

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il Documento programmatico, elaborato dall'Amministrazione Comunale nella fase di avvio della procedura di elaborazione del PGT, contiene gli indirizzi di carattere politico amministrativo e le indicazioni di carattere tecnico sull'impostazione del nuovo piano urbanistico in coerenza con le linee programmatiche dell'amministrazione ed alle aspettative ed ai bisogni espressi dalla comunità locale.

Di seguito si riportano i contenuti principali di tale documento:

omissis

L'IMPOSTAZIONE DEL NUOVO PIANO

L'obiettivo prioritario del piano, in conformità con quanto disposto dalla legge regionale 12/2005, 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.

Il piano si propone di orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con la qualità e quantità dei servizi offerti.

Il comune di San Paolo d'Argon si colloca in un contesto paesistico di particolare pregio caratterizzato da un sistema collinare posto sul margine della pianura e dai corsi d'acqua (Zerra e Seniga) oltre ad avere una particolare ed importante connotazione dal punto di vista storico e monumentale per la presenza del Monastero Benedettino.

Nella parte compresa fra via Nazionale ed il piede della collina 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.

Ulteriore slancio deriverà dall'attuazione dell'Accordo di Programma del Monastero Benedettino che arricchirà la zona di funzioni culturali e ricettive.

Allo stesso modo la valorizzazione ambientale della collina e del corso del Seniga 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 lungo il Seniga delle quali il piano dovrà verificare, di concerto con le aziende interessate, la possibilità di trasformazione attraverso la loro ricollocazione in altra parte del territorio comunale compatibile con la destinazione produttiva.

La zona compresa fra la via Nazionale e la via Moro vede la presenza di un tessuto misto (residenza ed attività produttive, commerciali e terziarie) più eterogeneo come qualità: in tale zona, con il superamento della cesura determinata dalla via Nazionale a seguito della programmata

realizzazione della nuova statale, si dovrà tendere ad un miglioramento del tessuto edificato integrandolo con la parte a monte di via Nazionale. Il piano dovrà favorire gli adeguamenti e/o la riconversione degli immobili produttivi che creano problemi di incompatibilità con le funzioni residenziali.

La fascia sud-ovest del territorio, pianeggiante, è occupata da insediamenti produttivi con tessuto edilizio di scarsa qualità.

Nella parte sud-est del territorio resta la parte agricola, in futuro attraversata dalla nuova strada statale, che si presenta oggi caratterizzata dalla forte presenza di colture in serra. Tale ambito è relativamente integro e conserva ancora la leggibilità del paesaggio agrario. In tale contesto il piano deve proseguire un'azione già avviata di valorizzazione dei segni naturali del territorio, creare corridoi verdi, tutelare gli elementi residui di qualità, dando vita ad un articolato sistema del verde.

L'assetto urbanistico della zona di via Sarnico-Tri Plok dovrà essere studiato in modo coordinato con i comuni di Montello e Gorlago.

omissis

I SERVIZI PUBBLICI

Nella formazione del piano si dovranno in particolare tenere in evidenza i seguenti principi:

- integrare in sistema le diverse aree ed i diversi servizi con la formazione di collegamenti e connessioni;
- privilegiare il potenziamento dei servizi già esistenti promuovendo le aggregazioni funzionali ed evitando la frammentazione delle aree;
- privilegiare la qualità del luogo e la posizione in rapporto alla struttura urbana ed all'ambiente naturale.

Fra le priorità vengono individuati i seguenti temi:

- l'attuazione, prevista dall'Accordo di programma del polo culturale di valenza sovracomunale del Monastero Benedettino;
- completamento del Centro civico.

II SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLA SOSTA

La prevista realizzazione del nuovo tracciato della Statale 42 modificherà radicalmente l'assetto viabilistico: la via Nazionale si trasformerà in strada urbana ponendo così fine alla attuale

separazione fra gli insediamenti a nord della via Nazionale e quelli a sud.

Il territorio comunale è marginalmente interessato dalla realizzazione del centro di scambio intermodale di Montello.

Il PTCP prevede inoltre la trasformazione della linea ferroviaria Montello-Bergamo-Ponte San Pietro in servizio di tipo metropolitano nonché la realizzazione di una linea tramviaria, parallela alla nuova statale, che collega la sopraccitata linea ferroviaria con il polo scolastico di Trescore Balneario.

Andrà verificata la possibilità di reperire spazi di sosta nelle zone centrali e a contorno del centro storico, nei punti di connessione con la rete ciclopedonale ed in corrispondenza degli accessi al parco collinare.

LA RETE DEL SISTEMA CICLO-PEDONALE

Il nuovo piano 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.

I NUCLEI STORICI

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.

LE ZONE RESIDENZIALI

Tenuto conto della capacità residua edificatoria del PRG vigente il nuovo piano non si propone di espandere la zona edificata con nuovi significativi insediamenti residenziali: l'obiettivo è soprattutto quello di migliorare, dove necessario, la qualità del tessuto edificato esistente attraverso il recupero degli edifici inutilizzati e sottoutilizzati e, dove compatibile, l'ampliamento degli edifici esistenti, il completamento delle aree intercluse, la definizione, quando necessario, di nuovi margini del tessuto edificato.

