

**COMUNE DI SUISIO**

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2023**

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005 n. 12

**DOCUMENTO DI PIANO**

**RELAZIONE INTERVENTI  
DI PIANO**

PROGETTUALITÀ STRATEGICA  
DIMENSIONAMENTO DI PIANO  
VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA  
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Data: GIUGNO 2023

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Elaborato N.

**A6**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma  
progettisti

Il Sindaco:

Il Segretario  
comunale:

**Marcello Fiorina - ingegnere**  
**Elisabetta Nani - ingegnere**



Collaboratori: Federico Zecchi - architetto  
Nicole O. Bacchetta - geourbanista  
Beatrice Orlandi - urbanista  
Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via Pignolo 5, Bergamo tel 035.218094 - 035.270308  
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

**Indice:**

<b>1. IL QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>3</b>
<b>2. DIMENSIONAMENTO DI PIANO</b>	<b>10</b>
<b>3. LE POLITICHE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>15</b>
<b>4. GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO: RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI</b>	<b>21</b>
<b>5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>	<b>24</b>

---

## **1. IL QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

---

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'individuazione di puntuali azioni strategiche definite nel quadro ricognitivo ha permesso di identificare le linee di azione e gli scenari entro i quali si è strutturato il progetto di Piano e, conseguentemente, di restituire uno strumento di pianificazione che incide concretamente all'interno delle politiche di gestione del territorio.

Di seguito si riportano le principali azioni strategiche riconosciute dal PGT, suddivise in rapporto alle principali tematiche di interesse socio economico e paesistico ambientale.

**1. Politiche di riduzione del consumo di suolo**

Tra le principali azioni di governo del territorio, le politiche di riduzione del consumo di suolo assumono il ruolo di principali protagoniste in virtù delle normative regionali sempre più puntuali e stringenti.

La programmazione di azioni volte al contenimento del consumo di suolo non deve necessariamente essere intesa come antieconomica o in conflitto con lo sviluppo territoriale o il miglioramento della qualità della vita. Al contrario, attente politiche di riorganizzazione urbanistico/territoriale possono essere l'occasione per un riequilibrio delle disfunzioni troppo spesso generate da uno sviluppo edificatorio disarmonico, privo di un ordine preconstituito, dettato per lo più da interessi privati a danno del più ampio interesse pubblico.

Una nuova pianificazione basata su un corretto rapporto tra domanda ed offerta garantirà, al contrario, il raggiungimento dell'equilibrio del sistema, senza eccessi, evitando un'edificazione incontrollata e spesso inutile, ma consentendo comunque il soddisfacimento dei bisogni territoriali ed ogni dinamica economica necessaria ad uno sviluppo sostenibile della comunità.

In questo contesto il progetto di piano di Suisio prevede:

1. Una significativa riduzione degli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale previsti al 2014 che, complessivamente, passano da una superficie territoriale di circa 85.000 mq. a 65.500 mq. con una riduzione percentuale del 23,0%; viene infatti totalmente eliminato l'ex ambito ATR5, posto in prossimità del Parco Adda Nord (mantenendone però ancora attiva la previsione del nuovo parcheggio al servizio del centro storico, mentre gli altri ambiti vengono confermati anche se parzialmente rivisti nella loro pianificazione alla luce delle nuove strategie di Piano.
2. Una significativa riduzione degli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva e mista previsti al 2014 che, complessivamente, passano da una superficie territoriale di circa 185.000 mq. a 135.500 mq. con una riduzione percentuale del 26,6%; viene in questo caso totalmente eliminato l'ex ambito ATP4, posto all'estremità sud del tessuto urbanizzato mentre gli altri ambiti, anche in questo caso, vengono confermati anche se parzialmente rivisti nella loro pianificazione alla luce delle nuove strategie di Piano.
3. La riduzione complessiva del consumo di suolo del Piano, sul totale degli ambiti di trasformazione al netto delle aree che si sono attuate dal 2014 ad oggi, risulta essere pari al 24,4%, di fatto coerente con le disposizioni regionali e provinciali.
4. Il PGT interviene inoltre all'interno delle previsioni del Piano delle Regole con una riorganizzazione delle aree che acquisisce un'ulteriore incremento del suolo libero per circa 387.000 mq., ricomprendendo

**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

anche la rinaturalizzazione di ex aree di cava, che, sebbene non concorrano dal punto di vista normativo alla quantificazione del BES, tuttavia rappresentano un importante elemento di qualità ambientale prevista dal nuovo PGT.

**2. Politiche di rigenerazione urbana e territoriale**

La l.r. 31/2014 qualifica la rigenerazione tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complesso e innovativo attribuendo ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, priorità nella concessione di finanziamenti regionali.

Gli strumenti di governo del territorio divengono il quadro di riferimento per la rigenerazione per la quale, a seconda della scala di intervento, è necessario mettere a sistema azioni afferenti non solo alla sfera della programmazione urbanistica e territoriale, ma anche alla qualità urbana, alle politiche sociali ed economiche, alla qualità ambientale (in riferimento alla tutela della salute della popolazione e della salubrità dei luoghi), ai requisiti paesaggistici, alla realizzazione e al potenziamento di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi.

I Comuni, fra le altre azioni, hanno il compito particolare di:

- individuare nella Carta del consumo di suolo le aree della rigenerazione e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana
- definire, all'interno del PGT, le politiche della rigenerazione a scala comunale in riferimento a obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale, oltreché alle politiche pubbliche (in particolare abitative), urbanistiche, paesaggistico-ambientali, di mitigazione del rischio idraulico, culturali, socio-sanitarie,

occupazionali, formative e di sviluppo che concorrono al conseguimento degli obiettivi;

- definire, all'interno del PGT, l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche, ambientali, economiche e sociali, e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana basando gli interventi sui principi di sostenibilità;

- connettere le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con le previsioni relative al sistema urbano e al sistema paesistico ambientale locale, anche in rapporto alla realizzazione di connessioni ambientali e alla costruzione della rete ecologica comunale;

- individuare le infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, anche attraverso il meccanismo del bilancio ecologico pari a zero quale elemento di progetto che concorre al contenimento del consumo di suolo;

- connettere le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con politiche e azioni gestione sostenibile delle acque e del sistema idrologico ed idraulico urbano.

**Nello specifico il PGT interviene sulle aree edificate dismesse, sottoutilizzate o degradate, con specifiche azioni volte alla loro riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbanistica.**

Va tuttavia segnalato che in Comune di Suisio non si segnalano particolari criticità e pertanto il nuovo PGT riconferma sostanzialmente l'individuazione degli ambiti in cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale già effettuata in sede di primo adeguamento delle disposizioni prescritte dalla L.R. 18/2019.

In aggiunta, e a seguito di approfondite analisi ambientali e dell'evoluzione di alcune situazioni giuridico

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

amministrative, il PGT individua due nuovi ambiti ritenuti essenziali per completare il quadro delle aree necessitanti interventi di rigenerazione urbana e territoriale.

All'interno, quindi, di questo scenario sono stati individuati:

1. due ambiti interni ai nuclei di antica formazione. Si tratta di contesti di particolare rilievo per la posizione baricentrica nel tessuto storico;
2. due ambiti, tra loro strettamente connessi, interessanti un contesto urbano di grande interesse e finalizzato alla riqualificazione con l'introduzione di nuove funzioni pubbliche;
3. un ambito, inserito nel contesto della città di più recente evoluzione, per il quale, oltre alla rifunzionalizzazione, si rende necessario intervenire a livello infrastrutturale per il miglioramento dell'accessibilità di quartiere;
4. un ultimo ambito, coincidente con l'area interessata da cessata escavazione, per il quale il PGT prevede, oltre alla sua rinaturalizzazione, anche interventi di rifunzionalizzazione dei compendi edificati e la realizzazione di aree per la fruizione, lo sport ed il tempo libero;

Completa il quadro delle azioni di piano l'introduzione di un'apposita disciplina di favore per gli interventi di rigenerazione urbana, che agisce sia sotto il profilo della semplificazione ed accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, sia sulla riduzione dei costi, attraverso un'apposita riduzione del contributo di costruzione commisurata alla tipologia di intervento.

Infine si prevede la possibilità dell'utilizzazione temporanea di aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, che si pongano eventualmente anche in deroga al vigente strumento

urbanistico laddove si proceda con interventi qualificanti il tessuto urbano ed il contesto ambientale.

**3. Valorizzazione dei contesti ecosistemici naturali**

La salvaguardia dell'ambiente è da ricercare e promuovere attraverso

- la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi ancora esistenti;
- il rinforzo naturalistico di quelli compromessi dalle attività antropiche;
- la rinaturalizzazione di spazi urbani e/o degradati da attività impattanti;

Il territorio di relazione con l'ampia porzione agricola ancora presente, le eredità di valenza naturalistica, ecosistemica e paesaggistica, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche per la sua fruizione culturale e ricreativa.

La salvaguardia dell'ambiente naturale e la conservazione degli ecosistemi e della biodiversità è attuato attraverso la creazione delle reti ecologiche intese come infrastrutture naturali inserite in matrici antropiche, che nel presente Piano vengono declinate necessariamente e puntualmente alla scala locale.

In dettaglio il Piano di Governo del Territorio prevede precise strategie d'azione relativamente al sistema ambiente e paesaggio di seguito elencate:

1. Riconoscimento e tutela degli elementi di valore ambientale, fondamentali per la funzionalità ecosistemica territoriale.
2. Progetto della carta della Rete Ecologica Comunale e redazione della normativa di tutela del patrimonio

naturalistico.

3. Introduzione nel PGT di un sistema perequativo / compensativo che prevede l'attribuzione di diritti edificatori ai soggetti privati, liberamente commerciabili, con la finalità di migliorare e potenziare la rete ecologica comunale, il verde urbano e i servizi ecosistemici.

Con riferimento al verde, sia privato che d'interesse pubblico, lo scopo è quello da un lato di migliorare la qualità dell'ambiente edificato, dall'altro quello di incrementarne la funzione di corridoio ecologico capace di rendere maggiormente permeabile il tessuto urbano rispetto al vasto territorio agricolo circostante. Pertanto, la normativa di tutela del patrimonio naturale è stata integrata con un elenco di possibili interventi compensativi (correlati al riconoscimento dei diritti edificatori), finalizzati al miglioramento della connettività ecologica e alla qualificazione del paesaggio. Essi sono suddivisi in interventi di gestione, di riqualificazione e di potenziamento.

**La redazione della Rete Ecologica Comunale**

La Rete Ecologica Comunale è un documento del PGT finalizzato all'individuazione sul territorio comunale delle sensibilità naturalistiche esistenti. Essa fa proprie e declina alla scala locale i contenuti delle reti ecologiche regionale e provinciale, condividendo e attuandone gli obiettivi. Un progetto di rete ecologica alla scala locale deve prevedere:

- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua

conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;

- la definizione delle concrete azioni per attuare il progetto della rete ecologica e la loro localizzazione;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzionamento per la realizzazione di interventi).

La REC fornisce inoltre uno scenario ecosistemico di riferimento per la progettazione urbanistica individuando le opportunità e le criticità in modo tale che il Piano risulti il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti.

La Rete Ecologica Comunale del Comune di Suisio è costituita dai seguenti elaborati / documenti:

1. Cartografia di analisi a supporto del Documento di Piano, riportante le Reti Ecologiche alla scala sovracomunale
2. Carta della Rete Ecologica Comunale, redatta in scala 1:5000 a supporto del Piano delle regole, che individua cartograficamente gli elementi costituenti la REC
3. Normativa, inclusa nelle NTA del Piano delle Regole, finalizzata alla tutela delle sensibilità naturalistiche individuate dalla cartografia
4. Elenco e definizione degli interventi di compensazione ambientale, inclusa nelle NTA del Piano delle regole, finalizzati all'implementazione e al potenziamento della rete ecologica comunale

La Carta della REC è stata strutturata a partire dallo schema fisico previsto da Regione Lombardia per la redazione delle reti ecologiche alla scala comunale. Essa

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

è costituita dai seguenti elementi:

- Nodi
- Corridoi
- Aree di supporto
- Varchi
- Criticità (elementi di attenzione)

Oltre ai sopra indicati elementi, sono stati individuati gli elementi di attenzione (criticità) e gli ambiti di potenziale interferenza con la rete ecologica (non previsti dallo schema fisico di Regione Lombardia).

**I nodi** sono le aree costituenti habitat favorevole per determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile. Essi costituiscono gli ambiti caratterizzati da un livello di biodiversità più elevato rispetto alle aree circostanti.

La REC di Suisio individua come nodi gli elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale, declinati alla scala locale, appoggiandosi agli elementi morfologici cartografati nel rilievo aerofotogrammetrico. Essi interessano l'area fluviale ricompresa all'interno del Parco Adda Nord e gli ambiti boscati.

**I corridoi** sono linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare, come il reticolo idrico, o da linee di permeabilità attraversanti matrici agro ecosistemiche (corridoi terrestri).

La REC di Suisio riconosce e cartografa il corridoio primario ad alta antropizzazione del fiume Adda, posto al confine ovest del territorio comunale e che, nel caso in esame, risulta quasi completamente privo di urbanizzazione. La REC inoltre cartografa il corridoio fluviale costituito

dal reticolo irriguo del rio Zender interessante la parte est del territorio comunale, anche in questo caso quasi completamente privo di urbanizzazioni. Infine la REC prevede la costituzione di corridoi verdi di connessione ecologica in ambiti urbani, con la funzione di consentire la permeabilità ecologica del tessuto edificato.

Questi corridoi hanno come obiettivi specifici:

- la connessione di elementi della rete ecologica presenti esternamente (core area) ed internamente (verdi di supporto) al tessuto urbano;
- la regolazione del clima urbano e il miglioramento della qualità dell'aria;
- la riqualificazione del paesaggio urbano.

L'implementazione dei corridoi verdi dovrà avvenire attraverso la strutturazione ed il potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale nello spazio pubblico (strade parcheggi, percorsi ciclopedonali, ecc.). Tali interventi saranno da estendersi, in caso di intervento edilizio, anche agli spazi aperti contigui di proprietà privata. In particolare gli interventi dovranno essere orientati al contenimento e alla riduzione delle superfici impermeabili. La scelta delle nuove essenze arboree e arbustive dovranno ricadere su essenze autoctone e si dovrà tenere conto delle specificità climatiche e delle condizioni ambientali locali.

**Le aree di supporto** sono ambiti di valenza ambientale funzionali alla connettività ecologica degli elementi di primo livello; esse possono anche avere la funzione di buffer zones (zone cuscinetto) a protezione delle aree a più elevata naturalità.

Nel comune di Suisio sono state individuate come aree di supporto le aree agricole, (non solo quelle ritenute

strategiche) e le aree verdi più rilevanti presenti in ambito urbano. Queste ultime in particolare risultano importanti per la connettività ecologica in quanto possono fungere da stepping zones per sostenere specie in transito e costituire elementi di appoggio per i corridoi antropizzati. La ricomposizione e il potenziamento della Rete Ecologica in ambito urbano potrà essere attuato attraverso lo strumento perequativo / compensativo previsto dal nuovo PGT, di cui si è già ampiamente scritto.

**I varchi** rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della REC (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione dei suoli e le infrastrutture. I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti), o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili) la permeabilità ecologica.

La REC individua e conferma il varco regionale a nord dell'abitato, al confine con il tessuto urbano del comune di Medolago. In questo luogo, infatti, esiste ancora un'importante connessione ecologica tra la pianura agricola e l'area fluviale dell'Adda. Dovrà quindi essere evitata ogni forma di compromissione del paesaggio agrario e naturale oggi presente, sebbene risulti ancora forte la pressione antropica tendente alla saldatura urbana dei due nuclei abitati.

**Gli elementi di attenzione (criticità)** sono aree che influenzano negativamente la disposizione della rete ecologica. La REC segnala come principali criticità le aree produttive collocate in prossimità della strada provinciale

SP 170 (Rivierasca) a sud dell'abitato. Queste aree, infatti, hanno determinato la compressione di un altro varco ecologico in direzione est/ovest di collegamento tra la pianura agricola e il corridoio fluviale dell'Adda. Per questo motivo ogni ulteriore intervento su queste aree dovrà essere attentamente valutato in funzione della potenziale compromissione del varco residuo.

