

COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

all. **A12**

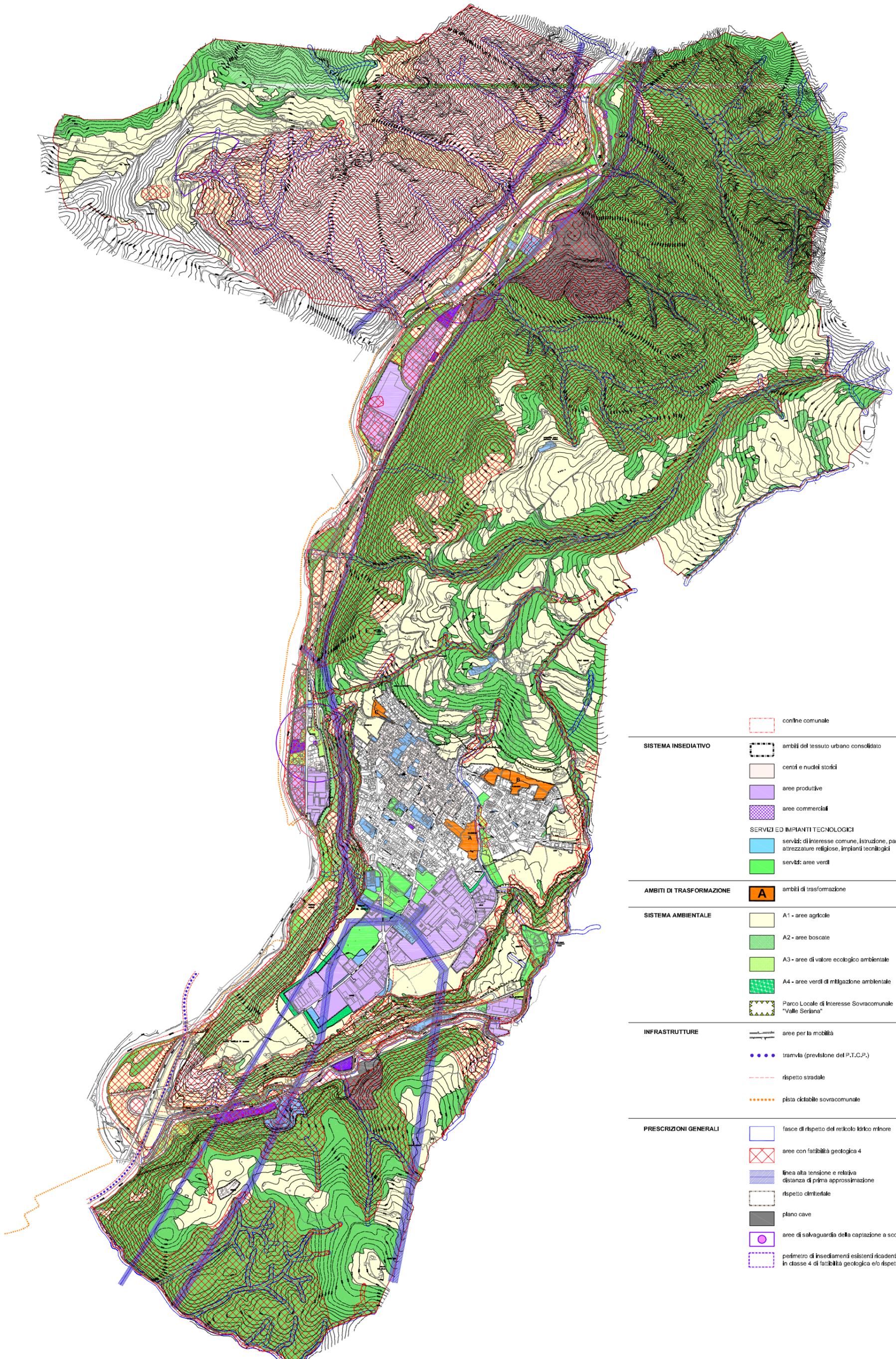
titolo **Relazione di progetto**

data 7 giugno 2010

agg. 20 giugno 2010

- A** progetto urbanistico
- B** studio socio economico
- C** studio geologico
- D** Valutazione Ambientale Strategica

arch. Marco Tomasi
Confindustria
dott. Renato Caldarelli
dott. Marco Maggi - Era



		confine comunale
SISTEMA INSEDIATIVO		ambiti del tessuto urbano consolidato
		centri e nuclei storici
		aree produttive
		aree commerciali
	SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	
		servizi: di interesse comune, istruzione, parcheggi, attrezzature religiose, impianti tecnologici
		servizi: aree verdi
AMBITI DI TRASFORMAZIONE		ambiti di trasformazione
SISTEMA AMBIENTALE		A1 - aree agricole
		A2 - aree boscate
		A3 - aree di valore ecologico ambientale
		A4 - aree verdi di mitigazione ambientale
		Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Valle Seriana"
INFRASTRUTTURE		aree per la mobilità
		tramvia (previsione del P.T.C.P.)
		rispetto stradale
		pista ciclabile sovracomunale
PRESCRIZIONI GENERALI		fasce di rispetto del reticolo idrico minore
		aree con fattibilità geologica 4
		linea alta tensione e relativa distanza di prima approssimazione
		rispetto climateriale
		piano cave
		aree di salvaguardia della captazione a scopo idropotabile
		perimetro di insediamenti esistenti ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica e/o rispetto R.I.M.



IL PROGETTO

Il Piano di governo del territorio (PGT) istituito con la legge regionale 12/2005 è articolato nelle seguenti parti:

- il Documento di piano;
- il Piano delle regole;
- il Piano dei servizi;
- lo studio geologico.