Il piano dovrà prevedere un'adeguata politica della casa, con l'intento di rispondere alle esigenze

abitative delle varie fasce sociali e di calmierare i costi del mercato immobiliare.

Dovrà inoltre essere incentivata la riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il piano si propone la sostanziale conferma e il completamento, ove compatibile, delle zone produttive esistenti, senza prevedere nuove rilevanti zone di espansione, procedendo alla semplificazione normativa ed al miglioramento del supporto infrastrutturale.

E' da valutare l'inserimento di nuove aree destinate esclusivamente ad accogliere attività produttive esistenti ubicate in ambiti a carattere residenziale.

Il piano dovrà incentivare la riqualificazione ambientale delle zone produttive esistenti meno ordinate (es. lungo via Bergamo).

IL COMMERCIO

Il PRG vigente, con variante del 2005, è stato adeguato alle disposizioni in materia di commercio previste dalla legislazione lombarda. Il PGT intende confermare le scelte già intraprese in materia di localizzazione di medie strutture di vendita.

Il piano 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.

IL TERRITORIO AGRICOLO E LE ATTIVITÀ AGRICOLE

Il territorio agricolo è articolato in due ambiti:

– l'ambito di pianura che vede una rilevante presenza di colture in serra;

– l'ambito pedecollinare, di grande pregio paesaggistico, che funge da elemento di raccordo fra l'abitato ed il versante collinare.

Per l'ambito di pianura il piano si propone di tutelare gli elementi che strutturano il paesaggio agrario (filari, corsi d'acqua, percorsi storici) evitando ulteriori erosioni in particolare per il quadrante est.

Per l'ambito pedecollinare, molto vulnerabile dal punto di vista paesaggistico, va perseguita un'attività di tutela in quanto elemento fondante della qualità del luogo.

Il piano dovrà salvaguardare le attività di carattere agricolo presenti sul territorio, permettendo, nel rispetto della tutela del paesaggio, l'introduzione di nuove tecnologie utili alla corretta conduzione delle aziende e favorendo l'introduzione di attività compatibili e connesse con l'agricoltura, quali l'agriturismo, le attività di bed and breakfast, la vendita diretta di prodotti agricoli. Dovrà anche essere favorita, di concerto con i privati, la formazione di aree boscate anche come risorsa per la produzione del legno.

Per quanto attiene l'edificazione in ambito agricolo occorrerà privilegiare l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento.

Gli edifici rurali tradizionali inoltre presentano un rilevante interesse storico e ambientale che deve essere dal piano riconosciuto e tutelato al pari di quelli ricadenti all'interno dei centri storici.

IL PLIS DELLE VALLI D'ARGON

Le aree collinari hanno progressivamente ridotto il carattere di luoghi di produzione primaria per diventare sempre più luoghi della natura e dello svago.

Le zone naturali tendono quindi ad avere il ruolo di riserve di paesaggi da fruire con un fondamentale interesse ecologico a compensazione dell'urbanizzazione che si manifesta nella fascia pedecollinare e di pianura.

Il piano considera l'ambito del PLIS un ambiente di particolare pregio paesaggistico ed ambientale: l'articolazione dei diversi ambienti naturali ed agresti, la varietà delle piante e degli animali, i quadri paesistici, la qualità dell'aria e dell'acqua costituiscono beni comuni da salvaguardare e tutelare. Il PLIS della zona collinare conferma la valenza ambientale e paesaggistica dell'area che dovrà essere qualificata e valorizzata come elemento essenziale di qualità del territorio.

IL PAESAGGIO

Lo studio e la regolamentazione degli aspetti paesaggistici costituiscono uno dei momenti più qualificanti del nuovo quadro normativo urbanistico (Piano paesistico regionale, legge regionale 12/2005, PTCP della Provincia di Bergamo).

Il tema del paesaggio assume un'importanza decisiva per l'orientamento delle scelte del piano: attraverso un specifico studio paesaggistico ed ambientale saranno analizzate le qualità dei diversi ambienti presenti nel territorio comunale e delle diverse chiavi di lettura (ambientale, vedutistica,

storico-simbolica) individuando i diversi gradi di sensibilità del territorio e le regole d'intervento per ciascuna casistica.

LA PEREQUAZIONE E LA COMPENSAZIONE

I criteri perequativi e compensativi introdotti dall'art. 11 della legge regionale 12/2005 danno la possibilità di attribuire capacità edificatoria ad aree non edificabili (escluse quelle agricole e quelle non soggette a trasformazione) permettendo il trasferimento di detti diritti nelle aree edificabili. E' da valutare l'utilizzo di tale possibilità che offre la possibilità di acquisire le nuove aree pubbliche attraverso la cessione di diritti volumetrici da utilizzare nella aree edificabili.

LA COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Come già affermato il piano di propone di contenere il consumo del territorio.

Qualora il consumo di suolo non possa essere evitato il piano dovrà introdurre compensazioni ecologiche, cioè la generazione di risorse ambientali alternative in proporzione a quelle consumate, da realizzare anche in luoghi diversi rispetto al consumo stesso.

IL RISPARMIO ENERGETICO

E' 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).

Il tema del risparmio energetico nel contesto del PGT rappresenta anche un'occasione per premiare in termini di edificabilità aggiuntiva iniziative ad alto contenuto tecnologico, come previsto dalla legge regionale 12/2005.

omissis