Territorio_e_Informatico\Piano_d_Governo_del_Territorio_APPROVATO\ModA18_SCHEDA_A18.mxd</small>			

**ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO**



Atr 7

<p><b>DESCRIZIONE</b></p> <p>Trattasi di un modesto completamento di una zona già edificata con costruzioni rade e giardini privati.</p>	<p><b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	
<p><b>A19a</b> SCHEDA ATr7</p>	
<p>MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>	
<p>Revisione n. - Data <b>5 Novembre 2008</b> <b>30 Marzo 2009</b> Scala <b>1:1.000</b></p> <p><small>File: c:\Bergamo\dogana\pubblici\PT BARZANA\Territorio_e_Ubilitazioni\Piano_dil_Governo_dil_Territorio_APPROVATO\ModA19a_SCHEDA_A17.mxd</small></p>	

<p><b>PARAMETRI DI INTERVENTO</b></p> <p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Permesso di costruire convenzionato</p> <p><b>SLP Max:</b> 240,00 mq</p> <p><b>ALTEZZA MASSIMA:</b> 4,50 m</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO:</b> Residenziale (fabbricato unifamiliare)</p> <p><b>COMPENSAZIONI:</b> Allargamento della strada d'accesso al comparto Parcheggio pubblico di mq 180,00. Cessione a titolo gratuito per circa mq 1.100 dell' area di proprietà che verrà utilizzata per la costruzione della rotonda (mapp. 678 in parte).</p> <p> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMPARTO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VERDE PRIVATO  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STRADA COMUNALE         </p>	<p><b>IPOTESI DI INTERVENTO</b></p>
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	
<p><b>A19b</b> SCHEDA ATr7</p>	
<p>MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>	
<p>Revisione n. - Data <b>5 Novembre 2008</b> <b>30 Marzo 2009</b> Scala <b>1:1.000</b></p> <p><small>File: c:\Bergamo\dogana\pubblici\PT BARZANA\Territorio_e_Ubilitazioni\Piano_dil_Governo_dil_Territorio_APPROVATO\ModA19a_SCHEDA_A17.mxd</small></p>	

Atr 8

<p><b>DESCRIZIONE</b></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><b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>					
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p><b>A20a</b> SCHEDA ATr8</p> <table border="1"> <tr> <td>Revisione n.</td> <td>Data</td> <td>Scala</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>5 Novembre 2008</td> <td>1:1.000</td> </tr> </table> <p><small>File percorso sorgente dati: \\Benigno-storage\pubblici\FOT\BARZANA\Territorio_Ubancodice\Piano_dil_Governo_del_Territorio_APPROVATO_MInf_A20a_SCHEDA_ATr8.mxd</small></p>			Revisione n.	Data	Scala	-	5 Novembre 2008
Revisione n.	Data	Scala					
-	5 Novembre 2008	1:1.000					

<p><b>PROPOSTA PROGETTUALE</b></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 l'eventuale possibilità di realizzare autorimesse interrate a servizio della zona, nonché parcheggi in erbablock sul solaio di copertura.</p>		<p><b>IPOTESI DI PROGETTO</b></p>						
<p><b>PARAMENTRI DI INTERVENTO</b></p> <p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Permesso di costruire convenzionato</p> <p><b>SIP Max:</b> 600 mq</p> <p><b>ALTEZZA MASSIMA:</b> 6,50 m</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO:</b> Residenziale</p> <p><b>DOTAZIONE DEI SERVIZI:</b> 10 mq/cab incediabile [mq 130,00]</p> <p> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> COMPARTO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE RESIDENZIALE  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> VERDE PRIVATO  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> VIABILITA'                 </p>								
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p><b>A20b</b> SCHEDA ATr8</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>Scala</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>5 Novembre 2008 - 30 Marzo 2009</td> <td>1:1.000</td> </tr> </table> <p><small>File percorso sorgente dati: \\Benigno-storage\pubblici\FOT\BARZANA\Territorio_Ubancodice\Piano_dil_Governo_del_Territorio_APPROVATO_MInf_A20b_SCHEDA_ATr8.mxd</small></p>		Revisione n.	Data	Scala	-	5 Novembre 2008 - 30 Marzo 2009	1:1.000	
Revisione n.	Data	Scala						
-	5 Novembre 2008 - 30 Marzo 2009	1:1.000						

### 3.2 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree produttive

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

Si riportano di seguito le schede degli ambiti di trasformazione, a carattere produttivo, previsti nel Documento di Piano del PGT vigente.

#### Atp 1

<p><b>DESCRIZIONE</b></p> <p>Trattasi di un Ambito di Trasformazione Produttivo di mq 64.080 localizzato a nord del PL di via Cà Fittavoli.                  Le motivazioni che hanno portato a tale scelta sono illustrate nella Relazione del Documento di Piano.</p>	<p><b>ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO</b></p>								
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>									
<p><b>A21a</b> SCHEDA Atp1</p>									
<p>MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</p>									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">Revisione n.</td> <td style="font-size: small;">data</td> <td style="font-size: small;">data</td> <td style="font-size: small;">Scala</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">5 Novembre 2008</td> <td style="text-align: center;">30 Marzo 2009</td> <td style="text-align: center;">1:2.000</td> </tr> </table> <p style="font-size: x-small;">Percorso sorgente: data:\Bergamo\staggi\pubblici\TUT BARZANA\Territorio_e_Ubicanitaci\Piano_dil_Governo_del_Territoio_APRROVATO\Mud_A21a_SCHEDA_Atp1.mxd</p>		Revisione n.	data	data	Scala	-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:2.000
Revisione n.	data	data	Scala						
-	5 Novembre 2008	30 Marzo 2009	1:2.000						

<p><b>PRESCRIZIONI</b></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. nto 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><b>PARAMENTRI DI INTERVENTO</b></p>	
<p><b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b> Piano attuativo</p>	
<b>Sc:</b>	21.500 mq
<b>SLP max:</b>	26.800 mq
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	9,50 m
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Produttiva Terziaria Commerciale - Medie Strutture di Vendita di Prossimità
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b>	10% della Slp Produttiva 100% della Slp Commerciale/Terziaria
<b>STANDARDS QUALITATIVO:</b>	20% della Slp
<p><b>DOCUMENTO DI PIANO</b></p>	
<p><b>A21b</b> SCHEDA ATp1 <span style="float: right;">MODIFICATA CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 30/03/2009</span></p>	
Revisione n.	-
Data	5 Novembre 2008    30 Marzo 2009
Scala	1:2.000
<p><small>Percorso sorgente dati: \\besgano-storage\pubblica\PGT BARZANA\Territorio e Urbanistico\Piano di Governo del Territorio APPROVATO\Misc\A21b_SCHEDA ATp1.mxd</small></p>	

**IPOTESI DI INTERVENTO**

**3.3 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree a standard**

Le tabelle seguenti desunte dalla relazione del Documento di Piano del PGT, sono riepilogative delle dotazioni in termini quantitativi dei servizi.

