

P G T

Aprile 2011



## COMUNE DI ZOGNO PROVINCIA DI BERGAMO



### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

#### 6 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA, VERIFICA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DEI SERVIZI

PIANO DELLE SERVIZI

**GRUPPO DI PROGETTO:**

Analisi Territoriale, Sociale e Ambientale  
Analisi Geologica e Idrogeologica  
Analisi Acustica  
Elaborazione Grafica  
Coordinatore

Studio Associato arch. GiovanniB. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti  
dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti  
dott. Roberto Tizzone  
DVA Architecture S.r.l.  
arch. GiovanniBattista De Vecchi

---

## 1.0 PREMESSA - IL PROCESSO FORMATIVO DEL P.G.T.

Come è noto la legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005, ha innovato profondamente il processo di formazione degli strumenti di governo del territorio di livello comunale.

La nuova disciplina urbanistica introduce nel processo formativo del Piano di Governo del Territorio tre momenti che costituiscono l'ossatura del sistema di gestione territoriale nei suoi molteplici e complessi momenti.

Lo strumento si articola in tre documenti interdipendenti ma autonomi sotto il profilo normativo:

- a) IL DOCUMENTO DI PIANO;
- b) IL PIANO DEI SERVIZI;
- c) IL PIANO DELLE REGOLE.

Il **Documento di Piano** ha costituito il primo momento del processo formativo del PGT che ha consentito di definire:

- *gli obiettivi di sviluppo complessivo, di miglioramento e conservazione del territorio ambientalmente compatibili e coerenti con le previsioni di livello sovracomunale;*
- *le dimensioni dello sviluppo quantitativo del P.G.T. tenendo conto della necessità di riqualificazione del territorio e di minor consumo del suolo;*
- *le dimensioni dello sviluppo quantitativo per attività produttive primarie, secondarie e terziarie, nonché relative alla distribuzione commerciale, tenendo conto anche delle scelte operate sulla mobilità e sul sistema residenziale;*
- *la compatibilità delle scelte insediative e sulla mobilità con le risorse economiche attivabili dalla Amministrazione pubblica anche in relazione agli effetti indotti sul territorio dei comuni contermini;*
- *gli ambiti di trasformazione all'interno di criteri di intervento che garantiscano la tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, idrogeologica e sismica;*
- *il recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale;*
- *gli eventuali criteri di compensazione, perequazione e incentivazione.*

Il Documento di Piano è stato completato nel mese di gennaio del corrente anno, è stato sottoposto alla prevista fase di pubblicizzazione ed è stato accompagnato per tutto il suo iter dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che ha analizzato attraverso la redazione del **Rapporto ambientale** gli impatti che le azioni proposte dal DdP avranno sull'ambiente e sul paesaggio.

Questa fase di valutazione si è conclusa positivamente con la seconda conferenza di valutazione tentata in data 18 marzo 2011 cui hanno partecipato i ARPA, ASL, BAS SII, oltre alle autorità proponenti e competenti.

---

Nella conferenza, sono state affrontate tutte le tematiche inerenti la sostenibilità e la compatibilità ambientale degli interventi previsti dal Documento di Piano .

A tale proposito l'Autorità competente per la VAS ha ritenuto di esprimere favorevole parere di compatibilità ambientale con proprio provvedimento in data 20 aprile 2011.

Il **Piano delle Regole** e il **Piano dei Servizi** hanno costituito il momento successivo nel quale si è proceduto alla definizione degli strumenti operativi che hanno il compito di tradurre in termini concreti la pratica quotidiana di gestione del territorio dando attuazione agli obiettivi ed agli indirizzi dettati nel Documento di Piano.

---

## 2 –GLI OBIETTIVI E GLI INDIRIZZI SPECIFICI DEFINITI NEL DOCUMENTO DI PIANO PER I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE

Anche allo scopo di facilitare la verifica del grado di coerenza delle previsioni del Piano dei Servizi con gli obiettivi i criteri formulati nel Documento di Piano, si ritiene opportuno richiamare in sintesi i principali obiettivi che il Documento di Piano ha posto come fondamento per la politica dei servizi alla popolazione. fondamento della politica di governo del territorio.

