



Regione Lombardia



Comune di Barzana



Provincia di Bergamo

# COMUNE DI BARZANA

## Piano di Governo del Territorio



### V A R I A N T E 2

coordinamento e progetto  
dott. Angelo Ghirelli

collaboratore  
dott. Marcello Manara


## RAPPORTO PRELIMINARE Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Revisione n.

0

Data

Giugno 2015



## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>8</b>
3.1	RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA .....	8
3.2	IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE .....	10
<b>4.</b>	<b>OBIETTIVI E AZIONI DI INTERVENTO DELLA VARIANTE IN ESAME.....</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....</b>	<b>26</b>
5.1	L'ANALISI.....	29
<b>6.</b>	<b>ANALISI DI COERENZA INTERNA.....</b>	<b>32</b>
6.1	IL BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO .....	36
<b>7.</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>37</b>

**COMUNE DI BARZANA**

Variante di Piano di Governo del Territorio – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
RAPPORTO PRELIMINARE

---

## 1. PREMESSA

Il comune di Barzana (Bg) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.2009 ha approvato il Piano di Governo del Territorio e pubblicato sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 12.08.2009.

L'art. 8, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., stabiliva che il Documento di Piano del P.G.T. ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Il comune di Barzana (Bg) essendo scaduti i termini di cui sopra, con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 17.11.2014 aveva approvato l'atto di indirizzo per la revisione del Piano di Governo del Territorio, individuando nel contempo le autorità procedenti e competenti in materia di VAS nonché i soggetti competenti in materia ambientale e, in data 02.01.2015, ha dato avvio al procedimento della variante urbanistica e della procedura di VAS.

In data 28.11.2014 è stata approvata dalla Regione Lombardia la Legge n. 31 *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*; in data 24.03.2015 da parte della Direzione generale territorio, urbanistica e difesa del suolo della Regione Lombardia sono stati emessi gli indirizzi applicativi della Legge Regionale 28.11.2014 n. 31; il comma 5, dell'art. 5, ultimo periodo, della Legge Regionale n. 31/2014, dispone una proroga della *validità dei documenti comunali di piano, la cui scadenza intercorra prima dell'adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana*, che per quanto concerne la validità del Documento di Piano, gli indirizzi applicativi prevedono quanto segue: trattandosi di una proroga ex legge, non si rende necessario alcun atto comunale, diversamente dalla precedente proroga (facoltativa) prevista dall'art. 2 della L.R. n.1/2013; la proroga deve essere intesa come valida anche per i documenti di piano già scaduti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 31/2014 (2 dicembre 2014), essendo la volontà del legislatore quella di consentire a tutti i Comuni indistintamente la possibilità di adeguarsi in toto alla nuova disciplina, a seguito degli adempimenti e nei termini previsti dalla L.R. n. 31; in quanto fissata dal legislatore in *dodici mesi successivi al citato adeguamento*, alla luce dei disposti di cui ai commi 1 e 2 dello stesso art.5, di fatto la proroga può diventare triennale.

La Giunta Comunale ha quindi deliberato di non ritenere necessario procedere ad una revisione generale del P.G.T. in quanto sono stati prorogati ai sensi dell'art. 5, comma 5, L.R. n.31/2014 i termini di legge inerenti la validità del Documento di Piano; di limitarsi pertanto ad una modesta variante puntuale di alcuni aspetti inerenti il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, necessari per risolvere specifiche problematiche; di dar mandato alle autorità procedente e competente nominate con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 17.11.2014 di verificare la necessità o meno di procedere nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica o se è il caso procedere ad una procedura di esclusione di VAS, dal momento che la variante toccherà

unicamente aspetti marginali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, mantenendo inalterate le previsioni del Documento di Piano.

## 2. PROCESSO E PERCORSO METODOLOGICO

### **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica**

Gli aspetti metodologici e procedurali relativi alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica trovano illustrazione negli “Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi” emanati da Regione Lombardia, integrati dalle ultime modifiche apportate con le deliberazioni di Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX/761 del 10/11/2010 che, nel recepire le indicazioni della normativa nazionale, ha ritenuto necessario predisporre uno specifico modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi per le procedure di Programma Integrato di Intervento (PII).

A partire dallo schema generale, la procedura di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica deve essere effettuata secondo le indicazioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs 03/04/2006 n. 152 Norme in materia ambientale, come modificato dal D.Lgs 16/01/2008 n. 4 e dal D.Lgs 29/06/2010 n. 128, ed in coerenza con le indicazioni di cui al punto 5.9 degli “Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi”, ovvero attraverso le fasi sintetizzate nel seguito.

### **Avviso di avvio del procedimento**

La verifica di assoggettabilità è avviata mediante pubblicazione dell'avvio del procedimento di elaborazione della variante e del contestuale procedimento di valutazione ambientale. Tale avviso viene pubblicato su web e secondo le modalità previste dalla normativa specifica del piano/programma (P/P), ad opera dell'autorità procedente individuata all'interno dell'ente, ovvero della pubblica amministrazione che recepisce, adotta e approva il piano/programma.

### **Individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione**

L'Autorità procedente, d'intesa con l'Autorità competente per la V.A.S., con specifico atto formale individua e definisce:

- A) i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati (ove necessario anche transfrontalieri) da invitare alla conferenza di verifica;
- B) le modalità di convocazione della conferenza di verifica;
- C) i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- D) le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

**Messa a disposizione del Rapporto preliminare e avvio della verifica**

L'Autorità procedente predispone un Rapporto preliminare della proposta di piano/programma contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE. L'Autorità procedente deposita presso i propri uffici e pubblica su web per almeno trenta giorni il Rapporto preliminare della proposta di variante contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica delle ricadute sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e la determinazione dei possibili effetti significativi. Dell'avvenuto deposito da notizia mediante pubblicazione all'Albo dell'ente.

L'Autorità competente per la V.A.S. in collaborazione con l'Autorità procedente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, il Rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro trenta giorni dalla messa a disposizione, all'Autorità competente per la V.A.S. ed all'Autorità procedente.

**Convocazione conferenza di verifica**

L'Autorità procedente convoca la Conferenza di verifica alla quale partecipano l'Autorità competente per la V.A.S., i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati. L'Autorità procedente predispone il verbale della Conferenza di verifica.

L'autorità competente per la V.A.S. è la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato. L'autorità competente è individuata con atto formale nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.Lgs 16/01/2008 n. 4 e 18/08/2000 n. 267.

**Decisione in merito alla verifica di assoggettamento alla VAS**

L'Autorità competente per la V.A.S., d'intesa con l'Autorità procedente, esaminato il Rapporto preliminare della proposta di variante e di determinazione dei possibili effetti significativi, acquisito il verbale della Conferenza di verifica, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva 2001/42/CEE, si pronuncia con atto formale reso pubblico, entro novanta giorni dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la proposta di variante al procedimento di VAS ovvero di non assoggettarlo allo stesso.

In caso di non assoggettabilità alla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione della variante, tiene conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica.

L'adozione e/o approvazione del piano in esame dà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

**Informazione circa le conclusioni adottate**

Il provvedimento di verifica viene messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web e sul Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (SIVAS) di Regione Lombardia.

L'Autorità procedente ne dà notizia secondo le modalità definite in fase di avvio del procedimento.

Il provvedimento di verifica diventa parte integrante del Programma Integrato di Intervento adottato e/o approvato.

### 3. IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

#### 3.1 RIFERIMENTI NORMATIVI E STRUTTURA

Il Piano di Governo del Territorio è stato introdotto con la legge regionale 12/2005.

La Giunta regionale della Lombardia, in attuazione della citata legge, ha emanato i seguenti criteri e indirizzi generali che vanno a costituire gli elementi di riferimento nella predisposizione del PGT:

- Modalità per la pianificazione comunale (DGR 29/12/2005 n. 8/1681);
- Criteri ed indirizzi per la componente geologica, idrogeologica e sismica (DGR 22/12/2005 n. 8/1566);
- Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del sistema informatico territoriale integrato (DGR 22/12/2005 n. 8/1562). Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (DGR 8/2121 del 15/03/2006);
- Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi in attuazione del comma 1, articolo 4 della L.R. 12/2005, (DCR n. 8/351 del 13/03/2007);
- Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale (DCR n. 8/352 del 13/03/2007).

L'introduzione della nuova normativa regionale comporta per i comuni la necessità di adeguare i propri strumenti urbanistici adottando nuovi dispositivi di governo del territorio conformi alle indicazioni di legge.

