

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

*Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR
e del nuovo PTCP della Provincia di Bergamo - art. 13 c. 2 della
l.r. 11/03/2005 n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014*

Documento di Piano 2024 - Piano delle Regole - Piano dei Servizi

RELAZIONE GENERALE

Dott. Arch. PIERGIORGIO TOSETTI
via D. Chiesa 16 - 24128 Bergamo
tel/fax 035/220260
e-mail: studio@archtosesti.it



Adozione:
Del. C.C. n° del

Approvazione:
Del. C.C. n° del

data: FEBBRAIO 2024

aggiornamenti:

Relazione generale

Premessa

A distanza di quasi vent'anni dalla promulgazione della l.r. 12/2005 e di oltre 10 dall'entrata in vigore dei primi Pgt è giunto il momento di aprire una riflessione sulla situazione dei territori della nostra Lombardia e sulle varie evoluzioni dei fenomeni insediativi nell'ambito dei singoli contesti comunali a partire dalle trasformazioni sociali ed economiche, dei mutamenti dei fabbisogni insediativi che si sono generati e dall'evoluzione del mercato che li ha accompagnati.

E ciò sia al "livello macro", della situazione regionale, sia nei contesti della pianificazione d'area vasta (province), sia infine negli effetti e nei mutamenti dei caratteri socioeconomici e della domanda insediativa e della progressiva consapevolezza della necessità di crescita della qualità della vita.

Il progressivo e consistente sviluppo insediativo che ha caratterizzato i primi trent'anni della presenza legislativa dell'Ente regionale (1975/2005) è stato accompagnato dalla presenza della l.r. 51, tesa soprattutto ad accompagnare uno sviluppo urbanistico edilizio impetuoso che sembrava non doversi mai fermare e a disciplinare e contenere gli effetti sulle trasformazioni del territorio.

Solo alla fine degli anni 90 si affacciano alcuni nuovi provvedimenti legislativi che tendono a spostare fortemente l'attenzione verso il recupero del patrimonio esistente e soprattutto a colmare il vuoto normativo sulla tematica della pianificazione d'area vasta (PTCP), dando alle Province un ruolo di coordinamento della pianificazione locale e spingendo i comuni ad allargare lo sguardo sulla realtà territoriale, stabilendo che lo sviluppo non può essere valutato adeguatamente se non rapportandone le necessità e gli effetti in

Relazione generale

relazione al contesto più generale degli ambiti territoriali di riferimento. Il PTCP, che in provincia di Bergamo vede la luce nell'anno 2004 e

consente per la prima volta, in modo organico, di valutare il peso complessivo della crescita insediativa e, altresì, di considerare i fenomeni della crescita insediativa locale come parte di un tutto più ampio, nel quale il surplus dell'offerta edilizia e il conseguente consumo di suolo iniziano ad assumere nel loro insieme caratteri di problematicità.

La legge 12 che nasce a distanza di trent'anni dalla prima normativa regionale propone un quadro fortemente innovativo che, dando ai comuni una maggiore autonomia nella definizione dei propri strumenti urbanistici locali la subordinano però al rispetto del quadro del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nell'intendimento di accompagnare i comuni stessi ad una più consapevole attività di pianificazione dei propri sviluppi.

Ed infine i contenuti fortemente innovativi della produzione legislativa dell'ultimo decennio, l'adeguamento del PTR e l'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Bergamo rispetto ai quali il legislatore regionale impone il necessario adeguamento, unitamente alla necessità di approvare un nuovo DDP, hanno determinato una positiva occasione per una rilettura critica dei contenuti del Documento Di Piano, giungendo alla convinzione che tale documento non necessita di essere rinnovato in gran parte dei suoi contenuti e nella sua visione generale del territorio ma, più semplicemente, di essere modificato in alcune parti per recepire e declinare le nuove disposizioni legislative e nonché le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, mantenendo l'organizzazione complessiva del territorio e operando all'interno di questo alcune variazioni che, pur importanti, non portano ad un nuovo e diverso DDP ma ad un DDP rinnovato in quelle sole parti che sono risultate essenziali in un contesto.

Relazione generale

PARTE PRIMA – IL QUADRO CONOSCITIVO¹

I

IL QUADRO NORMATIVO: LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E LA LEGISLAZIONE REGIONALE STRUMENTI IN MATERIA DI STRUMENTAZIONE URBANISTICA LOCALE

A - Il Piano Territoriale Regionale

Gli obiettivi del PTR sono costruiti sulla base degli indirizzi e delle politiche della programmazione regionale, in particolare del Programma Regionale di Sviluppo, del Documento di Programmazione Economica Finanziaria Regionale, dei Piani di Settore e della programmazione nazionale e comunitaria.

Il PTR, come è noto, ha come obiettivo fondamentale il costante miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

Il concetto di sviluppo sostenibile fatto proprio della Commissione Europea fa riferimento alla necessità di una crescita economica, sociale e dei territori che risponda alle esigenze del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni, attraverso l'integrazione delle componenti ambientali, economiche e sociali.

Il concetto di sostenibilità, originariamente riferito all'ambiente, è stato col tempo esteso alle altre due componenti, quella sociale e dello sviluppo economico, in considerazione della necessità che le

¹ Il presente documento per la parte ricognitiva che definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale fa riferimento agli studi che accompagnano il Rapporto ambientale di VAS che costituisce premessa è parte essenziale del processo di formazione del nuovo Documento di Piano

Relazione generale

politiche per il contenimento del consumo di risorse avvengano all'interno di percorsi condivisi a larga scala.

Lo sviluppo sostenibile come esito delle politiche economiche e sociale, è pertanto incentrato sul territorio, sulle politiche per la corretta gestione e la tutela delle sue risorse, nonché sulla prevenzione delle situazioni di rischio a garanzia della sicurezza del territorio e del mantenimento, nel tempo, delle risorse disponibili.

In questo senso il PTR precisa che questa modalità di sviluppo, finalizzata a migliorare le condizioni di vita delle persone tutelando il loro ambiente, deve essere garantita a breve, a medio e soprattutto a lungo termine ed è perseguibile ponendo attenzione e tre dimensioni fondamentali:

- **la sostenibilità economica:** lo sviluppo deve essere economicamente efficiente nel processo ed efficace negli esiti;
- **la sostenibilità sociale:** lo sviluppo deve essere socialmente equo, sia in termini intergenerazionali che intragenerazionali;
- **la sostenibilità ambientale:** lo sviluppo economico e sociale deve avvenire nel rispetto dell'ambiente naturale o, più ingenerale, dell'ambiente fisico, delle risorse naturali ed energetiche, del paesaggio e del patrimonio culturale, senza compromettere le caratteristiche che consentono la sua conservazione.

Lo sviluppo sostenibile diventa pertanto un obiettivo che coinvolge tutti: istituzioni, imprese, associazioni e cittadini.

Esso si attua attraverso una nuova generazione di strumenti di programmazione e di politiche che richiedono nuovi strumenti conoscitivi, economici, informativi e partecipativi.

Il PTR definisce inoltre tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

Relazione generale

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia

La competitività è la capacità di un ambito territoriale di sviluppare la produttività rispetto ad altri territori, migliorando, nel contempo, lo standard di qualità della vita dei cittadini.

Il concetto di competitività dei territori fa riferimento, più che alla competizione attraverso le imprese, alla capacità di generare attività innovative e di trattenerle sul proprio territorio e di attrarne di nuove dall'esterno.

Si fa riferimento, in breve, al fatto che la produttività dipende dalla capacità di generare, attrarre e trattenerne sul territorio risorse essenziali, materiali e immateriali, che contribuiscono alla performance delle imprese: tecnologica, capitale, risorse umane qualificate.

Ma tra i fattori prioritari per la competitività va annoverata anche – e questo sta diventando sempre più importante – l'efficienza territoriale, globalmente intesa: efficienti reti infrastrutturali di trasporto e telecomunicazione, ordinati assetti insediativi, buone condizioni ambientali, efficienza dei servizi alle persone e alle imprese, offerta culturale di qualità.

L'efficienza territoriale costituisce, infatti, una "precondizione" indispensabile per qualsiasi politica di rafforzamento della competitività della Regione nei confronti delle Regioni e delle città europee concorrenti.

Relazione generale

Attrattività e competitività sono concetti molto legati e si potrebbe definire l'attrattività come una preconditione della competitività futura in un territorio.

Se si prendono in considerazione i fattori che incrementano l'attrattività di un territorio in relazione a determinate risorse, è chiaro come ogni politica di valorizzazione delle risorse della Lombardia può essere utile al perseguimento di questo obiettivo. Il miglioramento della qualità della vita genera un incremento della capacità di attrarre e trattenere risorse sul territorio.

Riequilibrare il territorio lombardo

La Lombardia è costituita da un insieme di territori che possono essere letti su più piani e sotto differenti aspetti, aggregandosi in modo differente secondo l'approccio di lettura adottato.

Nella Regione coesistono sistemi territoriali che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività, ma che sono molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

I processi di sviluppo portano in sé delle condizioni, dovute sostanzialmente alla generazione di disequilibri territoriali che richiedono di essere individuati e controbilanciati con adeguate misure; riequilibrare il territorio della Lombardia non significa perseguirne l'omologazione, ma valorizzarne i punti di forza e favorire il superamento dei punti di debolezza.

L'equilibrio del territorio della Lombardia è inteso come lo sviluppo di un sistema policentrico con lo scopo di alleggerire la pressione insediativa sulla conurbazione centrale e mitigare così gli effetti ambientali negativi senza tuttavia mortificare il ruolo, rafforzare i centri funzionali importanti ma allo stesso tempo distribuire, per quanto possibile, le funzioni su tutto il territorio in modo da garantire

Relazione generale

parità di accesso alle infrastrutture, alla conoscenza ed ai servizi a tutta la popolazione, perseguendo la finalità di porre tutti i territori della Regione nella condizione di svilupparsi in armonia con l'andamento regionale ed in relazione con le proprie potenzialità. Si tratta di un obiettivo territoriale che aiuta a perseguire la coesione economica e sociale come riduzione dei divari strutturali tra i territori e come promozione di pari opportunità tra i cittadini, insita nel concetto di sviluppo sostenibile.

Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia

La Lombardia è caratterizzata dalla presenza diffusa, su un territorio relativamente vasto, di una varietà di risorse: di tipo primario e prodotte dalle trasformazioni avvenute nel corso del tempo. Tali risorse costituiscono la ricchezza e la forza della Regione: esse devono essere contemporaneamente preservate dallo spreco e da interventi che ne possano inficiare l'integrità, e valorizzate come fattore di sviluppo, sia singolarmente che come sistema, anche mediante modalità innovative e azioni di promozione.

Per quanto riguarda più strettamente le risorse fisiche, naturali o antropiche; tuttavia, la logica della sostenibilità assunta come criterio base comporta un atteggiamento di grande attenzione, in cui la fase preliminare di conoscenza è in ogni caso fondamentale per l'attribuzione del giusto valore delle risorse territoriali.

Il complesso delle risorse e del patrimonio culturale rappresenta e costituisce l'identità della Regione e in quanto tale deve essere riconosciuto per il suo valore intrinseco e salvaguardato da fattori di rischio, derivanti da uso improprio, da condizioni di degrado e da scarsa tutela fisico-ambientale, garantendo nel contempo la sicurezza del territorio e dei cittadini.

Un'attenzione particolare deve essere posta alla ricchezza del capitale umano e alla conoscenza accumulata, affinché non sia

Relazione generale

dispersa e banalizzata ma venga valorizzata nei progetti di alta formazione per le nuove generazioni.

Per la crescita durevole della Lombardia, il filo rosso che collega i tre macro-obiettivi alla concretezza dell'azione passa attraverso l'individuazione e l'articolazione in 14 obiettivi che il PTR propone rappresentati nella figura successiva.

Principali elementi di riferimento del Piano Territoriale Regionale

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;
- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi), nell'uso delle risorse e nella produzione di energia;
- nelle pratiche di governo del territorio prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.

Territorio in generale

Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitario (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.

Residenza

- la riqualificazione dei quartieri di ERP;
- l'integrazione funzionale;
- il riequilibrio tra aree marginali e centrali;
- la promozione di processi partecipativi;

Relazione generale

- 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.

Servizi

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.

Riqualificazione

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.

Salute

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, ecologico, 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.

Sicurezza

Assicurare l'entità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali, derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.

Equità

Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione

Relazione generale

paesaggistica di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.

Ambiente e paesaggio

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 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.

Risorse naturali

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.

Valorizzazione del patrimonio culturale

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.

Integrazione paesistica

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.

Mitigazione degli impatti e contestualizzazione degli interventi.

Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti,

Relazione generale

assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.

Pianificazione integrata

Promuovere interventi di pianificazione estesi anche a più realtà territoriali/amministrative al fine di dare maggiore efficacia alle azioni che necessitano soluzioni non limitate al territorio interno ai confini amministrativi di ogni singolo comune.

B - Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), attualmente vigente, si prefigge di:

- definire il sistema di pianificazione per il perseguimento delle finalità proprie della pianificazione paesistica, entro il quale si colloca il Piano;
- implementare il sistema paesistico regionale.

In termini più generali la pianificazione paesistica persegue tre grandi finalità, tra loro interconnesse:

- la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;
- la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei "nuovi paesaggi");
- la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Le disposizioni dei Piani urbanistici generali comunali assumono specifica valenza paesistica qualora l'organo preposto all'approvazione o all'espressione di parere riconosca l'effettiva capacità dello strumento urbanistico di garantire un adeguato grado di riconoscimento e tutela dei valori paesistici, articolando e meglio specificando la disciplina paesistica vigente.

Relazione generale

Il compito di certificare la valenza paesistica del PGT, in sede di approvazione dello stesso, dovrebbe comportare le seguenti verifiche:

- accertare la rispondenza al Piano del Paesaggio, disponendo le modifiche eventualmente necessarie;
- certificare il livello di definizione delle valutazioni e indicazioni di natura paesistica contenute nel PGT, in particolare dichiarando se questo attenga a un livello di definizione maggiore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, o quanto meno equivalga a questo, e conseguentemente diventi o meno il riferimento normativo per la valutazione dei progetti anche sotto il profilo paesistico;
- eventualmente aggiornare ed integrare il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, per la parte paesistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesistica del PGT stesso (ovvero disponendo il rinvio a quest'ultimo).

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo

A – indirizzi e azioni di ordine generale

Con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di seguito denominato P.T.C.P., la Provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, della L.R. 12/2005 gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale.

Relazione generale

Il Consiglio provinciale nella seduta del 7 novembre 2020 ha approvato il PTCP con delibera n. 37, pubblicata all'albo pretorio.

Il PTCP è stato pubblicato sul BURL n. 9 - Serie Avvisi e Concorsi del 3 marzo 2021 e pertanto risulta efficace dal 3 marzo 2021.

Il 20 maggio 2022, con Delibera di Consiglio provinciale n.19, è stato approvato un "Adeguamento 2022" al PTCP, pubblicato sul BURL n.24 - Serie Avvisi e Concorsi del 15 giugno 2022.

Il P.T.C.P., come strumento dell'azione provinciale, focalizza la propria attenzione attorno alla qualificazione del territorio, la quale implica la gemmazione di nuove economie e la messa in circolo di nuove risorse e di nuove progettualità.

Il territorio della Provincia di Bergamo è consistente in termini di infrastrutture urbane, di servizi e di mobilità e qualificarlo implica occuparsi della sua manutenzione, rigenerazione e valorizzazione.

Con la qualificazione si producono le condizioni per il posizionamento del "sistema Bergamo" all'interno degli scenari globali determinati dalle nuove economie circolari della conoscenza e della produzione di beni e servizi.