### 2.1 Edilizia per servizi e strutture di interesse sovracomunale

*Il ruolo di centro vallare di Zogno richiede una considerazione del fabbisogno di servizi per la popolazione residente nella Valle relativamente ai presidi locali sanitari e socioassistenziali e finanziari e di servizi privati che sono in grado di rispondere a bisogni della popolazione.*

*In questo quadro appaiono carenti strutture, non necessariamente pubbliche, quali piscina, palestre e centri per la cura del corpo che hanno anche una diretta influenza sulla qualità dell'offerta turistica.*

### 2.2 Edilizia per servizi di livello comunale

*Il superamento del concetto di “standard” che è sostanzialmente sancito nella L.R. 12/2005 il luogo di una meccanica definizione di aree da sottoporre a vincolo espropriativo rapportata alla dimensione della popolazione teorica, prevede la valutazione degli effettivi fabbisogni di attrezzature pubbliche.*

*L'analisi ha evidenziato una evidente carenza di servizi per l'infanzia ed in particolare per le classi di età da 0 a 3 anni (Asilo nido) mentre negli altri settori si riscontra un adeguato livello di soddisfacimento.*

*L'Asilo nido, necessario anche per favorire l'occupazione femminile e per converso dare un aiuto alla famiglia, potrà peraltro essere realizzato anche dall'iniziativa privata incentivando ove possibile la partecipazione delle aziende che utilizzano forza di lavoro femminile.*

*Un ulteriore fabbisogno riguarda la realizzazione di sedi per le libere Associazioni che svolgono un ruolo importante nella vita sociale per la loro capacità di aggregazione rivolta molto spesso verso apprezzati servizi di volontariato, fabbisogno cui si può rispondere attraverso la messa a disposizione di spazi idonei in stabili esistenti o attraverso la realizzazione di edifici appositamente realizzati.*

### 2.3 Infrastrutture e previsioni di carattere sovralocale

*Il DdP definisce a livello infrastrutturale due tipologie di intervento, infrastrutture di interesse sovralocale e locale.*

#### Infrastrutture di interesse sovralocale

*Il DdP riporta nella cartografia di Piano la previsione del tracciato riguardante la variante a monte della ex ss 470 così come risultante dal progetto definitivo appaltato prevedendo a margine delle adeguate fasce di rispetto che ne garantiranno i necessari adattamenti nella fase esecutiva.*

*Per quanto riguarda la linea metrotranviaria e la pista ciclopedonale di Valle, il DdP individua un Ambito Strategico che, di intesa tra tutti i soggetti interessati*

---

*(Provincia, Comunità Montana e Comune di Zogno) consentirà di definire attraverso uno studio di fattibilità condiviso i tracciati delle due importanti infrastrutture di mobilità valutandone anche la fattibilità, i tempi di realizzazione e i costi di intervento.*

*Per quanto riguarda le previsioni di carattere sovralocale il DdP recepisce la previsione non vincolante riguardante l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale delle pendici settentrionali del Monte Canto.*

*Vengono inoltre confermate le previsioni del Polo scolastico di istruzione media superiore di Camanghè.*

*Infrastrutture di carattere locale*

*Di particolare importanza a livello viabilistico è la realizzazione della variante all'abitato di Stabello, nucleo importante dal punto di vista insediativo che non può più essere servito da una viabilità che, provenendo da Sedrina, attraversa il vecchio nucleo storico.*

*Parimenti si prevede di dare soluzione ai problemi di accesso e di attraversamento di Endenna con due diverse proposte: una esterna da Camanghè a Braccamolino sui versanti soprastanti il Centro sportivo comunale e la seconda, interna, tra Romacolo e la via Centro e tra via Centro e Arale.*

*Vengono inoltre confermate le previsioni del P.R.G. vigente relativamente alle viabilità di servizio ai vecchi nuclei ma che comportano investimenti non rilevanti ed una trascurabile compromissione del territorio*

---

### 3 – IL PIANO DEI SERVIZI – LE PREVISIONI PER ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE

In coerenza con il quadro di insieme delineato nel Documento di Piano, il **Piano dei Servizi** definisce nel dettaglio le nuove previsioni riguardanti attrezzature, servizi e infrastrutture sia di livello locale che sovralocale, previsioni rilevabili in dettaglio dai documenti che lo costituiscono.