Con l'introduzione della legge regionale 12/2005, un analogo obbligo d'adeguamento formale ha interessato le province riguardo al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

I comuni sono chiamati a riflettere sul futuro del proprio territorio avendo presente, da un lato la natura, l'ambito d'applicazione e l'efficacia del PGT, dall'altro il quadro programmatico di coordinamento d'area vasta prefigurato dal PTCP adeguato, secondo quanto previsto dalla legge regionale 12/2005. Il PGT, secondo le disposizioni della legge regionale 12/2005, è composto da tre parti distinte:

1. il **Documento di Piano**: descrive il territorio comunale, individua i piani e i programmi che danno indicazioni sullo sviluppo economico e sociale del comune e indica gli obiettivi di sviluppo e miglioramento del territorio comunale;
2. il **Piano dei Servizi**: indica i servizi di cui il comune deve dotarsi per soddisfare le esigenze attuali e previste della popolazione;

3. **il Piano delle Regole:**

a) definisce la destinazione delle aree;

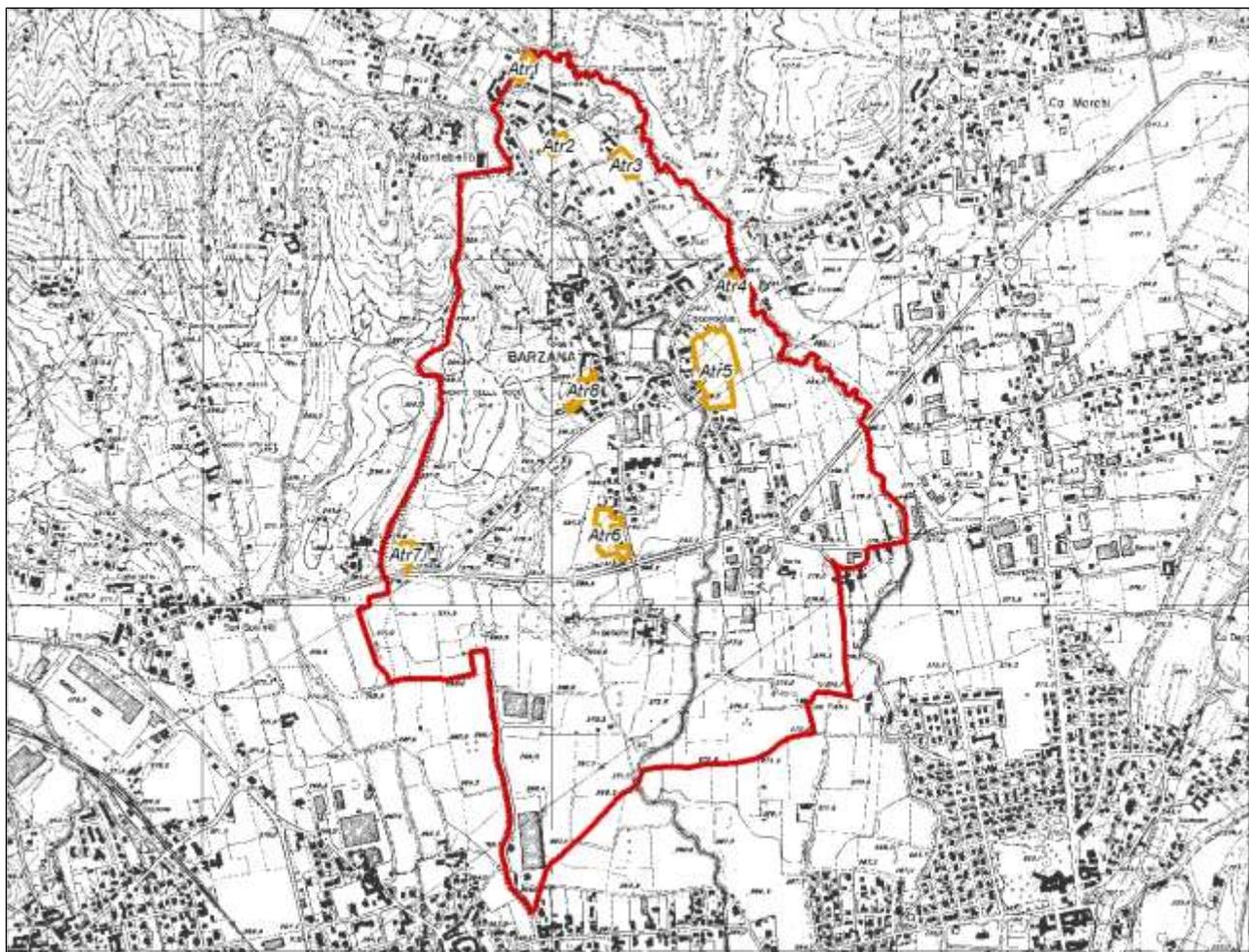
b) detta prescrizioni circa gli interventi da attuarsi nelle diverse parti del territorio comunale.

### 3.2 IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE

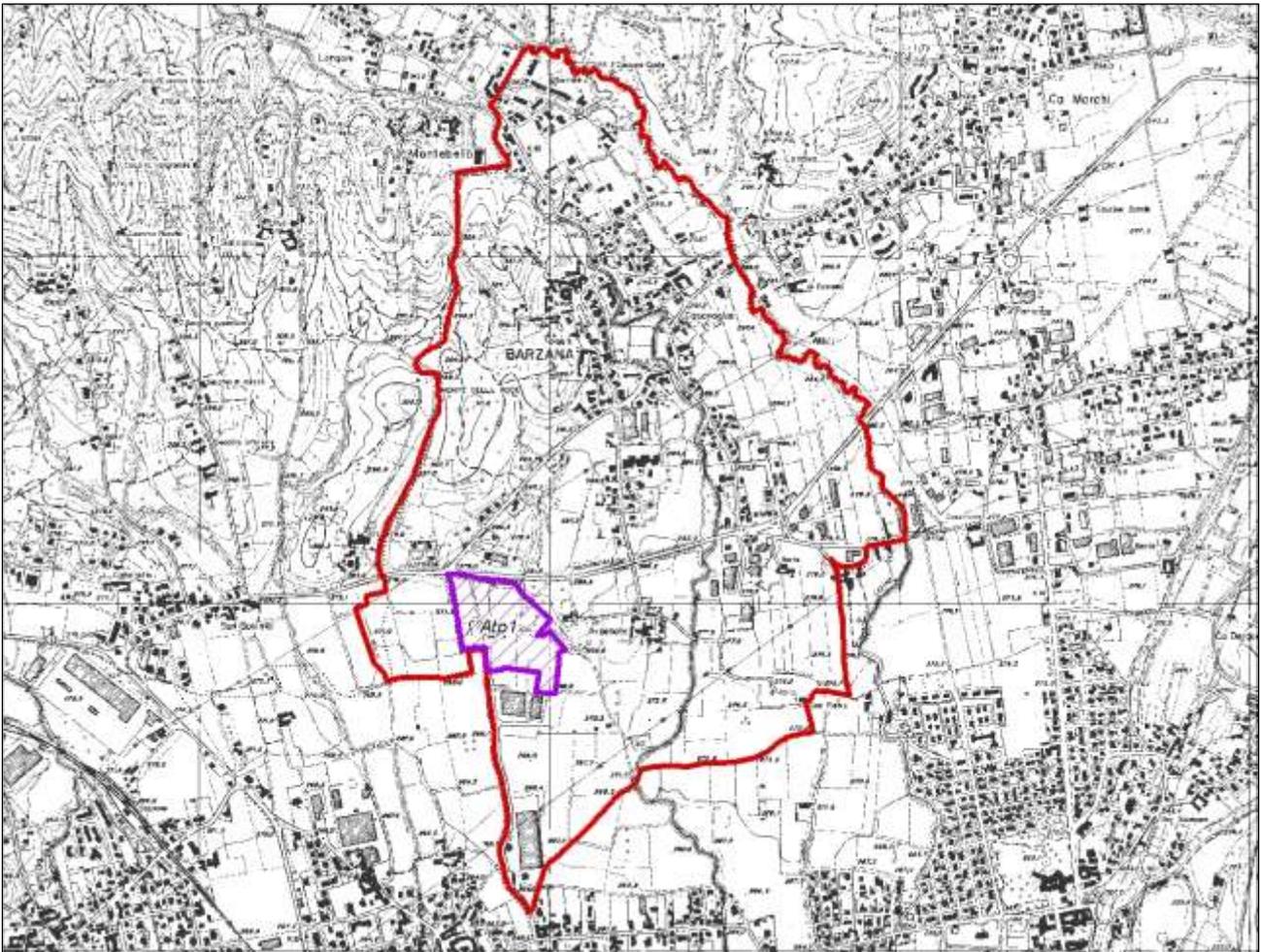
Il Comune di Barzana è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2009, pubblicata sul BURL n. 32 – Serie inserzioni e concorsi – in data 12/08/2009.