La REC, infine, individua gli **ambiti di potenziale interferenza** con elementi della rete ecologica; sono costituiti dalle aree urbanizzabili ove il PGT prevede interventi che possono, in astratto, limitare o interferire con le funzionalità della rete ecologica. Tra questi ambiti sono stati classificati tutti gli AT, residenziali e produttivi, posti al confine con elementi della rete ecologica. Il Piano prevede quindi per questi ambiti l'obbligo di predisporre interventi mitigativi e/o compensativi da definire in fase di progettazione urbanistica attuativa. Tra gli ambiti di potenziale interferenza si segnala anche l'area di futuro sviluppo degli impianti sportivi comunali a sud dell'abitato e pertanto ogni intervento pubblico in quest'area dovrà essere pensato in funzione della necessità di minimizzazione degli impatti sul sistema ecologico.

La REC infine prevede interventi compensativi mirati a determinate azioni di mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica quali:

**Interventi di gestione**

- Interventi di manutenzione e governo di siepi, filari in aree agricole
- Potatura e pulizia di aree boscate e piantumazioni in ambiti urbani quali viali alberati, parchi urbani, verdi privati alberati.

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ

**Interventi di riqualificazione**

- Rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrico minore o al reticolo irriguo attraverso interventi di ingegneria naturalistica
- Consolidamento di sponde, argini, scarpate attraverso interventi di ingegneria naturalistica
- Interventi di riqualificazione floristica di aree verdi attraverso la messa a dimora di specie erbacee di particolare significato naturalistico
- Colture a perdere per la fauna in terreni a riposo che interessano ambiti di particolare valore ecosistemico (elementi di primo livello della rete ecologica, ambiti ripariali, stagni, ecc.)

**Interventi di potenziamento**

- Piantagione di macchie boschive o filari in ambiti agricoli e urbani, formazione di fasce tampone in prossimità di sorgenti di impatto (aree produttive, grandi infrastrutture, ecc.), potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale presente nei bordi dei campi coltivati
- Formazione di fasce arboree e/o arbustive autoctone lungo tracciati infrastrutturali in aree interessate da varchi e corridoi ecologici compatibilmente con la sicurezza stradale
- Piantumazioni urbane preventive in aree degradate in attesa del loro recupero funzionale
- Formazione di wet ponds (bacini umidi) finalizzati alla raccolta e drenaggio delle acque meteoriche
- Realizzazione di passaggi (ecodotti) finalizzati all'attraversamento in sicurezza della fauna selvatica di infrastrutture per la mobilità

- Riduzione delle superfici impermeabili attraverso il ripristino della coltre di suolo vegetale e il rinverdimento mediante semina o idrosemina, da realizzarsi in particolare nei corridoi ecologici antropizzati
- Impianto di essenze vegetali autoctone in ambiti di frangia riparia di corsi d'acqua
- Formazione di orti urbani attrezzati pubblici o asserviti
- Formazione di coperture verdi con funzione climatica
- Formazione di coperture verdi con funzione ecologica finalizzate alla costruzione di habitat per flora e fauna (stepping zone)
- Trattamenti fitosanitari per la prevenzione degli attacchi parassitari e il ripristino dei danni
- Interventi di miglioramento della funzionalità idraulica ed ecosistemica dei fontanili

**4. Valorizzazione dei contesti agricoli**

Il Piano definisce i contesti agricoli meritevoli di conservazione paesistico ambientale.

La valenza ambientale è considerata prevalente rispetto alla funzione agricola nelle aree classificate A2, poste all'estremità est della piana agricola ed in generale lungo i confini nord e sud del territorio comunale. In queste aree l'attività dell'imprenditore agricolo ha delle limitazioni relative alla potenzialità edificatoria, ma potrà esercitare l'attività di coltivazione senza alcuna limitazione. Altre aree agricole a prevalente valenza ambientale sono state individuate ad ovest del tessuto urbanizzato, ricomprendendovi tutti gli spazi liberi tra le zone a parco e quelle urbanizzate. Il resto dell'area agricola, classificata come A1, è invece riservata alla funzione produttiva ed in essa si applicano le pienamente le potenzialità edificatorie

definite dalla L.R. 12/2005 artt. 59 e 60.

**5. Valorizzazione delle emergenze storico architettoniche e di valore testimoniale**

La salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente è da ricercare e promuovere attraverso la tutela e la valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di carattere paesaggistico, architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto i nuclei di antica formazione, gli immobili di valore storico testimoniale, gli aggregati urbani delle contrade e lungo la viabilità storica e panoramica.

Il territorio di relazione con tessitura agraria, il reticolo idrico, le eredità storiche, di valenza naturalistica, ecosistemica e paesaggistica, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche per la sua fruizione culturale e ricreativa.

In dettaglio il Piano di Governo del Territorio prevede precise strategie d'azione relativamente al sistema ambientale e storico testimoniale di seguito elencate:

- Riconoscimento e tutela degli elementi e degli ambiti che rivestono interesse storico e paesistico, nonché degli elementi di valore ambientale, fondamentali per la funzionalità ecosistemica territoriale.
- Introduzione di forme di incentivazione finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei di antica formazione e nelle aree della rigenerazione finalizzate alla qualificazione del paesaggio urbano.
- Progetto della Rete Verde Comunale e redazione della normativa di tutela di elementi e ambiti di valore

paesaggistico.

- Recepimento nella tavola della Rete Verde Comunale dei siti d'interesse e dei principali tracciati di connessione intercomunale.
- Introduzione nel PGT di un sistema perequativo / compensativo che prevede l'attribuzione di diritti edificatori ai soggetti privati, liberamente commerciabili, con la finalità di migliorare e potenziare la rete verde. Pertanto la normativa di tutela del patrimonio paesaggistico e storico testimoniale (Rete Verde) è stata integrata con un elenco di possibili interventi compensativi (correlati ai diritti edificatori di cui sopra), finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del paesaggio. Essi sono suddivisi in interventi di gestione, di riqualificazione e di potenziamento.
- Tutela e valorizzazione della rete delle ciclabili esistenti e potenziamento di quelle in previsione, sia con la definizione di norme di tutela, sia attraverso specifici interventi compensativi di tipo paesistico, connessi al sistema perequativo / compensativo previsto dal nuovo PGT.

**La redazione della Rete Verde Comunale**

Il Piano delle Regole riassume nell'elaborato grafico "Rete Verde Comunale", redatto alla scala 1:5000, gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesistica presenti nel territorio comunale. L'analisi è stata compiuta assumendo come quadro di riferimento il PTR, il PTCP, in particolare la Rete Verde Regionale a partire dal Piano Pesistico Regionale e la Rete Verde Provinciale. La finalità di una Rete Verde, oltre alla salvaguardia del patrimonio di interesse paesaggistico, in analogia con la Rete Ecologica, è quella di ricomporre il paesaggio nella sua totalità, in quanto oggi frammentato da processi urbanizzativi e di

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

urban sprawl.

Gli elementi / ambiti sono stati raggruppati nelle seguenti categorie:

- Sistema antropico
- Sistema agrosilvopastorale
- Sistema della naturalità e morfologico

Il sistema antropico include i nuclei di antica formazione, gli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, gli altri fabbricati e complessi di valore storico architettonico, i cascinali, gli elementi ed areali di interesse archeologico, i percorsi di interesse paesistico (comprese le ciclovie), le tracce della centuriazione romana.

Gli edifici ed i complessi di valore storico architettonico cartografati (vincolati e non) sono i seguenti:

Palazzo ex Municipio in via Adda - edificio vincolato

Casa colonica in via Brede - edificio vincolato

Chiesa Parrocchiale di Sant'Andrea - edificio vincolato

Canonica di Sant'Andrea - edificio vincolato

Fabbricato rurale di proprietà dell'Istituto Diocesano - edificio vincolato

Chiesa di San Lorenzo - edificio vincolato

Chiesa dell'Annunciazione di Maria Vergine - edificio vincolato

Cappella di San Fiorano

Come elemento di interesse archeologico:

L' Ara sacra romana in località Castelletto; ritrovamento prima del XVI secolo; Civico Museo Archeologico di Bergamo.

Con riferimento al sistema agrosilvopastorale, il Comune di Suisio si caratterizza per la presenza del paesaggio delle colture agrarie intensive con modeste connotazioni arboree ed irrigue e da una fitta rete di strade campestri.

Il sistema della naturalità e morfologico è caratterizzato principalmente dalle aree appartenenti al Parco Naturale Adda nord, oltre che da ampie distese boscate, specialmente presenti sulle balze fluviali. Rilevante risulta essere anche la presenza di filari boscati interni alla piana agricola.

Come per la REC, all'elaborato grafico è stata associata una normativa di tutela e la definizione di interventi compensativi finalizzati alla ricomposizione del paesaggio, alla sua qualificazione e valorizzazione.

#### **6. La nuova Carta della sensibilità paesistica**

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

L'analisi è stata condotta ai sensi della D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

In linea generale si può affermare che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce dell'identità originaria, naturale o antropica caratteristica. Pertanto un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio. Questo metodo di valutazione è di tipo morfologico strutturale.

Inoltre occorre valutare le condizioni di visibilità, più o meno ampia, o meglio di co-visibilità, tra il luogo

considerato e l'intorno. Questo metodo di valutazione è di tipo vedutistico.

Infine occorre considerare aspetti soggettivi, altrettanto importanti, ovvero il ruolo che la società attribuisce al luogo interessato dall'intervento, in relazione a valori simbolici che ad esso associa. Questo metodo di valutazione è di tipo simbolico.

Ognuno dei tre metodi di valutazione del sito viene condotto, alla scala locale e sovralocale, arrivando ad ottenere un giudizio complessivo sulla sensibilità paesistica dei luoghi. Per il territorio di Suisio il giudizio complessivo viene espresso secondo la seguente classificazione:

- sensibilità molto elevata
- sensibilità elevata
- sensibilità media
- sensibilità bassa

Gli elementi riconosciuti e classificati dal PGT sono i seguenti:

**Sensibilità molto elevata** - Questo valore è stato attribuito principalmente alle aree boscate appartenenti al parco naturale dell'Adda nord, che più di altre ancora conservano una caratteristica di qualità ambientale da preservare assolutamente. Anche alcune porzioni, attualmente rinaturalizzate spontaneamente, dell'ex cava sono state incluse in questa classificazione per preservarle da futuri interventi non congruenti con il carattere ambientale dei luoghi.

**Sensibilità elevata** - Questo valore è stato attribuito alle restanti aree appartenenti al Parco Adda Nord, alle aree boscate esterne, ai nuclei storici e all'ambito di tutela

vedutistico della chiesa di San Lorenzo.

**Sensibilità media** - Scendendo progressivamente di valore paesistico, la sensibilità media è stata attribuita alla generalità del contesto agricolo, comprese le aree destinate a nuovi sviluppi edificatori che, così, dovranno essere oggetto di una progettazione molto più attenta ai valori paesaggistici del contesto.

**Sensibilità bassa** - L'ultimo livello della classificazione (si è ritenuto che il Comune di Suisio non abbia aree classificabili a sensibilità molto bassa) è stato attribuito alla generalità del tessuto urbano consolidato, sia esso a destinazione residenziale che produttiva.

#### **7. Azioni di resilienza ai fenomeni di dissesto**

Al PGT è associata la componente idrogeologica, sismica ed idraulica. Attraverso questi studi è stato possibile orientare ed integrare le previsioni urbanistiche con le più recenti valutazioni relative ai rischi naturali presenti sul territorio.

Il Piano dei Servizi, in esito agli studi di adeguamento alla direttiva alluvioni ed alla predisposizione del Documento semplificato del rischio idraulico, riconosce alle misure strutturali e non strutturali indicate, valenza di opera di interesse pubblico.

Il PGT attraverso l'individuazione di elementi premiali, incentiva la realizzazione di Interventi di attenuazione del rischio idraulico di aree pubbliche e private e interventi di depavimentazione di aree private al fine di conseguire un miglioramento delle condizioni di pericolosità derivanti da possibili fenomeni di esondazione o di criticità del sistema idraulico recettore.

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ****8. Riorganizzazione del sistema dei servizi**

Il PGT pone l'attenzione sulla necessità di ripensare il sistema dei servizi in un'ottica di possibili connessioni spaziali e funzionali che consenta una fruizione integrata e maggiormente rispondente alle necessità collettive. Propone inoltre l'aggiornamento del catalogo dei servizi e della relativa schedatura e introduce una norma di indirizzo tesa ad orientare la progettazione verso una maggiore attenzione a degli spazi aperti attrezzati a verde o di pertinenza degli edifici pubblici anche al fine di consolidare gli obiettivi di costruzione della rete ecologica e di potenziamento dei servizi ecosistemici.

**9. Integrazione del sistema infrastrutturale e della mobilità lenta**

Partendo dall'individuazione della rete infrastrutturale esistente, il Piano riconferma alcune scelte di previsione già contenute nel vigente PGT (allargamenti viari localizzati, nuovi collegamenti della viabilità locale) e, attraverso la predisposizione di opportuna cartografia, individua la classificazione gerarchica della viabilità (Tav. C12 del Piano delle Regole).

Riconosce inoltre, all'interno del sistema dei servizi, la rete dei percorsi pedonali e ciclopedonali.

Fra gli interventi che meritano particolare attenzione per la loro strategicità si segnalano:

- la realizzazione di tre nuove rotatorie lungo la SP 170 Rivasca, la prima a nord, all'ingresso del centro abitato, la seconda a sud, al termine del centro abitato e la terza in prossimità dell'intersezione con via Kennedy.
- la realizzazione di una viabilità, alternativa all'attraversamento del centro abitato, da non

pensarsi come una vera e propria tangenziale ma in ogni caso funzionale al transito dei veicoli pesanti che dovranno servire le aree produttive esistenti e quelle di nuova previsione poste ad est della SP 170. Questo nuovo tratto di infrastruttura sarà realizzato sfruttando in parte la viabilità già esistente.

- il potenziamento tracciati campestri e dei percorsi ciclopedonali esistenti, comunali e di valenza sovralocale del Parco Adda Nord e del sistema provinciale. In particolare si evidenzia il progetto di ampliamento delle rete lungo la SP170, quello lungo la SP 158 e di connessione del centro abitato con la ciclabile dell'Adda.

**10) Politiche per la residenza e l'attività economica**

Le politiche di Piano correlate al sistema della residenza si incentrano principalmente in alcune linee di azione:

- a) Definizione delle nuove previsioni quantitative di sviluppo per il comparto residenziale ed economico;
- b) Incentivazione di interventi volti alla realizzazione di alloggi a prezzo maggiormente accessibile rispetto al libero mercato attraverso il riconoscimento di diritti edificatori;
- c) In attuazione degli indirizzi regionali, il Piano prevede apposita disciplina incentivante per l'apertura di nuove attività commerciali nel Centro Storico anche attraverso il riuso di spazi non utilizzati o sottoutilizzati.

**11) Azioni volte alla riqualificazione della cava dismessa**

Una particolare attenzione è stata rivolta all'ex ambito estrattivo collocato a sud ovest del tessuto urbano

consolidato, al confine con il fiume Adda, totalmente interno al Parco regionale. Il comparto, di complessivi 350.000 mq. versa in condizioni di abbandono totale ed è oggetto di contenziosi di natura economica con le amministrazioni Comunali e l'Ente Parco Adda Nord. Da anni si è alla ricerca di una soluzione condivisa della situazione che consenta alle amministrazioni pubbliche da un lato di recuperare il credito maturato verso la proprietà e dall'altro garantire un recupero ambientale dell'area.

Nella quasi totale assenza di interlocutori il PGT ha previsto interventi di recupero e ridestinazione funzionale attraverso l'obbligatoria predisposizione di un Accordo di Programma con l'Ente Parco Adda Nord. L'intervento, qualificato come progetto di rigenerazione urbana e territoriale, dovrà prevedere il recupero dell'area sotto il profilo ambientale e naturalistico con l'insediamento di nuove funzioni turistico ricettive e ricreative. La programmazione urbanistica, condotta di concerto tra dagli enti pubblici interessati (Comune di Suisio e Parco Adda Nord) con la partecipazione del privato, permetterà inoltre agli enti pubblici di risolvere anche gli elementi di criticità attualmente in essere con i privati.

---

## **2. DIMENSIONAMENTO DI PIANO**

---

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

Ai sensi della nuova normativa urbanistica, ed in particolare dei criteri regionali per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo, gli obiettivi quantitativi di sviluppo sono individuati dai Comuni in ragione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei sistemi ambientale, rurale e antropizzato, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di riequilibrio sociale, economico e ambientale.

Le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla l.r. 31/2014.

Gli obiettivi di sviluppo quantitativo sono determinati anche attraverso l'individuazione dei fabbisogni insediativi locali prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane.