Rinviando per l'esame di dettaglio ai predetti elaborati grafici ed alle schede di riferimento, si ritiene opportuno descrivere in questa Relazione gli aspetti generali che si riferiscono agli

#### **3.1 – Edilizia per Servizi di interesse sovralocale**

Il Piano dei Servizi prevede al livello sovracomunale la individuazione di tre aree che si ricollegano alla necessità di confermare Zogno come centro dei Servizi di livello sovralocale per la bassa Valle Brembana.

Trattasi di due aree destinate alla valorizzazione turistica della Valle (pista ciclopedonale di valle) ed in futuro alla rete di mobilità su ferro.

Le aree riguardano il recupero e la valorizzazione delle ex Stazioni ferroviari e di Ponti e di Ambria connesse ad ambiti di parcheggio e verde.

La terza area è stata individuata in via Locatelli ed è destinata a nuove attrezzature sanitarie, assistenziali o di presidio di sicurezza di livello vallare con possibilità anche di insediare le sedi per associazioni di volontariato e ricreative locali.

#### **3.2 – Edilizia per Servizi di interesse locale**

Le analisi hanno mostrato come le strutture esistenti destinate a **servizi scolastici e per attrezzature collettive anche di carattere religioso** risultano già soddisfare il fabbisogno attuale e futuro se si eccettua la carenza di strutture per l'infanzia (Asilo nido).

Per quest'ultima attrezzatura se ne prevede la localizzazione negli ambiti di trasformazione promovendo in proposito una iniziativa privata che si dovrà convenzionare con il Comune per l'attività di gestione.

Le sedi per associazioni potranno viceversa essere localizzate oltre che nella nuova area di via Locatelli anche negli ambiti di trasformazione, come prestazione pubblica attesa.

#### **3.3 – Parcheggi pubblici**

Il tema dei **parcheggi** è stato affrontato per incrementare significativamente la dotazione diffusa di questa attrezzatura sia mediante la realizzazione di ampi spazi negli Ambiti di Trasformazione previsti nel centro urbano che con una distribuzione capillare sul territorio per servire in modo adeguato tutti gli insediamenti consolidati sia recenti che di antica formazione.

Per quanto riguarda i parcheggi si deve rilevare che in quasi tutti gli Ambiti di Nuova Edificazione (NE) e dei Permessi di costruire Condizionati esattamente individuati negli allegati alle Norme di Attuazione, il costo di realizzazione risulterà a carico dei privati costruttori a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione.

---

### ***3.3 – Verde pubblico e sportivo***

La dotazione attuale di spazi ricreativi e sportivi appare adeguata al fabbisogno anche tenendo conto della presenza di attrezzature aperte al pubblico e di proprietà degli Enti religiosi.

Le carenze più rilevanti riguardano l'area di Stabello dove si prevede uno specifico intervento del Comune nell'Ambito di Trasformazione previsto (AT.01) mentre nella zona centrale di via XXIV maggio si prevede l'acquisizione nell'ambito dell'operazione di trasformazione AT.02 gli impianti sportivi ora utilizzati in comodato.

### ***3.3 – Verde pubblico a parco***

Il Piano si caratterizza per la previsione del grande Parco di interesse sovracomunale del Canto alto e del canto basso e per la conservazione di due grandi spazi derivanti da operazioni di bonifica agraria presso Tessi e presso Caorsone.

Questi spazi saranno destinati in particolare alla realizzazione di attrezzature ricreative di marcata valenza e fruizione ambientale a servizio sia della popolazione residente che dei turisti garantendo nel decennio una dotazione importante e di grande rilievo.