Qualificare il territorio significa quindi reimmettere in valore le dotazioni già esistenti e sottoutilizzate, e liberare energie per aumentarne la dotazione urbana e infrastrutturale in modo selettivo, unicamente laddove risponda a una domanda collettivamente espressa e che si misuri con i valori paesistico-ambientali ed ecosistemici.

In quest'ottica, il P.T.C.P. definisce quattro obiettivi di carattere generale (Tabella 6), in grado di esprimere le intenzioni programmatiche dell'azione provinciale in materia di

Relazione generale

pianificazione territoriale, e quattro temi (Tabella 7), sui quali sono focalizzati i contenuti del piano.

La progettualità urbanistica e territoriale di rilevanza sovracomunale e provinciale deve perseguire i seguenti obiettivi generali:

Obiettivi per il sistema paesistico-ambientale:

- **tutela e potenziamento della rete ecologica** (deframmentazione, implementazione delle connessioni, ricucitura ecologica lungo i filamenti urbanizzativi, tutela dei varchi, etc.) e dell'ecomosaico rurale (siepi, filari, reticolo irriguo minore, etc.);
- **riqualificazione/valorizzazione delle fasce fluviali** e delle fasce spondali del reticolo idrico, anche in relazione al loro ruolo multifunzionale, tutela, valorizzazione e recupero dei fontanili;
- **tutela e ricomposizione dei filari** lungo il reticolo idrico minore;
- **tutela della geomorfologia del territorio**;
- **tutela dei monumenti naturali riconosciuti e pro-azione a favore della classificazione delle emergenze naturali** non ancora formalmente riconosciute;
- **tutela dei paesaggi minimi** (da definirsi attraverso approfondimenti alla scala opportuna);
- **incremento del livello di tutela degli ambiti di maggior pregio ambientale** nei territori di pianura (es. mediante l'istituzione di nuovi PLIS o l'ampliamento di parchi preesistenti);
- **tutela e recupero degli spazi aperti in ambito montano** sia dei versanti (prati, pascoli) compromessi dall'abbandono delle

Relazione generale

pratiche gestionali e dalla conseguente avanzata del bosco, che di fondovalle assediati dall'espansione dell'urbanizzato;

- **tutela, valorizzazione, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici** anche mediante gli strumenti della compensazione ambientale, della perequazione territoriale, sistemi di premialità e di incentivazione;

- **tutela e valorizzazione dei Siti UNESCO;**

definizione di criteri di progettazione ecosostenibile da adottare per la realizzazione di eventuali infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie) così che non venga ulteriormente compromessa la funzionalità ecologica del territorio (es. idonee scelte localizzative, realizzazione di passaggi faunistici, etc.);

- **progettualità degli itinerari paesaggistici** e della loro integrazione con la rete ecologica;

- **verifica della congruenza** a quanto stabiliscono le nuove disposizioni previste dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e dal Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) circa le aree inondabili, e verifica delle scelte insediative considerando la pericolosità idrogeologica;

- **mappatura delle imprese a rischio di incidente rilevante** e scelte insediative e infrastrutturali conseguenti;

Obiettivi per il sistema urbano-infrastrutturale:

- **salvaguardia delle tracce storiche** presenti sul territorio (centuriazioni, viabilità di matrice storica, centri luoghi della fede, ville, castelli, manufatti idraulici, ecc.) e delle visuali sensibili lungo la viabilità principale e secondaria;

- **riconoscimento della tradizione costruttiva locale** (materiali, tecniche, rapporti con il contesto, spazi di pertinenza, etc.);

Relazione generale

- **mitigazione degli elementi detrattori** (aree produttive, margini stradali, viabilità di raccordo tra nuclei urbani e grandi infrastrutture, assi ferroviari, etc.)
- **orientamento delle previsioni di trasformazione alla rigenerazione territoriale e urbana;**
- **rafforzamento delle localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi**, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio;
- **valutazione delle condizioni di contestualizzazione territoriale delle opzioni di infrastrutturazione logistica;**
- **adozione di performanti misure di invarianza idraulica** nelle trasformazioni insediative e infrastrutturali;
- **incremento della dotazione di elementi di valore ecosistemico-ecologico anche in ambito urbano**, attraverso un'attenta progettazione degli spazi verdi (sia pubblici che privati), la creazione di tetti verdi, di verde pensile, di paesaggi minimi ecc. in grado di generare/potenziare l'offerta di servizi ecosistemici dell'ecosistema urbano, tra cui i servizi di regolazione (es. regolazione del clima locale, purificazione dell'aria, habitat per la biodiversità);
- **progressiva realizzazione della rete portante della mobilità ciclabile**, con priorità agli itinerari concorrenti allo sviluppo della rete ciclabile di interesse regionale di cui alla pianificazione regionale di settore;
- **azioni volte al consolidamento del settore turistico e al suo sviluppo sostenibile** nei

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**
Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

comuni montani attraverso la qualificazione dei servizi e delle infrastrutture per la fruizione turistica e ludico-ricreativa destagionalizzata della montagna.

B - Indicazioni specifiche del PTCP per il territorio di Casirate d'Adda

Il comune di Casirate d'Adda, ricade nel contesto locale n. 14 Gera d'Adda meridionale, insieme ai comuni di Arzago d'Adda, Calvenzano, Caravaggio, Fornovo San Giovanni, Misano di Gera d'Adda, Mozzanica, Pagazzano, nella zona omogenea della Pianura ovest e nell'ambito territoriale omogeneo definito dal P.T.R. della Bassa pianura bergamasca.

Secondo la scheda del contesto locale di Casirate d'Adda, si individuano i seguenti indirizzi e criteri della pianificazione territoriale sovraordinata:

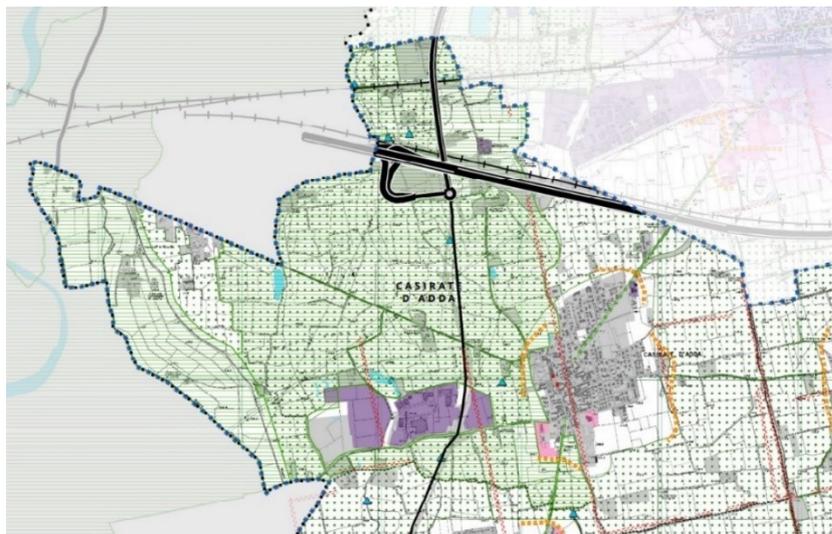
Ai fini dell'inquadramento del territorio comunale di Casirate d'Adda rispetto alle previsioni del piano sovraordinato, nel seguito si richiamano gli stralci delle tavole generali del P.T.C.P.

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

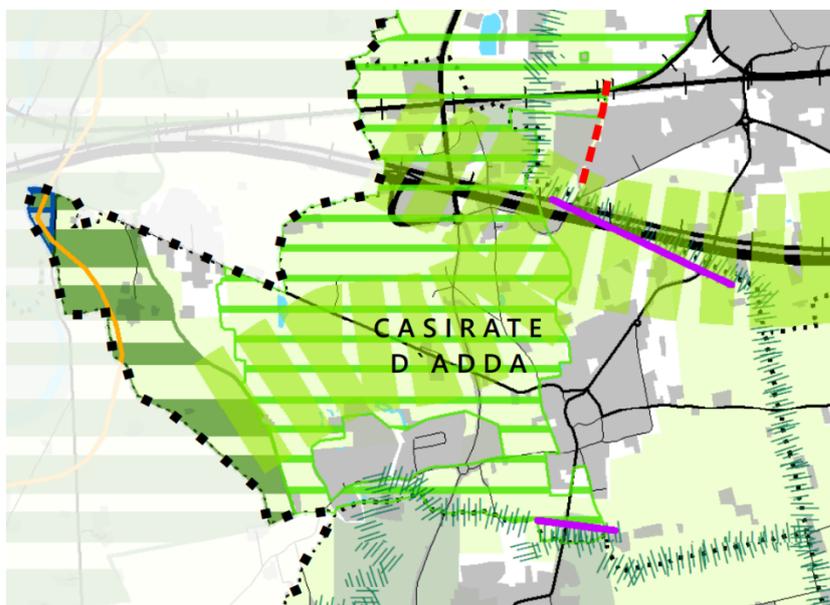
Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale



Estratto PTCP – Tavola Contesti locali



Estratto PTCP – Rete ecologica provinciale

Relazione generale

Circa il 60% del territorio comunale di Casirate d'Adda (6,16 kmq) è compreso nel **perimetro degli ambiti agricoli di interesse strategico**, che interessano le aree agricole esterne al perimetro del Tessuto urbano Consolidato, dalle Zone Produttive e dalla fascia fluviale ricompresa nel perimetro del Parco Adda Nord.

Tra le aree protette di interesse regionale si segnala quindi la presenza del **Parco regionale dell'Adda Nord** che lambisce la porzione occidentale del territorio comunale posta sul confine con Cassano d'Adda e Rivolta d'Adda, e le aree del **Parco Locale di Interesse Comunale della Gera d'Adda** che interessa il settore del territorio comunale ad est del centro urbano, dal confine con Treviglio a quello con Arzago d'Adda e Rivolta d'Adda.

La Rete Ecologica Provinciale evidenzia inoltre due corridoi terrestri rispettivamente che attraversano il territorio comunale con andamento est-ovest, un corridoio fluviale in corrispondenza del fiume Adda e connessioni ripariali lungo il confine con Treviglio, Calvenzano e Arzago d'Adda.

Tra gli elementi di rilevanza paesistica, il PTCP individua un ambito di specifica tutela paesistica nella fascia del PTC del Parco Adda Nord di particolare valore geomorfologico-naturalistico, la presenza di fontanili e di boscate con valore agro-silvo-pastorale, nonché il centro storico e numerosi segni delle centuriazioni.

C- I Vincoli e le tutele sovraordinate

➤ **Parco dell'Adda Nord**

Il Parco dell'Adda Nord è stato istituito con la Legge Regionale n. 80 del 16-09-1983, modificata con la Legge Regionale n. 35 del 16-12-2004, lungo una fascia situata nella zona perfluviale ed

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA Provincia di Bergamo

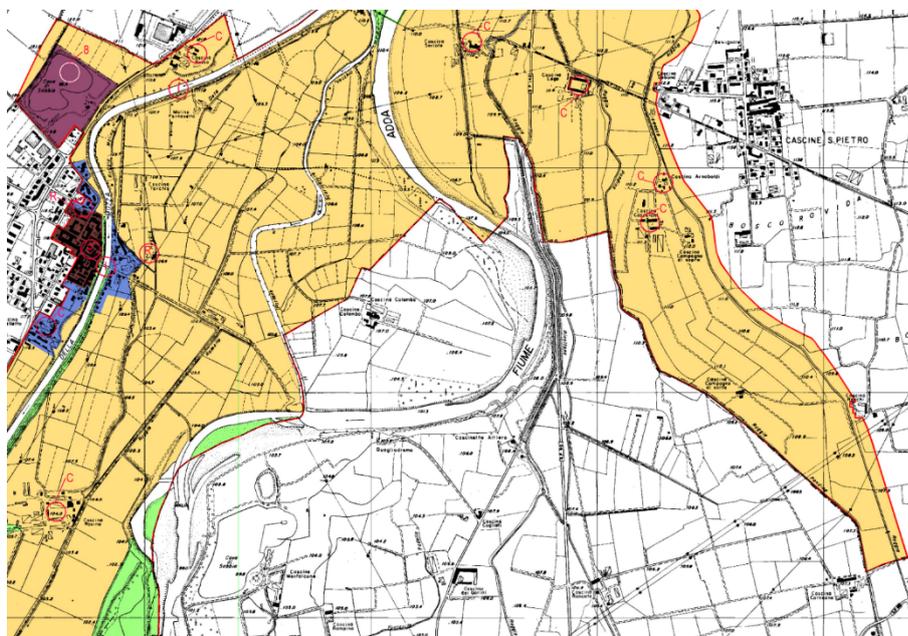
Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c. 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014
Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

allargata ad un ambito comprendente i terreni limitrofi anche a distanza di alcune centinaia di metri dall'alveo.

Il territorio di Casirate d'Adda è occupato in minima parte dal Parco dell'Adda Nord sul settore occidentale, per una superficie complessiva di poco superiore ad 1 km²; il limite di perimetrazione del parco si estende in direzione NW-SE, seguendo il percorso della Roggia Cremasca ad una distanza di 50 m dalla sponda idrografica sinistra.

Le attività vietate e consentite ed i programmi d'intervento dell'area tutelata sono contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione.



Tav. 16 – Parco Adda Nord

Relazione generale

➤ **Vincolo paesaggistico**

Il vincolo paesaggistico è individuato dal D.Lgs. 22-01-2004 n. 42, che ha raccolto tutte le normative di tutela ambientale precedenti in un testo unico, istituendo in particolare l'ampiezza della fascia di rispetto da applicare ad alcuni ambiti territoriali, fra i quali i corsi d'acqua, i laghi ed i boschi.

La D.G.R. 25/07/1986, n. 4/12028, che individua i corsi d'acqua pubblici per i quali si applica il vincolo paesaggistico, stabilisce che in territorio di Casirate d'Adda non vi sia alcun elemento idrografico sottoposto a tutela.

Tuttavia, la vicinanza sui territori limitrofi di corsi d'acqua e invasi vincolati genera su Casirate d'Adda l'esistenza di due fasce di rispetto, riconducibili al fiume Adda nella zona occidentale ed al Laghetto Trevisa in quella settentrionale.

Come previsto dal D.Lgs. 42/2004 all'articolo 142 comma 1 lettera b e c il vincolo si applica entro una distanza di 300 m dai laghi e 150 m dai fiumi; in queste aree gli interventi edilizi dovranno essere esaminati da apposite commissioni ambientali per il rilascio dell'autorizzazione paesistica.

➤ **Vincolo cimiteriale**

Il vincolo cimiteriale è stato istituito attraverso il regolamento di polizia mortuaria contenuto nel D.P.R. 10/09/1990, n. 285. All'art. 57 viene stabilita una fascia di rispetto che per i comuni con un numero di abitanti inferiore a 10.000 è pari a 50 m.

Nell'ambito 41 del territorio di Casirate d'Adda è presente un'area cimiteriale all'estremità meridionale del centro abitato, la cui superficie complessiva vincolata è pari a circa 30800 m².

Relazione generale

➤ **Vincolo PAI**

Il fiume Adda è stato oggetto, nell'ambito del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Po, di uno studio idraulico mirato all'individuazione delle aree soggette a diverso grado di rischio nei confronti dei fenomeni esondazione fluviale.

Il piano è stato adottato dal Comitato Istituzionale tramite delibera n. 18 del 26-04-2001 ed è stato approvato, entrando definitivamente in vigore, tramite il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001.

Il territorio di Casirate d'Adda è interessato dalla fascia fluviale B, che delimita le aree interessate da eventi di esondazione o allagamento prodotti dalla piena di riferimento calcolata con un periodo di ritorno pari a 200 anni. Per ognuna delle fasce le norme tecniche di attuazione del PAI prevedono specifiche attività vietate e consentite.

➤ **Area di rispetto e di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile**

Le captazioni di acque sotterranee destinate al consumo umano sono specificamente salvaguardate dalla normativa contenuta nel D. Lgs. 18-08-200 n. 258, che costituisce allo stato attuale il testo unico in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

L'art. 5 prevede l'istituzione di fasce di rispetto dalle opere di captazione ad uso idropotabile, secondo quanto già stabilito in passato dal D.P.R. 236/1988. La zona di rispetto dalle opere di captazione pubbliche ad uso idropotabile è stata definita con criterio geometrico, secondo le norme contenute nella D.G.R. 27-06-1996, n. 6/15137, tracciando un cerchio con centro nell'opera di captazione e raggio pari a 200 m; la zona di tutela assoluta è

Relazione generale

costituita invece da un cerchio di uguale centro e raggio pari a 10 m in questo settore non è ammessa la costruzione di manufatti se non quelli appartenenti alle strutture di servizio.

➤ **L' Assetto geologico e idrogeologico**

Il Comune di Casirate d'Adda, situato all'estremità sud-occidentale della pianura bergamasca a quote comprese fra 105 e 116 m s.l.m. è costituito interamente da una morfologia pianeggiante, con pendenza media della superficie topografica pari a circa lo 0,3%.

Il deflusso e lo scorrimento delle acque superficiali avviene mediante un sistema di rogge, da cui si diparte una fitta rete di fossi impiegati prevalentemente a scopo irriguo. L'elemento idrografico più importante è rappresentato dalla Roggia Casirana, che si sviluppa dalla zona settentrionale del territorio, attraversa il centro edificato e si dirige in direzione S verso l'abitato di Arzago d'Adda.

Nel complesso il territorio di Casirate d'Adda possiede una localizzazione geografica ed una conformazione morfologica che ne consentono una classificazione come area di pianura e quindi soggetta ad una tipologia di studio geologico predefinita dalla D.G.R. 22-12-2005 n. 8/1566.

A causa della scarsa qualità geotecnica dell'immediato sottosuolo e della ridotta profondità dal piano campagna della falda freatica la maggior parte del territorio di Casirate d'Adda è inserito in classe 3.

La Classe di fattibilità 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità

Relazione generale

individuare, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

Non va inoltre dimenticata, anche se in questo momento non riscontrabile visivamente e non più in funzione, la rete significativa delle canalizzazioni connesse con i giacimenti di "gasolina" (gas naturale misto a petrolio) scoperta negli anni 70 e considerata giacimento strategico.

La legge regionale 12/2005: elementi fondativi ed evolutivi

Contenuti di riferimento per il nuovo DDP

Fondamenti e principi di riferimento del Documento di Piano

Il Documento di Piano, quale atto di definizione del quadro generale e strategico degli indirizzi e delle scelte del PGT, fa propri i criteri individuati dal secondo comma dell'art. 1 della Legge Regionale 12/2005 che vengono assunti quali elementi fondativi e di indirizzo della struttura, della programmazione e della pianificazione urbanistica del territorio di Casirate d'Adda individuandone le seguenti declinazioni:

Sussidiarietà'

Il PGT riconosce nella sussidiarietà, sia "verticale" che "orizzontale" il principio fondamentale e il metodo per il raggiungimento dei propri obiettivi, individuando nel rapporto sinergico tra le Istituzioni –nell'ambito delle diverse responsabilità e competenze – nell'iniziativa e nell'azione dei Cittadini, delle Famiglie, delle Associazioni e delle Formazioni Sociali, gli strumenti per un coordinato ed efficace svolgimento delle iniziative e delle azioni di rilevanza sociale e di attuazione degli interventi di crescita e sviluppo del territorio e della qualità ambientale.

Relazione generale

Differenziazione e adeguatezza

I principi di differenziazione e di adeguatezza vengono assunti come declinazione del principio di sussidiarietà "verticale" e fanno riferimento:

- alla "differenziazione", quale riconoscimento dei profili di diversità e di specifica competenza dei vari soggetti pubblici sia sotto il profilo delle competenze, sia sotto il profilo della dimensione e della scala degli ambiti demografici ed economici di riferimento, riconoscendo i ruoli della programmazione e della pianificazione sovraordinata rispetto alla quale lo strumento urbanistico locale costituisce elemento di maggiore dettaglio nelle materie attribuite a tali soggetti con particolare riferimento agli Organismi Comunitari, allo Stato, alla Regione, alla Provincia e agli altri Enti e Soggetti di rango sovracomunale, così come agli organismi preposti al controllo e all'attuazione di elementi di scala subordinata alle previsioni del PGT che dovranno contribuire, secondo le proprie peculiari competenze a garantire l'efficace attuazione della Pianificazione Locale
- alla "adeguatezza", intesa da un lato come necessità di rapportare i programmi e le previsioni del PGT alle effettive potenzialità del territorio e alla disponibilità delle risorse e dall'altro alla necessità di rendere disponibili strutture organizzative idonee a gestire i programmi e le previsioni di sviluppo che saranno formulate dallo strumento urbanistico.

Partecipazione e collaborazione

I principi di partecipazione e collaborazione vengono assunti quali principale riferimento nell'attuazione della sussidiarietà "orizzontale" e fanno riferimento principalmente alla definizione dei rapporti tra i privati e la Pubblica Amministrazione ed in particolare:

- la "partecipazione" viene intesa non solo a livello formale, come previsto nelle tradizionali procedure di definizione degli strumenti urbanistici, come possibilità per i cittadini di presentare osservazioni e opposizioni agli strumenti stessi ma come essenziale necessità di

Relazione generale

disporre, mediante l'attivazione degli strumenti possibili, del più vasto repertorio possibile di istanze, di contributi e proposte che consentano di poter definire il quadro progettuale dello strumento urbanistico come "risposta" organica e responsabile alle aspettative della Comunità.

- la "collaborazione" viene fundamentalmente intesa come diversa modalità di approccio nei rapporti tra pubblico e privato ove i due soggetti non debbano essere considerati come antagonisti bensì come soggetti partecipi, pur con differenti funzioni e responsabilità, del processo di trasformazione e costruzione della città, che non può avvenire in modo adeguato se non attraverso l'azione comune e la corresponsabilità tenuto conto anche delle nuove possibilità previste dalla riforma regionale quali gli strumenti dell'urbanistica negoziata, della perequazione ecc.

Efficienza

L'attuazione del principio di efficienza vede fin d'ora impegnata l'Amministrazione alla predisposizione di uno strumento che conduca ad ottenere risultati tendenzialmente ottimali e con il minor dispendio possibile di risorse, mediante un apparato di scelte progettuali e disciplinari fortemente impegnato a garantire il rispetto degli elementi di concretezza e un rapporto equilibrato tra le esigenze sociali, quelle dell'economia e quelle ecologiche e della qualità della vita.

Il principio di efficienza trova la propria declinazione negli elementi inerenti la sostenibilità, la flessibilità, la perequazione e la compensazione.

Sostenibilità

Il PGT deve mirare ad una pianificazione sostenibile i cui presupposti necessari sono così sintetizzabili:

- caratterizzazione delle specificità del territorio nelle sue connotazioni fisico-ambientali ma anche socio-economiche, che

Relazione generale

aiuteranno a capire le strategie da adottare e quali scenari prevedere;

- programmazione della qualità degli spazi pubblici con un'organizzazione chiara e sicura degli spazi aperti, delle piazze, dei giardini e anche delle strade per favorire vivibilità e ricchezza delle relazioni;
- definizione di un "sistema integrato di paesaggi" che risponda alla domanda di prestazioni urbane sempre più di qualità;
- "conservazione spinta" e rafforzamento del sistema ambientale e paesistico anche con la creazione di nuovi luoghi urbani strutturati e con forte presenza di elementi più naturali e naturalistici, affinché la natura divenga realmente elemento di caratterizzazione anche degli spazi della città costruita;
- utilizzo razionale delle risorse e di nuove forme di energia, determinate dai fattori climatici locali.

Flessibilità

Il PGT deve caratterizzarsi come progetto capace di determinare il "governo della flessibilità", che sia in grado di gestire eventi anche difficili, da interpretare, e che consenta adeguamenti rapidi alle situazioni sociali ed economiche in continua evoluzione.

Quindi una pianificazione avanzata, il cui "disegno" non può più passare attraverso la visione classica "statica" dell'urbanistica ma si deve relazionare alla complessità dei fenomeni, proponendo programmi e scenari adatti ad una visione dinamica e flessibile del territorio.

Perequazione e compensazione

Gli interventi dovranno mirare in ogni situazione a definire un quadro organico di possibilità e di impegni, di diritti e di doveri, nel quale le necessità del "pubblico" e della collettività non cadano a gravare sui singoli ma siano distribuite secondo sistemi equitativi.

Relazione generale

Accessibilità'

Le opportunità che il territorio può offrire ai cittadini sono disponibili solo se accessibili.

L'accessibilità è quindi il requisito fondamentale per permettere di usufruire delle risorse presenti e disponibili sul territorio, risorse che sono costituite dalle funzioni insediate, dalle attrezzature e dai servizi e dagli elementi che caratterizzano la qualità ambientale e paesistica

Identità'

L'identità di un territorio si definisce con il riconoscimento dei suoi valori, anche simbolici, e dall'apprezzamento degli stessi, attraverso l'immaginario collettivo, e si fonda sulla storia e la cultura dei luoghi e sulla partecipazione dei soggetti.

Riconoscere i valori sia oggettivi che simbolici di un territorio consente di preservarli e nel contempo di poterne definire le eventuali trasformazioni pur nel rispetto delle specificità.

L'identità è modificabile nel tempo a condizione che l'identità esistente non venga negata ma sia arricchita: i nuovi luoghi, i nuovi spazi dovranno quindi diventare riconoscibili e sommarsi ai valori già strutturati.

Nelle trasformazioni necessarie allo sviluppo urbano e territoriale dovrà quindi essere posta attenzione alla necessità che i nuovi interventi costituiscano un'addizione di spazi ed elementi riconoscibili, così da determinare una città nella quale ogni luogo, con la sua specificità, possa rappresentare un ulteriore elemento di qualità con caratteri propri e identificabili.

Qualità' delle trasformazioni territoriali

Per troppi anni la pianificazione ha elaborato progetti prevalentemente rivolti agli ambiti esterni al tessuto urbano, come se tutte le aree libere potessero essere utilizzate indistintamente, prescindendo da qualsiasi preliminare considerazione

Relazione generale

comparativa tra il loro valore paesistico, ambientale, vocazionale e i caratteri delle trasformazioni previste.

In questa ottica non sarà più possibile edificare in modo pervasivo in ambiti esterni alla città consolidata.

Oggi, in accordo con le direttive della pianificazione sovraordinata e nel rispetto delle vocazioni e dei "paesaggi", l'obiettivo deve essere quello di non consumare aree libere, con l'impegno prioritario di intervenire sugli ambiti urbani degradati o dismessi e sulle aree libere interstiziali.

Questo significa che deve essere sempre garantito un bilancio ambientale favorevole nel complesso delle operazioni di intervento urbanistico ed edilizio.

Tale obiettivo può comunque valorizzare innovativamente l'attività edilizia continuando a garantire possibilità edificatorie, le quali potranno rapportarsi alle effettive necessità economiche e sociali ma che dovranno anche rapportarsi alle presenze già consolidate introducendo elementi di riqualificazione, piuttosto che volgersi a nuovi interventi di ulteriore consumo di suolo per effetto di addizioni all'esterno dei perimetri dell'urbanizzato esistente e delle sue zone di frangia.

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**
Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

LA SITUAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO COME PRODOTTO DELLE TRASFORMAZIONI NEL TEMPO: L'evoluzione della pianificazione comunale fino al primo DDP

A - Il precedente Piano Regolatore, Generale,

Viene approvato con DGR n. 31515 del 20 settembre 1983, prevedeva uno sviluppo che avrebbe portato la popolazione residente entro il 1991 a 3561 abitanti.

Il PRG ha avuto 2 varianti alle NTA :

- approvata con DGR n. 33257 del 12/12/1997
 - approvata con DGR n. 47587 del 29/12/1998
- e una di variante all'azonamento:
- approvata con DCC n. 32 del 28/09/2005

In relazione a tale strumento l'analisi condotta nella formazione del PGT giungeva a queste conclusioni:

“Il PRG si era sostanzialmente esaurito, intorno all'anno 2010 con l'approvazione degli ultimi Piani Attutivi e con il raggiungimento di una popolazione pari a 3956 abitanti al novembre di quell'anno, maggiore rispetto a quella prevista in 3561 abitanti al 1991.

Il sistema della “città pubblica” invece non aveva trovato il compimento, in quanto era mancata la realizzazione di alcune previsioni, come parcheggi, strade di quartiere e soprattutto la circonvallazione al centro abitato per lo spostamento del traffico pesante ad ovest del centro abitato.

Le valutazioni insediative del PRG erano state ampiamente superate in quanto la tensione edificatoria e migratoria aveva portato ad una crescita significativa della popolazione passando dai 3.364 abitanti del 2001 ai 3956 del novembre 2010”.

Relazione generale

Gli insediamenti in corso di realizzazione nei Piani Attuativi previsti dal PRG avrebbero potuto portare ad un possibile incremento di circa 350 residenti rispetto ai 3956 presenti al momento di definizione del primo DDP, tant'è che nella formulazione delle previsioni di crescita demografica il PGT vigente ha inteso *“considerare la popolazione virtuale insediabile, anche attraverso la completa occupazione degli alloggi in corso di ultimazione, pari a 3956 + 350 = 4306 ab teorici al compimento della totalità delle previsioni del PRG”*.

B - L'attuazione del Documento di Piano vigente

Il PGT vigente - e quindi anche il suo Documento di Piano – è stato approvato nell'anno 2012 con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 15 marzo 2012.

INSERIRE DDP 2012

Il quadro della situazione insediativa del Comune di Casirate d'Adda delineava una realtà territoriale fortemente caratterizzata rispetto a quelle necessità di predisposizione di un “quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune”, da valutarsi “come risultante dalle trasformazioni avvenute”, che il legislatore regionale pone alla base di ogni considerazione relativa alla definizione del quadro programmatico e progettuale del “Documento di Piano”, che così veniva definito e descritto:

“Una realtà composita che certamente può costituire un campo di sperimentazione di nuove modalità di analisi e di studio, e quindi consente di porsi come riferimento utile per la formazione delle nuove metodologie di regolamentazione e di intervento prevista dalla L.R. 12/2005.

Relazione generale

L'acquisita conoscenza del territorio ha avuto una fondamentale importanza per la scelta delle linee metodologiche ed operative del Documento di Piano consentendo di porre in atto tutti i meccanismi necessari a coniugare le necessarie prospettive dello sviluppo gli altrettanto importanti obiettivi "della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo di suolo, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali....."

La situazione complessiva e le prospettive di ruolo del territorio comunale permettono, quindi, di impostare in modo efficace ed innovativo le scelte e gli indirizzi non solo di questo Documento ma anche le linee di azione per il Piano dei Servizi, in particolare ove si faccia riferimento ai caratteri delle singole componenti della popolazione residente, considerata come portatrice di un ampio spettro di situazioni economiche e sociali, tali da caratterizzare in modo articolato diverse tipologie di utenza in rapporto alla domanda ed al fabbisogno di servizi, e presenza/esigenze delle realtà economiche-produttive.