<b>SERVIZI ESISTENTI</b>	<b>AREA [mq]</b>
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
<b>TOTALE</b>	<b>56.647</b>
<b>SERVIZI DI PROGETTO</b>	<b>AREA [mq]</b>
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
<b>TOTALE</b>	<b>76.409</b>
<b>SERVIZI SOVRACOMUNALI DI PROGETTO</b>	<b>AREA [mq]</b>
POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE	<b>27.199</b>

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

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

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

Per quanto concerne il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dello stabilimento "Nava" previsto nel PGT vigente, la dotazione dei servizi sono i seguenti:

Parcheggio pubblico	mq. 3.476,00
Verde pubblico	mq. 1.031,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 4.513,00</b>

A riguardo della verifica della dotazione di servizi, così come previsto dalla L.R. n. 12/2005 nel PGT vigente, 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
<b>TOTALE</b>	<b>2.210</b>

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
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 63.312,00</b>

Dotazione pro capite mq.  $63.312/2.210$  ab.= 28,65 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
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>139.721,00</b>

Dotazione pro capite mq.  $139.721,00/2.210,00$  ab.= 63,22 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.

## 4. PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – STATO DI ATTUAZIONE

### 4.1 Il sistema residenziale

Si sono stimate le dotazioni volumetriche ancora da realizzare all'interno del PGT vigente; nelle tabelle sotto riportate sono evidenziate le risultanze ottenute, in maniera tale da determinare gli abitanti ancora insediabili.

#### AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE

DENOMINAZIONE	VOLUME PREVISTO mc	VOLUME REALIZZATO mc	VOLUME RESIDUO mc	ESTREMI DI APPROVAZIONE
ATR 2	4.693,50	2.993,00	1.700,50	PC 88/2009 del 10.09.2009 CONVENZIONE 10.09.2009
ATR 3( PL2)	3.750,00	/	3.750,00	PC 56/2008 DIA 569/2010 CONVENZIONE 22.05.2009
ATR 5a(PL3)	9.900,00	6371,00	5.529,00	PC 187/2013 CONVENZIONE 6.03.2013 (VA..)
ATR 6	6.300	925,00	5.375	PC 108/2010 CONVENZIONE 18.11.2010
<b>TOTALE</b>	<b>24.643,50</b>	<b>10.289,00</b>	<b>16.354,50</b>	

#### AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON ANCORA CONVENZIONATI

DENOMINAZIONE	VOLUME PREVISTO mc
ATR 1	1.300,00
ATR 5b	6.000,00
ATR 7	720,00
ATR 8	1.800,00
<b>TOTALE</b>	<b>9.820,00</b>



Considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab, si evince che gli ambiti di trasformazione residenziali previsti nel PGT hanno ancora una disponibilità di **175 abitanti**.

Il PGT vigente ha confermato le previsioni del PII relativo al recupero dell'insediamento produttivo ex Nava, baricentrico al paese. Tale Programma Integrato di Intervento è scaduto in quanto non si è data attuazione nei termini di Legge, la volumetria residenziale prevista dal Programma Integrato di Intervento è di mc 23.454,00 , considerando una dotazione volumetria pro capite di 150mc/ab si evince che all'interno del complesso produttivo ex Nava vi è ancora una disponibilità di **156 abitanti**, di seguito si riportano i dati dimensionali le Programma Integrato di Intervento:

- 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

PIANI ATTUATIVI IN ATTUAZIONE (di derivazione dal PRG confermati dal PGT)

DENOMINAZIONE	VOLUME CONVENZIONATO mc	VOLUME REALIZZATO mc – POST PGT	VOLUME RESIDUO mc
P.L. PA1 Via Albarida	11.334,00	2.435,38	8.898,62
P.L. 5 Via Verdi/Unità d'Italia	4.382,34	2.936,34	1.446,00
<b>TOTALE</b>	<b>15.716,34</b>	<b>5.371,72</b>	<b>10.344,62</b>

Considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab, si evince che i Piani Attuativi in attuazione hanno ancora una disponibilità di **69 abitanti**.

LOTTE LIBERI NEL CONTESTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO EDIFICATI POST PGT

SUPERFICIE LOTTE LIBERI EDIFICATI - mq	INDICE DI ZONA MEDIO	VOLUME RESIDENZIALE RESIDUO mq
1.200,00	0,90 mc/mq	1.080,00

LOTTE LIBERI NEL CONTESTO RESIDENZIALE CONSOLIDATO ANCORA DA EDIFICARE

SUPERFICIE LOTTE LIBERI mq	INDICE DI ZONA MEDIO	VOLUME RESIDENZIALE RESIDUO mc
9.580,00	0,90 mc/mq	8.622,00

Considerando la media dell'indice di zona, quindi 0,90 mc/mq ed una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab, si evince che i lotti liberi esistenti all'interno del contesto residenziale consolidato hanno ancora una disponibilità di **58 abitanti**.

ALLOGGI ESISTENTI NON UTILIZZATI

In relazione ai dati forniti dall'Amministrazione comunale, sul territorio sono in fase di costruzione o già edificate circa 20 unità abitative non ancora vendute; considerando che la composizione media della famiglia del comune di Barzana, derivante dai dati ISTAT del 2013, è di 2,67 abitanti, si può quindi ipotizzare una capacità di insediamento di **53 abitanti**.

**ABITANTI ANCORA INSEDIABILI NEL P.G.T. VIGENTE**

Alla luce dei dati sopra riportati si possono ipotizzare le seguenti risultanze, in relazione alle possibilità residue di P.G.T. in termini di abitanti insediabili:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE	109 ab
AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON ANCORA CONVENZIONATI	66 ab
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO EX NAVA	156 ab
PIANI ATTUATIVI IN ATTUAZIONE (di derivazione dal PRG confermati dal PGT)	69 ab
LOTTE LIBERI	58 ab.
ALLOGGI ESISTENTI NON UTILIZZATI	53 ab.

---

**ABITANTI ANCORA INSEDIABILI NEL PGT VIGENTE** **511 ab.**

A tali abitanti si devono aggiungere ulteriori unità che potranno insediarsi con il recupero di volumetrie all'interno del centro storico.

## 4.2 Il sistema produttivo

### AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

A riguardo del sistema produttivo, il Documento di Piano del PGT vigente con deliberazione C.C. n. 29 del 25.09.2009 è stato convenzionato in data 05.08.2011 il Piano di Lottizzazione inerente l'ambito di trasformazione di via Cà Fittavoli per mq 26.800,00 di slp; alla data del 31.12.2014 sono state rilasciate autorizzazioni edilizie per complessivi mq 6.258,00 di slp.