Per quanto concerne il dimensionamento del Documento di Piano del PGT vigente emergono le seguenti risultanze:

Abitanti residenti al 31-12-2007	1.690
Possibilità edificatoria residua di PRG	411
Abitanti previsti aree di trasformazione	109
<b>TOTALE</b>	<b>2.210</b>



A riguardo del sistema produttivo, il Documento di Piano del PGT vigente impone come scelta prioritaria l'inserimento di un ambito di trasformazione che va a completare l'insediamento esistente di via Cà Fittavoli.



Le tabelle seguenti desunte dalla relazione del Documento di Piano del PGT, sono riepilogative delle dotazioni in termini quantitativi dei servizi.

<b>SERVIZI ESISTENTI</b>	<b>AREA [mq]</b>
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	3.694
ATTREZZATURE RELIGIOSE	3.887
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	6.486
ATTREZZATURE SPORTIVE RICREATIVE	4.684
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	19.479
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO	14.681
CIMITERO	2.567
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE PUBBLICO	1.169
<b>TOTALE</b>	<b>56.647</b>

SERVIZI DI PROGETTO	AREA [mq]
ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO	62.405
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	5.763
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1.909
ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE	2.969
ATTREZZATURE PER LA PROTEZIONE CIVILE	3.363
<b>TOTALE</b>	<b>76.409</b>

SERVIZI SOVRACOMUNALI DI PROGETTO	AREA [mq]
POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE	27.199

Per quanto concerne il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dello stabilimento "Nava" previsto nel PGT vigente, la dotazione dei servizi sono i seguenti:

Parcheggio pubblico	mq. 3.476,00
Verde pubblico	mq. 1.031,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 4.513,00</b>

A riguardo della verifica della dotazione di servizi, così come previsto dalla L.R. n. 12/2005 nel PGT vigente, si sono fatte due ipotesi:

**1^ ipotesi**

Abitanti residenti al 31-12-2007	1.690
Possibilità edificatoria residua di PRG	411
Abitanti insediabili-Documento di Piano	109
<b>TOTALE</b>	<b>2.210</b>

Servizi esistenti	mq. 52.911,00
Servizi da reperire nell'area di trasformazione	mq. 5.888,00
Servizi da reperire P.I.I. "stabilimento NAVA"	mq. 4.513,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq. 63.312,00</b>

Dotazione pro capite mq.  $63.312/2.210 \text{ ab.} = 28,65 \text{ mq./ab.}$  > di 18 mq./ab previsti dalla normativa vigente.

## 2ª Ipotesi

Vengono considerati anche i servizi previsti nel Documento di Piano non inseriti nelle aree di trasformazione.

Servizi esistenti	mq.	52.911,00
Servizi da reperire nelle aree di trasformazione	mq.	5.888,00
Servizi da reperire P.I.I. "stabilimento NAVA"	mq.	4.513,00
Servizi non inseriti in aree di trasformazione	mq.	76.409,00
<b>TOTALE</b>	<b>mq.</b>	<b>139.721,00</b>

Dotazione pro capite mq.  $139.721,00/2.210,00 \text{ ab.} = 63,22 \text{ mq./ab.}$  > di 18 mq./ab. previsti dalla normativa vigente.

Nel Documento di Piano e nel Piano dei Servizi è stata individuata un'area di circa mq. 30.000,00 da adibire a nuovo "Polo Scolastico" per Istituti professionali a servizio non solo dei comuni confinanti ma bensì degli studenti provenienti dalla Valle Imagna; nelle verifiche sopra riportate non si è tenuto conto di tale previsione, in quanto l'opera ha una rilevanza sovracomunale ed a tutt'oggi non sono certe le condizioni per la sua fattibilità.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PGT vigente, per il sistema residenziale si sono stimate le dotazioni volumetriche ancora da realizzare all'interno del PGT vigente; nelle tabelle sotto riportate sono evidenziate le risultanze ottenute, in maniera tale da determinare gli abitanti ancora insediabili.

## Ambiti di trasformazione in attuazione

DENOMINAZIONE	VOLUME PREVISTO mc	VOLUME REALIZZATO mc	VOLUME RESIDUO mc	ESTREMI DI APPROVAZIONE
ATR 2	4.693,50	2.993,00	1.700,50	PC 88/2009 del 10.09.2009 CONVENZIONE 10.09.2009
ATR 3( PL2)	3.750,00	/	3.750,00	PC 56/2008 DIA 569/2010 CONVENZIONE 22.05.2009
ATR 5a(PL3)	9.900,00	6371,00	5.529,00	PC 187/2013 CONVENZIONE 6.03.2013 (VA..)
ATR 6	6.300	925,00	5.375	PC 108/2010 CONVENZIONE 18.11.2010
<b>TOTALE</b>	<b>24.643,50</b>	<b>10.289,00</b>	<b>16.354,50</b>	

**Ambiti di trasformazione non ancora convenzionati**

DENOMINAZIONE	VOLUME PREVISTO mc
ATR 1	1.300,00
ATR 5b	6.000,00
ATR 7	720,00
ATR 8	1.800,00
<b>TOTALE</b>	<b>9.820,00</b>

Considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab, si evince che gli ambiti di trasformazione residenziali previsti nel PGT hanno ancora una disponibilità di **175 abitanti**.

Il PGT vigente ha confermato le previsioni del PII relativo al recupero dell'insediamento produttivo ex Nava, baricentrico al paese. Tale Programma Integrato di Intervento è scaduto in quanto non si è data attuazione nei termini di Legge, la volumetria residenziale prevista dal Programma Integrato di Intervento è di mc 23.454,00 , considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab si evince che all'interno del complesso produttivo ex Nava vi è ancora una disponibilità di **156 abitanti**, di seguito si riportano i dati dimensionali le Programma Integrato di Intervento:

- Volumetrie residenziale mc. 23.454,00
- Superficie commerciale mq. 529,00
- Superficie terziaria mq. 529,00
- Parcheggio pubblico mq. 3.476,00
- Verde pubblico mq. 1.031,00
- Porticati uso pubblico mq. 246,00
- Standard urbanistici individuati d cedere mq. 4.753,00
- Standard urbanistici da monetizzare mq. 465,50
- Altezza massima mt. 12,50
- Volumetria esistente in demolizione mc. 30.600,00

**Piani attuativi in attuazione (di derivazione dal PRG confermati dal PGT)**

DENOMINAZIONE	VOLUME CONVENZIONATO mc	VOLUME REALIZZATO mc – POST PGT	VOLUME RESIDUO mc
P.L. PA1 Via Albarida	11.334,00	2.435,38	8.898,62
P.L. 5 Via Verdi/Unità d'Italia	4.382,34	2.936,34	1.446,00
<b>TOTALE</b>	<b>15.716,34</b>	<b>5.371,72</b>	<b>10.344,62</b>

Considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150 mc/ab, si evince che i Piani Attuativi in attuazione hanno ancora una disponibilità di **69 abitanti**.

**Lotti liberi nel contesto residenziale consolidato edificati post PGT**

SUPERFICIE LOTTI LIBERI EDIFICATI - mq	INDICE DI ZONA MEDIO	VOLUME RESIDENZIALE RESIDUO mq
1.200,00	0,90 mc/mq	1.080,00

**Lotti liberi nel contesto residenziale consolidato ancora da edificare**

SUPERFICIE LOTTI LIBERI mq	INDICE DI ZONA MEDIO	VOLUME RESIDENZIALE RESIDUO mc
9.580,00	0,90 mc/mq	8.622,00

Considerando la media dell'indice di zona, quindi 0,90 mc/mq ed una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab, si evince che i lotti liberi esistenti all'interno del contesto residenziale consolidato hanno ancora una disponibilità di **58 abitanti**.

**Alloggi esistenti non utilizzati**

In relazione ai dati forniti dall'Amministrazione comunale, sul territorio sono in fase di costruzione o già edificate circa 20 unità abitative non ancora vendute; considerando che la composizione media della famiglia del comune di Barzana, derivante dai dati ISTAT del 2013, è di 2,67 abitanti, si può quindi ipotizzare una capacità di insediamento di **53 abitanti**.

**Abitanti ancora insediabili nel PGT vigente**

Alla luce dei dati sopra riportati si possono ipotizzare le seguenti risultanze, in relazione alle possibilità residue di P.G.T. in termini di abitanti insediabili:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN ATTUAZIONE	109 ab
AMBITI DI TRASFORMAZIONE NON ANCORA CONVENZIONATI	66 ab

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO EX NAVA	156 ab
PIANI ATTUATIVI IN ATTUAZIONE (di derivazione dal PRG confermati dal PGT)	69 ab
LOTTE LIBERI	58 ab
ALLOGGI ESISTENTI NON UTILIZZATI	53 ab
ABITANTI ANCORA INSEDIABILI NEL PGT VIGENTE	511 ab

A tali abitanti si devono aggiungere ulteriori unità che potranno insediarsi con il recupero di volumetrie all'interno del centro storico.

