



COMUNE DI SCANZOROSCIATE

provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE N.2

PIANO DELLE REGOLE

C5

Relazione

modificata in seguito all'accoglimento
totale o parziale delle osservazioni

Sindaco
Dott. Davide Casati

Segretario Generale
Dott.ssa Tiziana Serlenga

Resp. del Settore III Gestione Territorio
Geom. Fabrizio Scarpellini

■ Progetto	Ing. Angelo Pecis
■ Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	Dott. Geol. Renato Caldarelli Eurogeo
■ Componente Geologica, idrogeologica e sismica	Dott. Geol. Renato Caldarelli Eurogeo
■ Studio Paesaggistico	Arch. Raffaello Cattaneo
■ Studio Agronomico	Dott. Agr. Mario Carminati
■ Studio Forestale	Dott. For. Stefano Enfissi

INDICE

1.	INTRODUZIONE	p. 2
2.	LE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA	p. 4
3.	LE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICHE	p. 5
4.	IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	p. 6
4.1	I nuclei di antica formazione e i nuclei di interesse storico ed ambientale siti in ambito agricolo	p. 6
4.2	L'edilizia residenziale contemporanea	p. 7
4.3	L'edilizia produttiva e commerciale	p. 8

1. INTRODUZIONE

Il Piano delle Regole si connota come lo strumento di controllo della qualità urbana e territoriale.

Esso considera e disciplina, attraverso tavole e norme, l'intero territorio comunale, fatta eccezione per le aree comprese negli ambiti di trasformazione di espansione individuati dal Documento di Piano, che si attuano tramite piani attuativi, secondo criteri, anche insediativi e morfologici, dettati direttamente dal Documento di Piano stesso.

Il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione degli insediamenti e per un miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano.

Il Piano delle Regole assicura inoltre la compatibilità e, se necessario, la conformità con gli indirizzi della pianificazione provinciale e regionale.

Il Piano delle Regole riguarda sia le parti del territorio urbanizzato, dove il tessuto urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, tra cui quelli di nuova edificazione nei lotti interclusi, sia, sotto molteplici aspetti, le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili perché destinate all'agricoltura e di tutela ambientale.

Una parte delle norme è relativa agli ambiti extraurbani e contiene prescrizioni specifiche per le aree destinate all'agricoltura e alle aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico.

Un'altra parte delle norme è relativa al tessuto urbano consolidato e contiene norme relative alla tutela dei nuclei di antica formazione e all'edilizia contemporanea, distinta fra zone prevalentemente residenziali e zone prevalentemente produttive o commerciali.

2. LE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

Le aree destinate all'agricoltura sono quelle parti di territorio comunale che evidenziano particolari caratteristiche che le rendono vocate prioritariamente all'uso agricolo.

Per l'analisi, l'individuazione e la successiva pianificazione delle aree destinate all'agricoltura ci si è ancora riferiti allo Studio agronomico e allo Studio Forestale allegati alla deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 29 agosto 2009 di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio:

Il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti nelle aree destinate all'agricoltura e nelle aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche ma, legittimamente, non più adibiti ad uso agricolo e le relative aree di pertinenza, disciplinando le relative modalità di intervento.

Con una normativa dettagliata il Piano delle Regole disciplina le modalità di intervento nelle aree agricole e nelle aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche finalizzate alla tutela dell'ambiente, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, ai percorsi rurali, alle recinzioni, ai movimenti di terra e alle strutture di protezione delle colture.

Il Piano delle Regole disciplina inoltre l'edificazione di piccole costruzioni adibite a deposito di attrezzi agricoli esclusivamente finalizzate alla manutenzione del territorio rurale, definendo le dimensioni massime, i caratteri dell'edificio nonché la superficie minima dell'area di riferimento.

Il Piano delle Regole identifica nel Piano di gestione e sviluppo aziendale lo strumento di iniziativa privata che consente all'Amministrazione comunale di valutare oggettivamente la corrispondenza degli interventi proposti nelle aree agricole e nelle aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico con le oggettive necessità dell'azienda agricola nonché la corrispondenza con gli obiettivi propri della valorizzazione e salvaguardia del territorio.

Il Piano delle Regole individua quale Aree agricole produttive (A1) il vasto comparto posto a sud di Via Polcarezzo. L'obiettivo primario in questa zona è la difesa dell'attività agricola e degli elementi costitutivi del paesaggio agrario. La zona è coltivata prevalentemente a seminativi, a serre, e

presenta strutture dedicate all'allevamento: la potenzialità edificatoria è utilizzabile sia per edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola che per la realizzazione di infrastrutture agricole funzionali al tipo di coltivazioni aziendali, per l'allevamento in genere e per le serre.

Il Piano delle Regole individua inoltre le aree agricole produttive in ambito urbano (A2), caratterizzate in particolar modo da colture intensive in serra, disciplinandone le modalità di intervento.

3. LE AREE DI VALORE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICHE

Sono gli ambiti di elevato significato paesaggistico, ambientale ed ecologiche caratterizzati dalla una diffusa presenza di attività produttive agricole, in particolar modo vitivinicole.

Nel territorio di Scanzorosciate sono individuate quali aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche:

- le aree di valore ambientale (A3), che sono costituite in particolar modo dalle aree nelle Valle Serradesca;
- le aree di valore paesaggistico ed ambientale (A4), che sono costituite in particolare dalle aree poste sul versante del Monte Bastia, dalle aree attorno al Montecchio, dalla conca di Celinate e dalle Sorgenti del Gavarno e Foppa del Laghetto;
- le aree boscate (A5), definite dallo studio forestale allegato al PGT;
- le aree di connessione ecologica (A6), che sono costituite dagli ambiti che partecipano alla costituzione della rete dei corridoi ecologici;
- le aree di filtro ambientale (A7), che sono costituite da ambiti contigui con gli agglomerati urbani, di transizione, di margine con l'abitato, di collegamento con le aree comprese nei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale;

In considerazione dell'esigenza di salvaguardia del territorio e dell'ambiente e delle caratteristiche peculiari delle diverse aree, il Piano delle Regole detta modalità di intervento diversificate.