## 4.3 Varianti al PGT

- In data 30.07.2014 con delibera C.C. n. 28 è stato approvato in via definitiva il SUAP inerente l'ampliamento di un fabbricato artigianale in via San Pietro
- In data 27/04/2015 delibera c.c. n. 9 è stato approvato in via definitiva un SUAP in località Sorte per l'ampliamento delle attività produttiva "F.lli Personeni".

## **5. VARIANTE N. 2 AL P.G.T.**

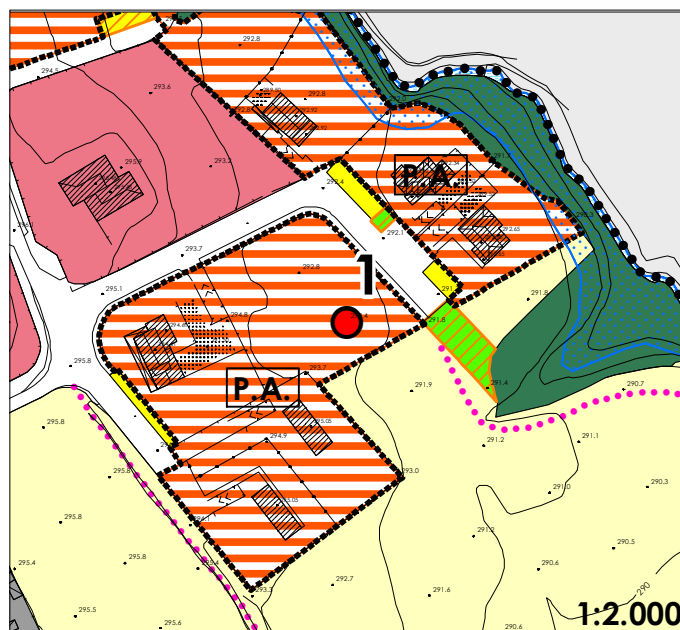
### **5.1 Descrizione**

In relazione ai disposti della delibera di Giunta Comunale n.15 del 07/05/2015 si è provveduto a redigere la presente variante n. 2 al PGT che riguarda modifiche puntuali alle previsioni al Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Nelle schede seguenti è indicato il raffronto, fra le previsioni di PGT vigente e quelle proposte in variante per ciascuna modifica.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.1**

**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito assoggettato a Pianificazione Attuativa e normato dall'art.42 del Piano delle Regole.

**NORMATIVA:**

**Art. 42 Ambiti oggetto di pianificazione attuativa. (P.A.)**

Sono individuati nella tavola di Piano delle Regole e riguardano ambiti assoggettati a Piani Attuativi approvati anteriormente al PRG (anno 2003); vengono confermate le previsioni di tali piani nonché i parametri edilizi e le norme previste dalle convenzioni stesse.

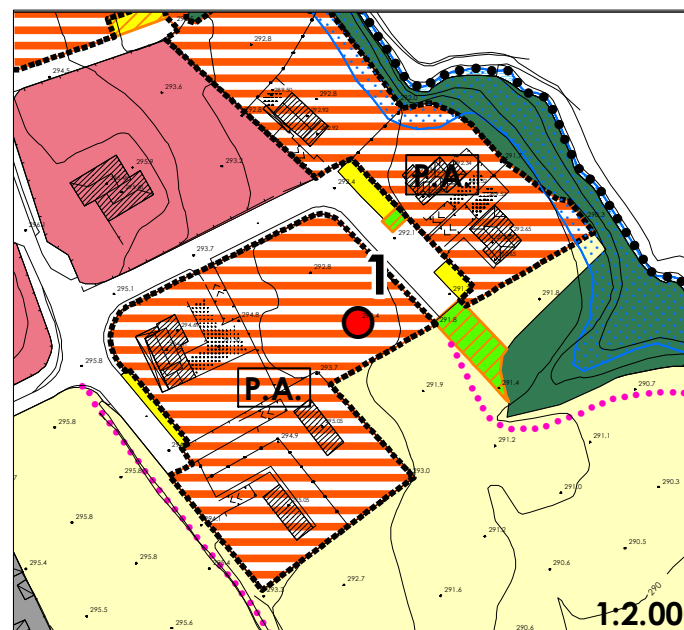
Destinazioni d'uso:

- Principale-Residenza;
- Accessorie – Art. 29 lettere b punto 1-6-7 limitatamente agli esercizi di vicinato

Qualora i Piani Attuativi non prevedano le destinazioni d'uso accessorie di cui al comma precedente, l'intervento edilizio è subordinato al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato al fine del reperimento delle dotazioni a parcheggio nei limiti fissati dall'art.19.

Per il Piano Attuativo vigente di Via Marconi è concesso il recupero della volumetria preesistente del "magazzino parrocchiale", posto esternamente al comparto, previo convenzionamento con le proprietà, a condizione che lo stesso volume venga demolito e che venga realizzato, sulla medesima area un parcheggio pubblico o di uso pubblico

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Essendo stato completato il Piano Attuativo vengono concessi i seguenti parametri edificatori per il lotto individuato con apposita annotazione grafica:

- rapporto di utilizzazione (Ru) = 0,35 mq/mq
- altezza massima H = 7,50 m
- rapporto di copertura = 25%

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE**

Art. 42 Ambiti oggetto di pianificazione attuativa (P.A.)

.... omissis ...

"... per quanto concerne il lotto individuato con il n. 1 all'interno del P.A. Albarida individuata con apposita notazione grafica l'edificazione è concessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di utilizzazione (Ru) = 0,35 mq/mq
- altezza massima H = 7,50 m
- rapporto di copertura = 25%

..."

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**

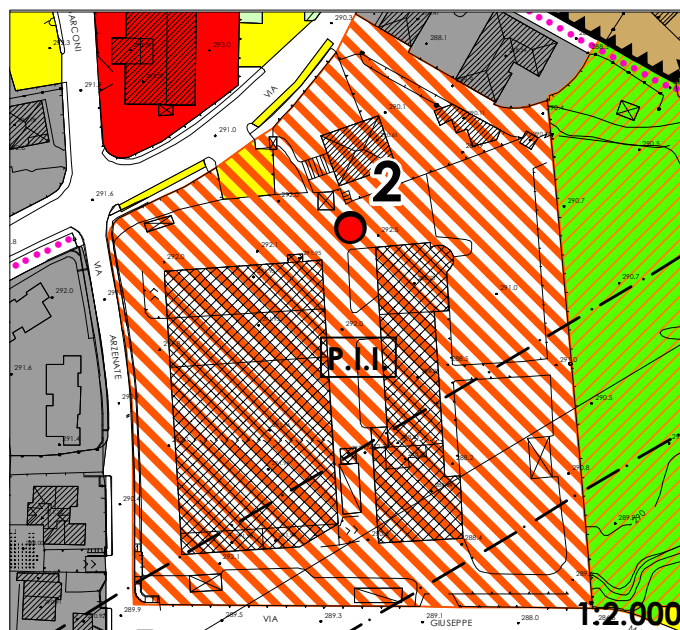
- Incremento volumetrico mc. 600,00
- Incremento di abitanti n. 6

