

**COMUNE DI CENE**  
**(prov. di Bergamo)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**AI SENSI DELLA L.R.12/2005**

**DOCUMENTO DI PIANO**

Data: **GIU 2018**

Aggiorn.:

**RELAZIONE**

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

**A1**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

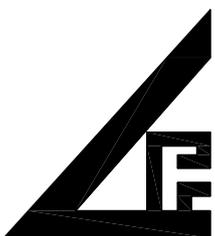


**LOGLIO & RAVASIO**  
**architetti associati**  
**Stefano Loglio - Architetto**

Via Lazzaretto, 18 - 24124 Bergamo  
Tel. 035.249293 - Fax 035.2281701 - Email [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)

**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
[www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) - Email [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



# INDICE GENERALE

## **1-IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA FORMULAZIONE DELLA L.R. 12/2005**

- 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO
- 1.2 IL PIANO DEI SERVIZI
- 1.3 IL PIANO DELLE REGOLE
- 1.4 COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

## **2-LE LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

## **3- IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

- 3.1 INQUADRAMENTO GENERALE
- 3.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE
- 3.3 LE PREVISIONI DEL PTR E DEL PPR
- 3.4 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE
- 3.5 LE PREVISIONI DEL PTC
- 3.6 I VINCOLI COMPORTANTI LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO
- 3.7 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE
- 3.8 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

## **4- I SISTEMI TERRITORIALI, OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO**

- 4.1 IL SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO
  - 4.1.1 Gli obiettivi
  - 4.1.2 Le azioni
  - 4.1.3 La redazione della carta condivisa del paesaggio
  - 4.1.4 La redazione della carta della rete ecologica comunale
  - 4.1.5 La redazione della carta della sensibilità paesistica dei luoghi
- 4.2 IL SISTEMA AGRICOLO
  - 4.2.1 Gli obiettivi
  - 4.2.2 Le azioni
- 4.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ
  - 4.3.1 Analisi generale
  - 4.3.2 Gli obiettivi
  - 4.3.3 Le azioni
- 4.4 IL SISTEMA URBANO
  - 4.4.1 Popolazione – evoluzione demografica
  - 4.4.2 Attività edilizia – evoluzione
  - 4.4.3 Attività economiche – evoluzione
  - 4.4.4 Gli obiettivi di sviluppo per il sistema della residenza
  - 4.4.5 Le azioni per il sistema della residenza
  - 4.4.6 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema della produzione
  - 4.4.7 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema terziario-direzionale

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- 4.4.8 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema del commercio
- 4.4.9 Le previsioni del Piano delle Regole
- 4.4.10 Il dimensionamento complessivo di piano
- 4.4.11 Determinazione numero di abitanti insediabili e degli altri indicatori di piano
- 4.5 IL SISTEMA DEI SERVIZI
  - 4.5.1 Gli obiettivi
  - 4.5.2 Le azioni

## **5- LA VERIFICA DI COERENZA DEL PGT CON IL PTCP**

## **6- LA VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO**

## **7- ALTRI PIANI DI SETTORE COSTITUENTI IL PGT**

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**1. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA FORMULAZIONE  
DELLA L.R. 12/2005**

Nel mese di marzo 2005 la Regione Lombardia ha licenziato la nuova legge urbanistica regionale, in sostituzione della precedente normativa definita dalla L.R. 51/1975. Si è quindi costituito un nuovo quadro normativo che ha radicalmente modificato il modo di pensare e progettare le trasformazioni territoriali.

L'innovazione più profonda consiste nel diverso approccio con il territorio e le sue trasformazioni, che passa dalla semplice regolamentazione delle attività economico-edilizie tipica del Piano Regolatore Generale (PRG) ad una gestione attiva e complessa di queste attività e di tutte le altre attività sociali ed economiche, che oggi debbono essere sempre più integrate fra di loro, definita dal Piano di Governo del Territorio (PGT).

Si viene inoltre a superare la rigidità strutturale caratteristica del Piano Regolatore Generale, che, una volta redatto, prevedeva attraverso la zonizzazione specifiche forme attuative od operative non sempre rispondenti alle necessità dei singoli cittadini ed operatori economici, o che, molto più frequentemente, in pochi anni risultavano superate dallo sviluppo economico e sociale dello stesso contesto territoriale per le quali erano state concepite, rendendo così necessario approntare continue e complicate varianti agli strumenti urbanistici. Il Piano di Governo del Territorio consente invece all'Amministrazione Comunale di gestire attivamente i problemi territoriali durante tutto il suo arco di validità ogni volta che questi si presentano, ovviamente all'interno di un quadro strategico di azione che viene definito all'inizio. La gestione delle problematiche viene inoltre attuata attraverso varie e nuove forme di collaborazione e partecipazione collettiva. Per questo motivo il PGT viene anche definito il "Piano del Sindaco", in quanto consente l'individuazione degli obiettivi da

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

raggiungere, la definizione delle strategie d'azione, la gestione delle specifiche trasformazioni.

La pianificazione comunale è regolata dal capo II della legge regionale dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale”

Al fine di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane l’articolazione dei contenuti e dei progetti della pianificazione comunale prevede una separazione degli strumenti che comunque devono operare all’interno di un unico quadro strategico d’azione.

Il PGT quindi si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio.
- “Piano dei Servizi” al quale è affidato l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Tutti i documenti devono comunque essere pensati per interagire fra loro armonizzando le scelte specifiche nel perseguimento degli obiettivi comuni.

## 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è finalizzato a fornire un’impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Questa

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

particolare definizione è stata introdotta al fine di consentire all'Amministrazione Comunale un'ampia libertà di scelta nelle strategie di sviluppo e nella gestione delle azioni che porteranno all'attuazione degli obiettivi prefissati. I soggetti privati potranno intervenire sia nel processo di formazione che in quello di gestione-attuazione, integrando le previsioni o contribuendo attivamente al raggiungimento degli obiettivi prefissati, ma non potranno pretendere indennizzi per previsioni non attuate o rispetto ad un mutamento delle strategie e degli obiettivi di sviluppo.

Nello specifico il Documento di piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale.
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

A seguito dell'approvazione della L.R. 31/2014 con la finalità di contenere il consumo di nuovo suolo da parte di una continua ed incontrollata espansione del tessuto urbanizzato, si sono introdotte nuove e più rigide regole per consentire l'utilizzo edificatorio di ambiti agricoli.

Pertanto la stessa L.R. 12/2005 è stata integrata con l'introduzione del concetto di consumo di suolo e l'obbligo di contabilizzare le trasformazioni che incidono su tale parametro limitandole in base a

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

specifici criteri.

Questa nuova normativa, innovativa per l'Italia sul piano urbanistico/giuridico, tra le sue origini dalla decisa volontà dell'Unione Europea ad arrivare entro il 2050 al consumo "zero" di suolo nelle città, intendendo così in pratica "riciclare" fino al 100% anche il tessuto cittadino, riconvertendo, ristrutturando, riqualificando e rigenerando gli spazi urbani, siano essi edificati o non, per evitare di invadere ulteriormente gli spazi destinati all'agricoltura ed agli ambienti naturali.

Sulla base degli elementi raccolti, quindi, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) 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 utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) 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;
- d) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;
- e) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;
  - f) stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica;
  - g) 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;
  - h) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
  - i) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- j) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
- k) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- l) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e incrementarne le prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed energetiche;
- m) 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;
- n) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano si sviluppa quindi attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo ad elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione) ad una relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie, e ad un assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

La Legge Regionale prevede infine che il Documento di Piano abbia validità quinquennale; decorso

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

tale termine il piano perde efficacia ed operano norme transitorie di salvaguardia. L'amministrazione Comunale è tenuta a provvedere ad una nuova redazione dello strumento e questo per aggiornare continuamente le strategie di sviluppo con la reale situazione del contesto urbano politico economico e sociale di riferimento.

## **1.2 IL PIANO DEI SERVIZI**

L'origine dello strumento urbanistico denominato Piano dei Servizi nasce dalla felice formulazione della L.R. 1/2001. E' infatti questa innovativa legge che ha superato il concetto meramente matematico nella verifica della adeguatezza degli standard urbanistici (aree di interesse pubblico o generale) previsto dalla L.R. 51/1975, a favore di una verifica qualitativa dell'offerta effettiva di servizi pubblici sul territorio. La norma della L.R. 1/2001 è stata poi ripresa dalla L.R. 12/2005 nell'art. 9.

La nuova verifica consente un'effettiva valutazione dello stato e della consistenza delle strutture ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico e generale, valutate in rapporto al peso insediativo esistente e previsto. L'adeguamento dell'offerta di servizi diventa un elemento imprescindibile a garanzia di un corretto sviluppo territoriale e deve essere posto tra gli obiettivi strategici.

Innovativa risulta la previsione delle modalità di adeguamento dell'offerta di servizi, in quanto può essere previsto il concorso anche di soggetti privati nel raggiungimento degli obiettivi attraverso varie forme di compensazione o incentivazione.

Nello specifico della redazione del Piano dei Servizi la normativa prevede che i comuni redigano e approvino il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

I comuni devono redigere il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi definisce un valore minimo di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. Il Piano dei Servizi definisce anche in 18 mq. la superficie minima di aree per servizi da individuare all'interno dei piani attuativi ammettendo eventualmente la monetizzazione.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di attuazione anche in rapporto al programma

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il piano dei servizi, deve garantire il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica.

La L.R. 12/2005 definisce che i servizi pubblici possano essere attuati anche attraverso il concorso di privati. Infatti sono considerati servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sia i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, sia i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero dà atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, al contrario delle previsioni indicate nel Documento di Piano, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**

---



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

gestionali. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

### **1.3 IL PIANO DELLE REGOLE**

Questo documento è, fra i tre atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, quello considerato più familiare agli addetti ai lavori perché il più simile agli strumenti urbanistici previgenti. Con il Piano delle Regole infatti il governo del territorio si esplica attraverso una serie di norme regolamentari che definiscono nel dettaglio gli interventi ammissibili e le modalità della loro attuazione. Per questo motivo nel Piano delle Regole non si perseguono obiettivi strategici, propri del Documento di Piano, ma si definiscono strumenti e metodologie di gestione del tessuto urbano consolidato e delle aree soggette a particolari tutele. Fra queste grande importanza rivestono le zone agricole produttive, che devono essere considerate come una vera e propria zona urbanistica, al contrario di quanto generalmente accadeva con il PRG che relegava questi ambiti come zone "bianche" al pari di tutto il territorio non interessato dall'edificazione. Ora invece si rende necessario uno studio approfondito (previsto dal Documento di Piano) ed una specifica normativa delle attività agricole produttive finalizzata alla loro conservazione, protezione e sviluppo.

Come previsto per il Piano dei servizi le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non sono previsti termini di validità e sono sempre modificabili.

Nello specifico il Piano delle Regole

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
  - c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
  - d) contiene specifiche prescrizioni in ordine alla componente geologica idrogeologica e sismica, in particolare rispetto ai principi dell'invarianza idraulica ed idrologica;
  - e) individua le aree destinate all'agricoltura le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Anche per quest'ultima tipologia di zona, il Piano delle Regole deve definire contenuti normativi.
  - f) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo

Il piano delle regole deve prevedere, per gli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, la riduzione del contributo di costruzione.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve individuare i nuclei di

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

antica formazione ed identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti;
- o) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica, di rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica e di mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.

Il Piano delle Regole per le aree destinate all'agricoltura:

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- a) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- b) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
- c) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Ai fini della valorizzazione ambientale e paesaggistica il Piano delle Regole:

- a) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
- b) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

#### **1.4 COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

Altro elemento di rilevante novità introdotto con la Legge regionale 12/2005 consiste nel concetto di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

La perequazione urbanistica consiste nell'attribuzione di un indice di edificabilità territoriale omogeneo esteso ad un certo comparto edilizio, indice differente da quello fondiario. Questo sistema era già applicato dalle norme del PRG all'interno dei comparti oggetto di piano attuativo. Infatti nei piani attuativi tutte le aree concorrevano alla determinazione della volumetria ammissibile indifferentemente da quale fosse la destinazione d'uso delle stesse prevista dal piano.

---

#### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Pertanto un'area identificata a parcheggio pubblico all'interno di un piano attuativo concorreva allo stesso modo delle aree identificate come edificabili alla distribuzione dei diritti edificatori attribuiti complessivamente al piano attuativo. Questo concetto è stato ora esteso all'intero territorio comunale, salvo alcune eccezioni. Il PGT a fini di perequazione urbanistica, può attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinando altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In questo caso nel piano delle regole viene regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo. Un cittadino potrà pertanto cedere ad un altro i propri diritti edificatori che risultano pertanto liberamente commerciabili. Questo metodo è orientato alla riduzione delle sperequazioni che si venivano a creare con il PRG fra cittadini proprietari di aree edificabili e cittadini proprietari di aree destinate a servizi ed infrastrutture pubbliche. Inoltre con l'applicazione di questo metodo dovrebbe risultare più semplice ed economico la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi.

La compensazione urbanistica consiste invece nella possibilità di ottenere compensi volumetrici a fronte della cessione gratuita di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o della loro esecuzione. Contestualmente il PGT può anche prevedere opere pubbliche di compensazione anche ambientale a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori specie se all'intero di piani attuativi o in ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a programmazione negoziata. Anche questo concetto non è del

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

tutto nuovo in quanto parzialmente già previsto dalla L.R. 9/1999 che ha introdotto la normativa dei Programmi Integrati di Intervento.

Il concetto infine dell'incentivazione consiste nella possibilità di prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina detta appunto di incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana.. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

**2. LE LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER  
LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

L'Amministrazione Comunale di Cene, con la nuova redazione del PGT, intende perseguire i seguenti obiettivi strategici:

***IL TERRITORIO COME RISORSA PREZIOSA E NON RINNOVABILE***

*Il territorio rappresenta uno dei beni primari per la qualità della vita e per la vita stessa degli esseri viventi, al pari delle altre risorse fondamentali quali acqua, aria, energia; pertanto il patrimonio storico, culturale e paesaggistico di Cene, quale componente essenziale del territorio, deve essere tutelato.*

*Trattandosi di una risorsa esauribile ed insostituibile, in quanto non rinnovabile, deve essere gestito con oculatezza e responsabilità, non soltanto in funzione delle esigenze del momento ma anche in previsione delle esigenze e delle necessità (e della stessa qualità della vita) dei nostri discendenti.*

*Un'espansione urbanistica controllata, che eviti un consumo eccessivo di territorio agricolo e che vada di pari passo con la realizzazione di infrastrutture e servizi, deve quindi continuare ad essere il principio fondante delle scelte urbanistiche.*

***GENERARE QUALITÀ URBANA***

*Un principio fondamentale da seguire per pianificare è rendere più facile al cittadino: vivere, lavorare, muoversi, fruire di spazi e servizi. In questo tempo tale principio, soffre e non si manifesta, soprattutto con una parte di tessuto urbano consolidato che fatica a funzionare o che addirittura si trova in condizioni di abbandono e/o degrado.*

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-lr.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*Occorre pertanto fare in modo che le scelte pianificatorie consentano e favoriscano la generazione e/o la rigenerazione di qualità urbana nel tessuto urbano consolidato, mediante idonei interventi di recupero e/o di ristrutturazione edilizia.*

*Rigenerare un luogo significa riqualificarlo sotto il profilo del suo valore identitario e di riconoscibilità.*

### **CRITERI PER UN'ESPANSIONE MIRATA**

*Compatibilmente con le recenti contingenze di crisi economica, con quanto prevede la normativa regionale sul contenimento del consumo del suolo e con la consapevolezza che il dimensionamento degli strumenti urbanistici nel passato è stato per lo più eccessivamente quantificato, si risponde ai fabbisogni reali della popolazione mediante un'espansione mirata attenta a limitare il consumo di suolo.*

*La metodologia impiegata per la individuazione di aree di espansione, verrà individuata sulla base di alcuni criteri fondamentali sotto riportati, oltre che riferita ad alcuni criteri specifici riportati a seguire relativi alle diverse possibilità di destinazione edificatoria.*

*Verrà quindi ritenuto premiante evitare interventi spesso motivati dalla necessità di ricollegarsi ad insediamenti preesistenti (storici o recenti), se questi non corrispondano ai criteri fondamentali sotto enucleati:*

- devono essere evitati quegli interventi che provocano od aumentano la divisione territoriale, quali ad esempio la formazione di comparti che impediscono la comunicazione tra aree contigue del territorio;*
- la tematica della risoluzione delle frange deve essere affrontata al fine di meglio definire il profilo urbanistico del centro abitato, sfruttando questa occasione per riequilibrare le funzioni e gli spazi a servizio dei cittadini;*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- va confermata la scelta di salvaguardia delle aree agricole - boscate, in linea con quanto disposto dalla Legge Regionale n. 12/2005.