**Il dimensionamento per le funzioni residenziali**

Sempre secondo i criteri regionali, *“la stima di fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è per sua natura complessa e legata a una serie di variabili non sempre di immediata individuazione. Essa dovrebbe infatti considerare:*

*- la domanda di alloggi residenziali prevedibile per l'arco temporale considerato in connessione a fattori quali la futura dimensione della popolazione e delle famiglie, l'attrattività del Comune rispetto a flussi migratori di popolazione da altri Comuni o dall'estero, l'evoluzione degli standard abitativi e in particolare la progressiva richiesta di qualità ambientale ed edilizia, le diverse componenti della domanda (per reddito, provenienza o*

*altro), la quota di domanda che non è in grado di accedere al libero mercato al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio (rilevazione del fabbisogno dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali ai sensi della Legge regionale n. 16/2016);*

*- gli aspetti quantitativi e qualitativi dello stock edilizio esistente e previsto alla quale si associano poi le relative strutture di servizi. Tale valutazione dovrebbe considerare anche fattori di divergenza fra i caratteri della domanda e la qualità del patrimonio edilizio non sempre adeguato, in termini di tipologie edilizie, qualità insediativa e tempo delle trasformazioni, alle attese della popolazione insediata o di quella in cerca di prima casa;*

*- la possibilità che intervengano fattori di cambiamento, positivo o negativo, della componente esogena dei processi demografici per effetti indiretti indotti dalla programmazione sovraordinata di infrastrutture, attività produttive, centri di distribuzione commerciale o servizi.”*

Al netto quindi della difficoltà di reperire le informazioni, la stima del fabbisogno residenziale deve quindi esplicitare almeno:

*- dal lato della domanda, la dimensione attuale e prevista nell'arco di tempo considerato della popolazione in cerca di abitazione e gli standard qualitativi e dimensionali (spazio minimo per occupante) richiesti dalla domanda locale;*

*- dal lato dell'offerta, la quantità e qualità dello stock esistente considerando anche la quota in attuazione e quella che invece sarà necessario sostituire o riqualificare poiché non rispondente alle esigenze e la quantità fisiologica da “accantonare” per consentire al mercato*

immobiliare la necessaria “fluidità”.

Sempre i criteri regionali definiscono:

Il fabbisogno primario teorico *“dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato dal Piano assumendo, come unità di riferimento, la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistenti o previste di nuovo insediamento). Nello specifico il fabbisogno primario teorico è il risultato della somma fra fabbisogno arretrato (o deficit abitativo) e fabbisogno aggiuntivo, ottenuta sottraendo al numero di famiglie residenti e di nuove famiglie attese il numero di alloggi esistenti, comprensivi di quelli potenzialmente in corso di costruzione (derivanti dai permessi di costruire rilasciati o riferiti a piani attuativi già approvati e convenzionati) e depurati di quelli che necessitano di riqualificazione e/o sostituzione, per adeguamenti igienico-sanitari o per la loro vetustà.”*

Il fabbisogno secondario *“generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende:*

*- una quota di alloggi necessari per soddisfare la potenziale domanda per seconda abitazione, utilizzata per vacanza, lavoro, studio o altro motivo, e che dipende quindi dalla particolare vocazione del Comune e dall'impulso che, in sede di programmazione economica oltre che urbanistica, intende dare alle attività complementari alla residenza. Deve essere considerata, in questo caso, anche la specifica presenza di residenti temporanei: studenti, lavoratori domiciliati non continuativamente, ecc.;*

*- una quota da adibire agli altri usi che attiene ai cosiddetti usi compatibili/complementari alla residenza ammessi dai PGT (uffici, negozi, studi professionali, attività artigianali, ecc.);*

*- una quota di fabbisogno frizionale, relativa alla parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso a garantire la mobilità abitativa delle famiglie.*

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

Applicando il percorso metodologico delineato dal PTR, alla realtà territoriale del comune di Suisio è stato possibile pervenire ad una determinazione del fabbisogno abitativo complessivo quantificato in mq di Superficie Lorda.

Si può quindi rilevare come, nell'arco temporale

**COMUNE DI SUISIO - DIMENSIONAMENTO NUOVO PGT AL 2028/2032**

**DINAMICA DEMOGRAFICA**

	2010	2021	% ANNUA	PREV. 2033
ABITANTI RESIDENTI (N.)	3.888	3.786	-0,24%	3.687
DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA (comp./nucleo)	2,64	2,50	-0,48%	2,37
FAMIGLIE RESIDENTI (ab. 2032/dim.media fam 2032)				1.557
FAMIGLIE RESIDENTI (N.)	1472	1514	0,26%	1.557
INCREMENTO COMPLESSIVO FAMIGLIE ATTESO DAL 2020 al 2032				43

**FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO**

FABBISOGNO ABITATIVO (1 alloggio per nuova famiglia attesa) **43**

**FABBISOGNO ABITATIVO SECONDARIO**

NUOVE ABITAZIONI (vacanza/studio/lavoro) (N.)	5
ALTRI USI (funzioni compatibili e complementari alla residenza) (N.)	15
QUOTA FABBISOGNO FRIZIONALE (fluidità mercato immobiliare 5% del totale famiglie) (N.)	76
<b>TOTALE FABBISOGNO NUOVI ALLOGGI (primario e secondario) (N.)</b>	<b>139</b>
DIMENSIONE MEDIA ALLOGGI (mq. SL) (fonte Tari)	100

**TOTALE FABBISOGNO ABITATIVO 13.890**

considerato esteso da 5 a 10 anni per avere un orizzonte sufficientemente ampio per poter organizzare adeguate politiche di sviluppo, il numero di nuove famiglie attese è di complessive 43 unità. Un numero determinato sostanzialmente dalla riduzione costante e continua del numero di componenti il nucleo familiare e della popolazione residente, come già ampiamente illustrato nel paragrafo "Gli aspetti demografici" della Relazione di Piano (Tav A1).

Si può quindi agevolmente stimare il fabbisogno primario di abitazioni al 2033 (10 anni) ponendolo pari ad 1 abitazione per ogni nuova famiglia.

Fabbisogno abitativo primario = 43 abitazioni.

Da un'analisi territoriale si è poi proceduto a stimare il

fabbisogno abitativo secondario, non senza difficoltà data la parziale completezza dei dati a disposizione. Partendo tuttavia dall'analisi dell'esistente e dalle consolidate situazioni abitative rilevate è stato possibile stimare:

- in 5 il numero di nuove abitazioni necessarie a garantire l'uso per funzioni di vacanza lavoro e studio (in particolare si assiste al fenomeno di ex residenti che lavorano in altre provincie o regioni ma che tendono a mantenere nel paese un punto di appoggio stabile);
- in 15 il numero di nuovi alloggi per altre funzioni urbane assimilabili alla residenza, quali uffici, negozi, studi professionali, attività artigianali;
- in 76 il numero di nuovi alloggi per garantire la

quota di fabbisogno frizionale (si è posto pari al 5% dell'intero stock abitativo esistente in considerazione della modesta entità dei valori in gioco);

Ottenuto quindi il numero complessivo di alloggi da garantire nel prossimo decennio (pari a 139 unità) si è poi proceduto rapportare l'esito delle elaborazioni alla superficie media degli alloggi esistenti rilevata sul territorio (95 mq. circa), ottenuta dall'analisi delle posizioni attive TARI, così da ottenere il valore in mq di nuova SL (superficie lorda) da garantire nel progetto di PGT che risulta essere pari a complessivi 13.890 mq.

**L'analisi del patrimonio edilizio esistente**

Si è quindi reso necessario approfondire ulteriormente la conoscenza del patrimonio abitativo che compone l'edificato esistente al fine di individuare la presenza di unità abitative vuote e disponibili e di immobili sottoutilizzati o in stato di degrado ed abbandono. Anche in questo caso l'indagine è risultata complessa per la mancanza di un database esaustivo ed affidabile e soprattutto per l'assenza di specifiche informazioni relative alla effettiva

situazione di degrado degli immobili esistenti e di dati precisi sul loro stato di occupazione e/o motivo della loro non occupazione.

Attraverso i dati reperiti presso gli uffici comunali (Ufficio tecnico e ufficio tributi) è stato possibile, con un accettabile livello di approssimazione, definire il prospetto tabellare di seguito riportato:

Dal totale degli alloggi censiti ai fini IMU (alloggi classificati come A1/A9) pari a 1.773 è stato sottratto il numero di alloggi occupati da famiglie residenti (pari a 1.514) determinando così la differenza in complessivi 259 alloggi esistenti.

Verificata la presenza di alloggi destinati, come detto, ad ex residenti che mantengono un proprio stabile punto di appoggio in paese, o per altri usi affini alla funzione residenziale, (stimata in 20 unità) si è cercato di valutare per i 239 alloggi che risulterebbero disponibili, quanta parte di questi risulti effettivamente occupabile in tempi brevi e quanti di questi invece siano in condizioni tali da richiedere importanti interventi edilizi che devono essere programmati nel corso di anni.

**ANALISI EDIFICATO ESISTENTE**

	<b>TOT.</b>
ALLOGGI PER FAM. RESIDENTI (N.)	1.514
ALLOGGI DEST. LAVORO, TURISTICA E ALTRI USI (N.)	20
ALLOGGI DISPONIBILI (N.)	19
ALLOGGI NON OCCUPATI DA RISTRUTTURARE (N.)	220
TOTALE ALLOGGI CENSITI IMU (N.)	1.773
ALLOGGI IN COSTRUZIONE	15

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

Una recente indagine a campione effettuata all'interno dei Nuclei di Antica Formazione ha offerto la possibilità di verificare come risulti ancora significativa la presenza di immobili a destinazione residenziale in stato di degrado ed abbandono.

Attraverso una valutazione condotta di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale è stato ritenuto attendibile stimare in circa 220 unità la quantità di alloggi che esigono importanti interventi edilizi, e quindi non immediatamente disponibili per la residenza, e in 19 unità quella degli alloggi in buone condizioni e quindi teoricamente fruibili nell'immediato, senza particolari azioni di tipo manutentivo.

**Il dimensionamento del nuovo PGT**

A seguito dell'acquisizione dei dati afferenti al "potenziale abitativo complessivo" ad oggi disponibile (239 alloggi), della sua categorizzazione (alloggi non occupati da ristrutturare/alloggi disponibili) e della definizione della SL media per alloggio, e le potenzialità offerte dalle previsioni di Piano, è quindi stato possibile dimensionare l'offerta complessiva del nuovo PGT; in considerazione al fatto che risulta evidentemente improbabile ritenere che tutto il potenziale definito dal PGT venga attuato nell'arco temporale del prossimo decennio, il valore assoluto è stato "pesato" attraverso un parametro correttivo determinato in rapporto all'effettiva probabilità, nell'arco del prossimo decennio, di raggiungimento dell'obiettivo prefissato di ciascuna componente presa in considerazione.

Per chiarire il percorso metodologico seguito nella pesatura dei coefficienti correttivi si ricorre ad una semplice esemplificazione: se sul territorio sono disponibili 100 alloggi vuoti ed in buono stato di conservazione sarà molto probabile che nei prossimi 10 anni questi alloggi saranno

quasi tutti immessi nel mercato abitativo; al contrario, se la disponibilità è di 100 alloggi da ristrutturare, la probabilità che nell'arco del prossimo decennio questa disponibilità sarà immessa nel mercato è in percentuale molto inferiore a causa degli interventi edilizi necessari che richiedono investimenti, organizzazione, volontà e disponibilità da parte dei proprietari.

Il criterio viene riproposto, per analogia, nel caso di interventi di rigenerazione urbana, che richiedano importanti investimenti economici: si introduce infatti un coefficiente differenziato relativo alla probabilità di attuazione di aree edificabili ad titolo abilitativo diretto (quindi con alta probabilità di attuazione) rispetto ad aree edificabili assoggettate a pianificazione attuativa (con minore probabilità di attuazione a causa di maggiori difficoltà organizzative e costi più alti di intervento).

Pertanto, a fronte di un fabbisogno stimato di nuove superfici residenziali pari a 13.890 mq di SL il dimensionamento di piano prevede una disponibilità reale di complessivi 22.780 mq, determinata secondo i criteri sopra descritti.

Sebbene il dato d'offerta risulti significativamente superiore al fabbisogno, si evidenzia come il soddisfacimento del fabbisogno abitativo sia garantito interamente dalla potenzialità residua del PGT vigente, nonostante il nuovo Piano abbia operato, come imposto dalla legge, la riduzione l'edificabilità degli ambiti di trasformazione su suolo libero nella misura del 25% sul totale e del 23% dei soli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale.

Si segnala infine come il PGT introduca una misura di salvaguardia volta a non determinare eccessive storture derivanti da un'offerta insediativa residua superiore ai fabbisogni attesi. Infatti viene prescritto il monitoraggio

DIMENSIONAMENTO NUOVO PGT			
	TOT.	% DISP.	TOT DISP.
ALLOGGI DISPONIBILI (mq. S.L.)	1.900	80%	1.520
ALLOGGI NON OCCUPATI DA RISTRUTTURARE (mq. S.L.)	22.000	40%	8.800
ALLOGGI IN COSTRUZIONE	1.500	80%	1.200
<b>A - QUOTA INSEDIATIVA GARANTITA DALL'EDIFICATO ESISTENTE E/O DI RECUPERO FUNZIONALE</b>	<b>25.400</b>		<b>11.520</b>
	TOT.	% DISP.	TOT DISP.
LOTTE LIBERI ed ambiti a P.C.C. (mq. S.L.)	8.870	60%	5.322
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (mq. S.L.)	14.845	40%	5.938
<b>B - QUOTA INSEDIATIVA GARANTITA DA NUOVA EDIFICAZIONE IN LOTTE LIBERI O PIANIFICAZIONE ATTUATIVA</b>	<b>23.715</b>		<b>11.260</b>
<b>A+B - TOTALE DIMENSIONAMENTO DI PIANO AL 2033 (mq SL)</b>	<b>49.115</b>		<b>22.780</b>

**NOTE:**

1 - Gli alloggi liberi sono stati suddivisi tra non occupati da ristrutturare e disponibili secondo analisi statistiche a campione

2 - La % Disponibilità indica la probabilità che l'alloggio possa divenire disponibile o l'area edificabile possa essere realizzata nell'arco di validità

3 - Al fine di assicurare un corretto sviluppo del territorio, ed il prevalente ricorso al recupero delle strutture esistenti, il PGT dispone in capo al Comune il monitoraggio dell'attività edilizia. All'eventuale raggiungimento, prima del quinquennio di validità del Documento di Piano, della soglia di sviluppo di 14.000 mq. di SL, sarà necessario procedere con una nuova revisione delle previsioni di sviluppo insediativo prima di poter assentire nuove costruzioni su suolo libero, siano esse previste dal DdP o appartengano alle previsioni del Piano delle Regole. In questo modo sarà assicurato l'obiettivo prioritario del recupero del patrimonio edilizio esistente.

dell'attività edilizia finalizzato a valutare, nel tempo, l'andamento del mercato immobiliare relativo alle nuove abitazioni e/o alle ristrutturazioni. Al raggiungimento, prima del quinquennio di validità del DdP, della soglia di sviluppo considerata "congrua" in rapporto ai fabbisogni attesi dal PGT e fissata in 14.000 mq. di nuova SL edificata e/o recuperata, sarà necessario provvedere all'aggiornamento del quadro insediativo di PGT prima di poter rilasciare nuovi titoli abilitativi per l'edificazione su suolo libero.

Va infine considerato come le soglie di riduzione del consumo di suolo siano state concepite da Regione Lombardia affinché risultassero progressive nel tempo e non applicate in modo immediato, e solo parzialmente dipendenti dal rapporto domanda offerta, al fine di non attivare processi distorsivi del mercato immobiliare e/o innescare un eccesso di contenzioso che i comuni

avrebbero avuto difficoltà a gestire.

**Il dimensionamento delle altre funzioni urbane**

Come indicato anche nella relazione di analisi del contesto territoriale, Suisio non ha registrato uno sviluppo significativo delle proprie funzioni produttive nell'ultimo decennio e non si è rilevata una manifesta necessità di prevedere la localizzazione di nuove aree destinate ad attività economiche di tipo produttivo. Di conseguenza il nuovo PGT non prevede, pertanto, nuove aree di sviluppo produttivo e opera, in ossequio agli indirizzi del PTCP, una riduzione delle aree di espansione su suolo libero previsti al 2014 che, complessivamente, passano da una superficie territoriale di 185.000 mq. a 135.500 mq. con una riduzione percentuale del 26,6%;

Anche per le altre funzioni urbane, quali quella terziario

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

commerciale e turistico ricettiva, non si evidenziano particolari tensioni di sviluppo e di conseguenza il nuovo PGT non prevede specifiche azioni d'intervento, se non il sostegno a forme del commercio di vicinato interno ai nuclei storici.

**Dati complessivi di dimensionamento**

Nella successiva tabella riassuntiva si riportano i dati di superficie territoriale e di SL di nuova edificazione prevista per ogni ambito territoriale in cui in cui il PGT classifica l'intera superficie comunale.

**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PREVISIONI PGT AL 2028 - SUISIO**

ZONA URBANISTICA	SUPERFICIE TOT. MQ	DI CUI LOTTI LIBERI MQ	INDICE SL MQ/MQ	NUOVA SL MQ	TOTALI MQ
<b>PIANO DELLE REGOLE</b>					
<b>AMBITI EDIFICABILI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE</b>					
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	57.558	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	8.870
R1-AMBITI DI RELAZIONE AL TESSUTO STORICO	25.654	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	
R2 - AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	432.945	12.175	0,40	4.870	
PA-AMBITI RESIDENZIALI CARATTERIZZATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA APPROVATA	14.749	SL DA RECUPERARE			
PCC-AMBITI RESIDENZIALI DEL TESSUTO URBANO A SL DEFINITA E ASSOGGETTATI A PCC	9.345	3.434	VARIABILE	4.000	
VP -AMBITI DI VERDE PRIVATO	43.377	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	
<b>AMBITI EDIFICABILI AD ALTRE FUNZIONI URBANE</b>					
P1-AMBITI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA	309.608	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	
P1-LOG-AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI COMPATIBILI CON LA FUNZIONE LOGISTICA	20.940	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	
PCC-LOG-AMBITI PER AMPLIAMENTO DELLA FUNZIONE LOGISTICA SOGGETTI A PCC	2.187	2.187	0,80	1.750	1.750
P2-AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI	20.363	SL DA RECUPERARE		ESISTENTE	
P3-AMBITI PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLA MOBILITA'	13.773	0			
<b>ALTRI AMBITI URBANI</b>					
PARCHEGGI NON DI INTERESSE PUBBLICO	1.127				
VRV-AMBITI A VERDE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'	38.454				
<b>AMBITI RURALI E AMBIENTALI</b>					
A1-AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI	983.608				
A2-AMBITI AGRICOLI A PREVALENTE VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	1.031.126				
A3-FASCE A VERDE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	4.320				
A4-AMBITI AGRICOLI ASSOGGETTATI AL REGIME VINCOLISTICO DEL PARCO ADDA NORD	662.811				
<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>					
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (solo parte edificabile)	48.100	48.100	VARIABILE	14.845	14.845
AMBITI DI TRASFORMAZIONE ALTRE FUNZIONI (solo parte edificabile)	115.243	115.243	VARIABILE	71.715	71.715
AMBITI ASSOGGETTATI AD ACCORDO DI PROGRAMMA (solo parte edificabile)	45.106	SL DA RECUPERARE			DA DEFINIRE
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>					
<b>SERVIZI</b>					
SERVIZI COMUNALI ESISTENTI E DI PROGETTO	555.989				
<b>INFRASTRUTTURE</b>					
VIABILITÀ ESISTENTE	186.572				
VIABILITÀ IN PROGETTO	36.488				
FASCE DI RISPETTO PER FUTURI ALLARGAMENTI STRADALI	0				
TEC-AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	6.279				

**Il dimensionamento del Piano dei Servizi**

Come per le attività residenziali ed economiche, il PGT definisce anche il dimensionamento dei servizi necessario a garantire un'adeguata copertura dei fabbisogni declinato nelle sue componenti specifiche. Nella tabella seguente è riportata la sintesi di quanto determinato, demandando alla specifica relazione del Piano dei Servizi una più approfondita valutazione.

A fronte di una previsione insediativa complessiva di 3.687 abitanti al 2033, il fabbisogno di standard definito dalla legge ammonta a complessivi 66.366 mq. per la sola componente residenziale (18 mq. per abitante).

Il Piano dei servizi rileva la presenza di 100.353 mq di standard al servizio delle funzioni residenziali, a cui si devono aggiungere i servizi in progetto garantiti dal disegno di piano che portano il totale dei servizi per la

residenza a complessivi 497.547 mq. pari a 134,97 mq/abitante. Anche considerando il fatto che 333.660 mq. di nuove aree a standard derivano dalla riqualificazione della ex cava, i servizi previsti per i residenti escludendo queste aree ammontano comunque a 44,47 mq. /abitante e quindi oltre 2 volte quanto previsto dalla legge.

Una situazione di assoluto rilievo, segno della grande attenzione sempre posta dalle amministrazioni comunali verso l'interesse pubblico e la qualità della vita dei propri cittadini.

**STRUTTURA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE**

SIGLA	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	ESISTENTI		DI PROGETTO		COMPLESSIVI		TOT. COMPL.
		RES	IND	RES	IND	RES/REL	IND	
SP1	AREE PER LA SOSTA	22.981	16.255	4.490	1.803	27.471	18.058	45.529
SP2V	AREE A VERDE E PARCHI URBANI	12.283		341.697		353.980	0	353.980
SP2S	AREE PER IL GIOCO, LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	2.897		50.288		53.185	0	53.185
SP3	SERVIZI PER FORMAZIONE E ISTRUZIONE	14.424				14.424	0	14.424
SP4	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	15.758		819		16.577	0	16.577
SP5	SERVIZI RELIGIOSI	32.010				32.010	0	32.010
SP6	SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE				40.284	0	40.284	40.284
<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>100.353</b>	<b>16.255</b>	<b>397.294</b>	<b>42.087</b>	<b>497.647</b>	<b>58.342</b>	<b>555.989</b>
<b>LEGENDA:</b>		ABITANTI IN PREVISIONE AL 2033 STANDARD PER ABITANTE DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 12/2005 STANDARD COMPLESSIVI DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 15/2005 STANDARD GARANTITI DAL PIANO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA STANDARD PER ABITANTE GARANTITI DAL PIANO						3.687 18,00 66.366 < 497.647 134,97
RES = SERVIZI FUNZIONALI ALLA RESIDENZA REL = SERVIZI DI TIPO RELIGIOSO IND = SERVIZI FUNZIONALI AD ATTIVITA' NON RESIDENZIALI SOVR = SERVIZI A VALENZA SOVRACOMUNALE								

NB. Occorre evidenziare che all'interno degli standar di progetto per la funzione residenziale sono state ricomprese anche le aree di riqualificazione sportiva della cava, per una superficie complessiva di 333.660 mq. Pertanto, escludendo queste aree dal computo, si ottiene un rapporto di superficie pari a 44,47 mq/ab, in ogni caso oltre al doppio di quelle prescritte dalla legge.

---

### **3. LE POLITICHE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

---

**Gli ambiti di trasformazione su suolo libero**

La L.R. 31/2014, tra le altre cose, dispone che i PTCP definiscano la soglia di riduzione del consumo di suolo che il PGT deve raggiungere per garantire l'obiettivo regionale.

Questa riduzione è stata definita dalla Provincia di Bergamo nella misura del 25% della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero prevista dal PGT vigente al mese di dicembre del 2014.

Ovviamente concorre al calcolo anche l'eventuale superficie sottratta agli ambiti di trasformazione da varianti approvate dal comune successivamente al dicembre 2014 e prima del nuovo PGT.

Nell'estratto cartografico che segue si riporta la sintesi delle variazioni intervenute tra la situazione rilevata al dicembre del 2014 e le previsioni del nuovo PGT.

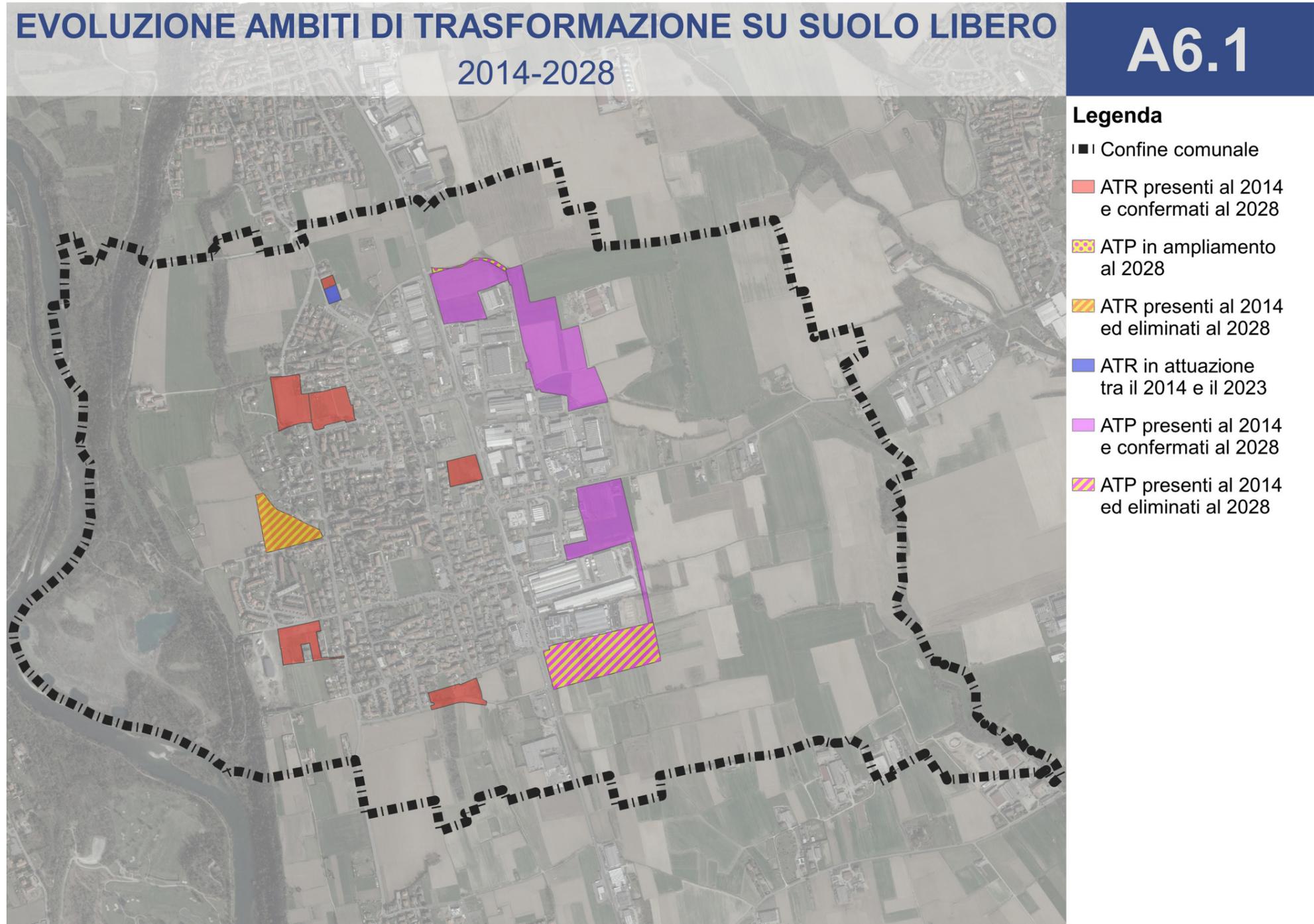
Con apposite simbologie grafiche sono individuati gli ambiti di trasformazione (ATR e ATP) previsti al 2014 e confermati al 2028, quelli ora in attuazione ed infine quelli ridotti o eliminati dalle previsioni di PGT.

Si può quindi ben apprezzare la significativa riduzione operata sia nelle previsioni di sviluppo residenziali che in quelle produttive.

A fronte di una superficie urbanizzabile su suolo libero al 2014 di complessivi 267.326 mq. si prevede al 2028 lo sviluppo di soli 197.400 mq. con una riduzione, al netto degli ambiti che nel frattempo hanno avuto attuazione, di 65.172 mq. pari al 24,4% del totale.

Atteso quindi che la soglia del 25% è considerata un obiettivo a cui tendere si può rilevare con il PGT di Suisio abbia raggiunto il compito assegnato dalla legge.

VERIFICA RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO					2014-2028	
	ANNO 2014		ANNO 2028		DIFFERENZA	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO	267.326		197.400		-69.926	
DI CUI AMBITI DI TRASFORMAZIONE APPROVATI E IN FASE DI ATTUAZIONE			4.754			
EFFETTIVA RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE DAL 2014 AL 2028					-65.172	
RIDUZIONE PERCENTUALE					-24,4%	
<b>RIDUZIONE PERCENTUALE A CUI TENDERE SECONDO NORMATIVA</b>					<b>-25% PARI A MQ.</b>	<b>-66.832</b>



**A6.1**

- Legenda**
- ▬▬▬ Confine comunale
  - ATR presenti al 2014 e confermati al 2028
  - ▨ ATP in ampliamento al 2028
  - ▨ ATR presenti al 2014 ed eliminati al 2028
  - ATR in attuazione tra il 2014 e il 2023
  - ATP presenti al 2014 e confermati al 2028
  - ▨ ATP presenti al 2014 ed eliminati al 2028

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

**I principali dati ed indicatori del consumo di suolo**

Gli indirizzi regionali per le politiche di riduzione del consumo di suolo stabiliscono che in sede di adeguamento alla l.r. 31/2014 e nelle successive fasi di variante dei PGT, i Comuni restituiscano, alle Province/CM e alla Regione, il seguente set di dati e indicatori da fornire alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014 e alla data di entrata in vigore delle successive varianti di PGT:

Superficie urbanizzata, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);

Superficie urbanizzabile, distinta per destinazione funzionale (almeno tra residenziale, non residenziale e servizi pubblici);

Aree della rigenerazione;

Superficie degli Ambiti di trasformazione su suolo libero suddivisi per destinazione funzionale prevalentemente residenziale o per altre funzioni urbane (comprensiva di ST e Slp);

Soglia comunale di riduzione del consumo di suolo;

Soglia comunale di consumo di suolo.

Nella tabella sono riportati tutti i principali indicatori richiesti, a loro volta suddivisi nelle sottocategorie richieste da Regione Lombardia desunti dalle cartografie di piano che si trovano contenute nell'elenco elaborati del PGT.

Emerge come la pianificazione urbanistica garantisca la riduzione dell'indice di consumo di suolo generale, sostanzialmente attraverso la riduzione netta della superficie degli ambiti di trasformazione su suolo libero.

Infatti l'incremento registrato di 53.410 mq. di superficie agricola o naturale (escludendo i 333.660 mq di SL recuperati dalla prevista rinaturalizzazione di aree di cava cessata), si rapporta alla riduzione degli ambiti di trasformazione su suolo libero per 65.172 mq.

Complessivamente si determina la riduzione dell'indice di consumo di suolo dal 42,64% (riferita al 2014) al 34,34% del nuovo PGT (riduzione dell'8,30%) considerando ovviamente anche la rinaturazione delle aree di cava. Nelle tavole di progetto C10 (Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli) e C11 (Elementi di qualità dei suoli liberi) sono riportati nel dettaglio tutti gli elementi sopradescritti nonché la valutazione della qualità dei suoli liberi, utile alle future scelte di pianificazione territoriale.

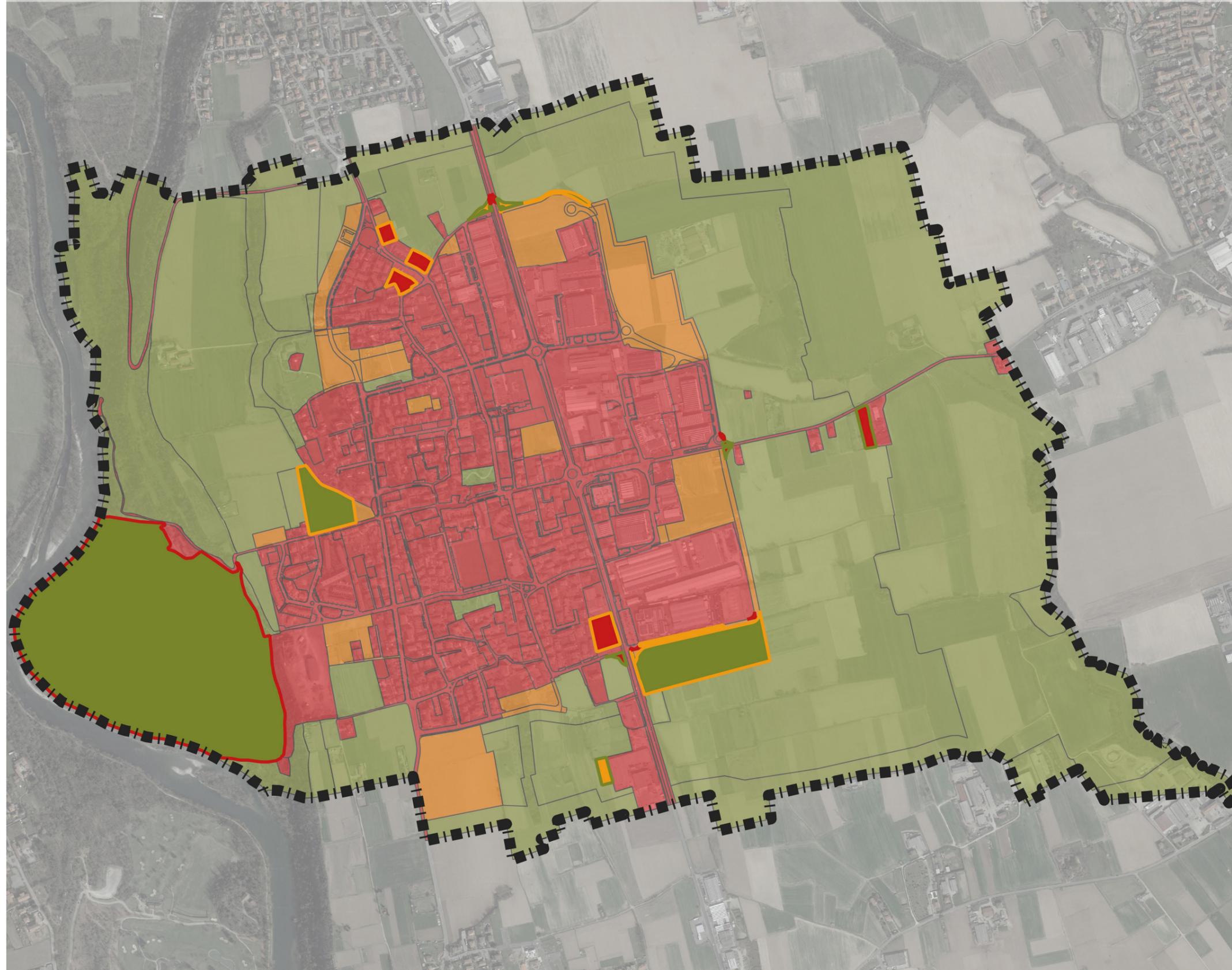
Nella pagina seguente è riportata la carta di raffronto del consumo di suolo a cui la tabella a fianco si riferisce.

<b>VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES) SUISIO</b>		
<small>(ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14)</small>		
		<b>SUPERFICIE (mq)</b>
1	<b>SUPERFICIE AGRICOLA CHE VIENE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA DAGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>8.596</b>
2	<b>SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE CHE VIENE CONTESTUALMENTE RIDESTINATA NEL MEDESIMO STRUMENTO URBANISTICO A SUPERFICIE AGRICOLA</b>	<b>-61.822</b>
<small>N.B. AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI NON CONCORRE ALLA VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LA RINATURALIZZAZIONE O IL RECUPERO A FINI RICREATIVI DEGLI AMBITI DI ESCAVAZIONE E DELLE PORZIONI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE TEMPORANEO RIFERITE AD ATTIVITA' EXTRAGRICOLE (art. 2.1 punto 13)</small>		
<b>SUPERFICIE URBANIZZATE E URBANIZZABILI CHE, AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI, NON CONCORRONO ALLA VERIFICA DEL BES:</b>		
		<b>SUPERFICIE (mq)</b>
3	INTERVENTI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO, DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (art. 2.1 punto 13)	
art. 4.1 dei Criteri	PISTE CICLABILI O PERCORSI PER LA MOBILITA' DOLCE (ANCHE IN ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE)	
	ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE	
	ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI INTERSEZIONI VIARIE (max 1000 mq)	-1.554
	REALIZZAZIONE SERVIZI ESSENZIALI NON DEROGABILI (es. ampliamento cimiteri esistenti)	
	AMPLIAMENTI DI ATTIVITA' ECONOMICHE ESISTENTI E VARIANTI DI CUI ALL'ART. 97 L.R. 12/2005 - SUAP (ESCLUSA LOGISTICA CON ST > 5000 MQ) <small>Sono "comunque ammissibili ancorchè comportanti consumo di suolo" ai sensi dell'art. 2.2.3 dei criteri regionali</small>	-3.548
<b>VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE (BES)</b>		<b>-58.328</b>

# INDICAZIONI SULLA CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO

RAFFRONTO 2014-2028

## A6.2



### Legenda

▬▬▬ Confine comunale

■ Suolo libero

■ Superficie urbanizzabile

■ Superficie urbanizzata

### Variazioni consumo di suolo 2014/2028

■ Da suolo libero a superficie urbanizzabile

■ Da suolo libero a superficie urbanizzata

■ Da superficie urbanizzabile a suolo libero

■ Da superficie urbanizzabile a superficie urbanizzata

■ Da superficie urbanizzata a suolo libero

■ Da superficie urbanizzata a superficie urbanizzabile

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

Gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo libero e di tutela del sistema rurale e dei valori ambientali e paesaggistici definiti dalla Legge Regionale 31/2014 e dai criteri e indirizzi del PTR impongono la necessità di verificare, anche attraverso la definizione di indicatori territoriali, la capacità del Piano di Governo del Territorio di preservare il sistema rurale e il suolo agricolo sia in riferimento alla capacità produttiva, sia in rapporto alla pluralità di ulteriori funzioni (ambientali, paesistiche, socio economiche e culturali) che il sistema stesso è in grado di esprimere.

La LR 31/2014 definisce il Bilancio ecologico del Suolo (BES) come “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero”

I criteri regionali individuano il BES come parametro territoriale maggiormente rappresentativo dell'efficacia dello strumento urbanistico a contenere la pressione urbanizzativa e, in definitiva, il consumo di suolo.

Per questo motivo ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo deve tendere a un bilancio ecologico pari a zero.

La carta riportata nella pagina successiva completa gli elaborati di Piano che, nel loro insieme, definiscono il quadro complessivo delle scelte di PGT in rapporto al tema del contenimento del consumo di suolo e, in particolare, permette di individuare le aree che concorrono alla determinazione del Bilancio Ecologico del Suolo del comune di Suisio.

Il calcolo viene svolto non in rapporto alle sole variazioni determinate il nuovo PGT ma includendo tutte quelle attuate dalla data di entrata in vigore della L.R. 31/2014.

A fronte di una superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dallo strumento urbanistico di complessivi 8.596 mq, il PGT ridestina aree urbanizzabili alla funzione agricola per complessivi 61.822 mq.

Si evidenzia inoltre come una parte delle aree agricole che vengono destinate ad altra funzione, non concorrono al calcolo del BES perchè escluse dal calcolo ai sensi delle definizioni regionali.

Il calcolo complessivo, quindi, rivisto in base alla normativa vigente, porta ad una variazione negativa del Bes (quindi positiva perchè in aumento delle aree agricole) di ben 58.328 mq, risultato ragguardevole che, aggiunto alle altre azioni di tutela ambientale e paesaggistica messe in campo dall'Amministrazione Comunale nella nuova pianificazione urbanistica, dimostra la grande attenzione locale rivolta alle tematiche paesistico ambientali.

<b>VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES) SUISIO</b> <small>(ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14)</small>			
		<b>SUPERFICIE (mq)</b>	
1	SUPERFICIE AGRICOLA CHE VIENE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA DAGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO	<b>8.596</b>	
2	SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE CHE VIENE CONTESTUALMENTE RIDESTINATA NEL MEDESIMO STRUMENTO URBANISTICO A SUPERFICIE AGRICOLA	<b>-61.822</b>	
<small>N.B. AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI NON CONCORRE ALLA VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LA RINATURIZZAZIONE O IL RECUPERO A FINI RICREATIVI DEGLI AMBITI DI ESCAVAZIONE E DELLE PORZIONI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE TEMPORANEO RIFERITE AD ATTIVITA' EXTRAGRICOLE (art. 2.1 punto 13)</small>			
<b>SUPERFICI URBANIZZATE E URBANIZZABILI CHE, AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI, NON CONCORRONO ALLA VERIFICA DEL BES:</b>			
		<b>SUPERFICIE (mq)</b>	
3	art. 4.1 dei Criteri	INTERVENTI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO, DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (art. 2.1 punto 13)	
		PISTE CICLABILI O PERCORSI PER LA MOBILITA' DOLCE (ANCHE IN ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE)	
		ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE	
		ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI INTERSEZIONI VIARIE (max 1000 mq)	-1.554
		REALIZZAZIONE SERVIZI ESSENZIALI NON DEROGABILI (es. ampliamento cimiteri esistenti)	
	AMPLIAMENTI DI ATTIVITA' ECONOMICHE ESISTENTI E VARIANTI DI CUI ALL'ART. 97 L.R. 12/2005 - SUAP (ESCLUSA LOGISTICA CON ST > 5000 MQ) Sono "comunque ammissibili ancorchè comportanti consumo di suolo" ai sensi dell'art. 2.2.3 dei criteri regionali	-3.548	
<b>VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE (BES)</b>		<b>-58.328</b>	

# VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO

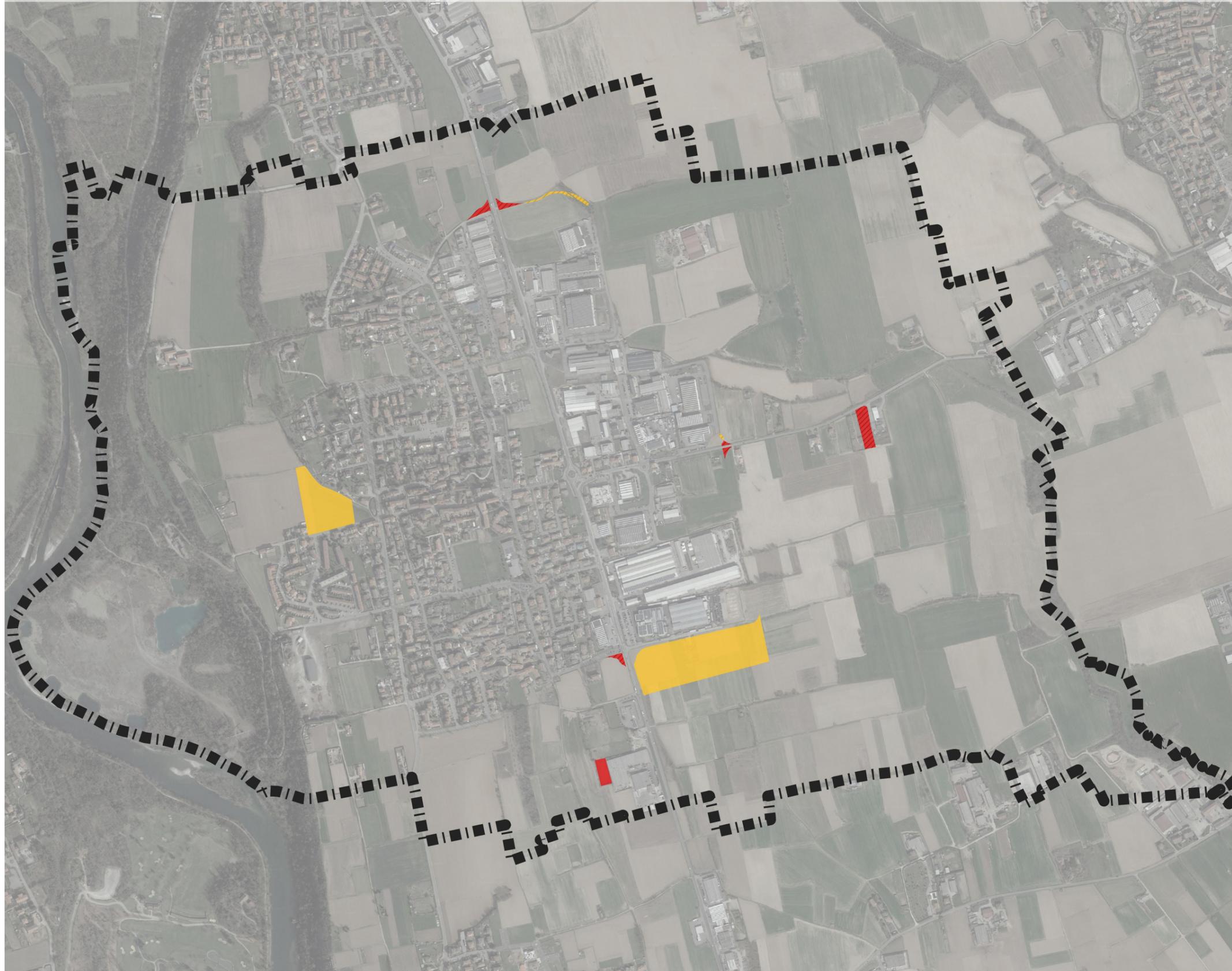
ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14

## A6.3

### Legenda

#### Confine comunale

-  Superficie agricola restituita
-  Superficie agricola sottratta
-  Superficie che non concorre alla variazione del BES



---

## **4. GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO: RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI**

---

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****RELAZIONE INTERVENTI DI PIANO: PROGETTUALITÀ, DIMENSIONAMENTO, COMPATIBILITÀ**

Come già ampiamente illustrato nell'elaborato A1 "Documento Generale di Piano" fra i compiti del PGT vi è quello di formulare una proposta definitiva relativa all'identificazione degli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) a suo tempo definiti in via preliminare dal PTCP.

Gli AAS, infatti, hanno efficacia prescrittiva sugli strumenti urbanistici comunali e sono individuati con l'obiettivo di:

- evitare consumo di suolo per utilizzi non direttamente connessi con l'attività agricola
- tutelare il ruolo di protezione e ricarica della falda acquifera
- rafforzare il valore eco-sistemico e paesistico del territorio esterno al tessuto urbano consolidato.

La restituzione a scala locale del perimetro degli Ambiti Agricoli Strategici definito dalla pianificazione provinciale permette di "appoggiare" sulla cartografia di PGT gli areali individuati dal PTCP;

La nuova perimetrazione così definita dal PGT può discostarsi da quella proposta dal Piano Territoriale provinciale purché ne vengano rispettati gli obiettivi strategici di contenimento del consumo di suolo, di tutela e protezione della falda acquifera, di rafforzamento del valore ecosistemico e paesistico del territorio rurale; dovranno altresì essere rispettati i criteri regionali per l'individuazione degli AAS e i criteri qualitativi tesi al mantenimento delle aree caratterizzate da colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva, delle aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica, delle aree funzionali al mantenimento della continuità degli AAS stessi.

Il procedimento di definizione degli AAS alla scala comunale prevede la produzione di un'apposita cartografia,

da inserire all'interno degli elaborati del Documento di Piano, attraverso la quale devono essere indicati gli areali appartenenti al disegno degli AAS provinciale confermati dal progetto di PGT, quelli eliminati e quelli aggiunti.

All'interno della documentazione del Piano delle Regole, invece, dovrà trovare apposita collocazione una cartografia riportante la definizione finale degli AAS, che fungerà da riferimento per la successiva pianificazione comunale. Tale cartografia è stata inserita come elaborato C9 "Definizione degli Ambiti Agricoli Strategici" nell'elenco elaborati del Piano delle Regole.

Nella pagina seguente si riporta la tavola del Documento di Piano A5 "Proposta di ridefinizione degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico" predisposta per il PGT del Comune di Suisio, da cui poter rilevare le modifiche introdotte al progetto Provinciale.

Dall'analisi della cartografia si può immediatamente rilevare come la quasi totalità delle aree definite "strategiche" ai fini agricoli dal Piano provinciale siano state effettivamente confermate dal PGT e risultino pertanto qualificate a rappresentare un significativo valore produttivo nell'ambito del settore primario.

Le modifiche introdotte quindi sono funzionali alla mera correzione dei confini delle aree che vengono fatti coincidere ad elementi morfologici certi del rilievo aerofotogrammetrico alla scala locale.

Occorre evidenziare che si è deciso di mantenere all'interno degli ambiti agricoli strategici anche le aree che sono state individuate come funzionali alla realizzazione delle vasche di laminazione idraulica delle piene del torrente Zender. Con questa decisione si vuole affermare il principio che tali infrastrutture dovranno essere realizzate in modo da non comprometterne un uso agricolo, caratteristico dell'intero contesto ambientale in cui sono

state individuate.