Il Documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte che l'Amministrazione di Casirate d'Adda intende porre alla base della propria azione politico-programmatica in materia urbanistica, in rapporto allo sviluppo delle componenti sociali ed economiche della propria Comunità, in funzione della quale la pianificazione urbanistica deve definire:

- gli elementi di organizzazione delle funzioni insediate e da prevedere;*
- la struttura dei servizi e delle attrezzature necessarie a garantire gli elementi di supporto e di accessibilità, avendo riguardo al mantenimento e al potenziamento dei caratteri qualitativi del territorio, del paesaggio e della qualità della vita.*

Relazione generale

In questo senso il Documento di Piano:

- *definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici che vengono posti alla base delle scelte di sviluppo;*
- *individua gli ambiti tematici che costituiscono il campo delle singole problematiche che si intendono affrontare e/o delle opportunità che si intendono cogliere;*
- *determina le linee di indirizzo e le politiche da porre alla base delle azioni di sviluppo;*
- *indica le necessità di organizzazione e di dotazione dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità dei sistemi, la qualità della loro fruizione e l'accessibilità;*
- *determina le linee fondamentali delle relazioni spaziali e funzionali necessarie a garantire la qualità".*

In realtà la previsione, specie in ordine al dimensionamento, si è rivelata comunque sovrabbondante stante il fatto che nel decennio di vigenza del primo PGT la popolazione è aumentata di soli 111 abitanti, giungendo, alla data del 31 dicembre 2022, ad un totale di 4.067 abitanti con un incremento dei nuclei famigliari pari a 178 unità, giungendo a complessivi 1758 nuclei residenti.

In altro modo anche le previsioni di assetto e sviluppo delle zone produttive non hanno dato gli esiti sperati in quanto la richiesta di nuovi insediamenti di carattere produttivo è stata sostituita da una forte tensione insediativa di strutture della logistica e dell'e-commerce che hanno sostanzialmente saturato le disponibilità presenti nel quadrante sud ovest del territorio.

Successivamente, nell'anno 2014, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30 Settembre venivano approvate alcune varianti finalizzate ad apportare rettifiche e adeguamenti dello strumento urbanistico per consentire interventi richiesti dai cittadini e dagli operatori economici, e l'eliminazione della previsione dell'ambito di cava conseguentemente al suo stralcio dal Piano

Relazione generale

Cave Provinciale, divenute efficaci con la pubblicazione sul BURL n. 25 del 17.06.2015.

C - La Variante 2018

L'Amministrazione Comunale ha successivamente approvato con del. C.C. n. 29 del 26/07/2019 una variante al Pgt con le seguenti finalità:

Riclassificazione degli “ambiti agricoli definiti dal primo PGT”

Il Piano allora vigente classificava pressoché l'intero territorio non urbanizzato come “Ambito E di verde agricolo”, tagliato centralmente sull'asse nord-sud dalla previsione di tracciato della “Variante alla SP 472”, e, in questo, individua due areali territoriali come “Verde agricolo di pregio”.

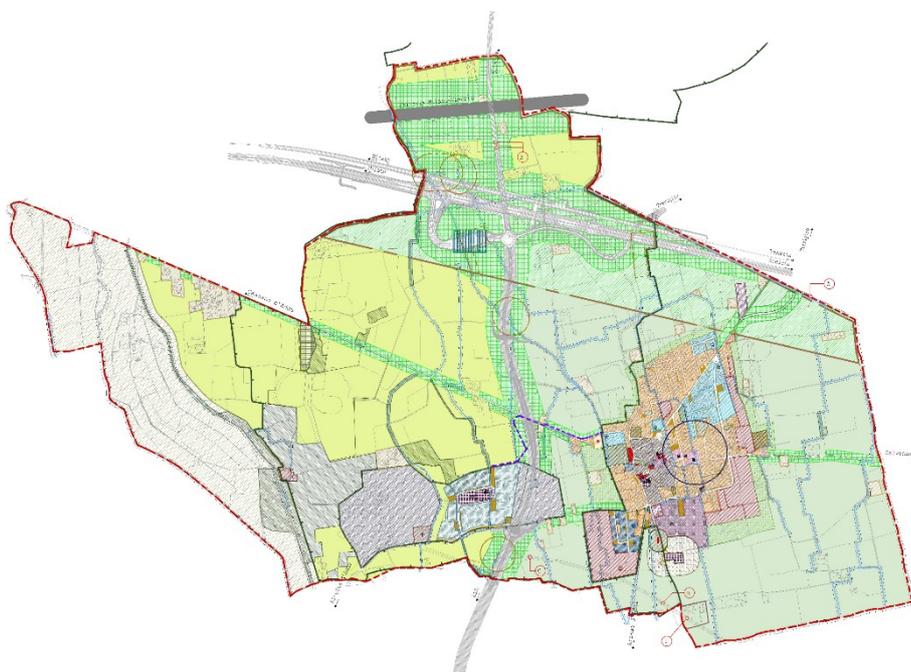
Nel momento in cui il tracciato stradale è stato realizzato, con un andamento “a saliscendi” per superare i tracciati delle viabilità esistenti, si è constatato che esso si pone come un forte “segno” e una “barriera” nell'ampia distesa pianeggiante che, ad ovest del paese, si estendeva a perdita d'occhio fino al confine milanese.

In questa nuova ricognizione del territorio rurale diventa quindi inevitabile, nella predisposizione delle modifiche per il PGT, assumere una decisione che riflette la ripartizione funzionale dettata dall'art. 10 della l.r. 12/2005 per cui è previsto che si distingua, individuandole, “le aree destinate alla agricoltura” e “le aree di valore paesaggistico ambientale”.

La proposta di variante ridefiniva pertanto il territorio rurale classificando la porzione di territorio ad est della nuova strada, che contorna il nucleo urbanizzato come “Ambito rurale di valenza ambientale e paesistica: verde agricolo”, e la porzione di territorio ad ovest della nuova strada come “Aree destinate all'agricoltura”, intervenendo con una disciplina più articolata

Relazione generale

per gli interventi a fini colturali nelle aree di valenza ambientale paesistica, e mantenendo inalterati gli ambiti del "Parco Adda Nord" e della "Foresta di pianura".



PGT VARIANTE 2018

Il passaggio tra l'urbanizzato e gli ambiti rurali

In rapporto alla nuova ridefinizione della struttura del territorio rurale e agricolo l'ambito del tessuto urbano consolidato si trova inserito in un contesto rurale che assume una significativa valenza ambientale e quindi assume una funzione di valore ecologico diffuso, rispetto al quale risulta necessario valorizzare il teorico corridoio ecologico individuato dal vigente PGT trasformandolo

Relazione generale

in senso paesistico ambientale come fascia di filtro e transizione tra il sistema urbanizzato e il territorio rurale di valenza ambientale.

Le varianti cartografiche puntuali

Le varianti che determinavano la necessità di modificazioni alla cartografia degli atti del PGT, riferite ad interventi sulle previsioni del Piano delle Regole e/o del Piano dei Servizi, venivano dettagliatamente illustrate in apposite schede analitiche unitamente agli estratti cartografici delle previsioni attualmente vigenti e delle relative proposte di modificazione.

Alcune variazioni erano dettate da mutate condizioni di assetto del territorio determinate dagli effetti delle nuove infrastrutture o da interventi in variante alle originarie previsioni progettuali di alcuni specifici ambiti del PGT, altre intervengono alla definizione di situazioni di problematicità operativa determinate da sopravvenute necessità attuative.

Modificazioni cartografiche erano inoltre previste anche in relazione a variazioni sulle aree per servizi, rispetto a situazioni che necessitano di essere rapportate a fabbisogni effettivi in relazione anche alle potenzialità esistenti.

Tali modificazioni hanno inciso, pur se in modo modesto, sia sulla cartografia del Piano delle Regole che su quella del Piano dei Servizi, senza tuttavia determinare incrementi significativi sotto il profilo delle dotazioni di spazi pubblici.

Infine si segnala una prima modificazione cartografica che era stata apportata all'individuazione dei complessi edilizi presenti nelle zone agricole, che nella configurazione cartografica e normativa dell'originario erano stati individuati come "ambito E1 – Tessuto edificato" e per i quali la disciplina del PdR prevedeva

Relazione generale

la sola possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria subordinando ogni altra possibilità di intervento all'approvazione di un Piano Attuativo, ammettendo solo in questo caso la possibilità di destinazioni abitative, terziarie e commerciali e di servizio pubbliche e private.

Tale situazione aveva creato di fatto un blocco per gli interventi di riorganizzazione funzionale delle attività al servizio dell'agricoltura alla quale, prevalentemente, questi complessi sono ancora connessi.

Per questa ragione si era ritenuto di non confermare l'enucleazione dei complessi esistenti dal contesto rurale effettuata dalle precedenti previsioni, e di conseguenza la destinazione allora prevista che spingeva all'abbandono delle attività in essere, e di restituire alle funzioni proprie - e ancora attive - i complessi rurali, individuandoli come elementi costitutivi del paesaggio e dell'economia rurale, e definendo le possibilità di intervento all'interno della disciplina del territorio rurale e agricolo.

Queste quindi le situazioni della pianificazione urbanistica successiva all'entrata in vigore del primo PGT, sulla quale si innesta ora il nuovo Documento di Piano e la revisione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole i quali tuttavia trovano nel presente provvedimento una modesta serie di variazioni che si pongono a completamento della prima modificazione effettuata con la variante sopra descritta.

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

PARTE SECONDA – LE PREVISIONI DELLE VARIANTI DI ADEGUAMENTO

Relazione generale

INDIRIZZI E CONTENUTI PER LA DEFINIZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO 2024

Il cambio di paradigma

Richiamando quanto esposto nel paragrafo precedente in merito agli indirizzi e al contenuto del nuovo Documento di Piano, nella sua definizione si è posta attenzione ai meccanismi necessari a coniugare le prospettive dello sviluppo agli altrettanti obiettivi della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo di suolo, ...

Il nuovo Documento di Piano nasce dalla necessità di rispettare il dettato della legge regionale 31 2014 e delle conseguenti previsioni della disciplina individuata dalla pianificazione sovraordinata del Piano Territoriale Regionale e del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo

Questi due importanti strumenti costituiscono il punto di riferimento al quale non poteva sottrarsi l'approccio progettuale del nuovo Documento di Piano.

Sulla scorta di tali indirizzi e in ragione delle verifiche effettuate sull'attuazione del PGT vigente che è stato oggetto, come si è detto, di due interventi di variante definiti al fine di adeguare lo strumento stesso all'evoluzione normativa e delle situazioni emerse nelle fasi di gestione dei fenomeni derivanti dallo sviluppo del territorio urbano e del contesto territoriale di riferimento, si è provveduto ad effettuare una complessiva valutazione sugli esiti della pianificazione strategica (DDP) e generale del PGT, al fine di definire le linee di indirizzo per il nuovo Documento di Piano.

Relazione generale

Ciò ha portato a verificare la necessità di individuare un nuovo paradigma per la determinazione delle scelte di fondo da porre alla base del nuovo documento in rapporto fundamentalmente ai seguenti punti:

- La presa d'atto della sostanziale mancata attuazione delle previsioni di incremento definite all'interno del Documento di Piano relativamente agli Ambiti di Trasformazione, sia per quanto riguarda quelli di carattere residenziale, sia per quanto riguarda la situazione delle possibilità di crescita e di insediamento di nuovi insediamenti produttivi.
- Valutazione del nuovo quadro infrastrutturale della mobilità e delle possibilità che questa possa incidere sulla determinazione di una nuova domanda insediativa, sia per quanto concerne la possibilità determinare una nuova capacità attrattiva dell'offerta territoriale derivante dal mantenimento delle attuali disponibilità per l'insediamento di ulteriori insediamenti produttivi

Nell'un caso e nell'altro si è dovuto valutare che l'offerta già presente nel piano vigente, anche tenendo conto della riduzione del 25% degli Ambiti di Trasformazione prevista dalla disciplina sovracomunale, risulta sovrabbondante sia rispetto alle effettive necessità che potrebbero derivare da una crescita della popolazione, (considerata soprattutto in termini di famiglie e quindi della domanda di alloggi), sia in relazione al rapporto tra il consumo di suolo già avvenuto per la presenza degli insediamenti produttivi esistenti e l'ulteriore consumo che potrebbe determinarsi con l'attuazione delle possibilità che il Piano oggi prevede di mettere a disposizione per un'eventuale ulteriore sviluppo degli insediamenti del settore.

Il tutto in considerazione del fatto che nell'arco degli oltre 10 anni di operatività del PGT vigente, non si è di fatto attuata, né si è

Relazione generale

manifestata una reale necessità di nuovi alloggi legata all'evoluzione e alla crescita dei nuclei familiari, né si è presentata reale domanda per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, salvo l'insediamento delle imponenti realtà della logistica, con le criticità presenti in ordine a carenze ancor oggi non secondarie del sistema infrastrutturale.

A – Le scelte di indirizzo per il territorio urbano e i nuovi interventi insediativi

La tematica della residenza: determinazione del potenziale di previsione

Rispetto agli elementi sopra richiamati l'Amministrazione ha scelto quindi tra le seguenti ipotesi definizione degli interventi insediativi per il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi:

- 1- mantenere le previsioni di sviluppo all'interno di un dato sostenibile rispetto all'evoluzione della popolazione nel passato decennio.
In tal caso le nuove quantità insediative necessarie risultano già soddisfatte dalle aree disponibili nel vigente DDP, che peraltro risultano in quantità significativamente abbondante.
- 2- perseguire un'ipotesi di forte limitazione della crescita "esogena", non certamente diminuendo la capacità attrattiva del territorio ma limitando fortemente l'offerta di alloggi rispetto alla potenzialità della domanda esterna, non considerando quindi l'ipotesi di una crescita oltre i massimi individuati, (che – come si è detto - porterebbe ad un forte disequilibrio sia sotto il profilo demografico e socio-economico sia in rapporto all'incidenza delle necessarie trasformazioni territoriali) si è ritenuto più adeguato perseguire scelte di sviluppo intermedie, in funzione delle quali ha giocato un ruolo importante la scelta

Relazione generale

di effettuare un approfondito ragionamento sulla “dimensione della comunità” rispetto ai principi della “identità”, della “sostenibilità”, dell’“adeguatezza”, dell’“efficienza” dei servizi e della necessità di garantire un’elevata “qualità delle trasformazioni territoriali”.

Da tale volumetria dovrà essere detratta la quantità ancora disponibile nel PRG vigente, relativa ad interventi edilizi non ancora avviati, previa, ovviamente, una verifica di merito sull’opportunità o meno di mantenere tali previsioni.

In tal senso, è stata effettuata una verifica attenta delle aree di sviluppo residenziale previste nel quadrante sud est in adiacenza con il tessuto urbano consolidato, anch’esse non fatte oggetto di interventi negli intervalli temporali sopra indicati, se non per alcune porzioni modeste relative alle parti più prossime all’abitato che, tuttavia, essendo poste all’interno di più ampie previsioni di pianificazione unitaria non hanno trovato risposte operative.

Per questa ragione, considerando anche la sostanziale modesta presenza di domanda abitativa, in un comune che ha visto nell’ultimo decennio una limitata crescita della popolazione residente specie a partire dall’anno 2011, con una flessione nei due anni successivi ed una stabilizzazione nei tempi più recenti, pur se con un costante - seppur limitato - aumento dei nuclei familiari, si è ritenuto (al di là della riduzione prevista del 25% degli ATR prevista dalla legge 31) di ridurre in misura ancor più significativa le previsioni di sviluppo residenziale previste dal vigente PGT, mantenendo nelle fasce adiacenti al tessuto urbano consolidato le possibilità edificatorie di alcune parti degli ATR in misura più adeguatamente rapportata alle o ragionevoli possibilità di previsione del mantenimento del trend verificatosi negli ultimi anni.

Peraltro, richiamando quanto precedentemente riportato circa le valutazioni espresse nel quadro previsionale del vigente PGT, si

Relazione generale

deve notare che la popolazione stimata da tale documento era prevista in “4306 abitanti teorici al compimento della totalità delle previsioni del PRG”.