## 4. OBIETTIVI E AZIONI DI INTERVENTO DELLA VARIANTE IN ESAME

La Variante al Piano di Governo del Territorio del comune di Barzana si traduce nelle seguenti modifiche.

### Modifica n.1



Si tratta di un ambito già soggetto a Pianificazione Attuativa, normato dall'art.42 del PdR (*Ambiti oggetto di Pianificazione Attuativa*). Essendo stato completato, vengono concessi i seguenti parametri edificatori per il lotto individuato:

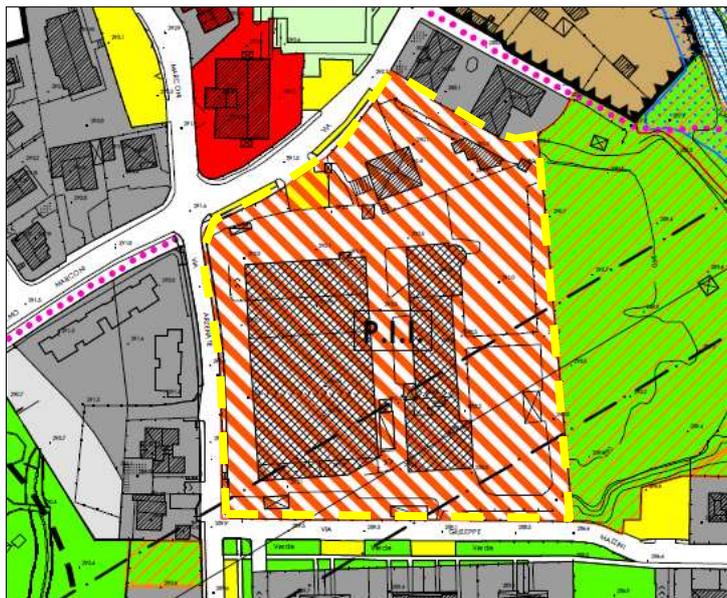
- rapporto di utilizzazione (Ru) = 0,35 mq/mq
- altezza massima H = 7,50 m
- rapporto di copertura = 25%

Complessivamente si ha quindi un **incremento volumetrico di 600 mc** e di **6 abitanti**.

L'area si trova in un contesto residenziale confinante con aree agricole e a vegetazione naturale ed è attualmente occupata da un'area a prato.

Utile prevedere una cortina verde composta da specie autoctone spontanee sul lato aperto verso il contesto agricolo.



**Modifica n.2**

Il PGT vigente ha confermato le previsioni del PII relativo al recupero dell'insediamento produttivo ex Nava, baricentrico al paese. Tale Programma Integrato di Intervento è scaduto in quanto non si è data attuazione nei termini di Legge, la volumetria residenziale prevista dal Programma Integrato di Intervento è di mc 23.454,00 , considerando una dotazione volumetrica pro capite di 150mc/ab vi è ancora una disponibilità di 156 abitanti.

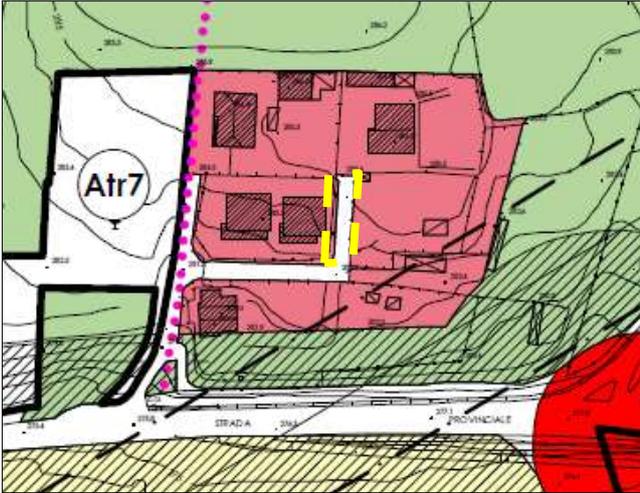
Non essendo stato completato l'iter il Programma Integrato relativo alla riqualificazione dell'ex stabilimento Nava è decaduto. Con la presente variante, al Piano delle Regole l'ambito viene assoggettato a Piano Attuativo. I parametri planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

- superficie residenziale complessiva Src max: 6.000,00 mq
- superficie lorda di pavimento Slp: 1.000,00 mq
- altezza massima H: 9,50 m
- 26,50 mq/abitante per le destinazioni residenziali
- 75% delle superfici lorde di pavimento per le destinazioni commerciali di somministrazione terziarie e direzionali

Complessivamente si ha un **decremento volumetrico di 5.454,00 mc** e un **decremento di 36 abitanti**. L'area è occupata da un insediamento produttivo abbandonato. È necessario prestare attenzione a un elettrodotto e la sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito.



**Modifica n.3**



Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato sottoposto all'art.39 del PdR (*Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati*).

Viene semplicemente rettificata la strada d'accesso privata inserendola nell'ambito residenziale senza quindi modifiche volumetriche, in numero di abitanti o in dotazione di servizi.



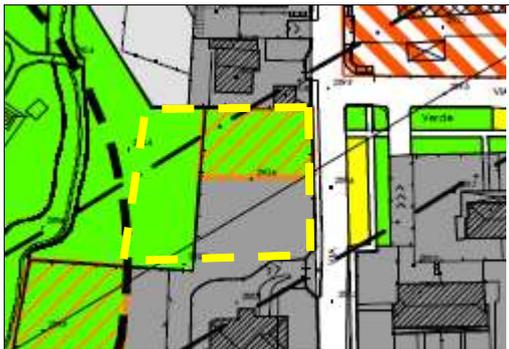
**Modifica n.4**

Ambito del tessuto urbano consolidato sottoposto all'art.39 del PdR (*Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati*). La variante prevede un aumento della superficie residenziale complessiva in aggiunta all'esistente di 200 mq per poter realizzare l'ampliamento del fabbricato esistente o un nuovo edificio. Vi è quindi un **incremento volumetrico pari a 600 mc** e l'incremento di **4 abitanti**.

L'area è al momento urbanizzata, occupata da un piazzale sterrato. È necessario prestare attenzione alla presenza del reticolo idrico minore e alla sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito, anche se al momento il corso d'acqua è tombato.

È inoltre necessario prestare attenzione a un elettrodotto e la sua relativa fascia di rispetto che attraversano l'ambito.



**Modifica n.5**

Ambiti soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi, Attrezzature a verde pubblico esistenti e di progetto. Ambito inserito nel tessuto residenziale consolidato normato dall'art.38 del Piano delle Regole (*Tessuti caratterizzati da tipologie pluripiano disomogenee*).

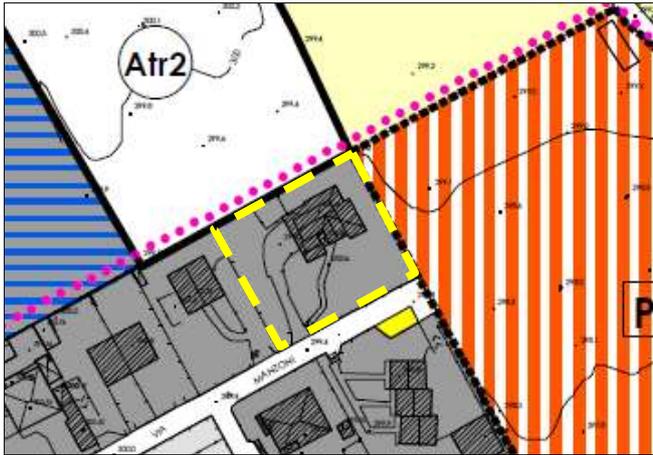
La variante in oggetto prevede il passaggio da verde pubblico di progetto (400 mq) ad ambito del tessuto residenziale consolidato normato dall'art.38 del PdR; da verde pubblico esistente (250 mq) ad ambito del tessuto residenziale normato dall'art.38 del PdR; da verde pubblico esistente (200 mq) a *Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati* normato dall'art.39 del PdR; da ambito del tessuto consolidato residenziale normato dall'art.38 del PdR (490 mq) a *Tessuti di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati* normato dall'art.39 del PdR.

Complessivamente la variante prevede un **incremento volumetrico di 100 mc, 1 abitante** insediabile e un **decremento dotazioni a servizi di 850 mq**.