Aree di primo ed immediato riferimento per le nuove edificazioni sono individuate in quei comparti già destinati, dai Piani attualmente vigenti. Il Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio dovrà fare proprie queste previsioni, le dovrà porre come base di riflessione per la previsione di nuove aree in cui individuare una destinazione edificatoria.

Naturalmente questi criteri dovranno confrontarsi con le disposizioni normative sovracomunali, specie quelle regionali relative al consumo di suolo in piena fase di elaborazione.

### **AREE PRODUTTIVE**

Per quanto riguarda le attività produttive, i parametri adottati per la loro individuazione, possono essere così riassunti:

- uniformare, ove le caratteristiche lo consentano, gli indici di copertura nei diversi insediamenti;
- evitare l'ulteriore frammentazione delle aree produttive;
- prioritario, rispetto all'individuazione di nuove aree produttive, deve essere la realizzazione e il completamento delle aree a destinazione produttiva già previste dai vigenti PGT;
- perseguire la riqualificazione delle aree miste produttive-residenziali, favorendo la separazione tra la destinazione residenziale e quella produttiva.

### **AREE RESIDENZIALI**

I criteri che governeranno la scelta di nuove aree residenziali saranno:

- evitare interventi che creino frastagliamenti tra le aree residenziali e gli andamenti orografici.
- favorire i piccoli interventi a "completamento";

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- *promuovere la qualità dell'edificato, dal punto di vista delle scelte progettuali, tipologiche, materiche, tecnologiche e localizzative, perseguendo conseguentemente un miglioramento della qualità urbana;*
- *applicare ed utilizzare, così come disposto dalla legislazione regionale in materia urbanistica, il concetto della perequazione sia nella fase di individuazione delle nuove aree residenziali sia nella definizione e localizzazione delle dotazioni di spazi pubblici conseguenti alla realizzazione di nuove edificazioni a destinazione residenziale.*

### **AREE COMMERCIALI**

*La zonizzazione commerciale nel territorio comunale dovrà privilegiare, in relazione alla domanda residenziale, le esigenze legate alle dinamiche della piccola distribuzione (negozi di vicinato), visto anche l'elevato valore aggregativo ed il ruolo sociale che tali esercizi svolgono, soprattutto nei confronti della popolazione anziana e di quelle fasce di popolazione dalle limitate opportunità di mobilità.*

*Poiché l'insediamento di nuove attività commerciali legate alla dimensione della grande distribuzione organizzata si misura necessariamente con un bacino territoriale di riferimento ben più ampio di quello del comune di Cene, non si ritiene di dover individuare centri commerciali o strutture analoghe, coerentemente con le recenti disposizioni regionali in materia di pianificazione delle strutture commerciali.*

### **SISTEMA DEL VERDE**

*Uno dei servizi chiave a disposizione della comunità, per il ruolo storico, culturale e di svago che ricopre, nonché per la percezione visiva del paesaggio è senza alcun dubbio il "sistema del verde". Si ravvisa quindi quale importanza debba essere riconosciuta, in ogni azione di pianificazione territoriale, alla salvaguardia delle funzioni ricoperte dal sistema degli spazi verdi, sistema qui*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*inteso come composto dalle aree verdi pubbliche, dai giardini storici, dalle aree protette di qualsiasi tipologia, dalle relitte aree naturali esistenti e soprattutto dai territori agricoli boscati.*

*Si riconosce nel particolare il ruolo fondamentale di:*

- grandi aree verdi (non sostituibili da una molteplicità di tante aree piccole);*
- corridoi naturali (quali sistemi di estensione e comunicazione tra gangli di naturalità ormai isolata);*
- equipaggiamento di aree edificate*
- tutela e valorizzazione dei sentieri, dei percorsi rurali e dei tracciati di fruizione ciclo-pedonale.*

### **ADEGUAMENTO DEI SERVIZI**

*La necessità di valorizzare e/o adeguare i servizi esistenti, deve essere considerata prioritaria rispetto ad ogni previsione di espansione urbanistica e ad ogni eventuale edificazione di dimensioni non marginali. Visto che il territorio comunale gode di una discreta dotazione di aree ed attrezzature di interesse comune, in luogo di nuove proposte, magari accattivanti, ma poi di fatto il più delle volte irrealizzabili, ci si orienta più verso una valorizzazione e/o adeguamento diffusi dei servizi esistenti. Si tratta di un modo razionale e realistico per consolidare il valore patrimoniale e per qualificare le relazioni sociali.*

*L'individuazione delle strutture pubbliche e di interesse pubblico esistenti, sarà contenuta all'interno del Piano dei Servizi.*

*Sulla base delle esigenze demografiche e sociali, si ritiene necessario un corrispondente valorizzazione e miglioramento dei servizi esistenti.*

### **SOVRACOMUNALITA'**

*Le previsioni urbanistiche, viabilistiche ed infrastrutturali da riportare nel futuro Piano di Governo del Territorio dovrà necessariamente avvenire tenendo in debita considerazione tutti gli atti di*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*pianificazione comunale e sovracomunale afferenti questo territorio, inteso nella sua accezione più vasta.*

*Infatti la qualità dell'aria, così come i tracciati delle grandi infrastrutture, i servizi di primaria importanza e gli insediamenti territoriali di rilevanti dimensioni sono per loro natura slegati dai singoli confini amministrativi tra enti locali, in quanto i loro effetti e le loro potenziali ricadute, interessano in potenza interi comparti del territorio provinciale.*

*In particolare si sottolinea l'importanza del confronto e del dialogo tra il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cene e gli analoghi strumenti dei Comuni contermini.*

*Il Piano Territoriale Paesistico Regionale, nonché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, infine, devono essere gli strumenti a cui riferirsi per la definizione degli approcci e delle impostazioni in materia di pianificazione paesaggistica, all'interno della redazione del Piano di Governo del Territorio.*

#### **PGT – UN PROCESSO PARTECIPATO**

*Il percorso di redazione del nuovo PGT, sarà un processo quanto più possibile partecipato; si procederà pertanto consultando la cittadinanza in maniera diffusa, sentendo parti sociali ed economiche, attraverso momenti specifici e iniziative particolari.*

*Queste attività, in parte inserite nel processo partecipativo della VAS, avranno gli obiettivi specifici di ascoltare le esigenze, di favorire un confronto con l'Amministrazione Comunale e di individuare un processo partecipato nel quale gli attori possono acquisire consapevolezza dei limiti e delle opportunità insite nel Piano di Governo del Territorio.*

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



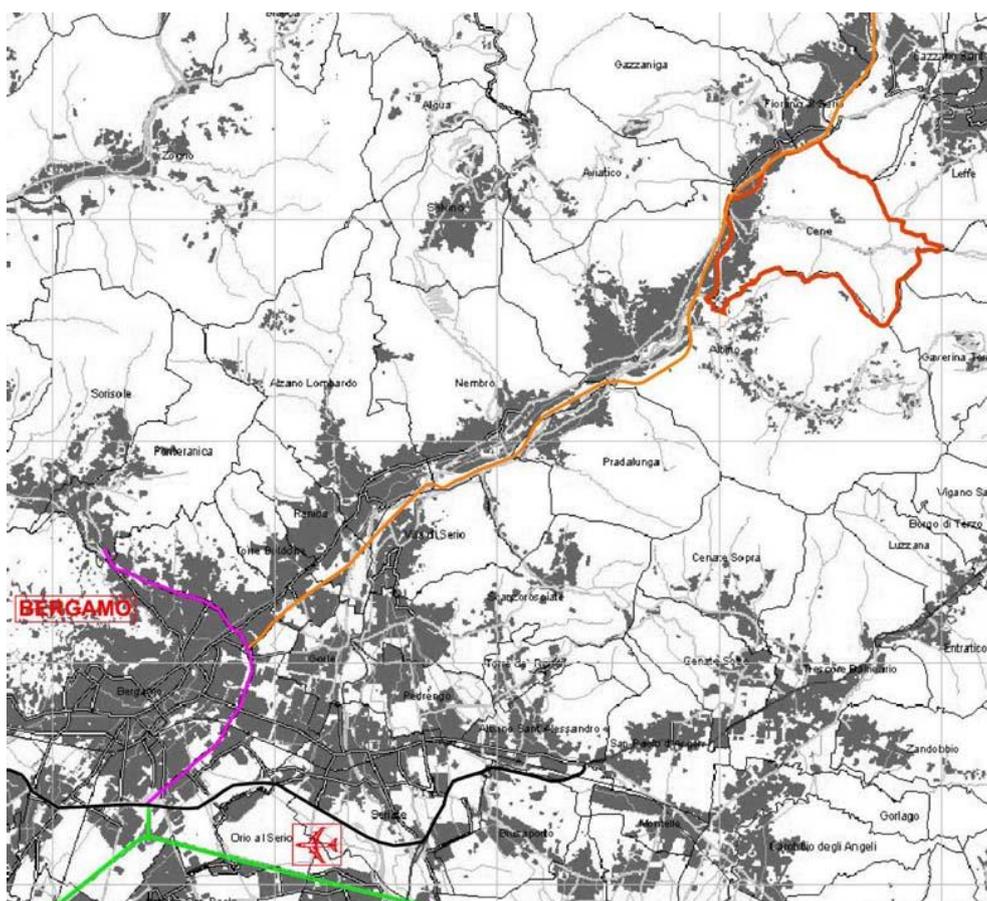
**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

### 3. IL QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

#### 3.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Il territorio del Comune di Cene ha una superficie territoriale di 8,6 kmq. ed una popolazione di 4.267 abitanti alla data 31/12/2017. Si trova a nord-est rispetto all'area urbana di Bergamo ad una distanza di circa 11 Km dal capoluogo. L'ambito di riferimento è quello della Valle Seriana che comprende 38 comuni.



La Valle prende il nome dal fiume Serio che l'attraversa e i territori contermini sono quelli della Valle Brembana, della Val Cavallina, della Valcamonica e della Val di Scalve. A nord confina con la Valtellina.

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-ir.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Nello specifico il Comune di Cene confina con i comuni di Albino, Bianzano, Castigo, Cazzano Sant'Andrea, Fiorano al Serio, Gaverina Terme, Gazzaniga, Gazzaniga e Leffe.

I collegamenti principali sono costituiti dalle strade che attraversano il territorio comunale da nord a sud connettendo Cene ai comuni contermini e con il territorio densamente urbanizzato del capoluogo di Bergamo dotato di infrastrutture di livello regionale e internazionale. Cene è collegato alla Val Cavallina (Ranzanico) attraverso la strada provinciale n. 40.

### 3.2 LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

La pianificazione sovracomunale per il territorio di Cene opera su vari livelli:

- livello regionale attraverso il Piano Territoriale Regionale e il Piano Paesistico Regionale
- livello provinciale attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- livello sovralocale attraverso il PIF (piano di indirizzo forestale) redatto dalla Comunità Montana della Val Seriana.

Allegata al Documento di Piano (Tav. A3) è stata redatta un'apposita tavola, di seguito riportata, nella quale sono stati cartografati gli ambiti interessati dal PIF, le aree di elevata naturalità definite dal PTR e un geosito di interesse paleontologico presente a nord dell'abitato (Parco paleontologico di Cene).

---

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



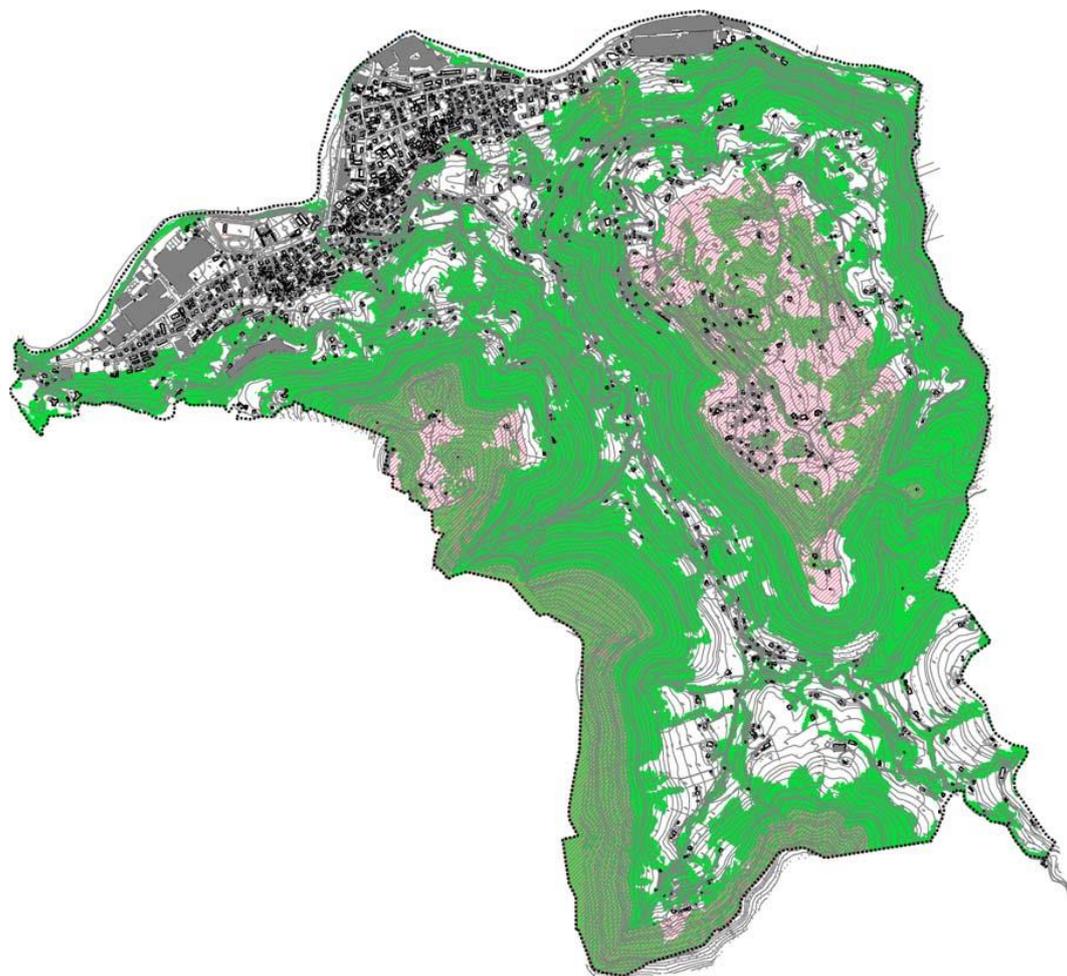
LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



### 3.3 LE PREVISIONI DEL PTR E DEL PPR

Il **Piano Territoriale Regionale** costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio dei comuni, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia. Contiene prescrizioni di carattere orientativo per la programmazione regionale di settore e ne definisce gli indirizzi tenendo conto dei limiti derivanti dagli atti di programmazione dell'ordinamento statale e di quello comunitario. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTR, sia per gli atti della stessa Regione che per quelli degli enti locali o di altri enti,

---

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

In particolare, la Regione Lombardia ha pubblicato l'elenco dei comuni tenuti ad inviare alla regione stessa il PGT adottato o le sue varianti nel caso in cui il territorio comunale fosse interessato da uno o più obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale, al fine di definirne la compatibilità con le previsioni del PTR. Sono espressamente individuati come obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale (L.R. 12/2005 art. 20 comma 4) gli interventi inerenti:

- i poli di sviluppo regionale;
- le zone di preservazione e salvaguardia ambientale;
- infrastrutture e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità.