E poiché alla data del 01.01.2023 la popolazione si è attestata a 4.067 abitanti, con un incremento poco superiore alle 100 unità nel decennio, senza che gli Ambiti di Trasformazione previsti siano stati realizzati, è del tutto plausibile che la quantificazione di tali ambiti sia da ritenersi sovrabbondante rispetto agli effettivi fabbisogni per il prossimo decennio.

Sulla scorta degli indirizzi precedentemente enunciati il presente Documento contempla quindi la necessità di agire soprattutto attraverso interventi interni al continuum urbanizzato e alle sue aree di frangia, all'interno quindi del perimetro del Piano delle Regole, e in particolare:

- verificare la possibilità di eventuali modifiche di destinazioni non compatibili interne o prossime al tessuto urbanizzato in situazioni di incompatibilità funzionale o ambientale;
- riconsiderare l'edificabilità delle zone nelle quali non sono pervenute richieste rispetto alle possibilità previste dal vigente PGT;
- escludere, in linea di indirizzo, la previsione di significative nuove espansioni salvo l'individuazione di ambiti di trasformazione delimitata dimensione.

Il “Sistema del costruito”

All'interno del **Tessuto Urbano Consolidato** una prima specifica attenzione si è rivolta alla verifica e alla definizione del “**tessuto centrale di antica formazione**” e alla valutazione della presenza di situazioni particolari relative agli **edifici di interesse storico artistico e monumentale** che rappresentano un patrimonio derivante dalle ville estive di alcune famiglie specie milanesi, tra le quali lo stesso Palazzo Comunale della famiglia Paladini che ebbe ad ospitare

Relazione generale

personaggi storici di particolare importanza quali Massimo d'Azeglio.

In continuità con il tessuto urbano di antica formazione si è evidenziata la presenza dei **contesti prevalentemente residenziali**, di formazione ottonovecentesca, spesso derivanti da presenze non secondarie di edilizia contadina, successivamente implementata dai primi sviluppi dell'edilizia post bellica e, sempre con carattere di continuità, dagli insediamenti delle "lottizzazioni" successive agli anni 60, fino ai nostri giorni.

All'interno di tale tessuto sono tuttavia ancora presenti contesti e organismi edilizi in condizioni di precarietà e di criticità che il presente documento ha inteso individuare come **Ambiti nei quali promuovere interventi di Rigenerazione Urbana** ai sensi della disciplina dell'art. 8, comma 2, lettera e.ter della l.r.12/2005: per tali situazioni la disciplina del Piano delle Regole declinerà le modalità di intervento, gli indirizzi di riqualificazione e gli aspetti incentivanti.

Per le medesime finalità di riqualificazione e recupero il presente DDP individua anche le presenze di **contesti di origine prevalentemente rurale da riqualificare** per i quali è prevista la possibilità di applicazione della disciplina degli artt. 40.bis e 40.ter della medesima l.r. 12, le cui modalità di intervento saranno definiti dalla disciplina del Piano delle Regole.

Infine vengono individuati i tessuti urbani nei quali sono ancora presenti lotti liberi derivanti da **Insedimenti convenzionati in corso di attuazione**, che troveranno nel breve periodo una propria definitiva conclusione.

Inoltre, sulla scorta delle valutazioni precedentemente espresse il presente Documento riduce quindi gli **Ambiti di Trasformazione**,

Relazione generale

ridimensionandone una parte significativa delle superfici territoriali che vengono definite nelle seguenti quantità:

L' edilizia di nuova formazione

L'obiettivo principale per gli interventi di nuova edificazione è quello di minimizzare il consumo di suolo mediante l'utilizzazione prioritaria degli spazi interstiziali al tessuto già urbanizzato e nelle zone di frangia, nonché l'utilizzazione di ambiti di riconversione urbanistica riqualificazione urbana.

Sulla scorta delle valutazioni precedentemente espresse in ordine al possibile incremento della popolazione nel prossimo decennio e in funzione del principio sopra enunciato si è giunti alla conclusione che si possa oggi agire con una riduzione di consumo significativa, che si è ritenuto di definire in mq 115.085, fermo restando che la rimanente quantità di consumo confermata, pari a mq 90.792 , potrà soddisfare un ulteriore incremento di 605 abitanti, al netto degli interventi di recupero dell'esistente e quindi già significativamente superiore alla quantità incrementale di popolazione formatasi nel precedente decennio.

Ciò ha condotto ad una ridefinizione in termini riduttivi **degli Ambiti di Trasformazione Residenziale** previsti dall'attuale DDP effettuando una verifica delle possibili localizzazioni delle previsioni insediative esistenti avendo riguardo ai seguenti indirizzi fondamentali per il mantenimento delle quantità limite che sono state oggetto di considerazione:

a – aree poste in continuità con il perimetro dell'urbanizzato esistente e adeguatamente dotate di urbanizzazioni al contorno, specie relative ai sistemi di accessibilità e ai principali servizi a rete;
b – aree la cui localizzazione consentisse di ridefinire il perimetro di bordi urbani e/o di riorganizzare situazioni insediative sfrangiate, discontinue o con presenze di situazioni di marginalità urbana;

Relazione generale

c – aree nelle quali le trasformazioni urbane (edificazione, infrastrutture, servizi) consentissero interventi di minor impatto ambientale e paesistico (dacché non esistono comunque aree che presentino trasformabilità a impatto zero).

Questi areali si caratterizzano per la situazione di "frangia urbana" e/o per una situazione di parziale compromissione edificatoria a basso livello di qualità urbana e paesistico ambientale.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

Rispetto a tale tematica non si può non considerare che sono sostanzialmente mancate reali iniziative, anche del settore immobiliare, finalizzate alla messa a disposizione di aree attraverso l'attuazione degli interventi previsti dagli Ambiti di Trasformazione produttiva individuati dal piano.

Ciò ha determinato la necessità di effettuare diverse e mirate valutazioni comparative sul rapporto ancora in parte problematico tra la situazione del complesso degli insediamenti già presenti e il territorio ancora destinato alla attività agricola e rurale, tenuto anche conto dell'importante occupazione di suolo dovuta al sommarsi delle nuove infrastrutture di valenza territoriale definite nei programmi di livello sovracomunale, recepite dallo strumento urbanistico vigente e ormai realizzate, con le infrastrutture già presenti all'atto di dell'approvazione del PGT e che tuttavia non esauriscono le necessità di ulteriore supporto ai sistemi di mobilità determinati dalla presenza delle attività del settore logistico, specie relativamente al fabbisogno della sosta e dei servizi.

Tali riflessioni hanno portato alla constatazione di una cogente necessità di prevedere un cambio significativo di paradigma rispetto alle tematiche dello sviluppo insediativo che ha portato alla decisione di limitare fortemente - al di là dei minimi previsti dalla disciplina della pianificazione sovraordinata - l'offerta ancora

Relazione generale

disponibile di aree produttive mantenendo solo una modesta quantità di aree per il possibile insediamento di attività a completamento degli insediamenti produttivi nella parte meridionale del territorio lungo la SP 472 eliminando una gran parte dell'ATP previsto a sud della via Rossini.

E ciò sia per il fatto che tale previsione non ha trovato, come già detto, una manifestazione di interesse nel lungo arco di tempo fino ad oggi trascorso (nonostante la chiara sollecitazione individuata dall'articolo 5 della legge 31/2014 finalizzata alla presentazione entro 30 mesi dall'entrata in vigore della legge stessa) che non ha trovato alcun riscontro né nei termini previsti dalla norma regionale né nei successivi 8 anni.

Ma anche in considerazione della particolare condizione geomorfologica e idrologica delle aree interessate da tale previsione che costituiscono elementi necessitanti di una assoluta attenzione agli aspetti naturalistici e di sicurezza dei suoli che, già da soli, indicano una criticità significativa delle aree che appaiono in questo senso elementi di grande attenzione rispetto alla sensibilità dei luoghi.

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

Estratto fotopiano



ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 2	
Localizzazione	Via Giuseppe Verdi
Atto di PGT	Piano delle Regole - Documento di Piano
descrizione	La variante riguarda la riduzione dell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva ATP2 in considerazione del lungo lasso di tempo di vigenza delle possibilità edificatorie previste dal Documento di Piano senza che queste abbiano trovato né richiesto l'attuazione degli interventi previsti. L'ambito interessato viene ricondotto a destinazione di "parco agricolo"
Superficie dell'area	Mq. 13.600
modifica capacità insediativa	Riduzione
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	68.817 mq

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

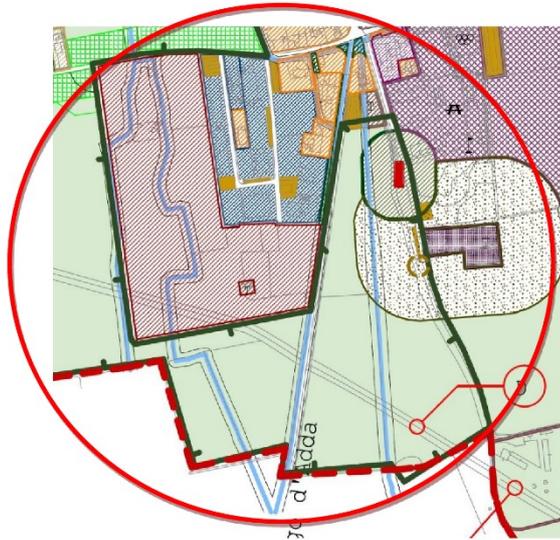
**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c. 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

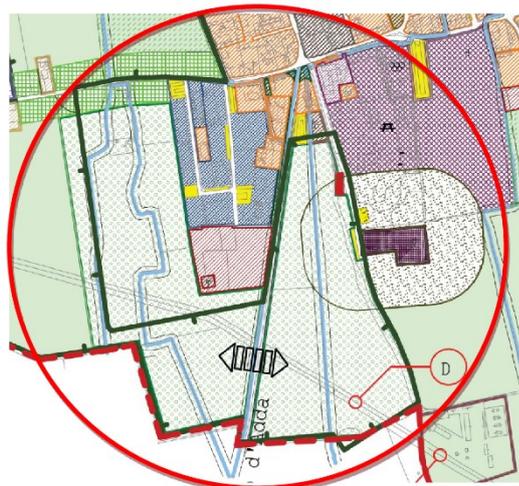
Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE

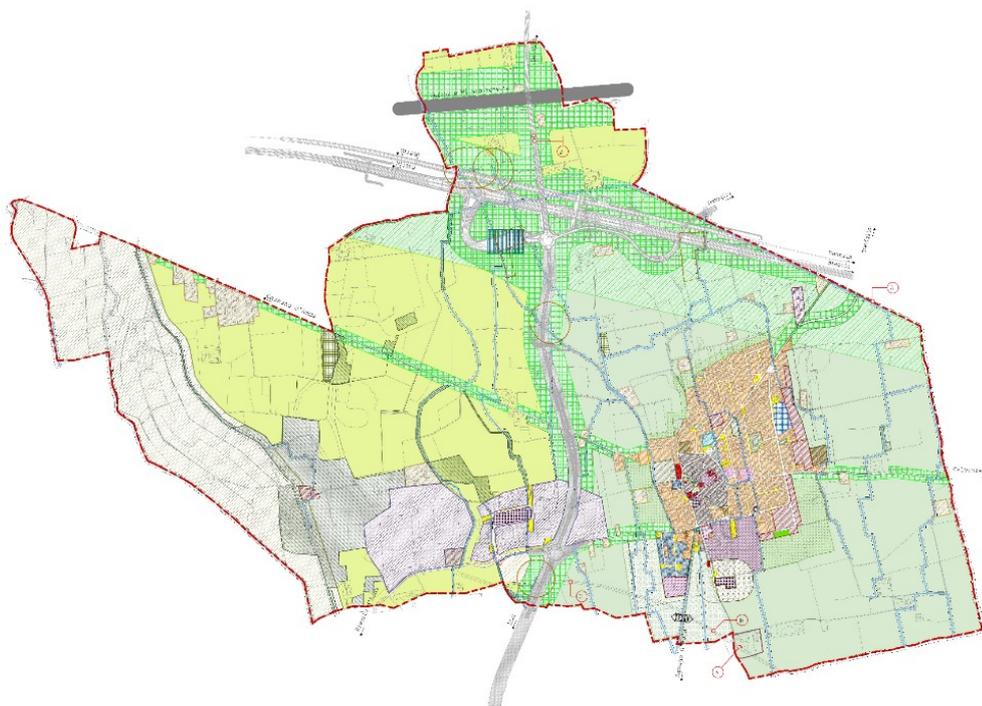


PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

Relazione generale

La tav. 1 del DDP individua, inoltre, tutti i **contesti prevalentemente produttivi esistenti** quali elementi del tessuto produttivo consolidato, evidenziando al loro interno **gli insediamenti della logistica** che costituiscono un elemento ormai consolidato ma non ancora definito rispetto ai fabbisogni che genera e induce sul sistema della mobilità e dei servizi che già in questa fase vengono fatti oggetto di una previsione insediativa di strutture complementari, specie per la sosta e i servizi ad essa connessi, per i quali viene individuata la localizzazione per la formazione di uno specifico contesto funzionale di interesse pubblico/privato, che verrà disciplinato negli aspetti operativi e convenzionali nella disciplina del Piano dei Servizi.



PGT 2024 – TAV 1 DDP

Relazione generale

LA RIDUZIONE COMPLESSIVA DEL CONSUMO DI SUOLO

La tabella che segue consente di valutare nell'insieme il complesso delle scelte afferenti alla riduzione del consumo di suolo rispetto alla dimensione territoriale degli Ambiti di Trasformazione previsti dall'originario Documento di Piano, nella loro dimensione ancora presente alla data del 2.12.2014, che è verificabile nell'elaborato tav. 2 del nuovo DDP, rispetto alle scelte previste dal nuovo documento di Piano individuate negli elaborati tavv. 2a e 2b, allegati alla presente relazione.

Superficie territoriale degli Ambiti al 02/12/2014: MQ. 227.507

Superficie territoriale degli Ambiti DdP 2024: MQ. 90.792

Riduzione "lorda" consumo di suolo DdP 2024: - MQ. 136.715

Nuovo consumo - "struttura per servizi alla mobilità": MQ. 21.630

Riduzione netta consumo di suolo DdP 2024: MQ. 115.085

La riduzione di consumo di suolo ammonta quindi complessivamente a mq 115.085 di superficie territoriale, pari al 50,58 % del suolo consumato degli Ambiti di Trasformazione presenti al 2 dicembre 2014.

In ogni caso per gli Ambiti ancora mantenuto si renderanno necessari tutti gli interventi atti a determinare una crescita dell'offerta di potenzialità occupazionali e di un incremento qualitativo di attrezzature e servizi che sia in grado, in presenza degli incrementi di popolazione, di assicurare almeno i medesimi livelli di qualità dell'offerta attuale;

Relazione generale

B - Le scelte di indirizzo per il territorio extra urbano

Il Documento di Piano inoltre ha inteso agire anche sulla rivisitazione delle tematiche presenti nel DDP precedente, alcune delle quali sono apparse pienamente condivisibili e quindi confermabili ed altre hanno presentato necessità di ridefinizione nonché di integrazioni con ulteriori elementi di progetto, e più precisamente:

Il territorio extraurbano si caratterizza soprattutto per la presenza di tre sistemi di interesse territoriale:

- **Il sistema del verde e della naturalità**
- **Il sistema delle attività agricole nel contesto degli Ambiti Agricoli Strategici**
- **Il sistema delle infrastrutture**

Il Documento di Piano individua all'interno del sistema del verde i seguenti ambiti del territorio rurale e agricolo:

- **Gli ambiti rurali di valenza ambientale e paesistica e gli ambiti di verde agricolo e destinati all'agricoltura.**

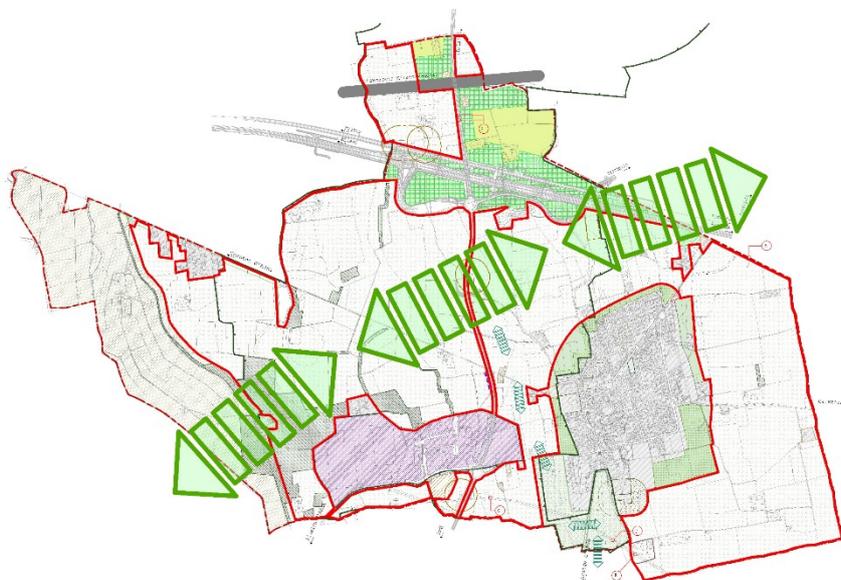
I primi presentano una sensibilità paesistica alta e, essendo anch'essi utilizzabili per lo svolgimento delle attività agricole, necessitano di una particolare attenzione nell'esercizio di tali attività specie per quanto riguarda la collocazione di strutture edilizie e di insediamenti per coltivazione in serra, che dovranno essere oggetto di una particolare disciplina tendenzialmente restrittiva e, in ogni caso da attuarsi solo previa valutazioni di carattere paesistico ambientale.

Tali ambiti sono prevalentemente individuati nella parte est del territorio, al di là del percorso della nova variante alla SP472 fino alla fascia di pertinenza del PTC del Parco Regionale dell'Adda Nord e al tracciato della roggia Vailata sul confine con i comuni di Treviglio e Calvenzano.

Relazione generale

Al loro interno sono anche individuati elementi di grande pregio naturalistico ed **elevata sensibilità paesistica** e in particolare:

- l'**ambito della Foresta di Pianura**
- i due **contesti rurali con presenza di naturalità** caratterizzati da bacini idrici oggi utilizzati per attività connesse alla pesca sportiva amatoriale, che presentano potenzialità di ulteriore valorizzazione naturalistica pur all'interno di un sistema fruitivo connesso allo sport e al tempo libero.



PGT 2024 - TAV 4 DDP

Ad essi il nuovo DDP aggiunge la previsione del nuovo **sistema del Parco Agricolo Intercomunale**, che costituisce l'elemento più innovativo delle scelte strategiche del PGT in quanto prevede la formazione di un ampio contesto di **“territorio agricolo fruibile”** che si snoda partendo dai sedimi precedentemente destinati allo sviluppo produttivo dell'ATP 2 che vengono connessi, nella parte sud est, al di là del percorso della SP 472- Bergamina, con le aree

Relazione generale

agricole poste a sud del cimitero e con la loro prosecuzione verso sud nei territori agricoli di Arzago d'Adda. Le due porzioni est e ovest delle aree interne al territorio di Casirate saranno connesse con un sistema di superamento della Strada Provinciale che garantirà la reale presenza del varco ecologico previsto dalle previsioni della rete verde del PTCP della Provincia di Bergamo.

La realizzazione del parco consentirà anche di assicurare la realizzazione del “varco ecologico” previsto dal progetto della rete ecologica Provinciale come elemento essenziale della continuità fisica e funzionale del tessuto ecologico e delle connessioni per il transito della fauna.

- Il quadro progettuale del sistema paesistico ambientale prevede inoltre la definizione di **contesti agricoli di mitigazione delle infrastrutture** di interesse territoriale mirati prevalentemente a costituire fasce significative di territorio agricolo ineditato, **con presenza di elementi di naturalità** che consenta una percezione prospettico-paesistica dei caratteri del territorio rurale dai tracciati delle infrastrutture di interesse territoriale.
- Ed infine, nella fascia est del territorio ad est della SP 472, è individuato un ampio **ambito di verde agricolo destinato all'agricoltura periurbana**

C - Gli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP

Il Documento di Piano recepisce sostanzialmente gli Ambiti Agricoli Strategici, salvo alcune modificazioni che sono mirate ad una maggiore rispondenza del perimetro con l'effettiva realtà delle situazioni derivanti da una più puntuale verifica dell'effettiva situazione del territorio rurale.

Relazione generale

Unica eccezione è data dalla utilizzazione di un'area a sud degli insediamenti produttivi e della logistica nella quale risulta assolutamente necessario realizzare un polo di servizio alla mobilità derivante dalla significativa presenza dei numerosi mezzi pesanti dovuti alle strutture di logistica presenti nel quadrante sud ovest del territorio, che dovrà essere volto non solo alle esigenze della sosta ma anche alle necessità degli autotrasportatori che effettuano soste notturne di poter disporre di strutture di servizio e di un contesto di sicurezza.

D- Le valutazioni per la definizione della sensibilità paesaggistica

L'attuazione del Piano implica anche una specifica attività di analisi sull'incidenza paesaggistica delle previsioni del progetto di Piano che devono di necessità rapportarsi all'individuazione della "sensibilità paesaggistica dei luoghi e dei contesti urbani e dei siti del paesaggio rurale e naturalistico".

Per la predisposizione di tale elaborato si è assunto come punto fondamentale la definizione della "Sensibilità Paesistica" formulata nella "Convenzione Europea del Paesaggio" sottoscritta dallo Stato italiano a Firenze il 20 ottobre 2000 di Firenze (Firenze 20 ottobre 2000), nella quale il paesaggio viene indicato come *"una zona o un territorio, quale viene percepito dagli abitanti del luogo o dai visitatori, il cui aspetto e carattere derivano dall'azione di fattori naturali e/o culturali (ossia antropici)"*.

Si sono anche tenuti in considerazione i riferimenti e i valori proposti dal Piano del Paesaggio Lombardo, relativi al *"riconoscimento dei valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni che sono richiamati e quindi come "contesti" o "orizzonti paesaggisticii cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente"*.

Relazione generale

Si è quindi proceduto attraverso una lettura della trama di relazioni che determinano i caratteri fondamentali delle diverse tipologie di paesaggio e le loro singole articolazioni, avendo a riferimento sia la qualità delle singole componenti (le bellezze individue), il loro configurarsi in strutture complesse e riconoscibili (i paesaggi), all'interno delle quali sono stati individuati gli elementi riconoscibili dell'identità dei luoghi e delle loro componenti.

E' stata quindi effettuata un'attenta ricognizione dei valori paesaggistici del territorio urbano e dei contesti rurali, sia nella loro struttura fisico-morfologica e naturale, sia in rapporto alle componenti del patrimonio storico-culturale, individuandone le connessioni relazionali che definiscono le "realtà complesse" e quindi in "paesaggi" dei quali valutare i peculiari gradi di "sensibilità" intrinseca e percettiva.

Si è quindi proceduto alla definizione delle classi secondo la classificazione indicata dalle linee operative del Piano Territoriale paesistico regionale, che si fonda sul riconoscimento di tre categorie di interesse che riguardano diverse tipologie valoriali costitutive dei caratteri percettivi del paesaggio: simbolica, vedutistica e morfologica.

La valutazione dei caratteri di sensibilità si è mossa anche nel quadro della determinazione delle tipologie di valori intrinseche alle componenti delle strutture paesaggistiche sia per quanto concerne le componenti che presentano uno specifico "valore simbolico" che viene attribuito al luogo e agli elementi della "percezione identitaria" che potrebbero essere compromessi da modificazioni o trasformazioni progettuali.

Sono stati considerati gli elementi naturalistici e le componenti delle reti ecologiche e delle aree di rilevanza ambientale, nonché gli insediamenti e il tessuto del paesaggio agrario in cui è ancora leggibile la stratificazione storica.

Ed infine si è effettuato un complessivo esame dei valori vedutistici essenziali per la valutazione complessiva della sensibilità intesa anche

Relazione generale

come elemento di orientamento per la lettura dei paesaggi al fine di orientare gli interventi alla prevenzione del rischio di alterazione percettiva e visiva dei luoghi e delle loro visuali.

L'indagine sul territorio ha condotto alla definizione di quattro classi di sensibilità determinate dall'interazione tra diversi valori o dalla capacità di un solo valore territoriale di esprimersi singolarmente, escludendo la "sensibilità molto bassa" sia per la fortunata assenza di elementi di grave deturpazione del paesaggio naturale e rurale, sia perché si ritiene che tale dichiarazione possa generare l'equivoco di una implicita rinuncia al miglioramento delle condizioni dei luoghi che maggiormente necessitano di riqualificazione.

In questo senso va sottolineato che, il PGT intende assumere il concetto di "sensibilità" anche come indicatore di "possibilità" o "attitudini" a determinare effetti - positivi o negativi - che possono essere generati sia dalla forza della qualità percettiva o, al contrario, da condizioni di degrado che possono determinare minori capacità di resilienza rispetto alla possibilità di subire trasformazioni o alterazioni progressive, senza che queste vengano percepite, generando condizioni di indifferenza e di progressivo abbandono.

In questo senso nella rappresentazione cartografica si è ritenuto di effettuare le perimetrazioni dei luoghi anche, ove necessario, comprendendo quelle situazioni che debbono tendere al miglioramento.

Il rapporto normativo con il contesto di sensibilità positiva porterà quindi a valutare i progetti nella loro capacità di tendere al raggiungimento della qualità del contesto di riferimento all'interno del quale sono stati individuati.

La disciplina degli atti di piano individuerà, specie nel Piano delle Regole gli aspetti procedurali in particolare ponendo in essere tutte le possibili forme di incentivazione e definendo i contenuti della relazione ai progetti che dovrà esplicitare le logiche di inserimento dell'intervento progettuale nel contesto urbano/territoriale, che saranno verificate

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

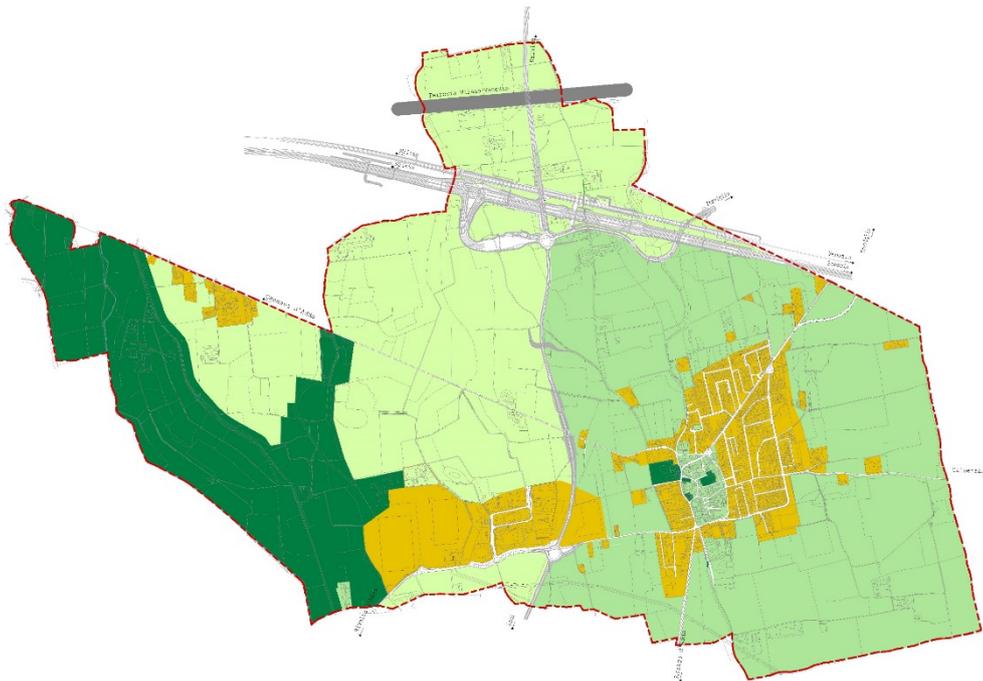
**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

sulla base, ove necessario, per i casi di maggiore sensibilità, sulla base della presentazione di una proposta preliminare che sarà fatta oggetto di specifica preavutazione.

L'elaborato di individuazione della "Sensibilità paesaggistica" rappresenta quindi le seguenti classi di sensibilità: **molto alta; alta; media e bassa.**



PGT 2024 - TAV 3 DDP

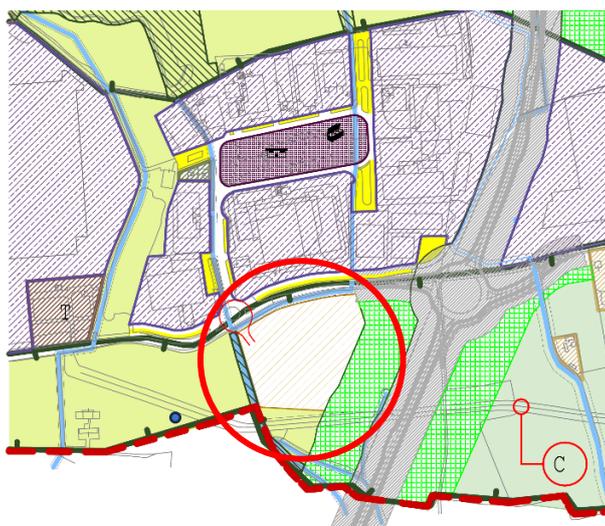
Relazione generale

Le Infrastrutture per la mobilità

In ordine alle **infrastrutture per la mobilità** il Piano individua le infrastrutture territoriali esistenti e prende atto dell'avvenuto completamento della Variante alla SP 472 ormai definitivamente operante.

Per esse vengono individuate opportune **fasce di rispetto, mitigazione e inserimento ambientale**, così come per il tracciato della **ferrovia**.

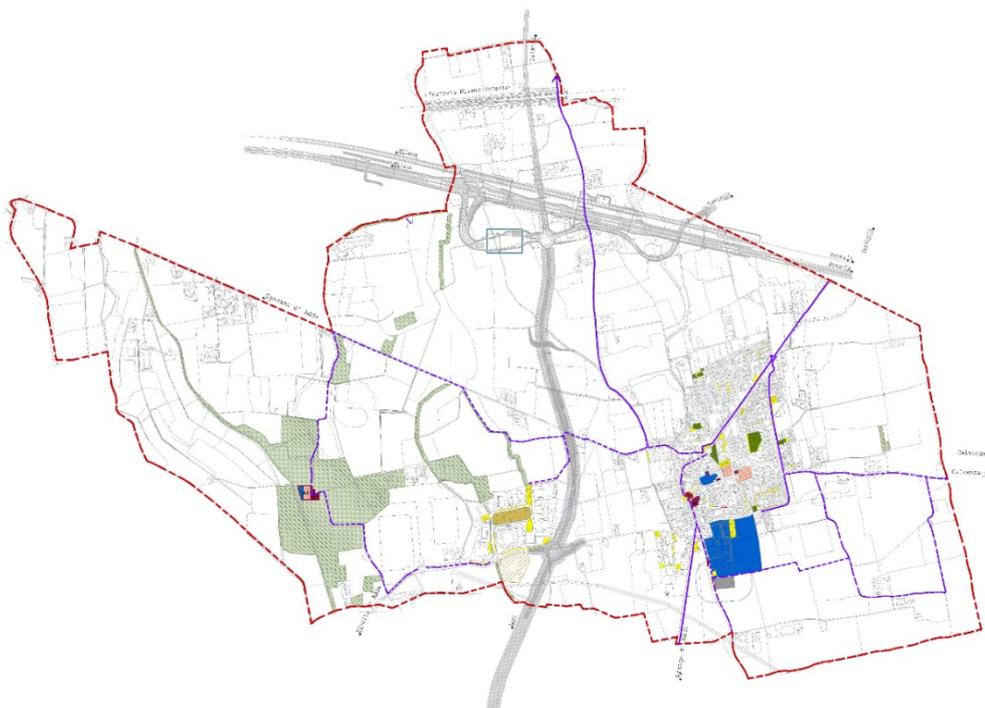
Ed infine il Documento di Piano prevede la realizzazione di un **Ambito di servizi alla mobilità degli insediamenti produttivi**, da realizzarsi in prossimità della bretella di connessione tra la SP Rivoltana e il casello autostradale della Bre.Be.Mi che mira a risolvere la problematica della sosta al servizio degli insediamenti produttivi, specie per la presenza delle attività esistenti della logistica e dell' e-commerce che necessitano di specifiche strutture non solo di sosta per i mezzi pesanti ma anche di strutture al servizio della sosta di lungo termine al servizio degli addetti.