L'area è attualmente occupata da giardini ed è interessata dal passaggio di un elettrodotto e dalla relativa fascia di rispetto. Si evidenzia che dovrà essere verificato preventivamente che, sull'area di residenza, non vengano superati i limiti normativi previsti dal DPCM 8 luglio 2003 e successive integrazioni o modifiche.



**Modifica n.6**

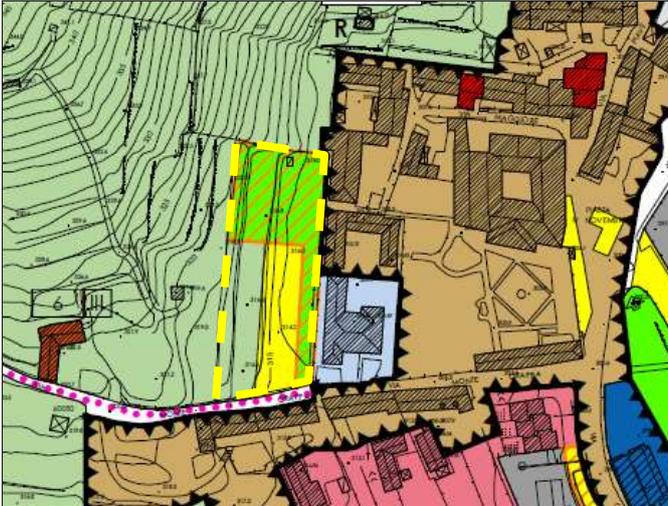


Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato (art.38 del PdR) a cui viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva pari a 200 mq al fine di realizzare un ampliamento del fabbricato esistente o un nuovo edificio.

La variante prevede in **incremento volumetrico di 600 mc** e un incremento di **4 abitanti**.

L'area è al momento occupata da un giardino privato.



**Modifica n.7**

Ambito agricolo e di tutela ambientale e paesaggistica normato dall'art.52 del PdR (*Ambito di tutela Fascia Collinare*). La variante prevede la rettifica di un'area a verde pubblico in progetto inserendo un ampliamento del parcheggio esistente in modo da incrementare l'offerta e migliorare la connessione e l'accesso al centro storico. Si prevede inoltre un incremento del verde pubblico.

**L'incremento della dotazione a servizi è di 630 mq.**

L'area a verde pubblico di progetto è attualmente occupata da un prato. Si raccomanda l'uso di specie autoctone nella formazione di una siepe arboreo/arbustiva a confine con le aree agricole circostanti.



**Modifica n.8**

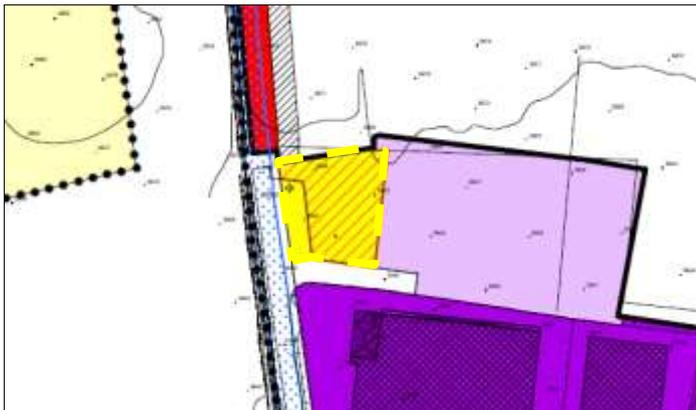
Si tratta di un ambito agricolo e di tutela ambientale e paesaggistica normato dall'art.54 del PdR (*Ambito di rispetto e salvaguardia ambientale*). La variante prevede di limitare l'ambito agricolo di rispetto e salvaguardia ambientale alla fascia di 10 m di rispetto dei corsi d'acqua classificando la restante parte come ambito del tessuto consolidato produttivo (art.48 del PdR).

Si ha quindi un **incremento della Slp pari a 900 mq.**

L'area è attualmente già occupata da un piazzale asfaltato per circa la metà della sua superficie, mentre la restante parte è a verde privato.

Si raccomanda di realizzare e potenziare una cortina verde con vegetazione autoctona sul lato verso il reticolo idrico minore e di mantenere il passaggio pedonale esistente.



**Modifica n.9**

Ambito soggetto alla disciplina del Piano dei Servizi, aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico di progetto.

La variante prevede di destinare parte dell'ambito come tessuto consolidato produttivo normato dall'art.49 del PdR (*Aree libere utilizzate ai fini edificatori*). Lo stralcio dell'ampliamento del parcheggio non pregiudica la

dotazione di parcheggi in quanto sono già stati previsti e realizzati parcheggi in misura adeguata sia per auto che per mezzi pesanti nel PL produttivo "Cà Fittavoli" posto a nord.

La variante prevede un **incremento di Slp pari a 875 mq** e un **decremento dotazioni a servizi produttivi pari a 1.250 mq**.



In conclusione la variante prevede complessivamente un **incremento volumetrico pari a 1.900 mc**, un **incremento di 15 abitanti insediabili**, un **incremento di dotazioni a servizi pari a 630 mq**, un **incremento di slp pari a 1.775 mq**, un **decremento volumetrico pari a 5.454 mc**, un **decremento di 36 abitanti insediabili**, un **decremento di dotazioni a servizi pari a 850 mq** e un **decremento di dotazioni a servizi produttivi pari a 1.250 mq**.

Quindi un **decremento volumetrico netto di 3.554 mc**, un **decremento di 21 abitanti insediabili**, un **decremento di dotazioni a servizi pari a 220 mq**, un **incremento di slp pari a 1.775 mq** e un **decremento di dotazioni a servizi produttivi pari a 1.250 mq**.

## 5. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna ha l'obiettivo di individuare eventuali criticità attraverso il confronto tra gli obiettivi di sostenibilità ambientale riferibili al quadro programmatico dei piani e programmi pertinenti e gli obiettivi della variante di PGT. Consiste nella descrizione delle strategie e degli obiettivi generali, considerando l'ambito d'applicazione e d'efficacia in relazione al quadro programmatico territoriale dei piani e programmi pertinenti. La ricostruzione del quadro programmatico consente di derivare dall'analisi dei Piani sovraordinati un insieme articolato di obiettivi di sostenibilità ambientale rispetto ai quali la variante dovrebbe dare indicazioni coerenti.

I piani e programmi individuati per la verifica di coerenza esterna della variante del PGT di Barzana sono stati selezionati a livello regionale, provinciale e comunale. Ci concentriamo in particolare su quei piani che possono subire alterazioni dalle modifiche n.7 e 8.

PIANO O PROGRAMMA	RIFERIMENTO NORMATIVO	STATO DI VIGENZA
Rete Ecologica Regionale	LR 12/2005	Approvata con Dgr n.10962 del 30 dicembre 2009
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo	D.Lgs. 267/2000, LR 1/2001 LR 12/2005	Vigente. In fase di adeguamento alla LR 12/2005
Piano di Indirizzo Forestale	LR 27/2004 e DGR n. 7728 del 24/07/2008	Vigente. Approvato con DGP n.71 del 01/07/2013

Alcuni dei piani sopra citati, sono a loro volta soggetti a valutazione ambientale strategica; è il caso del PTCP della Provincia di Bergamo e del PTR della Regione Lombardia. Appare rilevante sottolineare, data la stretta correlazione tra questi piani e il PGT, il fatto che le strategie sovralocali per la sostenibilità siano spesso la traduzione delle previsioni di importanti piani di settore inerenti, ad esempio: la mobilità sostenibile, il ciclo dei rifiuti, la tutela del suolo, le fonti energetiche, la qualità dell'aria, etc.

L'integrazione della valutazione ambientale strategica ai diversi livelli di pianificazione territoriale definisce in tal modo un sistema unitario per il governo sostenibile del territorio lombardo capace di declinare progressivamente alle varie scale le indicazioni generali dei criteri di compatibilità ambientale dei piani e programmi definiti da politiche settoriali per l'ambiente, traducendole appunto in politiche per il territorio.

La **Rete Ecologica Regionale (RER)** costituisce strumento del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR). Le reti ecologiche infatti costituiscono uno strumento strategico per la Regione Lombardia rispetto all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali (presenti e potenziali), intese come capitale critico, anche economicamente valutabile, da mantenere al fine di garantire una qualità accettabile dell'ambiente e del paesaggio.

Obiettivo specifico della RER è aiutare il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i Piani di Governo del Territorio. In particolare la realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, di livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale; il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema; la definizione di azioni concrete per attuare il progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificazione dei costi necessari per le differenti opzioni; la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

Di conseguenza, obiettivi specifici della rete ecologica a livello locale sono: fornire al Piano di Governo del Territorio un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche esistenti, ed uno scenario ecosistemico di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato; fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi deputati agli equilibri ambientali, in modo tale che il Piano nasca già il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti; fornire alla Pianificazione attuativa comunale ed intercomunale un quadro organico dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, nonché delle opportunità di individuare azioni ambientalmente compatibili; fornire altresì indicazioni per poter individuare a ragion veduta aree su cui realizzare eventuali compensazioni di valenza ambientale.

**Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico/ambientale. Il piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

Il PTCP della Provincia di Bergamo è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.40 del 22 aprile 2004. Il piano ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria. Persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale.

Il territorio della Provincia di Bergamo, articolato nei suoi contesti ambientali e paesistici, nelle sue risorse naturali ed economiche, nelle sue componenti antropiche e culturali, è l'oggetto del PTCP. In rapporto a queste articolazioni e nei confronti di ciascuna di esse si sono sviluppate tutte le

riflessioni e gli approfondimenti necessari a definire le linee strategiche poste alla base della definizione delle scelte politiche e progettuali.

Il PTCP si propone quindi come “piano strategico di area vasta” che definisce il proprio ambito progettuale sull'intero territorio della Provincia, non senza essersi misurato con tutte le necessarie valutazioni dei rapporti che questo territorio ha in primis con il più vasto territorio lombardo, ma anche con il necessario riferimento alla situazione nazionale e con il complesso dei rapporti e dei collegamenti istituiti o da istituire con le aree dei Paesi che si affacciano sull'arco alpino, nel quadro più complessivo dell'Unione Europea.

Si attribuisce al PTCP una funzione di coordinamento per l'individuazione degli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela territoriale da svolgere sulla base delle proposte dei Comuni e degli altri Enti Locali e in coerenza con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale.

Sulla base di tali presupposti il PTCP definisce le conseguenti politiche, misure ed interventi da attuare di competenza provinciale. Conseguo che il PTCP, sulla base delle proposte dei Comuni e degli altri Enti Locali ed in coerenza con gli indirizzi ed i criteri della Giunta Regionale nonché con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale, ha la funzione di coordinare l'individuazione degli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela territoriale e, in relazione a tale individuazione, di definire le conseguenti politiche, misure ed interventi da attuare di competenza provinciale.

Il PTCP ha assunto come obiettivo fondamentale la compatibilità tra i sistemi ambientale, naturale e antropico da perseguire attraverso la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione di tutte le componenti della naturalità e dell'ambiente che devono essere promosse in armonia con le necessarie trasformazioni del territorio, in funzione delle necessità di sviluppo e progresso delle attività, con attenzione alle trasformazioni del paesaggio e alla corretta gestione delle risorse.

Il PTCP, con richiamo ad ineliminabili principi di ordine generale e con attenzione alle acquisizioni della più recente cultura urbanistica – politica e disciplinare – nonché agli indirizzi e ai pronunciamenti degli Organismi nazionali ed internazionali, ritiene di assumere come elemento fondante di ogni azione decisionale e pianificatoria la scelta dello “sviluppo sostenibile”.

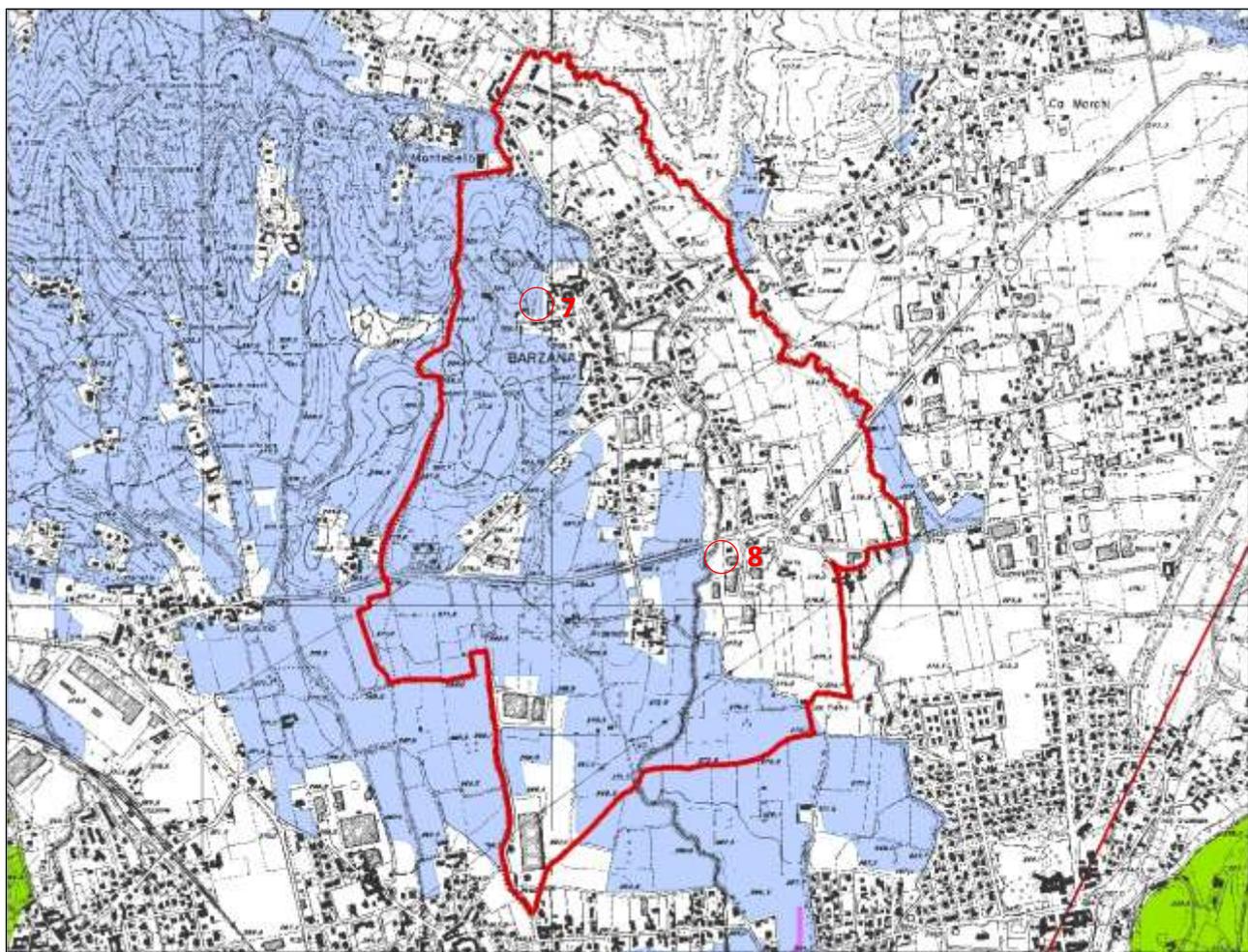
L'obiettivo strategico del **Piano di Indirizzo Forestale (PIF)** è la definizione di politiche di gestione della risorsa forestale e del sistema del verde, ampiamente condivise tra i diversi attori pubblici e privati coinvolti nella gestione ambientale e territoriale, che favoriscano uno sviluppo economico e sociale compatibile con il mantenimento di elevati livelli di qualità paesaggistico-ambientale e di efficienza ecologica.

Il PIF è uno strumento di analisi e di pianificazione del patrimonio silvo-pastorale del territorio afferente a un ente delegato e comporta sul piano operativo l'analisi del territorio forestale e agro-pastorale; la pianificazione del territorio forestale, esteso in montagna al sistema agro-pastorale; la

definizione delle linee di indirizzo per la gestione dei popolamenti forestali, le ipotesi di intervento, le risorse necessarie e le possibili fonti finanziarie; il raccordo e coordinamento tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale; la definizione delle strategie e delle proposte di intervento per lo sviluppo del settore silvo-pastorale; la proposta di priorità di intervento nella concessione di contributi pubblici. In quanto Piano di settore del PTCP, il PIF si pone anche l'obiettivo di contribuire a qualificare, riordinare e potenziare il Sistema del Verde e la Rete ecologica; favorire una coerente integrazione tra le politiche di gestione degli spazi urbanizzati e le risorse silvo-pastorali, ambientali e paesaggistiche; fornire infine strumenti conoscitivi alle Amministrazioni comunali impegnate nella redazione dei PGT.

## 5.1 L'ANALISI

Rispetto alla **Rete Ecologica Regionale (RER)**, strumento del PTR, il territorio di Barzana ricade nel settore 90 (Colli di Bergamo).