Nello specifico sono riconosciuti poli di sviluppo regionale:

- i Comuni capoluogo di Provincia;
- i Comuni individuati secondo gli specifici criteri;

In merito alle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, sono tenuti alla trasmissione in Regione del PGT o sue varianti:

- i Comuni in cui sono presenti siti Unesco;
- i Comuni dell'ambito di specifica tutela paesaggistica dei Laghi Insubrici e di salvaguardia dei Laghi di Mantova.

Infine sono tenuti alla trasmissione alla Regione del PGT o sue varianti i Comuni, territorialmente interessati dalle previsioni di nuove autostrade regionali o di altre infrastrutture strategiche il cui corridoio di progetto non risulti già prevalente sugli strumenti di pianificazione per effetto di

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

disposizioni della normativa nazionale o regionale.

Il Comune di Cene non costituisce ambito di interesse regionale e sovraregionale ai sensi delle disposizioni del PTR e pertanto non è tenuto a inviare la presente variante al PGT in Regione Lombardia.

La DGR 8138/2008 stabilisce che i comuni facciano riferimento ai sistemi territoriali del PTR durante la definizione delle proprie strategie ed azioni e che sia necessario declinare gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale a cui si ritenga appartenere. La verifica deve essere condotta non solo esplicitando per ogni obiettivo del PGT la sua coerenza con il sistema territoriale individuato, ma dovranno essere evidenziate le corrispondenti ricadute concrete in termini di azioni nei tre atti del PGT, in modo da poter facilmente determinare quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati.

Il PTR articola 24 obiettivi partendo dalla definizione di tre macro obiettivi:

- 1) Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- 2) Riequilibrare il territorio lombardo
- 3) Proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I 24 obiettivi sono:

- 1) Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:

- in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)
  - nell'uso delle risorse e nella produzione di energia
  - e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio
- 2) Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica
- 3) Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
- 4) Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
- 5) Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:
- la promozione della qualità architettonica degli interventi
  - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
  - il recupero delle aree degradate

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- la riqualificazione dei quartieri di ERP
  - l'integrazione funzionale
  - il riequilibrio tra aree marginali e centrali
  - la promozione di processi partecipativi
- 6) Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero
- 7) Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico
- 8) Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque
- 9) Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
- 10) Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo
- 11) Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**

---



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile
- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale
- lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità

12) Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale

13) Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.

14) Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat

15) Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo

16) Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti

17) Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata

18) Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica

19) Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia

20) Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati

21) Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- 22) Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)
- 23) Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione
- 24) Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone i contenuti descrittivi e normativi e confermandone l'impianto generale e la finalità di tutela.

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

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

Le 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

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagne, 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.

Il PPR definisce delle prescrizioni di carattere generale per la disciplina dei beni paesaggistici, di seguito elencate.

*1. La gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del d. Lgs. 42/2004, è regolata:*

- i. dalle disposizioni del Titolo III della Parte II della presente normativa,*
- ii. dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati" di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006",*
- iii. dagli specifici Criteri di gestione e/o disciplina di tutela dei singoli beni approvati dai competenti organi regionali e ministeriali a corredo delle singole dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, di cui agli articoli da 138 a 141, e degli atti di cui all'art. 157 del D. Lgs. 42/2004,*
- iv. dalle prescrizioni di cui ai commi successivi,*
- v. da eventuali prescrizioni particolari relative a specifici sistemi paesistico-territoriali approvate dalla Giunta regionale,*
- vi. dagli Indirizzi di Tutela del presente Piano e in particolare dalla Parte Quarta degli stessi in riferimento all'individuazione delle aree significativamente degradate o compromesse e degli interventi di recupero e riqualificazione delle stesse.*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

2. *Per la tutela e la gestione delle trasformazione delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 si applicano prioritariamente le disposizioni e i criteri di cui ai punti i) e ii) del comma precedente, nonché le indicazioni e prescrizioni in merito dettate dai PTC provinciali e dai PGT con contenuti paesaggistici; negli ambiti a parco o riserva, di cui alla lettera f) del suddetto art. 142, si applicano inoltre le disposizioni di maggior dettaglio o integrative contenute nei Piani territoriali di coordinamento o nei Piani di gestione delle singole aree protette.*
3. *Per i beni paesaggistici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quali attenersi, si applicano le seguenti prescrizioni:*
- i. *I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.*

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- ii. *Per i beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di singolarità o integrità che ne hanno determinato l'individuazione originaria, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale intangibilità del bene fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.*
- iii. *Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre:*
- *devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi;*
  - *deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti;*
  - *si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione;*
  - *deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l'inserimento di pannelli pubblicitari;*
  - *deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a*

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*comporle devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell'area;*

- *sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l'integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l'esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.*

*iv. Per i beni paesaggistici di cui alla lettera b) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di non comune bellezza o rilevanza ambientale e della flora che ne hanno determinato l'individuazione, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale indicazione di non modificabilità del bene, salvo i necessari interventi di manutenzione, fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.*

*4. Per i beni paesaggistici di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono le seguenti prescrizioni:*

- i. Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al successivo Titolo III della presente parte della Normativa in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati;*
- ii. Si applicano i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B, assumendo gli "Elementi di*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*vulnerabilità” e le “Categorie compatibili di trasformazione”, ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento;*

- iii. *I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo, agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;*
- iv. *Nelle more dell’approvazione della specifica disciplina di cui all’art. 141 bis del D. Lgs. 42/2004 relativa ai suddetti beni, i Comuni e le Province possono proporre alla Regione e al Ministero per Beni e le attività culturali una disciplina di dettaglio che possa assumere, nell’ambito del Piano delle regole del PGT e delle norme del PTCP, lo stesso compito in via transitoria;*
- v. *Valgono comunque nelle aree di cui ai beni oggetto del presente comma le seguenti prescrizioni specifiche:*
- a. *Cartellonistica e mezzi pubblicitari:*
- *cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;*
  - *cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta*

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;*

- *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.*

*b. Sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale:*

- *devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,*
- *devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale,*
- *vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso,*
- *devono esser impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale.*

*c. viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovra-locale sia percorsi locali urbani e rurali:*

- *tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;*
- *salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati;*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- *salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al “sistema strada” quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.;*
- *salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta;*
- *perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.);*
- *inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.*

*d. alberate, filari e macchie boschive:*

- *nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale;*
- *nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della*

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**

---



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;*

- *nei paesaggi rurali montani, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi, alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati e alla cura dei boschi;*
  - *in ogni caso, l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.*
- e. Belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:*
- *devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica;*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- *devono essere evitate interventi e attività che possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali, che possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei tracciati, che possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.*

La tavola A4 “Previsioni del PTR e del PPR” del presente PGT contiene gli estratti, relativi al comune di Cene, degli elaborati grafici del PPR nei quali sono cartografati gli elementi identificativi del paesaggio, la viabilità di rilevanza paesistica, le istituzioni per la tutela della natura e i principali fenomeni di degrado paesistico-ambientale. Ad ogni elemento cartografato il PPR associa una norma specifica finalizzata alla sua tutela e valorizzazione. Tale normativa costituisce quadro di riferimento per la definizione delle norme paesaggistiche prescrittive del PGT, costituenti parte delle norme di attuazione del Piano delle Regole.

La tavola A4 del presente PGT contiene gli estratti delle seguenti tavole del PPR:

- Tav. A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”.
- Tav. B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”.
- Tav. C “Istituzioni per la tutela della natura”.
- Tav. D “Quadro di riferimento della disciplina paesistica regionale”.
- Tav. E “Viabilità di rilevanza paesaggistica”.
- Tav. F “Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”.
- Tav. G “Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Dalla lettura della tavola A si evince che parte del territorio comunale è caratterizzato dal paesaggio montano e parte dal paesaggio di fondovalle tipico delle valli prealpine.

Inoltre dalla lettura della tavola D, si evince che il territorio comunale è interessato da ambiti di elevata naturalità, aree poste, nel caso di Cene, ad altitudini superiori ai 600 m s.l.m. Tali ambiti sono disciplinati dall'art. 17 della normativa del PPR, che prevede le seguenti indicazioni/prescrizioni che recitano:

*“1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.*

*2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:*

*a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;*

*b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;*

*c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;*

*d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;*

*e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.*

*3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r. 3859/1985 e*

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.*

*4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al precedente comma 2.*

*5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.*

*6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:*

*a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;*

*b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*o provinciale;*

*c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.*

*7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.*

*8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:*

*a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purchè gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;*

*b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;*

*c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;*

*d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;*

*e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;*

*f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;*

*g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate*

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

*nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.*

*9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale.*

*10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.*

*11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in “I criteri e le procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici” approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:*

*a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrare dai comuni;*

*b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano; al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.”*

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Ancora dall'analisi delle tavole del PPR si evince che il territorio comune è interessato dalla presenza di un tracciato guida paesaggistico e da un geosito di rilevanza regionale, di cui si è già scritto. Non sono individuati dal PPR visuali di particolare valenza e belvedere. Non sono presenti ambiti Natura 2000.

Con riferimento alle tavole F e G, il PPR inserisce il comune di Cene all'interno del sistema metropolitano lombardo, caratterizzato da forte presenza di aree di frangia destrutturate. Segnala infine la presenza di aree industriali logistiche nella parte sud-occidentale del territorio comunale.

### 3.4 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Come definito dal documento regionale **“Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli Enti Locali”**, l'obiettivo di una rete ecologica tradizionale è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.

Lo schema semplificato al riguardo è quello che definisce la rete ecologica con la concorrenza dei seguenti elementi:

- Nodi: aree che costituiscono habitat favorevole per determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile; in quest'ultimo caso diventa importante la presenza di fasce buffer con funzione tampone;
- Corridoi: linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare (es. fasce boschive), o da linee virtuali di

---

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

permeabilità attraversanti matrici indifferenti (es. agroecosistemi), eventualmente interrotte da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzione di appoggio (stepping stones).

L'ottica dello schema precedente è essenzialmente quello di proteggere popolazioni animali per le quali il restringimento dell'habitat provoca rischi di estinzione. In pratica tale modello deve essere adeguato in modo da poter rendere conto dei seguenti aspetti:

- specie diverse hanno habitat diversi; in realtà ogni habitat, compresi gli agroecosistemi e gli ecosistemi urbani, può svolgere ruoli importanti per qualche specie di interesse;
- la funzionalità di ogni singola unità ambientale dipende strettamente dai flussi di materia ed energia con cui si relaziona alle unità ambientali circostanti;
- in contesti di media o alta antropizzazione occorre rendere più direttamente conto del rapporto con le attività umane, sia in quanto produttrici di impatti potenzialmente critici (in primis quelli legati ai processi di frammentazione), sia in quanto potenziali utilizzatrici di servizi che possono essere resi da un ecosistema ben equilibrato;
- occorre tener conto degli strumenti di tipo territoriale (a cominciare dai Parchi e dalle altre aree protette) che nel tempo sono stati messi a punto per produrre tutele per l'ambiente.

Obiettivo di una rete ecologica diventa quello di offrire un substrato polivalente alla tutela dell'ambiente e ad uno sviluppo sostenibile del territorio, mettendo a sistema gli elementi che concorrono alla funzionalità dell'ecosistema di area vasta. Elementi funzionali della rete sono:

- singole unità ambientali con caratteristiche di naturalità, o comunque capaci di mantenimento per popolazioni di specie animali e vegetali che concorrono alla biodiversità (quindi anche le aree coltivate, almeno a determinate condizioni);
- unità ambientali (comprehensive delle precedenti) in grado di svolgere funzioni essenziali per la vita: produttività primaria della vegetazione, ruolo rilevante in fasi critiche del ciclo di

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

vita per determinate specie, supporto per flussi essenziali (idrici, energetici, di sostanze chimiche, di organismi viventi); in tal senso anche i suoli fertili che consentono la produzione primaria di biomasse concorrono alla funzionalità complessiva;

- unità ambientali con specifico ruolo spaziale rispetto ai flussi precedentemente richiamati, o come siti di stoccaggio per sostanze particolari (primariamente del carbonio), o come direttrici di scorrimento per gli spostamenti di organismi mobili (corridoi ecologici), o come nodi di interscambio nei flussi di elementi chimici, o come fattore di criticità (barriera) o di rischio (varchi residuali potenzialmente oggetto di occlusione) rispetto ai flussi medesimi; in tal senso anche le aree urbanizzate concorrono alle reti ecologiche.