PGT 2024 – ESTRATTO TAV 1 DDP

Relazione generale

In quanto ai **sistemi della mobilità dolce** il PGT individua l'integrazione della rete ciclabile urbana e una nuova significativa rete di **piste ciclabili di previsione** a completamento della rete già esistente, garantendo con esse la connessione con i sistemi dei territori limitrofi e un efficace sistema di mobilità dolce come alternativa all'uso dei mezzi tradizionali per il raggiungimento dei punti di riferimento dei servizi di interesse sovracomunale situati nei comuni vicini e, per i tracciati che si snodano su strade campestri, la fruizione del territorio agricolo.



I principali assi della mobilità dolce

Relazione generale

PEREQUAZIONE COMPENSAZIONE E INCENTIVAZIONE:IL REGISTRO DEI DIRITTI EDIFICATORI

Il PGT prevede, in coerenza ai principi di compensazione, perequazione e incentivazione, la possibilità di attribuire diritti edificatori nei seguenti casi:

- compensazione** per la cessione di aree destinate ad interventi di interesse pubblico individuate dalla disciplina del Piano dei Servizi;
- incentivazione** della qualità architettonica e paesistico ambientale degli interventi;
- incentivazione** di interventi che siano improntati al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e/o alla diminuzione dei carichi ambientali, effettuate con caratteri e tecnologie di entità superiore a quanto già richiesto dalle norme vigenti;
- trasferimento di volumetrie** determinate da una ridotta utilizzazione delle capacità edificatorie previste nei Piani Attuativi o in aree edificabili interne al Tessuto Urbano Consolidato

I diritti edificatori sono riconosciuti dal comune nelle modalità e alle condizioni stabilite dagli atti del PGT e sono cedibili nelle forme di legge e con le modalità individuate dalle presenti norme.

A tal fine, ai sensi dell'art. 11 della disciplina della l.r. 12/2005, il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, istituisce il Registro dei Diritti Edificatori, per mezzo del quale i diritti acquisiti in ragione delle disposizioni del precedente comma 1 possono essere trasferiti ad altri lotti o ad altri soggetti.

Sul Registro dovranno essere annotati obbligatoriamente tutti i diritti generati con espresso riferimento ai mappali di provenienza o all'atto di concessione dei diritti stessi e, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, saranno annotati i mappali sui quali detti diritti vengono allocati.

L'attribuzione da parte del Comune dei diritti edificatori e i trasferimenti degli stessi e di quelli derivanti dalla ridotta utilizzazione delle potenzialità

Relazione generale

edificatorie debbono essere effettuate con atto da registrare e trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I diritti edificatori derivanti dagli elementi di premialità attribuiti in rapporto agli obiettivi di cui al precedente comma 1, lettera c) potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento o iscritti nel registro dei diritti edificatori.

La concessione dei diritti edificatori attribuiti a titolo di incentivazione di cui alle lettere b. e c. sarà fatta oggetto di specifica delibera della Giunta Comunale in applicazione delle disposizioni della normativa di Piano.

Le aree sulle quali realizzare il potenziale edificativo derivante dai diritti di cui al presente articolo sono tutte quelle già individuate come edificabili dal PGT.

All'interno di tali aree le volumetrie esistenti o previste dal PGT possono essere integrate con l'aggiunta dei diritti edificatori di cui al presente articolo fino al raggiungimento dei parametri massimi di altezza e superficie coperta individuati dalla disciplina del comparto urbano di riferimento dell'area sulla quale si intendono trasferire tali volumetrie.

Le capacità edificatorie eventualmente non realizzabili in quanto eccedenti i limiti di cui al precedente comma potranno essere a loro volta iscritte nel registro dei diritti edificatori per essere trasferite, anche a seguito della loro commercializzazione, su altre aree edificate o edificabili, alle medesime condizioni di cui al precedente comma.

La disciplina del Piano delle Regole del PGT ai sensi dei disposti dell'art. 11 comma 4 della L.R. 12/05 prevede l'istituzione del "Registro delle cessioni dei diritti edificatori" che deve essere reso pubblico e aggiornato secondo modalità stabilite dal Comune.

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

L'ADEGUAMENTO DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI

Relazione generale

Come si è detto nella breve descrizione dell'iter della strumentazione urbanistica del Comune di Casirate d'Adda la seconda variante al PGT vigente ha già provveduto a definire una serie di variazioni agli aspetti progettuali e disciplinari del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT vigente, che, essendo state effettuate successivamente all'entrata in vigore della legge 31/2014, hanno già in parte adeguato i due Atti di Piano alla disciplina della legge stessa e del PTR , tenendo comunque già in conto i contenuti del PTCP della provincia di Bergamo del quale erano noti i contenuti sostanziali.

I due atti vengono fatti oggetto di ulteriori modificazioni apportando variazioni, peraltro modeste, alla loro struttura progettuale, che risultano già in gran parte coerenti con le nuove normative e con gli indirizzi del PTR e del PTCP.

Nelle pagine seguenti vengono evidenziate le linee generali e i contenuti dei due Atti di Piano e nelle schede allegate i dettagli delle variazioni grafiche.

a. L'adeguamento del Piano delle Regole

Indirizzi strategici generali e definizione della gerarchia degli interventi nel sistema insediativo della residenza

Determinata la dimensione possibile per una crescita ordinata e sostenibile della Comunità, e l'ipotesi di incremento dei nuclei familiari con il conseguente dimensionamento del fabbisogno, la variante di adeguamento del Piano delle Regole individua le "modalità di reperimento e di allocazione" delle quantità di patrimonio residenziale necessario a garantire il soddisfacimento delle esigenze degli sviluppi ipotizzati.

Relazione generale

Il PdR propone le seguenti politiche per gli sviluppi residenziali, che si appoggiano sulla necessità di una fondamentale attenzione al principio di minimizzazione del consumo di nuovo territorio:

Edilizia esistente:

1. **Recupero della volumetria degradata ancora presente all'interno del Centro Storico:** in tale ambito è ancora presente una non secondaria quantità di patrimonio edilizio inutilizzato con significative quote di edilizia parzialmente degradata e alcune situazioni di degrado assoluto. Ciò pone in evidenza la possibilità di disporre di un discreto margine di recupero abitativo senza necessità di intervenire sul consumo di nuovo territorio per la realizzazione di unità immobiliari, e di impegnar nuove risorse di investimento e gestione per le opere di urbanizzazione
2. **Recupero dei sottotetti ai fini abitativi:** sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi il PGT, all'interno del Piano delle Regole individua le zone di territorio ove è possibile effettuare il recupero dei sottotetti, senza aggravii sull'assetto paesaggistico e urbanistico del territorio.
3. **Interventi di completamento in aree libere all'interno degli ambiti edificati:**
in seguito alle risultanze dello studio del sistema insediativo generale, delle potenzialità ancora presenti all'interno del continuum urbanizzato, della situazione di aree nelle quali sono presenti necessità di riqualificazione/riabilitazione, si può ipotizzare di orientare parte degli sviluppi verso l'utilizzazione degli spazi interstiziali al tessuto già edificato.
4. **orientamento delle quantità residue necessarie al completamento dello sviluppo verso la trasformazione di ambiti ineditati di margine del centro edificato e delle aree di frangia:** è possibile individuare,

Relazione generale

preliminarmente alla definizione degli ambiti di espansione urbana, una serie di aree ai margini dell'edificato esistente che possono consentire il completamento degli sviluppi insediativi e contemporaneamente di intervenire sulle necessità di riorganizzazione urbana.

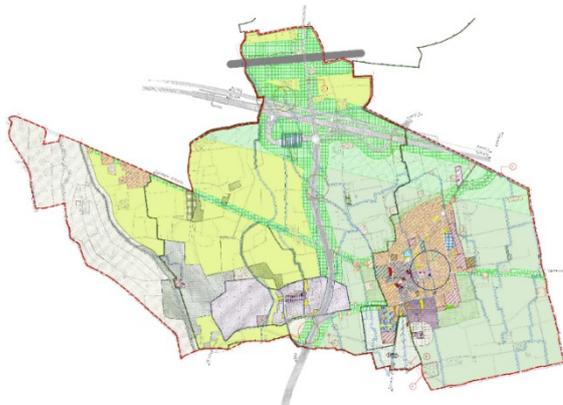
Il Piano delle Regole ha contemplato quindi la necessità di agire soprattutto attraverso interventi interni al continuum urbanizzato e alle sue aree di frangia, all'interno quindi del perimetro del Piano delle Regole, e in particolare:

- possibilità di eventuali modifiche di destinazioni non compatibili interne o prossime al tessuto urbanizzato in situazioni di incompatibilità funzionale o ambientale;
- Incremento delle le possibilità di introdurre un mix funzionale delle destinazioni in coerenza con la disciplina dell'art. 51 della l.r. 12/2005
- Integrazione della disciplina degli interventi di riqualificazione ambientale e paesistica e delle modalità di intervento nelle zone agricole
- Riqualificazione, razionalizzazione ed ammodernamento del sistema distributivo di vicinato esistente, per trattenere maggiormente all'interno del territorio di Casirate d'Adda la domanda commerciale dei residenti, soprattutto per quanto concerne il settore alimentare e degli elementi di prima necessità, particolarmente importanti per i soggetti anziani e per le famiglie con minori capacità di spostamento, valorizzando il suo fondamentale ruolo urbanistico di motore delle relazioni e delle riqualificazioni dello spazio urbano;
- potenziamento e valorizzazione del sistema di vicinato e delle medie strutture commerciali, attraverso una adeguata facilitazione dei processi di riqualificazione, completamento e di nuova formazione, con particolare attenzione alle attività di vicinato e alle medie strutture di prossimità (inferiori a 300 mq di s.v.), al fine del rafforzamento della complessiva capacità attrattiva del territorio ma anche con la finalità di definire un nuovo e più ampio riferimento di

Relazione generale

“centralità urbana”;- organizzazione e definizione delle categorie dimensionali della media distribuzione di prossimità e definizione di ambiti deputati al loro insediamento;

- introduzione nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, per quanto di rispettiva competenza, di elementi di incentivazione finalizzati all'allocazione, in forma integrativa delle attività commerciali, di funzioni di artigianato di servizio, anche innovativo, con caratteri compatibili;
- promozione, a tal proposito, dello sviluppo di un “progetto della creatività e dell'artigianato giovanile” per favorire forme di artigianato innovative, con forti capacità attrattive, anche attraverso elementi di sostegno – anche urbanistico edilizio – all'avvio di nuove attività;
- verifica della possibilità di promuovere interventi di programmazione integrata esterni all'ambito centrale al fine di definire nuovi elementi di connessione e modalità di integrazione delle zone esterne in un progetto di organizzazione territoriale che definisca alcune possibili polarità in un sistema funzionale complessivo.
- Individuazione all'interno delle aree a valenza ambientale e paesistica di un sistema di “percorsi” di fruizione attrezzati anche a valenza sportiva(percorsi vita, sistemi di carattere fruitivo, piazzole attrezzate, strutture e strumenti per l'integrazione “sport-natura”).



PGT 2024 - TAV 1 PDR

Relazione generale

Modifiche cartografiche significative



Estratto fotopiano

ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 1	
Localizzazione	Via Europa
Atto di PGT	Piano delle Regole - Documento di Piano
descrizione	La variante riguarda la riduzione dell'areale dell'Ambito di trasformazione ATR3 su richiesta dei privati. Le aree tolte vengono classificate nel PdR come "fascia verde di filtro urbanizzato – campagna verde agricolo di pregio"
Superficie dell'area	mq. 31.500
modifica capacità insediativa	Riduzione
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	42.130 mq

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

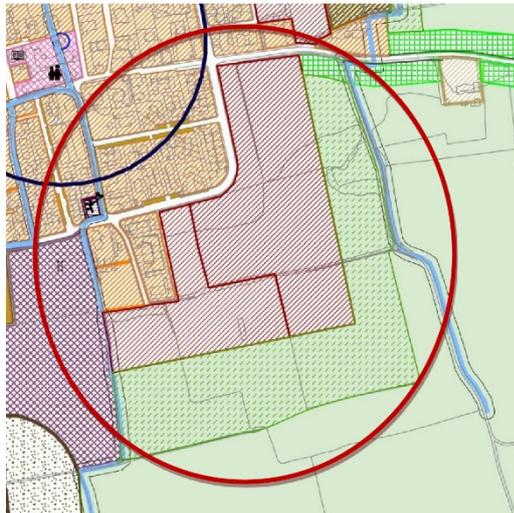
**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE



PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale



Estratto fotopiano

ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 3	
Localizzazione	Via Don Donati
Atto di PGT	Piano Delle Regole
descrizione	La variante riguarda la eliminazione del tratto del "reticolo idrico" non presente in loco.
Superficie dell'area	
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	Nessuna

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

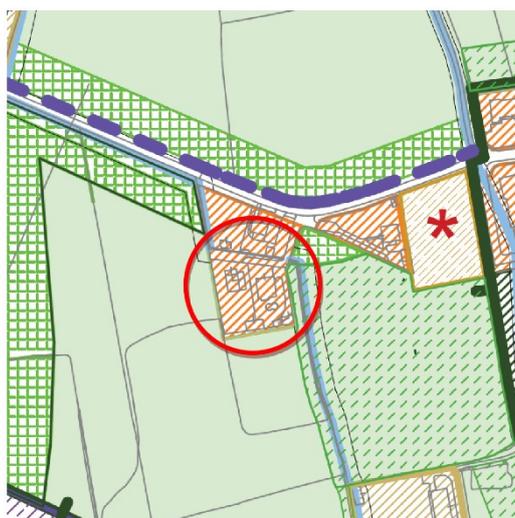
Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE



PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale



Estratto fotopiano

ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 4	
Localizzazione	Via Dei broli
Atto di PGT	Piano Delle Regole
descrizione	La variante riguarda la classificazione in "Ambito E4-zone per attività di circolo sportivo in zona extraurbana"
Superficie dell'area	mq. 6600
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	Nessuna