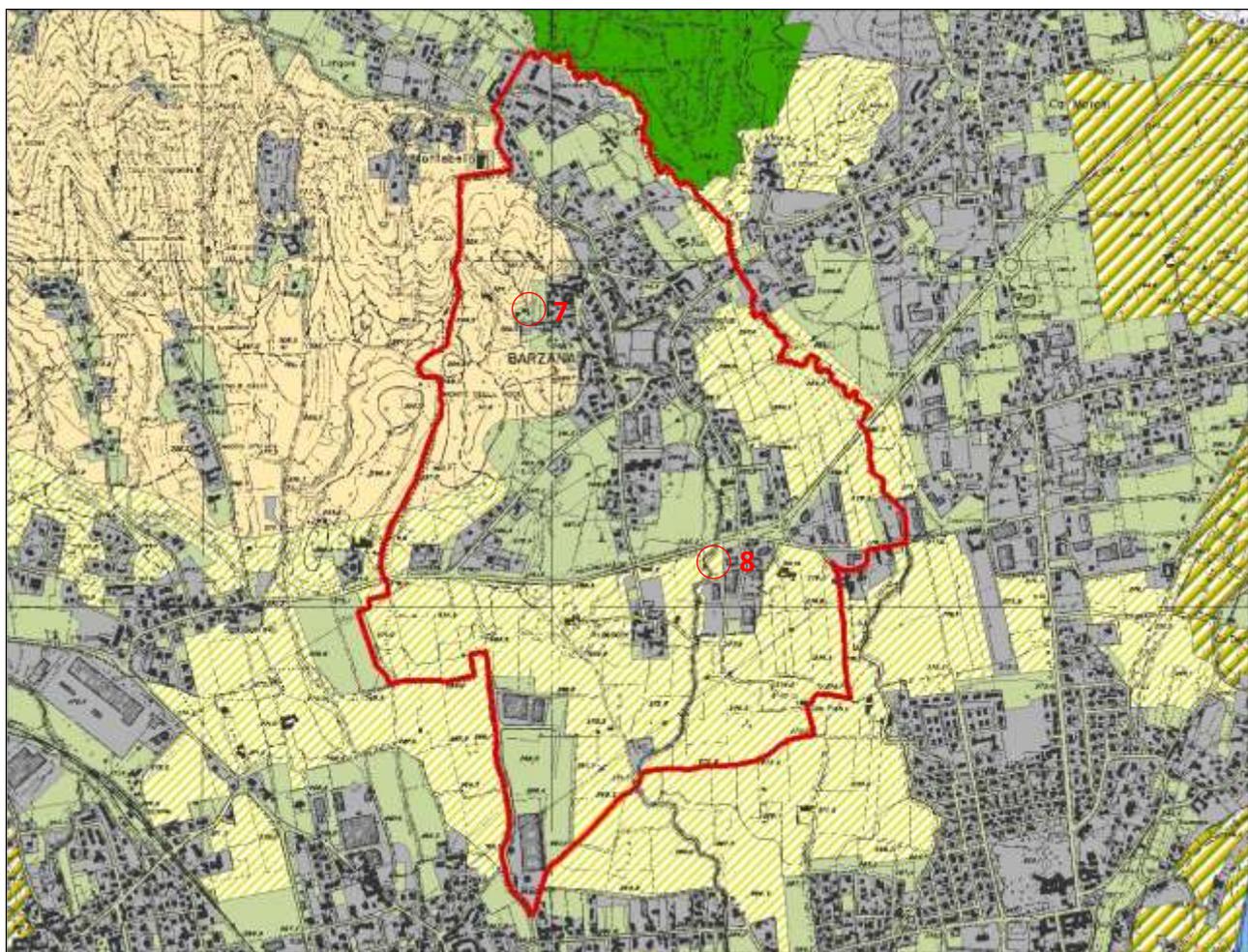


Area collinare e montana situata a nord della città di Bergamo. L'area centrale e meridionale è caratterizzata dalla presenza del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, Area prioritaria per la

biodiversità ed avamposto delle Prealpi orobiche, caratterizzata da boschi di latifoglie, pareti rocciose, sorgenti, torrenti e corsi d'acquatemporanei, prati e mosaici agricoli. I Colli di Bergamo costituiscono area sorgente per le popolazioni faunistiche presenti nelle aree pianiziali poste più a sud.

L'area prativa interessata dalla modifica n.7 ricade marginalmente in Elementi di secondo livello della RER.

In linea generale, gli obiettivi della variante di PGT sono coerenti agli obiettivi del **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo** soprattutto per quanto riguarda: la corretta gestione degli ambiti urbani (rifiuti, emissioni sonore, fabbisogni energetici...); la tutela del patrimonio naturale, della biodiversità e del paesaggio; salvaguardia della risorsa suolo tramite il recupero di aree dismesse e del patrimonio edificato.

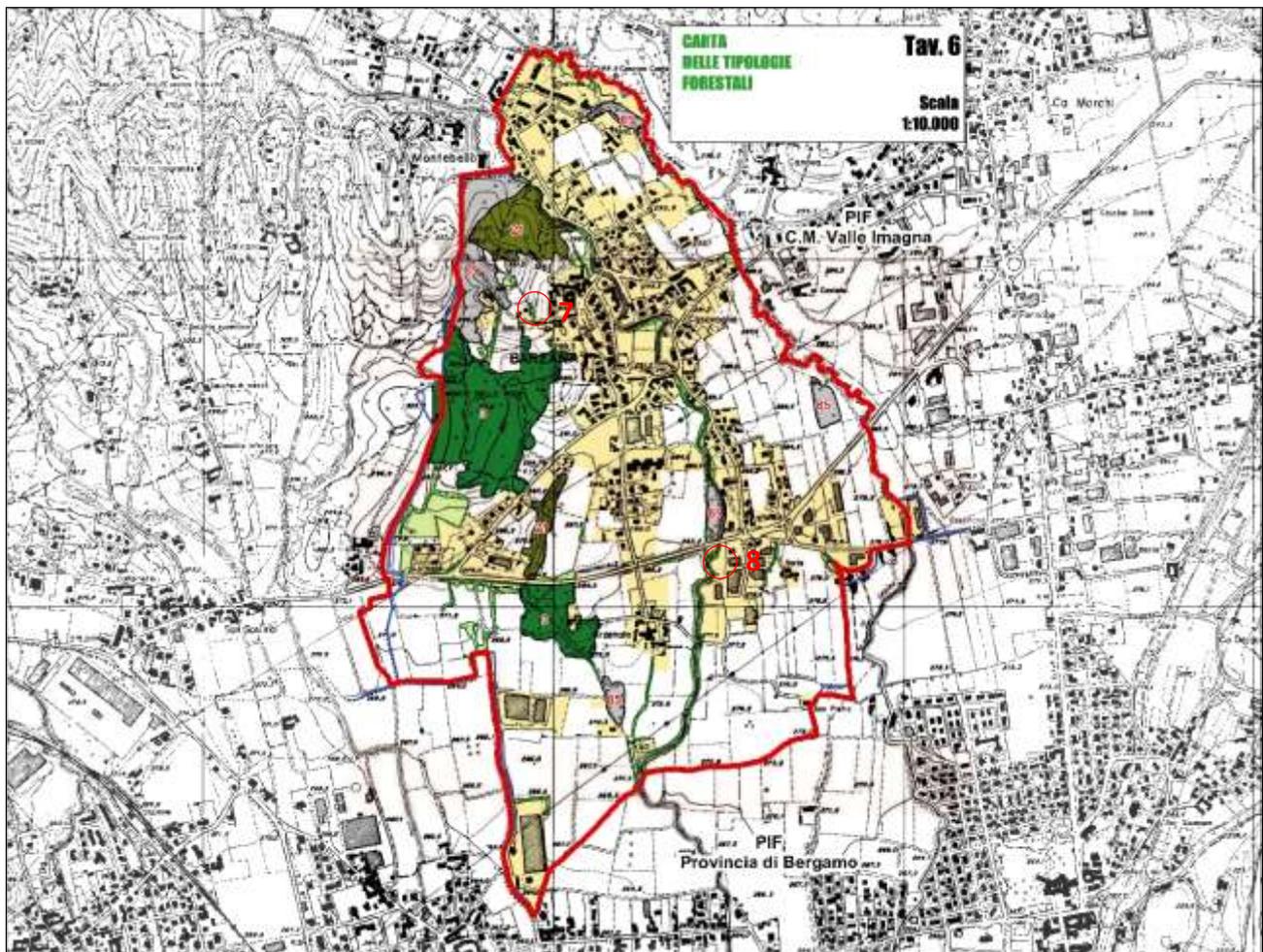


La modifica n.8 ricade in *Aree agricole con finalità di protezione e conservazione* (art.65) mentre la modifica n.7 ricade parzialmente in aree individuate come *Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi* (art. 58).

Tuttavia, le superfici oggetto di variante, pur rientrando in un ambito paesistico di tipo agricolo, sono tuttavia, allo stato di fatto, già urbanizzate o antropizzate.