L'individuazione di un'area all'interno di un sistema della Rete Ecologica pone ovviamente degli obiettivi di tutela che dovranno essere attentamente valutati in rapporto alle espansioni urbane previste dal Piano di Governo del Territorio. Non esistono attualmente vincoli prevalenti alle funzioni ammesse, (a parte quelli esistenti per gli ambiti già vincolati da altre normative vigenti) ma vengono previsti stringenti atti di indirizzo che dovranno condizionare le scelte della pianificazione. Compito quindi dell'Amministrazione Comunale è quello di definire la realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale (REC) che deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



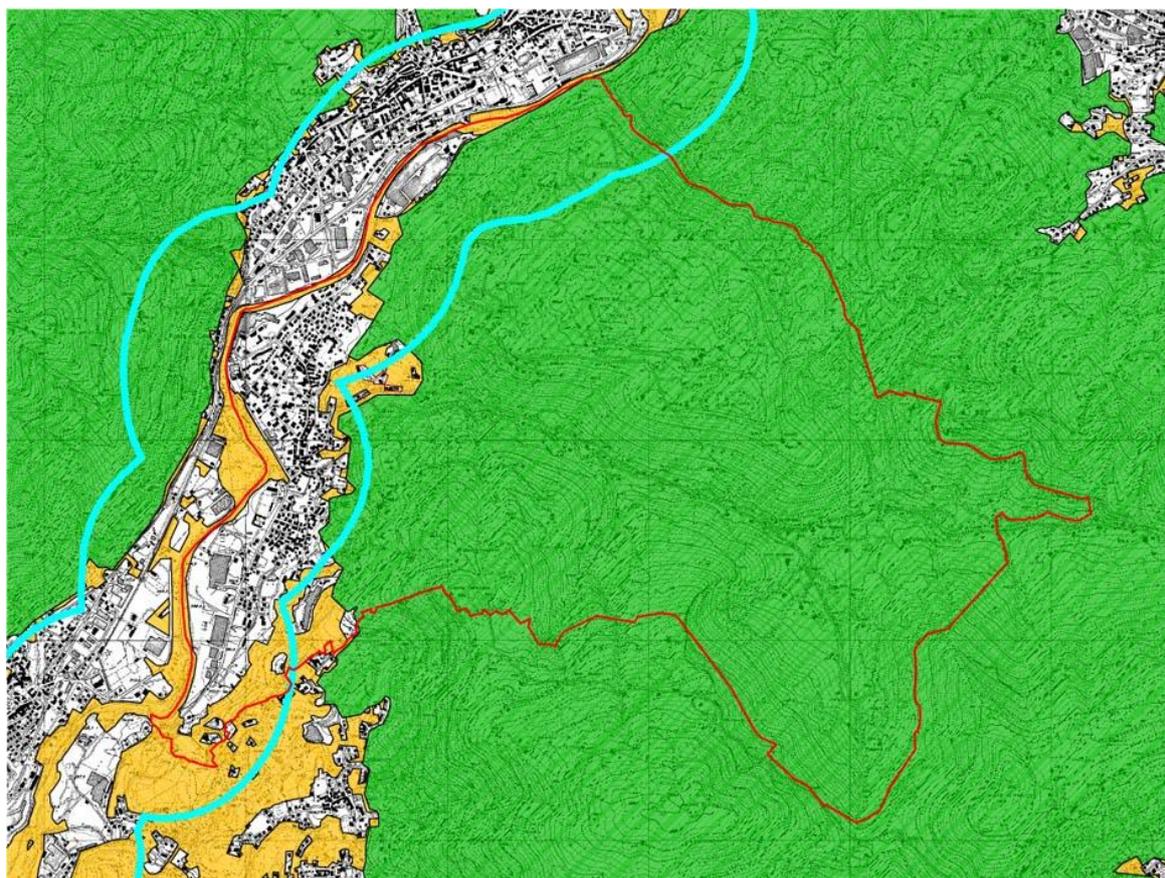
**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni;

- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

Segue l'estratto della tavola del PGT con riportata, a scala adeguata, la rete ecologica regionale.



Dalla lettura della tavola si evince che la quasi totalità del territorio comunale è interessato dall'elemento primario della rete ecologica regionale, in quanto tali ambiti si caratterizzano per la prevalenza di aree boscate, considerate aree prioritarie per la biodiversità. Più marginale è la

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

presenza di elementi di secondo livello, che si configurano in questo caso come fascia tampone tra l'elemento di primo livello e le aree edificate. Parte del territorio comunale inoltre ricade all'interno del corridoio regionale primario ad alta antropizzazione del fiume Serio.

### 3.5 LE PREVISIONI DEL PTCP

Nella omonima tavola del Documento di Piano (Tav. A6) sono riportati gli estratti relativi ai principali elaborati grafici del PTCP (tavv. E1, E2, E3, E4) che articola il proprio contenuto in quattro sistemi territoriali:

- sistema ambientale
- sistema paesistico
- sistema della mobilità
- sistema insediativo

Dalla lettura della tavola E1, denominata "SUOLO E ACQUE" si evince che una parte molto limitata del territorio comunale è interessato dai seguenti elementi di pericolosità e criticità individuati dal PTCP:

- Aree nelle quali gli interventi di trasformazione territoriali sono ammissibili previ approfondimenti finalizzati alla miglior definizione delle condizioni al contorno e delle caratteristiche geotecniche dei terreni (art.43 NdA PTCP).
- Aree prevalentemente inedificate nelle quali la compatibilità di interventi di trasformazione territoriale è condizionata ad approfondimenti e studi di dettaglio di carattere idrogeologico ed idraulico che accertino la propensione dell'area all'intervento proposto; ambiti urbani che per particolari condizioni geomorfologiche o idrogeologiche richiedono verifica delle condizioni al

---

#### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

contorno e specifica attenzione negli interventi di modificazione edilizia e di nuova costruzione.

- Aree che non consentono trasformazioni territoriali a causa di gravi situazioni dovute alla presenza di ambiti a forte rischio idrogeologico (frane / esondazioni) (art 43 Nda PTCP), individuate in prossimità dei corsi d'acqua.
- Aree ad elevata vulnerabilità per le risorse idriche sotterranee (art 37 Nda PTCP).

Nella tavola E2, denominata “PAESAGGIO E AMBIENTE” il PTCP individua nel territorio comunale le seguenti tipologie di paesaggio:

- Versanti boscati (art. 57 Nda PTCP).
- Contesti di elevato valore naturalistico (art. 54 Nda PTCP).
- Aree di elevata naturalità (art. 53 Nda PTCP).
- Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59 Nda PTCP).
- Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62 Nda PTCP).

Nella tavola E3, denominata “INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ” il PTCP individua nel territorio comunale i seguenti elementi della rete viaria:

- Rete Locale (Categoria F) esistente.
- Rete delle ciclovie

Nella tavola E4, denominata “ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI” il PTCP individua nel territorio comunale i seguenti elementi del sistema

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

insediativo, oltre a quanto già rappresentato nelle tavole precedenti:

- Viabilità intervalliva esistente.
- Centri storici.
- Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente.
- Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93 NdA PTCP).

Nella fase di stesura delle ipotesi progettuali di Piano riguardanti lo sviluppo insediativo, la riorganizzazione delle infrastrutture e dei servizi, la tutela idrogeologica del territorio, la salvaguardia dell'attività agricola e delle aree paesaggisticamente rilevanti, si è fatto riferimento alle prescrizioni, indicazioni ed indirizzi dettati dal PTCP.

### **3.6 I VINCOLI COMPORTANTI LIMITAZIONI ALL'USO DEL SUOLO**

I vincoli amministrativi insistenti sul territorio comunale sono riportati sulla tavola A7 “Vincoli comportanti limitazioni all'uso del suolo”, di cui segue l'estratto.

---

#### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



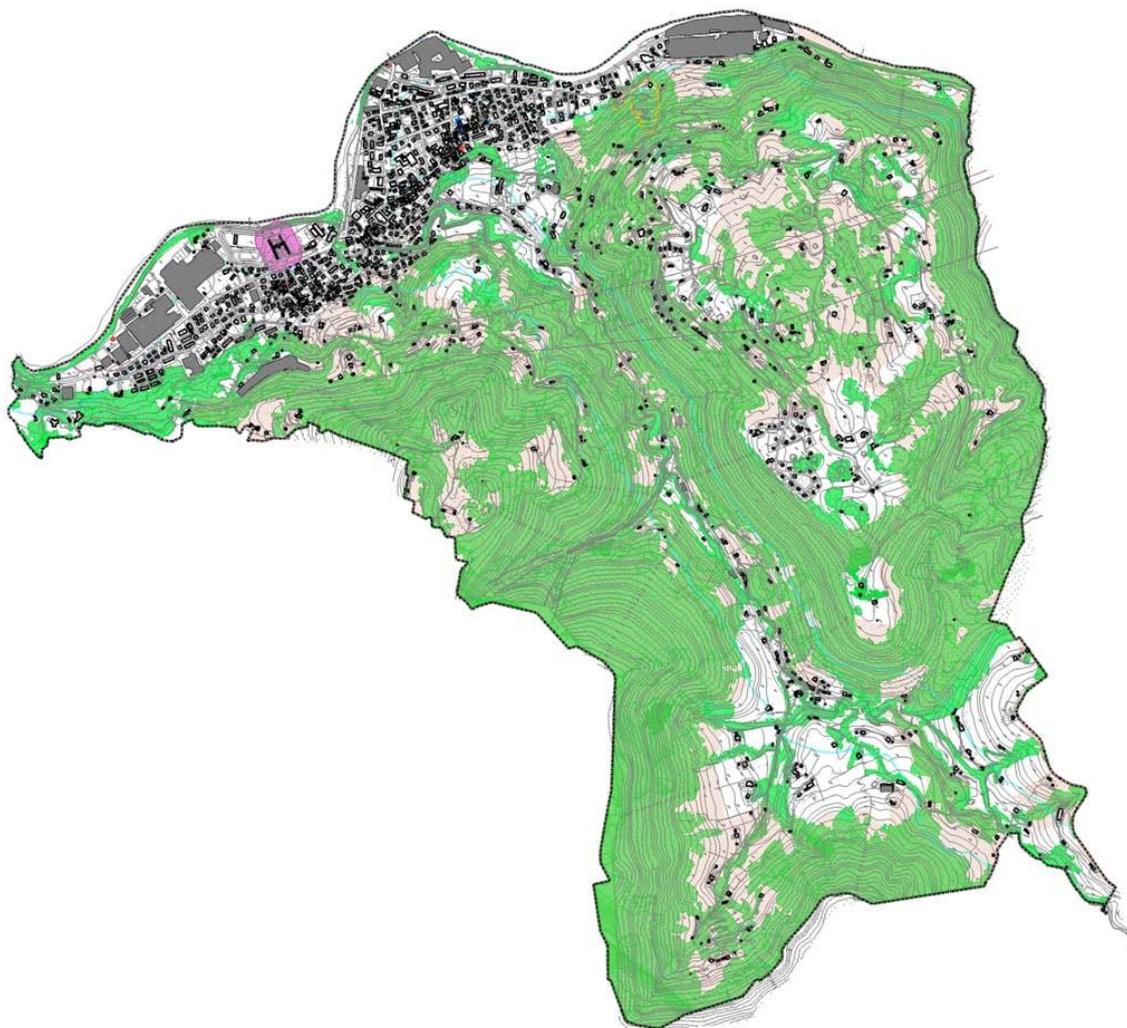
**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



Nello specifico questi sono i vincoli rilevati sul territorio comunale:

- **sistema del paesaggio:** vincolo ambiti di rispetto dai fiumi D.lgs 42/2004 art. 142 lett. c)
- **sistema del paesaggio:** vincolo ambiti boscati D.lgs 42/2004 art. 142 lett. g)
- **sistema del paesaggio:** zone di interesse archeologico D. Lgs. 42/2004 art. 142 lettera m)
- **sistema del paesaggio:** beni immobili di interesse artistico e storico D. Lgs 42/2004, art. 10-11.
- **sistema urbano:** vincolo rispetto cimiteriale DPR 285/1990 art. 57.
- **sistema geologico:** aree soggette a vincolo idrogeologico (R.D. 3287/1923).

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Altri elementi rilevati sono stati i tracciati degli elettrodotti a media tensione, gli impianti per telecomunicazioni, il geosito di interesse paleontologico.

### **3.7 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE**

La normativa urbanistica prevede un processo partecipativo della fase di redazione del Piano di Governo del territorio. Al processo devono partecipare in varie forme:

- i cittadini, attraverso la presentazione di istanze (suggerimenti e proposte per concorrere alla definizione delle scelte progettuali del PGT) indicanti spesso necessità specifiche o personali;
- le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi convocate dall'Amministrazione Comunale in apposite riunioni con lo scopo di rilevare comuni necessità e predisporre adeguate strategie di intervento

L'Amministrazione Comunale ha in primo luogo pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, informando la cittadinanza della possibilità di presentazione delle istanze di modifica agli strumenti urbanistici vigenti. Tutte le proposte e suggerimenti pervenute nei termini, ed alcune di quelle fuori termine giunte comunque prima della stesura degli elaborati grafici, sono state riportate nella tavola dal titolo "Istanze , Problemi, Aspettative" (Tav. A8). Le istanze sono state presentate da privati cittadini.

L'Amministrazione Comunale ha inoltre incontrato le parti economiche e sociali e le associazioni portatrici di interessi diffusi presenti sul territorio, alle quali state illustrate le nuove scelte di piano.

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

### 3.8 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

L'analisi della situazione circa lo stato di attuazione del PGT vigente è sintetizzata e specificata nella tavola A9, dove sono stati evidenziati:

- a) gli ambiti edificabili a destinazione residenziale previsti e non attuati
- b) gli ambiti edificabili a destinazione non residenziale previsti e non attuati
- c) le aree per servizi ed infrastrutture pubbliche previste e non realizzate

L'analisi dello stato di attuazione del PGT vigente ha lo scopo di determinare la residua capacità insediativa disponibile, riconoscendo i motivi del mancato sviluppo. Da ciò sarà possibile decidere se riconfermare le zone di espansione e completamento precedentemente previste o se procedere in una diversa direzione.

Anche l'analisi dello stato di attuazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale ha l'importante scopo di rilevare i motivi della mancata realizzazione delle previsioni. Infatti la semplice riproposizione, a distanza di anni e senza soluzione di continuità, di un vincolo preordinato all'esproprio non è ammissibile se non giustificata da evidenti e prevalenti motivi di interesse pubblico. Pertanto, nella nuova fase di progetto dello strumento urbanistico, è molto importante sapere quali aree non possono essere riproposte, o, nel caso siano ritenute assolutamente necessarie, a quali condizioni l'Amministrazione Comunale possa riproporle.

Ovviamente le previsioni di sviluppo del nuovo Piano di Governo del Territorio dovranno tenere in debita considerazione questa condizione rilevata, da un lato evitando la cancellazione d'ufficio di diritti edificatori ed economici soggettivi ormai acquisiti da tempo, ma dall'altro valutando con attenzione le motivazioni della mancata attuazione delle previsioni e proponendo per il futuro un progetto di sviluppo che contenga adeguati meccanismi correttivi.

---

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Nello specifico si è rilevato:

1) risultano ancora residue potenzialità edificatorie negli ambiti di completamento e sviluppo a destinazione residenziale pari a circa 125.000 mc., distinguibili tra:

90.000 mc. in ambiti di nuova edificazione

15.000 mc in lotti già edificati di recupero urbanistico

20.000 in ambiti di recupero del patrimonio edilizio storico ed urbano.

2) risultano ancora da attuare previsioni di sviluppo produttivo per complessivi 5.000 mq. di superficie coperta.

3) Il sistema dei servizi risulta non completato per complessivi 1150 mq. di aree per la sosta, 42.500 mq. di aree a verde e 3650 mq. per attrezzature di interesse comune.

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 4- I SISTEMI TERRITORIALI, OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

### 4.1 IL SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

#### 4.1.1 Gli obiettivi

La nozione di **sviluppo sostenibile** incorpora in sé due concetti molto importanti: sviluppo e sostenibilità.

Il primo si può dire avere origine con il processo di decolonizzazione che ha caratterizzato i Paesi in via di sviluppo; con questo termine, in passato, si è sempre fatto riferimento alla crescita, in particolare alla crescita economica, legata all'andamento positivo del PIL pro-capite.