### ***3.4 - Infrastrutture per la mobilità***

Mentre per le strutture della mobilità sovacomunale gli interventi a carico dei bilanci pubblici della Provincia e degli Enti sovraordinati sono state previste dal Piano in coerenza con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, gli interventi di carattere locale rispondono a tutti gli indirizzi e le direttive dettati dal Documento di Piano sia per quel che riguarda l'accessibilità ai nuclei storici e agli agglomerati sparsi che per la soluzione delle problematiche di attraversamento degli abitati di Endenna e di Stabello e per la disciplina del traffico da e per la Valle Serina (nuova rotatoria di Ambria).

In proposito sia rinvia alla parte di Relazione del Piano delle Regole che connette i nuovi interventi viabilistici alle previsioni di sviluppo del Sistema insediativo.

---

#### **4.- IL PIANO DEI SERVIZI – GLI STANDARD E LE PREVISIONI DI INVESTIMENTO DECENNALE**

Il Piano dei Servizi assume come riferimento per la determinazione delle aree a standard i seguenti criteri di rapporto con la capacità insediativa.

- Abitanti residenti previsti al 2011 **9.200;**
- Vani/abitanti teorici al 2011 per turismo residenziale e vuoto fisiologico **3.943**

**Lo standard assunto dal Piano dei Servizi per le destinazioni residenziali è di 26,5 mq/abitante effettivo e di 10 mq./ab. temporaneo.**

**Al 2011 si prevede pertanto un fabbisogno di aree per attrezzature di livello comunale di mq. 283. 230 ( mq. 243.800 + mq. 39.430).**

**Il Piano dei servizi prevede la dotazione complessiva al 2011 di mq. 293.000 (superiore al fabbisogno stimato) senza peraltro conteggiare le superfici riguardanti le attrezzature di livello sovracomunale e quelle derivanti da interventi in Ambiti di Trasformazione ( oltre 74.000 mq.)**

Gli standard urbanistici per le diverse destinazioni d'uso sono determinati nella normativa di attuazione come segue:

- *26,5 mq. per ogni 40 mq di slp, per le destinazioni residenziali (di cui almeno 4 mq di parcheggio)*
- *1 mq/mq di slp per destinazioni d'uso terziarie e commerciali di cui almeno il 50% a parcheggio*
- *1 mq./ 10 mq di slp per attività produttive artigianali e industriali ( parcheggio e verde)*
- *1 mq/2 mq. per le attività Turistico-ricettive ( parcheggio e verde)*

Per quanto riguarda l'investimento decennale previsto per la realizzazione delle nuove attrezzature e infrastrutture, riportato nelle schede, l'importo stimato è di circa 8 milioni di euro, somma compatibile con le capacità economiche del bilancio comunale tenendo anche conto degli aggiornamenti che risulteranno necessari come previsto dalla legge sulle tariffe degli oneri di urbanizzazione.



---

## 5 I DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO IL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati

1. Carta generale dei servizi in scala 1/5000 (n. 4 Tavole)
2. Carta dei servizi esistenti e di progetto in scala 1/2000
3. Schede di individuazione dei servizi esistenti e di progetto
4. Carta delle Rete Ecologica Regionale (1/25000)
5. Norme Tecniche di Attuazione
6. Relazione illustrativa con verifica quantitativa e qualitativa dei servizi

Il Piano di Governo del Territorio è stato elaborato dal Gruppo di lavoro costituito da:

- arch. GiovanniB. De Vecchi, Coordinatore, e arch. Marco De Vecchi dello Studio di architettura, urbanistica e progettazione ambientale con sede in Curno (BG)
- dott. Contardo Crotti con Studio in Alzano Lombardo (BG) (VAS, Ambiente)
- dott. Roberto Tizzone con Studio in Bergamo (Classificazione acustica)
- geologi dott. Corrado Reguzzi e dott. Carletto Bertuletti con Studio in Villa d'Almè (BG) (Studio geologico)

Hanno collaborato:

- arch. Barbara Bergamaschi (elaborazioni sui Centri Storici)
- p.a. Fabrizio Rinaldi (agricoltura e paesaggio)
- geom. Mauro Zerri e Alessandro Arabia (analisi urbanistica ed elaborazioni grafiche).

:Curno – Zogno: 21 Aprile 2011

IL COORDINATORE DEL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

*(dott. arch. GiovanniB. De Vecchi)*