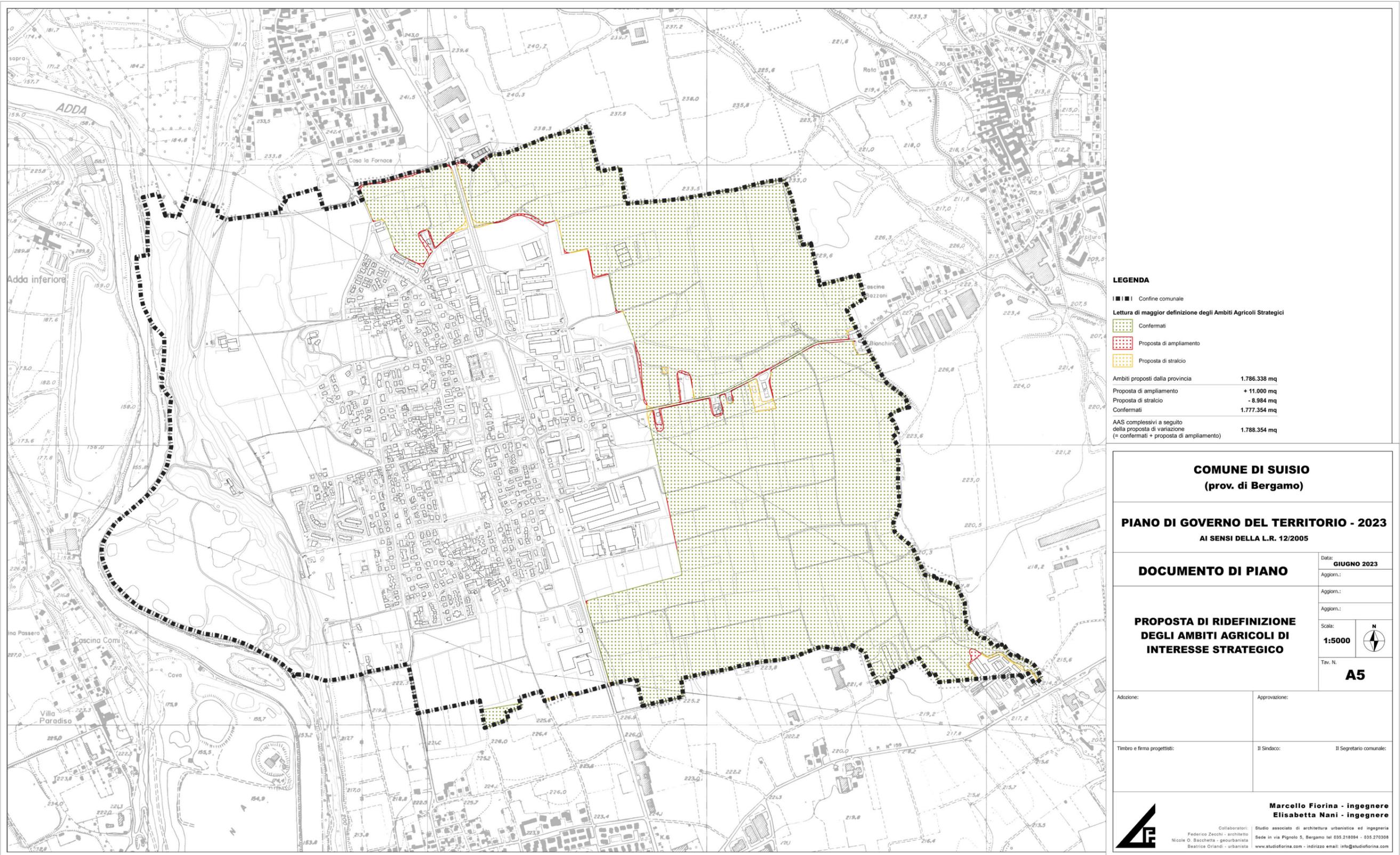
Si vuole infine segnalare come il progetto di PGT, oltre a garantire che tutti gli AAS siano classificati come ambiti agricoli dalle norme di piano (con l'eccezione sopra descritta), attribuisce alle singole aree appartenenti al sistema, specifiche norme di tutela ambientale e/o di possibile sfruttamento ai fini agricoli produttivi a seconda della diversa specificità dei singoli areali interessati. Per alcune di queste aree l'attività agricola sarà consentita nel suo pieno sviluppo come previsto dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005, per altre, invece, prevarranno forme di tutela paesistico ambientale che ne limiteranno in particolar

modo la nuova edificazione, anche ai fini agricoli.

Nella tabella seguente è riportato numericamente il saldo delle variazioni apportate al progetto provinciale dalla nuova definizione degli AAS operata dal PGT da cui si evince come le modifiche siano unicamente frutto di mere specificazioni di dettaglio delle confinanze.

### PROPOSTA DI VARIAZIONE AMBITI AGRICOLI STRATEGICI - SUISIO

Ambiti proposti dalla pianificazione provinciale		1.786.338 mq
Proposta di ampliamento	+	11.000 mq
Proposta di stralcio	-	8.984 mq
Confermati		1.777.354 mq
<b>AAS totali finali = Confermati + proposta di ampliamento</b>		<b>1.788.354 mq</b>



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

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2023**  
AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

**DOCUMENTO DI PIANO**

**PROPOSTA DI RIDEFINIZIONE  
DEGLI AMBITI AGRICOLI DI  
INTERESSE STRATEGICO**

Data: **GIUGNO 2023**  
Aggiorn.:  
Aggiorn.:  
Aggiorn.:  
Scala: **1:5000**  
Tax. N. **A5**

Adozione: \_\_\_\_\_ Approvazione: \_\_\_\_\_

Timbro e firma progettisti: \_\_\_\_\_ Il Sindaco: \_\_\_\_\_ Il Segretario comunale: \_\_\_\_\_

**Marcello Fiorina - ingegnere**  
**Elisabetta Nani - ingegnere**

Collaboratori: Federico Zecchi - architetto  
Nicola O. Bacchetta - geourbanista  
Beatrice Oriandi - urbanista  
Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via Pignolo 5, Bergamo tel 035.218094 - 035.270308  
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

---

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

---

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ' CON LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E REGIONALE

La sezione 5. del presente elaborato, riscontrando puntualmente il documento operativo definito dalla Provincia di Bergamo quale strumento di ausilio alla verifica di compatibilità al PTCP, vuole fornire, in sintesi, puntuale indicazione in ordine alla capacità del progetto di Piano di:

- recepire, declinandoli alla scala locale, gli elementi prescrittivi della pianificazione sovraordinata
- orientare le scelte di piano condividendo e rimodulando i contenuti di indirizzo del PTCP
- recepire i criteri del Piano Territoriale Regionale e degli obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il documento è organizzato in tre sezioni (colonne):

- la prima sintetizza gli elementi (prescrittivi e di indirizzo) derivanti dalla pianificazione sovraordinata e sui quali viene effettuata la verifica di compatibilità
- la seconda, rapportandosi ad ogni singolo elemento, riepiloga per sommi capi le scelte e le strategie operate dalla proposta di PGT e correlate all'elemento individuato
- la terza indica all'interno della documentazione di Piano i passaggi essenziali in cui l'elemento considerato è più specificamente analizzato, definito o prescritto.

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>PREVISIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Rete Ecologica Provinciale</u></p> <p>Il Piano di Governo del territorio deve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare scala di maggior dettaglio la giacitura spaziale degli elementi individuati dalla REP</li> <li>• integrare gli elementi della REP con elementi rilevabili alla scala locale,</li> <li>• specificare gli indirizzi e le prescrizioni inerenti gli elementi della REP;</li> </ul> <p>Per il territorio in esame la Rete Provinciale individua quali elementi di riferimento, il corridoio fluviale dell'Adda, i varchi da mantenere in corrispondenza delle aree inedificate a nord e a sud del territorio, le connessioni ripariali localizzate prevalentemente in rapporto al reticolo idrico minore; la rete ecologica comunale Piano deve pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• evitare interventi di trasformazione che possano compromettere la funzionalità ecosistemica, in caso di interventi di trasformazione che possano comprometterne la funzionalità ecosistemica, definire idonei interventi di mitigazione e compensazione;</li> <li>• provvedere alla qualificazione e alla estensione della dotazione arboreo-arbustivo,</li> <li>• individuare gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione necessari</li> <li>• definire eventuali incentivi finalizzati al potenziamento della Rete ecologica da parte dei privati</li> </ul>	<p>Il progetto di Piano attraverso lo specifico elaborato denominato Tav. C2 - Carta della Rete ecologica comunale, integra a scala di maggior dettaglio gli elementi costitutivi delle reti sovraordinate (RER e REP) e indica gli elementi progettuali della rete comunale (REC):</p> <p>I nodi: Parco Adda Nord e aree boscate</p> <p>I corridoi: Corridoio fluviale dell'Adda, corridoi verdi di connessione ecologica in ambito urbano</p> <p>I varchi: varchi da mantenere costituiti dalle aree libere a confine con Medolago (nord) e Bottanuco (sud)</p> <p>Le aree di supporto alla rete ecologica: aree agricole, verde urbano.</p> <p>La carta della rete ecologica comunale, quale elemento strategico di conoscenza e disciplina della gestione del territorio costituisce supporto ed indirizzo alla progettazione ed all'attuazione delle previsioni di PGT, consentendo quindi di individuare specificatamente gli elementi strutturali della rete, gli elementi oggetto di particolare attenzione, gli elementi di criticità, gli ambiti di potenziale interferenza con la rete ecologica.</p> <p>L'elaborato cartografico è affiancato da una specifica disciplina di riferimento che permette di individuare disposizioni di tutela degli elementi della rete e di indirizzo metodologico per gli interventi di trasformazione del territorio.</p> <p>In rapporto alla costruzione ed al potenziamento della rete ecologica, il Piano attraverso il meccanismo duale di compensazione delle azioni che generano impatto attraverso azioni virtuose che ne mitigano gli effetti già descritto nel capitolo 1 del presente documento, individua specifici interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità della rete ecologica, interventi che la strategia di Piano riconosce come necessari e obbligatori affinché vengano rese concretamente utilizzabili le potenzialità edificatorie assegnate ai differenti ambiti territoriali.</p>	<p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C2 - Carta della Rete ecologica Comunale</p> <p>Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p style="text-align: center;"><b><u>Disciplina Paesaggistica</u></b></p> <p><u>Elementi qualificanti il paesaggio provinciale</u>                      Il PGT deve prevedere apposita cartografia di inquadramento che assuma gli elementi presenti nelle banche dati regionali e, in particolare, negli strumenti di pianificazione paesaggistica regionale e nel quadro normativo sovraordinato e concorrente.</p> <p><u>Altri elementi di rilievo paesaggistico</u>                      Nel declinare a scala di maggior dettaglio gli elementi presenti nella cartografia 'rete verde - ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica', il PGT deve, in particolare valutare la presenza di</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aggregazioni di immobili e aree di valore paesaggistico di notevole interesse pubblico</li> <li>• ambiti di riqualificazione paesaggistica (tavole B e D del PPR)</li> </ul> <p><u>Rete Verde Provinciale</u>                      La strumentazione urbanistica comunale generale, nell'assumere gli obiettivi e i contenuti della RVP e definirla a livello comunale, deve</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• individuare a scala di maggior dettaglio la giacitura spaziale degli elementi individuati dalla RVP</li> <li>• definire contenuti normativi di uso del suolo funzionali al perseguimento degli obiettivi e degli indirizzi di PTCP</li> <li>• sviluppare scelte urbanistiche funzionali a interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico</li> <li>• definire quali porzioni del proprio territorio, appartenenti alla RVP, possano assumere rilievo di carattere intercomunale in funzione di una progettualità concertata con i Comuni cointeressati</li> <li>• definire la rete portante della mobilità ciclopedonale e sentieristica per la fruizione dei luoghi di interesse paesaggistico</li> </ul>	<p>Il PGT all'interno della documentazione di analisi cartografica individua e fa propri, declinandoli puntualmente, gli elementi del paesaggio rilevati dalla pianificazione paesaggistica regionale e dal correlato quadro normativo.</p> <p>La disciplina di Piano concorre alla definizione delle azioni di tutela degli elementi di rilevanza paesaggistica locale e sovracomunale.</p> <p>Il PTR non localizza specifici elementi di rilevanza paesistica sul territorio di Suisio ma le vicine emergenze costituite dal sito UNESCO di Crespi d'Adda, dalle vedute leonardesche sul medio corso dell'Adda, dalla strada della valle dell'Adda da Cassano a Brivio lo includono in un contesto di sicuro rilievo.</p> <p>Il PGT, analizzando gli elementi di maggior rilevanza paesistico ambientale evidenziate dalla pianificazione provinciale a scala di maggior dettaglio, localizza gli elementi caratterizzanti il contesto sia di valenza puntuale (edifici storici religiosi e civili, ambiti di interesse archeologico) sia di valenza di più ampio respiro (Parco dell'Adda Nord, rete della mobilità ciclabile e della viabilità rurale, tracce della centuriazione romana) e compendia nel quadro normativo di riferimento, una disciplina di tutela specifica.</p> <p>Il Progetto di Piano approccia il tema della rete verde attraverso un percorso metodologico che, partendo dall'analisi degli elementi di rilievo geomorfologico - naturalistico, agro-silvo-pastorale e storico culturale, rilevati a scala territoriale (dagli elaborati di PTR e PTCP) e locale (dalle tavole del quadro conoscitivo del PGT), consente di rispondere agli obiettivi che lo strumento sovraordinato si prefigge.</p> <p>In particolar modo la cartografia della rete verde comunale consente di localizzare gli elementi che compongono il sistema antropico, il sistema agro-silvo-pastorale, il sistema della naturalità e morfologico nonché gli elementi che necessitano di una ricomposizione paesistico - ambientale. Sono inoltre evidenziati, quali elementi di rilevanza per la rete, anche gli elementi lineari di maggiore incidenza sul sistema paesistico ambientale: i percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di previsione del Parco Adda Nord, le tracce delle centuriazioni, la rete portante della mobilità ciclabile provinciale, la rete delle Ciclovie dell'isola. La normativa di riferimento, analogamente a quanto indicato per la rete ecologica, contribuisce alla costruzione della rete verde ed individua specifici interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità, interventi che la strategia di Piano riconosce come necessari e obbligatori affinché vengano rese concretamente utilizzabili le potenzialità edificatorie assegnate ai differenti ambiti territoriali.</p>	<p><u>Documento di Piano:</u> Tav. A2 - Atlante dei contributi cartografici al Documento di Piano (Tav. A2.14, Tav. A2.15, Tav. A2.16 Tav. A2.17)</p> <p><u>Piano delle Regole:</u>                      Tav. C3 - Rete verde comunale Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica                      Tav. C4 - Carta della sensibilità paesistica                      Tav. C6 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p> <p><u>Piano delle Regole:</u>                      Tav. C3 - Rete verde comunale Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica                      Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p style="text-align: center;"><b>PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'</b></p> <p><u>Tracciati di Progetto / Itinerari di scenario</u></p> <p>Il PGT deve assumere gli elementi prescrittivi individuati come Tracciati di progetto e/o Itinerari di scenario</p> <p><u>Rete portante della mobilità ciclabile</u></p> <p>La strumentazione urbanistica comunale generale, deve assumere e integrare la '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</p>	<p>Per il comune di Suisio il Piano territoriale Provinciale non individua interventi infrastrutturali di progetto o di scenario</p> <p>Il PGT nel sistema del Servizi definisce la rete della mobilità lenta esistente e di progetto individuando puntualmente le rete della mobilità ciclabile provinciale, la rete del Parco Adda Nord, il sistema dei percorsi ciclopedonali e campestri di competenza comunale</p>	<p><u>Piano dei servizi:</u></p> <p>Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano</p>
<p style="text-align: center;"><b>AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO</b></p> <p>La strumentazione urbanistica comunale generale, qualora non recepisca integralmente la perimetrazione degli AAS come definiti dal PTCP, può proporre una rettifica, precisazione o miglioramento motivata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale; può ridefinirne inoltre la perimetrazione in ragione di finalità di maggior tutela paesistico - ambientale ovvero in caso di rilocalizzazione degli ambiti di Trasformazione urbana.</p>	<p>Come illustrato nella sezione 4. del presente documento, il perimetro degli ambiti agricoli strategici definiti nella cartografia provinciale per il comune di Suisio, individua aree che, complessivamente, possono essere inquadrare effettivamente come aree agricole produttive e pertanto qualificate a riconoscere redditività nell'ambito del settore primario. Conseguentemente le correzioni apportate attengono unicamente ad una migliore definizione di dettaglio dei margini di confine di tali aree. Complessivamente si propone un ampliamento di 11.000 mq a fronte di una proposta di riduzione pari a 8.984mq</p>	<p><u>Documento di Piano</u></p> <p>Tav. A5 - Proposta di ridefinizione degli AAS</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C9 - Definizione degli ambiti agricoli strategici</p> <p>Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione PdR- Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p>
<p style="text-align: center;"><b>DETERMINAZIONI IN TERMINI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI TERRITORIALI</b></p> <p>La strumentazione urbanistica comunale generale, deve valutare gli scenari di rischio presenti sul territorio riferendosi prioritariamente alla componente geologica di Piano, al Piano di Emergenza Comunale nonché al Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi (PRIM)</p>	<p>La revisione dello strumento urbanistico è corredata dall'adeguamento al PGRA (direttiva alluvioni) della componente geologica idrogeologica e sismica di del PGT. I necessari o auspicabili elementi di mitigazione degli i scenari di rischio rilevati da questi studi di dettaglio trovano adeguata rispondenza all'interno della normativa di PGT, sia sotto il profilo di tutela sia incentivando azioni di mitigazione del rischio idrogeologico o di rafforzamento delle condizioni di invarianza idraulica.</p> <p>Il progetto dei servizi localizza infrastrutture necessarie a garantire la mitigazione dei rischio idraulico per possibili esondazioni nella parte orientale del territorio comunale</p>	<p><u>Componente geologica di Piano</u></p> <p>Piano delle Regole: Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione PdR - Titolo 4. - Componente geologica, Idrogeologica e Sismica</p> <p>Piano dei Servizi: Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano</p> <p>Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione PdS - Attribuzioni di diritti edificatori</p>
<p style="text-align: center;"><b>VERIFICA DEL RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREGRESSE PRESCRIZIONI</b></p> <p>Il PGT deve recepire eventuali prescrizioni derivanti da provvedimenti relativi a valutazione di incidenza, da progetti di dettaglio della RER presenti su pregressi strumenti urbanistici e su quelli in corso di istruttoria provinciale, da eventuali prescrizioni derivanti da precedenti pareri di compatibilità</p>	<p>Per lo strumento urbanistico del comune di Suisio non ricorrono le situazioni indicate</p>	