Questa visione, prettamente economicista, è stata via sostituita da un'altra più completa, che prende in considerazione anche variabili quali l'istruzione, la sanità, i diritti civili e politici, la tutela delle minoranze etc., ivi incluse le problematiche ambientali.

Per quanto riguarda la sostenibilità, questa è definita come quella condizione in cui la gestione di una risorsa, nota la sua capacità di riproduzione, non eccede, nel suo sfruttamento, una determinata soglia. Il tema della sostenibilità riguarda le risorse naturali rinnovabili, quelle cioè che hanno capacità di riprodursi o rinnovarsi.

Le teorie sullo Sviluppo Sostenibile sono andate diffondendosi nel corso degli anni ottanta, secondo definizioni sempre più complete ed articolate.

Lo Sviluppo Sostenibile richiede una rivisitazione dei processi produttivi e consumistici in un modo più rispettoso dell'ambiente e, contemporaneamente, significa assicurare che le generazioni future possano godere degli stessi beni e delle stesse opportunità di cui disponiamo oggi.

Il concetto di Sviluppo Sostenibile è stato ulteriormente enfatizzato della definizione fornita nel

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

1991 dalla World Conservation Union, UN Environment Programme and World Wide Fund for Nature, che lo identifica come “...un miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali essa dipende”.

In rapporto alle considerazioni sopra riportate, gli **obiettivi generali** relativi al **sistema ambiente e paesaggio**, dovranno essere:

- Migliorare la qualità dell’aria e ridurre le emissioni alteranti il clima ed inquinanti
- Tutelare e promuovere l’uso razionale delle risorse idriche
- Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d’acqua mitigando al contempo il rischio di esondazione degli stessi
- Assumere la tutela del paesaggio come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.
- Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie del centro e degli edifici storici sparsi attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell’ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti
- Riqualificare dal punto di vista paesaggistico le eventuali aree degradate e mettere in campo azioni utili ad impedire o contenere i processi di degrado e compromissione prevedibili
- Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale, tutelando la biodiversità
- Prevenire e contenere l’inquinamento acustico elettromagnetico e luminoso
- Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli

Il PGT avrà il compito di intervenire sulla normativa per assicurare più stringenti limiti all’inquinamento, incentivando, la riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

degli edifici e dovuta al traffico veicolare, favorendo la progettazione e la realizzazione di edifici ecosostenibili, nonché la riqualificazione energetica di quelli esistenti.

L'elevato livello di naturalità di questi spazi rende necessario l'introduzione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione di corridoio ecologico e di grande polmone verde dell'intera comunità; al contempo però occorre prevedere forme di incentivazione tese a valorizzarne le potenzialità intrinseche, ed a garantirne una costante difesa dal punto di vista idrogeologico e forestale. Il recupero, anche a residenziali, del patrimonio edilizio esistente, legato a severe norme di intervento con obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza, oltre ad una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree, consentirà la corretta gestione e conservazione di un patrimonio naturale di grande valore.

#### **4.1.2 Le azioni**

Il Piano di Governo del Territorio, nella sua articolazione in tre atti distinti, prevede specifiche strategie d'azione relativamente al sistema ambiente e paesaggio, come di seguito illustrate.

- Riconoscimento e tutela degli ambiti a valenza paesistico ambientale o funzionali alla rete ecologica
- Tutela e valorizzazione della rete di sentieri e mulattiere di valenza storica e ambientale
- Redazione della carta della rete ecologica comunale
- Redazione della carta condivisa del paesaggio
- Difesa del suolo

Il territorio comunale di relazione con il versante montano, con i boschi e con il reticolo idrico, il paesaggio agrario, le eredità storiche, di valenza naturalistica e paesaggistica in genere, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche in funzione

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

dell'attività sportiva-ricreativa, specialmente legata al tempo libero, che si vuole incentivare. La realizzazione di strutture al servizio delle attività ricreative, oltre ad una politica di infrastrutturazione eco-compatibile per il presidio delle aree, in associazione a severe ed attente norme di intervento edilizio, consentirà la corretta gestione e conservazione del patrimonio paesaggistico e naturale di significativo valore.

Allo stesso modo tutti gli altri elementi di rilevanza paesistica (percorsi storici verdi a valenza urbana, ambiti agricoli ecc.) saranno oggetto sia di scrupolosa tutela che di valorizzazione legata alle tradizioni storico culturali.

La salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio in senso generale è da ricercarsi e promuoversi anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo ambientale e paesaggistico, formale architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali, i cascinali isolati, gli immobili di valore storico testimoniale, e quanto assimilabile a questo concetto.

La tutela del patrimonio forestale e naturale viene accompagnata a forme di valorizzazione degli stessi attraverso la tutela e il potenziamento della rete dei sentieri, dei percorsi di interesse ambientale e del recupero dell'edificato sparso presente.

La redazione della carta condivisa del paesaggio, completata da una normativa paesaggistica, ha consentito di evidenziare tutti gli elementi di rilevanza paesistica presenti sul territorio comunale.

Con riferimento agli aspetti naturalistici, il Piano ha previsto la redazione della Carta della Rete Ecologica Comunale. La normativa del Piano dei Servizi è completata dalle norme della REC.

Il Piano infine definisce la normativa volta alla difesa del suolo dai dissesti geologici, idrogeologici e sismici. In apposite tavole sono riportate le classi di fattibilità geologica, i vincoli di rispetto da

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

pozzi e sorgenti e dai corpi d'acqua superficiali appartenenti al reticolo idrico maggiore e minore.

#### **4.1.3 La redazione della carta condivisa del paesaggio**

Il Piano delle Regole riassume nell'elaborato grafico denominato "Carta condivisa del paesaggio" gli elementi e gli ambiti di rilevanza paesistica individuati in sede di analisi del territorio. L'analisi è stata compiuta assumendo come quadro di riferimento il PTR e il PTCP.

Gli elementi sono stati raggruppati in cinque macro-componenti del paesaggio:

- il sistema agricolo;
- il sistema della naturalità e morfologico;
- il sistema antropico;
- altri elementi di rilevanza paesistica

Segue l'estratto della Carta Condivisa del Paesaggio.

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



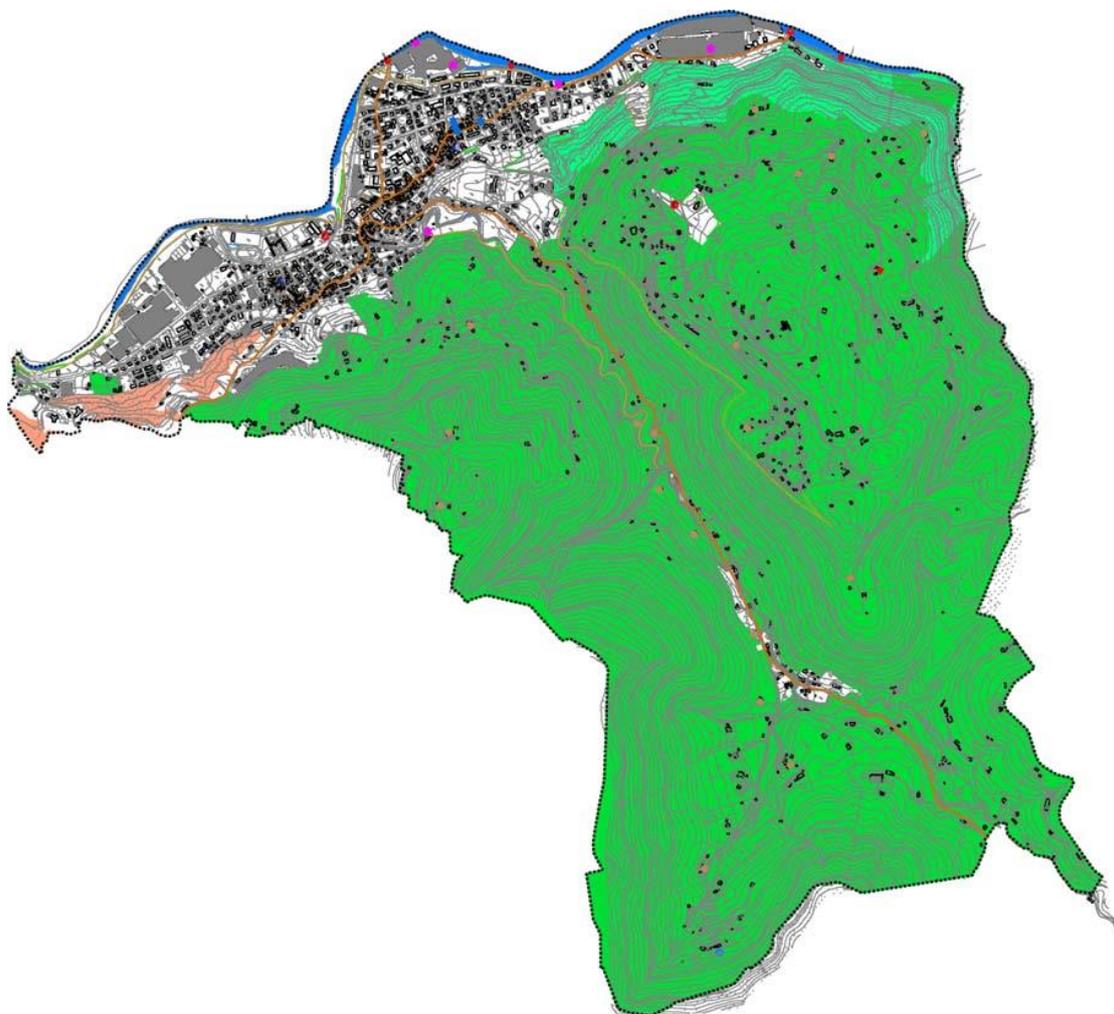
**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



## Il sistema agricolo

Il Comune di Cene è caratterizzato dalla presenza dalle seguenti tipologie di paesaggio agricolo:

- Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli.
  - Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con la presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico-culturale.
- Tali ambiti sono collocati prevalentemente tra l'edificato e gli ambiti boscati. Sono caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio montano debolmente antropizzato e di

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle o da pascoli montani e versanti boschivi con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade; sono principalmente destinati alle attività agricole.

### **Il sistema della naturalità e morfologico**

Esso è caratterizzato da un insieme articolato di elementi di valenza ambientale e paesistica con presenze di valore naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione. Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza dalle seguenti tipologie di paesaggio della naturalità:

- Versanti boscati. Sono aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse naturalistico, ambientale, paesistico ed ecologico. Tali ambiti rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico.
- Filari arborei. Oltre agli areali, vi sono elementi lineari, quali i filari, presenti prevalentemente nelle aree interessate dagli ambiti terrazzati; essi sono importanti sia dal punto di vista naturalistico che morfologico.
- Geosito di interesse paleontologico. Sito ricco di fossili risalenti al triassico superiore.
- Idrografia. Im principali corsi d'acqua sono il fiume Serio ed il torrente Doppia.

### **Il sistema antropico: edifici e complessi architettonici**

Il Comune di Cene è caratterizzato dalla presenza dalle seguenti tipologie di paesaggio antropico di valenza storica, culturale e paesaggistica:

- Nuclei storici e rurali – cascine e malghe.

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- Edifici di interesse storico-architettonico. I principali edifici rilevati sono i seguenti:  
Parrocchiale dedicata a San Zenone, del 1142 e ricostruita nel 1749; Santuario Madonna delle Grazie; chiesa Monte Bò; la torre del Mazzo; la casa Fanti, cotonificio Walty, cotonificio Wildy, maglio Gamba, centrali idroelettriche.

### **Il sistema antropico: ambiti ed elementi oggetto di tutela**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza delle seguenti tipologie di paesaggio antropico di valenza storica, culturale e paesaggistica:

- Beni immobili di interesse artistico e storico vincolati: casa Fanti e torre del Mazzo.
- Siti di interesse archeologico: tombe di epoca imprecisata.

### **Altri elementi di rilevanza paesistica**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza dei seguenti ulteriori elementi di rilevanza paesistica:

- Tracciati viari storici.
- Mulattiere, sentieri, ciclovie.
- Punti panoramici.
- Vette montane.

#### **4.1.4 La redazione della carta della rete ecologica comunale**

Il PGT declina e approfondisce la RER alla scala comunale con il progetto della Rete Ecologica Comunale. La Carta della REC individua sul territorio i principali elementi della rete ecologica alla scala locale, suddivisi per Nodi, Corridoi, Aree di supporto, Elementi di criticità, Varchi.

Segue l'estratto della Carta di REC.

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



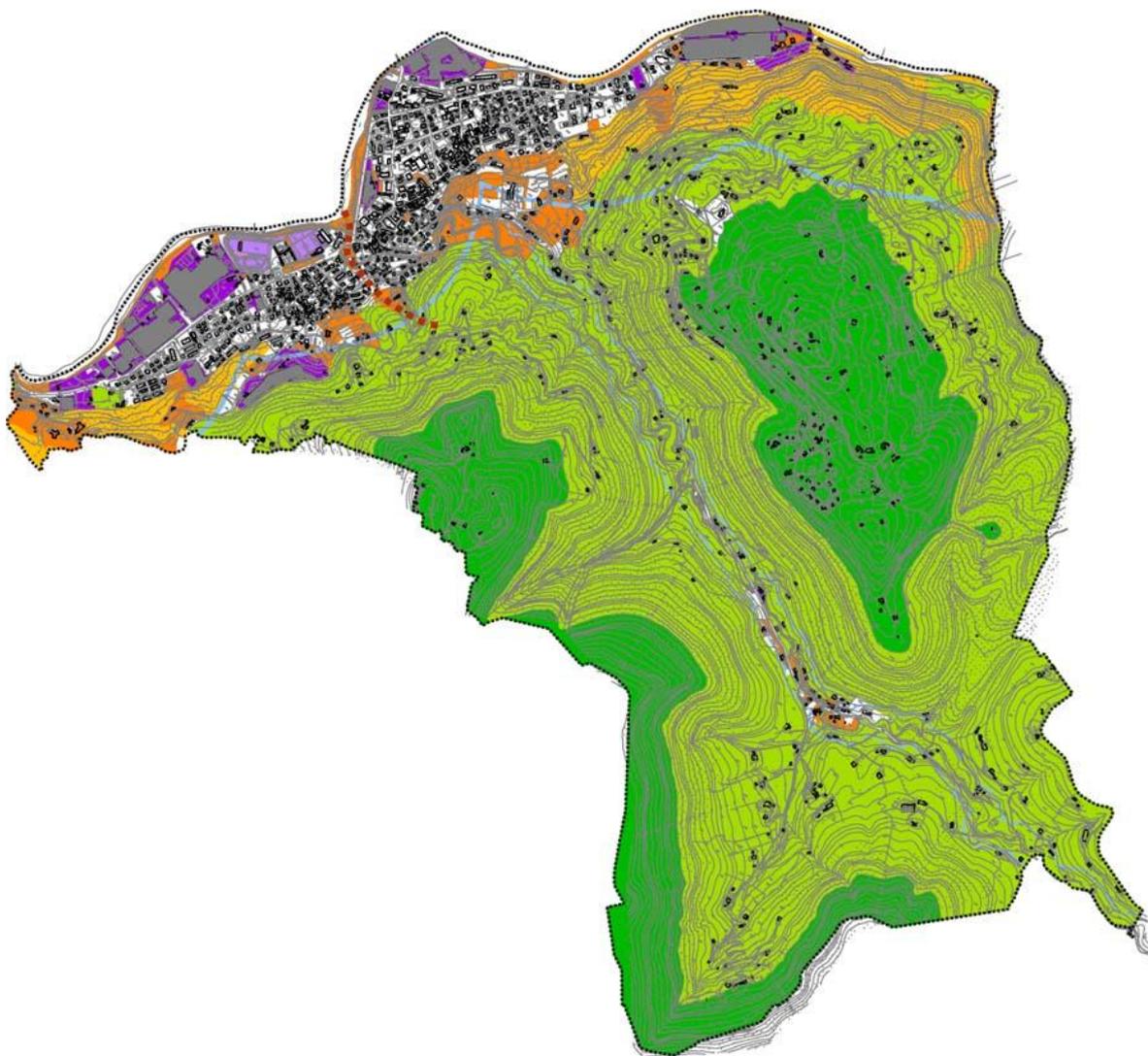
LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



Sono state cartografate, come aree di maggiore rilevanza per la biodiversità, gli ambiti di elevata naturalità e le aree in prevalenza boscate (nodi della rete). Oltre al corridoio ecologico di rilevanza regionale del fiume Serio, è stato individuato un corridoio di valenza locale lungo il torrente Doppia. Come aree di supporto per la rete ecologica comunale sono state considerate le aree agricole di valenza ambientale, collocate tra i nodi della rete e l'edificato, e il verde urbano. Come elementi di criticità sono stati segnalati gli impianti sportivi di grandi dimensioni e gli ambiti produttivi. Infine è stato individuato un varco ecologico da mantenere e tutelare.