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Utile prevedere una cortina verde composta da specie autoctone spontanee sul lato aperto verso il contesto agricolo.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.2**

**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**



**CLASSIFICAZIONE:**

Il PGT vigente ha confermato le previsioni del PII relativo al recupero dell'insediamento produttivo ex Nava, baricentrico al paese. Tale Programma Integrato di Intervento è scaduto in quanto non si è data attuazione nei termini di Legge, la volumetria residenziale prevista dal Programma Integrato di Intervento è di mc 23.454,00, considerando una dotazione volumetria pro capite di 150mc/ab vi è ancora una disponibilità di 156 abitanti, di seguito si riportano i dati dimensionali del Programma Integrato di Intervento:

- 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

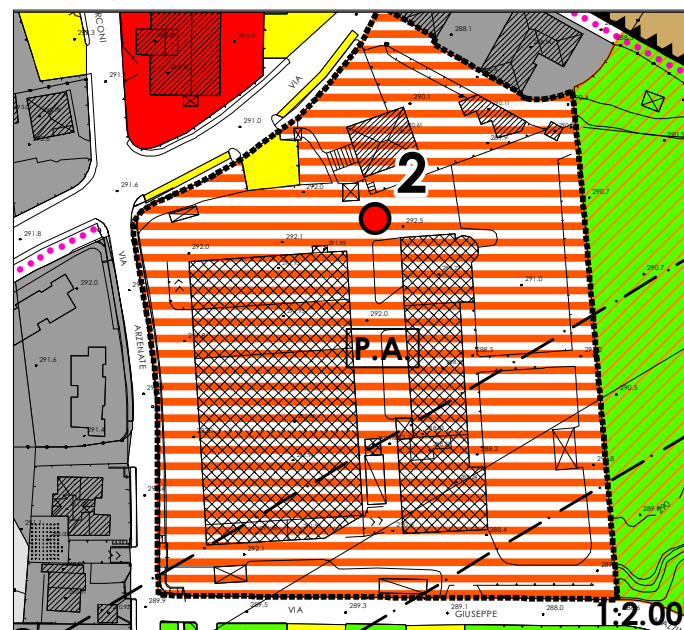
**NORMATIVA:**

**Art. 41 Ambito di riqualificazione soggetto a Programma Integrato di Intervento**

E' individuato nella tavola di Piano delle Regole, riguarda la riqualificazione del comparto dell'ex stabilimento NAVA.

Il P.I.I. è stato approvato con delibera di consiglio comunale del 21-07-2008 n° 18 vengono confermate in toto le previsioni del programma così come da convenzione.

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Non essendo stato completato l'iter il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dell'ex stabilimento Nava è decaduto. con la presente variante, al Piano delle Regole l'ambito viene assoggettato a Piano Attuativo. I parametri e le modalità di intervento sono fissate dall'art. 41 - Ambito di riqualificazione soggetto a Piano Attuativo:

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 41 Ambito di riqualificazione soggetto a Piano Attuativo - ex Stabilimento Nava. E' individuato nella tavole di Piano delle Regole con apposita annotazione grafica e riguarda la riqualificazione del comparto dell'ex stabilimento Nava. La finalità dell'intervento dovrà essere quella di una riqualificazione urbana in maniera tale da recuperare la centralità dell'ambito, mediante la realizzazione di spazi aperti a servizio della collettività (Piazza), nonché opportune dotazioni a parcheggio. In sede di convenzionamento del Piano Attuativo dovrà essere previsto uno "standard qualitativo" inerente la realizzazione di opere inserite nel Piano dei Servizi e/o nel Programma triennale delle opere pubbliche comunali nella misura di 50 mq/abitanti insediabili. I parametri planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

- superficie residenziale complessiva Src max = 6.000,00 mq
- superficie lorda di pavimento Slp = 1.000,00 mq
- x attività commerciali (nei limiti degli esercizi di vicinato), attività di somministrazione, attività direzionali e/o terziario.
- altezza massima H= 9,50 m

Dotazioni di servizi:

- 26,50 mq/abitante per le destinazioni residenziali;
- 75% delle superfici lorde di pavimento per le destinazioni commerciali di somministrazione terziarie e direzionali;

Modalità alternativa di reperimento in caso di accertata materiale impossibilità del perimento totale o parziale delle aree a servizi, potrà essere valutata dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione del Piano Attuativo compresa la facoltà di accettare la cessione di altre aree idonee e funzionali nel territorio comunale fermo restando il reperimento di almeno il 50% delle dotazioni previste all'interno del comparto; sempre a giudizio dell'Amministrazione comunale in riferimento all'intervento proposto potrà essere accettata la monetizzazione di una parte delle aree previste a servizio.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

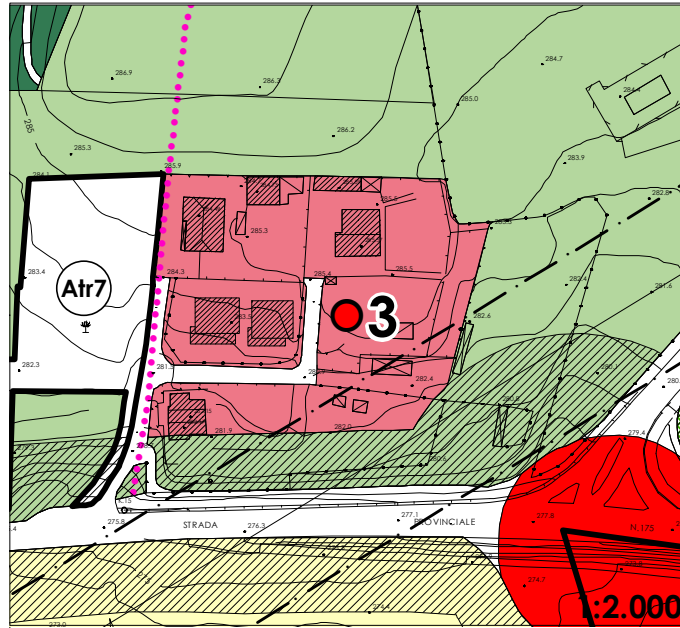
- Decremento volumetrico	mc.	5.454,00
- Decremento di abitanti	n.	36

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

E' necessario prestare attenzione a un elettrodotto e alla sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito.

COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.3

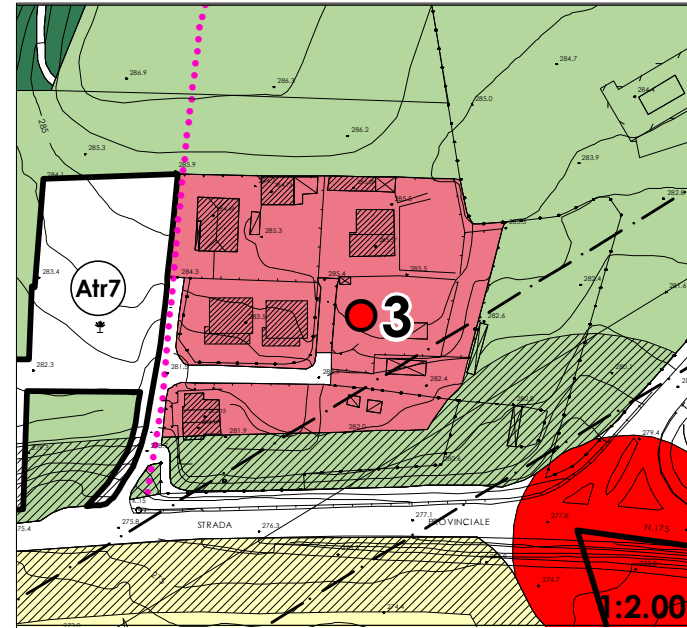
ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato sottoposto alla normativa del Piano delle Regole art. 39 - Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Viene rettificata la strada d'accesso privata inserendola nell'ambito residenziale

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**

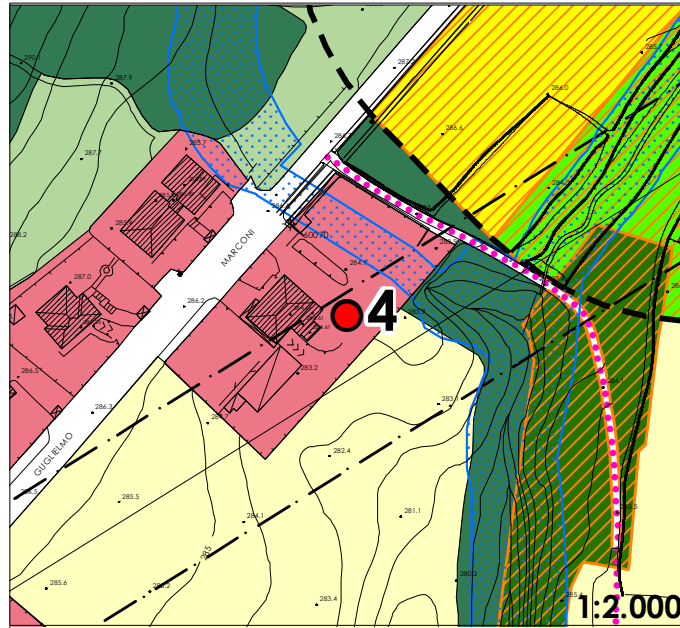
- Incremento volumetrico mc. 0
- Incremento di abitanti n. 0
- Incremento dotazioni a servizi mq. 0
- Decremento dotazioni a servizi mq. 0

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**



COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.4

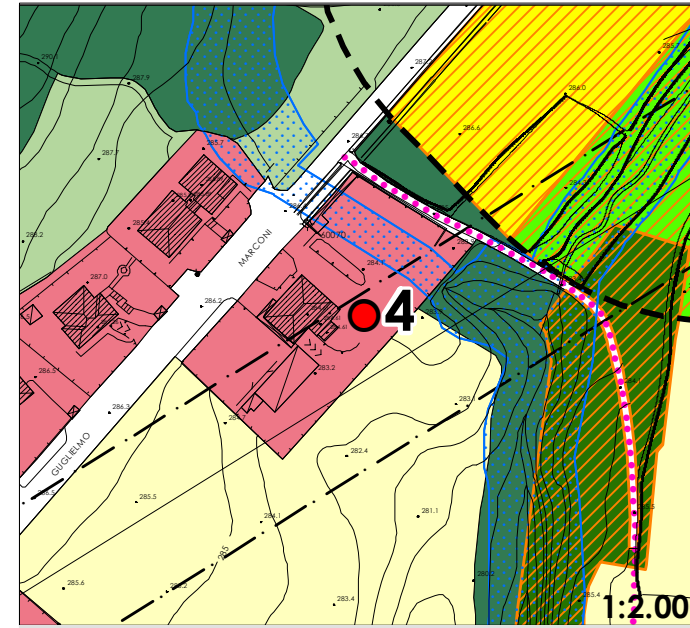
ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato sottoposto alla normativa del Piano delle Regole art. 39 - Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva in aggiunta all'esistente, di mq 200,00 onde poter realizzare l'ampliamento del fabbricato esistente o nel caso un nuovo edificio.

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 39 - Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati

... omissis ... " ... per quanto concerne il comparto individuato con apposita annotazione grafica sulla tavola del Piano delle Regole viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva (Src ) pari a 200 mq nel ripesto dei parametri planivolumetrici di cui sopra..."

**MODIFICA INTRODOTTA DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**

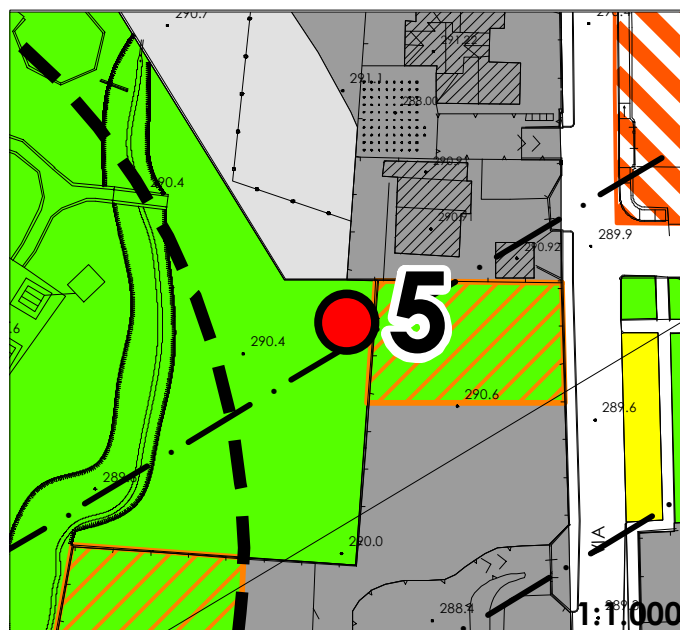
- Incremento volumetrico mc. 600,00
- Incremento di abitanti n. 4

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

E' necessario prestare attenzione alla presenza del reticolo idrico minore e alla sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito, sebbene al momento il corso d'acqua sia tombato. E' inoltre necessario prestare attenzione a un elettrodotto e la sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.5**