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>1. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DAL DOCUMENTO DI PIANO</b></p> <p><b>Principi</b></p> <p>Il PGT all'interno della propria struttura pianificatoria deve avere a riferimento i principi definiti dal PTCP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dalla crescita alla qualità</li> <li>• leggerezza e convergenza</li> </ul>	<p>Il PGT attraverso le proprie scelte condivide i principi cardine definiti dal Documento di Piano dello strumento urbanistico provinciale e mette in campo azioni che ne permettono la concreta attuazione.</p> <p><u>Dalla crescita alla qualità</u></p> <p>La riduzione delle previsioni edificatorie che il nuovo PGT opera in raffronto alla pianificazione vigente (24,4%) unitamente alle politiche di recupero del patrimonio edilizio storico vuole indirizzare i nuovi interventi verso ambiti maggiormente orientati ad <u>azioni di rigenerazione, rifunzionalizzazione e ricomposizione urbana e paesaggistica</u> o di <u> saturazione di porosità urbane</u> sostanzialmente già previste dal vigente strumento urbanistico.</p> <p>Il disegno di piano, all'interno delle proprie azioni strategiche, laddove ammette l'utilizzo di aree non ancora edificate, ne compensa le possibili esternalità negative attraverso un procedimento compensativo di acquisizione obbligatoria di diritti edificatori che permettono di restituire valore alla rete ecologica ed alla rete verde comunali nonchè al sistema dei servizi nel complesso.</p> <p><u>Leggerezza e convergenza</u></p> <p>In particolare rapporto alla rete verde ed al sistema compensativo, strutturato in <u>forma autorevole e non autoritaria</u>, che ne alimenta l'attuazione, il PGT riconosce e disciplina le modalità di tutela degli <u>elementi considerati 'invarianti' e 'identitari' dal PTCP</u>, elementi che connotano il territorio bergamasco: storia, paesaggio, ambiente, cultura materiale e simbolica.</p>	<p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav. A1 - Documento generale del Piano - Cap. 5 - Le strategie di Piano</p> <p><u>Indicazioni di Piano:</u></p> <p>Tav. A3 - Ambiti della rigenerazione - criteri di attuazione</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C8 - NTA Il sistema compensativo di piano e i diritti edificatori; Disciplina del Paesaggio e della Naturalità; Disciplina urbanistica</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C8 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p>
<p><b>Obiettivi</b></p> <p>Il PGT concorre al perseguimento di quegli obiettivi che meglio sintetizzano le politiche della pianificazione provinciale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per un ambiente di vita di qualità</li> <li>• per un territorio competitivo</li> <li>• per un territorio collaborativo e inclusivo</li> <li>• per un 'patrimonio' del territorio</li> </ul>	<p>Il tema della sostenibilità ambientale, del contenimento del consumo di suolo, dell'implementazione e potenziamento delle reti ecologiche e dei servizi ecosistemici sono riconosciuti dal PGT quali comuni obiettivi delle strategie della pianificazione locale e di quella sovracomunale. La proposta di Piano, puntualmente valutata attraverso il processo di VAS, individua un percorso di mitigazione e compensazione delle possibili criticità derivanti dalle azioni di sviluppo che permette di superare il dualismo contrapposto "sviluppo / ambiente" tramite quell'auspicata integrazione capace di produrre un territorio salubre e, in ultima analisi, anche <u>competitivo e attrattivo</u>. Attraverso il disegno di città pubblica, il PGT mette in risalto gli elementi che con maggior efficacia contribuiscono alla progettualità strategica provinciale e ne tutela e promuove la realizzazione o il</p>	<p><u>Indicazioni di Piano:</u></p> <p>Tav. A5 - Proposta di ridefinizione degli ambiti agricoli strategici</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C8 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità -</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	<p>potenziamento. Il Piano, infatti, individua la rete verde comunale, il sistema della mobilità ciclopedonale e dei percorsi campestri, gli ambiti agricoli strategici, il sistema paesistico - ambientale quali componenti locali che compongono la trama di un più ampio scenario territoriale e, conseguentemente, orienta le azioni di tutela e trasformazione del territorio verso il principio di <u>responsabilità collettiva</u> indicato dal PTCP.</p>	
<p><b><u>Obiettivi di scenario territoriale definiti dalle Geografie Provinciali</u></b></p> <p>Il comune di Suisio appartiene alle geografie provinciali "L'Isola bergamasca"; si tratta di un sistema territoriale compreso tra la dorsale del Monte Canto e i fiumi Adda e Brembo; rappresenta un contesto chiaramente identificabile e dotato di peculiarità proprie, sia paesistiche che insediative, rispetto ai rimanenti contesti della pianura provinciale. Per lungo tempo ambito economicamente 'depresso', ha registrato a partire dagli anni '70 del secolo scorso una rapida trasformazione favorita anche da politiche nazionali di incentivazione allo sviluppo industriale.</p> <p>La strumentazione urbanistica comunale generale, deve contribuire al raggiungimento di specifici obiettivi indicati dal Documento di Piano del PTCP per il territorio di interesse e declinati nei tre campi tematici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sistema urbanistico - territoriale</u></li> <li>• <u>Cura e manutenzione del territorio</u></li> <li>• <u>Sistema infrastrutturale</u></li> </ul>	<p><u>Sistema urbanistico - territoriale</u></p> <p>I principali indirizzi e politiche che il PTCP indica per la Geografia Provinciale di riferimento per il territorio di Suisio vengono assunti quali obiettivi strategici di PGT per favorire positive ricadute in termini paesistico - ambientali, di riqualificazione dei servizi, di sostenibilità ambientale ed economica.</p> <p>Con l'obiettivo di "<i>conservare gli ambiti agricoli di separazione tra i vari centri</i>", il PGT limita l'uso delle aree non ancora trasformate preservando, in particolare, la <u>compattezza del tessuto rurale</u> riconoscendogli una funzione ecosistemica oltrechè paesistico ambientale.</p> <p>Il PGT pone particolare attenzione alla costruzione della rete ecologica e ne <u>potenzia l'equipaggiamento vegetazionale</u> attraverso specifiche azioni di conservazione e tutela delle alberature presenti nei corridoi fluviali e ripariali; la rete verde comunale, inoltre, individua e indica modalità di valorizzazione delle <u>tracce della centuriazione romana</u> e dei percorsi identitari della tradizione quali elementi costitutivi le trame organizzative storiche del territorio comunale.</p> <p>Gli obiettivi di tutela paesaggistica e di fruizione degli spazi aperti esterni all'edificato vengono perseguiti dal PGT attraverso una pluralità di interventi; la disciplina di piano valorizza infatti, la rete dei percorsi ciclo perdonali, riconoscendone valenza connettiva tra la pianura centrale dell'Isola bergamasca e le aree del Parco dell'Adda Nord oltre che strumento di <u>promozione paesistica dei luoghi</u></p> <p><u>Cura e manutenzione del territorio</u></p> <p>Gli aspetti più specificatamente correlati alla tutela del territorio sotto il profilo di contenimento e prevenzione di fenomeni di inquinamento e di dissesto idrogeologico, sono affrontati dal PGT sia attraverso il recepimento di normative sovraordinate, sia attraverso lo studio della componente geologica di Piano in adeguamento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). Il corpus normativo di Piano, definisce prescrizioni ed elementi di indirizzo tesi a <u>salvaguardare le reti idriche naturali</u>, a pervenire al <u>raggiungimento dei</u></p>	<p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav.A1 - Relazione di Piano - Cap. 5 Le strategie di Piano</p> <p><u>Indicazioni di Piano:</u></p> <p>Tav. A3 - Ambiti della rigenerazione - Criteri di Attuazione</p> <p>Tav. A6 - Interventi di Piano - Cap. 2</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C2 - Carta della rete ecologica comunale</p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C6 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p> <p><u>Piano dei Servizi</u></p> <p>Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano</p> <p>Tav. B4 - NTA Attribuzione dei diritti edificatori;</p> <p>Tav. B4 - NTA Servizi di mobilità lenta</p> <p><u>Componente geologica di Piano</u></p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione PdR - Componente geologica idrogeologica e sismica</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	<p><u>necessari livelli di invarianza idraulica</u>, ad <u>incentivare interventi di depavimentazione</u> e di mantenimento delle superfici scoperte e drenanti. Vengono inoltre localizzati elementi strutturali di mitigazione del rischio idraulico connesso verificarsi di possibili fenomeni di esondazione.</p> <p><u>Sistema infrastrutturale</u></p> <p>Nel rilevare che il territorio comunale di Suisio non è oggetto di previsioni infrastrutturali di progetto o di scenario, il disegno di Piano tuttavia concorre alle politiche di <u>valorizzazione della rete ciclopedonale</u> anche di rilevanza Provinciale attraverso il potenziamento della rete della mobilità lenta</p>	<p><u>Piano dei Servizi:</u> Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di Piano</p>
<u>Indirizzi per l'azione urbanistico-territoriale degli Epicentri</u>	Il comune di Suisio non è individuato dal PTCP quale epicentro	
<u>Indirizzi per gli Ambiti e Azioni di progettualità strategica (APS)</u>	Il territorio di Suisio non afferisce ad ambiti di progettualità strategica definiti dal PTCP	

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>2. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DAL DISEGNO DI TERRITORIO</b></p> <p>Il PGT, facendo propri gli elementi di indirizzo definiti dal PTCP per la pianificazione urbanistico - territoriale, individua, coerentemente alle peculiari situazioni che connotano il territorio in esame, obiettivi generali che afferiscono specificatamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Obiettivi per il sistema paesistico-ambientale</u></li> <li>• <u>Obiettivi per il sistema urbano e infrastrutturale</u></li> <li>• <u>Obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale dei contesti locali</u></li> </ul>	<p><u>Obiettivi per il sistema paesistico-ambientale</u></p> <p>Gli obiettivi per il sistema paesistico - ambientale definiti dal PTCP sono indicati dal PGT prioritariamente attraverso la definizione della <u>rete ecologica</u> e della rete verde comunali. Gli scenari di Piano ed il quadro di riferimento individuano azioni di tutela e potenziamento delle connessioni ecologiche e dei corridoi che preservano dalla pressione antropica le aree rurali per le quali non sono previste dal PGT vigente possibili espansioni edificatorie. In particolare vengono individuati quali elementi principali della REC il Parco Adda Nord, i corridoi fluviali del reticolo principale e del reticolo minore, i varchi localizzati nelle aree rurali a confine con i comuni di Medolago e Bottanuco</p> <p>Attraverso la definizione della rete verde il PGT vuole preservare le principali caratteristiche emergenti di carattere paesaggistico, architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto i nuclei di antica formazione, gli immobili di valore storico e archeologico, le tracce della centuriazione romana, la viabilità campestre.</p> <p>Le strategie attuative delle previsioni di PGT attribuiscono inoltre al <u>sistema della compensazione</u> un ruolo fondamentale nel perseguimento di obiettivi di costruzione della rete ecologica e della rete verde, attraverso la <u>realizzazione di servizi ecosistemici</u>, azioni di adeguamento alle misure di <u>contenimento del rischio idraulico idrogeologico</u>, il <u>potenziamento della rete ciclopedonale</u> e, in particolare, dei percorsi interni al Parco Adda Nord</p> <p><u>Obiettivi per il sistema urbano e infrastrutturale</u></p> <p>Le azioni strategiche di PGT, in rapporto al sistema urbano e infrastrutturale si incentrano prioritariamente verso il <u>riconoscimento degli elementi che costituiscono patrimonio della comunità locale</u>: tracciati storico - paesaggistici, centuriazioni, luoghi della memoria, visuali sensibili, nuclei di antica formazione ed edificato rurale storico. Il PGT pianifica la rifunzionalizzazione dell'area della ex cava pervenendo quindi ad una importante <u>mitigazione di uno degli elementi detrattori</u> del paesaggio di maggiore incidenza.</p> <p>Particolare attenzione è posta alla realizzazione della rete portante della mobilità ciclabile ed alla sua integrazione con la rete locale e con i percorsi del parco Adda Nord.</p> <p>Il Piano propone inoltre l'attivazione di modalità compensative volte ad incentivare la realizzazione, anche all'interno del contesto urbano e in aree private, di servizi <u>ecosistemici</u></p>	<p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav.A1 - Relazione di Piano - Cap. 5 Le strategie di Piano</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C2 - Carta della rete ecologica comunale</p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C8 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p> <p><u>Piano dei Servizi:</u></p> <p>Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione PdS - Attribuzioni di diritti edificatori</p> <p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav.A1 - Relazione di Piano - Cap. 5 Le strategie di Piano</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C2 - Carta della rete ecologica comunale</p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C7 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità</p> <p><u>Piano dei Servizi:</u></p> <p>Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano</p> <p>Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione PdS - Attribuzioni di diritti edificatori</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	<p><u>ed ecologici, di elementi di regolazione del clima, di creazione di habitat per la biodiversità</u></p> <p><u>Obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale dei contesti locali</u></p> <p>In coerenza alle indicazioni di PTCP inerenti il contesto locale di riferimento per il comune di Suisio - "Isola Occidentale", il disegno di PGT definito dalle scelte strategiche di Piano e dal quadro normativo dei tre atti che lo compongono, concorre all'attuazione degli obiettivi specifici della pianificazione provinciale e, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• potenzia le connessioni ecologiche tra il fiume Adda e il pianalto attraverso il riconoscimento e la tutela dei varchi esistenti e il contenimento della pressione antropica verso una sutura dei contesti urbanizzati attraverso l'assetto pianificatorio e la specifica disciplina correlata</li> <li>• riqualifica gli ambiti estrattivi cessati tramite l'approvazione di un accordo di programma tra gli enti interessati in grado di risolvere le problematiche di natura giuridica ad oggi in atto tra ente pubblico e soggetto privato proprietario delle aree;</li> <li>• individua la rete ciclabile di livello comunale e provinciale e ne riconosce, potenziandola, il ruolo de accesso al parco Adda Nord e di connessione con i contesti urbani del pianalto</li> <li>• riqualifica e potenzia il sistema del reticolo idrico minore riconoscendo al loro corredo vegetazionale ruolo di servizio ecosistemico oltre che di elemento caratterizzante il paesaggio anche all'interno di contesti urbani</li> <li>• potenzia e incentiva la creazione di servizi ecosistemici attraverso il modello strategico basato sul riconoscimento di diritti edificatori ad azioni virtuose (creazione di nuove spazi di permeabilità all'interno del contesto edificato, depavimentazione di aree pertinenziali, realizzazione tetti verdi, potenziamento delle opere e degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, ecc) che compensino gli impatti generati da interventi edilizi.</li> </ul>	<p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav.A1 - Relazione di Piano - Cap. 5 Le strategie di Piano</p> <p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C2 - Carta della rete ecologica comunale</p> <p>Tav. C3 - Rete verde comunale</p> <p>Tav. C6 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità, Disciplina degli ambiti del sistema agricolo e paesistico ambientale</p> <p><u>Piano dei Servizi:</u></p> <p>Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione - Attribuzioni di diritti edificatori</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>3. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DALLE REGOLE DI PIANO</b></p> <p><b><u>Criteri per la pianificazione comunale per le aree destinate all'agricoltura</u></b></p> <p>Il PGT, nel pianificare le aree destinate all'agricoltura, dovrà individuare specifiche azioni volte a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conservare i suoli di maggiore qualità agronomica</li> <li>• evitare di compromettere la continuità e la compattezza delle aree agricole</li> <li>• conservare le aree agricole di relazione e/o prossimità con aree protette e/o strutturanti la rete ecologica provinciale definita dal PTCP</li> <li>• tutelare le aree agricole presidiate da aziende orientate all'offerta dei servizi agronomici ambientali e ricreativi</li> <li>• tutelare le aree agricole cui sono stati destinati finanziamenti pubblici di sostegno all'attività agricole</li> </ul>	<p>Il PGT classifica le aree non ancora edificate (urbanizzabili e naturali) in relazione alla maggiore o minore valenza ai fini di utilizzo agricolo secondo le tre classi di qualità alta, media e bassa; perimetra inoltre le aree esterne al tessuto urbano consolidato e ne definisce le modalità di utilizzo in rapporto alla valenza agricola produttiva, paesaggistica o ambientale naturalistica. L'analisi delle risultanze della classificazione dei suoli liberi evidenzia come il territorio rurale di Suisio sia connotato da un elevato livello qualitativo dei suoli liberi e per questo esprima una significativa tendenza ad un utilizzo produttivo delle aree rurali, nelle quali la disciplina di Piano riconosce la destinazione agricola come funzione prioritaria attribuita a questi contesti.</p>	<p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C9 - Definizione degli ambiti agricoli strategici</p> <p>Tav. C11 - Elementi di qualità dei suoli liberi</p> <p>Tav. C8 - Norme tecniche di attuazione - Titolo 3. - Disciplina delle aree agricole e ambientali</p>
<p><b><u>Criteri per la definizione degli spazi aperti di transizione (SAT)</u></b></p> <p>Il PGT nell'ambito del quadro normativo di riferimento deve perseguire obiettivi di tutela e valorizzazione delle aree individuate dal PTCP come Spazi aperti di transizione, poste in adiacenza al tessuto edificato e funzionali ad interventi di ricomposizione urbana e qualificazione paesistico-ambientale anche in rapporto agli ambiti agricoli di interesse strategico.</p>	<p>Nel riconoscere gli SAT individuati dal PTCP sul territorio di Suisio, il PGT prende atto che queste aree sono in parte interessate da previsioni di sviluppo già previste dalla pianificazione vigente e per la cui realizzazione si rende necessaria l'approvazione di uno strumento attuativo. Per questo motivo le modalità di attuazione previste per questi ambiti, pongono particolare attenzione agli aspetti ambientali indicati dalla disciplina sovraordinata e dalle norme specifiche di PGT che orientano gli interventi verso il <u>rafforzamento della rete ecologica</u>, tramite il sistema di acquisizione dei diritti edificatori con interventi compensativi, il <u>rispetto di corridoi ecologici</u> anche in connessione con le aree protette o di elevata valenza paesistica, <u>l'armonizzazione dei nuovi insediamenti</u> "di confine" con le valenze paesistico ambientali del contesto esterno al TUC, il potenziamento della rete della mobilità attiva.</p>	<p><u>Documento di Piano:</u></p> <p>Tav.A1 - Relazione di Piano - Cap. 5 Le strategie di Piano</p> <p>Tav A4 - Criteri di attuazione - Schede degli ambiti di attuazione</p> <p>Tav. C9 - Norme tecniche di attuazione</p>