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)

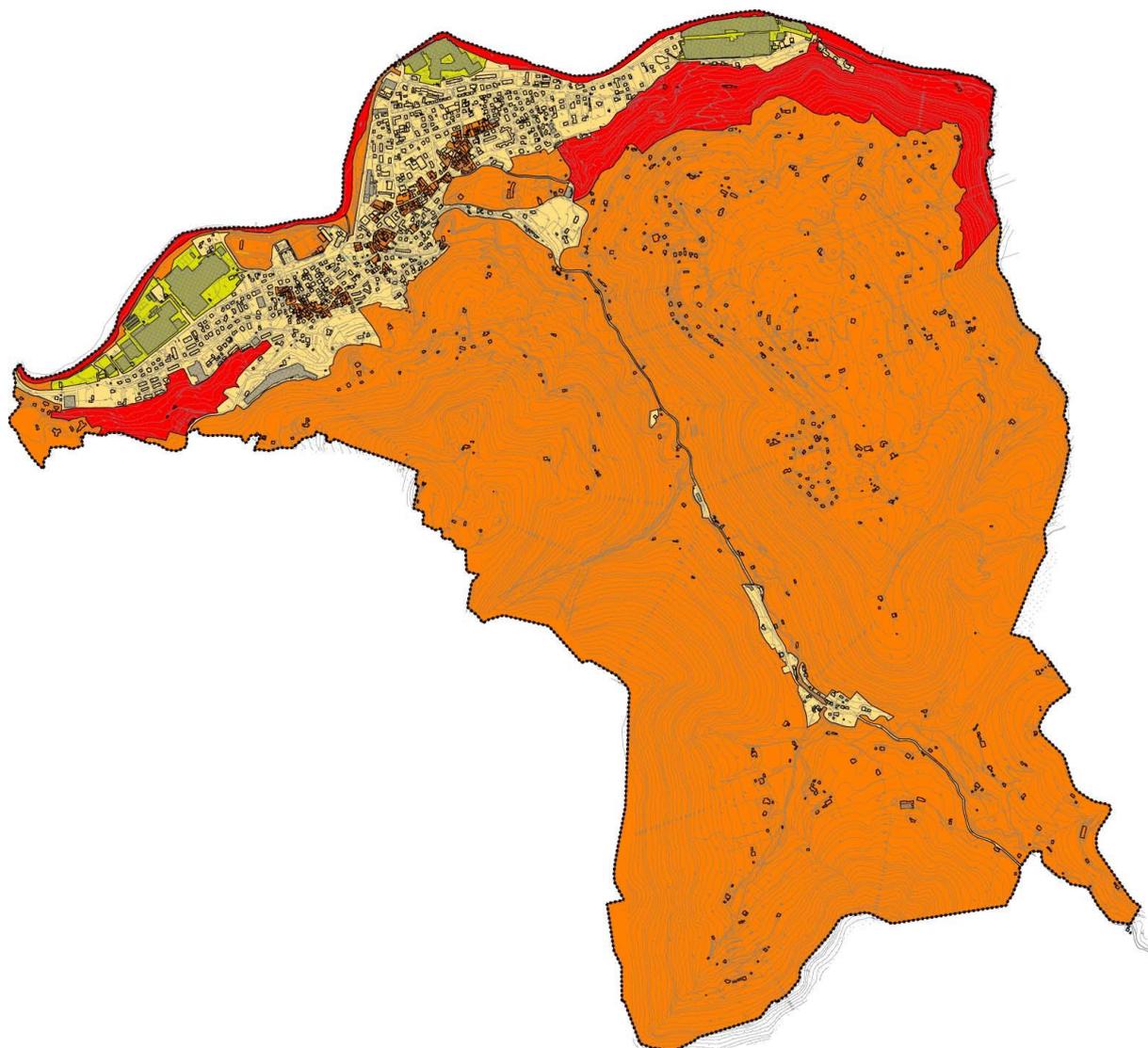


Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

#### 4.1.5 La redazione della carta della sensibilità paesistica dei luoghi

Il PGT ha proceduto all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale al fine di differenziare le modalità e le qualità degli interventi nei vari ambiti, che dovranno essere rapportati all'ambiente in cui si inseriranno. Segue l'estratto della carta della sensibilità paesistica.



La classe di sensibilità paesistica molto elevata è stata attribuita agli ambiti terrazzati a seminativo e agli ambiti interessati dal fiume Serio; la classe di sensibilità paesistica elevata è stata attribuita alle aree legate alla presenza di ampie zone boscate, ai nuclei storici, alle aree verdi urbane; la

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

sensibilità paesistica media è stata attribuita alle altre aree agricole ed al tessuto urbano consolidato oltre che agli ambiti di possibile sviluppo insediativo; alle aree produttive è stata attribuita la classe di sensibilità paesistica bassa.

Vista la particolare valenza paesistica del territorio comunale, non sono state individuate aree caratterizzate da sensibilità paesistica molto bassa.

## **4.2 IL SISTEMA AGRICOLO**

### **4.2.1 Gli obiettivi**

- Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione.
- Il piano deve prevedere specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente. Sarà disincentivato il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale.

### **4.2.2 Le azioni**

Il Piano di Governo del Territorio, nella sua articolazione in tre atti distinti, prevede specifiche strategie d'azione relativamente al sistema agricolo, come di seguito illustrate.

- Recupero e riqualificazione dell'edificato rurale sparso all'interno degli ambiti agricoli.
- Valorizzazione dell'attività agricola attuale e/o potenziale.
- Valorizzazione e tutela del patrimonio agro-silvo-pastorale

La tutela e la valorizzazione del patrimonio agricolo presente sul territorio del comune è uno degli

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

obiettivi primari e più qualificanti delle azioni di piano. La tutela del patrimonio agricolo è stata accompagnata a forme di valorizzazione degli stessi attraverso la possibilità del potenziamento delle infrastrutture, non solo viarie, e del recupero dell'edificato sparso presente.

## **4.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### **4.3.1 Analisi generale**

Per descrivere il sistema della mobilità è indispensabile procedere ad una classificazione gerarchica dei vari rami stradali in modo da poterne individuare le funzioni e prendere di conseguenza gli opportuni provvedimenti.

Il Codice della Strada individua sei tipi di strade, determinate in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.

Tuttavia è estremamente importante poter definire con chiarezza le funzioni che devono essere assegnate ai vari archi viabilistici per poter intraprendere, in modo mirato, interventi tendenti a salvaguardare, o accrescere ove attualmente non sufficienti, le caratteristiche di servizio di tali archi.

A questo fine si giudica più corretto modificare la classificazione ponendo in primo piano, piuttosto che le caratteristiche geometrico - funzionali, la tipologia di utilizzo ritenuta prevalente per una data strada: si tratterà quindi di valutare e confrontare, per ogni arco, le esigenze generate dalla funzione di scorrimento (legata al traffico di attraversamento e/o collegamento presente sull'arco) e quelle generate dalla funzione urbana (legata alle peculiarità urbanistiche dell'intorno).

Infatti essendo la rete viabilistica in esame posta all'interno di un tessuto urbano ormai compatto e pienamente consolidato, è inevitabile dover conciliare le funzioni di scorrimento con quelle urbane,

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

ricercando un punto di equilibrio accettabile tra le diverse (e spesso contrapposte) esigenze, ponendo sempre particolare attenzione al problema della sicurezza.

Sono state quindi individuate le seguenti categorie:

- a) strade extraurbane locali: per le quali la funzione di scorrimento è principale. Per queste strade si impone il rispetto dei requisiti dimensionali previsti dal codice della strada. Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo F.
- b) strade urbane di attraversamento a funzione mista: per le quali si ritiene che, pur prevalendo ancora le esigenze di scorrimento, la componente delle funzioni urbane acquisti una rilevanza notevole. Si richiede pertanto la salvaguardia della capacità di deflusso veicolare, anche se con prestazioni ridotte in termini di fluidità e regolarità rispetto al caso precedente ai fini di permettere un adeguato soddisfacimento delle esigenze connesse alle funzioni urbane presenti; secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo E.
- c) strade urbane di quartiere: per le quali si ritiene che la funzione urbana acquisti il peso maggiore pur in presenza di esigenze di scorrimento. Si richiede pertanto di mantenere le funzioni di traffico con un assetto che sia però pienamente compatibile con le funzioni urbane; secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo F.
- d) strade a carattere locale: per le quali si ritengono completamente assenti le esigenze di scorrimento, essendo i flussi legati alle sole esigenze di accesso. Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo F.

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

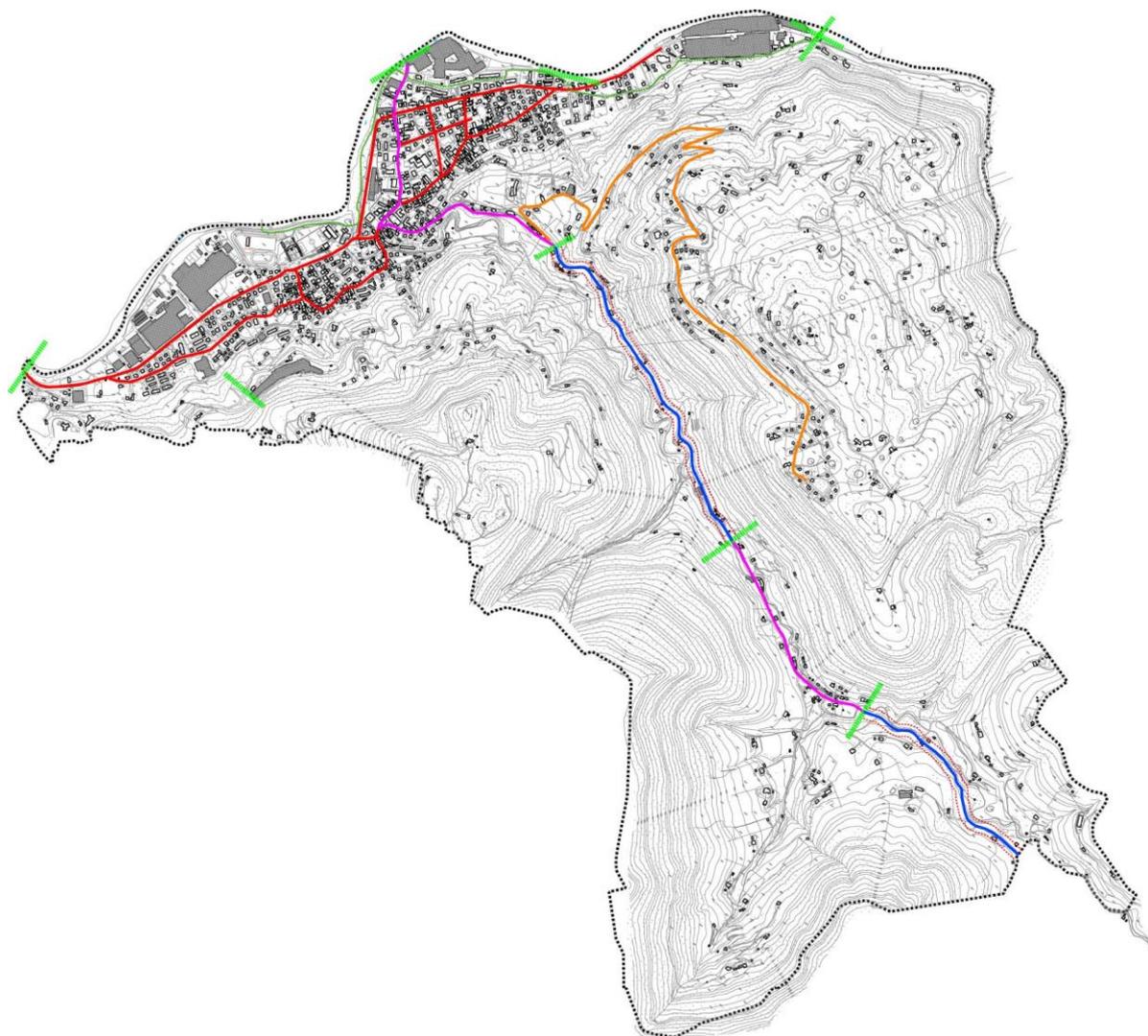
Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Applicando al territorio i principi generali prima enunciati si ottiene la nuova gerarchia della rete stradale, rappresentata nella tavola A10 del DDP, che si riporta di seguito, denominata “Classificazione gerarchica della viabilità”.



Nella tavola sono state indicate anche la perimetrazione del centro abitato ai sensi del Dlgs 285/1992 art. 4 – codice della strada e le fasce di rispetto per le costruzioni, pari a 20 m.

La viabilità attuale dell’ambito territoriale in esame è strutturata sulle seguenti principali

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

infratrutture:

- Strada Provinciale 40 della Valle Rossa: collega Cene con Ranzanico, in Val Cavallina. Essa, nei tratti interni al centro abitato, viene classificata come strada urbana di attraversamento a funzione mista, nei tratti esterni è classificata come strada extraurbana locale. Ha valore come tracciato storico-paesaggistico.
- La restante viabilità urbana è principalmente costituita da strade di quartiere che delimitano ed accorpano i differenti isolati che costituiscono le zone urbanizzate del territorio comunale. Si tratta per la maggior parte di tracciati che presentano caratteristiche geometriche e spazi tali da non consentire di procedere con rapidità ma che, a parte situazioni locali, svolgono in modo sufficiente il compito a loro destinato. Alcune di esse hanno valore storico ed interconnettono i principali nuclei storici dell'abitato.
- In prossimità del fiume Serio è presente un tracciato ciclabile, classificato tra la rete provinciale delle ciclovie.