Nelle aree di valore ambientale (A3) la potenzialità edificatoria è utilizzabile sia per edifici ad uso abitativo a servizio dell'azienda agricola che per la realizzazione di infrastrutture agricole funzionali al tipo di coltivazioni aziendali mentre non sono ammesse né serre né impianti zootecnici.

Nelle aree di valore paesaggistico ed ambientale (A4) non sono ammessi nuovi interventi edilizi e la relativa capacità edificatoria potrà essere utilizzate nelle zone A1, A2 ed A3.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione interrata di attrezzature e infrastrutture produttive con una superficie lorda di pavimento massima pari al 3,00% della superficie fondiaria nonché la realizzazione di nuove attrezzature produttive destinate ad essiccatoi per la produzione di Moscato di Scanzo.

Nelle aree boschive (A5), nelle aree di connessione ecologica (A6), nelle aree di filtro ambientale (A7) non sono ammessi nuovi interventi edilizi, ma le relative capacità edificatorie potranno essere utilizzate nelle zone A1, A2 ed A3.

Il Piano delle Regole individua come aree non soggette a trasformazione urbanistica le aree di protezione ambientale (A8), che sono costituite da ambiti posti a separazione tra le aree produttive e le aree residenziali, ubicati sia all'interno che all'esterno delle aree produttive stesse.

4. IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

L'edificabilità delle parti del tessuto urbano consolidato è definita assumendo come riferimento la differente consistenza e tipologia insediativa delle varie zone del territorio.

Il Piano delle Regole stabilisce quando siano necessari il permesso di costruire convenzionato od il preventivo piano attuativo.

Il Piano delle Regole individua inoltre gli edifici presenti sul territorio di interesse storico, architettonico ed ambientale soggetti a particolare tutela nonché gli elementi isolati soggetti a vincolo di tutela.

4.1 I nuclei di antica formazione e i nuclei di interesse storico ed ambientale siti in ambito agricolo

Il Piano delle Regole individua le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le parti circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

I nuclei di antica formazione rilevati, che compongono gli abitati antichi di Scanzo, Rosciate e Gavarno Vescovado, sono delimitati tenendo conto della cartografia di prima levatura dell'Istituto Geografico Militare Italiano.

In queste zone, ogni intervento deve avere lo scopo di conservare i valori ambientali desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie, dalla presenza di chiese, palazzi, case padronali e di pregio, dall'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme.

La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante degli agglomerati urbani di antica formazione.

Al fine di tutelare i valori storici, artistici, paesaggistici ed ambientali il piano stabilisce specifiche modalità d'intervento attribuendo a ciascun immobile uno specifico grado d'intervento. E' fatta salva la facoltà di ricorso a piano particolareggiato od a piano di recupero (anche di iniziativa privata) estesi ad una pluralità di edifici costituenti un insieme unitario.

Il Piano delle Regole individua gli agglomerati urbani ubicati in ambiti agricoli caratterizzati da un elevato valore storico-architettonico ed ambientale.

Per questi nuclei il Piano delle Regole stabilisce specifiche modalità d'intervento al fine di tutelarne i valori storici, artistici ed ambientali.

4.2 L'edilizia residenziale contemporanea

Le aree residenziali esistenti sono individuate e articolate in aree per le quali il piano distingue differenti modalità di intervento.

Il Piano individua il tessuto consolidato residenziale di contenimento (R1) costituito in particolare da ambiti realizzati previa approvazione di piani attuativi o piani di zona.

Di seguito è individuato il tessuto consolidato residenziale, caratterizzato da una buona conservazione generale, classificato come edilizia residenziale consolidata (R2 e R3), prevedendo sostanzialmente due livelli di densità edilizia, uno medio e l'altro relativamente più intensivo, che caratterizzano il tipo di edilizia insediata.

Il Piano identifica poi le aree residenziali con piani attuativi in corso di attuazione (R4) ove si continuano ad applicare gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi utilizzati dai piani esecutivi che regolano le aree medesime.

Sono individuate le aree residenziali di ristrutturazione e recupero (R5) che sono caratterizzate dalla presenza di edifici che per qualificazione spaziale e formale, consistenza e distribuzione volumetrica, organizzazione viaria e destinazione d'uso, rendono opportuna una operazione di rinnovamento e trasformazione.

Il Piano individua infine le aree residenziali di completamento soggette a piano attuativo (R6) e le aree residenziali di completamento soggette a permesso di costruire convenzionato (R7).

5.3 L'edilizia produttiva e commerciale

Il Piano delle Regole identifica le aree destinate alle attività produttive e le aree terziarie-direzionali-commerciali. Nello specifico il Piano individua:

- le aree produttive consolidate P1, che sono costituite dal polo chimico esistente;
- le aree produttive consolidate P2, che comprendono l'insediamento metalmeccanico esistente in Corso Europa per il quale si prevede il ricorso allo strumento della pianificazione attuativa;
- le aree produttive consolidate P3, che comprendono gli insediamenti esistenti lungo Via Aldo Moro e via Carlo Alberto Dalla Chiesa;
- le aree produttive consolidate P4, che comprendono l'insediamento industriale esistente in Via Dalla Chiesa per il quale si prevede il ricorso allo strumento della pianificazione attuativa;
- le aree commerciali consolidate C1, che comprendono le aree terziarie-direzionali-commerciali esistenti.