**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**

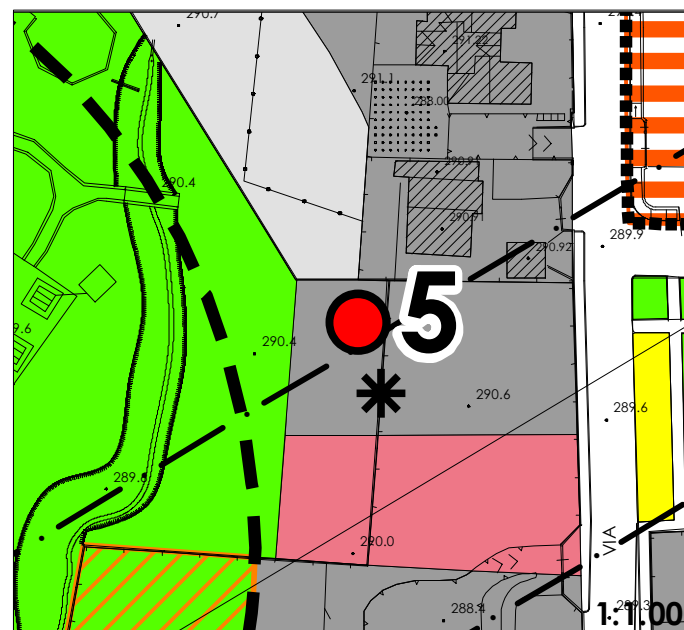


**CLASSIFICAZIONE:**

Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi  
 Attrezzature a verde pubblico esistenti e di progetto.

Ambito inserito nel tessuto residenziale consolidato  
 normato dal Piano delle Regole art.38 Tessuti  
 caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

1. da verde pubblico di progetto mq 400 a ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 del Piano Piano delle Regole
2. da verde pubblico esistente mq 250 a ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 del Piano Piano delle Regole
3. da verde pubblico esistente mq 200 a Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati normato dall'art.39 del Piano Piano delle Regole
4. da ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 mq 490 a Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati normato dall'art.39 del Piano Piano delle Regole

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 38 - Tessuti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee  
 ... omissis ... " ... per quanto concerne il comparto individuato con apposita annotazione grafica sulla tavola del Piano delle Regole valgono i seguenti parametri planivolumetrici:  
 - superficie residenziale complessiva Src = 250,00 mq  
 - altezza massima H = 7,50 m  
 - rapporto di copertura = 25%

Viene concessa la possibilità di costruire a confine sull'area della stessa proprietà classificata quale ambito "tessuto di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati".

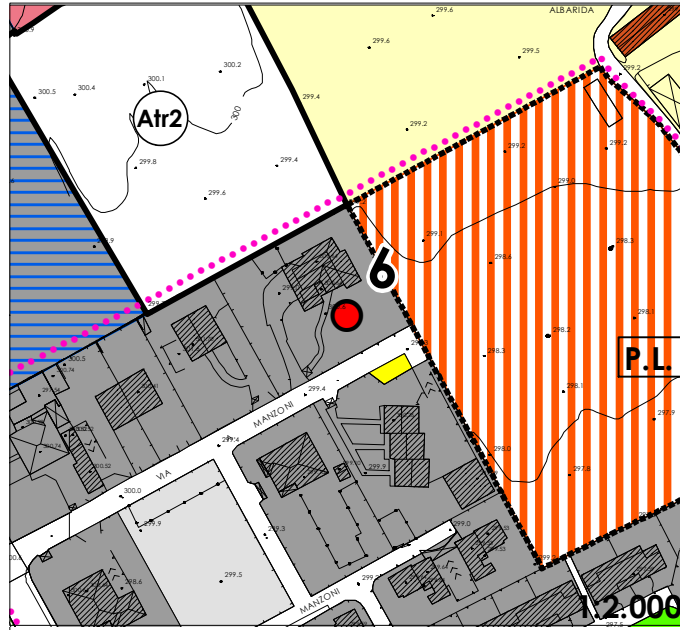
**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

- Incremento volumetrico mc. 100,00
- Incremento di abitanti n. 1
- Decremento dotazioni a servizi mq. 850,00

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.6

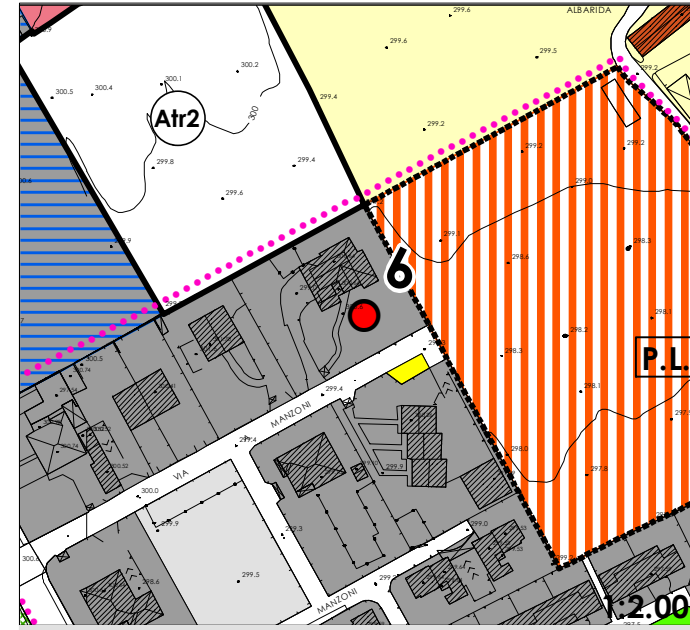
ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato sottoposto alla normativa del Piano delle Regole art. 38 - Tessuti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva in aggiunta all'esistente, di mq 200,00 onde poter realizzare l'ampliamento del fabbricato esistente o nel caso un nuovo edificio.

**MODIFICA NORMATIVA PIANO DELLE REGOLE PIANO DELLE REGOLE**

Art. 38 - Tessuti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee  
... omissis ... " ... per quanto concerne il comparto individuato con apposita annotazione grafica sulla tavola del Piano delle Regole viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva (Src ) pari a 200 mq nel ripesto dei parametri planivolumetrici di cui sopra..."

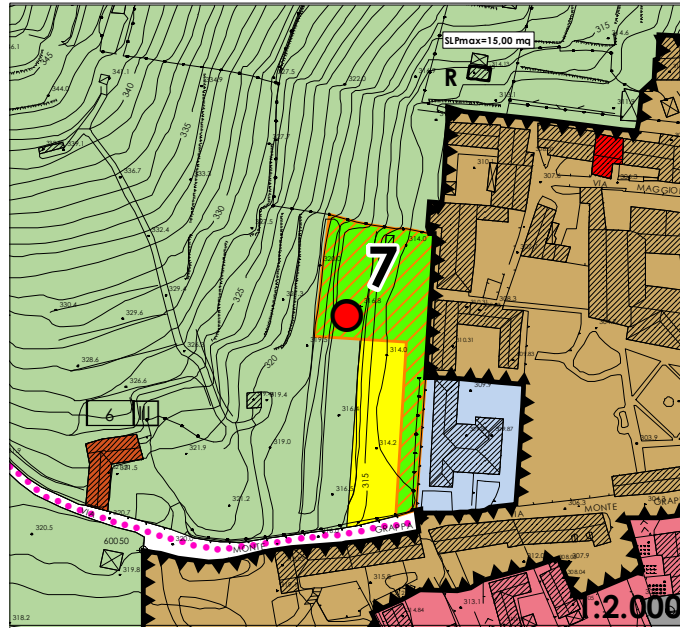
**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**