#### 4.3.2 Gli obiettivi

Gli obiettivi del sistema della viabilità sono i seguenti:

- garantire la sicurezza delle attività umane svolte lungo i principali assi viari che attraversano il centro abitato;
- valorizzare la viabilità pedonale e ciclo-pedonale come importante complemento per la mobilità quotidiana di breve raggio, in particolare i collegamenti fra le varie frazioni dell'abitato;
- garantire un'adeguata dotazione di aree per la sosta veicolare, diffusa sul territorio e

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

dimensionata secondo le effettive necessità.

### 4.3.3 Le azioni

Le azioni del PGT sono poste in atto, riconfermando nel complesso le previsioni del PGT vigente e, al contempo, introducendo alcune puntuali interventi per migliorare la mobilità ove risulta problematica. In particolare le principali azioni previste sono le seguenti:

- Riclassificazione gerarchica della viabilità. Il nuovo PGT, partendo da una ridefinizione del perimetro del Centro Abitato, aggiornato secondo la recente evoluzione del tessuto urbano, ha riclassificato il sistema viabilistico, al fine di poter mettere in atto successive azioni volte da un lato a garantire la fluidità della circolazione sulle strade provinciali, dall'altro assicurare più elevati standard di sicurezza per le funzioni svolte dagli abitanti sugli stessi archi viabilistici.
- Individuazione di apposite fasce di rispetto dalle strade per le costruzioni. Il PGT individua su un apposito elaborato grafico le fasce di 20 metri da rispettare per l'edificazione delle nuove costruzioni rispetto al confine delle strade provinciali all'esterno del centro abitato. Le fasce non operano invece per le stesse infrastrutture all'interno del centro abitato, dove dovrà essere rispettata la distanza minima di metri 5.

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 4.4 IL SISTEMA URBANO

### 4.4.1 Popolazione – evoluzione demografica

Al 31/12/2008 la **popolazione residente** risultava pari a 4.169 abitanti, il **numero di famiglie** era pari a 1.734 unità, per complessivi 2,40 componenti per nucleo familiare.

L'andamento demografico dal 2008 al 2017 risulta dalla seguente tabella.

<b>MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE AL 31/12</b>			
ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE	AB/FAM
2008	4.169	1.734	2,40
2009	4.212	1.768	2,38
2010	4.225	1.779	2,37
2011	4.223	1.776	2,38
2012	4.272	1.800	2,37
2013	4.273	1.810	2,36
2014	4.276	1.819	2,35
2015	4.300	1.822	2,36
2016	4.268	1.826	2,34
2017	4.267	1.843	2,32

E' opportuno rilevare come la popolazione residente negli anni 2008-2017 sia costantemente cresciuta, passando da 4.169 abitanti a 4.267. Anche il numero delle famiglie è cresciuto nello stesso periodo ma con un ritmo di crescita maggiore (da 1.734 a 1.843) con l'effetto di una riduzione del numero di componenti per nucleo familiare che è passato dai 2,40 del 2008 ai 2,32

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-ir.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

del 2017.

Nel periodo considerato quindi la crescita media della popolazione residente e delle famiglie è stata dello 0,26% all'anno mentre quella delle famiglie dello 0,7%.

ANNO	POPOLAZIONE	FAMIGLIE
2008	4169	1734
2017	4267	1843
CRESCITA ANNUA %	0,26	0,70

#### 4.4.2 Attività edilizia – evoluzione

Si riportano i dati più significativi riguardanti la situazione dell'edificato nel territorio del comune.

Le informazioni sono fornite dagli uffici comunali.

Il numero di alloggi esistenti sul territorio comunale, alla data del 31/12/2017, sono complessivamente pari a n. 2.224 e fra questi circa 1.800 utilizzati come prima casa.

Da un'analisi condotta dagli uffici comunali si può ritenere congrua, seppur non documentabile in modo analitico né supportabile in assenza di una specifica campagna di rilevazione, la seguente ripartizione:

Alloggi occupati per prima casa n. 1.800

Alloggi non occupati a disposizione della residenza n. 100

Altri alloggi non disponibili per la residenza (vacanza o inagibili) n. 324

---

Totale alloggi n. 2.224

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-lr.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Alla fine del 2017 risultano ancora in costruzione e/o in fase di rilascio del certificato di agibilità n. 6 alloggi destinati ad abitazione.

Pertanto è possibile determinare il potenziale totale esistente di alloggi sommando tutti gli alloggi esistenti e quelli in costruzione. Tale valore è pari a  $2.224+6 = 2.230$ .

Il valore di potenziale effettivo di alloggi ascrivibili alla sola funzione di prima casa invece è dato dai soli alloggi esistenti ed in costruzione ascrivibili a tale funzione ed è pertanto pari a  $1.800+100+6 = 1.906$  alloggi.

**Pertanto il potenziale effettivo di alloggi per la funzione residenziale è pari a 1.906 alloggi.**

Sempre dai dati comunali relativi alla tassazione IMU si rileva che la dimensione media degli alloggi iscritti a catasto risulta essere pari a n. 5,24 vani/alloggio. Da questo dato è possibile desumere anche la superficie media per alloggio che è quantificabile in circa 65 mq./alloggio; di conseguenza è possibile determinare la volumetria per ciascuna abitazione moltiplicando la sua superficie per l'altezza di piano (65 mq. x 3,0 mt di altezza) ed aggiungendo circa 50 mc. per vani e servizi comuni, ottenendo così un totale di volume per alloggio di circa 245 mc.

Questo valore verrà utilizzato nei calcoli del dimensionamento del PGT per determinare il rapporto tra mc ed alloggi. Inoltre ai fini della determinazione del numero di abitanti insediabili verrà utilizzato il parametro di 2,32 abitanti per alloggio, in coerenza con la dimensione media del nucleo familiare rilevata.

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

#### 4.4.3 Attività economiche – evoluzione

Si riportano nelle seguenti tabelle i dati riferiti all'ultimo censimento ISTAT disponibile (anno 2011), non avendo ottenuto dati più aggiornati.

Anno di Censimento	2011									
	forze di lavoro	forze di lavoro		non forze di lavoro	non forze di lavoro				totale	
		occupato	in cerca di occupazione		perettore-rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale	studente-ssa	casalinga-o	in altra condizione		
Italia	25.985.295	23.017.840	2.967.455	25.122.406	12.677.333	3.736.398	5.822.982	2.885.693	51.107.701	
Nord-ovest	7.274.899	6.745.925	528.974	6.344.702	3.730.767	845.263	1.216.697	551.975	13.619.601	
Lombardia	4.558.115	4.246.653	311.462	3.762.725	2.168.651	529.392	755.798	308.884	8.320.840	
Bergamo	505.826	472.764	33.062	411.100	221.230	58.752	101.141	29.977	916.926	
Cene	1.953	1.843	110	1.670	961	198	335	176	3.623	

Dall'esame della condizione professionale della popolazione residente emerge che gli occupati all'ultimo censimento (2011) risultavano essere 1.843 e 110 i disoccupati, con un tasso di disoccupazione pari al 5,6%, contro il 6,53% a livello provinciale, il 6,83% in Lombardia, il 7,27 nel nord/ovest e l'11,45% a livello nazionale.

Al di là del dato non del tutto aggiornato, emerge sicuramente con evidenza la situazione molto positiva del territorio sul tema occupazione.

Il settore di occupazione è rilevabile nella seguente tabella, da cui si evince la prevalenza di occupati nel settore dell'industria seguito da quello del commercio.

---

#### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Anno di Censimento		2011							
Tipo dato		occupati (valori assoluti)							
Sezioni di attività economica		totale	agricoltura, silvicoltura e pesca	totale industria (b-f)	commercio, alberghi e ristoranti (g,i)	trasporto, magazzino, servizi di informazione e comunicazione (h,j)	attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (k-n)	altre attività (o-u)	
Cene		1843	31	890	349	78	155	340	

Da un'analisi più approfondita sulla distribuzione degli addetti che lavorano sul territorio comunale nei diversi settori si possono ottenere le seguenti tabelle:

Anno			2011	
Tipo dato	numero di unità locali delle imprese attive	numero addetti delle unità locali delle imprese attive		
<b>totale</b>	311	1543		
agricoltura, silvicoltura e pesca	2	4		
attività manifatturiere	53	938		
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	0		
costruzioni	59	200		
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	84	156		
trasporto e magazzino	4	9		
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	11	84		
servizi di informazione e comunicazione	2	2		
attività finanziarie e assicurative	10	24		
attività immobiliari	14	15		
attività professionali, scientifiche e tecniche	33	62		
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	10	7		
istruzione	2	2		
sanità e assistenza sociale	11	14		
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2	2		
altre attività di servizi	13	24		

Dall'esame del dato si rileva una significativa occupazione nel settore manifatturiero seguito dal settore delle costruzioni e del commercio.

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Territorio	Cene			
Tipo dato	numero addetti			
Tipologia unità	unità locali delle istituzioni non profit			
Anno	2011			
Forma giuridica	società	associazione non	altra istituzione	totale
istruzione e ricerca	..	..	5	5
assistenza sociale e protezione civile	7	3	..	10
sviluppo economico e coesione sociale	18	..	..	18
tutte le voci	25	3	5	33

Scarsa la presenza di occupati nel settore del no profit.

Territorio	Cene		
Tipo dato	numero dipendenti delle unità locali delle istituzioni pubbliche attive		
Anno	2011		
Tipo di risorsa umana	dipendenti		
Forma giuridica	organo costituzionale/a rilevanza costituzionale o amministrazione dello Stato diversa da archivio notarile	comune	totale
totale	45	34	79
amministrazione pubblica e difesa assicurazione sociale obbligatoria	..	15	15
istruzione	45	..	45
sanità e assistenza sociale	..	18	18
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..	1	1

Significativa infine è risultata l'occupazione nel settore delle Istituzioni pubbliche.

#### 4.4.4 Gli obiettivi di sviluppo per il sistema della residenza

Obiettivi generali:

- Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo gli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicurino una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale;
- Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-ir.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando “la qualità dell’abitare” sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di “case”;

- Limitare l’ulteriore espansione urbana;
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
- Incentivare il risparmio e l’efficienza energetica.

Gli obiettivi di sviluppo insediativo di tipo abitativo che il PGT deve prevedere dipendono dai seguenti fattori; per il sistema della residenza:

- attraverso la dinamica demografica registrata negli ultimi anni è possibile determinare il numero di abitanti residenti e il numero di famiglie da insediare nel territorio comunale nel periodo di validità del Documento di Piano;
- Il fabbisogno ottimale di alloggi per l’anno di scadenza dell’atto previsionale del DdP è determinato dal numero di famiglie alla stessa data moltiplicato per 1,06 (come definito dalle linee guida del PTCP della provincia di Bergamo);
- l’edificabilità complessiva da prevedere per la funzione residenziale (prima casa) deriva dal fabbisogno di alloggi moltiplicato per la loro dimensione media rilevata.

Dai dati rilevati, risulta che nel 2008 la popolazione residente nel comune di Cene era di 4.169 abitanti, mentre al 2017 era di 4.267 abitanti.

Pertanto la popolazione residente è aumentata nel periodo di riferimento di 98 unità. Il tasso di crescita annuo è pertanto stato pari allo 0.26%.

Applicando la formula matematica dell’interesse composto si può prevedere l’incremento della popolazione dal 2017 al 2022 nell’ipotesi che resti costante il tasso di crescita 2008-2017, pari allo

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO** architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica** - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

0.26%.

$$AB\ 2022 = AB\ 2017 \times (1+0,0026)^5$$

$$4267 \times (1+ 0,0026 )^5 = 4.323 \quad AB$$

La popolazione prevista al 2022 è quindi stimata pari a 4.323, con un incremento di 56 abitanti.

**Popolazione residente al 2022 = 4.323 abitanti**

Il numero di famiglie al 2017 è pari a 1.843. Basandosi sul trend 2008-2017, si può prevedere la variazione del numero di famiglie nel periodo 2017-2022 (anno di nuova scadenza del DdP).

Pertanto applicando la formula matematica dell'interesse composto si può prevedere l'incremento delle famiglie dal 2017 al 2022 nell'ipotesi che resti costante il tasso di crescita 2008-2017, pari allo 0,70%.

$$FAM\ 2022 = FAM\ 2017 \times (1+0,0053)^5$$

$$1843 \times (1+ 0,007 )^5 = 1.908 \quad FAM$$

**Le famiglie previste al 2022 sono quindi stimate pari a 1.908, con un incremento di 65 nuove famiglie rispetto al 2017.**

Dal paragrafo 4.4.2 si evince che **il potenziale effettivo** di alloggi (appartamenti a disposizione dei residenti più quelli in costruzione) risulta pari a 1.906. Il fabbisogno ottimale di alloggi per l'anno di scadenza dell'atto previsionale del DdP è determinato dal numero di famiglie alla stessa data moltiplicato per 1,06.

**Fabbisogno ottimale di alloggi al 2022:  $1,06 \times 1.908 = 2.022$  alloggi per famiglie residenti.**

---

**Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Pertanto il **fabbisogno residuo** di alloggi (determinato sottraendo il potenziale effettivo di 1.906 alloggi al fabbisogno ottimale di alloggi di 2.022) sarà pari a 116 unità.

Dato un volume medio per alloggio pari a 245 mc e definito il fabbisogno residuo di alloggi stimato al 2022 pari a 116, **il volume complessivo di previsione calcolato per la funzione residenziale risulta di 28.420 mc.**

Le volumetrie prospettate saranno localizzate prioritariamente in ambiti interni al tessuto urbanizzato e in ambiti dalle analisi classificati fra quelli di possibile sviluppo insediativo con modeste problematiche ambientali e di infrastrutturazione.

Occorre tuttavia segnalare come il PGT vigente, frutto di politiche pianificatorie di anni in cui l'espansione edilizia era da perseguirsi ad ogni costo, preveda già uno sviluppo edificatorio di molto superiore a quello sopra stimato. Oggi la situazione è cambiata radicalmente, sia per gli effetti della profonda crisi economica sia per una maggiore consapevolezza da parte delle comunità al riguardo delle tematiche ambientali e di tutela del territorio.

Dall'analisi condotta (vedi paragrafo 3.8) sullo stato di attuazione del PGT vigente, risultano ancora residue potenzialità edificatorie negli ambiti di completamento e sviluppo a destinazione residenziale pari a circa 125.000 mc., rilevabili per:

90.000 mc. in ambiti di nuova edificazione

15.000 mc in lotti già edificati di recupero urbanistico

20.000 in ambiti di recupero del patrimonio edilizio storico ed urbano.

Il nuovo Piano dovrà quindi determinare una significativa riduzione delle volumetrie insediabili rispetto a quanto già previsto, al fine di coerenza il fabbisogno stimato al 2022 (28.420 mc.) con le effettive capacità insediative teoriche ancora residue del PGT vigente (107.000 mc.).

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

#### **4.4.5 Le azioni per il sistema della residenza**

Come emerso dal paragrafo precedente, il nuovo PGT deve assumere come azione prioritaria la riduzione delle volumetrie insediabili di piano.