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

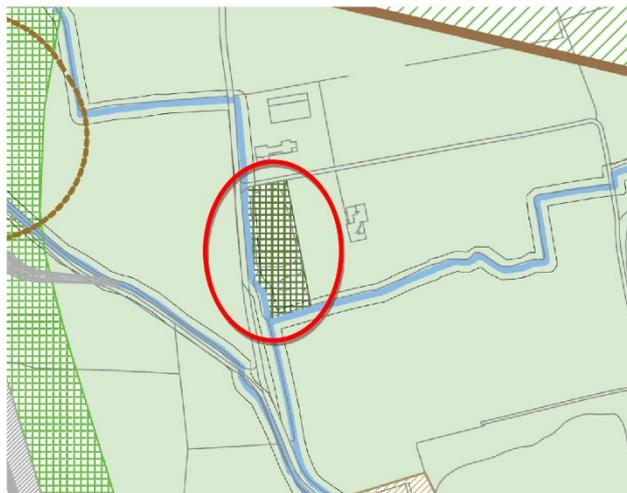
Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE



PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale



Estratto fotopiano

ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 4	
Localizzazione	Via Locatelli
Atto di PGT	Piano Delle Regole
descrizione	La variante riguarda l'inserimento del tratto viario di raccordo del Vicolo Piazzolo con Via Locatelli
Superficie dell'area	Mq. 210
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	Nessuna

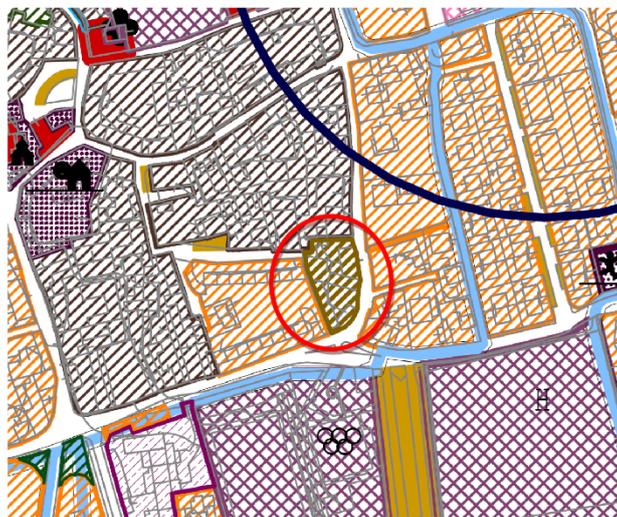
COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**
Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

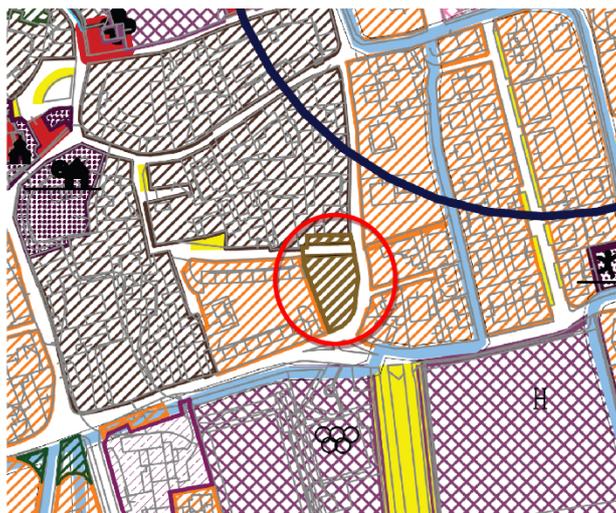
Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE



PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

Relazione generale

IL PIANO DEI SERVIZI

Anche le modifiche apportate al Piano dei Servizi, se si esclude l'intervento di previsione del centro di sosta e servizi per la mobilità territoriale, mantengono sostanzialmente inalterato l'impianto progettuale dell'attuale Documento, al quale vengono introdotte solo le variazioni normative che sono definite nelle schede allegate.

La questione degli standard urbanistici, ma soprattutto delle strutture erogatrici di servizi deve essere considerata, pur se di "competenza" del Piano dei Servizi, come "questione centrale" nell'intero sistema di programmazione dell'assetto territoriale.

I servizi e le attrezzature, unitamente alla qualità dei luoghi, del paesaggio e dell'ambiente, costituisce uno degli elementi fondamentali per la definizione della qualità della vita.

In un territorio come quello di Casirate d'Adda, che presenta elementi di offerta dotazionale di qualità, l'obiettivo del miglioramento dell'offerta complessiva dei servizi non va inteso come necessità di raggiungere i minimi livelli di accettabilità e funzionalità dei servizi, ma dovrà essere volta al più ambizioso traguardo dell'integrazione dei servizi esistenti con un'ulteriore offerta sia in termini di articolazione delle strutture erogatrici sia in termini di modalità di erogazione.

Il Documento di Piano individua, per la predisposizione del Piano dei servizi, una ulteriore e più dettagliata declinazione dei principi di riferimento già richiamati in premessa ed in particolare:- il principio della **sussidiarietà**, inteso anche come obiettivo progettuale e normativo rivolto ad individuare tutte le condizioni che possano consentire il coinvolgimento degli enti e dei privati per la realizzazione di quelle strutture e attrezzature erogatrici di servizi che non siano di stretta competenza dell'amministrazione Pubblica, e che possano arricchire quantitativamente e qualitativamente l'offerta complessiva,

Relazione generale

anche mediante l'utilizzo di nuovi strumenti disponibili quali gli standard qualitativi e meccanismi di accreditamento;

- la **sostenibilità** quale elemento che conduca ad un costante processo di verifica delle effettive condizioni di fattibilità degli interventi e della loro capacità di introdurre trasformazioni che non incidano, se non positivamente sulla qualità del territorio e dell'ambiente.

Ciò anche attraverso il processo di VAS e le successive fasi di monitoraggio per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesistici;

- l'**efficienza**, che dovrà essere perseguita a partire dalla capacità del PGT di dotarsi di una normativa in materia di attrezzature e servizi che consenta di dare risposte effettive ai fabbisogni presenti e prevedibili, ma anche di rispondere in maniera adeguata ai mutamenti che potranno insorgere nella fase di attuazione del Piano sia in termini di celerità operativa, sia in termini di contenimento del dispendio delle risorse;

- la **perequazione e la compensazione**, che dovranno essere il fondamento di ogni azione prevista dal Piano dei Servizi che possa incidere sui diritti reali dei cittadini;-

- l'**accessibilità** come criterio fondante per la definizione localizzativa dei servizi e delle attrezzature.

Il Piano dei Servizi prevede quindi le seguenti azioni declinando gli indirizzi del Documento di Piano:

- valutazione funzionale degli standard esistenti in rapporto all'effettiva rispondenza all'interesse pubblico;

- possibilità di retrocessione degli "standard impropri";

- definizione di una nuova modalità di disciplina del rapporto tra nuovi insediamenti (o ristrutturazioni e riconversioni dimensioni significative) e fabbisogni della sosta;

- ridefinizione dei contributi urbanizzativi in rapporto alle modalità di sfruttamento dei volumi esistenti e/o edificabili e non più semplicemente con rapporto percentuale, proporzionale ai volumi (abitanti teorici).

Relazione generale

A tali azioni si dovranno accompagnare alcune scelte strategiche che fin d'ora si individuano secondo i seguenti punti:

- individuazione, all'interno dei vari sistemi urbani (residenza, produttivo, terziario, ecc.) in rapporto alle singole tematiche strategiche, delle strutture, attrezzature e servizi di supporto all'organizzazione urbana e territoriale;
- individuazione del sistema dei "parcheggi di corona" connessi ai sistemi di "accesso di qualità" alle aree della centralità urbana e ai sistemi della residenza;

Resta solo la necessità di ribadire gli elementi che contraddistinguono gli indirizzi di fondo del "progetto dei Servizi" che possono essere così riassunti:

- mantenimento della attuale caratteristica "di centralità" della rete viaria principale;
- potenziamento di aree di parcheggio "di corona per il nucleo di centralità" e ulteriore articolazione di sistemi appetibili di accessibilità pedonale e ciclabile, per favorire la fruizione dell'offerta commerciale e dei servizi in un contesto di sempre maggiore appetibilità ambientale e a basso impatto veicolare e di integrazione di questi con il più ampio "ambito della centralità" urbana esteso anche al collegamento con le aree dei Servizi Scolastici e Sportivi;
- valorizzazione e creazione di nuovi percorsi di "mobilità dolce per una connessione delle aree esterne con il "nucleo di centralità" in condizioni di qualità e di sicurezza e individuazione di analoghi percorsi per la connessione di più lunga percorrenza con l'ambito dei Comuni limitrofi;
- definizione dei caratteri e delle modalità per la realizzazione dell'"Ambito di servizi alla mobilità degli insediamenti produttivi", che mira a risolvere la problematica della sosta al servizio degli insediamenti produttivi con particolare riferimento alle problematiche determinate dalla presenza delle attività esistenti della logistica e dell' e-commerce che necessitano di specifiche strutture non solo di sosta per i mezzi pesanti

Relazione generale

ma anche di strutture al servizio della sosta di lungo termine al servizio degli addetti.



Estratto fotopiano

ELEMENTI DESCRITTIVI DELLA VARIANTE

Modifica n. 4	
Localizzazione	Via G. Rossini
Atto di PGT	Piano Delle Regole
descrizione	La variante riguarda la previsione di un "Ambito di sosta e di servizi" per l'area produttiva esistente antistante a soddisfacimento delle necessità di parcheggio per i mezzi pesanti
Superficie dell'area	mq. 21.630
modifica capacità insediativa	Nessuna
modifica dotazione servizi	Nessuna
riduzione consumo di suolo	Nessuna

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

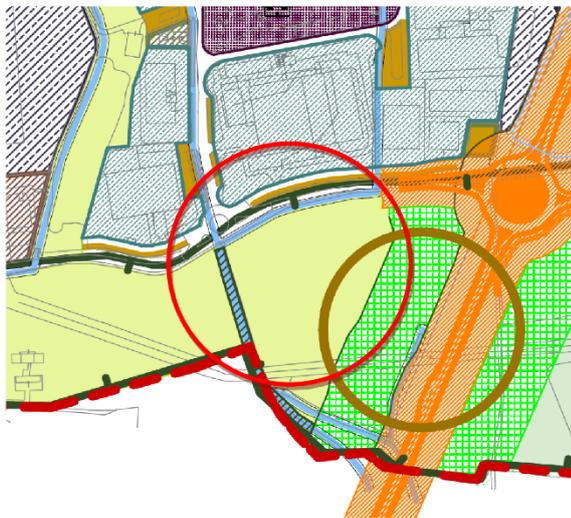
**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

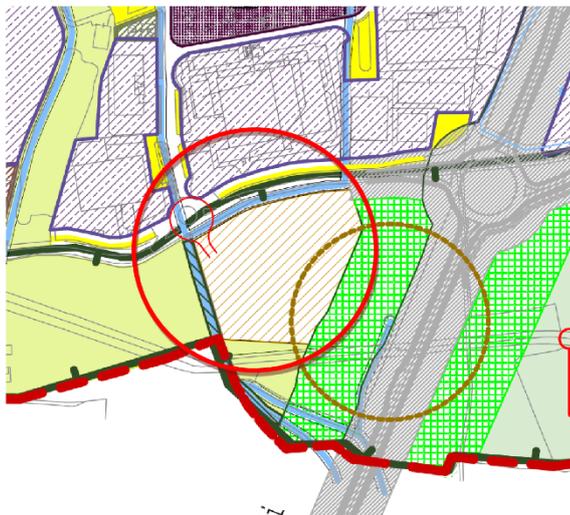
Relazione generale

ESTRATTI CARTOGRAFICI

PGT – PIANO DELLE REGOLE



PGT VIGENTE: LOCALIZZAZIONE



PROPOSTA DI MODIFICA

(elaborati fuori scala)

Relazione generale

DOCUMENTO DI PIANO E PTCP

Gli strumenti di pianificazione territoriale di scala sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in primis) non individuano un particolare ruolo del Comune di Casirate d'Adda come punto di riferimento di specifiche polarità urbane di rango regionale, o provinciale, e tuttavia l'Amministrazione ha inteso consolidare la propria vocazione collaborativa alla realizzazione del disegno territoriale del PTR e del PTCP, orientando il percorso di formazione del DDP 2024 agli scenari territoriali, alle regole e ai criteri da questi definiti per l'azione urbanistica di scala comunale, al fine di contribuire alla costruzione delle prospettive della pianificazione sovraordinata per il raggiungimento degli obiettivi della perequazione e del riequilibrio territoriale.

Nei contenuti del DDP 2024 emerge infatti, con evidenza, la volontà di rinunciare al processo di continua espansione dell'abitato, ancora presente nel Documento di Piano 2024 fino ad oggi vigente, prevedendo una significativa riduzione di consumo di suolo, ben più elevata rispetto ai minimi previsti dalla pianificazione sovraordinata, dando in questo modo, a pieno titolo, un significativo apporto all'obiettivo più generale della riduzione del consumo di suolo, ben oltre i minimi richiesti, e concorrendo con tale surplus al riequilibrio del Bilancio Ecologico Sostenibile del proprio Contesto locale e dell'ATO di riferimento e alla possibilità di contribuire, ove possa essere utile, alle operazioni di perequazione territoriale nell'ambito della *"progettualità di rilevanza sovracomunale"*.

La valorizzazione e il potenziamento dei Servizi ecosistemici (Bosco di Pianura, aree umide, ecc.) e la creazione del nuovo Parco Agricolo a sud del territorio urbanizzato, e il rafforzamento della Rete Ecologica Provinciale, in un sistema più ampio che coinvolge in vari modi il territorio rurale, rispondono in modo positivo all'obiettivo di una forte attenzione alle tematiche del paesaggio e dell'ambiente, anche

Relazione generale

attraverso le previsioni degli interventi di contestualizzazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture, creando ulteriori elementi di positività nel quadro complessivo del territorio non costruito, per il quale viene inoltre sostanzialmente confermata la perimetrazione provinciale degli Ambiti Agricoli Strategici.

Alla tematica del miglioramento del sistema infrastrutturale risponde anche la previsione dell' *"Ambito per servizi alla mobilità e della sosta"*, che determinerà un positivo abbattimento delle situazioni di forte pressione oggi presenti all'interno del tessuto urbano, anche residenziale, anche di lungo periodo, determinate dalla presenza della significativa concentrazione delle attività produttive e logistiche specie nel quadrante sud ovest.

E allo stesso modo risponde il rafforzamento del sistema della mobilità dolce che consentirà, collegandosi ai percorsi già presenti nei territori, limitrofi di raggiungere un'offerta più organica e articolata di fruizione a livello territoriale e di traguardare l'obiettivo dell' *"accessibilità ciclopedonale alle stazioni della rete ferroviaria"* presenti nei territori di Treviglio e Caravaggio.

L'attenzione alle politiche della Rigenerazione Urbana, alla riqualificazione del patrimonio storico e all'insieme dell'edificato interno ed esterno al Tessuto Urbano Consolidato, unitamente alle nuove previsioni di intervento sul patrimonio dismesso nelle zone rurali e in particolare una nuova attenzione agli insediamenti delle "Cascine San Pietro" potranno portare ad una crescita della qualità dell'abitare e - unitamente alle politiche dell'indifferenza funzionale, specie per l'allocazione delle attività commerciali di vicinato - alla creazione di un nuovo welfare urbano.

In questo senso si è certi di aver dato corpo ad uno strumento che dimostra la convinta adesione dell'Amministrazione Comunale alle linee programmatiche, agli indirizzi della strumentazione sovraordinata

COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
Provincia di Bergamo

**Variante per adeguamento del PGT vigente alla disciplina del PTR e del nuovo
PTCP della Provincia di Bergamo – art. 13, c, 2 della legge regionale 11 marzo
2005, n. 12 e art. 5 della l.r. 31/2014**

Documento di Piano 2024 – Piano delle Regole – Piano dei Servizi

Relazione generale

e che in tal modo il Documento di Piano 2024 sarà uno strumento di crescita della qualità urbana del territorio e della vita dei cittadini.

In tal modo il DDP 2024 sarà uno strumento di effettiva crescita della qualità urbana del territorio e della vita dei cittadini.