- Incremento volumetrico mc. 600,00
- Incremento di abitanti n. 4

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDA N.7

ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE

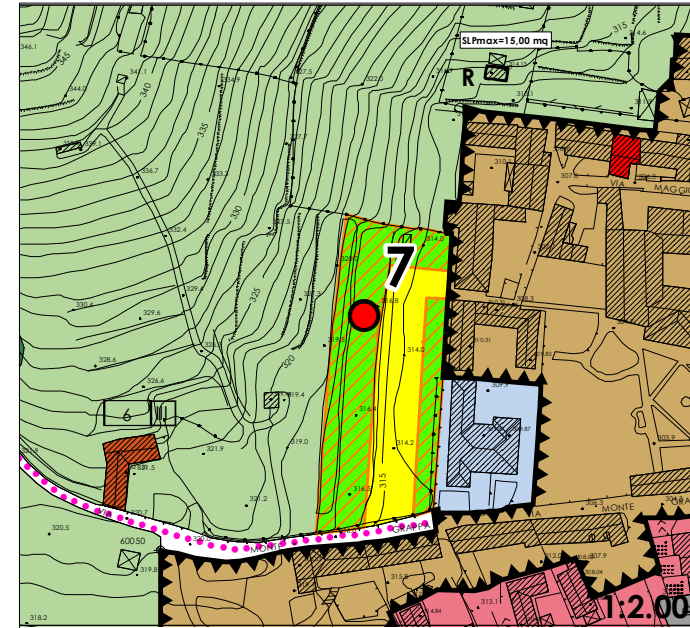


**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi  
Attrezzature a verde pubblico di progetto

Ambito agricolo e di tutela ambientale e  
paesaggistica normato dal Piano delle  
Regole art. 52 Ambito di tutela Fascia  
Collinare

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

Rettifica di un area a verde pubblico in progetto,  
già di proprietà comunale, inserendo un  
ampliamento del parcheggio  
esistente, in modo da incrementare l'offerta e  
migliorare la connessione e la fruizione.  
Si prevede inoltre un incremento del verde  
pubblico di previsione in modo da non intaccare  
la previsione previgente e mitigare al meglio il  
parcheggio esistente.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DEI SERVIZI**

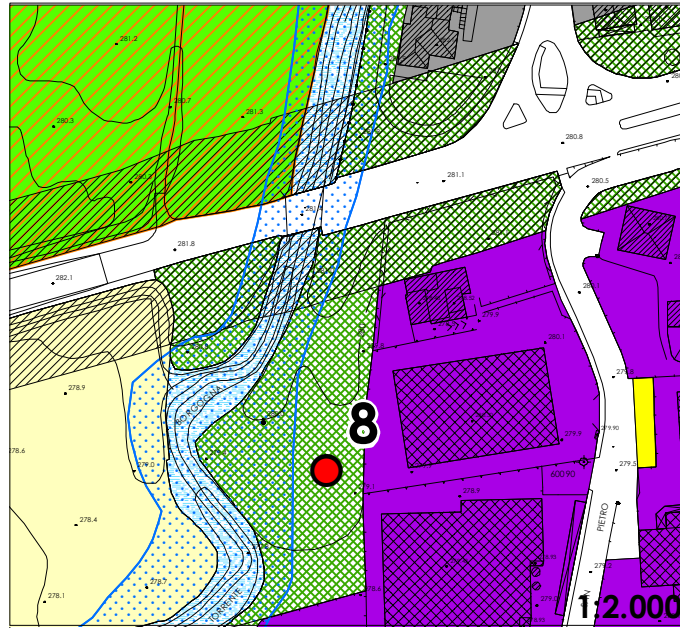
- Incremento dotazioni a servizi      mq. 630,00

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Si raccomanda l'uso di specie autoctone nella formazione di una siepe arboreo/arbustiva  
a confine con le aree agricole circostanti.

COMUNE DI BARZANA (Bg)  
VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio  
SCHEDE N.8

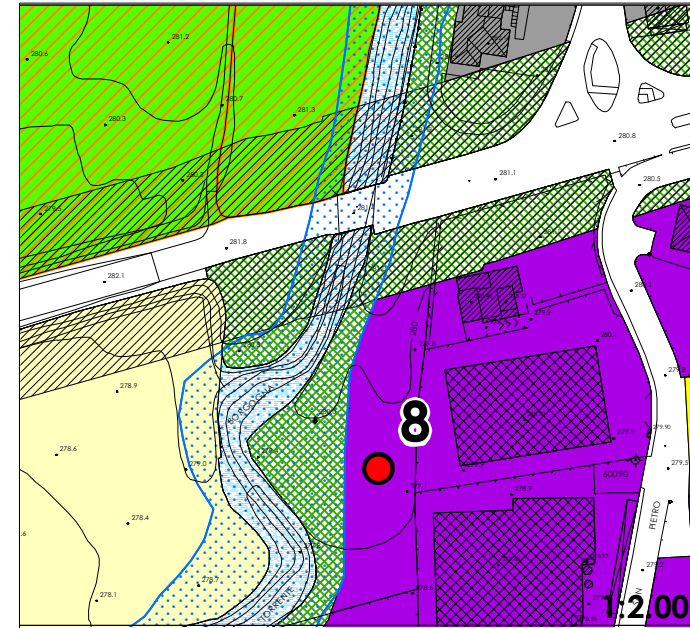
ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito agricolo e di tutela ambientale e paesaggistica normato dal Piano delle Regole dall'art. 54 Ambito di rispetto e salvaguardia ambientale

ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

L'ambito agricolo di rispetto e salvaguardia ambientale viene limitato alla fascia di rispetto dei corsi d'acqua di m.10,00, classificando la restante parte in ambiti del tessuto consolidato produttivo, normato dal Piano delle Regole art. 48 Tessuti insediativi prevalentemente produttivi confermati e/o di completamento.

La variante rispetta i disposti dell'art.5 comma 4 della L.R. n.31 del 28.11.2014

**L.R. n.31 del 28.11.2014 art.5 comma 4**

"Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente"

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**

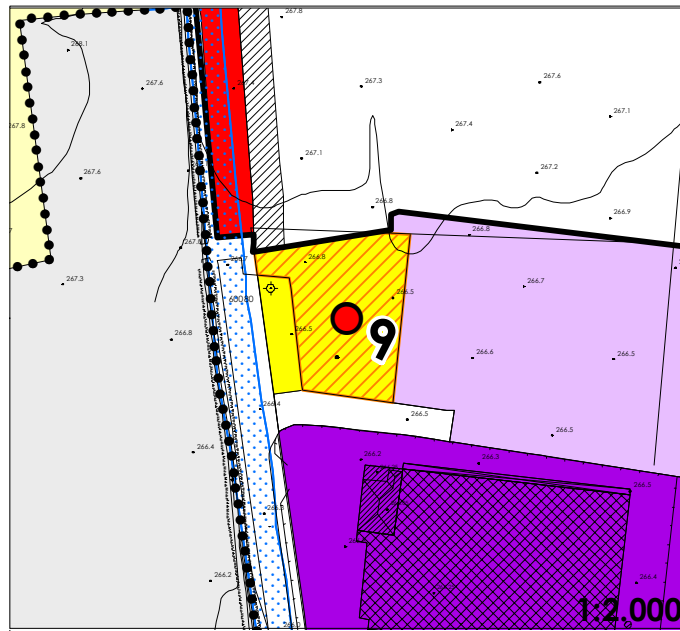
- Incremento slp mq. 900,00

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Si raccomanda di realizzare e potenziare una cortina verde con vegetazione autoctona sul lato verso il reticolo idrico minore.

**COMUNE DI BARZANA (Bg)**  
**VARIANTE n.2 al Piano di Governo del Territorio**  
**SCHEDA N.9**

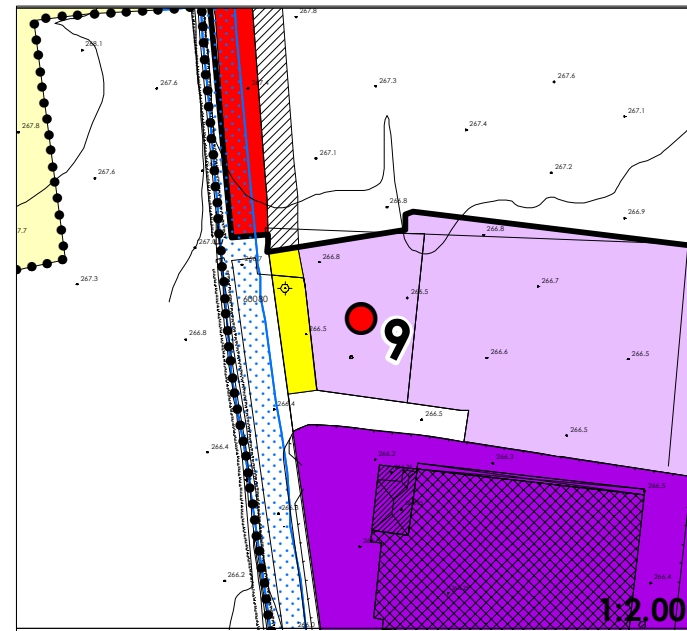
**ESTRATTO PGT VIGENTE - PIANO DELLE REGOLE**



**CLASSIFICAZIONE:**

Ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi  
 Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico  
 di progetto

**ESTRATTO PGT VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE**



**DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:**

L'area di proprietà comunale, classificata nel PGT vigente quale parcheggio di progetto a servizio delle attività produttive, viene classificata quale ambito del tessuto consolidato produttivo normato dal Piano delle Regole art.49 aree libere utilizzate ai fini edificatori.  
 Lo stralcio dell'ampliamento del parcheggio esistente a servizio del comparto produttivo non pregiudica la dotazione di parcheggi in quanto sono state completate le opere di urbanizzazione del PL produttivo "Ca Fittavoli" posto a nord, in particolare sono stati previsti e realizzati parcheggi in misura adeguata sia per le auto che per i mezzi pesanti.

**MODIFICA INTRODotta DALLA VARIANTE - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI**

- |   |              |
|---|--------------|
| - Incremento slp                            | mq. 875,00   |
| - Decremento dotazioni a servizi produttivi | mq. 1.250,00 |

**PRESCRIZIONI INERENTI LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

## **5.2 Dimensionamento PGT a seguito della Variante n.2**

A seguito delle varianti sopra descritte per quanto concerne il dimensionamento vi è una diminuzione di 25 abitanti rispetto alle previsioni del P.G.T. vigente e pertanto la previsione complessiva di piano si riduce da 2.210 abitanti a 2.185.

## **5.3 Dotazioni di servizi a seguito della Variante n.2**

Per quanto concerne la dotazione di servizi per la residenza vi è una diminuzione di mq. 220,00; tale diminuzione incide minimamente sulla dotazione procapite di Piano (28,65 mq/abitante).

## **6. ADEGUAMENTO STUDIO FATTIBILITA' GEOLOGICA**

In relazione ai disposti della delibera di Giunta Regionale 11 luglio 2014 n. x/2129 Aggiornamento delle zone sismiche in Regione Lombardia , si è provveduto ad adeguare lo studio di fattibilità geologica alle nuove classificazioni sismiche.

## **7. CONCLUSIONI**

La presente variante n. 2 come espressamente illustrato tocca aspetti puntuali del PGT, riguardo il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, mantenendo inalterato l'impianto complessivo di Piano.

Si è provveduto ad adeguare in relazione alle varianti introdotte le tavole del Quadro strategico del documento di Piano.

Bergamo, Giugno 2015

Il professionista

Dott. Ing. Pierguido Piazzini Albani



**SOMMARIO**

<b>1.</b>	<b>PREMESSE .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE .....</b>	<b>3</b>
	<b>2.1 Il Piano Territoriale Regionale .....</b>	<b>3</b>
	<b>2.2 Il Piano Paesaggistico Regionale .....</b>	<b>11</b>
	<b>2.3 La Rete Ecologica Regionale – R.E.R. ....</b>	<b>18</b>
	<b>2.4 Il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo .....</b>	<b>20</b>
<b>3</b>	<b>IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE.....</b>	<b>27</b>
	<b>3.1 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree residenziali .....</b>	<b>27</b>
	<b>3.2 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree produttive.....</b>	<b>33</b>
	<b>3.3 Piano di Governo del Territorio Vigente – Aree a standard .....</b>	<b>35</b>
<b>4.</b>	<b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE – STATO DI ATTUAZIONE.....</b>	<b>38</b>
	<b>4.1 Il sistema residenziale .....</b>	<b>38</b>
	<b>4.2 Il sistema produttivo .....</b>	<b>42</b>
	<b>4.3 Varianti al PGT.....</b>	<b>42</b>
<b>5.</b>	<b>VARIANTE N. 2 AL P.G.T.....</b>	<b>43</b>
	<b>5.1 Descrizione .....</b>	<b>43</b>
	<b>5.2 Dimensionamento PGT a seguito della Variante n.2 .....</b>	<b>44</b>
	<b>5.3 Dotazioni di servizi a seguito della Variante n.2.....</b>	<b>44</b>
<b>6.</b>	<b>ADEGUAMENTO STUDIO FATTIBILITA' GEOLOGICA.....</b>	<b>45</b>
<b>7.</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>45</b>