Nello specifico si rileva come non siano previste azioni di sviluppo ascrivibili al Documento di Piano, ma tutte le azioni saranno relative a soli ambiti interni al Tessuto Urbano Consolidato. Si è inoltre proceduto con la riclassificazione a verde privato di alcuni lotti di completamento, ove era stata avanzata specifica richiesta da parte degli stessi proprietari delle aree. Queste azioni determinano una sostanziale conferma dei limiti massimi delle aree urbanizzate ed urbanizzabili di PGT con una riduzione netta del consumo di suolo del PGT quantificabile in circa 1.000 mq. (vedasi paragrafo relativo al consumo di suolo in coda alla presente relazione)

Sotto il profilo delle volumetrie residenziali edificabili il nuovo PGT ha nella sostanza riconfermato le previsioni del PGT vigente, operando, ove necessario, una semplice riorganizzazione puntuale delle aree.

Sarà tuttavia necessario determinare un limite massimo all'attuazione delle previsioni di PGT oltre il quale diventerà obbligatorio un nuovo atto ricognitivo di piano per valutare l'effettiva adeguatezza delle previsioni di sviluppo.

#### **4.4.6 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema della produzione**

Non si ravvisa la necessità di prevedere un'ulteriore espansione delle aree produttive, confermando nella sostanza le capacità edificatorie del PGT vigente, che appaiono allo stato attuale adeguate alle esigenze avanzate dal territorio.

Sotto il profilo dimensionale quindi il PGT nel suo complesso conferma gli ambiti di nuova

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

espansione del PGT vigente, limitando eventuali ulteriori ampliamenti alla porosità ancora presente all'interno dei lotti a destinazione produttiva già esistenti ed utilizzati.

#### **4.4.7 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema terziario-direzionale**

Le attività economiche terziario direzionali sono sostanzialmente adeguate alle effettive necessità del territorio e dunque si prevede la conferma di quelle esistenti.

Il Piano non prevede aree a specifica destinazione per attività direzionali; la destinazione terziaria-direzionale è prevista invece come funzione complementare o accessoria nelle zone a prevalente destinazione residenziale, in quelle produttive e negli ambiti di trasformazione residenziale.

#### **4.4.8 Gli obiettivi di sviluppo e le azioni per il sistema del commercio**

Il Piano conferma gli ambiti a specifica destinazione commerciale già previsti dal PGT vigente ed in fase di attuazione e completamento. Inoltre la destinazione commerciale è ammessa anche come funzione complementare ed accessoria nelle altre zone di PGT.

#### **Criteri per il dimensionamento delle strutture commerciali**

In tutto il territorio il PGT ammette unicamente esercizi di vicinato mentre le medie strutture di vendita solo dove già autorizzate e nelle dimensioni esistenti.

Ad oggi la normativa vigente non consente più di contingentare la funzione commerciale relativa alle medie strutture per motivi di concorrenza ma, al contrario, richiede al PGT di identificare gli ambiti nei quali, per ragioni urbanistiche, infrastrutturali, ambientali, sia possibile e/o mitigabile l'insediamento di nuove medie strutture di vendita.

Nello specifico la verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica ricerca le:

---

### **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale; – sistema dei parcheggi;
- relazioni con il sistema logistico;
- relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l’assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell’ambito interessato dall’intervento;
- emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato;
- attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l’inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite;
- emissioni luminose.

Dall’analisi del territorio comunale si riscontra un’insufficienza infrastrutturale di tipo sistemico a supportare un tessuto commerciale di rilevanza sovracomunale e capace di diventare centro attrattivo; tale inadeguatezza è determinata essenzialmente dalla conformazione montana del territorio comunale. Per queste ragioni il territorio presenta notevoli difficoltà urbanistiche ad accogliere medie strutture di vendita che inevitabilmente provocherebbero un sovraccarico dei sistemi infrastrutturali esistenti o, al contrario, se realizzati all’esterno del tessuto edificato, un impatto ambientale insostenibile.

Per le ragioni sopraesposte il PGT conferma le medie strutture esistenti, mentre non ammette nuove medie strutture o l’ampliamento delle relative superfici di vendita.

#### 4.4.9 Le previsioni del Piano delle Regole

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Il Piano delle regole suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone urbanistiche:

### **Insedimenti a carattere residenziale**

- insediamenti di antica formazione – A
- insediamenti di antica formazione di maggiore pregio architettonico - A2
- ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione intensiva - B1
- ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione semintensiva - B2
- ambiti edificati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione estensiva - B3
- ambiti residenziali con pianificazione attuativa in corso
- ambiti produttivi assoggettati a riconversione residenziale

### **Insedimenti produttivi e terziari**

- ambiti edificati a prevalente destinazione produttiva di completamento - D2
- ambiti a destinazione commerciale
- ambiti destinati al deposito ed allo stoccaggio di materiale

ambiti di verde urbano soggetto a tutela – VP

### **sistema degli ambiti agricoli ed ambientali**

- ambiti verdi di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica
- ambiti agroforestali

Un'apposita normativa tecnica, a cui si rimanda, definisce nel dettaglio gli interventi ammissibili per ciascuna delle zone sopradescritte.

---

## **Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione**



**LOGLIO & RAVASIO** architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica** - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

#### 4.4.10 Il dimensionamento complessivo di piano

Come accennato nei precedenti paragrafi relativi al fabbisogno di nuove abitazioni rilevabile nel territorio comunale, si registra una significativa divergenza tra il dato del fabbisogno al 2022 (circa 28.420 mc.) ed il dato relativo al dimensionamento del PGT vigente che per il territorio prevede una capacità insediativa non ancora attuata di 125.000 mc.

Il Nuovo PGT conferma nella sostanza la capacità insediativa teorica di PGT ma si pone il problema di come limitare in modo più incisivo la capacità insediativa di piano senza tuttavia penalizzare singoli cittadini o specifiche operazioni edilizie.

In realtà, come si può vedere nelle tabelle che seguono, è impossibile prevedere in che percentuale troveranno attuazione tutte le capacità insediative definite dal PGT, anche in considerazione della perdurante crisi economica. Tuttavia, anche considerando una percentuale di attuazione delle previsioni pari al 50% il valore totale del dimensionamento supera di gran lunga l'effettivo fabbisogno. (mc. 65.000 contro un fabbisogno di 28.420)

Per questo motivo il nuovo PGT introduce il concetto di “limite massimo alla capacità insediativa teorica” determinata applicando un incremento percentuale del 20% al fabbisogno di nuove volumetrie abitative rilevato in sede di analisi (28.420 mc) portando così il limite di attuazione del piano a circa complessivi 34.000 mc.

Questo significa che se a seguito del monitoraggio annuale si dovesse riscontrare una crescita superiore alle attese, il piano dovrà considerarsi attuato al raggiungimento della soglia limite dei 34.000 mc., con la conseguenza che diverrà opportuno, seppur non obbligatorio, procedere con una nuova integrazione del PGT che dovrà valutare come adeguare le previsioni urbanistiche alle nuove tendenze in atto.

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Il nuovo dimensionamento di piano per la componente abitativa è riassunto dalla seguente tabella:

#### DIMENSIONAMENTO VOLUMETRIE RESIDENZIALI DI PIANO

##### PIANO DELLE REGOLE

AMBITO	AREA COMPLESSIVA	VOLUMETRIE ESISTENTI	VOLUME DI POSSIBILE RECUPERO	LOTTE LIBERI O NUOVA SUPERFICIE EDIFICABILE	INDICE PREVISTO MC./MQ.	NUOVA VOLUMETRIA PREVISTA (ANCHE DI EVENTUALE RICONVERSIONE O RECUPERO)	SVILUPPO PREVEDIBILE NEI PROSSIMI 5 ANNI (50%)
	MQ.		MC.	MC.	MQ.	MC./MQ.	MC.
A1-A2	53.516	545.000	20.000	0	0,00	20.000	10.000
B1	410.355		0	8.513	1,50	12.770	6.385
B2	76.333		0	57.022	1,20	68.426	34.213
B3	12.395		0	9.548	0,90	8.593	4.297
PL-IN CORS	9.528		5.000	0,80	5.000	2.500	
D1	9.116		11.000	0,00	11.000	5.500	
VP	217.248		5.000	0,00	5.000	2.500	
<b>SOMMA SVILUPPI PIANO DELLE REGOLE</b>						<b>130.789</b>	<b>65.395</b>

RIEPILOGO GENERALE PREVISIONI DI PIANO	PREVISTE COMPLESSIVE	DI PROBABILE ATTUAZIONE
	MC.	MC.
1 - NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE	130.789	65.395
2 - FABBISOGNO PREVISTO (RESIDENZIALE) NEI PROSSIMI 5 ANNI (VEDI PAR. 4.4.5)		28.420
3 - LIMITE ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE AMMESSO DAL PGT (FABBISOGNO + 20%)		34.000

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail loglio@architetti-ir.it



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

#### 4.4.11 Determinazione numero di abitanti insediabili e degli altri indicatori di piano

In base ai dati sopra riportati si può determinare il numero degli abitanti insediabili nel seguente modo:

abitanti residenti al 2017 = 4.267

famiglie residenti al 2017 = 1.843

abitanti residenti previsti al 2022 = 4.323

famiglie previste al 2022 = 1.908

Volumetrie complessivamente realizzabili entro il 2022 previste dal piano = mc. 34.000

Su tali valori dovrà essere verificata la dotazione di attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale dal Piano dei Servizi.

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-ir.it](mailto:loglio@architetti-ir.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 4.5 IL SISTEMA DEI SERVIZI

### 4.5.1 Gli obiettivi

Il PGT, con il Piano dei Servizi, prevede gli ambiti di intervento sui servizi pubblici e di interesse pubblico e generale.

L'obiettivo generale del PGT, per quanto concerne la componente dei servizi, consiste nel migliorare la qualità urbana e ambientale attraverso la previsione di nuove aree a verde pubblico, verde sportivo, aree per la sosta veicolare e interventi di manutenzione sulle strutture esistenti.

Dall'analisi dello stato di fatto, in merito alla dotazione di servizi si evidenzia che il Comune di Cene rispetta nel complesso le indicazioni richieste dalla normativa vigente.

Infatti:

- Le strutture scolastiche, appaiono in genere adeguate alla domanda.
- L'offerta di spazi a verde e di attrezzature sportive e ricreative risulta un po' carente e pertanto andrebbe potenziata.
- La dotazione di spazi per la sosta veicolare risulta sufficientemente appropriata alle attuali necessità e generalmente ben distribuita sul territorio, con qualche carenza localizzata.
- Le strutture pubbliche di interesse comune, incluse quelle gestite dagli enti religiosi, risultano complessivamente adeguate alle esigenze del territorio.
- Le infrastrutture viarie risultano nel complesso sufficientemente adeguate alle necessità collettive, con qualche carenza localizzata.
- I servizi tecnologici non presentano particolari criticità o carenze.

### 4.5.2 Le azioni

Sulla scorta dell'analisi dello stato di fatto dei servizi, la proposta progettuale definita dal Piano dei

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Servizi, definisce gli interventi da attuarsi in relazione al potenziamento ed al miglioramento della qualità dei servizi disponibili sul territorio.

Lo sviluppo dei servizi previsto dal Piano si articola secondo gli elementi di seguito evidenziati:

- Il nuovo Piano conferma in generale le previsioni del piano dei servizi del PGT vigente introducendone di nuovi, ove sono state riscontrate delle locali lacune.
- Le strutture pubbliche di interesse comune, in quanto adeguate alle esigenze del territorio, sono state confermate.
- Il nuovo Piano conferma le previsioni di ampliamento indicate dal PGT vigente, sia in relazione al verde di quartiere, sia in relazione al verde di valenza comunale e prevede altre aree a verde pubblico all'ingresso della Valle Rossa. Va ricordato che tali aree verdi assumono importanza anche per la rete ecologica alla scala locale, in quanto costituiscono per questa importanti aree di supporto in prossimità dell'edificato.
- E' previsto un potenziamento dei parcheggi ove sono state riscontrate locali carenze.
- Viene previsto il potenziamento delle infrastrutture per la viabilità, al fine di rendere più efficienti i collegamenti in alcune ambiti ove questi risultavano lacunosi.
- Valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclo-pedonali presenti nel territorio comunale. Questi percorsi di mobilità dolce, vengono salvaguardati attraverso un'apposita normativa di tipo paesaggistico.
- Attraverso norme di tutela paesaggistica e naturalistica, il PGT garantirà la tutela dell'importante patrimonio verde ed agricolo presente.

---

## Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione

---



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 5- LA VERIFICA DI COERENZA DEL PGT CON IL PTCP

L'analisi compiuta nel paragrafo 3.8 della presente relazione mostra come il vigente PGT disponga ancora di una considerevole capacità insediativa teorica che deriva da una significativa disponibilità di lotti liberi all'interno del tessuto urbanizzato.

L'analisi sul fabbisogno ha poi evidenziato che la capacità insediativa residua risulta ampiamente superiore alle nuove necessità rilevate.

Quindi il nuovo PGT si è limitato a riproporre le previsioni insediative previgenti, senza introdurre nuovi ambiti di trasformazione.

Tali aree sono tutte ricomprese all'interno del perimetro del Tessuto Urbano Consolidato e ricadono prevalentemente nelle aree definite dalla pianificazione locale vigente dal PTCP

Per questo motivo si ritiene che anche il nuovo strumento urbanistico sia da considerarsi coerente con le prescrizioni del PTCP, atteso inoltre che già a suo tempo la Provincia di Bergamo aveva espresso parere di compatibilità positivo alle previsioni di PGT vigente rispetto agli atti prescrittivi del PTCP.

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 6- LA VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

Va precisato che il PGT vigente non definisce il limite del Tessuto Urbano Consolidato e pertanto per determinare il valore sopra riportato, si è dovuto operare attraverso una risuddivisione delle originarie previsioni di PGT, definendone il confine tra urbanizzato e zone agricole secondo criteri che rendessero equiparabili le previgenti previsioni con quelle nuove oggi proposte.

Il nuovo PGT risulta coerente con le disposizioni transitorie della L.R. 31/2014 in quanto mantiene sostanzialmente invariato il rapporto tra tessuto urbanizzato/urbanizzabile e ambiti agricoli. Infatti a consuntivo si determina una leggera riduzione delle superfici urbanizzate/urbanizzabili a vantaggio del sistema agricolo ed ambientale per complessivi 1.000.mq. circa.

A ciò si deve aggiungere la riclassificazione a verde privato di alcuni lotti di completamento, che seppur non concorrendo alla riduzione del consumo di suoli ai sensi della normativa vigente, comunque migliorano la situazione del sistema del verde ambientale..

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

## 7- ALTRI PIANI DI SETTORE COSTITUENTI IL PGT

Il nuovo PGT è costituito dai seguenti piani di settore che fanno parte integrante del PGT:

- Componente geologica e sismica
- Reticolo idrografico

Si rimanda pertanto alla lettura dei citati documenti per un esame dettagliato delle tematiche.

---

### Comune di Cene - Piano di Governo del Territorio - Documento di Piano - Relazione



**LOGLIO & RAVASIO architetti associati – Stefano Loglio architetto**

Via Lazzaretto n. 18 24124 Bergamo – Tel 035.249293 Fax 0352281701 - E.mail [loglio@architetti-lr.it](mailto:loglio@architetti-lr.it)



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel. 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)