Il **Piano di Indirizzo Forestale** è osservato dagli obiettivi della variante del PGT in particolare per quanto riguarda la valorizzazione del paesaggio locale mediante individuazione delle aree a destinazione “agricola strategica” e la definizione della rete ecologica e il suo incremento tramite creazione di siepi, filari, macchie boscate e fasce verdi nonché manutenzione del verde e dei percorsi ciclopeditali.

Le aree oggetto di intervento non coinvolgono aree boscate individuate dal PIF. In sede di variante si provvederà comunque alla valorizzazione del verde e alla realizzazione di idonee cortine verdi volte a un miglior inserimento delle opere nel paesaggio e nel contesto vegetazionale.



## 6. ANALISI DI COERENZA INTERNA

Per facilità di analisi confrontiamo rapidamente lo stato di fatto con lo stato previsto dal PGT vigente e dallo stato previsto dalla variante al PGT. Le frecce indicano:



situazione migliorativa rispetto allo stato di fatto e alla previsione del PGT vigente



situazione indifferente rispetto allo stato di fatto e alla previsione del PGT vigente



situazione peggiorativa rispetto allo stato di fatto e alla previsione del PGT vigente



situazione incerta

Ambito	Stato di fatto	Stato da PGT vigente	Stato da variante di PGT
1	Area prativa recintata	Ambito assoggettato a Pianificazione Attuativa e normato dall'art.42 del PdR  	Completato il Piano Attuativo vengono concessi parametri edificatori con un incremento volumetrico di 600 mc e un incremento di 6 abitanti    L'intervento è peggiorativo comportando un aumento di volumetria, ma di fatto non modifica le previsioni di trasformazione previste dal PGT vigente e non occupa nuove aree.
2	Area produttiva in stato di abbandono	Pil relativo al recupero dell'insediamento produttivo normato dall'art.41 del PdR  	Decaduto il Pil, l'ambito viene assoggettato a un Piano Attuativo con un decremento volumetrico rispetto al Pil di 5.454 mc e un decremento di 36 abitanti insediabili    L'intervento è migliorativo rispetto a quanto previsto dal PGT vigente con un sensibile decremento di superficie edificata e abitanti insediabili

Ambito	Stato di fatto	Stato da PGT vigente	Stato da variante di PGT
3	Area residenziale	Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato normato dall'art.39 del PdR  	Viene rettificata la strada d'accesso privata inserendola nell'ambito residenziale    La variante non è significativa rispetto allo stato di fatto
4	Piazzale sterrato pertinenziale	Ambito del tessuto residenziale consolidato normato dall'art.39 del PdR  	Viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva con un incremento volumetrico di 600 mc e e un incremento di 4 abitanti insediabili     Situazione peggiorativa comportando aumento di edificazione e di abitanti insediabili. Di fatto però si evidenzia la coerenza con le destinazioni d'uso del PGT vigente e l'assenza di consumo di nuovo suolo agricolo.
5	Area a verde urbano privato	Attrezzature a verde pubblico esistenti e di progetto  	Da verde pubblico di progetto ad ambito del tessuto residenziale consolidato normato dall'art.38 del PdR; da verde pubblico esistente ad ambito del tessuto residenziale normato dall'art.38 del PdR con un incremento volumetrico di 100 mc, 1 abitante insediabile e un decremento dotazioni a servizi di 850 mq    Situazione peggiorativa a causa della sottrazione di aree verdi di servizio e dell'incremento di superfici edificate.

Ambito	Stato di fatto	Stato da PGT vigente	Stato da variante di PGT
6	Unità monofamiliare con giardino	Ambito del tessuto urbano residenziale consolidato sottoposto all'art.38 del PdR  	Viene concesso un aumento della superficie residenziale complessiva; incremento volumetrico di 600 mc e 4 abitanti insediabili    L'intervento è peggiorativo comportando l'aumento di edificazione e di abitanti insediabili. Di fatto però si evidenzia la coerenza con le destinazioni d'uso del PGT vigente e l'assenza di consumo di nuovo suolo agricolo.
7	Area a parcheggio con superfici a verde pubblico e prato in ambito agricolo	Attrezzature a verde pubblico di progetto e Ambito agricolo e di tutela ambientale e paesaggistica normato dall'art.52 del PdR  	Ampliamento del parcheggio esistente e del verde pubblico al fine di migliorare la connessione con il centro storico; incremento della dotazione a servizi per 630 mq    Intervento migliorativo grazie all'aumento di servizi (parcheggi e aree verdi) e al miglioramento della viabilità di accesso al centro storico e quindi del suo recupero ai fini residenziali. La modifica comporta tuttavia una leggera sottrazione di suolo agricolo.
8	Piazzale asfaltato e verde privato	Ambito agricolo e di tutela ambientale normato dall'art.54 del PdR  	Trasformazione in ambito del tessuto consolidato produttivo normato dall'art.48 del PdR con un incremento di slp pari a 900 mq    Intervento peggiorativo a causa dell'incremento di slp parzialmente a scapito di aree a verde privato. Necessità di salvaguardare la fascia di rispetto del reticolo idrico e il percorso pedonale esistente.

Ambito	Stato di fatto	Stato da PGT vigente	Stato da variante di PGT
9	Parcheggio e area prativa	Aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico di progetto 	Ambito del tessuto consolidato produttivo normato dall'art.49 del PdR  Intervento peggiorativo comportante l'incremento di slp su un'area comunque già destinata a parcheggio da PGT vigente. Di fatto però si evidenzia la l'assenza di consumo di nuovo suolo agricolo.

## 6.1 IL BILANCIO DEL CONSUMO DI SUOLO

Alla luce della recente L.R. 31/2014 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), è utile considerare il bilancio del consumo di suolo anche rispetto al PGT vigente.

La L.R. 31/2014 detta 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'articolo 1 della L.R. 12/2005 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola.

Tuttavia, successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e degli strumenti di pianificazione territoriale della città metropolitana e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni adeguano, in occasione della prima scadenza del documento di piano, i PGT alle disposizioni della presente legge (art.5 c.3). Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b ter), della L.R. 12/2005, i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo (art.5 c.4).

È utile ricordare che ai comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali (art.4 c.1).

Inoltre, i comuni nell'ambito dei rispettivi piani di governo del territorio possono identificare, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale, 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 (art.4 c.9).

Nel caso del comune di Barzana, come visto precedentemente, gli ambiti di variante prevedono complessivamente un **decremento volumetrico netto di 3.554 mc**, un **decremento di 21 abitanti insediabili**, un **decremento di dotazioni a servizi pari a 220 mq**, un **incremento di slp pari a 1.775 mq** e un **decremento di dotazioni a servizi produttivi pari a 1.250 mq**.

Il decremento volumetrico e di abitanti insediabili in diminuzione insistono su un grande ambito produttivo in stato di abbandono, quindi già edificato.

Tutte le modifiche previste dalla variante in esame riguardano aree già normate dal PGT vigente come edificabili; tutte le nuove edificazioni e modifiche proposte riguardano quindi aree già urbanizzate o urbanizzabili. Le uniche eccezioni sono costituite dalla modifica n.5 dove un'area a verde pubblico viene destinata a tessuto residenziale (art.38 PdR) bilanciato tuttavia da un'area adiacente a tessuto residenziale che viene convertita in tessuto di valenza ambientale (art.39 PdR); dalla modifica n.7 dove un ambito agricolo (art.52 PdR) viene convertito in verde pubblico; dalla modifica n.8 dove un ambito agricolo (art.54 PdR) viene convertito in tessuto consolidato produttivo (art.48 PdR) sebbene allo stato di fatto sia già in parte asfaltato a piazzale e nella restante parte destinato a giardino privato.

## 7. CONCLUSIONI

La variante proposta ha lo scopo di soddisfare un numero limitato di richieste di modifiche e adeguamenti compatibili con le destinazioni d'uso in essere.

Rispetto alle previsioni originarie del PGT non vi sono ambiti agricoli che vengono strafornati, fatta salva la modificia di piccole porzioni di verde all'interno del tessuto consolidato.

La visione complessiva della variante evidenzia un decremento delle volumetrie e degli abitanti insediabili previsti dal PGT.

Dalle valutazioni esposte e dal bilancio complessivo delle trasformazioni previste, risulta che non vi siano avere apprezzabili effetti negativi sull'ambiente o di peggioramento sulle componenti ambientali e paesaggistiche del Comune di Barzana. ma che, viceversa, nel suo complesso, la variante risulti leggermente migliorativa rispetto alle previsioni del PGT.

Si ritiene pertanto che la variante puntuale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Barzana non determinando significative interferenze con i principali parametri di valutazione ambientale, non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni.