

VARIANTE al Piano di Governo del Territorio
REDAZIONE/AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO
UNITAMENTE
ALL'AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE/MODIFICAZIONE DEL
PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

Valutazione **A**mbientale **S**trategica



Sintesi non Tecnica

a cura di Gianluca Della Mea

2016_agosto



*perché il mondo in cui viviamo
non l'abbiamo avuto in eredità dai nostri padri,
l'abbiamo in prestito dai nostri figli.*



0. PREMESSE

- 0.1** VAS, FUNZIONE E CONTENUTI
- 0.2** STRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS

1. IL PROGRAMMA DI LAVORO PER LA VAS DELLA VARIANTE DI PIANO: DOCUMENTO DI PIANO UNITAMENTE ALL'AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE/MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

- 1.1** I MONITORAGGI DEL DDP E VAS

2. OBIETTIVI E CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI AUSILIO ALLE SCELTE DI PIANO

- 2.1** IL SET DI OBIETTIVI DI PIANO
- 2.2** OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA
- 2.3** OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE
- 2.4** OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE
- 2.5** L'EVOLUZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°12/05 E LA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL
"CONSUMO DI SUOLO"
- 2.6** IL PTR DELLA REGIONE LOMBARDIA E I SUOI PIANI COORDINATI
- 2.6.1.** L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PTCP A SEGUITO DELLA LR
31/2014 E DEL DLGS 56/2014
- 2.7** IL SET DEI RAPPORTI AMBIENTALI A LIVELLO REGIONALE [VAS DEL PTR E SIVAS]
- 2.8** IL SET DEI RAPPORTI AMBIENTALI A LIVELLO PROVINCIALE
- 2.9** LA VERIFICA DI INCIDENZA CON SITI NATURALISTICI DI RILEVANZA COMUNITARIA E DI
RILEVANZA LOCALE – LO SCREENING

3. PRIMI OBIETTIVI E STRATEGIE DELL'AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO UNITAMENTE ALL'AGGIORNAMENTO / INTEGRAZIONE / MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

- 3.1** LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT
- 3.1.1.** IL PUNTO DI PARTENZA: I "MONITORAGGI" DEL PIANO
- 3.1.2.** IL MONITORAGGIO VAS
- 3.1.3.** IL MONITORAGGIO DEL DOCUMENTO DI PIANO
- 3.2** L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE PGT
- 3.3** IL DOCUMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEGLI ORIENTAMENTI
- 3.4** LA DIAGNOSTICA SOCIALE

3.5 DATI TERRITORIALI

3.6 LA PARTECIPAZIONE E LA PROCEDURA VAS

5.6.1 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO

5.6.2 L'AVVIO DELLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

5.6.2 LA 1° CONFERENZA DI VALUTAZIONE VAS DEL 29/02/2016:
ESITI E RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI E DEI SOGGETTI
COINVOLTI

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE E GLI INDIRIZZI AMBIENTALI DEL PIANO

5. LE ALTERNATIVE DI PIANO

6. CRITICITÀ, OPPORTUNITÀ, STRATEGIE E INTERVENTI IN RAPPORTO AGLI OBIETTIVI
DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE PROVINCIALE E AGLI ORIENTAMENTI INIZIALI
DI PIANO

7. NUOVA PROGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

0. PREMESSE

Nota di lettura:

il presente documento si inserisce in un percorso di aggiornamento delle conoscenze in materia ambientale e dei programmi di governo del territorio già assunti dall'A.C. in occasione della formazione del vigente Piano di Governo del Territorio.

Tenendo presente questo contesto il documento raccoglie e sintetizza in modo organico, ma non enciclopedico sia gli studi di settore, sia gli elementi di indirizzo programmatico sinora resi espliciti.

0.1 VAS, FUNZIONE E CONTENUTI

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita, nel Manuale UE¹, come *il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte -politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale*

In tal modo la tematica ambientale ha assunto un valore primario e un carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori oggetto dei piani di sviluppo attuativi delle politiche comunitarie e con il preciso intento di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere uno sviluppo realmente sostenibile.

La VAS si inserisce all'interno del sistema dinamico di programmazione-valutazione degli interventi e la finalità è quindi quella di verificare la rispondenza dei Piani di Sviluppo e dei Programmi Operativi con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente.

La funzione principale della VAS è quella di valutare anticipatamente le conseguenze ambientali delle decisioni di tipo strategico. Più che politiche, piani e programmi in se stessi, riguarda i processi per la loro formazione ed in questo differisce in modo sostanziale dalla valutazione ambientale dei progetti.

In questa ottica si può considerare pertanto come uno strumento di aiuto alla decisione, ossia un DSS (*Decision Support System*), più che di un processo decisionale in se stesso.

La VAS può quindi essere vista anche come uno strumento per integrare in modo sistematico le considerazioni ambientali nello sviluppo di politiche, piani e programmi, ossia per rafforzare le istituzioni e indirizzarle verso una politica di sviluppo sostenibile.

La valutazione a livello strategico riguarda più i concetti e le idee che le attività e i manufatti, ed è fortemente interconnessa con le tradizioni ed i meccanismi locali che caratterizzano il processo di decisione. L'aggettivo "strategico" applicato alla valutazione ambientale solleva differenti interpretazioni a seconda della posizione nella piramide delle decisioni in cui la valutazione viene collocata.

¹ Commissione Europea, DGXI Ambiente (1998), *Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi di Fondi Strutturali dell'Unione Europea*

La VAS si caratterizza come un processo iterativo finalizzato a conseguire una migliore qualità ambientale delle decisioni e delle soluzioni attraverso la valutazione comparata delle compatibilità ambientali delle diverse opzioni d'intervento oltre a consentire un miglioramento della definizione dei problemi strategici in condizioni di elevata incertezza.

Questa risponde all'impossibilità di esaurire a scala progettuale l'insieme delle valutazioni sui criteri localizzativi e dimensionali dei singoli progetti e delle comparazioni tra alternative, rappresenta quindi uno strumento importante per diffondere gli approcci finalizzati a conseguire la sostenibilità ambientale degli interventi oltre ad essere utile per promuovere e generalizzare comportamenti virtuosi nella pianificazione e nella programmazione.

Estendere la valutazione ambientale alle scelte strategiche che si trovano a monte della fase progettuale aiuta certamente a risolvere determinati problemi e rende inoltre più snella e veloce la valutazione ambientale dei singoli progetti. In questo modo si può utilizzare nella fase di *scoping* della valutazione ambientale del progetto tutti i dati e le informazioni acquisite in precedenza.

0.2 STRUTTURA METODOLOGICA E FASI DELLA VAS

Le metodologie generali che vengono normalmente utilizzate per la valutazione ambientale dei progetti possono, in linea di principio, essere utilizzate anche per la valutazione delle decisioni strategiche, anche se sono indispensabili specifici adattamenti per tenere conto delle differenze e pertanto non è ipotizzabile una semplice trasposizione metodologica.

Una VAS deve infatti porre particolare attenzione ad identificare le dimensioni e la significatività degli impatti a livello di dettaglio appropriato, a stimolare l'integrazione delle conclusioni della VAS nelle decisioni relative a politiche, piani e programmi, e ad assicurare che il grado di incertezza sia sempre sotto controllo in ogni momento del processo di valutazione. I metodi per perseguire questi obiettivi in parte già esistono, ma in molti casi ulteriore lavoro può essere necessario per adattarli all'uso nella VAS.

La VAS non è solo elemento valutativo, ma si integra nel piano e ne diventa elemento costruttivo, gestionale e di monitoraggio. È importante sottolineare come i processi decisionali politici siano fluidi e continui, e quindi la VAS, per essere efficace ed influente, deve intervenire al momento giusto del processo decisionale. Occorre quindi certamente approfondire gli aspetti tecnico-scientifici, ma senza fare del rigore un fine a se stesso con il rischio di perdere il momento giusto, e ricordando che la VAS è uno strumento e non il fine ultimo.

Negli ultimi tempi sempre di più l'attenzione si è spostata quindi dalla ricerca della metodologia perfetta alla comprensione del percorso decisionale per ottenere risultati che siano prima di tutto efficaci.

La VAS permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente. Questo rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la VAS nel processo lineare "proponente-obiettivi-decisori-piano", si giunge infatti ad una impostazione che prevede il ricorso a continui feedback sull'intero processo.

La VAS deve essere intesa dunque più come uno strumento di aiuto alla formulazione del piano, che non un elaborato tecnico autonomo.

La preparazione del documento, ossia del rapporto finale è la conseguenza del percorso di VAS che si è espletato. Tale rapporto dovrebbe essere visto soprattutto come una testimonianza, del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti, resa disponibile per future revisioni.

Il rapporto finale di VAS deve essere un documento conciso, con indicazioni chiare sui seguenti argomenti:

- la proposta ed il contesto politico e pianificatorio di riferimento,
- le alternative possibili,
- le loro conseguenze ambientali e la loro comparazione,
- le difficoltà incontrate nella valutazione e le incertezze dei risultati,
- le raccomandazioni per l'attuazione della proposta, ordinate secondo una scala di priorità, le indicazioni per gli approfondimenti e per il monitoraggio dopo che la decisione è stata presa.

Relativamente al processo di pianificazione, appaiono estremamente importanti i seguenti elementi:

- la VAS deve essere inserita nei punti strategici del processo decisionale, se si vuole che sia efficace per il processo;
- si deve iniziare l'applicazione fin dalle prime fasi e deve accompagnare tutto il processo decisionale;
- la VAS ha tra i suoi fini principali quello di mostrare le conseguenze delle azioni previste, dando pertanto importanti informazioni ai decisori.

In una situazione ottimale la VAS deve potere intervenire fin dalle prime fasi del percorso di pianificazione, quando si delineano le prime opzioni strategiche alternative sulla base della prefigurazione di uno o più scenari futuri. Proprio sulla comparazione tra alternative si possono meglio esplicitare le potenzialità della valutazione strategica. Le prime applicazioni della VAS dovrebbero dunque anticipare la formulazione del disegno di piano. Si tratta di quella fase della VAS che in gergo tecnico viene denominata appunto come valutazione "ex ante".

Nella prassi applicativa, tuttavia, accade spesso che le prime applicazioni di valutazione siano avviate quando il piano ha già una sua configurazione di base, e quindi la VAS viene applicata ad una fase che si potrebbe definire più "tattica" che strategica. Si tratta comunque di un'applicazione che può essere di grande aiuto per il decisore e che può, almeno in parte, portare a ripensare o meglio affinare alcune delle decisioni prese a monte. L'applicazione in questa fase, che viene denominata in gergo tecnico valutazione "in itinere", svolge comunque un importante compito di suggerire azioni correttive per meglio definire il disegno del piano, e di proporre misure di mitigazione e compensazione da inserire nel piano per garantirsi un'applicazione successiva, fase di attuazione e gestione, oppure in piani di settore o in altri strumenti programmatori o a livello progettuale.

In una situazione ideale il processo di pianificazione dovrebbe assumere la forma di un ciclo continuo e, come si accennava, inserire la VAS in corrispondenza del momento di avvio di un nuovo percorso di aggiornamento del piano costituisce ovviamente la situazione più favorevole per massimizzarne i possibili effetti. Tuttavia, in un ciclo continuo l'importante è introdurre la VAS, qualsiasi sia il punto di ingresso, affinché possa mostrare al più presto i benefici della sua applicazione. In particolare nelle **Linee Guida per la valutazione ambientale di piani e programmi, pubblicate nell'ottobre 2004 nell'ambito del progetto europeo ENPLAN²**, vengono definite quattro fasi principali:

- Fase 0 - Preparazione
- Fase 1 - Orientamento ed impostazione
Conferenza di valutazione
- Fase 2 - Elaborazione e redazione

² Progetto ENPLAN (2004), *Linee guida per la valutazione di piani e programmi*

Conferenza di valutazione

- Fase 3 - adozione/approvazione
- Fase 4 - Attuazione e gestione

Queste fasi sono comuni al processo di pianificazione e a quello di valutazione, per una piena integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione e programmazione che implica un evidente cambiamento rispetto alla concezione derivata dalla applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti. Tali Linee Guida sottolineano come questo cambiamento sia soprattutto nell'integrazione della dimensione ambientale nel piano a partire dalla fase di impostazione del piano stesso fino alla sua attuazione e revisione. Ciò comporta che l'integrazione debba essere continua e che si sviluppi durante tutte le sopra citate quattro fasi principali del ciclo di vita di un piano. L'elaborazione dei contenuti di ciascuna fase è coerentemente integrata con la Valutazione Ambientale, a prescindere dalle articolazioni procedurali e dalle scelte metodologiche operate dalle norme e dalla prassi operativa delle amministrazioni.

La figura riportata qui sotto, esplica la concatenazione delle fasi che costituisce la struttura logica del percorso valutativo proposto dalle Linee Guida.

Il "filo" rappresenta la correlazione e continuità tra i due processi, di analisi/elaborazioni del piano e operazioni di Valutazione Ambientale, e la stretta integrazione necessaria all'orientamento verso la sostenibilità ambientale. Da ciò ne deriva che le attività del processo di valutazione non possono essere separate e distinte da quelle inerenti il processo di piano.

La validità dell'integrazione è anche legata alla capacità di dialogo tra progettisti di piano e valutatori ambientali e alla rispettiva capacità di calarsi nelle reciproche tematiche, aspetti che in realtà dovrebbero essere già presenti nei processi pianificatori di qualità.

Altro riferimento metodologico cui si è attinto per l'aggiornamento del processo di valutazione ambientale, è il recente Manuale denominato "Linee guida recanti 'Elementi per l'aggiornamento delle norme tecniche in materia di valutazione ambientale' e 'Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS'", elaborate **dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA)**³.

Si è in particolare applicato quanto contenuto nel Cap. 3.1 FINALITÀ ed in particolare il paragrafo (par.3.5) "i contenuti del Rapporto preliminare" e si cercherà di applicare in progress anche quanto sviluppato al (par. 3.6) "i contenuti del Rapporto ambientale".

Per quanto attiene il primo paragrafo surricordato in particolare si sono riprese le indicazioni per:

a) *Descrizione:*

- i. del percorso di valutazione ambientale che si intende attuare in relazione al quadro normativo di riferimento
- ii. delle modalità di integrazione tra le attività di pianificazione e quelle di valutazione ambientale
- iii. delle attività e modalità di partecipazione.

Motivazione per cui si decide l'applicazione della VAS al P/P.

Elenco dei soggetti con competenze ambientali in consultazione.

³ E' il primo manuale che introduce una proposta di norme tecniche per la VAS, ancora mai elaborate a livello nazionale

b) Informazioni generali sul P/P

Indicazione della normativa che prevede la redazione del P/P definendo gli obiettivi a cui il P/P deve fare riferimento.

Indicazione delle finalità del P/P ovvero le motivazioni che determinano la predisposizione del P/P.

Indicazione dell'orizzonte temporale di vita del P/P previsto dalle norme o stimato.

Indicazione preliminare degli obiettivi generali del P/P, delle strategie che con il P/P si intendono attuare per il raggiungimento degli obiettivi, delle azioni previste dal P/P.

Indicazione degli strumenti e delle modalità di attuazione del P/P.

c) *Inquadramento normativo e pianificatorio*

Con riferimento agli aspetti ambientali interessati, indicazione della normativa ambientale pertinente al P/P, alle diverse scale territoriali ed incluse le politiche e le strategie:

Individuazione e descrizione del quadro pianificatorio e programmatico, inclusi i documenti a carattere programmatico, pertinente al P/P, sovra e sotto ordinato, territoriale e settoriale, al fine di descrivere come il P/P si pone rispetto agli indirizzi di sviluppo dell'ambito territoriale interessato.

d) *Obiettivi generali di sostenibilità ambientale*

Individuazione degli obiettivi generali di sostenibilità ambientale pertinenti al P/P, desunti dalla normativa ambientale e dalla pianificazione/programmazione.

e) *Ambito di influenza territoriale*

Identificazione dell'ambito territoriale in cui possono manifestarsi gli impatti ambientali del P/P, che non coincide necessariamente con l'ambito geografico o amministrativo di riferimento del P/P e può essere anche interregionale o transfrontaliero.

Il grado di definizione dell'ambito territoriale dipende dalle caratteristiche del P/P, in particolare dal dettaglio delle azioni e della loro localizzazione. Tale ambito deve comprendere, in ogni caso, tutte le aree potenzialmente interessate dagli impatti del P/P, sulla base di una stima conservativa.

f) *Aspetti ambientali interessati*

Identificazione degli aspetti ambientali potenzialmente interessati dalle azioni del P/P in riferimento agli aspetti riportati nell'Allegato VI lett. f)⁴ alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii e ai settori produttivi (agricoltura, silvicoltura caccia e pesca, attività estrattive, attività manifatturiere, energia, gestione delle acque e dei rifiuti, costruzioni, commerciale, energetico, turistico, trasporti, delle telecomunicazioni)⁵.

g) *Caratterizzazione dell'ambito d'influenza territoriale*

La caratterizzazione deve prendere in considerazione in particolare⁶:

⁴ Lettera f) dell'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "...la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio...". Vedere anche quanto riportato nell'Art. 5, comma 1, lett. c) del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii."

⁵ Selezione dalla classificazione delle attività produttive ISTAT, ATECO 2007.

⁶ Con riferimento agli Allegati I e VI alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

- i. Rete Natura 2000 e sistemi di tutela e/o vincoli ambientali, culturali e paesaggistici presenti nell'ambito d'influenza territoriale;
- ii. elementi ambientali connessi con situazioni di rischio antropogenico, naturale e per la salute umana;
- iii. aree sensibili e vulnerabili, in considerazione delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- iv. aree di particolare valore ambientale comprese le produzioni agricole di particolare qualità e tipicità.

Individuazione di un primo set di indicatori finalizzato a descrivere le caratteristiche ambientali e territoriali più significative. Gli indicatori devono essere opportunamente selezionati tenendo conto della scala di analisi, della loro rappresentatività rispetto al fenomeno che si vuole descrivere, del loro aggiornamento.

h) Obiettivi ambientali specifici

Individuazione preliminare degli obiettivi ambientali specifici per il P/P che derivano dagli obiettivi generali di sostenibilità ambientale

i) Possibili impatti ambientali

Identificazione preliminare dei possibili impatti ambientali con riferimento agli aspetti ambientali interessati dal P/P e alle caratteristiche del territorio interessato.

Indicazione dei metodi e strumenti che saranno utilizzati per la stima qualitativa e/o quantitativa degli impatti ambientali.

j) Valutazione d'incidenza

k) Impostazione dell'analisi delle alternative

Individuazione delle principali alternative che saranno considerate e delle modalità con cui saranno valutate.

l) Proposta di indice del Rapporto Ambientale.

m) Impostazione del sistema di monitoraggio ambientale

Informazioni preliminari sui contenuti e prime indicazioni sulle modalità di attuazione del piano di monitoraggio, tenendo in considerazione quanto previsto nel paragrafo 3.7 del Manuale

Per quanto invece attiene il secondo paragrafo surricordato in particolare si sono riprese le indicazioni per:

3.6 IL RAPPORTO AMBIENTALE

3.6.1 Informazioni Generali

1. Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.¹² 2. Le diverse fasi della valutazione, alle quali si riferiscono i contenuti del Rapporto ambientale, possono essere ripercorse più volte, anche in modo non sequenziale, con livelli di approfondimento crescenti. 3. Le indicazioni seguenti specificano i contenuti del Rapporto ambientale tenendo conto di quanto stabilito nell'art. 13 comma 4 e nell'Allegato VI alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

3.6.2 Contenuti del Rapporto ambientale

Di seguito si riportano le informazioni da fornire con il Rapporto ambientale

1. Descrizione della fase preliminare di cui all'art. 13 commi 1 e 2 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.: indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale consultati; sintesi delle osservazioni pervenute e descrizione della modalità con cui sono state prese in considerazione.

2. Informazioni generali sul P/P e sulla VAS: a) Per le informazioni generali del P/P riportare i contenuti indicati al punto 3.5.2 lettera b) delle presenti norme. b) Indicazioni su: ambito geografico o amministrativo di riferimento del P/P, Autorità procedente, Autorità competente, proponente, soggetto che predispose il Rapporto Ambientale, motivazioni per cui si decide l'applicazione della VAS al P/P, altre informazioni utili per inquadrare il P/P. c) Descrizione dell'iter per la elaborazione del P/P (aspetti procedurali, attività tecniche, incontri) con riferimento a quanto già svolto e a quanto si prevede per le fasi future e illustrazione delle modalità di integrazione tra le attività di pianificazione e quelle di valutazione ambientale. d) Descrizione delle modalità di svolgimento del processo di partecipazione del pubblico e dei soggetti coinvolti nelle fasi di elaborazione e di valutazione ambientale del P/P; sintesi dei risultati che ne sono scaturiti. e) Risorse finanziarie coinvolte. f) Strumenti e modalità di attuazione del P/P.

3. Descrizione degli obiettivi e delle azioni del P/P: a) Obiettivi del P/P, strategie che il P/P intende attuare per il raggiungimento degli obiettivi e azioni previste. b) La descrizione delle azioni dipende dal loro grado di definizione/dettaglio e comunque deve consentire di valutare la significatività degli impatti. Per P/P strategici deve essere indicata almeno la tipologia delle azioni, per P/P attuativi e/o riferiti a una dimensione territoriale locale, la descrizione deve essere maggiormente dettagliata. In ogni caso è importante indicare gli strumenti e le modalità di attuazione del P/P soprattutto nei casi di basso livello di definizione/dettaglio delle azioni. In particolare per P/P strategici che non indicano specifiche azioni di dettaglio possono essere considerati anche criteri di premialità finalizzati a indirizzare le azioni dei piani attuativi.

4. Caratterizzazione dello stato dell'ambiente, dei beni culturali e paesaggistici: a) Ambito di influenza territoriale: vedere quanto riportato al punto 3.5.2 lett. e) delle presenti norme. Tale ambito di influenza territoriale potrebbe subire variazioni rispetto a quello definito nel Rapporto preliminare in seguito al maggiore livello di dettaglio delle azioni del p/p e agli esiti della consultazione della fase preliminare. b) Aspetti e problemi ambientali: relativamente agli aspetti ambientali, vedere quanto riportato al punto 3.5.2 lett. f) delle presenti norme. Nella identificazione degli aspetti e dei problemi ambientali, si deve tenere conto degli esiti della fase preliminare e si deve verificare se, in seguito al maggiore livello di dettaglio delle azioni, alla possibile variazione del contesto ambientale di riferimento e agli esiti della consultazione, si sono verificate le seguenti condizioni: a) alcuni aspetti ambientali e/o settori individuati nella fase precedente, risultano essere non più interessati; b) alcuni aspetti ambientali e/o settori non individuati nella fase precedente, risultano essere interessati. c) Descrizione e analisi dello stato dell'ambiente: con riferimento agli aspetti ambientali interessati e all'ambito di influenza territoriale (vedere lett. a del comma 4 del presente articolo), la caratterizzazione ambientale deve prendere in considerazione in particolare:

- i. elementi naturali di particolare valore ambientale (individuati in base a rilevanza biologica e ruolo ecosistemico, diversificazione e complessità delle biocenosi, naturalità, rarità, disponibilità per la fruizione); Rete Natura 2000;
- ii. elementi antropici di particolare valore (individuati in base a rilevanza sociale ed economica, valore d'uso, tipicità e/o valore storico,

- testimoniale ed estetico-culturale, qualità e tipicità delle produzioni agricole);
- iii. sistemi di tutela e/o vincoli ambientali e paesaggistici;
 - iv. elementi di pericolosità, ossia la potenzialità di danneggiare le componenti ambientali e/o l'integrità della vita, ed elementi connessi con situazioni di rischio antropogenico, naturale e per la salute umana;
 - v. elementi sensibili e vulnerabili, a causa delle speciali caratteristiche naturali e del valore culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo.

Per la misura della vulnerabilità fare riferimento al par. 3.8 punto. 3.8.3 delle presenti norme. Nel caso di piani attuativi o comunque con elevato livello di dettaglio delle azioni per la caratterizzazione fare riferimento al capitolo 4 delle presenti norme. La caratterizzazione deve approfondire, rispetto a quanto definito nel Rapporto preliminare, la descrizione delle condizioni di criticità e delle particolari emergenze ambientali presenti nel territorio interessato. La caratterizzazione può tenere in considerazione anche analisi, rapporti e documentazione tecnica già prodotta, a scala di studio adeguata e possibilmente aggiornata. In relazione all'utilizzo di indicatori per la caratterizzazione ambientale, vedere quanto riportato al punto 3.5.2 lettera g) delle presenti norme. d) Scenari previsionali: l'evoluzione probabile dello stato dell'ambiente, con e senza l'attuazione del P/P (alternativa zero), deve prevedere la descrizione e l'analisi di scenari differenti in termini di ipotesi di sviluppo ambientale, sociale, economico, tecnologico, tenendo in considerazione gli orizzonti temporali finali ed intermedi del P/P. e) Descrizione delle eventuali difficoltà e/o lacune informative che hanno condizionato le analisi effettuate e di come sono state gestite.

5. Analisi di coerenza esterna:

a) Individuazione degli obiettivi di protezione ambientale pertinenti desunti dalle normative, dai riferimenti in tema di sostenibilità stabiliti ai diversi livelli e dal quadro programmatico e pianificatorio pertinente al P/P: vedere quanto riportato al punto 3.5.2 lettere c) e d) delle presenti norme. b) Confronto tra gli obiettivi del P/P e gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti, evidenziando potenziali coerenze o incoerenze. Indicazione sulle modalità di gestione delle situazioni di incoerenza. c) Definizione degli obiettivi ambientali specifici per il P/P, determinati sulla base dell'analisi di coerenza e in relazione alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'area interessata dal P/P (vedi comma 4 lett. c). Gli obiettivi ambientali specifici del P/P devono essere rappresentati da indicatori. d) Relazione con altri P/P: analisi dei rapporti con i P/P pertinenti, -inclusi documenti a carattere programmatico- sovra e sotto ordinati e di pari livello, territoriali e di settore, attraverso un confronto tra gli obiettivi/azioni del P/P e gli indirizzi/previsioni di altri P/P, tenendo come riferimento gli obiettivi ambientali del P/P. Tale analisi deve evidenziare eventuali sinergie o conflitti, indicare le modalità di gestione dei conflitti al fine di valutare come il P/P si inserisce nelle strategie di sviluppo del territorio interessato. I risultati dell'analisi devono essere presi in considerazione nell'ambito dell'elaborazione del P/P.

6. Coerenza tra obiettivi e azioni del P/P Individuazione e descrizione delle sinergie tra il sistema degli obiettivi ambientali specifici e il sistema delle azioni del P/P al fine di valutare e orientare i contenuti del P/P in base a criteri di sostenibilità. Individuazione di eventuali contraddizioni/incoerenze all'interno del P/P rispetto al raggiungimento degli obiettivi ambientali specifici, descrizione di come tali contraddizioni sono affrontate.

7. Alternative di P/P Individuazione delle ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito d'influenza del P/P. Le

alternative devono essere descritte in modo comparabile. A seconda delle diverse tipologie di P/P, le alternative da considerare possono essere strategiche, attuative, di localizzazione, tecnologiche. L'eventuale assenza delle alternative di P/P deve essere adeguatamente motivata.

8. Analisi degli impatti ambientali. Tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del P/P (art 13 comma 4 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.), gli impatti ambientali, già identificati e ritenuti pertinenti nel Rapporto preliminare (vedere quanto riportato al punto 3.5.2 lettera i) delle presenti norme), devono in questa fase essere approfonditi ed eventualmente modificati, anche in relazione ai possibili sviluppi della proposta di P/P. La conoscenza più approfondita del contesto ambientale e il maggiore dettaglio delle azioni di p/p rispetto alla fase preliminare, devono consentire di identificare, descrivere e stimare qualitativamente e/o quantitativamente gli impatti più significativi. A seconda del livello di dettaglio e della tipologia di P/P, la descrizione delle azioni (vedere comma 3 lett. b) deve consentire di identificare, descrivere e stimare gli impatti di ciascuna azione rispetto alle componenti ambientali interessate. Rispetto alla fase preliminare, le azioni, per quanto possibile, devono essere dimensionate e contestualizzate territorialmente e temporalmente. Le condizioni di criticità e le particolari emergenze ambientali individuate nell'ambito d'influenza territoriale del P/P (vedi comma 4 lett. c), devono essere tenute in particolare considerazione in fase di valutazione. L'analisi degli impatti disaggregata per singolo aspetto ambientale e per singola azione deve essere riaggregata organicamente per l'intero contesto ambientale interessato dal P/P al fine di consentire una valutazione complessiva degli impatti ambientali del P/P. Tale processo di valutazione degli impatti ambientali significativi delle azioni proposte può determinare una modifica o rimodulazione delle azioni previste, laddove le stesse non siano compatibili con gli obiettivi di sostenibilità del P/P, ovvero producano impatti rilevanti negativi anche a carico di un solo aspetto ambientale. L'identificazione di eventuali nuove azioni può portare alla definizione di nuove soluzioni che costituiscono vere e proprie alternative aggiuntive rispetto a quelle già individuate in prima analisi. La valutazione degli impatti ambientali del P/P deve avvalersi di indicatori. Tali indicatori devono essere opportunamente selezionati in base alla scala di analisi, alla loro rappresentatività rispetto al fenomeno che si vuole descrivere, al loro aggiornamento.

9. Valutazione delle Alternative di P/P Le ragionevoli alternative che possono adottarsi devono essere individuate in funzione degli obiettivi e dell'ambito d'influenza del P/P. Le alternative devono essere adeguatamente descritte e valutate in modo comparabile tramite l'uso di appropriate metodologie scientificamente riconosciute, che tengano conto anche degli impatti ambientali. Devono inoltre essere descritte le ragioni della scelta delle alternative individuate, indicando come è stata effettuata la valutazione. La comparazione delle alternative deve tener conto dell'evoluzione probabile dello stato dell'ambiente con l'attuazione del P/P (scenari previsionali). Si deve prevedere la descrizione e l'analisi di scenari differenti in termini di ipotesi di sviluppo ambientale, sociale, economico, tecnologico, tenendo in considerazione gli orizzonti temporali finali ed intermedi del P/P. Deve essere valutata anche l'alternativa zero.

10. Elementi dello studio per la valutazione di incidenza Per tutti i P/P che possono avere impatti sui siti Natura 2000, riportare uno studio, secondo i contenuti di cui all'Allegato G del D.P.R. n. 357 del 1997, per individuare e valutare gli impatti che il P/P può avere sui siti. Per P/P di area vasta e senza localizzazione delle azioni, la caratterizzazione dei siti Natura 2000 può essere effettuata considerando

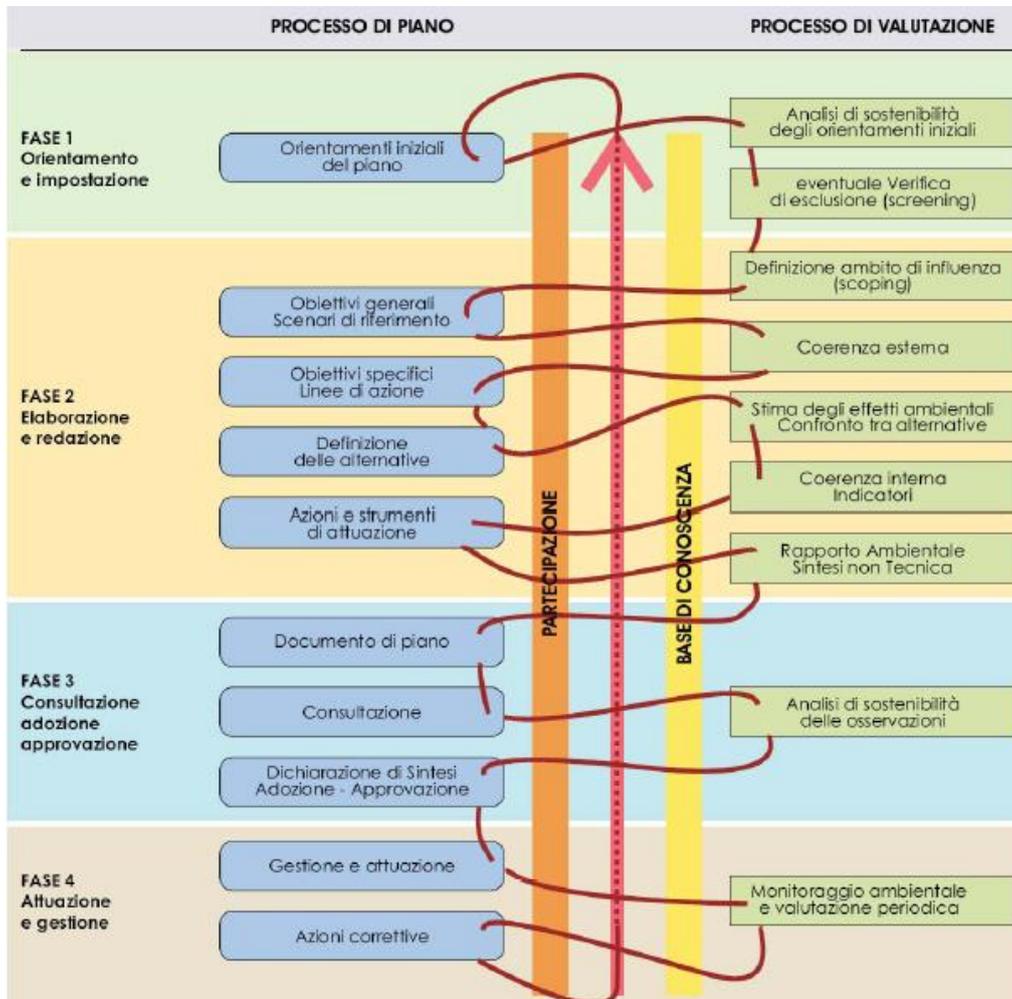
raggruppamenti dei siti stessi per unità omogenee e le loro relazioni funzionali ed ecologiche. E' possibile adottare differenti criteri di raggruppamento riconducibili alla normativa nazionale o comunitaria (es. macrocategorie di riferimento degli habitat, unità biogeografiche). Le indicazioni relative alla caratterizzazione dei siti e alla possibile incidenza delle azioni previste nel P/P devono essere tenute in considerazione nelle specifiche Valutazioni di Incidenza che devono essere effettuate per gli strumenti attuativi e i progetti derivanti dalle azioni previste dal P/P.

11. Mitigazioni e compensazioni ambientali Individuazione, a valle dell'analisi degli impatti, di adeguate misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P/P. Il livello di dettaglio delle misure di mitigazione/compensazione dipende dal livello di dettaglio del P/P; in particolare per piani attuativi e/o riferiti a una dimensione territoriale locale, le misure devono essere non solo definite tipologicamente, ma anche descritte e localizzate sul territorio. Nel caso in cui le stesse misure di mitigazione/compensazione possano causare impatti negativi sull'ambiente, devono essere anch'essi identificati, descritti e valutati.

12. Sintesi non tecnica La sintesi non tecnica, destinata all'informazione del pubblico, deve illustrare i contenuti principali del Rapporto Ambientale con terminologia chiara e comprensibile per il pubblico.

SEQUENZA TEMPORALE DEL RAPPORTO TRA PROCESSO DI PIANO E PROCESSO DI VALUTAZIONE

(fonte: Direzione Generale Territorio e Urbanistica, *Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi*, dicembre 2005)



**1. IL PROGRAMMA DI LAVORO PER LA VAS DELLA VARIANTE DI PIANO:
REDAZIONE/AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO UNITAMENTE
ALL'AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE/MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI
SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.**

1.1 I MONITORAGGI DEL DDP E VAS

Il tutto prenderà spunto da una valutazione degli esiti/effetti riconducibili all'attuazione del vigente PGT sia per quanto attiene il monitoraggio del Documento di Piano, sia per il monitoraggio consegnato dalla precedente procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

2:

2. OBIETTIVI E CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DI AUSILIO ALLE SCELTE DI PIANO

Alla luce delle considerazioni riferite nelle sezioni precedenti ed in ragione della fertile funzione che la VAS può assumere, in questo contesto specifico e coerentemente al quadro metodologico di riferimento, nel porsi come strumento di ausilio alla determinazione delle scelte di piano, attraverso una funzione di

- supporto al Documento di Piano nella sistematizzazione e razionalizzazione del processo: *problematiche ► obiettivi generali ► obiettivi specifici ► azioni*⁸
- integrazione e verifica del sistema degli obiettivi di piano,

in questa sezione si riprende e conferma il panel di obiettivi e di criteri che hanno informato il percorso VAS del vigente PGT, funzionale a orientare le scelte di piano in direzione di una loro maggiore sostenibilità ambientale, intesa nella sua accezione più larga, che riguarda la componente sociale, economica ed ecologica.

2.1 IL SET DI OBIETTIVI DI PIANO

Ai fini di ben cogliere gli elementi di monitoraggio ambientale VAS del vigente PGT, introdotti nel precedente Capitolo 1.4.4 si ricorda come era articolato il Quadro degli obiettivi, vale a dire su tre sistemi strutturanti i temi sviluppati poi del Documento di Piano:

- *obiettivi di qualificazione urbanistica*
- *obiettivi di qualificazione infrastrutturale*
- *obiettivi di qualificazione paesistico-ambientale*

2.2 OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE URBANISTICA

Gli obiettivi di qualificazione urbanistica sono funzionali a migliorare le condizioni di fruizione, le funzioni e lo stato fisico dei tessuti urbani della città consolidata, all'interno della quale esistono comparti e occasioni di trasformazione la cui riprogettazione può determinare e accompagnare un diffuso innalzamento della qualità urbana.

In prima istanza, le politiche urbanistiche e gli interventi di trasformazione potranno perseguire:

- il recupero di aree industriali e residenziali dismesse o sottoutilizzate
- la de-localizzazione in aree più idonee delle attività produttive insediate in aree centrali e poco compatibili con le funzioni residenziali al contorno
- il recupero e l'ammodernamento di fabbricati fatiscenti
- l'adeguamento dell'offerta di sosta e di parcheggi

⁸ Il processo delineato è quello metodologicamente più opportuno, dal punto di vista tecnico come dal punto di vista politico-amministrativo, in qualsiasi processo di pianificazione. Comunemente,

- gli obiettivi generali esprimono le finalità di riferimento verso cui sono dirette le attività di pianificazione; rappresentano una meta da raggiungere e sono espressi in forma ideale e generale
- gli obiettivi specifici esprimono le finalità intermedie orientate al raggiungimento degli obiettivi generali; sono possibilmente da formulare in modo da essere quantificabili e misurabili
- le azioni esprimono percorsi e/o metodi di azione definiti in dettaglio, funzionali a determinare le decisioni e le scelte operative

- l'adeguamento della dotazione di spazi a verde attrezzato e il miglioramento del loro livello di fruizione
- lo sviluppo dell'offerta commerciale delle aree urbane centrali, complementariamente a processi di qualificazione del contesto urbano
- la realizzazione, anche attraverso la compartecipazione di capitale privato, di aree e strutture da dedicare a servizi pubblici e di uso collettivo.

2.3 OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE

Gli obiettivi di qualificazione infrastrutturale sono orientati a migliorare sia la funzionalità della rete stradale come fattore di supporto delle relazioni operative e legate agli spostamenti sistematici, sia la qualità dello spazio stradale come elemento di relazione sociale. In questo senso le politiche urbanistiche e gli interventi di trasformazione potranno:

- mettere a sistema in un quadro organico di coerenze reciproche la mobilità comunale con quella di rilievo sovralocale, adeguando il quadro della mobilità di Albano Sant'Alessandro agli esiti delle rilevanti trasformazioni infrastrutturali in corso nell'ambito di riferimento d'area vasta (nuova SS42 e interporto di Montello)
- individuare una differenziazione funzionale e gerarchica della rete stradale, al fine di procedere ad interventi selettivi e organici di ri-organizzazione degli elementi della circolazione
- individuare le criticità viabilistiche in essere, al fine di predisporre interventi selettivi di fluidificazione della circolazione (interventi regolamentativi e sullo spazio fisico)
- intervenire sulle situazioni a rischio di incidentalità, attraverso interventi di messa in sicurezza degli utenti deboli della strada (pedoni e ciclisti) e di moderazione del traffico
- dare continuità ai percorsi e alle connessioni ciclo-pedonali con i luoghi centrali urbani e con gli elementi attrattori (scuole, campo sportivo, servizi di uso collettivo, ..)
- individuare la localizzazione e la tipologia dell'eventuale sviluppo della rete viaria atto a scaricare i tessuti urbani dal traffico passivo di attraversamento e dalla commistione di traffici incongrui
- qualificare in modo diffuso la rete stradale in quanto componente centrale dello spazio pubblico urbano e quindi come supporto delle relazioni sociali

2.4 OBIETTIVI DI QUALIFICAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE

Gli obiettivi di qualificazione paesistica e ambientale sono funzionali a definire:

- all'interno del tessuto urbanizzato, le politiche per un miglioramento dei fattori di percezione degli elementi di centralità e qualità urbana, in grado di dare maggiore identità alla comunità locale;
- all'esterno del tessuto urbanizzato, le politiche atte a salvaguardare e rafforzare la funzionalità delle componenti fisico-ambientali e di lettura del paesaggio collinare e degli elementi lineari di valore (Borgogna, Zerra, etc).

In questo senso gli obiettivi prevalenti potranno essere:

- individuare i criteri di indirizzo progettuale e di valutazione attraverso cui aumentare il livello di sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione (infrastrutturale e insediativa), e le loro forme di mitigazione e compensazione
- incrementare la connessione e la fruibilità di spazi a verde attrezzato
- recuperare il rapporto fruitivo, anche di tipo ludico e ricreativo, con gli spazi agricoli e la fascia collinare
- salvaguardare e valorizzare la rete irrigua minore e gli altri elementi compositivi dello spazio aperto
- definire la rete di mobilità lenta di connessione tra tessuti urbani e spazi aperti
- qualificare, anche attraverso un ridisegno dei tessuti edilizi interessati, i margini urbani, ovvero il rapporto tra nuclei insediati e campagna, tra tessuti urbani e spazi aperti
- valorizzare la funzionalità e la fruizione degli elementi di valore paesistico-ambientale
- individuare le opportune sinergie tra le politiche urbanistiche e le politiche ambientali in modo da aumentare l'efficienza delle trasformazioni urbane e territoriali sui fattori energetici, di ciclo della materia (ad es. trattamento dei rifiuti) e igienico-sanitari (inquinamento delle acque, del suolo, atmosferico, acustico, luminoso ..)

2.5 L'EVOLUZIONE DELLA LEGGE REGIONALE N°12/05 E LA LEGGE REGIONALE 31/2014 SUL "CONSUMO DI SUOLO"

Va evidenziato che, rispetto all'epoca dell'avvio della VAS del vigente PGT, molto è cambiato nell'approccio e nella sensibilità del legislatore regionale che da un lato ha in primis esteso il campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica anche a particolari ambiti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole e, da ultimo, introdotto esplicitamente norme applicative per contrastare il consumo di suolo: la LR31/2014 .

Senza dilungarsi sugli aspetti normativi (peraltro fortemente dibattuti soprattutto per gli effetti nella fase cd "transitoria) si pone l'accento sul principio dichiarato all'art.1 punto1 della LR31/2014, cioè la volontà di dettare "...*disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'art. 1 della l.r. 12/2005, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola...*".

La suaccennata e in buona parte controversa "fase transitoria", normata dall'art.5 della legge, in sintesi definisce i contorni che la portata delle Varianti ai PGT devono osservare in attesa della declinazione delle soglie di consumo di suolo regionale e provinciale.

La posizione regionale sul tema è stata recentemente espressa dalla Circolare del DG Territorio in data 24.03.2015 da cui si estrapolano i passaggi salienti per la nostra procedura di Variante:

"Il comma 4 dell'art. 5 restringe le possibilità per i Comuni di approvare "varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT" durante il periodo di adeguamento alla legge, scandito nei tre commi precedenti. Dal momento che la norma esordisce richiamando l'adeguamento finale, ossia quello che dovrà concretizzarsi nel PGT, l'operatività delle restrizioni è da considerare immediata, a far tempo cioè dall'entrata in vigore della L.R. 31, dunque non condizionata da

altri adempimenti. Peraltro, tali restrizioni, più avanti meglio precisate, non interessano tutte le articolazioni del PGT, bensì il solo documento di piano e all'interno di questo unicamente le "previsioni di trasformazione", non anche, ad esempio, gli obiettivi di sviluppo. Restano pertanto estranee alla disciplina restrittiva in esame le varianti al piano dei servizi e al piano delle regole, a condizione che le stesse non abbiano incidenza sulle previsioni urbanistiche del documento di piano.

L'auspicio è che anche nei livelli pianificatori che competono alla Regione, in prima battuta, ed a cascata alla Provincia, si definiscano chiari criteri applicabili alla pianificazione comunale.

2.6 IL PTR DELLA REGIONE LOMBARDIA E I SUOI PIANI COORDINATI

La Regione ha da oltre un anno avviato la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTR). Sebbene non ancora approvato dal Consiglio Regionale il percorso VAS avviato in parallelo ha già consentito di apprezzare i macro obiettivi ad esso sottesi

Appare quindi interessante che, nell'ambito di un percorso di VAS locale che si affaccia oggi nel panorama delle "promozioni territoriali", vengano riprese, conosciute criticamente e valutate anche le elaborazioni più recenti afferenti la scala territoriale regionale.

A tale fine si estrapolano nel presente documento solo gli aspetti più importanti ed affini allo scopo valutativo che il ricco compendio di studi e indicazioni del PTR contiene⁹:

In primis si coglie come venga assunto che "Il PTR, attraverso la dichiarazione di obiettivi specifici, propone un "progetto" da condividere per il territorio, e restituisce l'immagine della regione che si vuole costruire, la Lombardia del futuro.

Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia.

Anziché essere, dunque, uno strumento di pianificazione gerarchicamente sovraordinato, il PTR, nella concezione della l.r. 12/05, costituisce cornice di riferimento interattivo e di raccordo per la pianificazione locale con la quale si pone in costante rapporto dialettico (ad esempio cfr art.13, comma 3).

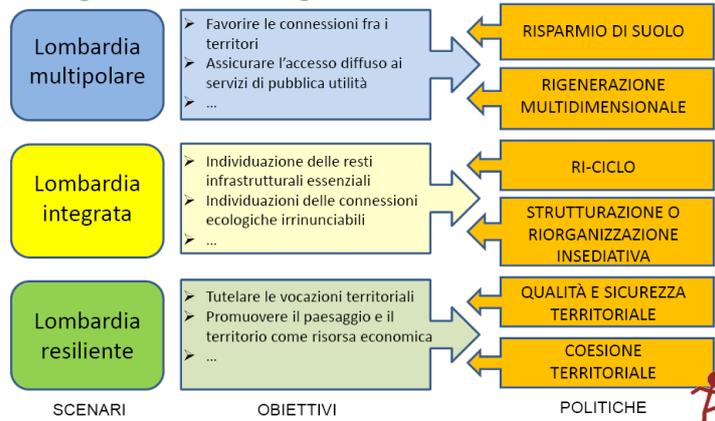
I contenuti programmatici dichiarati per costruire il nuovo PTR intendono:

- definire la soglia di regionale di consumo di suolo ed i criteri sottesi;
- fornire una nuova rappresentazione strutturale del territorio;
- individuare le invarianti strutturali;
- riconoscere gli ambiti territoriali omogenei;
- costruire una matrice interpretativa dei luoghi;

Di seguito un quadro sinottico della "riorganizzazione degli obiettivi del PTR" promossa dalla Regione Lombardia:

⁹ Per la dettagliata analisi delle correlazioni con il territorio di Albano Sant'Alessandro contenute nel vigente PTR si rimanda invece al Cap 4 del Documento di Scoping 2008 del vigente PGT che analiticamente li ha descritte.

Riorganizzazione degli obiettivi



Ad oggi il nuovo PTR è solo annunciato e si riportano di seguito alcuni elementi resi noti dall'Assessorato Regionale al Territorio che anticipano i criteri su cui opereranno le scelte programmatiche:

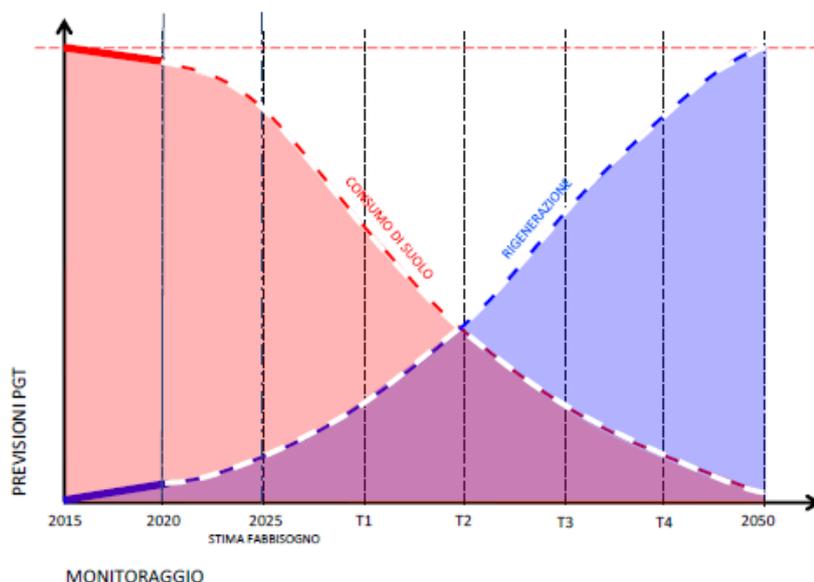
Individuazione della soglia regionale di riduzione del consumo di suolo

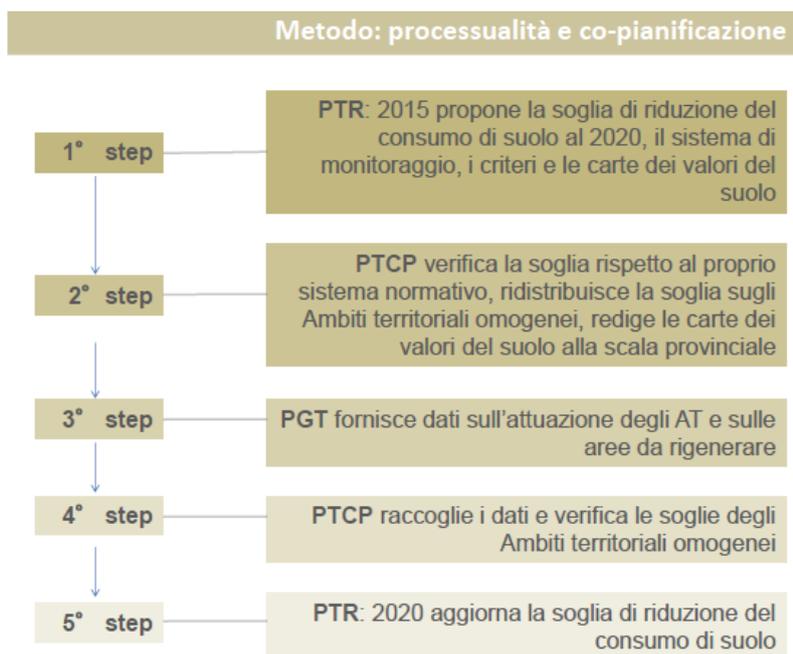
previsioni dei PGT al 2015 vs stima del fabbisogno al 2025

il PTR, per individuare la soglia di riduzione del consumo di suolo, introduce un metodo che si basa **sul confronto tra la stima del fabbisogno e le previsioni dei PGT**



il metodo individuato è multiscalare ed è basato sull'utilizzo di dati condivisi con le Province e i Comuni in modo da ridurre, **una volta avviato il monitoraggio**, le criticità legate alla difformità di linguaggi e interpretazioni





Nei primi 5 anni **il PTR:**

- introduce una soglia riduzione del consumo di suolo
- avvia il confronto con le Province e a cascata con i Comuni per l'adeguamento dei piani sottordinati
- orienta le trasformazioni del suolo libero anche attraverso i **CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE sovralocale** e locale e l'**incentivazione della RIGENERAZIONE**, in modo da
 - evitare lo spreco di suolo, soprattutto di quello a maggiore valenza agricola e paesistico-ambientale;
 - perseguire l'efficienza del sistema insediativo
- imposta il MONITORAGGIO affinché la raccolta dei dati avvenga in maniera condivisa con i Comuni e le Province, e sia finalizzata a monitorare uniformemente il fenomeno del consumo di suolo tramite l'Osservatorio regionale e tramite il popolamento di indicatori omogenei per la scala provinciale e quella comunale, tale da innescare un processo circolare PTR-PTCP-PGT

Nei primi 5 anni **il PGT:**

definisce il proprio fabbisogno insediativo sulla base della metodologia indicata dal PTR

avvia il confronto con la Provincia in riferimento all'ambito territoriale omogeneo in cui ricade;

redige la **Carta di consumo di suolo** in cui il Comune rileva i seguenti **INDICATORI:**

- **le aree libere**
- le superfici urbanizzate
- **le superfici urbanizzabili (compresi i completamenti del PdR)**
- gli ambiti da rigenerare suddivisi in aree dismesse, siti da bonificare, aree sottoutilizzate
- gli AT su suolo libero e su suolo urbanizzato
- **la superficie agricola nello stato di fatto e nello stato di diritto**
- le aree verdi e i parchi urbani e territoriali
- **le aree interessate da interventi pubblici e di interesse generale sovracomunale che non incidono sulla soglia di consumo di suolo**
- **l'indice di consumo di suolo (nuovi ambiti di trasformazione/sup urbanizzata + sup urbanizzabile)**

INDICATORI DI VULNERABILITA' VAS

INDICATORI DI VULNERABILITA' VAS
 Biopotenzialità, Habitat Standard
 Indice di frammentazione, Indice di permeabilità

Sulla base del Rapporto preliminare della VAS sono stati calcolati quattro indicatori di vulnerabilità, con l'uso della banca dati regionale (DUSAF 2012).

A ciò si aggiunge una chiara promozione della rigenerazione come obiettivo per la valorizzazione di territori e ambiti urbani:

Rigenerazione territoriale e urbana - obiettivi

- Contribuire al contenimento del consumo di suolo,
- Aumentare la dotazione di verde urbano (pubblico, ambientale, agricolo)
- Accrescere la qualità dello spazio pubblico.
- Ridurre i consumi energetici del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento a quello pubblico.
- Sviluppare programmi di inclusione sociale nei campi della:
 1. Edilizia abitativa sociale
 2. Offerta scolastica e formativa
 3. Occupazione giovanile

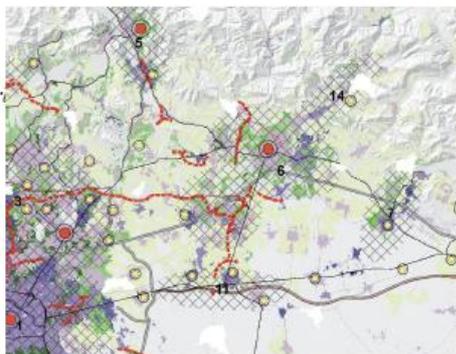
Rigenerazione territoriale e urbana – strumenti

Strumenti per la rigenerazione urbana e il riciclo

- Piani Territoriali Regionali di rigenerazione – PTRAr
- Programmi operativi di rigenerazione d'area vasta
- **contenuti specifici del DdP anche in base alla Carta del consumo di suolo**
- Programmi operativi di rigenerazione urbana corredati da uno schema urbanistico e da un programma economico e finanziario di fattibilità

Proposta degli areali di programmazione territoriale di rigenerazione – processi di co-pianificazione

- *Areale 1 – Ambito di Milano e cintura metropolitana*
- *Areale 2 – Direttrice del Sempione*
- *Areale 3 – Nord milanese e Brianza*
- *Areale 4 – Direttrice pedemontana Varese - Como - Er*
- *Areale 5 – Lecco*
- *Areale 6 – Bergamo*
- *Areale 7 – Valle dell'Oglio, Palazzolo sull'Oglio*
- *Areale 8 – Brescia*
- *Areale 9 – Mantova*
- *Areale 10 – Cremona*
- *Areale 11 – Brebemi, Treviglio*
- *Areale 12 – Melegnano - Lodi*
- *Areale 13 – Pavia*
- *Areale 14 – Valle Seriana, Alzano Lombardo*
- *Areale 15 – Val Camonica, Darfo Boario Terme*
- *Areale 16 – Val Trompia, Lumezzane*
- *Areale 17 – Lago Maggiore, Sesto Calende – Laveno – Luino*
- *Areale 18 – Riviera gardesana*
- *Areale 19 – Oltre Po' pavese, Voghera – Stradella*
- *Areale 20 – Via Emilia, Casalpusterlengo – Codogno*



In parallelo alla revisione del **PTR** la Regione ha in corso la definizione di una serie di altri piani/programmi settoriali:

PRMT	Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti
PPSSC	Programma Pluriennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale
POR	Programma Operativo Regionale 2014-2020
PSR	Programma di Sviluppo Rurale
PRIM	Programma Regionale Integrato per la Mitigazione dei Rischi
PRGR	Programma Regionale Gestione dei Rifiuti e Bonifica delle aree

2.6.1. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REVISIONE DEL PTCP A SEGUITO DELLA LR 31/2014 E DEL DLGS 56/2014

Lo Statuto della Provincia di Bergamo, **approvato il 5 marzo 2015**, prevede all'art. 6 l'istituzione delle "Zone Omogenee" che sono poi riprese all'art. 5, c. 2, lett. d) e c. 3, lett. a) e all'art. 39, c. 1 e all'art. 42, c. 1.

A tal proposito si rileva che ai sensi del **testo unico enti locali - TUEL** (c. 2, art. 6 (*Statuti comunali e provinciali*)) lo Statuto può stabilire i **criteri generali in materia di organizzazione dell'ente, le forme di collaborazione fra comuni e province, della partecipazione popolare, del decentramento** e che la lettera d)

del c. 2 art. 42 (Attribuzioni dei consigli) chiarisce peraltro che tra le competenze del Consiglio provinciale figurano gli atti relativi alla **istituzione, compiti e norme sul funzionamento degli organismi di decentramento e di partecipazione**.

Il Decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n. 48 del 24/03/2016, *“Individuazione delle zone omogenee”*, individua tuttavia dette Zone Omogenee ai sensi del precitato art. 6 dello Statuto provinciale **ma anche in riferimento al comma 57 della legge 56/2014**: mentre è noto che in realtà questa disposizione è riferita unicamente alle *“province montane”* (per la Lombardia Sondrio) e alle *“Città Metropolitane”* (per la Lombardia: Milano) e sempre sulla base di specifica *“intesa con la Regione”*.

Vale la pena di precisare che per le **altre province**, invece, la disposizione di riferimento della stessa **legge 56/2014** è l'art. 1, comma 89 c che prevede che *“lo Stato e le regioni, secondo le rispettive competenze, attribuiscono le funzioni provinciali diverse da quelle di cui al comma 85, in attuazione dell'articolo 118 della Costituzione, nonché al fine di conseguire le seguenti finalità: **individuazione dell'ambito territoriale ottimale di esercizio per ciascuna funzione; efficacia nello svolgimento delle funzioni fondamentali da parte dei comuni e delle unioni di comuni; sussistenza di riconosciute esigenze unitarie; adozione di forme di avvalimento e deleghe di esercizio tra gli enti territoriali coinvolti nel processo di riordino, mediante intese o convenzioni. Sono altresì valorizzate forme di esercizio associato di funzioni da parte di più enti locali, nonché le autonomie funzionali.**”*

In ambito regionale, l'indicazione in via sperimentale di **“zone omogenee eventualmente individuate negli Statuti provinciali”** è stata prevista dall' **art. 7, comma 1, della Legge Regionale 8 luglio 2015, n. 19** *“Riforma del sistema delle autonomie della Regione e disposizioni per il riconoscimento della specificità dei territori montani in attuazione della legge 7 aprile 2014, n. 56.”*.

Ma detta indicazione è prevista *“in accordo con la Regione”* e nell'ambito dei **tavoli istituzionali di confronto** istituiti dal medesimo art. 7 in ogni provincia. E' inoltre ivi previsto che *“Il tavolo può altresì considerare, in via sperimentale, le zone omogenee quali ambiti territoriali ottimali per l'esercizio di specifiche funzioni, conferite o confermate dalla Regione alle province, con il concorso di comuni, forme associative intercomunali o comunità montane”*.

In questa sede è utile infine rilevare che il già citato Decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n. 48 del 24/03/2016 cita al punto 4 del dispositivo uno *“schema d'intesa con Regione Lombardia”*, ai sensi dell'art. 1, della legge 56/2014” che non risulta essere stato sottoposto a Regione Lombardia così come non risulta effettuata la ivi prevista (punto 6) *“trasmissione del decreto a Regione Lombardia”*

Quanto al percorso regionale, va precisato che con **DGR 4879 del 7 marzo 2016** *“Costituzione dei tavoli istituzionali di confronto ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 8 luglio 2015, n. 19 e dell'art. 1, comma 2, legge regionale 12 ottobre 2015, n. 32”* si è provveduto ad avviare la procedura di attivazione di detti Tavoli in ciascun territorio provinciale .

Per il territorio bergamasco, l'istituzione del Tavolo di confronto è avvenuta nella sessione di insediamento dell'**11 aprile 2016** presso l' UTR Bergamo, alla quale hanno preso parte sia il Presidente della Provincia che il Sindaco del Capoluogo. In questo contesto è avvenuta l'illustrazione degli orientamenti dei partecipanti al Tavolo rispetto alle proposte regionali di riordino territoriale nonché dei processi autonomamente avviati in sede locale in materia.

Quindi, in attuazione a quanto previsto dall'art. 6 dello Statuto, la Provincia di Bergamo con decreto n. 48 del 24 marzo 2016, ha individuato all'interno del territorio provinciale 11 zone omogenee, articolate come da documento allegato 1 ed ha identificato nell'Assemblea dei Sindaci dei comuni facenti parte di ciascuna Zona l'organismo di coordinamento.

Si rileva il carattere sperimentale della suddetta articolazione territoriale nella logica di promuovere forme di governo territoriale che possano sviluppare una dimensione della intercomunalità non solo attraverso la promozione delle gestioni associate dei servizi, ma fornendo una risposta istituzionale al tema della coesione economico-sociale e dello sviluppo dei territori costituiti da enti tra loro omogenei per identità culturali e caratteristiche socio economiche. In tal senso la zona omogenea diviene il perimetro all'interno della quale sperimentare l'associazionismo tra comuni nell'ottica di promuovere e diffondere lo sviluppo e l'innovazione dell'intero territorio provinciale.

Il ruolo della Provincia quale nuovo ente di Area Vasta si configura nel coordinamento e nella promozione di un sistema integrato di interventi e servizi, utile a far emergere e valorizzare tutte le risorse esistenti, un'agenzia di servizio e di sviluppo governata dagli enti locali capace a sua volta di mettersi in rete e far mettere in rete amministrazioni locali con altre realtà pubbliche e private, anche ad un livello interprovinciale.

Indirizzi generali per il funzionamento e l'organizzazione delle assemblee dei sindaci/zone omogenee

Finalità

Attraverso l'individuazione delle zone omogenee la Provincia di Bergamo intende:

promuovere l'efficace coordinamento delle politiche pubbliche relative allo svolgimento delle funzioni dei comuni ai fini di un'ottimale organizzazione dei servizi sul territorio anche attraverso il rafforzamento di gestioni associate di servizi, unioni dei comuni, fusioni;

favorire la compartecipazione delle amministrazioni locali alle scelte di indirizzo che l'ente di area vasta esplica nell'ambito delle funzioni fondamentali così come definite dalla L. 56/2014 e delle funzioni non fondamentali ad esso delegate quali:

☐ pianificazione territoriale provinciale di coordinamento e tutela e valorizzazione dell'ambiente

- ☐ pianificazione dei servizi di trasporto in ambito provinciale e costruzione e gestione delle strade provinciali
- ☐ programmazione provinciale della rete scolastica
- ☐ raccolta ed elaborazione di dati, assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali;
- ☐ gestione dell'edilizia scolastica
- ☐ controllo dei fenomeni discriminatori in ambito occupazionale e promozione delle pari opportunità sul territorio provinciale
- ☐ protezione civile
- ☐ formazione professionale, politiche del lavoro, centri per l'impiego e attività produttive
- ☐ politiche sociali, associazionismo e volontariato
- ☐ turismo, cultura e sport
- ☐ vigilanza ittico-venatoria

promuovere, anche mediante la stipula di protocolli di intesa, progetti e reti di partenariato sovra comunali e tra soggetti pubblici e privati per la realizzazione di iniziative finalizzate allo sviluppo e all'innovazione del territorio;

favorire il raccordo tra i servizi anche attraverso protocolli di intesa tra zone omogenee attigue o tra zone omogenee interprovinciali.

Composizione e organismi di coordinamento

Sono organismi di coordinamento delle zone omogenee: l'Assemblea e il Coordinatore.

L'Assemblea dei Sindaci dei Comuni è presieduta da un Coordinatore individuato nel Sindaco del Comune con maggior popolazione legale, ovvero dal Presidente della Comunità Montana o dell'Associazione di Comuni laddove il territorio della Zona omogenea coincida in toto, ovvero in modo prevalente, con il territorio della stessa Comunità Montana o Associazione di Comuni; ai lavori dell'Assemblea prende parte il Presidente della Provincia o un suo delegato;

L'Assemblea è composta dai Sindaci dei comuni il cui territorio sia compreso nella zona omogenea di riferimento. Possono partecipare all'Assemblea, in funzione delle materie specifiche individuate nell'ordine del giorno, assessori e/o consiglieri delegati dal sindaco.

Al fine di consentire una efficace partecipazione e condivisione dei comuni al governo della Provincia di Bergamo, l'Assemblea può esercitare funzioni consultive o propositive nei confronti degli organi dell'ente di area vasta attraverso la formulazione di pareri con i voti dei sindaci dei comuni che rappresentano la metà più uno dei comuni appartenenti la zona e la metà più uno della popolazione complessiva della zona.

Il Coordinatore rappresenta la zona nei rapporti con gli altri enti pubblici e con i privati e promuove la partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla definizione di piani, programmi e progetti a rilevanza zonale.

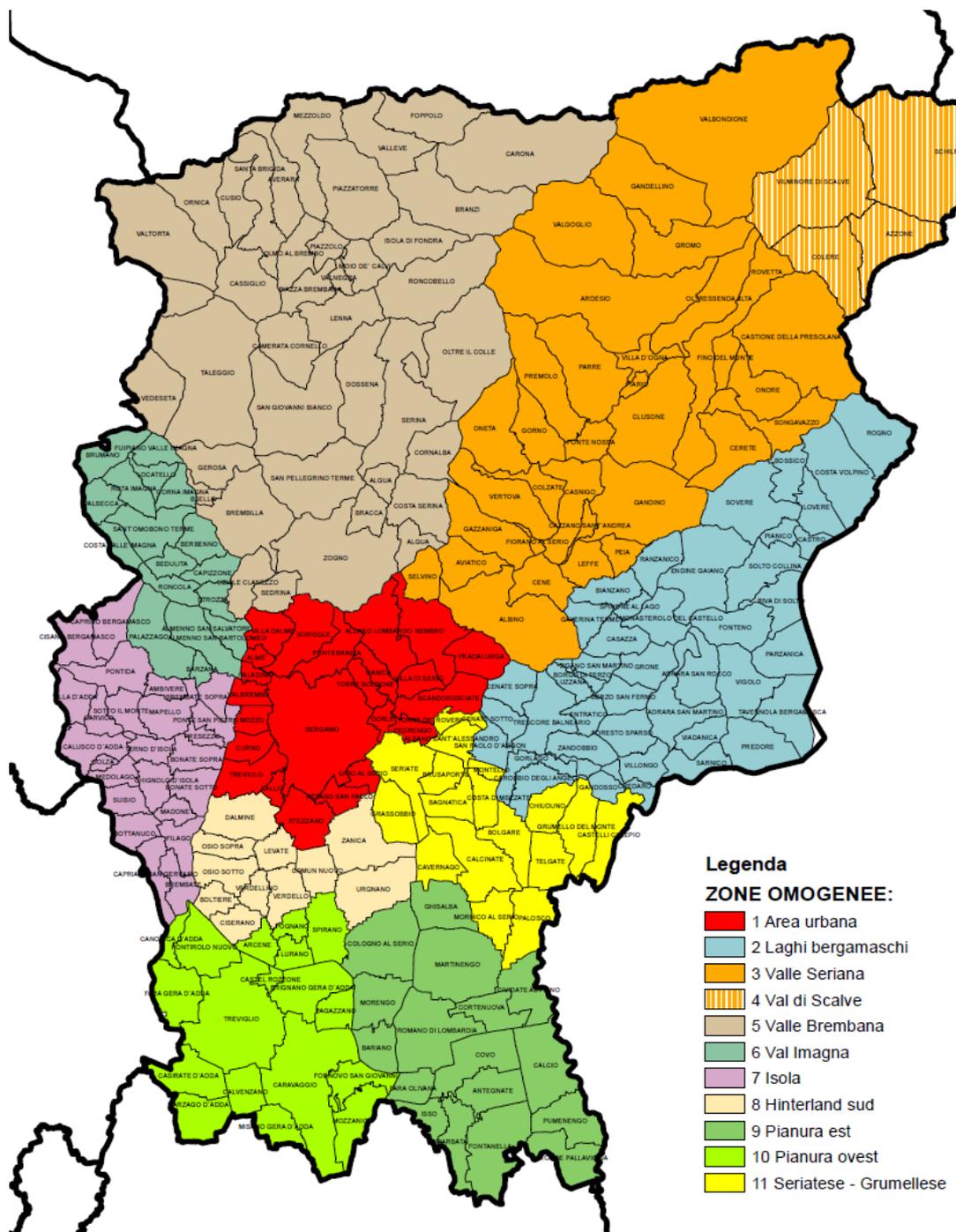
La Provincia di Bergamo esercita il coordinamento delle assemblee dei sindaci/zone omogenee attraverso la convocazione di un Tavolo dei Coordinatori.

In seno al Tavolo dei Coordinatori sono esaminate le questioni di interesse generale riguardanti le ricadute sulle zone derivanti dall'esercizio delle funzioni e dei servizi di competenza della Provincia di Bergamo, nonché le problematiche legate all'esercizio delle funzioni e dei servizi gestiti nell'ambito delle zone medesime.

Per ciascuna zona omogenea possono essere costituiti tavoli tematici composti da funzionari dei comuni interessati il cui coordinamento è assunto dal dirigente apicale dell'ente Coordinatore.

Il comune di Albano è inserito nella **Zona 11 – Seriate - Grumellese**, comprendente i seguenti comuni:

Albano Sant'Alessandro, Bagnatica, Bolgare, Brusaporto, Calcinate, Castelli Calepio, Cavernago, Chiuduno, Costa di Mezzate, Grassobbio, Grumello del Monte, Montello, Mornico al Serio, Palosco, Seriate, Telgate, Torre de' Roveri.



Elaborazione a cura del Servizio Pianificazione Territoriale e Grandi Infrastrutture - Provincia di Bergamo - (22/03/2016)

2.7 IL SET DEI RAPPORTI AMBIENTALI A LIVELLO REGIONALE [VAS DEL PTR E SIVAS]

Nel presente documento preliminare di orientamento si ritiene utile segnalare il set di procedure, documenti e rapporti a sfondo ambientale attivati alle diverse scale territoriali e interessanti il comune di Albano Sant'Alessandro.

Il primo insieme complesso di informazioni e indirizzi è espresso dal Rapporto Ambientale del Processo di VAS del nuovo Piano Territoriale Regionale (v. precedente capitolo 3.3)

Il Rapporto contiene una articolata gamma di criteri ambientali integrati (per i contenuti si rimanda ai documenti integrali)

In allegato al Rapporto Ambientale del PTR (Allegato VII) vengono elencati una serie di indicatori di monitoraggio di certo interesse.

Allo stesso tempo la Regione Lombardia ha allestito un vero e proprio Sistema Informativo sulle procedure ambientali di facile e aperta consultazione attraverso il web (il SIVAS) che rappresenta utile strumento per la contestualizzazione spazio-temporale dell'avanzamento analitico descrittivo sotto il profilo ambientali dei territori comunali. Ad esso ci si avvarrà per ogni affondo tematico di tale livello,

2.8 IL SET DEI RAPPORTI AMBIENTALI A LIVELLO PROVINCIALE

Il secondo insieme complesso di informazioni e indirizzi riguarda la scala provinciale ed in particolare la preziosa esperienza dei Rapporti Ambientali avanzati dalla Provincia di Bergamo con il percorso di Agenda 21 locale ed i Piani di Azione connessi.

La Provincia di Bergamo, profondamente consapevole dell'importanza di questo mandato, ha avviato ormai da diversi anni il proprio percorso di Agenda 21 provinciale, sancito dall'approvazione della Carta di Aalborg da parte della Giunta Provinciale nel giugno 2001 e dall'adesione alla Campagna delle Città Europee Sostenibili.

Nel corso di questi ultimi anni, l'Agenda 21 Locale della Provincia di Bergamo ha prodotto numerosi risultati: l'avvio del Forum Provinciale (2002), la redazione della prima "Relazione sullo Stato dell'Ambiente ed aspetti sanitari correlati nella Provincia di Bergamo" (2003), la sperimentazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP – 2003/2004), la costruzione partecipata e condivisa del Piano d'azione Ambientale (2005), l'avvio dei gruppi di lavoro tematici interni al Forum Provinciale (2003 e 2005), il sistematico coinvolgimento degli attori locali e sostegno alle iniziative di A21L presenti sul territorio. Alcune di queste attività sono state possibili grazie al cofinanziamento ottenuto dal progetto "Le azioni per la sostenibilità in Provincia di Bergamo" da parte del Ministero per l'Ambiente e la Tutela del Territorio.

Successivamente vengono presentati il primo, secondo terzo e quarto (per ora ultimo) aggiornamenti della "Relazione sullo Stato dell'Ambiente ed aspetti sanitari correlati nella Provincia di Bergamo", realizzati da due a otto anni di distanza dalla sua pubblicazione e sempre in collaborazione con l'ASL di Bergamo che ne ha approfondito gli aspetti sanitari. Questo lavoro nasce dalla consapevolezza dell'importanza che ricopre il monitoraggio continuo dello stato dell'ambiente e dell'efficacia delle azioni intraprese per la sua tutela e protezione.

L'aggiornamento ha riguardato principalmente quei fattori di rischio che erano stati individuati come critici e necessari di un approfondimento ovvero:

1. Inquinamento atmosferico, soprattutto da traffico veicolare (PM10) ed effetti sulla salute: mortalità e ricoveri per patologia respiratoria, soprattutto nei bersagli più sensibili (bambini, anziani). Viene confermato, se pur con un leggero trend in miglioramento, l'effetto negativo sullo stato di salute della popolazione esposta e più a rischio, ai principali inquinanti da traffico veicolare.

2. Qualità dell'acqua (potabile, sotterranee e di falda, acque superficiali, di balneazione):

- a. i controlli evidenziano una sostanziale tenuta della qualità dell'acqua potabile in provincia di Bergamo;
- b. un miglioramento delle acque superficiali dal punto di vista microbiologico, confermato, anche se indirettamente, da una riduzione delle malattie infettive a trasmissione oro-fecale;
- c. uno stato ancora non ottimale per le acque di balneazione, anche se viene confermato il graduale miglioramento in questi ultimi quattro, cinque anni;
- d. preoccupano invece, anche se ora sotto controllo ed in via di graduale riduzione, episodi localizzati di microinquinamento chimico delle acque di falda, ricorrenti nell'area della bassa pianura bergamasca (Carbamazepina prima, Dimetridazolo più recentemente).

3. I controlli sugli alimenti confermano che la sicurezza alimentare è garantita e che esiste invece ancora un problema di scorretta alimentazione, come stile di vita non propriamente salutare.

4. Si è completata, come promesso, la mappatura del gas RADON in provincia di Bergamo, mappatura che ha evidenziato come i risultati delle misure, siano coerenti con le caratteristiche geomorfologiche del territorio e con i risultati delle misure pregresse: i valori più elevati, sono risultati proprio nelle province di Bergamo (così come nel resto della Lombardia a Brescia, Lecco, Sondrio e Varese) a conferma della validità della nostra scelta prioritaria dell'intervento. Per la nostra provincia le aree con i valori maggiori sono situate nelle aree montane.

5. Si è avviato un monitoraggio degli incidenti stradali, in particolare di quelli mortali, che confermano come il problema del traffico veicolare non sia limitato solo alla questione degli effetti sanitari legati all'inquinamento dell'aria: molte ancora le vittime sulle strade (feriti, invalidi, morti) anche se un discreto miglioramento si è registrato negli ultimi due anni.

2.9 LA VERIFICA DI INCIDENZA CON SITI NATURALISTICI DI RILEVANZA COMUNITARIA E DI RILEVANZA LOCALE – LO SCREENING

In continuità con i rapporti allestiti nella fase di approvazione del vigente PGT si è scelto di analizzare anche aspetti che non interferiscono direttamente con siti comunitari in quanto non presenti nel territorio di Albano S. Alessandro, ma che attengono ad ambiti naturali di particolare pregio.

Si conferma pertanto, non rilevando significative modifiche, l'analisi compiuta attraverso la relazione di "Screening o Valutazione di incidenza ambientale" e i

sui contenuti specifici che hanno integrato il Rapporto Ambientale compiegato agli elaborati VAS del vigente PGT.

Con tale approccio vennero individuati principalmente quattro ambiti naturali, localizzati all'interno del territorio comunale interessato dall'adozione di V.A.S..

I siti individuati nell'area di interesse della presente valutazione sono:

- **il PLIS delle Valli d'Argon** collocato nella parte settentrionale del territorio comunale e parzialmente e minimamente ridefinito nel suo perimetro meridionale nella fascia pedecollinare;
- **l'area agricola e boscata del monte Tomenone** collocata nella parte più meridionale del territorio comunale;
- **le fasce spondali del torrente Zerra** che taglia diagonalmente il territorio da nord-ovest a sudest;
- **le aree agricole** in parte all'interno del PLIS ed in parte esterne poste nell'arco meridionale del territorio comunale;

Gli ambiti territoriali definiti dal nuovo P.G.T. non appartengono alla rete dei siti naturali 2000, anche se il PTCP prevede per essi particolari vincoli, oltre a quello della valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica spondale, che trovano elencazione negli articoli 54 e 71 delle NDA.

Ad esse si aggiunge il riconoscimento della cosiddetta "**OASI ASCA**" che ha formalizzato la presenza di un ambito già mappato e considerato nella sostanza nella succitata relazione di "Screening".

L'oasi naturale ASCA è un'area verde di notevole rilevanza ambientale in cui è presente una pozza d'acqua sorgiva situata in Via Madonna delle Rose. Il recupero dell'area fu effettuato negli anni 1989/1990. Il Consiglio comunale, con deliberazione 54/1989, approvò infatti, il progetto di sistemazione e recupero di questo habitat.

La gestione dell'area è affidata al Gruppo di Protezione Civile dell'Associazione Nazionale Alpini di Albano Sant'Alessandro. Lo stesso gruppo ha provveduto nei primi mesi del 2007 ad una sistemazione capillare dell'area, con la ricostruzione dei percorsi pedonali, la sistemazione della staccionata e l'installazione di una voliera e mangiatoie per uccelli.



Queste sono le Norme e i criteri per l'utilizzo dell' oasi "ASCA" approvati dalla Giunta comunale con deliberazione n.87 del 15 giugno 2010:

1. la gestione dell'oasi è affidata ad un gruppo di volontari identificati da apposito contrassegno;
2. è vietato l'ingresso nell'oasi con biciclette e motorini;
3. è vietato l'ingresso con cani anche se al guinzaglio;
4. l'ingresso di minori di anni 14 non accompagnati da adulti avviene a rischio e pericolo degli stessi, si raccomanda quindi la presenza di un adulto per ogni minore di anni 14;
5. è proibito uscire dal percorso prestabilito;
6. è proibito accedere alla zona verde delimitata o no dallo steccato;
7. è proibito rincorrere o disturbare gli animali;
8. è vietato lasciare cibo per gli animali lungo l'argine dello stagno al fine di evitare inconvenienti igienico-sanitari;
9. è vietato abbandonare animali all'interno dell'oasi;
10. è vietato qualsiasi gioco all'interno dell'oasi
11. i visitatori sono pregati di mantenere un comportamento tranquillo e silenzioso, in modo da poter osservare le abitudini degli animali presenti, senza modificare il loro habitat naturale;
12. si declina ogni responsabilità in caso di incidenti e danni avvenuti a cose o oggetti all'interno dell'oasi.



Il presente Rapporto Ambientale dà conto che la Variante al PGT non apporta modifiche alle valutazioni di incidenza espresse nella relazione di Screening.

3. PRIMI OBIETTIVI E STRATEGIE DELL'AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO UNITAMENTE ALL'AGGIORNAMENTO / INTEGRAZIONE / MODIFICAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI E DEL PIANO DELLE REGOLE.

3.1 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT

3.1.1. IL PUNTO DI PARTENZA: I "MONITORAGGI" DEL PIANO

Il comune di Albano Sant'Alessandro (BG) è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 15/04/2011, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/09/2011 con deliberazione n. 23 pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012.

Come detto al precedente punto 1.4.3 il vigente nuovo Piano di Governo del Territorio per Albano Sant'Alessandro è stato impostato ed approvato tenendo ben presente gli aspetti legati alla verifica in progress del suo stato di attuazione e dei possibili effetti ambientali che ne sono correlati.

Pertanto, prima di approcciare gli elementi è stato sviluppato un articolato lavoro conoscitivo volto a dare oggettivi contenuti ai due monitoraggi di cui si era dotato il Piano: il primo sull'effettivo grado di efficacia delle previsioni contenute nel PGT, il secondo legato a far emergere gli aspetti ambientali.

Prima di procedere con ogni aspetto di indirizzo progettuale si è proceduto alla conoscenza dei meccanismi previsti dal PGT e dal Rapporto Ambientale per la verifica in progress della sua attuazione e dei suoi effetti sul territorio, sia sotto il profilo strategico (**dove stiamo andando**), sia sotto il profilo ambientale (**quali correlazioni ambientali si sono verificate**).

Il sistema previsto dal PGT vigente è sostanzialmente articolato nel seguente modo:

A - Attività propedeutica - 1° **MONITORAGGIO VAS/PGT** - tratto dal documento denominato:

Rapporto Ambientale – Valutazione del P.G.T.

PRIMA REVISIONE (Le modifiche di prima revisione sono riportate in grassetto corsivo)

SECONDA REVISIONE (Le modifiche di seconda revisione sono riportate in rosso)

- **Elenco indicatori** Cap 1.5
pag. 17

(esso presenta però dati di base di riferimento iniziale solo parzialmente indicati, più sovente mancanti e con fonti non precisamente identificate)

- **Piano di monitoraggio degli effetti del Piano** Cap 9
pag. 93

(con fonti non precisamente identificate)

[*ndr. Mancano indicatori volti a registrare i fenomeni di consumo di suolo – riuso edilizio – incremento edilizio*]

Per sopperire a tale mancanza si procederà, per la prima fase di orientamento, all'aggiornamento dei dati disponibili sull' "uso del suolo" mediante la consultazione:

1. del "**DUSAF**" dell'Irsef della Regione Lombardia

[link:

<http://www.ersaf.lombardia.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idArea=16914&idCat=17254&ID=17254>]

2. del "**SITer**" Provincia di Bergamo

[link: <http://siter.provincia.bergamo.it/sitera2/ot/home/interattiva.asp>]

ricostruendo opportune tavole tematiche che raffrontino le due ultime soglie temporali, 2008 e 2012, rappresentando gli esiti incrementali o decrementali in un'apposita TAVOLA dell'USO SUOLO che costituirà la base conoscitiva per impostare la CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO del nuovo PGT.

Inoltre, il Rapporto Ambientale vigente, al CAP 6. "*Individuazione delle misure di mitigazione*", espone una tabella articolata su più "*item di controllo*" utili alla valutazione tendenziale dello stato di attuazione delle misure di mitigazione ambientale.

Essa, **pur priva di ogni dato iniziale**, assume però un forte valore metodologico e, se ben interpretata e utilizzata, è in grado di fornire una istantanea molto efficace sullo stato dell'arte anche programmatico.

3.1.2. IL MONITORAGGIO VAS

Seguendo la metodologia definita nel Rapporto Ambientale della VAS del vigente PGT sono state raccolte, analizzate e sistematizzate le informazioni funzionali ad esprimere i valori degli indicatori ambientali a suo tempo prescelti. Si rende quindi la seguente tabella che fornisce un quadro organico della situazione registrata

Va accompagnata la lettura con una breve considerazione sollecitata dalla valutazione del precedente monitoraggio del Documento di Piano: i vari fattori esogeni (perdurante crisi finanziaria, blocco del mercato immobiliare soprattutto residenziale) hanno contribuito a rendere quasi nulle le trasformazioni urbanistiche di iniziativa privata dispiegate dal DdP.

Ciò da un lato ha indebolito l'asset strategico preconizzato, dall'altro renderà evidente come gli effetti che si registreranno sul lato ambientale, ben poco avranno come concausa elementi legati alle scelte insediative del DdP.

Si deve aggiungere che gli elementi di concreta novità realizzative derivano infatti da opere pubbliche (in primis la realizzazione ed apertura dell'infrastruttura viaria della Variante SS42).

In questa prima fase di orientamento è evidente che il metodo approcciato viene assunto quale strumento di conoscenza funzionale a ben indirizzare e mirare le scelte specifiche e i dispositivi della nuova pianificazione.

Purtroppo va detto che il sistema allestito dai documenti costitutivi del vigente PGT appare troppo articolato, quantomeno farraginoso se non a volte contraddittorio, soprattutto, privo di indicatori pesati in partenza (vedi elementi segnalati in tinta gialla nelle tabelle sottoriportate).

Tenuto poi conto che dalla sua approvazione non è mai stato applicato il monitoraggio né ambientale, né strategico, si può comprendere la difficoltà di operare correlazioni e raffronti deterministici.

Si è comunque prodotto uno sforzo consistente nel raggruppare in quattro tabelle (A B C D) il complesso sistema di riferimento, incrociandole e desumendo una scala di valori capaci di leggere i trend (positivi o negativi) legati sia all'evoluzione temporale dei dati di contesto, sia ai -seppur pochi- interventi locali attuativi.

TABELLA A - RAPPORTO STATO AMBIENTE

TEMA	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	PGT VIGENTE DATI 2010	MONITORAGGIO DATI 2015	SCALA	FONTE
Aria	Emissioni di monossido di carbonio (media anno 2008)	(mg/mc)	1		Prov	ARPA
	Emissioni di biossido di azoto (media anno)	(µg/mc)	38		Prov	ARPA
	Emissioni di polveri (media anno PM2,5)	(µg/mc)	27		Prov	ARPA
	Emissioni di biossido di zolfo (media anno)	(mg/mc)	8			
Clima	Emissioni di ozono (media anno)	(mg/mc)	55			
	Emissioni di benzene (media anno)	(mg/mc)	2,7			
	Emissioni di toluene (media anno)	(mg/mc)	7,2			
	Emissioni particolato fine (media anno PM10)	(mg/mc)	39			
	Emissioni xilene (P/m media anno)	(mg/mc)	3,8			
Acqua (qualità dell'acqua uscita, impianto depuratore 29-04-2998)	Residenti collegati alla rete di fognatura	(%)	97,5		Com	COMUNALE
	C.O.D. mgO ₂ L 34 (richiesta chimica di ossigeno)		NP			
	B.O.D. mgO ₂ L 11 (richiesta biochimica di ossigeno)		NP			
	Fosforo totale	mg/L	NP			
	Materiali in sospensione	mg/L	NP			
Suolo e sottosuolo	Residenti collegati alla rete di fognatura	(%)				
	Carico trofico potenziale - Azoto	(ton/anno/Kmq)				
	Densità delle discariche attive	(n./Kmq)			Prov	PTCP
	Densità delle cave attive	(n./Kmq)			Prov	PTCP
	Superficie utilizzata per effluenti zootecnici					
Flora e Fauna	Superficie urbanizzata ad Albano Sant'Alessandro	(%)	40		Com	COMUNALE
	Superficie agricola utilizzata ad Albano Sant'Alessandro - S.A.U.	(%)	27,97		Com	COMUNALE

	Superficie boscata ad Albano Sant'Alessandro	(%)	15,27	Com	COMUNALE
	Sviluppo della rete stradale ad Albano Sant'Alessandro	(Km/Kmq)		Com	COMUNALE
	Pressione venatoria	(n./ha)		Prov	PIANO FAUNISTICO
Biodiversità e zone protette	Estensione delle aree a parco e protette ad Albano Sant'Alessandro	(%)	44,85	Com	COMUNALE
	Estensione delle aree di ricostruzione ambientale	(%)	44,85	Com	COMUNALE
Paesaggi o e Territorio	Sviluppo della rete di elettrodotti	(m/Kmq)	1.093,00	Com	COMUNALE
	Superficie edificata ad Albano Sant'Alessandro	(%)	39,45	Com	COMUNALE
	Superficie agricola utilizzata ad Albano Sant'Alessandro	(%)	27,97		
	Superficie boscata ad Albano Sant'Alessandro	(%)	15,27		
	Densità degli allevamenti	(n./Kmq)	7,2	Prov	COLTIVATORI DIRETTI
	Numero di capi per specie e categorie				
	Sviluppo della rete stradale extraurbana	(Km/Kmq)	1,32		
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	(m./Kmq)	0		
Patrimoni o culturale	Superficie centro storico di Albano Sant'Alessandro	(%)	1,33	Com	COMUNALE
	Giardini e parchi storici	(n./Kmq)	0,95	Prov	MINISTERO BENI CULT.
Popolazione e salute umana	Densità della popolazione	(ab./Kmq)	1.515	Com	COMUNALE
	Numero abitazioni non occupate				
	Numero di aziende				
	Occupati nell'agricoltura	(n./Kmq)	14	Com	ISTAT R.L.
	Occupati nell'industria	(n./Kmq)	329	Com	ISTAT R.L.
	Occupati nel terziario	(n./Kmq)	272	Com	ISTAT R.L.
	Reddito dichiarato medio annuo (IRPEF 2005)	(€/Kmq)	3.685		

	Reddito dichiarato complessivo annuo (IRPEF 2005)	(€/Kmq)	3.012			
	Elettrodotti. Popolazione esposta (soglia 0.2 microT)	(%) indicativo	10			
	Ripetitori per comunicazioni	(m./Kmq)	1,14	Com		COMUNALE
	Emissioni di monossido di carbonio	(mg/mc)	1			
	Emissioni di biossido di azoto	(µg/mc)	38			
	Emissioni di polveri	(µg/mc)	27			
	Emissioni di particolato fine, PM10	(µg/mc)	39			
	Emissioni di biossido di zolfo	(Mg/mc)	8			
	Livelli sonori rete stradale – mattino (via Tonale)	(dBA) (media)	81,5	Com		COMUNALE
	Livelli sonori rete stradale – pomeriggio (via Tonale)	(dBA) (media)	82,9	Com		COMUNALE
	Rete stradale con emissioni oltre 67 dBA diurni	(m/Kmq)		Com		COMUNALE
	Superficie destinata ad agricoltura biologica/SAU	(%)				
	Traffico veicolare distinto per classe di veicoli					
Beni materiali e risorse	Produzione di rifiuti urbani	(Kg/anno/res.)	387	Com		PROVINCIALE
	Raccolta differenziata	(Kg/anno/res.)	180	Com		COMUNALE
	Consumi elettrici in agricoltura	(kWh/anno/Kmq)	19.034	Com		ISTAT R.L.
	Consumi elettrici nell'industria	(kWh/anno/Kmq)	8.329.602	Com		ISTAT R.L.
	Consumi elettrici nel terziario	(kWh/anno/Kmq)	609.129	Com		ISTAT R.L.
	Consumi elettrici domestici	(kWh/anno/Kmq)	1.163.485	Com		ISTAT R.L.
	Consumi idrici per residente	(l/giorno)	272	Com		UNIACQ UE
	Consumi di gas metano (residenza)	(mc/anno/Kmq)	1.191.209	Com		ISTAT R.L.

DATI MANCANTI ab origine

TABELLA B - MONITORAGGIO AMBIENTALE						
AMBITO	PARAMETRO	UNITA' DI MISURA	PGT VIGENTE DATI 2010	MONITORAGGIO DATI 2015	SCALA	FONTI
Aria	Emissioni di polveri (media anno PM2,5)	(µg/mc)	27		Prov	ARPA
Suolo e sottosuolo	Residenti collegati alla rete di fognatura	(%)				
	Superficie utilizzata per effluenti zootecnici	(mq)				
Paesaggio e Territorio	Densità degli allevamenti	(n./Km q)	7,2		Prov	COLTIVATORI DIRETTI
	Numero di capi per specie e categorie	n°				
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	(m./Km q)	0			
Popolazione e salute umana	Numero abitazioni non occupate	n°				
	Numero di aziende	n°				
	Occupati nell'agricoltura	(n./Km q)	14		Com	ISTAT R.L.
	Occupati nell'industria	(n./Km q)	329		Com	ISTAT R.L.
	Occupati nel terziario	(n./Km q)	272		Com	ISTAT R.L.
	Livelli sonori rete stradale – mattino (via Tonale)	(dBA) (media)	81,5		Com	COMUNALE
	Livelli sonori rete stradale – pomeriggio (via Tonale)	(dBA) (media)	82,9		Com	COMUNALE
	Rete stradale con emissioni oltre 67 dba diurni	(m/kmq)				
	Traffico veicolare distinto per classe di veicoli					
Beni materiali e risorse	Produzione di rifiuti urbani	(Kg/anno/res.)	387		Com	PROVINCIALE
	Raccolta differenziata	(Kg/anno/res.)	180		Com	COMUNALE

 **DATI MANCANTI ab origine**

TABELLA C - MONITORAGGIO DdP						
TEMA	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	VALORE PIANO	DOC. RIF.	VALORE LIMITE	VALORE OBIETTIVO
SERVIZI	Servizi sovracomunali					
	Servizi comunali/superficie territoriale	(%)				
	Servizi comunali /abitanti	(mq/ab)				
	Appartamenti in edilizia pubblica/numero di famiglie	(%)				
VERDE	Verde comunale/n.abitanti	(mq/ab)				
	Rapporto percentuale tra la superficie arborea e arborea/arbustiva e la superficie territoriale comunale	(%)				
	Verde comunale/superficie territoriale	(%)				
	Parchi pubblici/n.abitanti	(mq/ab)				
	Parchi pubblici/superficie territoriale	(%)				
	Giardini di quartiere/n.abitanti	(mq/ab)				
	Giardini di quartiere/superficie territoriale	(%)				
	Verde naturalistico/n.abitanti	(mq/ab)				
	Verde naturalistico/superficie territoriale	(%)				
	Verde agricolo comunale / n.abitanti	(mq/ab)				
Verde agricolo comunale / superficie territoriale	(%)					
PAESAGGIO E TERRITORIO	Consumo di suolo: Area urbanizzata su area territoriale	(%)				
	Volumi edilizi concessi / area urbanizzata					
	Rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e la superficie territoriale delle zone di espansione	(%)				
	Compattazione forma urbana					
MOBILITA'	Rapporto percentuale tra il numero di posti auto nei parcheggi d'interscambio (SFR e metropolitane) e il numero di spostamenti su ferro con origine nel comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione	(%)				

	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali, esistenti o previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale	(%)				
	Rete stradale con rapporto flusso / capacità > 75%	(%)				
	Linee di trasporto pubblico					
	Frequenza del trasporto pubblico	(min)				
AMBIENTE E PAESAGGIO	Area a tutela paesistica / superficie territoriale	(%)				
	Superficie agraria/superficie territoriale	(%)				
ENERGIA	Percentuale energia fotovoltaica totale	(%)				
ARIA	Aree Arborate (proprietà comunale)/superficie territoriale	(%)				
	Emissioni di monossido di carbonio	(mg/mc)				
	Emissioni di biossido di azoto	(µg/mc)				
	Emissioni di polveri	(µg/mc)				
RIFIUTI	Emissioni di biossido di zolfo	(mg/mc)				
	Produzione di rifiuti urbani	(Kg/anno /res.)				
	Raccolta differenziata	(Kg/anno /res.)				
SOCIO ECONOMICI	Numero di aziende					
	Occupati nell'agricoltura	(n./Kmq)				
	Occupati nell'industria	(n./Kmq)				
	Occupati nel terziario	(n./Kmq)				

 **Dati mancanti ab origine**

Seguendo la logica di semplificare e oggettivizzare i dati ambientali, si sono messi a fuoco alcuni temi previsti per il monitoraggio delle strategie del Documento di Piano che sono poi declinati nel successivo capitolo 9 del presente Documento.

Ciò è stato sviluppato in termini prevalentemente qualitativi, di tendenza registrata del fenomeno indagato, ma offre già palesi ed efficaci informazioni in grado di ricostruire il nuovo ed attuale quadro di riferimento territoriale.

Così è stato fatto e, dal confronto tra il team di progettazione e l'amministrazione comunale, ne è scaturita la seguente restituzione dello stato di fatto contemplata nella seguente "Tabella D – Misure di Mitigazione":

TABELLA D - MISURE DI MITIGAZIONE

FASI/ATTIVITA'	AZIONI	MITIGAZIONI PREVISTE	SI/NO	COMMENTI
Favorire la diffusione diretta e/indiretta per realizzazione di barriere verdi	Migliorare l'inserimento paesaggistico di alcune delle arterie principali di Albano Sant'Alessandro	Si tratta di porre a dimore siepi alberate o arbustive tali da svolgere una funzione di mitigazione paesaggistica favorendo l'inserimento della viabilità in genere in un contesto di più naturali forme e in sintonia con l'ambiente circostante.	Si	impiantati nuovi filari in via Ranzuchello, in via Fontanile e lungo il collegamento via del Tonale e via Galvani
Favorire la "buona pratica agricola"	Aumento del valore ambientale complessivo	Si tratta di incentivare le aziende del comune di Albano Sant'Alessandro a informarsi sulla possibilità di attuare forme di governo del territorio che dia maggiori garanzie di coerenza ecologico-naturalistica.	NO	
Pista ciclabile	Valorizzazione e dell'itinerario	Si tratta di incentivare questa tipologia di attività ancora oggi non attuata a Albano Sant'Alessandro. Forme adeguate di comunicazione possono incentivare l'uso della pista ciclabile quale itinerario preferenziale almeno nella bella stagione.	Si	Programmati interventi nel PTOF
Beni Paesistici di cui all'art. 134 del D.Lgs. 42/2004	Mantenimento e valorizzazione	Mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi	Si	Applicato abaco interventi nel PLIS delle Valli d'argon
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Mantenimento e valorizzazione	In prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, lo stato deve essere conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo degli ambiti del PLIS, delle aree protette e dell'agricoltura	Si	Avviati interventi di riqualificazione del sagrato e della viabilità al Santuario della Madonna
Siti di Importanza Ambientale e Zone di Protezione Speciale	Mantenimento e valorizzazione	All'interno degli ambiti del PLIS delle Valli d'Argon, delle aree protette, dei corsi d'acqua e dell'agricoltura devono essere individuate le opere incongrue: elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento già individuate dal P.G.T., il quale ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.	NO	

Siti di Importanza Ambientale e Zone di Protezione Speciale	Tutela dei siti naturali	All'interno ed in prossimità dei siti naturali, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza.	SI	Oasi ASCA effettuati interventi di manutenzione dell'ambiente
Centro storico e centri storici minori	Mantenimento e valorizzazione	Eventuali recuperi e cambio di destinazione d'uso dovranno essere svolti secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale.	SI	avviati e completati interventi di recupero Nuovo Municipio, ex Poste/Sede Associazioni, Recupero cascine
Paesaggio naturale	Mantenimento e valorizzazione	Considerata la presenza di crinali collinari, è opportuno il mantenimento dello stato dei luoghi affinché non si alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni	SI	Azioni manutentive anche nel PLIS (Valli d'Argon)
Ambiti di pregio ambientale quali il PLIS delle Valli d'Argon, l'area protetta del monte Tomenone e l'area protetta del torrente Zerra	Interventi in aree sensibili	All'interno di queste aree è favorito l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico.	SI	Azioni manutentive anche nel PLIS (Valli d'Argon)
Allevamenti e culture protette in serra	Dismissione e/o contenimento dello stato di fatto	Gli allevamenti e le colture in serra necessitano di adeguate misure di mitigazione: Specifica relazione agronomica-paesaggistica allegata al progetto definitivo che individui: Le piantumazioni di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio; L'impiego di materiali tradizionali con preferenza di quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico; Forme architettoniche semplici, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra; Utilizzo di coperture tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra lavorata a vista; Impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.; Percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato.	NO	

Rete ecologica	Mantenimento e valorizzazione	Le aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, devono essere salvaguardate come elementi del P.G.T.; la loro funzione è garantita solo dalla continuità degli habitat.	SI	Avviato l'Accordo di Programma ARCO VERDE con la Provincia di Bergamo e altri soggetti istituzionali sovracomunali
----------------	-------------------------------	--	----	--

A ciò si aggiungono:

1. i dati oggettivi e statistici previsti nella sezione di MONITORAGGIO del DOCUMENTO di PIANO all'Art. 1.1.1.7. Indicatori per il Monitoraggio del PGT, pag. 10 della Parte Normativa;
2. la ricognizione di dettaglio dello stato di attuazione del PGT nelle sue tre componenti: strategie del Documento di Piano, programmazione della città pubblica nel Piano dei Servizi e attuazione di interventi nel tessuto consolidato del Piano delle Regole.

3.1.3. IL MONITORAGGIO DEL DOCUMENTO DI PIANO

1 - i dati oggettivi e statistici previsti nella sezione di MONITORAGGIO del DOCUMENTO di PIANO all'Art. I.1.1.7. e gli Indicatori per il Monitoraggio del PGT, pag 10 della Parte Normativa del PGT vigente mostrano tra loro un certo evidente disallineamento che non giova alla chiarezza della sintesi analitica e della rappresentazione delle tendenze positive o negative in atto.

A ciò si dovrà porre rimedio facendo leva sul rinnovo degli indicatori VAS, ma anche semplificando il precetto normativo proprio del PGT.

2 – La ricognizione di dettaglio dello stato di attuazione del PGT: le previsioni del Documento di Piano e degli Ambiti di Trasformazione sono i principali elementi da porre a verifica conoscitiva; essi si stanno focalizzando acquisendo i dati oggettivi e reinterprestandoli nel contesto locale.

Sinora è stata esperita una ricognizione non burocratica dello stato di attuazione di quelle previsioni di trasformazione del Documento di Piano vigente.

In particolare sono state evidenziate le differenti condizioni di:

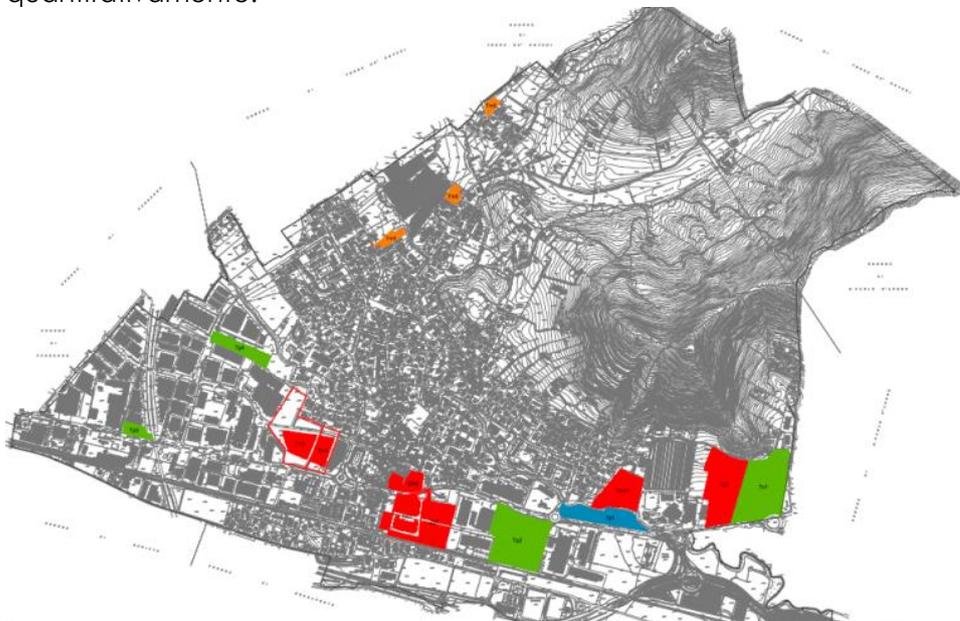
1. Ambito di trasformazione con PA attuato
2. Ambito di trasformazione con PA in corso di attuazione
3. Ambito di trasformazione con PA convenzionato ma non attuato
4. Ambito di trasformazione con PA non attuato

La ricognizione è stata spazializzata individuando i diversi ambiti su una mappa contestuale e poi si sono approfonditi i termini quantitativi e qualitativi della situazione registrata.

L'ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

AMBITO	NOME	DESTINAZIONE	SRC/VOL [mq]			STANDARD [mq]			NOTE	ATTUAZIONE
			PROGETTO	REALIZZATO	RESIDUO	PROGETTO	REALIZZATO	RESIDUO		
Tm5	PII Zanga via Gramsci	Residenziale	701	697	3	352	352	0		attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tm6	EDILMAR via Marconi	Residenziale	989	186	803	198	198	0	standard a parcheggio	in corso di attuazione
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tm4	PII Zanga via Ferraris	Residenziale	1.167	489	677	804	804	0		in corso di attuazione
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tp2	BFE EX MANGIMI	Residenziale							standard a verde mq 163 sono stati monetizzati	in corso di attuazione
		Commerciale								
		Produttivo	26.135	22.824	3.311	1.750	1.587	163		
		Servizi								
Tc1	BENNET	Residenziale								in corso di attuazione
		Commerciale	37.500	15.500	22.000	71.000	27.000	44.000		
		Produttivo								
		Servizi								
Tp1	EX QUIEN SABE	Residenziale								convenzionato, ma non attuato
		Commerciale								
		Produttivo	8.275	0	8.275	11.355	0	11.355		
		Servizi								
Tm1		Residenziale	2.920	0	2.920				scaduto	non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tm2		Residenziale	3.314	0	3.314				mai presentato	non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tmn1		Residenziale	4.133	0	4.133				mai presentato	non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Tc2	GUALINI	Residenziale							mai presentato	non attuato
		Commerciale	15.160	0	15.160					
		Produttivo								
		Servizi								
Tp4	PIP	Residenziale							realizzato in attuazione del previgente PRG	attuato
		Commerciale								
		Produtt/artig.	4.688	4.688	0					
		Servizi								
Tp3	COVEDIL	Residenziale							realizzato in attuazione del previgente PRG	attuato
		Commerciale	1.370	1.370	0	932	990	57		
		Produttivo	565	563	2					
		Servizi								
Zm1	SALVI	Residenziale								non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Zm2	SALVI	Residenziale	1.346	0	1.346	2.947	0	2.947		non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi								
Zp1	SALVI	Residenziale								non attuato
		Commerciale								
		Produttivo								
		Servizi				3.286	0	3.286		
TOTALI			108.262	46.318	61.944	92.624	30.931	61.808		

La tavola seguente illustra la geografia dello stato di attuazione sopra descritto quantitativamente:



Analogamente è stato condotto un dettagliato e specifico lavoro di aggiornamento e ricognizione del **Sistema Ambientale (SERVIZI)** che dà conto di nuovi elementi, tra tutti la nuova arteria di grande viabilità denominata "Variante alla ex SS42", ora realizzata insieme con le sue fasce di compensazione ambientale.

Da ciò **emergono** con chiarezza **due aspetti fondamentali**:

Le previsioni di trasformazione del PGT per usi profittevoli (intese come somma delle nuove previsioni di Piano e di quelle derivanti dal previgente PRG e da esso confermate) sono state attuate al 42,78 % del totale, di conseguenza inattuato è circa il 57,22%

TOTALI		108.262	46.318	61.944
	% sul TOTALE		42,78%	57,22%

Di tali trasformazioni attuate però, **la totalità riguarda** il completamento di interventi urbanistici previsti dall'originario **Piano Regolatore Generale (PRG)**, mentre **nessuna delle previsioni di trasformazione del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) è stata attuata.**

Le previsioni di standard che il PGT correlava alle trasformazioni (intese come somma delle nuove previsioni di Piano e di quelle derivanti dal previgente PRG e da esso confermate) sono state attuate al 33,39 % del totale, di conseguenza inattuato è circa il 66,61%

TOTALI		92.624	30.931	61.808
	% sul TOTALE		33,39%	66,61%

In termini meramente quantitativi si sono maggiormente attuate le previsioni privatistiche rispetto a quelle pubblicistiche (quasi il 10% in più).

In ogni caso:

1. la **crisi del settore immobiliare** ha certamente investito anche il territorio di Albano S. Alessandro, limitando la concreta operatività delle scelte strategiche di trasformazione indicate dal DdP;
2. la particolare **impostazione del modello perequativo** e delle aree prescelte allo scopo (concentrate in poche e decisive proprietà private) ha ulteriormente inceppato i meccanismi attuativi determinando una evidente **empasse**.

3.2 L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE PGT

Il Comune di Albano Sant'Alessandro, con Avviso del Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del 9.12.2014, ha avviato il procedimento di revisione, aggiornamento e redazione degli atti del Piano del Governo del Territorio (PGT) in sintonia con gli indirizzi strategici desunti dal programma amministrativo.

Di tale avvio è stata resa consueta informazione e sono quindi state raccolte le prime istanze di partecipazione dei cittadini singoli od organizzati (vedi successivo paragrafo).

L'avvio del procedimento non è stato mero atto formale, ma –in ossequio alla consuetudine già praticata in occasione della formazione del vigente PGT- ha concretamente orientato gli sforzi dell'A.C. verso la costruzione di un progetto di Piano volto a garantire informazione, partecipazione nell'ottica di un equilibrato e consapevole governo del territorio.

L' Analisi dei suggerimenti e delle proposte presentate nella fase di avvio da cittadini singoli od organizzati:

le prime istanze di partecipazione sono state complessivamente n°42 (a cui si è aggiunta 1 fuori termine) di varia natura e consistenza. Tutte le istanze localizzabili sul territorio sono state poi individuate e cartografate nella mappa che si riporta qua sotto:

L'analisi delle istanze determina quindi un quadro da cui emerge preponderante la tematica della richiesta di cambio della destinazione urbanistica.

Nello specifico, risulta numericamente significativa la richiesta di attribuzione di potenziale edificatorio a destinazione residenziale ai lotti di proprietà (14), che nella metà dei casi (7) sono attualmente ad uso agricolo e nell'altra metà (7) destinati a servizi di interesse pubblico.

In senso contrario, occorre evidenziare l'elevato numero di istanze (10) in cui si richiede l'eliminazione della previsione residenziale del lotto, con la variazione della stessa in uso agricolo (6) o in uso verde privato (4). Tutto ciò si può apprezzare nel quadro esplicativo qui a lato.

Nella categoria "modifica normativa" si riscontrano:

- una specifica richiesta, rilevabile in diverse istanze, consistente nella necessità di adeguamento delle norme al fine di consentire l'ampliamento e/o l'apertura di impianti per il trattamento dei rifiuti e delle attività di rottamazione dei veicoli;
- la segnalazione di una generica complessità del sistema perequativo in fase di attuazione degli interventi tale da impedirne la realizzazione.

L'istanza pluritematica, articolata in ben 11 punti specifici, ricalca sostanzialmente il quadro complessivo e le tematiche delle altre proposte presentate, con richieste di cambio di destinazione urbanistica, di modifica normativa e di ridefinizione di Ambiti di Trasformazione con relativi parametri.

Non si evidenziano proposte tese a segnalare aspetti o problematiche di tipo generale, propositive verso i temi principali del territorio, con uno sguardo cioè verso interessi collettivi: salvaguardie ambientali, sostenibilità, centri storici, politiche per la casa, per la mobilità, per la produzione ecc..

Unica eccezione rilevabile è rappresentata nell'istanza pluritematica in cui al primo punto si suggerisce di includere le aree boschive del Monte S. Giorgio nel Piano dei Servizi come Verde Naturalistico pubblico.

Questi dati determinano un quadro sufficientemente chiaro di quanto formulato dalla cittadinanza in questa preliminare fase di apertura del procedimento di variazione del PGT e concorreranno a descrivere lo stato più ampio delle reali necessità di Albano Sant' Alessandro.

TEMATICHE DELLE ISTANZE E DELLE PROPOSTE	
cambio di destinazione urbanistica	31
modifica normativa	5
modifica di parametri ed indici in Ambiti di Trasformazione e ambiti consolidati	2
ridefinizione nuovo intervento R.S.A.	1
intervento su fabbricato accessorio agricolo	1
rettifica limite classe di fattibilità geologica ed incremento volumetrico	1
istanza pluritematica (ma sempre riconducibili a tutte quelle sopra elencate)	1
<i>totale</i>	<i>42</i>

CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA		
richiesta di attribuzione di potenziale edificatorio a destinazione residenziale:		
a) variazione da uso agricolo a residenziale	7	14
b) variazione da verde e/o parcheggio pubblici a residenziale	7	
variazione da destinazione residenziale ad agricola		6
variazione da destinazione residenziale a verde privato		4
variazione da servizio pubblico a produttivo/artigianale		2
variazione di destinazione da uso produttivo ad uso commerciale		2
ridefinizione specifica all'interno della stessa destinazione urbanistica		2
richiesta di eliminazione di previsione parcheggio pubblico		1
<i>totale</i>		<i>31</i>

Da una loro prima analisi si evince il seguente prospetto:

TEMATICHE DELLE ISTANZE E DELLE PROPOSTE	
Cambio di destinazione urbanistica	31
Modifica normativa Il tema in generale è posto dagli orientamenti dell'A.C. che chiedono una semplificazione e miglior taratura delle norme oggi vigenti. Nello specifico alcune istanze trattano temi particolari (norme per trattamento dei rifiuti/rottamazione veicoli sulle quali la riflessione deve essere attenta in quanto non solo normativa, ma di sostanza, vicinanza al cimitero, etc) da valutare in termini di qualità e compensazioni ambientali (possibile strumento da valutare il SUAP).	5
Modifica di parametri ed indici in Ambiti di Trasformazione e ambiti	2

consolidati L'osservazione 8 appare difficilmente coerenziabile con i principi di Variante (incremento peso insediativo in AT residenziale su suolo agricolo); L'osservazione 9 va valutata nel dettaglio dei tessuti consolidati	
Ridefinizione nuovo intervento R.S.A. L'osservazione appare difficilmente coerenziabile con i limiti della LR31/2014 sul consumo di suolo	1
Intervento su fabbricato accessorio agricolo	1
Rettifica limite classe di fattibilità geologica ed incremento volumetrico Necessita approfondimento geologo e verifica RIM per fascia di rispetto	1
Istanza pluritematica (ma sempre riconducibile a tutte quelle sopra elencate)	1
totale	42

L'analisi delle istanze determina quindi un quadro da cui emerge preponderante la tematica della richiesta di cambio della destinazione urbanistica.

Nello specifico, risulta numericamente significativa la richiesta di attribuzione di potenziale edificatorio a destinazione residenziale ai lotti di proprietà (14), che nella metà dei casi (7) sono attualmente ad uso agricolo e nell'altra metà (7) destinati a servizi di interesse pubblico.

In senso contrario, occorre evidenziare l'elevato numero di istanze (10) in cui si richiede l'eliminazione della previsione residenziale del lotto, con la variazione della stessa in uso agricolo (6) o in uso verde privato (4).

Tutto ciò si può apprezzare nel sottostante quadro esplicativo:

CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	
richieste di attribuzione di potenziale edificatorio a destinazione residenziale	14
Variazione da uso agricolo a residenziale Non coerente con gli indirizzi dati dall'amministrazione che determinano una difesa delle aree libere e un bilancio equilibrato con il tessuto già insediato, inoltre in generale vi è la problematica del rispetto dei limiti dati dall'art5 comma 4 della LR31/14 che in fase transitoria non consentono varianti ai PGT con ulteriore consumo di suolo	7
Variazione da verde e/o parcheggio pubblici a residenziale In questa fase in corso la ricognizione dei servizi e quindi solo a valle di tale attività sarà possibile dare concreta valutazione alle singole istanze, si premette però che anche questo cambio d'uso dei suoli si può facilmente scontrare con i limiti oggi imposti dalla disciplina transitoria della LR 31 (v. sopra)	7
Variazione da destinazione residenziale ad agricola In linea generale è coerente perché affine ai principi declinati dall'A.C. in termini di maggior equilibrio tra aree libere e tessuto edificato, andrà in ogni caso espletata una valutazione con l'A.C. in relazione alla effettiva non strategicità delle attuali previsioni (verificare se ricadono in AT perché in tal caso potrebbe inficiare l'attuazione complessiva). Inoltre la scelta di classificare come agricolo un suolo va accompagnata dalla effettiva sua funzione rurale.	6
Variazione da destinazione residenziale a verde privato	4

In linea generale è coerente perché affine ai principi declinati dall'A.C. in termini di maggior equilibrio tra aree libere e tessuto edificato, andrà in ogni caso espletata una valutazione con l'A.C. in relazione alla effettiva non strategicità delle attuali previsioni (verificare se ricadono in AT perché in tal caso potrebbe inficiare l'attuazione complessiva)		
Variazione da servizio pubblico a produttivo/artigianale In questa fase è in corso la ricognizione dei servizi e quindi solo a valle di tale attività sarà possibile dare concreta valutazione alle singole istanze, si premette però che anche questo cambio d'uso dei suoli si può facilmente scontrare con i limiti oggi imposti dalla disciplina transitoria della LR 31 (v. sopra)		2
Variazione di destinazione da uso produttivo ad uso commerciale In linea generale appaiono coerenti con gli indirizzi dati dalla A.C.; per gli ambiti limitrofi alla ex SS42 – da valutare poi la effettiva trasposizione normativa dell'auspicato mix funzionale e le correlate compensazioni ambientali.		2
Ridefinizione specifica all'interno della stessa destinazione urbanistica In linea di principio la variante semplificherà le regole sugli usi garantendo maggior flessibilità all'interno di categorie d'uso generali.		2
Richiesta di eliminazione di previsione parcheggio pubblico Fatto salvo il completamento della ricognizione sui servizi pare plausibile il riconoscimento di una errata localizzazione dei servizi pubblici per la sosta		1
totale		31

Nella categoria "modifica normativa" si riscontrano:

- una specifica richiesta, rilevabile in diverse istanze, consistente nella necessità di adeguamento delle norme al fine di consentire l'ampliamento e/o l'apertura di impianti per il trattamento dei rifiuti e delle attività di rottamazione dei veicoli;
- la segnalazione di una generica complessità del sistema perequativo in fase di attuazione degli interventi tale da impedirne la realizzazione.

L'istanza pluritematica, che è articolata in ben 11 punti specifici, ricalca sostanzialmente il quadro complessivo e le tematiche delle altre proposte presentate, con richieste di cambio di destinazione urbanistica, di modifica normativa e di ridefinizione di Ambiti di Trasformazione con relativi parametri.

Non si evidenziano proposte tese a segnalare aspetti o problematiche di tipo generale, propositive verso i temi principali del territorio, con uno sguardo cioè verso interessi collettivi: salvaguardie ambientali, sostenibilità, centri storici, politiche per la casa, per la mobilità, per la produzione, ecc..

Unica eccezione rilevabile è rappresentata nell'istanza pluritematica in cui al primo punto si suggerisce di includere le aree boschive del Monte S. Giorgio nel Piano dei Servizi come Verde Naturalistico pubblico.

Questi dati determinano un quadro sufficientemente chiaro di quanto formulato dalla cittadinanza in questa preliminare fase di apertura del procedimento di

variazione del PGT e concorreranno a descrivere lo stato più ampio delle reali necessità di Albano Sant' Alessandro.

La flessibilità gestionale

L'attuale apparato normativo è apparso alla prova dei fatti complesso e di non semplice applicazione, a volte contraddittorio: da qui la necessità di introdurre i necessari correttivi, chiarimenti normativi nell'ottica della semplificazione e della flessibilità gestionale che deve connotare l'applicazione di strumenti di governo del territorio.

Come prime valutazioni si rileva una forte esigenza di semplificazione procedurale e normativa del Piano delle Regole (PaR), lo "svincolo" del sistema perequativo dall'attuale rigidità tra domanda e offerta nello scambio di crediti virtuali ed aree su cui farli atterrare.

Sul fronte delle previsioni strategiche del Documento di Piano la ricercata flessibilità va di pari passo con la scelta di garantire un modello operativo e gestionale da parte dell'A.C in grado di stimolare e accompagnare le potenziali trasformazioni per il bene comune del territorio.

3.3 IL DOCUMENTO DEGLI INDIRIZZI E DEGLI ORIENTAMENTI

L'A.C. ha ritenuto opportuno, nella fase di avvio delle elaborazioni della revisione del PGT, di sviluppare degli indirizzi di carattere politico-amministrativo e delle indicazioni a carattere tecnico, sull'impostazione da dare alla nuova strumentazione di governo del territorio, tenendo in debito conto da un lato le Linee Programmatiche dell'Amministrazione Comunale, dall'altro sia i principi che sottendono ad un corretto sviluppo urbanistico ed a una giusta modalità di governo del territorio, sia le politiche territoriali che possono corrispondere alle aspettative ed ai fabbisogni espressi dalla comunità di Albano Sant' Alessandro.

La rassegna dei pronunciamenti politico-amministrativi, collezionabile attraverso l'analisi delle delibere assunte dall'avvio del procedimento di revisione sino alla presa d'atto, con la delibera della la n°158 del 24/11/2015, del "**Documento degli Indirizzi e degli Orientamenti**", mette in evidenza che la procedura inerente la redazione del documento di piano in scadenza di validità tenendo conto:

- della necessità di sviluppare una politica del territorio che sappia trasformare la scarsità delle risorse pubbliche e private in investimenti strategici per promuovere migliori condizioni di sostenibilità economica, sociale e ambientale;
- della crisi economica che affligge il Paese che suggerisce di rivedere alcune previsioni del PGT nel rispetto della complessiva originaria impostazione cercando di mettere al centro delle trasformazioni le ragioni del lavoro e dell'occupazione;
- della necessità di avviare un processo di recupero e di rigenerazione delle aree ambientali di frangia, produttive dismesse o sottoutilizzate, anche in chiave ecologica ed ambientale;
- della necessità di ridefinire le aree inerenti il compendio ex-interportuale;
- delle istanze pervenute in questi anni da parte di privati e di quelle pervenute durante il percorso di avvio della procedura connessa con la predetta proposta di avvio di revisione/integrazione modificazione del PGT.

Il documento ha inteso quindi definire i criteri fondamentali, gli indirizzi e le prime fondamentali linee metodologiche da porre alla base del processo di formazione del PGT. In sunto si estraggono qui gli elementi essenziali del documento a cui si rimanda per completezza di approfondimento:

i nuovi documenti di pianificazione devono corrispondere ad un carattere strategico legato cioè alla definizione di obiettivi ed alla individuazione di Azioni ed Interventi per il loro raggiungimento. Questo quadro strategico deve calzare ed essere sintonico, in primis, con il programma di mandato. Le Azioni e gli Interventi che ne derivano, esito della traduzione pianificatoria del programma di mandato, tanto più saranno esplicite e concrete tanto più consentiranno di misurare gli effettivi livelli di raggiungimento dei risultati auspicati.

Il Piano di Governo del Territorio vigente era frutto di un'impronta voluta dalla precedente Amministrazione, ora il nuovo assetto politico amministrativo ha affermato una propria visione alla quale si deve riallineare lo strumento urbanistico con i suoi dispositivi di attuazione.

Proprio in tal senso la prima attività posta in atto è stata quella di esplicitare gli Obiettivi che si ritrovano nelle "*Linee programmatiche di Sviluppo*" indicate dall'Amministrazione.

Esse sono principalmente riconducibili agli aspetti che seguono:

1. **Ridefinizione dell'ambito di trasformazione del cosiddetto Centro Servizi** – nuovo ruolo e nuovo assetto funzionale e urbanistico da conferire all'attuale ambito. Il nuovo ruolo (pensato sempre in termini pubblicitici) potrebbe anche introdurre fasce di barriere verdi che accompagnano la revisione della viabilità da studiare anche per ovviare agli accodamenti di traffico dovuti alla concorrente presenza del semaforo su ex provinciale e della barriera ferroviaria. La riprogettazione urbanistica del comparto potrà precisare quelle connessioni ciclopedonali sicure per scavalcare la linea ferroviaria e collegare gli impianti sportivi e la stazione RFI con il paese. A ciò si aggiunge anche l'occasione per identificare nuovi spazi per accogliere il mercato settimanale, spostandolo dall'attuale posizione centrale.
2. **Potenziamento delle connessioni ecologiche** tra i 2 PLIS, quello già riconosciuto ed attivo delle Valli d'Argon e quello in corso di allestimento dei Colli del Tomenone, e la progettualità definita con l'AdP "ARCO VERDE" promosso dalla Provincia: si tratta di integrare nella nuova pianificazione comunale quei dispositivi e quelle reti di connessione studiate dai progetti di area dell'Accordo di programma in corso di definizione e –se possibile- coordinare con il Piano dei Servizi i vari possibili modi per attuarli attraverso ad esempio: il Piano finanziario e Programma Interventi dell'AdP, i fondi europei, l'interazione sussidiaria con i privati a titolo di compensazioni ambientali.
3. **Realizzazione di percorsi-vita e valorizzazione dei sistemi naturali e paesaggistici** che caratterizzano il territorio comunale e la cui conoscenza mediante l'esperienza fruitiva concorre a rinsaldare il rapporto tra cittadini e territorio e, ci si auspica, la sua cura come bene comune. Ciò nell'ottica di costituire un **Sistema fruitivo ed ambientale** che si ritiene ineludibile per un'una rispettosa integrazione tra il sistema naturalistico-ambientale ed il sistema degli insediamenti nell'intento di migliorare la qualità complessiva della vita ed anche il rispetto dell'ambiente stesso. In ciò sarà utile pensare alla valorizzazione e recupero delle aree spondali del reticolo idrico minore, oltre che del torrente Zerra e della roggia Borgogna, per determinare le condizioni di fruibilità di un possibile sistema verde lineare a rete (Rete Ecologica Comunale).
4. **Incentivazione per la riqualificazione del centro storico:** si conferma la demolizione dell'edificio "ex Municipio" (*ndr.: ora demolito*) in modo da realizzare un miglioramento della piazza esistente, coordinandola con l'attuazione del P.I.I. "ex Bassi" che prevede la realizzazione di n° 20 parcheggi interrati di uso pubblico (*ndr. ora in fase di rivisitazione*) e contestualmente verrà posta a verifica, sia progettuale, sia di fattibilità economica, l'intervento privato su "Villa Salvi" con il relativo parco in modo possa amplificare l'effetto di rigenerazione del tessuto storico centrale. Ulteriori azioni per incentivare gli interventi all'interno del centro storico, oltre a quelle già attuate dall'Amministrazione Comunale (ad esempio coinvolgimento degli Istituti di Credito locali per proporre finanziamenti a tasso agevolato) potranno riguardare la riduzione degli oneri e la riduzione della tassa di occupazione suolo pubblico nel caso di interventi sulle facciate (*ndr. ora già deliberati ed entrati in vigore*). Le aree di antica formazione e il centro storico sono parti del "sistema paese" da rivalutare e rimettere in gioco, dando incentivi per il loro recupero con il chiaro intento di non spopolarli, creare su di essi attrattive, in modo particolare per i giovani, dotarli di adeguati servizi in modo da

adeguarli ad un vivere urbano moderno. La Variante al P.G.T. dovrà avere particolare riguardo alla definizione delle tipologie di intervento sugli edifici ricadenti in questi ambiti, garantendo da un lato la conservazione dei valori storico-architettonici, dall'altro una flessibilità di operazioni compatibili necessaria per facilitare la concreta realizzazione.

5. **Affinare la politica sulla mobilità a varie scale:** si tratta di rendere più efficaci e operative le strategie di varia scala territoriale che integrano i sistemi di trasporto pubblico/privato oggi presenti in Albano S. Alessandro: la linea ferroviaria con la stazione, le reti di mobilità dolce, il collegamento viabilistico del polo industriale su via Spallanzani con la ex SS671, al fine di sgravare il traffico pesante sulla via Tonale. Tutto ciò dovrà prevedere la valutazione degli effetti derivanti dall'estensione sino a Trescore Balneario della tratta stradale della "variante" alla SS42, inaugurata ed entrata in esercizio dopo l'approvazione del vigente PGT. Anche in relazione agli interventi nel centro storico descritti al punto precedente, alla scala locale si dovrà valutare la possibile introduzione della pedonalizzazione della piazza centrale e degli ambiti limitrofi, in modo da restituire maggior visibilità ed accessibilità ai servizi.
6. **Miglioramento dei servizi scolastici esistenti** integrandoli con i servizi per lo sport e le reti di mobilità dolce. Questo nel medio periodo appare il programma più concreto per una adeguata offerta scolastica in grado anche di intercettare possibili contributi statali oggi annunciati. Sullo sfondo del lungo periodo, ma non oggetto di specifici indirizzi progettuali, resta l'auspicio di tracciare uno scenario per un possibile nuovo polo scolastico.
7. **Riqualificazione di aziende produttive lungo la fascia ex provinciale:** si dovranno prevedere dispositivi in particolare per quegli ambiti oggi utilizzati come depositi di materiali edili e rottami, che presentano caratteristiche poco compatibili con un qualificato quadro paesaggistico in virtù del declassamento della ex 42. Secondo tale logica le nuove funzioni che si affacceranno sulla ex provinciale potrebbero aver caratteristiche terziario-commerciali con l'avvertenza di contenere le nuove medie strutture di vendita alimentare, nonché la promozione del riuso produttivo legato al tema del lavoro, dell'innovazione e formazione. A tal fine viene condivisa l'utilità del coinvolgimento di Confindustria Bergamo, in prima battuta del suo Centro Studi, e delle principali realtà produttive operanti sul territorio. Il tutto coordinandosi con la Consulta del Lavoro e delle Attività Produttive (v. punto seguente).
8. **Forte attenzione alla promozione della cura del territorio**, in particolare l'ambiente naturale e i beni primari (aria, suolo, acqua e verde) attuando soluzioni, indicate ad esempio nel Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) del PATTO dei SINDACI, per ridurre inquinamento atmosferico, lo spreco di risorse, efficientare la raccolta differenziata dei rifiuti, implementare gli acquisti verdi.
9. **Favorire buone pratiche per la manutenzione "attiva" e "condivisa" del verde** delle piazze, parchi ed altri spazi pubblici, anche prevedendo idonee premialità (oggi previste anche dalla legislazione nazionale – v. Legge "Sblocca Italia" 2014);
10. **Costituzione della Consulta del Lavoro e delle Attività Produttive** con l'obiettivo di monitorare la situazione economica locale e individuare concrete azioni: essa è stata da tempo costituita e ha finora svolto attività di tipo sociale per creare occasioni di posti di lavoro per i cittadini di Albano Sant'Alessandro. Vede come attori le principali industrie

insediate nel comune, l'Amministrazione Comunale e le rappresentanze sindacali. Con l'occasione della Variante al P.G.T. tale organo potrebbe aumentare l'orizzonte delle proprie attività.

11. **Sviluppo urbano dell'area centrale del paese, ubicata fra nuovo palazzo municipale - chiesa biblioteca - casa delle associazioni (ex poste) e plessi scolastici**, su cui l'Amministrazione Comunale ha forti aspettative per creare nuovi spazi aggregativi nel centro storico del Paese. Con un sistema di funzioni pubbliche migliorate e meglio connesse tra loro attraverso spazi pubblici di qualità e resi fruibili anche mediante dispositivi che riducano l'impatto viabilistico e rendano protagonista il pedone o il ciclista, si determinerebbero le condizioni insediative per ricentrare e restituire alla collettività un vero e proprio spazio centrale, in modo da creare quel luogo aggregativo centrale storicamente sempre presente in Albano S. Alessandro.
Ciò consentirà anche di riorganizzare la viabilità, sia pedonale, sia carrabile, dell'intero ambito ponendo particolare attenzione alla pedonalizzazione dei percorsi di collegamento ed accesso ai servizi pubblici.
La possibilità di completare in futuro una adeguata offerta di servizi nel centro storico passa certamente attraverso la valutazione del riuso di un edificio oggi privato limitrofo alla biblioteca comunale, per il quale la Variante al P.G.T. dovrà indicare modalità per una possibile manifestazione di interesse da parte del Comune, senza però pregiudicare la proprietà, evitando quindi ricorso a forme espropriative.
12. **Ripensamento delle previsioni quantitative di taluni tessuti consolidati** dotati di indici edificatori troppo elevati, sia in termini di densità, sia di altezze, rispetto alla morfologia urbana di riferimento (indici oggi sino a 1,8 rispetto ad una possibile media di 1,1), e che appaiono sovra-stimati e non in linea con quella armonia che si vorrebbe mantenere per questi ambiti. Tutto ciò dovrà essere correlato all'introduzione di **meccanismi qualitativi** per la gestione degli interventi edilizi in modo che, pur attivandosi puntualmente, nell'insieme possano progressivamente elevare la percezione del paesaggio urbano.
13. **Revisione del sistema perequativo** che ha mostrato ingessatura e inapplicabilità valutando la possibilità di coinvolgere anche il patrimonio comunale (ivi compreso il volume dell'edificio "ex Municipio"), quale eventuale elemento facilitatore.
14. **Semplificazione normativa** quale strumento per facilitare l'attivazione degli interventi coerenti ai nuovi traguardi qualitativi ed anche rendere più trasparente e semplice il rapporto tra cittadino e amministrazione comunale aggiornando il quadro normativo anche in relazione ai recenti provvedimenti legislativi (vedi "sblocca Italia" ecc.) che hanno introdotto procedure e strumenti di nuova concezione quali ad esempio: l'estensione del Permesso di costruire "PdC" in deroga per aree dismesse, o il PdC convenzionato e per stralci funzionali in ambiti di trasformazione più estesi, la flessibilità data ai cambi d'uso non rilevanti ai fini urbanistici, etc.
15. **Infrastrutture sovra-comunali (ex area inter-portuale)**: l'amministrazione comunale ritiene necessario il riequilibrio ambientale delle aree a suo tempo legate alla programmazione dell'inter-porto di Montello oggi venuto definitivamente meno e tramontato. Sarà l'occasione per preservare virtuosamente lembi di naturalità interposti tra sistema collinare del futuro PLIS del Tomenone e i manufatti viabilistici della nuova Variante alla SS42 recentemente realizzati.

16. **Bio-edilizia e fonti di energia rinnovabili:** come si vedrà nell'apposito successivo paragrafo è opportuno prevedere una disciplina di piano volta a prescrivere ed incentivare il contenimento del consumo energetico degli edifici (nuovi ed esistenti) e il contenimento dell'uso di risorse ambientali (es. acqua).
17. **Partecipazione:** L'impostazione della Variante 1 al PGT terrà conto della capacità di ascoltare anche la società civile ed in particolare il Mondo delle Associazioni. Insieme, le associazioni arricchiscono, con la loro operosità ed anche con eventi aperti al pubblico, il tessuto sociale e la rete di coesione necessaria per caratterizzare una comunità.

“LA VARIANTE PREVEDE LA REDAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E LE VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE ED AL PIANO DEI SERVIZI”**L'impostazione della Variante 1 al Piano vigente**

Rispetto all'epoca temporale della genesi del PGT vigente (2009-13) è mutato radicalmente il quadro di riferimento e, soprattutto, sono divenuti inutilizzabili quegli strumenti del rapporto pubblico/privato su cui si basava il prevalente finanziamento di servizi ed attrezzature pubbliche.

Questa consapevolezza porta oggi a ripensare e identificare nuovi strumenti capaci di generare risorse per la realizzazione di interventi:

- il sistema economico del risparmio dei costi energetici;
- il tema della rigenerazione urbana e degli interventi sull'esistente;
- il risparmio dei suoli e del risparmio dei costi derivanti da dissesti territoriali;
- l'incentivazione delle attività virtuose radicate sul territorio produttive o ricettive;
- l'economia agricola specializzata.

Il nuovo Documento di Piano dovrà quindi sviluppare le seguenti tematiche:

- Un primo adeguamento delle previsioni insediative alla mutata situazione economica ed immobiliare;
- variazione delle previsioni a scala sovracomunale (eliminazione dell'Interporto) interessante per correlazioni con i Comuni di Montello e San Paolo d'Argon
- obiettivo prioritario di mantenere e sviluppare il tessuto produttivo ed i livelli occupazionali che caratterizzano il territorio;
- un primo livello di attenzione al contenimento del consumo del suolo, in relazione all'evolversi degli scenari regionali sul tema, nonché alla tutela e valorizzazione delle aree agricole.

L'obiettivo prioritario del piano, in coerenza con i principi già disposti dalla prima stesura della legge regionale 12/2005 e recentemente riaffermati dal legislatore regionale (v. LR 31/2014), **è di contenere il consumo del territorio e di promuovere la riqualificazione dell'esistente** proponendo azioni, alcune semplici altre complesse, che partendo dalle risorse esistenti, permetta di coordinare in modo armonico il sistema delle funzioni territoriali.

La variante di piano si propone di valutare eventuali riduzioni delle previsioni di espansione (fortemente pregiudicate dagli effetti della crisi perdurante), specie quelle fortemente impattanti in termini di consumo di suolo, e di orientare l'eventuale modesta crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con la qualità e quantità dei servizi offerti.

Il comune di Albano S. Alessandro si colloca in un contesto paesistico di particolare pregio caratterizzato da un sistema collinare che decresce sino all'alveo fluviale dello Zerra, oltre ad avere una particolare ed importante connotazione dal punto di vista storico, archeologico e monumentale.

Nella parte compresa fra la SS42 ed il piede del versante collinare-montano occidentale lo sviluppo edilizio prevalentemente residenziale è stato nel complesso ordinato, ha lasciato leggibili le qualità del luogo producendo un tessuto a bassa densità di buona qualità.

Tale qualità è confermata da una buona dotazione di servizi che tendono a configurarsi come un sistema integrato.

Allo stesso modo la valorizzazione ambientale della collina e del corso dello Zerra in tutta la sua articolazione e sviluppo aggiungerà ulteriore qualità a tutto il territorio.

Restano da valutare alcune zone con insediamenti di minore qualità o con la presenza di attività produttive delle quali il piano dovrà verificare, di concerto con le aziende interessate, la possibilità di introdurre soluzioni di rigenerazione ambientale e miglioramento della qualità del territorio comunale.

La zona posta in adiacenza alla ex SS671 vede la presenza di un tessuto misto (attività produttive, commerciali, terziarie ed in minor parte residenza) più eterogeneo come qualità: in tale zona, con il possibile superamento della cesura determinata dalla ex SS671 grazie al contributo dell'avvenuta realizzazione del nuovo tracciato della ex SS42, si dovrà tendere ad un miglioramento del tessuto edificato integrandolo nelle sue parti componenti attraverso un più idoneo progetto dello spazio pubblico oggi stradale e delle relative funzioni che si affacceranno.

La Variante al piano dovrà favorire gli adeguamenti e/o la riconversione degli immobili produttivi che creano problemi di incompatibilità con le funzioni residenziali.

il programma di lavoro delle analisi conoscitive.

Integrazione, innovazione e dinamicità

possono essere elementi perseguibili nel caso della Variante al piano di governo del territorio vigente. In quest'ottica, con attenzione al territorio comunale, occorre puntare sulla sua caratterizzazione, effettuata mediante:

- un'analisi attenta delle informazioni esistenti;
- un monitoraggio e aggiornamento dello stato di fatto in relazione alle previsioni emancipate dal PGT vigente;
- una specifica valutazione degli effetti dell'attuazione del Piano
- una valutazione dell'evoluzione del sistema territoriale anche in assenza delle rilevanti trasformazioni
- la tematizzazione della viabilità ;
- la valorizzazione dei contenuti storico-culturali come elementi di riequilibrio del rapporto tra antico e recente ;
- la creazione di un sistema organico di fruizione territoriale .

Tali punti guida iniziali costituiranno la prospettiva di riferimento nella costruzione di un Piano che si articolerà nelle seguenti fasi fondamentali:

- Analisi e verifica delle potenzialità esistenti colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Analisi e verifica delle criticità esistenti (in ordine ai temi, alle procedure, ai soggetti) colte a livello locale ed in una prospettiva di scenario spaziale e temporale globale
- Individuazione degli obiettivi guida
- Partecipazione guidata degli operatori locali
- Comunicazione generalizzata alla popolazione locale
- Costruzione del modello dinamico del Piano e messa a punto di un effettivo semplice, ma operante sistema di monitoraggio di PGT

- Inquadramento della fattibilità tecnico-economica e strumentale del Piano
- Segnalazione degli aspetti innovativi, anche in base alla possibilità di accedere ad eventuali finanziamenti.

Occorre, a questo punto, fare alcune puntualizzazioni sullo strumento Piano dei servizi e sulle sue componenti e fasi caratteristiche, essendo uno strumento già sperimentato.

Il Piano dei Servizi ha la peculiarità di essere intersettoriale (cioè allarga il suo campo d'azione oltre il settore di competenza urbanistica); inoltre è un piano di lungo periodo, ovvero impostato per essere un elemento di riferimento e definire alcuni punti fissi all'interno dei quali le trasformazioni generate dalle interazioni degli attori possano risultare coerenti e non contraddittorie.

Inoltre i suoi più salienti caratteri innovativi (legame tra usi del suolo e mobilità, richiesta di garanzia tra disponibilità di aree e prestazione dei servizi) si prestano a svilupparsi in una struttura di informazioni relazionate che possano sviluppare relazioni al proprio interno e con gli elementi contenuti nell'altra strumentazione urbanistica vigente (pianificazione attuativa, PII, ma anche gestione delle pratiche edilizie). Affinché i vari settori dell'Amministrazione dialoghino fra loro occorre che si stabilisca un'armonica visione comune, ed è necessario inoltre che si stabiliscano consuetudini di lavoro e che si operi su dati allineati e definiti in base a contenuti identici.

In conclusione riteniamo un'interessante opportunità l'avvio in tempi brevi di una procedura di rinnovo dello strumento Pianificatorio che può essere arricchita da azioni innovative che la nuova legge sul governo del territorio prefigura o comunque sottintende (SIT, EMAS, Agenda 21 Locale, bilancio ecologico, contabilità ambientale, rete ecologica, ecc.), attingendo anche dalle possibilità di co-finanziamento che la Regione Lombardia e/o l'Unione Europea mettono a disposizione per progetti pilota o dai contenuti innovativi.

La LR 31/2014 introduce disposizioni per la riduzione del consumo del suolo in Lombardia, che a seguito dell'adeguamento del PTR (regionale) e del PTCP (provinciale), renderanno obbligatorio l'adeguamento dei PGT.

In attesa di tali adempimenti sovracomunali la legge stabilisce un periodo transitorio durante il quale sono possibili solo le varianti ai PGT i cui contenuti sono definiti dall'articolo 5:

- gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano vigente sono prorogati per 30 mesi decorrenti dal dicembre 2014) salva la possibilità di introdurre modalità attuative che ne incentivino l'attuazione;
- sono ammesse le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, anche con incremento delle possibilità edificatorie, purché all'interno degli ambiti urbani consolidati vigenti;
- è preclusa la possibilità di varianti su aree esterne i ambiti urbani consolidati vigenti che comportino il consumo di aree agricole o di tutela.

I rapporti con il Piano territoriale di coordinamento provinciale

I rapporti con i Piani di Settore e le Linee Guida provinciali

Obiettivi di qualificazione paesistico-ambientale per il territorio di Albano S. Alessandro: uno sguardo alla scala territoriale

Obiettivi di qualificazione paesistico-ambientale per l'ambito territoriale di Albano S. Alessandro

Gli obiettivi di qualificazione paesistica e ambientale sono funzionali a definire:

- all'interno del tessuto urbanizzato, le politiche per un miglioramento dei fattori di percezione degli elementi di qualità urbana e per il raggiungimento di elevati livelli di igiene ambientale e salubrità;
- nel sistema degli spazi aperti, le politiche atte a salvaguardare e rafforzare la funzionalità delle componenti fisico-ambientali e a favorire un rapporto equilibrato con i tessuti insediati.

In questo senso gli obiettivi prevalenti potranno essere:

- individuare i criteri di indirizzo progettuale e di valutazione attraverso cui aumentare il livello di sostenibilità ambientale degli interventi di trasformazione (infrastrutturale e insediativa), e le loro forme di mitigazione e compensazione
- incrementare la dotazione e la fruibilità di spazi a verde attrezzato (anche con riferimento alle opportunità compensative derivanti da operazioni di trasformazione urbana)
- recuperare il rapporto fruitivo, anche di tipo ludico e ricreativo, con gli spazi agricoli, la fascia collinare e gli ambienti fluviale
- salvaguardare e valorizzare la rete irrigua minore e gli altri elementi compositivi dello spazio aperto
- definire una adeguata rete di mobilità lenta di connessione tra tessuti urbani e spazi aperti
- qualificare, anche attraverso un ridisegno dei tessuti edilizi interessati, i margini urbani, ovvero il rapporto tra città e campagna, tra tessuti urbani e spazi aperti
- valorizzare la funzionalità e la fruizione degli elementi di valore paesistico-ambientale
- individuare le opportune sinergie tra le politiche urbanistiche e le politiche ambientali in modo da aumentare l'efficienza delle trasformazioni urbane e territoriali sui fattori energetici, di ciclo della materia (ad es. trattamento dei rifiuti) e igienico-sanitari (inquinamento delle acque, del suolo, atmosferico, acustico, luminoso ..)

La nuova Legge Regionale 31/2014 e il percorso di revisione del Piano Territoriale Regionale [PTR]

Come anticipato nei primi capitoli del presente Documento, la nuova legge regionale ha innovato fortemente sotto il profilo dei vincoli assegnati al potere decisionale locale ritenendo tale azione necessaria per garantire un riequilibrio delle azioni trasformatrici in termini di consumo di suolo, che hanno dato esiti decisamente negativi alla prova dei fatti.

Introduce alcune linee di indirizzo anche metodologiche che la Variante 1 vuole sperimentalmente recepire: in particolare la redazione della "Carta del Consumo di Suolo", così come declinata in termini generale dalla legge è l'occasione per affinare e rendere conto delle linee di indirizzo dell'AC attenta a limitare gli eccessi di previsione espansiva puntando sulla rigenerazione dei tessuti urbani esistenti ed anche degradati.

Pertanto si potrebbe valutare il recepimento della LR31/2014 in questi termini, ovviamente da valutare in corso di formazione della variante anche in relazione ai chiarimenti che verranno forniti alla legge ed ai suoi provvedimenti attuativi, in particolare il Piano Territoriale Regionale:

NORME:

riportare nelle parti "normative" del DdP e del PdR] le seguenti nuove definizioni introdotte dall'Art 2: *a) superficie agricola; b) superficie urbanizzata e urbanizzabile; c) consumo di suolo; d) bilancio ecologico del suolo; e) rigenerazione urbana;*

DOCUMENTO DI PIANO:

Nella sua RELAZIONE il capitolo dedicato agli OBIETTIVI QUANTITATIVI del Documento di Piano, potrà citare l'art 3 punto 1 lett b bis : *«b bis) nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto [ndr: il DOCUMENTO DI PIANO] prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;*

Nel QUADRO RICOGNITIVO – PROGRAMMATICO si potrà redigere una TAVOLA di INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI NEI QUALI AVVIARE PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE - art 3 punto 1 lett. E) quinquies.

Il SISTEMA DI MONITORAGGIO DI PIANO andrà opportunamente integrato per dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili;

la già citata CARTA del CONSUMO di SUOLO, da descrivere nelle tavole ricognitive del DdP (art. 3 lett E) bis) identificherà e quantificherà:

- A. la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche;
- B. le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate;
- C. i lotti liberi,
- D. le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana;

IL PIANO DELLE REGOLE , il DOCUMENTO DI PIANO e il PIANO DEI SERVIZI:

Nelle TAVOLE di INTERVENTO e del sistema PEREQUATIVO si potranno identificare le opere edilizie incongrue presenti nel territorio agricolo e negli ambiti di valore paesaggistico per le quali prevedere volontari interventi di demolizione e contestuale permeabilizzazione dei suoli. La rimozione delle opere incongrue, nonché il ripristino ambientale dei suoli, comporta il riconoscimento ai soggetti interessati di diritti edificatori dimensionati secondo criteri stabiliti dal piano di governo del territorio. I diritti edificatori così riconosciuti sono utilizzabili in opportuni ambiti individuati dal piano di governo del territorio entro il tessuto urbano consolidato. Tali previsioni potranno essere attuate a condizione che gli edifici siano a norma con i permessi previsti dalla legge, non sottoposti a specifica tutela e non adibiti a uso agricolo da almeno cinque anni.

3.4 LA DIAGNOSTICA SOCIALE

L'obiettivo di fornire durante il processo di piano del governo del territorio studi ed elaborazioni di base, relativi al quadro complessivo dei fenomeni socio-economici, risponde all'esigenza di supportare le scelte amministrative attraverso la restituzione di un'immagine di «sfondo» della comunità di riferimento.

La conoscenza degli aspetti demografici e socioeconomici del Comune costituisce, in questo senso, un elemento essenziale per la realizzazione di un buon Piano di governo del territorio. Lo studio urbanistico che ha prodotto il vigente PGT fornisce informazioni che in tal senso oggi mantengono la loro validità.

Proiezione demografica

Si può affermare che le proiezioni effettuate in fase di formazione del vigente PGT non hanno inciso sul trend evolutivo della demografia comunale che è stato condizionato e determinato da fenomeni macro territoriali. A tal riguardo emblematico è il dato derivante dalla **"attuazione zero"** delle strategie insediative introdotte dal PGT vigente.

Dati economici – ricchezza popolazione

Altro tema indagato, interessante specie per questo momento congiunturale, è quello della verifica dei livelli reddituali che caratterizzano il Comune.

Si riportano nelle pagine a seguire i dati recuperati.

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2013 - ANNO DI IMPOSTA 2012

Comune di: ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Persone fisiche titolari

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Selezione libera

Classificazione: Sezione di attivita'

Ammontare e media espressi in: Euro

Sezione di attivita'	Numero titolari di partita IVA		Reddito complessivo		
	Numero	Percentuale	Frequenza	Ammontare	Media
Agricoltura, silvicoltura e pesca	10	2,33	10	179.740	17.974,00
Estrazione di minerali da cave e miniere					
Attivita' manifatturiere	33	7,67	32	818.095	25.565,47
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata					
Fornitura di acqua; reti fognarie, attivita' gestione rifiuti e risanamento					
Costruzioni	96	22,34	89	2.454.558	27.579,30
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	95	22,09	91	3.004.970	33.021,65
Trasporto e magazzinaggio	17	3,95	15	359.613	23.974,20
Attivita' dei servizi di alloggio e di ristorazione	9	2,09	9	165.689	18.409,89
Servizi di informazione e comunicazione	9	2,09	6	152.355	25.392,50
Attivita' finanziarie e assicurative	6	1,40	5	137.668	27.533,60
Attivita' immobiliari	8	1,86	7	66.324	9.474,86
Attivita' professionali, scientifiche e tecniche	64	14,88	50	1.580.978	31.619,56
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	10	2,33	7	190.697	27.242,43
Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	1	0,23	1	37.247	37.247,00
Istruzione	3	0,70	1	6.038	6.038,00
Sanita' e assistenza sociale	36	8,37	30	1.499.827	49.994,23
Attivita' artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	1	0,23	1	7.596	7.596,00
Altre attivita' di servizi	32	7,44	28	355.255	12.687,68
Attivita' di famiglie e convivenze					
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali					
Attivita' non classificabile					
Totale	430	100,00	382	11.016.650	28.839,40

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2013 - ANNO DI IMPOSTA 2012
Comune di: ALBANO SANT'ALESSANDRO

(BG)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Persone fisiche

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Selezione libera

Classificazione: Classi di reddito complessivo in euro

Ammontare e media espressi in: Euro

Classi di reddito complessivo in euro	Numero contribuenti	Reddito complessivo		
		Frequenza	Ammontare	Media
minore di -1.000	11	11	-151.227	-13.747,91
da -1.000 a 0	2	2	-604	-302,00
zero	83			
da 0 a 1.000	174	174	71.084	408,53
da 1.000 a 1.500	66	66	81.232	1.230,79
da 1.500 a 2.000	57	57	101.085	1.773,42
da 2.000 a 2.500	46	46	103.088	2.241,04
da 2.500 a 3.000	52	52	141.547	2.722,06
da 3.000 a 3.500	45	45	145.048	3.223,29
da 3.500 a 4.000	40	40	149.778	3.744,45
da 4.000 a 5.000	90	90	406.914	4.521,27
da 5.000 a 6.000	80	80	440.319	5.503,99
da 6.000 a 7.500	281	281	1.841.909	6.554,84
da 7.500 a 10.000	367	367	3.225.612	8.789,13
da 10.000 a 12.000	284	284	3.109.735	10.949,77
da 12.000 a 15.000	456	456	6.179.129	13.550,72
da 15.000 a 20.000	983	983	17.384.905	17.685,56
da 20.000 a 26.000	1.049	1.049	23.936.250	22.818,16
da 26.000 a 28.000	237	237	6.388.863	26.957,23
da 28.000 a 29.000	105	105	2.990.161	28.477,72
da 29.000 a 35.000	404	404	12.841.359	31.785,54
da 35.000 a 40.000	180	180	6.715.009	37.305,61
da 40.000 a 50.000	175	175	7.766.966	44.382,66
da 50.000 a 55.000	49	49	2.557.578	52.195,47
da 55.000 a 60.000	36	36	2.062.357	57.287,69
da 60.000 a 70.000	51	51	3.294.231	64.592,76
da 70.000 a 75.000	23	23	1.665.895	72.430,22
da 75.000 a 80.000	19	19	1.469.112	77.321,68
da 80.000 a 90.000	18	18	1.526.098	84.783,22
da 90.000 a 100.000	20	20	1.896.228	94.811,40
da 100.000 a 120.000	16	16	1.728.916	108.057,25
da 120.000 a 150.000	6	6	813.129	135.521,50
da 150.000 a 200.000	6	6	1.028.747	171.457,83
da 200.000 a 300.000	4	4	934.675	233.668,75
oltre 300.000	4	4	1.599.270	399.817,50
Totale	5.519	5.436	114.444.398	21.053,05

I dati si riferiscono alla residenza del soggetto

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2013 - ANNO DI IMPOSTA 2012

Comune di: ALBANO SANT'ALESSANDRO

(BG)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Società di Persone

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Selezione libera

Classificazione: Classi di reddito imponibile in euro

Ammontare e media espressi in: Euro

Classi di reddito imponibile in euro	Numero società	Totale reddito dichiarato		
		Frequenza	Ammontare	Media
minore di -1.000	9			
da -1.000 a 0	3			
zero	1			
da 0 a 1.000	1	1	112	112,00
da 1.000 a 1.500	2	2	2.704	1.352,00
da 1.500 a 2.000				
da 2.000 a 2.500	1	1	2.014	2.014,00
da 2.500 a 3.000	2	2	5.493	2.746,50
da 3.000 a 3.500				
da 3.500 a 4.000				
da 4.000 a 5.000	2	2	9.100	4.550,00
da 5.000 a 6.000	2	2	11.341	5.670,50
da 6.000 a 7.500	4	4	24.841	6.210,25
da 7.500 a 10.000	4	4	35.647	8.911,75
da 10.000 a 12.000	2	2	22.370	11.185,00
da 12.000 a 15.000	3	3	44.513	14.837,67
da 15.000 a 20.000	7	7	119.482	17.068,86
da 20.000 a 26.000	12	12	280.502	23.375,17
da 26.000 a 29.000	4	4	111.497	27.874,25
da 29.000 a 35.000	8	8	262.462	32.807,75
da 35.000 a 40.000	7	7	266.023	38.003,29
da 40.000 a 50.000	7	7	309.105	44.157,86
da 50.000 a 55.000	1	1	52.784	52.784,00
da 55.000 a 60.000	4	4	229.859	57.464,75
da 60.000 a 70.000	6	6	391.163	65.193,83
da 70.000 a 75.000	3	3	217.523	72.507,67
da 75.000 a 80.000	1	1	75.200	75.200,00
da 80.000 a 90.000	3	3	257.253	85.751,00
da 90.000 a 100.000	3	3	287.487	95.829,00
da 100.000 a 120.000	2	2	223.144	111.572,00
da 120.000 a 150.000	3	3	415.886	138.628,67
da 150.000 a 200.000	2	2	344.694	172.347,00
oltre 200.000	1	1	1.157.301	1.157.301,00
Totale	110	97	5.159.500	53.190,72

I dati si riferiscono alla residenza del soggetto

3.5 DATI TERRITORIALI

A corredo del PGT sono stati previsti i seguenti affondi tematici che, debitamente aggiornati in occasione della redazione del Rapporto Ambientale della Variante n°1, forniranno un aggiornato e selettivo profilo del territorio:

- lo studio socio economico
- lo studio geologico
- lo studio della mobilità e della sosta
- lo studio paesistico
- lo studio agronomico
- lo studio del sistema idrico
- lo studio delle reti tecnologiche e dei servizi a rete
- lo studio e l'azzonamento acustico

- la definizione dei campi elettromagnetici e degli ambiti ERIR

LE ANALISI/AZIONI AMBIENTALI LOCALI

Una prima ricognizione, orientata alla restituzione di un profilo empirico di monitoraggio ambientale, ha consentito di collezionare ed elencare le principali analisi e azioni in campo ambientale avviate dal Comune di Albano Sant'Alessandro nel periodo intercorrente tra la formazione approvazione del vigente PGT ed oggi.

il Quadro di Riferimento Ambientale che informa il Rapporto Ambientale VAS è così articolato nelle seguenti componenti ambientali considerate:

- clima;*
- traffico e viabilità;*
- atmosfera – qualità dell'aria;*
- sottosuolo;*
- suolo;*
- sistema idrico superficiale;*
- sistema idrico sotterraneo;*
- ambiente biotico;*
- paesaggio ed ecosistemi;*
- evidenze storico – artistiche;*
- salute pubblica;*
- valutazione previsionale di impatto acustico;*
- inquadramento socio-economico.*

3.6 LA PARTECIPAZIONE E LA PROCEDURA VAS

Nell'ottica della partecipazione concreta ogni passaggio ed avanzamento nel processo di formazione del PGT viene pubblicizzato con avvisi e pubblicazione sul sito web del Comune. Il Documento programmatico di indirizzo di cui al precedente Capitolo 5.3 è consultabile nel sito del Comune al seguente indirizzo:

<http://www.comune.albano.bg.it>

Il documento programmatico è integralmente pubblicato ed affisso all'albo pretorio e può essere consultato durante gli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali.

Nel contempo il percorso di formazione, per volontà dell'Amministrazione Comunale, coinvolge puntualmente e costantemente le Commissioni comunali interessate (COMMISSIONE TUTELA DEL TERRITORIO E LL.PP e COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE) che sono state sinora informate nelle sedute rispettivamente del 9 luglio 2015, del 25 novembre 2015 e del maggio 2016.

3.6.1 ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PIANO

FASE 0 - 1: PREPARAZIONE E ORIENTAMENTO

L'esame delle proposte raccolte

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento il Comune ha raccolto le richieste, le proposte ed i contributi di cittadini, associazioni, enti; come illustrato al precedente Capitolo 5.2, le richieste sono state ordinate per tematiche e per localizzazione individuando gli argomenti emergenti di cui tenere conto nello sviluppo del lavoro.

L'individuazione dei soggetti da coinvolgere nell'iter del PGT- VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

I meccanismi di partecipazione per la redazione del PGT prevedono due momenti di confronto:

- Le **Conferenze di valutazione** a cui sono invitati gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, ARPA, ASL, Comuni confinanti, Soprintendenza, ecc.).

Il primo documento: gli orientamenti iniziali

Il primo documento contiene in forma sintetica:

- le linee programmatiche dell'Amministrazione;
- l'inquadramento territoriale ed una prima valutazione urbanistica, ambientale e socio economica del territorio comunale;
- la sintesi delle scelte di carattere sovracomunale con particolare riferimento al PTCP;
- la raccolta dei vincoli;
- la raccolta delle scelte e dei progetti già definiti ed in corso di attuazione;
- la valutazione delle richieste pervenute;
- il programma di lavoro delle analisi conoscitive.

La prima conferenza di valutazione (VAS)

Avvio del confronto con gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, ARPA, ASL, Comuni confinanti, Soprintendenza, ecc.).

Il 1° Forum Pubblico che prevede un'assemblea pubblica prima della definizione dei contenuti della proposta di Variante e di Rapporto Ambientale.

A tal proposito è bene evidenziare che l'A.C. ha ritenuto più opportuno e costruttivo posticipare il 1° Forum pubblico in un momento immediatamente successivo alla formulazione della proposta tecnica di Variante. Ciò per consentire di ragionare su ipotesi più concrete e tecnicamente supportate, piuttosto che su elementi ancora vaghi e da approfondire. Pertanto si convocherà il Forum dopo la messa a disposizione anche del presente Rapporto Ambientale.

FASE 2: ELABORAZIONE E REDAZIONE

La redazione della Variante al Documento Di Piano

Definito il quadro conoscitivo e raccolte le istanze ed i contributi degli enti e dei cittadini si procede alla redazione del "Documento di Piano" che definisce i contenuti strutturali del PGT in particolare per quanto riguarda le aree di trasformazione.

Il documento di piano conterrà gli elaborati grafici che individuano i contenuti di cui all'articolo 8 della LR 12/2005.

La redazione della Variante al Piano delle regole ed al Piano dei servizi

A seguito della definizione del documento di piano si procederà alla elaborazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole così come definiti dagli articoli 9 e 10 della LR 12/2005.

Deposito della proposta del Documento di Piano (PGT) e del Rapporto Ambientale (VAS)

Dopo la presa d'atto da parte della Giunta comunale della proposta di PGT, gli atti sono trasmessi:

- alle parti sociali ed economiche che si esprimono entro 30 giorni
- agli enti e i soggetti competenti in materia ambientale che fanno parte della Conferenza di valutazione, che si esprimono nell'ambito della Conferenza di valutazione.

La seconda conferenza di valutazione (VAS)

La seconda Conferenza di valutazione ha lo scopo di valutare la proposta di Documento di Piano e Rapporto Ambientale e di esaminare i pareri pervenuti.

La formulazione del parere motivato

L'autorità competente per la VAS formula il parere motivato, che può essere condizionato all'adozione di modifiche ed integrazioni della proposta del Documento di Piano valutato.

La dichiarazione di sintesi

Viene redatta la dichiarazione di sintesi che riporta i contenuti essenziali del PGT nella forma più semplice e chiara possibile e dà ragione delle modifiche apportate a seguito dei contributi e delle osservazioni.

Il 2° Forum Pubblico che prevede un'assemblea pubblica prima della definitiva adozione della Variante al PGT da parte del Consiglio Comunale.

FASE 3: ADOZIONE E APPROVAZIONE

L'adozione e l'approvazione

Il PGT viene presentato al Consiglio comunale per l'adozione.

A seguito dell'adozione il PGT viene pubblicato ed inviato in Provincia per la verifica di compatibilità con il PTCP, all'ASL e all'ARPA nonché ai soggetti interessati che hanno partecipato alle consultazioni

IL PGT viene pubblicato per 30 giorni e per i 30 giorni successivi è possibile per i cittadini presentare le osservazioni.

A seguito della controdeduzione alle osservazioni e della redazione di una dichiarazione finale di sintesi che dà ragione delle eventuali ulteriori modifiche derivanti dalla controdeduzione alle osservazioni il PGT viene definitivamente approvato e diventa vigente dopo la pubblicazione sul BURL.

FASE 4: ATTUAZIONE, GESTIONE E MONITORAGGIO

IL PGT si configura come uno strumento in divenire che necessita di un monitoraggio, a cadenza annuale, del suo stato di attuazione allo scopo di apportare, se necessario, aggiornamenti e modifiche.

3.6.2 L'AVVIO DELLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con Delibera di G.C. n. 131 del 26.11.2014 è stato dato "indirizzo operativo per avvio del procedimento di redazione della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) nell'ambito della predisposizione della variante nr. 1 al PGT".

In data 09.12.2014 l'avviso di avvio del procedimento di VAS è stato pubblicato sul sito web comunale, sul SIVAS, sull'eco di bg e albo pretorio on line.

la deliberazione della Giunta Comunale n. 7 del 26.01.2016 avente ad oggetto "valutazione ambientale strategica della variante n. 1 al PG.T. vigente. Individuazione autorità procedente ed autorità competente e soggetti interessati. Indirizzo per l'attivazione e disciplina della modalità di consultazione, comunicazione ed informazione", con la quale si individuano ai sensi dell'art. 13, comma 3 della L.R. 12/2005 le parti sociali ed economiche a cui chiedere il prescritto parere, ai sensi del paragrafo 2.2 del Capitolo 2 delle "Modalità per la pianificazione comunale", " i soggetti e le autorità con competenza in materia ambientale, ovvero tutte quelle Associazioni ed istituzioni varie che, a giudizio dell'Amministrazione procedente, siano titolari di interessi potenzialmente coinvolti nella redazione degli atti del PGT, interpellandole attraverso l'espletamento di momenti consultivi al fine di acquisire specifici apporti collaborativi e si definiscono ai sensi del paragrafo 2.2 del Capitolo 2 delle "Modalità per la pianificazione comunale", le modalità per l'informazione e consultazione al fine di acquisire specifici apporti collaborativi ;

l'atto del 28.01.2016 prot. 1119 redatto e sottoscritto dall'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente, relativo alla:

- Individuazione sei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati da invitare alle conferenze di valutazione;
- Definizione delle modalità di convocazione della conferenza di valutazione;
- Individuazione dei singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- Definizione delle modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

in data 28.01.2016 al prot. n. 1148/10 è stato depositato il **Documento di Scoping** relativo al procedimento di valutazione ambientale strategica della Variante n.1 al PGT Vigente, redatto e sottoscritto dall'Arch. Gianluca Della Mea, composto da 8 capitoli principali, loro punti e sottopunti, il quale si inserisce in un percorso di aggiornamento delle conoscenze in materia ambientale e dei progetti di governo del territorio già assunti dall'Amministrazione Comunale in occasione della formazione del vigente P.G.T. Il documento di scoping raccoglie e sintetizza in modo organico, ma non enciclopedico sia gli studi di settore, sia gli elementi di indirizzo programmatico sinora resi espliciti-

3.6.3 LA 1° CONFERENZA DI VALUTAZIONE VAS DEL 29/02/2016:

ESITI E RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI DEGLI ENTI E DEI SOGGETTI COINVOLTI

La prima Conferenza di Valutazione ha espresso utili osservazioni e contributi sulla scorta di un documento di scoping già molto avanzato ed orientato a descrivere già il rinnovato quadro ambientale di riferimento e i criteri che indirizzano le azioni progettuali della Variante.

Ciò ha consentito di abbreviare i tempi di messa a punto dei contenuti progettuali e del Rapporto Ambientale.

Si vuole in questo paragrafo dar conto del recepimento delle principali indicazioni emerse in sede conferenziale, dando conto che il Verbale e i contributi ad esso allegato sono disponibili agli Atti dell'AC. e sul sito SIVAS regionale.

Principali Contributi:

- ARPA

○ Contenuti:

viene ribadito che il documento di scoping è esaustivo in ogni sua parte ed è già esauriente al pari di un Rapporto Ambientale vero e proprio: ciò ha consentito di analizzare da subito gli aspetti salienti dei contenuti di variante e il suo quadro ambientale di riferimento

○ Conoscenza del territorio:

suggerisce di sopperire alla mancanza di dati monitoraggio con la redazione della Tavola Usi del Suolo :

In ossequio a tale suggerimento sono state allestite le seguenti Tavole:

- La TAV **“DP_1_bis” Tavola ricognitiva dello stato di attuazione del P.G.T**
- La TAV **“PS_2_1” Carta dei servizi: ricognizione dello stato di fatto**
- la TAV **“DP_2_11_Carta degli usi del suolo”** redatta ed allegata alla proposta di Piano: essa individua i caratteri dei suoli discriminando, tra quelli “inedificati”, le diverse potenzialità agronomiche, gli ambiti residuali incolti e di margine;

Ad esse si aggiunge la notevole mole di lavoro che ha portato all’aggiornamento integrale di tutto il sistema dei servizi, in particolare quelli ambientali (Verde – percorsi di mobilità lenta – rete ecologica comunale) riportati sia nella integrazione alla Tavola dei Vincoli (TAV. **“PR_2_6_bis_Vincoli sovraordinati: aggiornamenti e integrazioni”** 1:5.000) sia nella specifica Tavola della rete ecologica comunale (TAV. **“PS_2_2_1_Progetto della Rete Ecologica Comunale”**).

Ricorda l’importanza di allestire una Tavola dei Vincoli esaustiva in tutte le sue componenti: in tal senso si è predisposta un’accurata revisione che ha confermato i vincoli già precedentemente descritti in modo corretto e individuato i nuovi o aggiornati elementi vincolistici attraverso la Tavola integrativa suindicata (TAV. **“PR_2_6_bis_Vincoli sovraordinati: aggiornamenti e integrazioni”** 1:5.000).

Evidenzia la necessità di individuare nel RA le Industrie ERIR anche per la presenza in ambiti limitrofi:

si conferma quanto anticipato nella fase ricognitiva del Documento di Scoping. Per quanto attiene le Industrie RIR dei territori limitrofi e interferenti con il territorio di Albano si è verificato che la Industria ERREGIERRE, posta in territorio di San Paolo d’Argon non determina fasce di rispetto che si estendono nel confinante territorio di Albano S. Alessandro. Si riporta l’estratto della Tavola dei vincoli del Comune di San Paolo d’Argon.

Si è poi verificato che, per quanto concerne l'obbligo di formazione ERIR, la delimitazione di aree di danno degli insediamenti RIR non contemplano aree esterne (v. tavola dei vincoli).

Nel frattempo si è anche sperimentato ed applicato e valutato il sistema di conoscenze messo a disposizione dalla Regione Lombardia che produce il cosiddetto "**Attestato del Territorio**" già presentato nel corso del convegno del 2 dicembre 2015 "Aggiornamento del Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi - PRIM 2015".

Questo servizio online è stato pensato per tutti i cittadini a partire dai pubblici amministratori fino ad arrivare ai professionisti ed esperti del settore.

Consiste in una mappa, su supporto informatico, accessibile in internet sul sito di Regione Lombardia senza password e quindi con accesso libero per tutti, sulla quale sono stati raccolti, al momento, circa 100 tipi di dati che riguardano l'ambiente, il territorio ed i rischi considerati dal Piano Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi (PRIM).

Cliccando su un punto qualsiasi della mappa o mettendo nella finestra di ricerca un indirizzo specifico, è possibile scaricare tutto l'elenco dei dati disponibili sotto forma di una relazione che riporta come risultato finale il cosiddetto "**indice di rischio**" del punto interrogato, riferito all'indice medio di rischio di Regione Lombardia (per definizione posto = 1).



Regione Lombardia

Attestato del Territorio

PUNTO SELEZIONATO

Comune di ALBANO SANT' ALESSANDRO (BG) - Codice Istat 16003			
Codice Belfiore A129	Foglio catastale 9	Mappale 4294	Altitudine 269 m
Lat. 45,686233	Long. 9,780027	32T 560.739,71 m E	5.059.482,58 m N



Figura 1 - esempio consultazione dbase attestato di rischio


Regione Lombardia
Attestato del Territorio

	INFORMAZIONE	VALORE	FONTE	NOTE
68	Zona sismica	3	Zonizzazione sismica ai sensi della OPCM 3519/06 (D.g.r. 11 luglio 2014 - n. X/2129)	Zona 1 - $ag > 0,25$ possono verificarsi fortissimi terremoti Zona 2 - $0,15 < ag < 0,25$ possono verificarsi forti terremoti Zona 3 - $0,05 < ag < 0,15$ possono verificarsi forti terremoti ma rari Zona 4 - $ag < 0,05$ i terremoti sono rari
70	Concentrazione radon	93,00 Bq/m ³	Regione Lombardia - ARPA Lombardia	Concentrazione media annua di radon indoor. In Lombardia varia da 33 a 289 Bq/m ³
71	Indice di pericolosità idrogeologica PRIM 20x20 m	0,28	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di pericolosità idrogeologica rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 10
72	Indice di rischio idrogeologico PRIM 20x20 m	0,00	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio idrogeologico rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 50
73	Indice di rischio idrogeologico PRIM 1x1 Km	1,98	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio idrogeologico rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 50
74	Indice di rischio sismico su base comunale PRIM	0,92	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio sismico rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a 4,5
75	Indice di rischio incendi boschivi PRIM 20x20 m	0,00	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio incendi boschivi rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 40
76	Indice di rischio incidenti stradali PRIM 1x1 Km	0,20	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio incidenti stradali rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 50
77	Indice di rischio industriale PRIM 20x20 m	0,00	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio industriale rispetto alla media regionale che, per definizione, è stata posta uguale a 1. In Lombardia varia da 0 a > 50
78	Indice di rischio integrato PRIM 20x20 m	0,05	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio integrato
79	Indice di rischio integrato PRIM 1x1 Km	3,66	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Indice di rischio integrato
80	Rischio dominante PRIM 20x20 m	Nulla	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Tipologia del rischio dominante nell'ambito di quelli individuati dal Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi
81	Ranking comunale Rischio Integrato PRIM	63	Regione Lombardia - Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi	Posizione del comune su base regionale rispetto al valore dell'indice di Rischio Integrato PRIM (1° pos. Milano, 1530° pos. Valeggio - PV)

Lo scopo fondamentale è la PREVENZIONE DEI RISCHI che non può prescindere dalla conoscenza del rischio che, con questo servizio, viene resa nota a tutti i cittadini lombardi.

Il Rapporto Ambientale, oltre che indicarlo come strumento operativo per la gestione territoriale, vuole darne il massimo risalto anche a livello di informazione e conoscenza.

Ritiene utile condurre una analisi aggiornata del settore agro-zootecnico:

In ossequio a tale suggerimento è stata predisposta, come sopra già illustrato, la TAV. “**DP_2_11_Carta degli usi del suolo**” redatta ed allegata alla proposta di Piano: essa individua i caratteri dei suoli discriminando, tra quelli “inedificati”, le diverse potenzialità agronomiche dei terreni oggetto di coltivazioni in corso o legati ad usi agricoli, gli ambiti residuali incolti e di margine;

non è possibile invece, al momento e indipendentemente dalla volontà del Comune, proporre l’adeguamento al PTCP per gli ambiti agricoli strategici in difetto della definitiva approvazione di tale proposta di variante avviata a suo tempo dalla Provincia di Bergamo, ma rimasta indefinita anche in relazione alle nuove attività messe in campo recentemente dalla Provincia di Bergamo per l’adeguamento del proprio PTCP alla LR 31/2014 e alla Variante integrativa del PTR anch’essa avviata dalla Regione Lombardia. Solo una volta espletato questo percorso di riferimento per la pianificazione locale si avvieranno le ulteriori verifiche e revisioni di quanto allestito per la presente Variante.

Prevedere mitigazioni ambientali per AT in corrispondenza di tracciati ferroviari e ambiti produttivi:

Si accoglie l’indicazione e si propone -a livello di Rapporto Ambientale- che non solo le principali trasformazioni (ad esempio l’AT del “Centro Servizi” limitrofo alla ferrovia), ma anche gli ambiti del tessuto urbano consolidato possano beneficiare di mitigazioni ambientali quali dotazioni territoriali in caso di ampliamenti, nuovi insediamenti o cambi d’uso di rilievo urbanistico a scopo produttivo.

In tal senso la scelta di eliminare o limitazione alcune previsione di nuovi ambiti produttivi non attuati nel Piano delle Regole operata dalla Variante (vedasi l’ambito limitrofo alla sede della Polizia intercomunale destinato invece ad ambito di interposizione e filtro verde) va nella direzione di limitare elementi di potenziale conflitto tra ambiti produttivi e zone residenziali o di servizio all’abitazione.

A ciò si aggiunge l’opportunità che l’assetto normativo del medesimo PdR preveda obblighi di creazione di barriere verdi di interposizione tra ambiti produttivi e limitrofe zone residenziali.

○ RETE ECOLOGICA COMUNALE

Altro punto di sintonia con il parere ARPA è quello che ha reso ben riconoscibile la Rete ecologica Comunale all’interno della strumentazione di PGT. Infatti una apposita Tavola denominata “**PS_2_2_1_Progetto della Rete Ecologica Comunale**”, esplicita ed

individua il sistema reticolare del livello comunale quale elemento strutturante il Piano dei Servizi. Inoltre in essa vengono ben indicate le Azioni di natura ecologica delineate dal programma Arco Verde per l'ambito territoriale di Albano S. Alessandro.

In ultimo una parte della REC diviene parte integrante del nuovo sistema perequativo del PGT beneficiando di una concreta possibilità di attuazione grazie al ristoro dato ai proprietari delle aree in termini di crediti edificatori virtuali (aree di decollo) come ben identificata nella TAV. **“PS_2_2_2_Tavola del sistema perequativo”**.

- “ESITI DEL MONITORAGGIO PIANO dall'approvazione del vigente PGT ad oggi”.

E' stato dedicato un apposito paragrafo del presente RA cui si rimanda.

- **COMUNE DI BAGNATICA**

segnala procedure n corso per costituire il PLIS Tomenone

Il perimetro è stato coerentemente riportato nella Tavola PdR **“Assetto e disciplina”**.

- **ATS (dott. POIATTI)**

chiede indicatori semplici e facilmente reperibili durante la fase di monitoraggio, rammenta le direttive 2014 e febbraio 2015 sul fenomeno del gas radon, evidenzia l'importanza di prevenire incidenti domestici e di incentivare i gruppi di cammino

tutte le indicazioni e suggerimenti dati sono più che condivisi e trasfusi nelle varie componenti del documento pianificatorio sia in termini di previsioni, sia di programmi o indirizzi.

In particolare si rileva che il Variante 1 propone la realizzazione di un **sistema di ciclopedonalità** che potrà costituire **indicatore di monitoraggio** e, se realizzato, strumento per il miglior esercizio di iniziative come quella segnalata dei “gruppi di cammino”.

- **TERNA:**

ha trasmesso su supporto informatico la corografia georeferenziata con riportato il tracciato dell'unico elettrodotto aereo già recepito nel presente Rapporto Ambientale e nella Tavola di Vincoli.

- **RFI:**

Segnala in particolare l'obbligo derivante dall'art 3, comma2, del DPR 18/11/1998 n.459, per le aree non edificate, di porre in atto da parte del titolare del permesso di costruire, ogni intervento atto a contenere entri i limiti stabiliti per l'inquinamento da rumore avente per origine dall'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria.

Il presente Rapporto Ambientale raccoglie tale suggerimento e propone che nella Variante 1 venga inserita specifica norma e -in particolare- si indichi nella scheda dell'AT “Centro Servizi” analoga prescrizione (vedasi

suggerimento nella scheda valutativa dell'AT Centro Servizi del presente RA).

- **MINISTERO BENI CULTURALI – MIBACT SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI**

Chiede vengano inserite nelle tavole di Piano (Vincoli) le schede della Carta Archeologica della Lombardia. Il La Provincia di Bergamo, Modena 1992:

- *Monte Tomenone, Scheda 5 pp.36, insediamento dell'età del Bronzo;*
- *Presenza di tratti della centuriazione romana (v. tavole cartografiche)*

Segnala Aree "sensibili" sotto l'aspetto archeologico (anche se non vincolate):

- *il nucleo storico del paese;*
- *chiesa parrocchiale, chiesa di san giorgio, il santuario della Madonna delle Rose;*
- *le cascate storiche;*
- *i percorsi storici.*

Per cui si chiede di inserire la prescrizione che tutti i progetti di scavo, anche di minima entità, vengano trasmessi alla Soprintendenza per l'espressione del parere.

MINISTERO BENI CULTURALI – MIBACT Segretariato regionale

Nel parere si riepilogano sia i vincoli in atto, sia gli edifici di sensibilità pur non vincolati (edificio di via Locatelli 2, Edificio denominato "Palasù") già indicati nel Documento di Scoping che verranno trasfusi nella tavola dei vincoli del PGT

Si esprimono utili indirizzi e raccomandazioni per la tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni storici e culturali presenti cui si farà riferimento nella normativa di PGT.

Il presente Rapporto Ambientale raccoglie tale suggerimento e, per le indicazioni non già assunte, propone che la Variante 1 tenga conto di quanto indicato nella redigenda TAV. **"PR_2_6_bis_Vincoli sovraordinati: aggiornamenti e integrazioni"** 1:5.000.

- **ENAC**

Non fornisce particolari indicazioni se non le già note modalità operative per verificare la necessità o meno di richiedere parere ad Enac in relazione ai vincoli in caso di ostacoli permanenti alla navigazione

la Variante 1 tiene conto di quanto indicato nella redigenda TAV. **"PR_2_6_bis_Vincoli sovraordinati: aggiornamenti e integrazioni"** 1:5.000 che riporta le verifiche di dettaglio esperite sui vincoli aeroportuali (ENAC).

- **UNIAQUE SpA**

Esponde raccomandazioni di carattere generale e specifico per il Comune di Albano sui temi del ciclo acque e depurazione. Viene fornita una scheda aggiornata della situazione degli impianti gestiti da cui non si evincono particolari criticità.

Si forniscono i riferimenti alla taratura e dimensionamento degli impianti di rete idrica, fognaria e di depurazione, oltre che i relativi rilievi georeferenziati che vengono annessi quale aggiornamento alla documentazione del PUGSS.

Si prende atto delle raccomandazioni fornite e si demanda alla fase gestionale del piano la loro concreta attuazione.

- **PROVINCIA di BERGAMO**

Apprezza lo sforzo di attuare in sede di Documento di Scoping un primo monitoraggio di Piano, con invito ad evidenziare con chiarezza nel Rapporto Ambientale le modifiche che la Variante 1 apporterà al PGT.

Il presente documento raccoglie tale suggerimento.

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE E GLI INDIRIZZI AMBIENTALI DEL PIANO

La variante prevede la redazione del nuovo Documento di Piano e le varianti al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi.

Il nuovo Documento di Piano conferma gli obiettivi e le strategie delineate dal Documento di Piano vigente sviluppando le seguenti tematiche:

- della necessità di sviluppare una politica del territorio che sappia trasformare la scarsità delle risorse pubbliche e private in investimenti strategici per promuovere migliori condizioni di sostenibilità economica, sociale e ambientale;
- della crisi economica che affligge il Paese che suggerisce di rivedere alcune previsioni del PGT nel rispetto della complessiva originaria impostazione cercando di mettere al centro delle trasformazioni le ragioni del lavoro e dell'occupazione;
- della necessità di avviare un processo di recupero e di rigenerazione delle aree ambientali di frangia, produttive dismesse o sottoutilizzate, anche in chiave ecologica ed ambientale;
- dell'attenzione al contenimento del consumo del suolo ed alla tutela e valorizzazione delle aree agricole.
- Semplificazione del sistema perequativo

La LR 31/2014 introduce disposizioni per la riduzione del consumo del suolo in Lombardia, che a seguito dell'adeguamento del PTR (regionale) e del PTCP (provinciale), renderanno obbligatorio l'adeguamento dei PGT.

In attesa di tali adempimenti sovracomunali la legge stabilisce un periodo transitorio durante il quale sono possibili solo le varianti ai PGT definite dall'articolo 5, comma 4:

- gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano vigente sono prorogati per 30 mesi decorrenti dal dicembre 2014) salva la possibilità di introdurre modalità attuative che ne incentivino l'attuazione;
- sono ammesse le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, anche con incremento delle possibilità edificatorie, purché all'interno degli ambiti urbani consolidati vigenti;
- è preclusa la possibilità di varianti su aree esterne i ambiti urbani consolidati vigenti che comportino il consumo di aree agricole o di tutela.

A - VARIANTI PROPOSTE AL DOCUMENTO DI PIANO

La seguente sezione del Rapporto Ambientale è destinata a segnalare i caratteri e le componenti ambientali dei singoli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano oggetto di variazione.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Preso atto delle disposizioni della LR 31/2014 la variante intende proporre per gli Ambiti di Trasformazione un doppio regime:

- l'applicazione della norma transitoria di salvaguardia delle previsioni vigenti per un periodo di 30 mesi prevista dalla LR 13/14 con l'attuazione degli interventi applicando le modalità ed i parametri previsti dal PGT vigente;
- la facoltà di applicare lo scenario alternativo delineato dal Documento di Piano aggiornato che, tenuto conto delle proposte pervenute, introduce modalità attuative che ne incentivino l'attuazione.

Si analizzano nel dettaglio le modifiche operate dalla nuova proposta di piano:

AMBITO AT1 (ex "Tm2")

L'Ambito del vigente PGT non è stato attuato.

Viene confermata la strategia e l'obiettivo del Piano vigente, ma vengono ridefiniti al suo interno i meccanismi per renderlo effettivamente attuabile.

In particolare vengono chiaramente identificate:

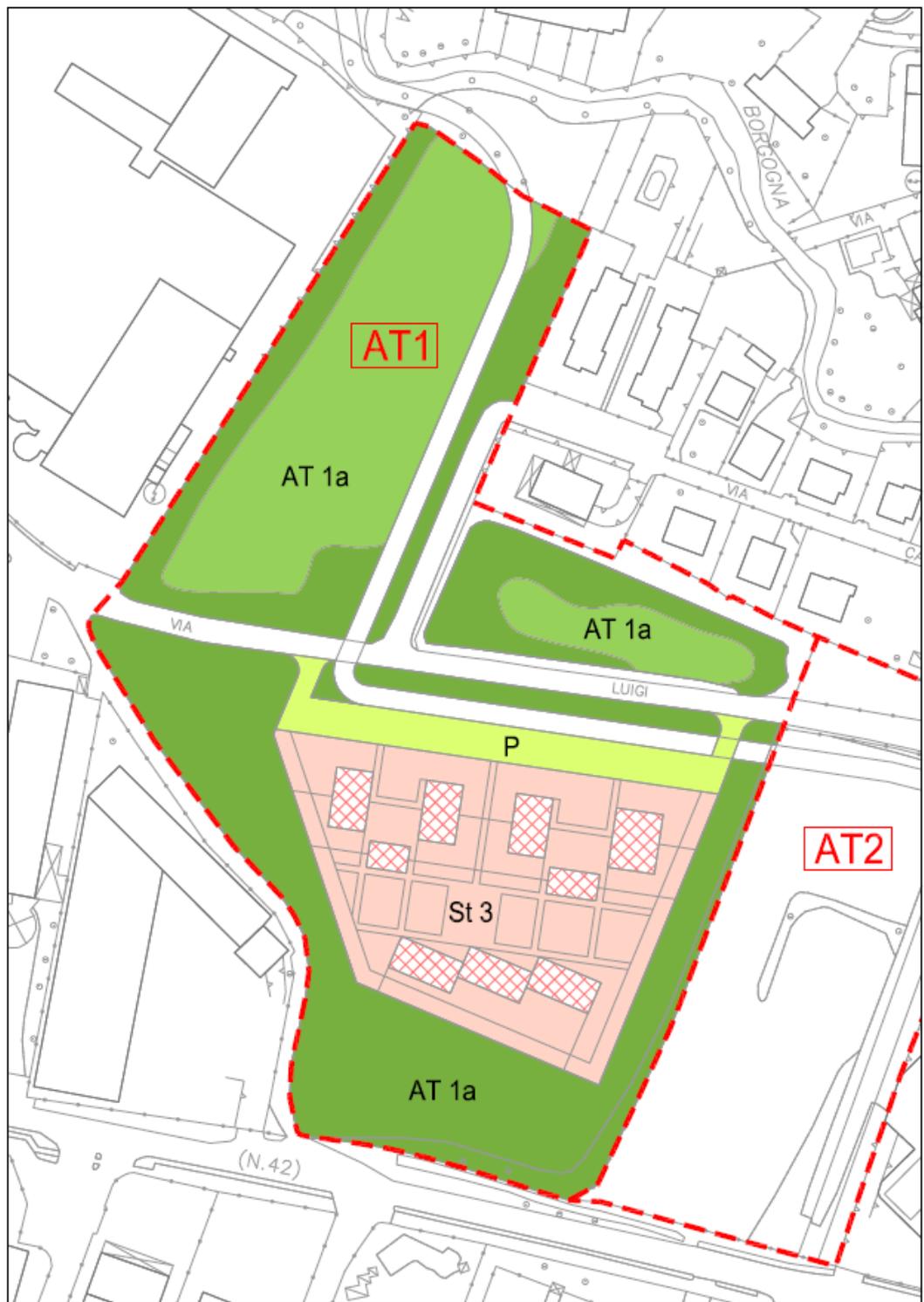
1. le aree su cui si applicano i diritti edificatori diretti e la relativa quantità;
2. le aree in cui atterrano i diritti edificatori facoltativi derivanti dal nuovo sistema perequativo e la relativa quantità;
3. i Diritti edificatori di pertinenza delle aree destinate al verde ed ai servizi pubblici (interne alla AT1a) da cedere gratuitamente al Comune
 - a. Quota di diritti edificatori in atterraggio nell'ambito interno all' AT1 "superficie di concentrazione St3" = mq 1.658 di slp.
 - b. Quota di diritti edificatori in atterraggio nell'ambito esterno all' AT1 = mq 635 di slp.

Non muta il peso insediativo e la relativa richiesta di aree per servizi.

Va però evidenziato anche in termini di maggior sostenibilità ambientale, che la semplificazione del sistema perequativo consente un più efficace e diretto rapporto tra proposta di trasformazione e messa a disposizione delle aree per servizi (in particolare i servizi verdi di compensazione ambientale).

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"



AT 1

Figura 2 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"

TABELLA

AT1 ex "Tm2"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	37.793,09
Superficie territoriale	St2	mq.	pubblica	/
Superficie territoriale	St	mq.	totale	37.793,09
Superficie di concentrazione dei diritti edificatori propri dell'ambito "AT1"	St3	mq.	privata	9.943,31
Diritti edificatori dell'ambito "AT1" - ambito St3		mq	diretti	3.314
		diritti edificatori facoltativi del sistema perequativo (in atterraggio da "AT1a")		1.658
		totale		4.972
SISTEMA PEREQUATIVO: Diritti edificatori di pertinenza delle aree destinate al verde ed ai servizi pubblici (interne alla AT1a) da cedere gratuitamente al Comune: A- Quota di diritti edificatori in atterraggio nell'ambito interno all' AT1 "superficie di concentrazione St3" = mq 1.658 di slp. B- Quota di diritti edificatori in atterraggio nell'ambito esterno all' AT1 = mq 635 di slp.		mq		2.292,67
Diritti edificatori totali propri dell'ambito "AT1"		mq		5.607
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	/
Area minima di cessione interna		% su St3 (1)	min	secondo destinazioni di progetto
Residenza di nuova costruzione (categoria d'uso prevalente)		% su St3	max	100
Attività terziarie e commerciali di servizio (uffici ed esercizi di vicinato)		% su St3	max	secondo progetto
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab. (1)	min	30
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp (1)	min	100/100
NOTE				
(1) L'area minima di cessione interna alla St3 può trovare collocazione tutta o in parte nelle aree destinate a verde ed ai servizi pubblici, previa la loro acquisizione onerosa prive di diritti edificatori. L'area minima di cessione interna dovuta all'uso dei diritti edificatori delle aree a verde e a servizi pubblici, trova collocazione nelle aree medesime.				
(2) La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- verde pubblico localizzato
- flessibilità e maggior grado di operatività del sistema perequativo

AMBITO AT2 (“ex Tm1”)

L'Ambito del vigente PGT non è stato attuato.

Viene confermata la strategia e l'obiettivo del Piano vigente, ma vengono ridefiniti al suo interno i meccanismi per renderlo effettivamente attuabile.

In particolare vengono chiaramente identificate:

1. le aree su cui si applicano i diritti edificatori diretti e la relativa quantità;
2. le aree su cui si applicano i diritti edificatori diretti derivanti dal “PPCA – comparto A convenzionato e la relativa quantità;
3. le aree in cui atterrano i diritti edificatori aggiuntivi facoltativi derivanti dal nuovo sistema perequativo e la relativa quantità.

Non muta il peso insediativo e la relativa richiesta di aree per servizi.

Va però evidenziato anche in termini di maggior sostenibilità ambientale, che la semplificazione del sistema perequativo consente un più efficace e diretto rapporto tra proposta di trasformazione e messa a disposizione delle aree per servizi (in particolare i servizi verdi di compensazione ambientale).

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA “DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000”



AT 2

Figura 3 -TAVOLA “DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000”

LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

TABELLA

AT2 ex "Tm1"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	12.489,35
Superficie territoriale	St2	mq.	pubblica	/
Superficie territoriale	St	mq.	totale	12.489,35
Superficie di concentrazione dei diritti edificatori propri dell'ambito "AT2" (fatto salvo il P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)	St3	mq.	privata	6737,78
Diritti edificatori diretti dell'ambito "AT2" (derivanti dal "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)		mq		3.633
Diritti edificatori diretti aggiuntivi dell'ambito "AT2" (è data facoltà di utilizzarli anche, in tutto o in parte, quali diritti edificatori in decollo del sistema perequativo)		mq		1.500
Diritti edificatori totali propri dell'ambito		mq		5.133
Aree minime destinate al verde ed ai servizi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (fatto salvo il "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)		mq	4127,67	/
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	/
Area minima di cessione interna		% su St1 (2)	min	secondo destinazioni di progetto
Residenza di nuova costruzione (categoria d'uso prevalente)		% su St3	max	secondo progetto
Attività terziarie e commerciali di servizio (uffici ed esercizi di vicinato)		% su St3	max	secondo progetto
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab.	min	/ (3)
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp	min	/ (3)
NOTE				
<p>(1) I diritti edificatori aggiuntivi di mc. 4.500,00 saranno utilizzabili dall'operatore privato proprietario solo dopo la stipula con il Comune dell'atto di rinuncia agli effetti delle sentenze del T.A.R. Lombardia del 10 febbraio 1997 n.101; del 27 maggio 2003 n.744; del 1 giugno 2007 n.482.</p> <p>(2) L'area minima di cessione interna alla St1 può trovare collocazione tutta o in parte nelle aree destinate a verde ed ai servizi pubblici, previa la loro acquisizione onerosa prive di diritti edificatori.</p> <p>3) Valgono le previsioni del "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato, qualora non previste valgono le prescrizioni di cui all'art. II.2.2.1 del Ps. 1.2 all.b.</p> <p>La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.</p>				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- flessibilità e maggior grado di operatività del sistema perequativo
- verde pubblico localizzato

AMBITO AT3 ("ex Zm2"):

L'Ambito AT3 è stato modificato, rispetto alla situazione vigente, con la finalità di limitare il peso insediativo complessivo della trasformazione, valorizzare e preservare l'edificio storico di pregio esistente, confermandone la destinazione privata.

La variante stralcia dall'ambito di trasformazione l'area ricadente nel centro storico (villa e sue pertinenze) che viene ricompreso nel tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, mantenendo la previsione di "attività culturali all'interno di Villa Salvi" nelle previsioni del Piano dei Servizi. Viene attribuito all'AT un indice diretto pari a 0,35 cui si aggiunge un indice facoltativo, derivante dall'applicazione del sistema perequativo, pari a 0,50. Viene prevista la cessione al Comune della strada.

La variante definisce all'interno dell'AT n°2 unità minime d'intervento (UMI 1 e UMI 2) a cui vengono attribuiti diritti edificatori in modo proporzionale alle singole superfici territoriali.

La ridefinizione dei parametri urbanistici comporta una consistente diminuzione del dimensionamento urbanistico (da mq.4.039 a mq.2.163).

Le modifiche riguardano quindi:

1. la ripermetrazione dell'AT escludendo la parte del compendio storico esistente che verrà regolato dalle norme e prescrizioni di intervento del tessuto storico del Piano delle Regole,
2. la conseguente eliminazione della previsione del servizio pubblico o di uso pubblico gravante sulla vila storica mantenendo la sola indicazione di "attività culturali all'interno di Villa Salvi".

vengono poi chiaramente identificate:

3. le aree su cui si applicano i diritti edificatori diretti e la relativa quantità;
4. le aree in cui atterrano i diritti edificatori aggiuntivi facoltativi derivanti dal nuovo sistema perequativo e la relativa quantità.

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"

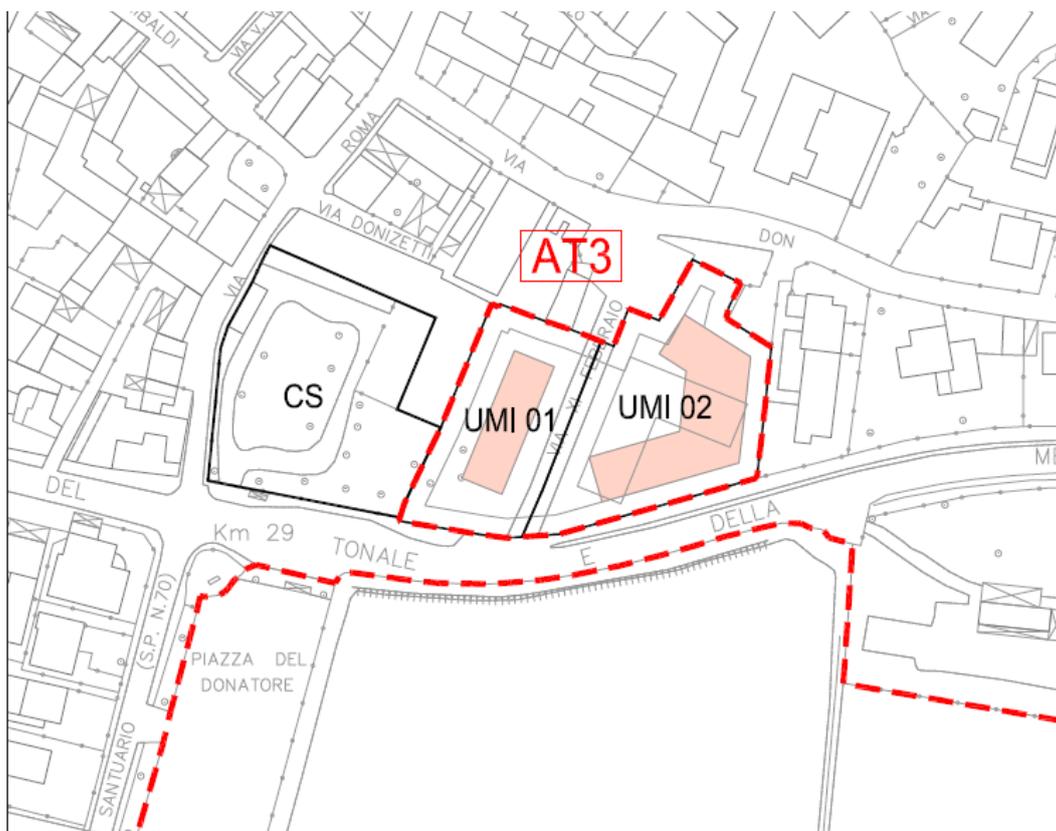


Figura 4 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"

LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

TABELLA

AT 3 ex "Zm2"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	4.327
	St2	mq.	pubblica	
	St	mq.	totale	4.327
Diritti edificatori: 1- "diretti" pari a max mq 1.514 2- in aggiunta possono atterrare diritti edificatori "in decollo" del sistema perequativo pari a mq 650	Indice minimo (diretto)	mq./mq.	0,35	
	SLP minima	mq.		1.514
	Indice massimo (comprensivo della quota di diritti edificatori "in atterraggio")	mq./mq.	0,5	
	SLP massima	mq.		2.164
Abitanti teorici insediabili		n.		9 - 27
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	
Area minima di cessione interna: dovranno essere cedute gratuitamente al comune le aree destinate a strada pubblica		% su St	min	15%
Residenza (categoria d'uso prevalente), terziario e commerciale		% su St	min	50%
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab.	min	18
Area per servizi pubblici per produttivo secondario		mq./mq. Slp	min	/
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp	min	100/100
NOTE				
<p>La variante stralcia dall'ambito di trasformazione l'area ricadente nel centro storico (villa e sue pertinenze) che viene ricompreso nel tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole, mantenendo la previsione di "attività culturali all'interno di Villa Salvi" nelle previsioni del Piano dei Servizi. Viene attribuito all'AT un indice diretto pari a 0,35 cui si aggiunge un indice facoltativo, derivante dall'applicazione del sistema perequativo, pari a 0,50. Viene prevista la cessione al Comune della strada.</p> <p>La variante introduce due unità minime d'intervento (UMI 1 e UMI 2) a cui vengono attribuiti diritti edificatori e realtative prestazioni pubbliche in modo proporzionale alle singole superfici territoriali.</p> <p>La ridefinizione dei parametri urbanistici comporta una consistente diminuzione del dimensionamento urbanistico (da mq 4.039 a mq.2.163)</p>				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- verde pubblico localizzato
- flessibilità e maggior grado di operatività del sistema perequativo
- miglioramento connessioni viarie

AMBITO AT4 (ex "Zm1 + Zp1"):

L'Ambito AT4 è stato oggetto di ampia revisione rispetto alla situazione vigente, al fine di essere coerente con i nuovi indirizzi politico-amministrativi.

La variante ridefinisce il perimetro dell'AT4 con lieve riduzione della superficie territoriale.

La variante individua 4 Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), attribuisce a ciascuna un indice diretto e uno facoltativo in applicazione del "sistema perequativo". La UMI 2 ricomprende un ambito destinato a servizi pubblici dotato di una slp pari a mq 1.000 aggiuntiva a quella destinata a funzioni private.

Pertanto la variante rivede il quadro funzionale originariamente destinato integralmente ad attività terziarie e commerciali private pari a mq. 23.083, prevedendo una quota massima di slp residenziale pari a mq. 6.116, di slp produttiva pari a mq. 17.704, di slp per servizi pubblici o di uso pubblico pari a mq. 1.000. Il bilancio finale è in termini di peso insediativo sostanzialmente equivalente per la parte privata, aggiunge invece mq. 1.000 di Slp da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico aumentando in tal senso la dotazione pubblicistica dell'AT.

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"


AT 4
Figura 5 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"
LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

TABELLA

AT 4 ex "Zm1 + Zp1"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	47.096
	St2	mq.	pubblica	
	St	mq.	totale	47.096
Superficie fondiaria Residenziale (U.M.I. 1 e U.M.I. 2)		mq.		12.233
Diritti edificatori: 1- "diretti" pari a max mq 1.514 2- in aggiunta possono atterrare diritti edificatori "in decollo" del sistema perequativo pari a mq 650	Indice minimo (diretto)	mq./mq.	0,35	
	SLP residenziale minima	mq.		4.282
	Indice massimo (comprensivo della quota di diritti edificatori "in atterraggio")	mq./mq.	0,5	
	SLP residenziale massima	mq.		6.117
Destinazione residenziale minima U.M.I. 1			min	66% slp
Destinazione residenziale minima U.M.I. 2			min	50% slp
Superficie fondiaria Produttivo (U.M.I. 3 e U.M.I. 4)		mq.		17.704
Indice produttivo		mq./mq.		1
	SLP produttivo	mq.		17.704
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	
Area minima di cessione interna		% su St	min	100%
Residenza di nuova costruzione		% su St1	max	/
Residenza di recupero		% su St1	max	/
Attività terziarie e commerciali di servizio		% su St1	max	100%
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	/
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab.	min	/
Area per servizi pubblici per produttivo secondario		mq./mq. Slp	min	/
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp	min	/
NOTE				
La variante ridefinisce il perimetro della AT4 con lieve riduzione della superficie territoriale.				
La variante individua 4 Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), attribuisce a ciascuna un indice diretto e uno facoltativo in applicazione del "sistema perequativo". La UMI 2 ricomprende un ambito destinato a servizi pubblici dotato di una slp pari a mq 1.000 aggiuntiva a quella destinata a funzioni private. Pertanto la variante rivede il quadro funzionale originariamente destinato integralmente ad attività terziarie e commerciali private pari a mq. 23.083, prevedendo una quota massima di slp residenziale pari a mq. 6.117, di slp produttiva pari a mq. 17.704, di slp per servizi pubblici o di uso pubblico pari a mq. 1.000. Il bilancio finale è dimensionalmente equivalente per la parte privata, aggiunge mq. 1.000 per servizi pubblici o di uso pubblico.				
In riferimento alla U.M.I. 1 e alla U.M.I. 2 le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale (fino al raggiungimento della percentuale di slp minima sopra indicata), commerciale, terziario e direzionale.				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- verde pubblico localizzato

- integrazione di nuovi servizi di interesse pubblico correlabili alla stazione ferroviaria (anche per la prospettiva del sistema di esercizio metropolitano Bergamo-Montello)
- flessibilità e maggior grado di operatività del sistema perequativo
- miglioramento connessioni viarie e ciclopedonali
- introduzione di elemento di filtro e barriera verde interposti tra infrastruttura ferroviaria insediamenti residenziali e ambiti produttivi limitrofi

AMBITO AT5 (ex "TMn1"):

L'Ambito del vigente PGT non è stato attuato.

Viene confermata la strategia e l'obiettivo del Piano vigente, ma vengono ridefiniti al suo interno i meccanismi per renderlo effettivamente attuabile.

In particolare vengono chiaramente identificate:

1. le aree su cui si applicano i diritti edificatori diretti e la relativa quantità;
2. le aree in cui atterrano i diritti edificatori facoltativi derivanti dal nuovo sistema perequativo e la relativa quantità;
3. i Diritti edificatori di pertinenza delle aree destinate al verde ed ai servizi pubblici (interne alla AT1a) da cedere gratuitamente al Comune

La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"



AT 5

Figura 6 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"

LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

TABELLA

AT5 ex "TMn1"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	20.145,00
Superficie territoriale	St2	mq.	pubblica	/
Superficie territoriale	St	mq.	totale	20.145,00
Superficie di concentrazione dei diritti edificatori propri dell'ambito "AT5"	St3	mq.	privata	12.398,00
Diritti edificatori dell'ambito "AT5" - ambito St3		mq	diretti	4.133
		diritti edificatori facoltativi del sistema perequativo provenienti dalle aree "in decollo" interne all'AT5 (subambito "AT5a")		1.292
		diritti edificatori facoltativi del sistema perequativo provenienti da aree "di decollo" esterne all'AT5		775
		totale		6.200
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	/
Area minima di cessione interna		% su St3 (1)	min	secondo destinazioni di progetto
Residenza di nuova costruzione		% su St3	max	50%
Attività terziarie e commerciali		% su St3	max	50%
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab. (1)	min	30
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp (1)	min	100/100
NOTE				
<p>(1) L'area minima di cessione interna alla St3 può trovare collocazione tutta o in parte nelle aree destinate a verde ed ai servizi pubblici, previa la loro acquisizione onerosa prive di diritti edificatori.</p> <p>(2) L'area minima di cessione interna dovuta all'uso dei diritti edificatori delle aree a verde e a servizi pubblici, trova collocazione nelle aree medesime.</p> <p>La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.</p>				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- verde pubblico localizzato
- flessibilità e maggior grado di operatività del sistema perequativo

AMBITO AT6

L'Ambito del vigente PGT non è stato attuato.
Vengono confermati la strategia e l'obiettivo del Piano vigente il dimensionamento urbanistico e, al suo interno, i meccanismi attuativi.

Si reca di seguito l'estratto della Tavola del Documento di Piano:
TAVOLA "DP_2_4_1_Previsionsi 1:5.000"

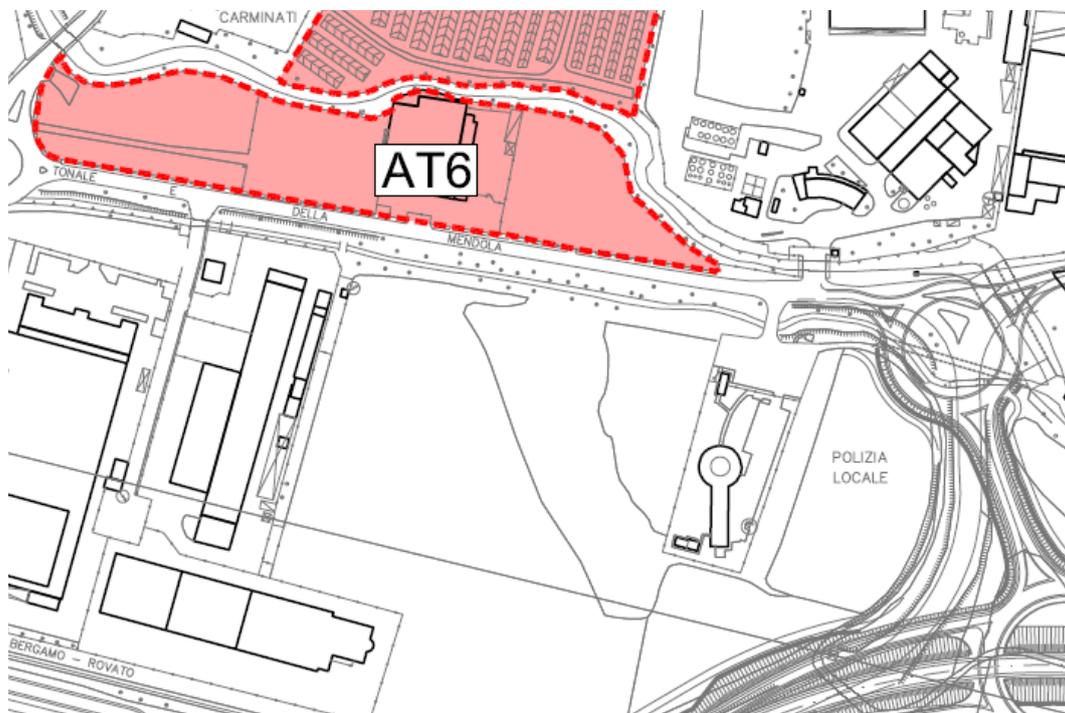


Figura 7 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsionsi 1:5.000"

LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

AMBITO AT7 (ex "Tc2"):

L'Ambito del vigente PGT non è stato attuato.
Vengono confermati la strategia e l'obiettivo del Piano vigente il dimensionamento urbanistico e, al suo interno, i meccanismi attuativi.

Si reca di seguito l'estratto della Tavola e la tabella riepilogativa contenuta nel Documento di Piano:

TAVOLA "DP_2_4_1_Previsoni 1:5.000"



AT 7

Figura 8 - TAVOLA "DP_2_4_1_Previsioni 1:5.000"

LEGENDA

-  confine comunale
-  Ambiti di Trasformazione

TABELLA

AT 7 ex "Tc2"				
Superficie fondiaria	Sf1	mq.	privata	36.158
	Sf2	mq.	pubblica	/
	Sf	mq.	totale	36.158
Confermati i diritti edificatori diretti pregressi al P.G.T.: - S.l.p. dal P.R.G. previgente mq. 8.471,15 - S.l.p. dal centro commerciale non sfruttata mq. 6.682,32	Slp	mq.		15.160
H. max e N. piani max		m. / n.	come da Piano Attuativo e da progetto	
Area minima di cessione interna		% su Sf1	min	0,00
Attività Commerciali (grandi strutture di vendita e centri commerciali)		% su Sf1	max	100,00
Altre attività		% su Sf1	max	0,00
Aree per servizi pubblici o di uso pubblico		% su Slp	min	200,00 (1)
L'intervento deve attuarsi con un Piano Attuativo concertato e convenzionato da assoggettarsi a: - verifica di V.A.S. o a V.A.S.				
NOTE				
<p>Le previsioni della presente scheda relative alla localizzazione degli edifici da realizzare all'interno del comparto, della viabilità, dei parcheggi e delle aree a verde, e, più in generale, a tutti gli aspetti progettuali rappresentati nella tavola sopra riportata e nella legenda, devono intendersi meramente indicativi e potranno essere precisati o modificati in sede di pianificazione attuativa senza che ciò costituisca variante al P.G.T., a condizione che siano rispettati i limiti dimensionali indicati nella tabella sopra riportata.</p> <p>La proposta di Piano Attuativo dovrà essere corredata da uno studio specialistico di settore diretto ad esaminare la componente socioeconomica connessa all'intervento. La grande struttura di vendita in previsione è già munita di autorizzazione (n.465 del 27 luglio 2009) con possibilità di attivare una superficie di vendita di mq. 5.630.</p> <p>Qualora dovesse essere previsto un ampliamento della suindicata superficie di vendita, il rilascio dell'autorizzazione commerciale all'ampliamento sarà preceduto, senza necessità di preventiva variante di P.G.T., dallo svolgimento del procedimento di Conferenza di servizi ex art. 6, L.R. n. 6/2010.</p> <p>(1) Di cui almeno il 100% destinate a parcheggio di uso pubblico. Ferma la dotazione di parcheggi di uso pubblico nella misura dinnanzi indicata, il proponente può richiedere la monetizzazione della residua parte di aree a standard.</p>				

elementi qualitativi ed aree per servizi

- verde pubblico localizzato

In termini complessivi, come si valuterà anche nel paragrafo seguente sul Consumo di Suolo, è evidente che la manovra quantitativa della Variante attenua in modo significativo le previsioni più “impattanti” già previste dal vigente PGT ed alle quali corrispondevano set di indirizzi di tutela molto forti per il riequilibrio ambientale.

Va rimarcato che l’armatura portante del sistema dei servizi, anche ambientali, che il Piano vigente dispiega non va però dissipata o smantellata in quanto la stessa corrisponde a una visione dello sviluppo territoriale sostenibile da mantenere e perseguire nel tempo con continuità e a tal fine il nuovo sistema perequativo, insieme con la esplicitazione delle aree destinate a Grandi Servizi di Previsione (A,B,C e D), costituiscono gli strumenti più efficaci per applicare tale obiettivo ambientalmente strategico .

B - VARIANTI PROPOSTE AL PIANO DELLE REGOLE**INTERVENTI SPECIFICI**

La Variante ha introdotto la eliminazione di previsioni edificatorie puntuali in precedenza contenute nel PdR vigente.

Ciò ha determinato una generale riduzione degli ambiti assoggettati a intervento di nuova edificazione in particolare su aree libere che di conseguenza vengono ridestinate a verde privato, agricolo o nel tessuto consolidato senza suscettività edificatoria.

Sono state infatti individuati Ambiti puntuali del Tessuto Urbano Consolidato (7 in riduzione e 3 in aumento) che complessivamente hanno restituito a verde inedificabile circa 3.800 mq di superficie.

L'unico ambito di estensione rispetto al vigente PdR del perimetro del tessuto consolidato è limitato a ricomprendere, correggendo un errore materiale, un'area già infrastrutturata da opere di urbanizzazione (strada e parcheggio) derivanti dall'attuazione di una convenzione attuativa. Il peso di tale intervento è evidentemente molto limitato trattandosi di intervento puntuale e circoscritto.

Ciò consente di affermare che la portata della Variante è quella di ridurre il consumo di suolo anche per ambiti minuti del territorio comunale.

Altra manovra operata dalla Variante al PdR ha riguardato la dimensione complessiva delle volumetrie (espresse normativamente in termini di Superficie lorde di pavimento) assegnate al tessuto consolidato residenziale.

La riclassificazione del parametro urbanistico assegnato (da 1,8 mc/mq a 0,35 mq/mq) comporta una riduzione del carico insediativo stimabile in mq 223.965,25 di Slp teorica.

In sintesi finale la manovra operata dalla Variante in revisione del Piano delle Regole è più orientata alla semplificazione, senza indurre nuove importanti trasformazioni. Nel complesso appare un bilancio positivo delle azioni di variante se visto in particolare secondo una lettura strategica di incentivare le operazioni virtuose di intervento sul Tessuto Urbano Consolidato, sull'edilizia esistente e sulla riqualificazione delle reti verdi e dei servizi anche di minima, ma pur importante, dimensione.

Nella Tavola seguente vengono evidenziate le variazioni introdotte per gli ambiti soggetti a previsioni insediative del PGT (sia Ambiti di Trasformazione AT del DdP sia Interventi Specifici del PdR):

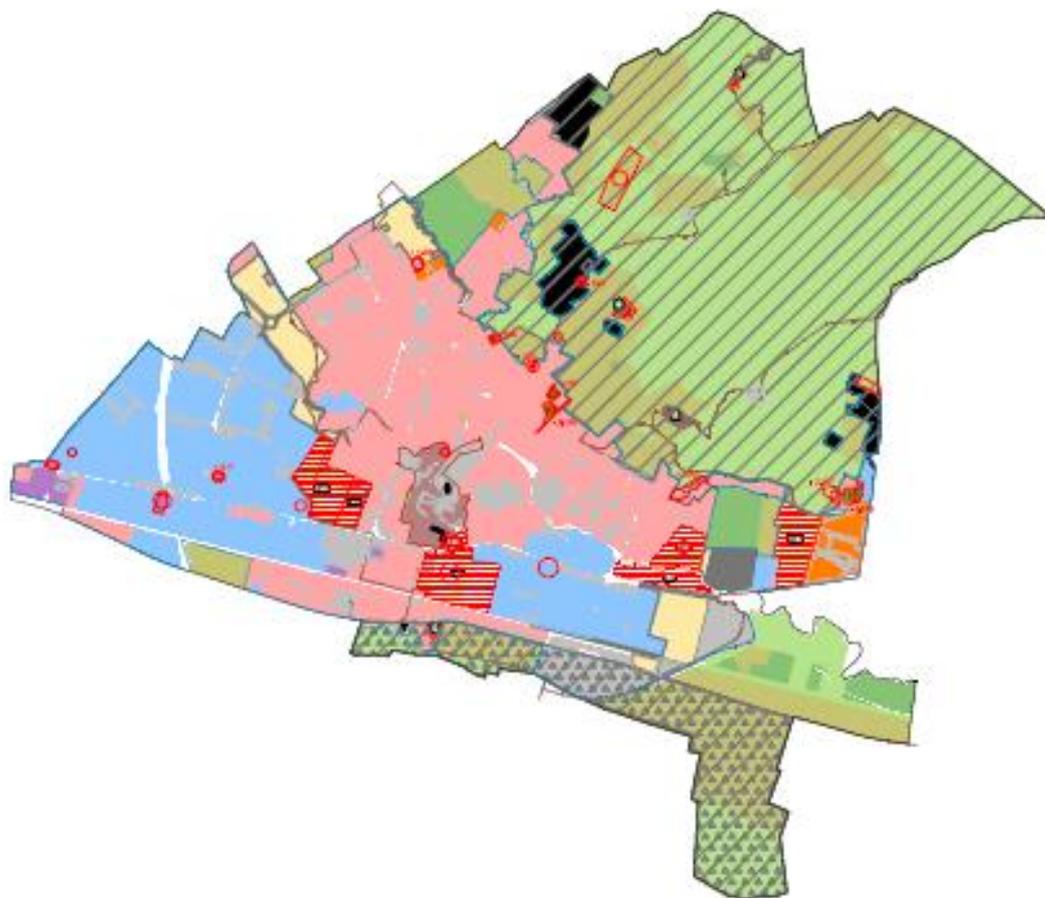


TAVOLA DELLE VARIAZIONI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DdP)
E AD INTERVENTI SPECIFICI (PdR)

C - VARIANTI PROPOSTE AL PIANO DEI SERVIZI**DOTAZIONE DI SERVIZI**

Il Progetto del Piano dei Servizi della Variante ha messo ordine alle indicazioni contenute nel vigente PGT:

- raccogliendo e schedando meticolosamente i servizi esistenti e confermati che oggi sono chiaramente distinti da quelli di progetto.
- Introducendo indicazioni di miglioramento e programmazione orientata alla qualità e fruibilità dei Servizi;
- Introducendo un più diffuso e applicabile sistema perequativo, riconoscendo diritti edificatori virtuali in decollo dagli ambiti di servizi in previsione;
- Individuando e indicando interventi per la realizzazione di un organico sistema ciclopedonale.
- Introducendo schede progetto di grandi servizi di previsione:

A – Grande Area Verde pubblico

Superficie territoriale	St	mq.	40.829,00
Indice di zona Ic		mq./mq.	0,1
Diritti edificatori in decollo		mq.	4.049,67

NOTE

Nel P.G.T. era prevista una superficie pubblica di mq 27.234 che non generava diritti edificatori in decollo

B – Grande Area Verde pubblico

Superficie territoriale	St	mq.	61.057,00
Indice di zona Ic		mq./mq.	0,03
Diritti edificatori in decollo		mq.	2.035,23

NOTE

Nel P.G.T. era prevista una superficie pubblica di pari estensione ma che non generava diritti edificatori in decollo

C – Grande Area Verde pubblico

Superficie territoriale	St	mq.	28.461,00
Indice di zona Ic		mq./mq.	0,03
Diritti edificatori in decollo		mq.	948,70

NOTE

Nel P.G.T. era prevista una superficie pubblica di pari estensione ma che non generava diritti edificatori in decollo

D – Grande Area Verde pubblico con Servizio socio-ambientale

Superficie territoriale	St	mq.	26.172,00
Indice di zona Ic		mq./mq.	0,03
Diritti edificatori decollo		mq.	872,40

NOTE

L'edificio in previsione con destinazione socio-ambientale avrà una slp massima pari a mq 250, h max 7 m, numero piani max 2

La dotazione complessiva di servizi si incrementa rispetto al PGT vigente di una superficie pari a mq 13.500 circa, cui si somma la nuova previsione di servizi di

supporto dell'AT4 Centro Servizi, pari a mq 1.000 di Slp ed il Servizio Socio.ambientale del Grande Progetto D, pari a mq 250 di Slp

L'incremento di dotazione di Servizi di per sé è dato positivo sotto il profilo del bilanciamento delle trasformazioni che in ogni caso la Variante orienta molto più fortemente sul costruito rispetto al vigente PGT.

Vanno però segnalate precise attenzioni rispetto, ad esempio, alla qualità della progettazione del sistema dei servizi in particolare quelli che più "occupano" suolo naturale.

In primis ci si sofferma sulla integrazione (anche qualitativamente notevole) del sistema del Verde e della rete ecologica comunale. Va infatti considerato che la Variante introduce un forte innalzamento delle previsioni per servizi a Verde (Parchi e Giardini) pari a circa 13.500 mq.

Inoltre come elemento operativo di indubbio valore si rimarca come la proposta di Variante introduca una semplificazione del sistema perequativo e la sua estensione anche al progetto di Rete Ecologica Comunale che consente di valutarla quale "plus ambientale" positivo per la sostenibilità delle azioni di Piano.



Figura 9 - TAVOLA della RETE ECOLOGICA COMUNALE

5. LE ALTERNATIVE DI PIANO

La Valutazione Ambientale Strategica per sua connotazione disciplinare e metodologica si prefigge di confrontare situazioni di scenari differenti per lo sviluppo di un ambito territoriale; a tal fine è bene che sussistano, all'interno del Piano o vengano esplicitati, degli scenari alternativi.

Il primo scenario alternativo è costituito dalla previsione di PGT vigente che, per le ragioni sinora espresse e per gli approfondimenti evolutivi condotti, si ritiene di minor valore ambientale, oltre che obsoleta per le sole parti oggetto di variante, L'opzione zero, ricondotta sempre agli ambiti di variante, non appare praticabile in una logica di vera sostenibilità ambientale strategica anche se alcuni stralci di previsioni edificatorie in trasformazione sono assimilabili quantitativamente ad un'opzione zero: l'accortezza della proposta di Variante è stata quella di non indebolire le strategie sul sistema dei servizi e sulle politiche di miglioramento ambientale e di qualità della vita declinate dal PGT vigente.

L'opzione di Variante si configura quindi come terza ipotesi raffrontabile con differenti alternative.

6. **8. CRITICITÀ, OPPORTUNITÀ, STRATEGIE E INTERVENTI IN RAPPORTO AGLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE PROVINCIALE E AGLI ORIENTAMENTI INIZIALI DI PIANO**

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

Per la verifica di coerenza esterna si è fatto riferimento al PTR ed al PTCP della Provincia di Bergamo. Si è ritenuto ridondante richiamare il Piano di Indirizzo forestale della Provincia di Bergamo, che sarà già oggetto di considerazione nell'ambito della redazione della "carta del paesaggio". Attraverso l'analisi di coerenza esterna si verifica la congruità dell'impostazione generale del Piano (Obiettivi ed azioni) rispetto agli obiettivi di sostenibilità di Piani sovraordinati e le possibili sinergie con gli stessi e con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione vigenti sul territorio di riferimento.

Si sono considerati: il PTR (in formazione), il PTCP approvato, ma non adeguato alla L.R. 12/2005.

Si è costruito un sistema matriciale di confronto degli obiettivi (mediante un semplice file excel) che sarà a disposizione dell'Ufficio di piano e che verrà aggiornato in base alle azioni di attuazione del Piano di governo. Il sistema di verifica incrociata di coerenza si basa su un sistema qualitativo che prevede gradi di interazione: Debole, Medio, Forte; L'attuale fase di formazione del PTR e di adeguamento del PTCP non permettono di avere valutazioni quantitative, che potrebbero invece essere introdotte dopo il completamento della fase istruttoria di tali strumenti di carattere territoriale. L'introduzione di valori o di soglie quantitative nei due strumenti territoriali permetterebbe una maggiore oggettivazione dell'indicazione valoriale.

L'impostazione del file excel è utile per la fase di partecipazione, all'interno della quale si possono rivedere le classificazioni delle interazioni qualitative, facendo partecipare i convenuti alla decisione in merito al giudizio sul piano.

La verifica di coerenza esterna è un modo pratico-operativo per leggere in modo trasversale gli atti di Pianificazione/Programmazione del territorio comunale, tenendo conto dello scenario allargato (Regione, Provincia) e degli specifici strumenti di programmazione locale; è un buon metodo per creare all'interno dell'Amministrazione e con i soggetti esterni, forme di lettura integrata delle azioni, valutandone il grado di collaborazione.

Viene di seguito presentato un estratto del confronto tra macrobiettivi del Piano e macrobiettivi previsti dal PTR, con evidenziata l'intensità dell'interazione tra gli uni e gli altri. Il livello delle interazioni tra macrobiettivi dei due piani è buono.

Le seguenti tabelle intendono rappresentare una prima riflessione circa le criticità, le opportunità, le strategie e, laddove ipotizzabili, gli interventi che il Documento di Piano può porre in essere sia in riferimento agli obiettivi generali espressi dalla pianificazione provinciale sia in riferimento ad alcune criticità rilevate.

Le tabelle, in questa fase di valutazione preliminare, non intendono porsi come esaustive ma rappresentano un primo approccio volto a valutare la coerenza esterna degli orientamenti iniziali del Documento di Piano.

In particolare, i tre sistemi di riferimento (insediativo, mobilità e ambientale) vengono declinati considerando i grandi scenari della pianificazione regionale e provinciale, fornendo una prima valutazione circa le **criticità** → **opportunità** → **strategie** alle quali il processo di elaborazione del Documento di Piano dovrebbe fare riferimento. Il tutto all'interno della sequenza temporale del rapporto tra processo di piano e processo di valutazione espressamente previsto nella VAS.

VERIFICHE COERENZE ESTERNE (PTR)

Tabella 8: Confronto macrobiettivi di Piano e macrobiettivi PTR

		MACROBIETTIVI PTR		
MACROBIETTIVI PGT		Rafforzare la competitività dei territori (capacità di una regione di migliorare la produttività relativa dei fattori di produzione, aumentando in maniera contestuale la qualità di vita dei cittadini)	Riequilibrare il territorio della Regione (sviluppo di un sistema policentrico di nuove relazioni tra i sistemi città-campagna)	Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia (risorse ambientali, paesaggistiche, economiche, culturali e sociali)
	Potenziamento delle connessioni territoriali-urbane e delle bio-diversità	MEDIA	FORTE	FORTE
	Miglioramento della qualità del tessuto urbano	MEDIA	MEDIA	MEDIA

	Riqualificazione ambiti produttivi degli	FORTE	DEBOLE	DEBOLE
--	---	--------------	--------	--------

VERIFICHE COERENZE ESTERNE (PTCP)

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
Sistema insediativo	4b Riqualificazione di ambiti degradati e di frangia	Non adeguata definizione dei margini urbani, soprattutto verso il monte. Sfrangiatura dell'abitato	Definizione di un confine bene identificabile tra "ambito urbano" e "ambito rurale". Miglioramento della qualità urbana complessiva e del paesaggio. Valorizzazione degli spazi aperti di margine.	Organizzare i nuovi insediamenti tenendo in considerazione le esigenze di accessibilità dell'attuale sistema dei trasporti (rete stradale, trasporto pubblico)		contenere il consumo del territorio e promuovere la riqualificazione dell'esistente Tutela degli ambiti paesistici Migliorare la qualità del tessuto edificato esistente attraverso il recupero degli edifici, la definizione di nuovi margini del tessuto edificato.

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	4c Qualificazione dei nuovi interventi	Banalizzazione (anche in chiave monofunzionale) degli interventi edilizi residenziali più recenti. Scarsa attenzione alle capacità di carico della rete infrastrutturale. Mancanza di dialogo tra le diverse porzioni del centro abitato realizzate in epoche diverse. Mancanza di centralità urbana.	Definizione di una nuova qualità urbana, possibilmente polifunzionale. Organizzazione dei nuovi insediamento in rapporto alle esigenze di accessibilità del sistema dei trasporti. Raccordo tra le diverse parti del "sistema urbano" di Albano Sant'Alessandro anche mediante la riorganizzazione degli spazi di relazione pubblici e privati.	Definire delle linee guida sulle caratteristiche degli interventi. Valutare le capacità dell'attuale rete stradale e del sistema dei trasporti di far fronte al nuovo carico insediativo previsto. Riorganizzare il sistema dei trasporti per una sua maggiore efficienza		Organizzare i nuovi insediamenti (residenziale / commerciale) tenendo in considerazione le esigenze di accessibilità dell'attuale sistema dei trasporti (rete stradale, trasporto pubblico)

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	5a Tutela del patrimonio architettonico di interesse storico, artistico, culturale e ambientale	valorizzazione del patrimonio architettonico pubblico e privato e del patrimonio ambientale.	Definizione di percorsi turistici tematici dedicati al patrimonio architettonico e ambientale (ex. recupero antiche percorrenze verso l'entroterra montano)	Valorizzare le presenze architettoniche anche attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici vicini. Riqualificazione delle aree verdi di margine all'abitato.		Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici I nuclei storici costituiscono una componente essenziale dell'identità culturale del luogo: il piano dovrà prevedere la loro tutela e nel contempo incentivarne la riqualificazione attraverso regole urbanistiche semplici. Confermare il nuovo sistema di incentivi economici (sgravi fiscali) introdotto dall'A.C. per gli interventi in CS

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	6a Grado di cooperazione intercomunale e integrazione servizi		Garantire un sistema integrato di servizi, anche di tipo promozionale. Valorizzazione delle percorrenze ciclo-pedonali e integrare le connessioni con i territori a monte	Valorizzazione dei sistemi a rete verdi. Creazione di un sistema di fruizione turistica intercomunale. Costruzione della rete ecologica interprovinciale sulla quale progettare futuri interventi di riqualificazione ambientale in chiave turistica e naturalistica (ex. rapporti tra aree protette esistenti – PLIS- e nuove).		La variante dovrà prevedere il completamento della rete di percorsi ciclo- pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comunale e fra i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.) garantendo il transito protetto a pedoni e ciclisti. Si privilegerà l' utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, e la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema i percorsi esistenti.

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	7a Compattazione tessuto insediativo, ricostruzione forma urbana, evitare aree/complessi produttivi isolati	Sfrangiatura di diversi settori dell'aggregato urbano, specialmente nei punti di contatto tra quartieri sorti in epoche diverse. Scarsa attenzione alla forma urbana nella scelta delle tipologie edilizie e loro localizzazione.	Garantire una forma urbana coerente, in grado di valorizzare le specificità storico-culturali esistenti e, al contempo, di fungere da filtro nei confronti delle aree rurali	Perseguire la compattezza degli insediamenti. Perseguire una maggiore qualità nella progettazione architettonica e degli spazi di relazione. Migliorare la qualità del paesaggio.		Tutela degli ambiti paesistici Recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti Perseguire la compattezza degli insediamenti. Il piano dovrà incentivare la riqualificazione ambientale delle zone produttive esistenti meno ordinate (es. lungo la ex SS del tonale).
	7b Sviluppi insediativi rapportati agli effettivi bisogni, priorità recupero dell'esistente, centri storici e aree degradate	Eccessiva eterogeneità dell'urbanizzato	Definire in modo chiaro la forma dell'abitato. Tutelare maggiormente le zone di monte in quanto serbatoio di naturalità.	Limitare il consumo di suolo favorendo il recupero dell'esistente. Recuperare comparti urbani degradati.		Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici Tutela degli ambiti paesistici Recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	7c Adeguate mix funzionale residenza, commercio e servizi	Prevalenza di aree a singola destinazione funzionale, specialmente in aree periferiche. Inadeguata presenza di servizi in area periferica.	Riqualificare le periferie riequilibrando la presenza di servizi rispetto al centro storico. Riorganizzare il sistema dell'accessibilità degli spazi semicentrali e/o periferici attraverso l'ulteriore diffusione dei percorsi ciclopedonali	Rafforzare il sistema degli spazi pubblici. Riqualificare il sistema degli spazi pubblici tra i nuclei antichi e il tessuto connettivo più recente .		La Variante dovrà prevedere adeguate misure per riqualificare, incentivare e rafforzare il sistema distributivo di vicinato per il suo fondamentale ruolo urbanistico di motore delle relazioni e delle riqualificazioni dello spazio urbano, attraverso la semplificazione normativa. Organizzare i nuovi insediamenti (residenziale / commerciale) tenendo in considerazione le esigenze di accessibilità dell'attuale sistema dei trasporti (rete stradale, trasporto pubblico)

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	8a Recupero del patrimonio dismesso, riutilizzo di complessi e aree produttive esistenti, compatibilità con altre funzioni	Presenza di volumetrie dismesse che determinano aspetti di degrado urbano	Riqualificare i settori degradati dell'abitato attraverso il recupero del patrimonio architettonico non più utilizzato. Riqualificazione degli spazi di relazione tra tessuto urbano consolidato e nuove realizzazioni	Definizione di un mix di funzioni che favorisca la distribuzione di servizi in modo più possibile omogeneo su ampi settori dell'abitato.		Protezione della salute e del benessere dei cittadini contenimento della domanda di mobilità puntando quindi ad una distribuzione equilibrata tra posti di lavoro e residenza Organizzare i nuovi insediamenti (residenziale / commerciale) tenendo in considerazione le esigenze di accessibilità dell'attuale sistema dei trasporti (rete stradale, trasporto pubblico)

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
Sistema della mobilità	6b Contenimento spostamenti e uso del trasporto pubblico	Eccessivi tempi di collegamento e mancanza di sinergia tra i trasporti pubblici provinciali	Riorganizzazione degli attestamenti della rete trasporto pubblico (luoghi nuovi) Garantire un sistema di trasporti su gomma/ferro a livello di bacino.	Garantire l'accessibilità al trasporto collettivo. Valorizzare la stazione ferroviaria e potenziare il servizio anche in chiave "turistico". Garantire interscambio modale tra i vettori ferro, gomma e la mobilità dolce. Organizzare un sistema della mobilità dolce sfruttando la viabilità secondaria e le antiche percorrenze. Definire un sistema di greenways		La variante dovrà prevedere il completamento della rete di percorsi ciclo- pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comunale e fra i servizi pubblici Si privilegerà l'utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, e la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema i percorsi esistenti.

Sistema di riferimento	Obiettivi del PTCP di Bergamo	Criticità	Opportunità	Strategie	Interventi	Obiettivi e orientamenti iniziali del DdP
	6c Percorsi ciclo-pedonali casa-lavoro-servizi	connettere le aree residenziali con le zone a maggiore concentrazione di servizi e attività produttive.	Attuazione della rete ciclabile provinciale e sua interconnessione con una rete di percorrenze all'interno del centro abitato. Valorizzazione delle attestazioni esterne (terminali linee su gomma, stazione ferroviaria di Albano S. Alessandro)	Contenimento della domanda di mobilità puntando quindi ad una distribuzione equilibrata tra posti di lavoro e residenza		Contenimento delle emissioni in atmosfera Contenimento inquinamento acustico Protezione della salute e del benessere dei cittadini contenimento della domanda di mobilità puntando quindi ad una distribuzione equilibrata tra posti di lavoro e residenza Ridurre l'esposizione degli abitanti al rumore e all'inquinamento da traffico
	6d Accessibilità alle aree di interscambio modale	Viabilità: limitata accessibilità soprattutto dal bacino bergamasco. Consistente traffico di attraversamento				Contenimento delle emissioni in atmosfera Protezione della salute e del benessere dei cittadini contenimento della domanda di mobilità puntando quindi ad una distribuzione equilibrata tra posti di lavoro e residenza

Sistema ambientale	1a Salvaguardia della risorsa suolo agricolo	Eccessivo consumo di suolo a seguito degli interventi di urbanizzazione. Scarsa attenzione all'importanza della risorsa suolo (non riproducibile).	Valorizzazione delle attività agricole residue. Mantenimento varchi per rete ecologica.	Costruzione della rete ecologica locale (rete di secondo e terzo livello agganciata al serbatoio di naturalità dato dal monte e dai versanti collinari	Connessioni della rete ecologica	tutelare gli elementi che strutturano il paesaggio agrario (filari, corsi d'acqua, percorsi storici) evitando ulteriori erosioni in particolare per il quadrante est. Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani
	1b Contenimento delle trasformazioni e del consumo di suolo	Eccessivo consumo di suolo a seguito degli interventi di urbanizzazione. Scarsa attenzione all'importanza della risorsa suolo (non riproducibile).	Individuare tipologie insediative che garantiscano un minore consumo di suolo. Disincentivare la permeabilizzazione dei suoli.	Favorire il riuso dei volumi dismessi. Garantire indici di occupazione fondiaria ridotti in funzione del recupero di suoli a funzioni ecologiche		Minimizzazione del consumo di suolo
	2a Difesa dal rischio idrogeologico ed idraulico	Urbanizzazione in aree a forte acclività.	Limitare l'urbanizzazione in area collinare	Favorire i nuovi insediamenti in aree prive di limitazioni connesse a fattori geologici e idrogeologici. Salvaguardia delle vallette. Potenziamento della rete ecologica		

	<p>2b Miglioramento della qualità dell'aria</p>	<p>L'eccessivo congestionamento da traffico veicolare produce criticità sulla qualità dell'aria, disturbi sonori, ecc.. Verifica dell'entità delle emissioni a livello di insediamenti civili e industriali</p>		<p>Ridurre l'esposizione degli abitanti al rumore e all'inquinamento da traffico</p>		<p>Maggiore efficienza del consumo e produzione dell'energia Contenimento emissioni in atmosfera</p>
	<p>2c Tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee</p>	<p>Scarsa conoscenza dell'entità dei prelievi idrici dal suolo e dal sottosuolo</p>	<p>Ridefinizione di livelli di attenzione per la risorsa acqua anche attraverso l'utilizzo delle acque meteoriche</p>			<p>Miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi</p>
	<p>3a Rete con valenza ambientale-paesistica e sistema di contiguità del verde</p>	<p>La discontinuità della rete del verde all'interno dell'abitato</p>	<p>Garantire la connessione tra i diversi sistemi del verde a livello urbano.</p>	<p>Qualificazione del margine mediante la definizione del sistema del verde. Miglioramento dell'attrattività (anche a fini turistici) dell'ambiente e del paesaggio.</p>	<p>Rete dei percorsi ciclo-pedonali e storico-naturalistici</p>	<p>Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani Contenimento inquinamento acustico Valorizzazione dei sistemi a rete verdi</p>

	<p>3b Varietà e diversità biologica delle aree</p>	<p>migliorabile attenzione al patrimonio naturalistico.</p>	<p>Valorizzazione del patrimonio naturalistico attraverso interventi di riqualificazione di ambienti degradati e mediante l'istituzione di forme di tutela (ex. PLIS)</p>	<p>Attuazione del PLIS Valli d'Argon Attivazione del PLIS del Tomenone</p>	<p>Miglioramento forestale</p>	<p>Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani Valorizzazione dei sistemi a rete verdi</p>
	<p>4a Tutela e riqualificazione del paesaggio esistente</p>	<p>Scarsa considerazione dei valori paesaggistici nella pianificazione e sviluppo urbanistico. Degrado del paesaggio in seguito all'abbandono delle attività agricole tradizionali. Compromissione di alcune emergenze paesistiche in seguito all'urbanizzazione.</p>	<p>Censimento delle presenza paesistiche di rilevanza e loro a sistema all'interno di un programma complessivo di riqualificazione e di rivitalizzazione. Previsione di una modalità di fruizione dei luoghi finalizzata a enfatizzare la ricchezza storico-culturale e paesistico-ambientale di Albano Sant'Alessandro</p>	<p>creare un rapporto di continuità ambientale con il monte. Valorizzazione degli elementi paesaggistici collinari. Recupero manufatti storici.</p>		<p>Tutela e potenziamento delle aree naturalistiche Tutela e potenziamento dei corridoi ecologici urbani ed extraurbani Recupero equilibrio tra aree edificate e spazi aperti</p>

*VERIFICA DI COERENZA INTERNA***VERIFICHE COERENZE INTERNE: LE AZIONI DI PIANO - PROPOSTE E LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEI NUOVI SCENARI PREVISTI DALLA VARIANTE 1 PGT**

In termini complessivi è evidente che la manovra quantitativa della Variante attenua in modo significativo le previsioni più "impattanti" già previste dal vigente PGT ed alle quali corrispondevano set di indirizzi di tutela molto forti per il riequilibrio ambientale.

Va rimarcato che l'armatura portante del sistema dei servizi, anche ambientali, che il Piano vigente dispiega non va però dissipata o smantellata in quanto la stessa corrisponde a una visione dello sviluppo territoriale sostenibile da mantenere e perseguire nel tempo con continuità.

In sintesi finale la manovra operata dalla Variante in revisione del Piano delle Regole è più orientata alla semplificazione, senza indurre nuove importanti trasformazioni. Nel complesso appare un bilancio positivo delle azioni di variante se visto in particolare secondo una lettura strategica di incentivare le operazioni virtuose di intervento sul Tessuto Urbano Consolidato, sull'edilizia esistente e sulla riqualificazione delle reti verdi e dei servizi anche di minima, ma pur importante, dimensione.

L'incremento di dotazione di Servizi di per sé è dato positivo sotto il profilo del bilanciamento delle trasformazioni che in ogni caso la Variante orienta molto più fortemente sul costruito rispetto al vigente PGT.

Vanno però segnalate precise attenzioni rispetto, ad esempio, alla qualità della progettazione del sistema dei servizi in particolare quelli che più "occupano" suolo naturale.

In primis ci si sofferma sulla integrazione (anche qualitativamente notevole) del sistema del Verde e della rete ecologica comunale. Va infatti considerato che la Variante introduce un forte innalzamento delle previsioni per servizi a Verde (Parchi e Giardini) pari a circa 13.500 mq.

Inoltre come elemento operativo di indubbio valore si rimarca come la proposta di Variante introduca una semplificazione del sistema perequativo e la sua estensione anche al progetto di Rete Ecologica Comunale che consente di valutarla quale "plus ambientale" positivo per la sostenibilità delle azioni di Piano.

CONSUMO DEL SUOLO

La variante determina la seguente variazione – IN DIMINUZIONE - di consumo del suolo per nuova edificazione:

stralcio parziale dell' Ambito AT3	- mq 3.750
variazioni del consumo di suolo in Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (7 in riduzione e 3 in aumento)	- mq 3.800
diminuzione complessiva del consumo del suolo	- mq 7.550

CAPACITA INSEDIATIVA

La capacità insediativa di Variante è più attenuata, rispetto al PGT vigente, per effetto:

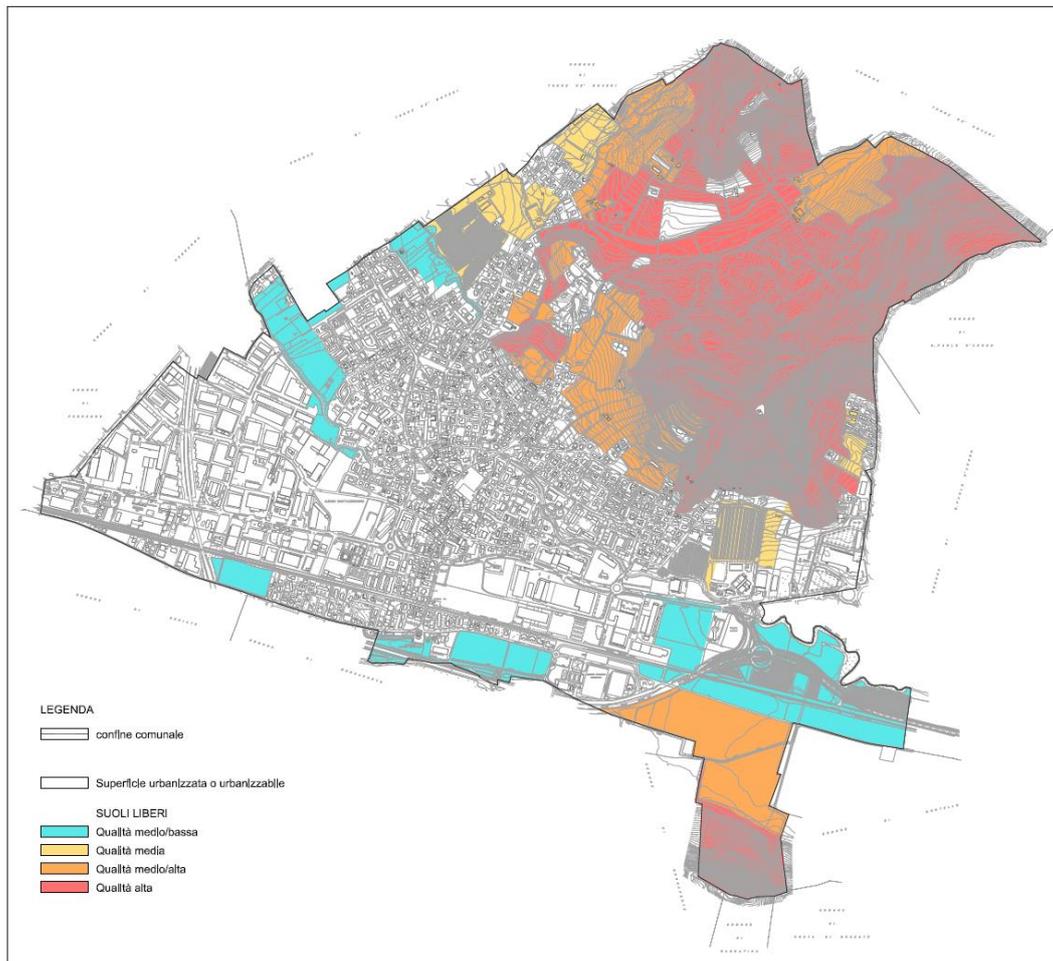
in primis della riduzione del dimensionamento dell'AT3 che passa da mq 4.039 a mq.2.163 di SIp residenziale con una diminuzione di abitanti teorici pari a n°38.

Inoltre anche la revisione dei parametri urbanistici nel TUC e l'eliminazione di diverse aree edificabili operata all'interno del Piano delle Regole alleggerisce le densità del vigente PGT come detto nel paragrafo precedente.

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Altro tema oggetto di revisione proposto dalla Variante riguarda una ricentatura del concetto di TUC e del suo perimetro. Il fatto che in esso possano ricomprendersi ambiti intercettati dalla realizzazione di grandi infrastrutture, che determinano di fatto il consolidamento dell'assetto territoriale, non ipotizzando possibilità di trasformazioni espansive di grande e nuovo impianto (tipicamente gli Ambiti di trasformazione), ma neppure la promozione di usi agricoli veri e propri. In altri casi -anche con il supporto degli studi agronomici di dettaglio – sono state escluse dal perimetro originario del TUC alcuni ambiti di preminente carattere agricolo.

Il tutto viene descritto nella seguente Tavola di raffronto.



CARTA DELLA QUALITA' DEI SUOLI LIBERI

VERIFICA DI COERENZE INTERNE: GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE GENERALI E LOCALI E LA VERIFICA DEL LORO RISPETTO DA PARTE DELLE AZIONI DI PIANO

Uno dei compiti attribuiti dalla Direttiva 2001/42/CE concernente la VAS dei Piani è quello della necessità di riferirsi agli obiettivi minimi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale come uno dei altri modi di valutare un Piano nella sua coerenza esterna. Si vuole cioè verificare fino a che punto le scelte di Piano aiutino o meno a raggiungere obiettivi generali e obiettivi locali. Tramite la costruzione di una matrice appositamente costruita verrà valutato se le previsioni di azioni del Piano sono funzionali (positive), neutrali (con segno uguale) o contrarie (negative) al raggiungimento di tali obiettivi di sostenibilità.

Tra i principali **obiettivi globali e locali** proposti da:

- VI Programma di Azione comunitario per l'Ambiente 2002-2010
- gli Aalborg 10 Commitments - 2004,
- le normative nazionali e regionali su aria-acqua-suolo e sottosuolorifiuti (D.Lgs. 152/2006,
- L.R.26/2003, D.G.R.L. 5290/2007), su natura e biodiversità (L.394/91 e D.P.R. 357/97),
- beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004) radiazioni (L.36/2001),
- rumore (D.Lgs. 194/2005),
- energia (D.Lgs. 192/95)
- gli obiettivi fissati dall'amministrazione comunale

sono stati focalizzati per questa verifica, già in sede di formazione del vigente PGT e qui confermati, i seguenti tematismi, considerati principali e organizzati per tematiche già esaminate nella Parte precedente ricognitiva del Rapporto Ambientale:

1. componente aria e cambiamenti climatici:

- incrementare l'uso di fonti rinnovabili
- ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici

2. componente rumore

- ridurre il livello di inquinamento acustico

3. risorsa suolo e sottosuolo, idrogeologica

- protezione del suolo dai rischi idrogeologici
- ridurre il consumo di suolo
- evitare nuovi insediamenti residenziali e produttivi di notevoli dimensioni
- proteggere la falda da inquinamenti
- migliorare la qualità dell'acqua superficiale e riqualificare il sistema idrico minore
- bonifica e recupero dei siti inquinati

4. natura, biodiversità e verde pubblico:

- tutelare le specie rare e vulnerabili e arrestare la perdita di biodiversità
- confermare e sviluppare il PLIS Valli d'Argon
- introdurre il nuovo PLIS delle Valli del Tomenone
- ampliamento e miglioramento della funzionalità del verde pubblico

5. radiazioni

- migliorare la salute umana anche attraverso la riduzione del rischio radon negli ambienti
- abitativi e di lavoro
- riduzione dell'inquinamento luminoso

- controllare e contenere i rischi connessi ai campi elettromagnetici

6. esigenze abitative, economiche e sociali

- soddisfare la domanda abitativa legata alla crescita demografica locale
- disporre di luoghi gradevoli e di qualità dove sia favorita l'integrazione e l'identità sociale
- favorire le attività economiche locali
- graduale e moderato incremento della popolazione residente
- favorire il recupero di volumi dismessi e nei centri storici l'ampliamento di quelli esistenti
- incentivare interventi di riqualificazione e completamento per migliorare la qualità dei servizi d'area.
- Favorire la riconversione e il trasferimento di aree produttive in contrasto con l'edilizia residenziale

7. industrie a rischio di incidente rilevante

- riduzione dei fattori di rischio

8. consumi energetici e sottoservizi

- ridurre i consumi energetici
- promuovere l'utilizzo di energie rinnovabili e favorire il ricorso alla bioedilizia nell'utilizzo di forme e materiali del costruito
- calibrare i nuovi insediamenti tenendo conto delle effettive potenzialità dei sottoservizi

9. rifiuti

- ridurre la produzione
- migliorare l'efficienza della raccolta differenziata

10. mobilità e infrastrutture

- ridurre i volumi di traffico di attraversamento
- incrementare la pedonalità e ciclabilità (mobilità dolce)
- aumentare la fluidità del traffico

11. paesaggio

- salvaguardare e valorizzare i beni storici, culturali, paesistici e ambientali presenti

12. agricoltura e foreste

- favorire lo sviluppo delle attività agricole esistenti
- evitare di edificare in zone con vocazione agricola e/o forestale
- favorire lo sviluppo di attività agrituristiche e di bed and breakfast ecosostenibili

BILANCIO VALUTATIVO

Il Bilancio valutativo verrà ricondotto alle tabelle di sintesi successive:

- la prima [A] raggruppa tutti gli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano oggetto di variazione e li analizza attraverso **27 item** di verifica che declinano le **12 tematiche** precedentemente descritte;
- la seconda [B] analizza tutti i punti di variante operati nel Piano delle Regole e ne dà un giudizio sintetico di miglioramento, peggioramento o invarianza rispetto al vigente PdR;

TABELLA [A]
OBIETTIVI GLOBALI E LOCALI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
Il Bilancio Complessivo: Tabella di sintesi degli Ambiti di Trasformazione Oggetto di proposta di VARIANTE1

La valutazione ha come riferimento gli scostamenti rispetto alla previsione vigente

	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AT1	AT2	AT3	AT4	AT5	AT6	AT7
	OBIETTIVI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE							
1	RIDURRE CONSUMO SUOLO	SI	NN	SI	NN	NN	NN	NN
2	CONTENERE NUOVI INSEDIAMENTI	SI	SI	SI	SI	NN	NN	NN
3	PROTEZ. RISCHIO IDROGEOLOGICO	NN						
4	RECUPERO EDIFICI ED AREE DISMESSE	NN	NN	SI	NN	NN	NN	NN
5	BONIFICA SITI DISMESSI	NN						
6	PROTEZIONE FALDA	NN						
7	RIQUALIFICA ACQUE SUPERFICIALI	NN						
8	TUTELA SPECI RARE E BIODIVERSITA'	NN						
9	MIGLIORAMENTO VERDE PUBBLICO	SI	SI	SI	SI	SI	NN	NN
10	OFFERTA ABITATIVA=CRESCITA LOCALE	NN	NN	NN	SI	NN	NN	NN
11	INCREMENTO HOUSING SOCIALE	NN						
12	INNOVAZIONE ATTIVITA' LOCALI	NN	NN	NN	SI	NN	NN	NN
13	MIGLIORARE SERVIZI D'AREA	SI	SI	SI	SI	SI	NN	NN
14	NO AREE PROD. IN RESIDENZE	SI	SI	NN	SI	NN	NN	NN
15	RIDURRE EMISSIONI ATMOSFERA	NN	NN	SI	SI	NN	NN	NN
17	RIDURRE INQUIN.ACUSTICO	SI	SI	SI	SI	NN	NN	NN
18	INQUINAMENTO VISIVO	SI	SI	SI	NN	NN	NN	NN
19	RISCHIO RADON	NN						
20	INQUINAMENTO LUMINOSO	NN						
21	INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.	NN						
22	RISCHI	NN						
23	USO FONTI RINNOVABILI	NN						
24	RIDURRE CONSUMI ENERGETICI	NN	NN	SI	NN	NN	NN	NN
25	RIDURRE RIFIUTI	NN	NN	SI	NN	NN	NN	NN
26	MIGLIORARE RACCOLTA DIFFERENZIATA	NN						
27	SUPERFICIE FORESTATA	SI	NN	NN	NN	NN	NN	NN
SI	Variazione positiva							
NO	Variazione negativa							
NN	Nessuna variazione							

7. NUOVA PORGETTAZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il Piano di Monitoraggio Ambientale del vigente PGT mira a definire le modalità per :

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del programma;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste nel programma;
- l'informazione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso l'attività di reporting.

Nella definizione delle attività di monitoraggio sono state considerate le seguenti componenti:

- obiettivi di programma ed effetti da monitorare;
- fonti conoscitive esistenti e database informativi a cui attingere per la costruzione degli indicatori;
- modalità di raccolta, elaborazione e presentazione dei dati;
- soggetti responsabili per le varie attività di monitoraggio;
- programmazione spazio-temporale delle attività di monitoraggio.

Durante l'attuazione del programma, il responsabile del monitoraggio sorveglierà l'esecuzione del piano di monitoraggio, informandone l'autorità di programmazione ed evidenziando eventuali scostamenti significativi. L'autorità di programmazione sarà tenuta alla definizione delle misure correttive per garantire il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale del programma e per eliminare e/o mitigare eventuali effetti ambientali negativi derivanti dall'attuazione del programma o dalla realizzazione degli interventi finanziati.

Il programma di monitoraggio è quindi già stato avviato e questa fase ne dà conto. Con esso si vogliono raggiungere le seguenti finalità, rapportate alle attività di attuazione, di aggiornamento, di comunicazione e coinvolgimento:

- costruire nel tempo un sistema di lettura dell'evoluzione dello stato del territorio (vuole avere il carattere di dinamicità, cioè rendere possibile la restituzione dell'evoluzione del territorio nelle sue componenti principali, più sopra identificate);
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento del piano rispetto all'evoluzione dei fabbisogni e lo stato di attuazione delle indicazioni del piano: la presente finalità si raggiunge avendo raggiunto la precedente, ed attivando forme di ascolto della popolazione;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano sia in ordine al contesto territoriale sia in ordine al contesto locale;
- definire un sistema di indicatori territoriali di riferimento per il comune monitoraggio ambientale;
- definizione del sistema di retroazione finalizzato ad apportare misure correttive al programma;
- definizione del crono-programma e delle modalità di reporting.

Alla luce delle valutazioni effettuate verrà periodicamente redatto un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del programma, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto avrà la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la programmazione sta generando, ed inoltre di fornire al decisore uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive. All'interno delle procedure di attuazione e gestione del Piano verrà dunque previsto un momento di verifica dell'andamento del programma che, anche alla luce del rapporto di monitoraggio ambientale, consentirà di influenzare la successiva attuazione delle misure. Lo schema logico del programma di monitoraggio ambientale prevede un processo ciclico, infatti le misure correttive eventualmente apportate alla luce del rapporto di monitoraggio ambientale influenzeranno la successiva attuazione e di conseguenza, l'elaborazione dei dati e delle informazioni raccolte in relazione alle prestazioni ambientali consentirà di dare conto delle performance del programma nel successivo rapporto di monitoraggio ambientale.

Nel momento attuale si sono considerati tutti gli indicatori del sistema di monitoraggio identificati per la verifica di coerenza interna, da calcolati e tabellati (v. precedente capitolo 5). Dall'effettiva sperimentazione si potranno trarre utili suggerimenti per migliorare l'attuale sistema di monitoraggio.

Si ritiene necessario il coinvolgimento diretto e operativo dell'ARPA provinciale nelle attività concrete di monitoraggio sia per il supporto informativo in grado di essere attivato, sia per la certificazione della metodica e in finale dei risultati connessi.

Il sistema di monitoraggio

La Variante razionalizza e semplifica Il programma di monitoraggio del vigente PGT oggi articolato e spezzettato in vari e tabelle di riferimento e parti operative e normative del Piano.

Il nuovo sistema di monitoraggio vuole raggiungere le seguenti finalità, rapportate alle attività di attuazione, di aggiornamento, di comunicazione e coinvolgimento:

- costruire nel tempo un **sistema di lettura condiviso** dell'evoluzione dello stato del territorio (vuole avere il carattere di dinamicità, cioè rendere possibile la restituzione dell'evoluzione del territorio nelle sue componenti principali, più sopra identificate);
- verificare periodicamente il corretto dimensionamento del piano rispetto all'evoluzione dei fabbisogni e lo stato di attuazione delle indicazioni del piano: la presente finalità si raggiunge avendo raggiunto la precedente, ed attivando forme di ascolto della popolazione;
- valutare il grado di efficacia degli obiettivi di piano sia in ordine al contesto territoriale sia in ordine al contesto locale;
- definire un sistema di indicatori territoriali di riferimento per il comune.

Per raggiungere tutte le finalità precedenti occorre definire un protocollo interno all'ufficio tecnico ed appoggiarsi al **Diario di valutazione**, onde avere materiale ed indicazioni per la stesura del Rapporto periodico.

Il sistema di monitoraggio sarà costruito pertanto da:

- basi informative;**
- indicatori,**
- criteri;**

□ **procedure,**

tenendo presenti: la struttura dell'ufficio di piano, le relazioni con gli altri settori dell'Amministrazione e con gli enti esterni, il sistema dei soggetti (che si è richiamato come sostanziale e va costruito all'inizio della procedura di monitoraggio).

Nel momento attuale si possono considerare **indicatori primari** del sistema di monitoraggio quelli identificati per la verifica di coerenza interna, meglio sintetizzati nella tabella del seguente punto, da calcolare e tabellare per ogni azione di piano in attuazione.

Per tale finalità andrà impostato un database topografico di Piano e di VAS all'interno del quale l'ufficio tecnico può aggiungere la conoscenza che si matura sulle trasformazioni del territorio generate dal piano e sulle modalità attuative, anche di dettaglio.

Per una migliore efficacia dell'attività di monitoraggio si confida inoltre:

- **nell'attivazione di un processo di Agenda XXI Locale per la costruzione condivisa di un sistema di dati locali che consenta, in breve tempo, di disporre di criteri di giudizio oggettivi sulle risorse ambientali in gioco;**
- **nella costante verifica dell'efficacia delle azioni in relazione agli Indirizzi Ambientali del Piano del presente documento;**
- **nella costante verifica dell'efficacia delle azioni in relazione agli Elementi di Coerenza Esterna ed Interna rilevati al Capitolo 8 del presente documento;**
- **nella costante verifica dell'efficacia delle azioni in relazione agli Obiettivi di sostenibilità ambientale generali e locali indicati al Capitolo 8 del presente documento;**

Indicatori da monitorare per le varie componenti ambientali

Nell'ambito della valutazione degli impatti che le azioni di Piano possono esercitare sul territorio, in relazione al conseguimento degli obiettivi che il Piano stesso si pone, la scelta degli indicatori ambientali riveste un importante significato esplicativo per la quantificazione degli impatti.

Per "indicatore" si intende un parametro o un valore derivato che è in grado di fornire notizie in forma sintetica circa un fenomeno ambientale, e possiede un valore che oltrepassa le proprietà stesse direttamente associate. E' un dato espresso in una specifica scala di misura che, posti determinati obiettivi, aiuta a valutare a che punto si è, in quale direzione si sta andando e quanto si è distanti dal punto di arrivo.

La costruzione del quadro di indicatori basati su solide argomentazioni teoriche, efficaci nell'orientare i processi decisionali e capaci di restituire un concreto quadro di valutazione nei monitoraggi, è diventato uno dei compiti principali della ricerca in tema di sostenibilità.

Come afferma l'Osservatorio sulle Città Sostenibili *"gli indicatori sono necessari per saldare la conoscenza con la scelta politica, tramite quell'atto cruciale che è la valutazione delle prestazioni, in termini di sostenibilità dei sistemi che vanno governati e delle azioni di governo"*.

Prefigurano un significato sintetico e rispondono al bisogno di ridurre al minimo il numero di variabili da considerare per valutare il fenomeno, semplificando altresì il processo di comunicazione dei risultati.

Nello specifico gli indicatori permettono di:

- descrivere la quantità e la qualità dei fenomeni;
- descrivere le azioni che determinano modificazioni significative sull'ecosistema e sulle condizioni socio-economiche;

- evidenziare le azioni finalizzate alla compensazione, al miglioramento ed alla correzione delle situazioni di criticità.

Il progetto di monitoraggio dovrà prevedere il rilevamento dei dati allo stato iniziale ed a un momento futuro definito in accordo con l'Amministrazione comunale. Dal periodico aggiornamento degli stessi si potrà desumere se e quanto saranno raggiunti gli obiettivi del Piano, e nell'eventualità di eccessivo scostamento dai valori attesi, sarà opportuno innescare azioni correttive.

Di seguito si presenta uno schema di riferimento degli indicatori proposti in relazione alla tipologia ricondotta allo **schema DPRIS** :

D: forze determinanti (attività per bisogni individuali, sociali, economici...)

P: pressioni (da forze, attività e comportamenti umani)

S: stato (qualità)

I: impatti (cambiamenti significativi)

R: risposte (azioni di governo)

Indicatori	Obiettivo	Misurazioni	Tempistiche
Componente Aria e Clima			
Ozono (O3)	Riduzione emissioni inquinanti	Verifica dati giornalieri della centralina ARPA	Come previsto dal Piano d'Azione Regionale
Biossido di azoto (NO2)	Riduzione emissioni inquinanti	Verifica dati giornalieri della centralina ARPA	Come previsto dal Piano d'Azione Regionale
Ossido di carbonio (CO)	Riduzione emissioni inquinanti	Verifica dati giornalieri della centralina ARPA	Come previsto dal Piano d'Azione Regionale
Biossido di zolfo (SO2)	Riduzione emissioni inquinanti	Verifica dati giornalieri della centralina ARPA	Come previsto dal Piano d'Azione Regionale
Particolato fine (PM10)	Riduzione emissioni inquinanti	Verifica dati giornalieri della centralina ARPA	Come previsto dal Piano d'Azione Regionale
Amianto	Riduzione emissioni inquinanti	mq si superfici di elementi di amianto rimossi/esistenti	annuale
Componente Rumore			
Classi acustiche - Incidenza territoriale (m2 di superficie)	Riduzione rumore	Misure fonometriche	Campagne annuali o in concomitanza nuovi insediamenti/ristrutturazioni
Componente suolo sottosuolo e idrogeologia			
Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e qualità acqua potabile	Miglioramento qualità componente	Parametri indicati da ARPA, Comune e ASL per bonifiche siti e monitoraggi pozzi	Secondo periodicità stabiliti da Enti
Qualità dei terreni	Bonifica suolo sottosuolo	disposte dai piani di caratterizzazione	disposte dai piani di caratterizzazione
Componente Biodiversità			
Estensione aree protette	Aumento della biodiversità	ha di superficie	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP
Estensione della rete ecologica	Aumento della biodiversità	ha di superficie	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP
Estensione aree a verde pubblico	Miglioramento fruibilità	n° fruitori/eventi	annuale con agg PdS
Componente radiazioni			
Campi elettrici e magnetici	individuare superamenti limiti e adottare contromisure	Campagne di misurazione	in base a specifica programmazione comunale
Inquinamento luminoso	riduzione	Campagne di misurazione (Lux notturni impattanti) e verifiche a conclusione di pose di impianti illuminotecnici.	annuale
Sistema forestale			
Estensione e qualità dei boschi	Migliorare qualità bosco	Carte tematiche storiche Rilievo sul territorio	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP
Componente consumi energetici			
Estensione sorgenti energetiche alternative	Diminuzione inquinamento da fonti energetiche non rinnovabili	m2 pannelli fotovoltaici, solari; n° edifici con impianti geotermici	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP

Aumento edifici con certificazione energetica classe A e B	Riduzione consumi energetici	n° edifici con certificazione energetica classe A e B	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP
Consumi gas, energia elettrica, acqua	Riduzione consumi energetici	andamento consumi in edifici pubblici, residente e attività produttive	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP in sinergia con i gestori servizi
Paesaggio			
Occlusione di top views, cannocchiali scenografici, di punti a maggiore ampiezza e profondità visiva	Miglioramento percezione paesaggio	Confronti fotografici-simulazioni; Carta delle sensibilità ambientali e del paesaggio percepito; Autorizzazioni paesistiche	al momento delle singole trasformazioni
Mobilità			
Flussi di traffico	Miglioramento qualità mobilità	Indagini sul traffico e tendenze	uno step intermedio al 2° anno di validità del DdP in sinergia con i gestori servizi
parcheggi	Miglioramento servizi	n° posti auto	annuale
Aree a traffico limitato	Miglioramento qualità urbana e vivibilità	n° aree istituite	annuale
Estensione rete ciclabile	miglioramento qualità ambientale	km di piste realizzate	annuale
Rifiuti			
Produzione e smaltimento rifiuti	Riduzione rifiuti	m3 rifiuti totali prodotti; m3 rifiuti differenziati/ prodotti	annuale