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b><u>Criteria per la definizione dei luoghi sensibili del sistema urbano</u></b></p> <p>Il Documento di Piano deve prevedere scelte strategiche orientate al perseguimento dei seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconoscere e localizzare le linee di contenimento dei tessuti urbanizzati e nel caso di previsioni insediative definire specifici criteri di indirizzo per la progettazione attuativa degli interventi</li> <li>• individuare gli ambiti della piattaforma economico-produttiva di diretta prossimità ai nodi della rete stradale attivando in modo prioritario scelte e interventi di addensamento, completamento, sviluppo insediativo, rigenerazione territoriale e rinnovamento funzionale</li> <li>• attivare, all'interno dei centri storici, in modo prioritario politiche urbane e urbanistiche finalizzate alla riattivazione del patrimonio edilizio dismesso, al recupero, alla rigenerazione e alla rifunzionalizzazione del patrimonio sottoutilizzato, nonché alla qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici, garantendo la transitabilità e l'accessibilità ai mezzi di trasporto pubblico</li> </ul>	<p>Il disegno urbano definito dal PGT risulta pienamente coerente con le indicazioni del PTCP in rapporto agli indirizzi di governo delle linee di espansione dell'edificato; le previsioni di Piano, infatti non individuano nuove previsioni insediative nei contesti intercettati dalla linee di contenimento dei tessuti urbanizzati del PTCP, non definendo nuovo sviluppo al di fuori del disegno già definito dal PGT vigente</p> <p>Condividendo l'obiettivo strategico della pianificazione provinciale il PGT conferma (fatta rilevare la riduzione del 24,4%) le scelte già operate dal PGT vigente introducendo elementi di compensazione delle possibili esternalità negative derivanti dallo sviluppo residenziale a beneficio della componente paesistico ambientale ed ecosistemica delineata dalle previsioni di Piano.</p> <p>Il PGT conferma la vocazione produttiva delle aree poste nella porzione orientale del territorio, dove il profilo di maggiore accessibilità viene garantito dalla prossimità all'asse portante della rete stradale (SP 170); la disciplina di riferimento ammette interventi di addensamento finalizzati al possibile sviluppo delle attività in essere senza ulteriore consumo di suolo.</p> <p>Le strategie di Piano intervengono anche sull'edificato di antica formazione prioritariamente attraverso la disciplina del Piano delle Regole che prevede, per questi contesti, misure di incentivazione finalizzate a restituire loro maggiore attrattività e interesse attraverso il recupero edilizio e funzionale</p>	<p><u>Piano delle Regole:</u></p> <p>Tav. C5 - Carta delle previsioni di Piano</p> <p>Tav. C8 - Norme tecniche di Attuazione - Nuclei urbani di antica formazione.</p> <p><u>Piano dei Servizi:</u></p> <p>Tav. B3 - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano</p> <p>Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione PdS Art. 5 Attribuzioni di diritti edificatori</p>
<p><b><u>Criteria per la contestualizzazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture</u></b></p> <p>Nel caso in cui il PGT preveda la realizzazione di nuove infrastrutture, è necessario porre particolare attenzione alle possibili interferenze con i contesti di particolare valenza paesistico-ambientale, proponendo le opportune azioni di mitigazione o compensazione</p>	<p>Il PGT non localizza sul territorio nuove infrastrutture di rilevanza territoriale; la disciplina del Piano dei Servizi prevede, comunque, la necessità di affiancare alla progettazione delle opere pubbliche un percorso di contestualizzazione paesistico – ambientale delle opere stesse che consenta di valutare i possibili impatti sulla rete ecologica e sulla rete verde, prevedendo i necessari interventi di mitigazione.</p>	<p><u>Piano dei Servizi:</u> Tav. B4 - Norme tecniche di attuazione PdS Art. 4 Modalità di realizzazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale</p>
<p><b><u>Individuazione di progettualità di rilievo provinciale e strategica</u></b></p> <p>Il PTCP definisce modalità di riconoscimento di quegli interventi a carattere locale che costituiscono tuttavia interventi di progettualità di rilevanza sovracomunale e le conseguenti modalità procedurali e regole per l'attivazione di un procedimento di intesa strategica tra i comuni e gli Enti interessati</p>	<p>Il Piano non prevede la realizzazione di attrezzature o insediamenti che impongono la promozione di specifica intesa strategica</p>	

## VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b><u>Regole per il contenimento del consumo di suolo</u></b></p> <p>Lo strumento urbanistico deve perseguire quanto definito relativamente alla soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo e verificare se lo stesso sia iscritto in iniziative di trasferimento delle quote di consumo di suolo e pianificazione associata o in iniziative di compensazione territoriale o se il Comune che non abbia aderito a iniziative di trasferimento di quote di consumo di suolo tra contesti locali</p>	<p>Il relazione al perseguimento degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo secondo le soglie provinciali, il disegno di Piano (come puntualmente descritto al capitolo 3 del presente documento) è coerente con i valori indicati; garantisce, infatti, il raggiungimento di una soglia di riduzione della superficie degli ambiti di trasformazione a destinazione residenziale su suolo libero pari al 23% e degli ambiti di trasformazione a destinazione non residenziale pari al 26,6%; si riduce anche l'indice di consumo di suolo che passa dal 42,64% (riferita al 2014) al 34,34% del nuovo PGT (riduzione dell'8,30%).</p> <p>Viene quindi assicurato il rispetto il Bilancio Ecologico dei Suoli (BES) che rileva una riduzione di 58.328mq</p> <p>Infine si evidenzia che lo strumento urbanistico di Suisio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non è iscritto in iniziative di trasferimento delle quote di consumo di suolo e pianificazione associata</li> <li>• non è iscritto in iniziative di compensazione territoriale</li> <li>• non ha aderito a iniziative di trasferimento di quote di consumo di suolo tra contesti locali</li> </ul>	<p><u>Indicazioni di Piano:</u></p> <p>Tav. A6 - Interventi di Piano - Cap. 3</p>
<p><b><u>Rigenerazione territoriale</u></b></p> <p>Costituiscono ambiti prioritari per la rigenerazione territoriale del territorio provinciale gli 'ambiti di progettualità strategica' (APS) nonché gli 'Areali di programmazione della rigenerazione territoriale' individuati dal PTR.</p>	<p>Il territorio di Suisio non afferisce ad ambiti di progettualità strategica (APS) definiti dal PTCP. Il PTR lo ricomprende nell'areale di programmazione della rigenerazione territoriale n.6 "Bergamo" in quanto contesto di prossimità ad un <i>territorio di antica industrializzazione appartenente al terzo sistema urbano regionale per popolazione e capacità produttiva, con forti connotati metropolitani nella parte di pianura</i>. Il PTR non individua specifiche azioni per l'areale di riferimento; in ogni caso il PGT, attraverso le strategie correlate alla riduzione del consumo di suolo, al potenziamento degli ambiti produttivi di diretta prossimità agli assi portanti della rete stradale, alla promozione di interventi di rigenerazione urbana, fa proprie ed interpreta alla scala locale gli obiettivi declinati dal Piano regionale.</p>	

## VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PTR E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>CRITERI E INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO DALLA LR 31/2014</b></p> <p>Lo strumento urbanistico deve recepire i contenuti del documento del PTR “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” di cui al ‘Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14’, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018 e successivi atti di aggiornamento. In particolare la proposta di PGT dovrà assumere e declinare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la soglia di riduzione del consumo di suolo</li> <li>• la stima dei fabbisogni</li> <li>• i criteri di qualità per l’applicazione della soglia</li> <li>• i criteri per la carta di consumo del suolo del PGT</li> <li>• i criteri per la rigenerazione urbana e territoriale</li> <li>• il monitoraggio del consumo di suolo</li> </ul>	<p>Il progetto di Piano nell’assumere gli elementi prescrittivi, i criteri, gli indirizzi definiti dal Piano Territoriale Regionale, rende coerente le proprie strategie con quanto definito dalla pianificazione sovraordinata. Per quanto attiene alle politiche di riduzione del consumo di suolo, come compiutamente descritto al cap. 3 del presente documento, il PGT, a fronte di una superficie urbanizzabile al 2014 di complessivi 348.917 mq., prevede al 2028 lo sviluppo di 275.933 mq. con una riduzione, al netto degli ambiti che nel frattempo hanno avuto attuazione, di 72.984 mq. che concorrono ad una riduzione dell’indice di consumo di suolo pari all’8,30%.</p> <p><u>La stima dei fabbisogni</u>, illustrata nel capitolo 2 del presente documento, ha consentito di valutare le necessità di sviluppo del sistema della residenza e delle funzioni produttive e terziarie e di definire le correlate dotazioni in termini di servizi pubblici.</p> <p><u>La carta del consumo di suolo</u> (tav. C10 e tav. C11) redatta secondo i criteri regionali permette di individuare e quantificare la superficie urbanizzata, urbanizzabile, il suolo libero o naturale, nonché le aree interessate da previsioni di trasformazione e quelle dove sono previsti interventi di rigenerazione urbana o territoriale</p> <p>In attesa della definizione di protocolli operativi finalizzati al <u>monitoraggio degli indicatori del consumo di suolo</u>, il PGT vigente, in coerenza ai criteri regionali ha quantificato i valori degli indicatori territoriali e demografici prioritari e, attraverso i dati che è stato possibile acquisire e valutazioni di stima, ha definito gli ulteriori indicatori individuati dagli elaborati di PTR</p>	<p><u>Indicazioni di Piano:</u> Tav. A6: Interventi di Piano - Cap.3</p> <p><u>Indicazioni di Piano:</u> Tav. A6: Interventi di Piano - Cap.2</p> <p><u>Piano delle Regole:</u> Tav. C10 - Carta dello stato di fatto e di diritto dei suoli di progetto Tav. C11 - elementi di qualità dei suoli liberi</p> <p><u>Indicazioni di Piano:</u> Tav. A6: Interventi di Piano - Cap.2</p>
<p><b>OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE</b></p> <p>Il progetto di PGT deve recepire gli ‘obiettivi prioritari di interesse regionale’ definiti dal Piano Territoriale Regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la riduzione del consumo del suolo</li> <li>• la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, tenuto conto anche di quanto prescritto dal PTCP</li> <li>• l’individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale</li> </ul>	<p>Il disegno di Piano persegue l’obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo in piena coerenza con quanto indicato dal PTR e dal PTCP prevedendo una decisa riduzione del suolo urbanizzabile (-8,30%) e una consistente riduzione del suolo urbanizzabile interessato da ambiti di trasformazione (-23% AT residenziali, - 26.6%AT non residenziali)</p> <p>Il territorio di Suisio non è interessato da infrastrutture e interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità di carattere sovralocale</p> <p>Il comune di Suisio non afferisce ad alcun polo di sviluppo regionale</p>	<p><u>Indicazioni di Piano:</u> Tav. A6: Interventi di Piano - Cap.3</p>

## VERIFICA DI RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PTR E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
<p><b>ADEGUAMENTO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE</b></p> <p>Il progetto di PGT deve risultare adeguato anche a disposizioni legislative nazionali e regionali sopraggiunte con particolare riferimenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po</li> <li>• al tema della invarianza idraulica, ovvero agli esiti dello studio comunale di gestione del rischio idraulico e, per i Comuni non ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica, agli esiti del documento semplificato del rischio idraulico comunale, ai sensi dell'art. 14 comma 5 del Regolamento regionale n. 7/2017</li> <li>• all'aggiornamento, in relazione al rischio sismico, qualora non abbiano già provveduto, nella componente geologica del PGT, dei contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico in occasione del primo rinnovo del documento di piano</li> <li>• al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695 ed eventuali successive integrazioni</li> </ul>	<p>La componente geologica del PGT è oggetto di revisione contestualmente alla redazione dello strumento urbanistico; lo studio ha previsto, in particolare, l'adeguamento al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po e l'aggiornamento dei contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico; è inoltre integrato dalle risultanze del Documento semplificato del rischio idraulico.</p> <p>Il PGT correla il proprio quadro normativo di riferimento per il Piano delle Regole e al Regolamento Edilizio, redatto in coerenza alla DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695 ed eventuali successive integrazioni il cui procedimento di approvazione affianca quello del presente PGT</p>	<p>All. D - Studio della componente geologica idrogeologica e sismica</p> <p>Regolamento edilizio comunale</p>