Il Documento di piano, (art. 8) è uno strumento di analisi e di programmazione che definisce gli obiettivi e la strategia di gestione del territorio e raccoglie:

- le analisi e gli studi preliminari sugli aspetti ambientali, paesistici, storici, socio economici, idrogeologici, ecc.;
- i riferimenti alla pianificazione sovracomunale (piano territoriale provinciale, vincoli, ecc.);
- le politiche d'intervento su residenza, produzione, mobilità, servizi considerandone la sostenibilità economica e ambientale ponendo particolare attenzione a minimizzare il consumo del territorio;
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione la cui attuazione è demandata ai privati tramite i piani attuativi.

Il Documento di piano ha una validità di 5 anni.

Il Piano delle regole (art. 10) disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare definisce:

- le regole delle parti già edificate;
- individua le aree destinate all'agricoltura in coerenza al Piano territoriale provinciale;
- individua le aree di tutela ambientale;
- individua le parti non soggette a trasformazione.

Il Piano delle regole ha validità per tempo indeterminato.

Il Piano dei servizi (art. 9) programma i servizi pubblici e privati in coerenza con le previsioni del documento di piano ed alla sostenibilità economica delle scelte. Le previsioni del piano dei servizi hanno un carattere vincolante e prescrittivo anche nei confronti della programmazione comunale e della realizzazione di opere pubbliche.

Il Piano dei servizi ha validità per tempo indeterminato.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) (art. 4) è redatta sulla base della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo ed è costituita da:

- rapporto di impatto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del PGT potrebbe avere sull'ambiente (consumo del suolo, risorse idriche, inquinamento, bilancio energetico, effetti sul traffico, interventi di compensazione e mitigazione ambientale, ecc.) e dove sono valutate le alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale interessato;
- rapporto sullo svolgimento del processo informativo, partecipativo e decisionale.

IL DOCUMENTO DI PIANO

Il documento di piano, ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 12/2005, definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, tenuto conto delle proposte dei cittadini singoli o associati e considerati degli atti di programmazione provinciale e regionale;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individua i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Sulla base degli elementi sopra elencati il documento di piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie comprese quelle della distribuzione commerciale;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazioni;
- individua gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica;
- individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed individua le eventuali aree degradate o dismesse, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento e definendo specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovra comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

GLI OBIETTIVI STRATEGICI

La legge 12/2005 prevede che gli obiettivi strategici del PGT debbano rispettare due condizioni:

- la coerenza con le previsioni di carattere sovracomunale (Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);

- la sostenibilità ambientale esplicitando attraverso l'utilizzo della strumento della Valutazione ambientale strategica (VAS) che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate dal piano in rapporto agli obiettivi dichiarati.

Gli obiettivi che il PGT si pone sono i seguenti:

- il contenimento del consumo di suolo naturale ed agricolo privilegiando, quando necessario, l'utilizzo delle aree compromesse o degradate, delle aree intercluse, delle aree di margine ed il completamento dei bordi edificati evitando la frammentazione e la dispersione degli insediamenti;
- la tutela dell'equilibrio idrogeologico del territorio e del sistema delle acque;
- la tutela, la valorizzazione ed il miglioramento del paesaggio in applicazione del Piano Paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale vigente definendo, sulla base di studi paesaggistici ed in coerenza con le disposizioni regionali le classi di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale;
- la tutela degli ambiti agricoli e degli ambiti naturali intesi sia come sistema produttivo che come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità);
- la tutela dell'identità e della memoria attraverso la tutela dei segni fisici della memoria (insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici);
- il mantenimento e l'innovazione del patrimonio manifatturiero, punto di forza di Casnigo e del distretto, attraverso la conferma, la qualificazione e lo sviluppo delle aree produttive esistenti;
- uno sviluppo residenziale contenuto indirizzato prioritariamente verso la riconferma di aree già previste dal PRG vigente;
- una risposta alle esigenze di una società e di una economia in trasformazione promuovendo, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni ed evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone;
- il recupero delle aree compromesse e degradate subordinando il loro utilizzo alla sistemazione idrogeologica, al recupero paesaggistico, alla dotazione di infrastrutture.
- un sistema di servizi ed infrastrutture idoneo ai bisogni dei cittadini e delle attività economiche ed economicamente sostenibile privilegiando il miglioramento dei servizi già esistenti, promuovendo le aggregazioni funzionali, ed accompagnando agli interventi negli ambiti di trasformazione una significativa dotazione di nuovi servizi.

GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI

Per quanto riguarda gli aspetti residenziali, considerato che la popolazione di Casnigo al 31 dicembre 2009 era di 3.311 abitanti e tenuto conto dello studio socio economico allegato al PGT che prevede nel prossimo futuro un andamento demografico stabile, si indica come obiettivo quantitativo di sviluppo residenziale una quantità di 460/480 nuovi abitanti nel quinquennio con un incremento pari al 13-14%.

Per quanto riguarda il consumo del suolo, considerando sia i fabbisogni residenziali che quelli produttivi si indica, per un periodo di un decennio, un limite di 50.000 mq di nuove aree urbanizzate esterne agli ambiti urbani consolidati.

Per quanto riguarda la dotazione di servizi si pone l'obiettivo di una superficie complessiva destinata a servizi per abitante non inferiore a 45 mq pro capite.

IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

Il documento ha una validità, stabilita dalla legge, di cinque anni ma il PGT per il suo carattere strategico non può che prefigurare un assetto territoriale di più ampio respiro temporale e che quindi si potrà attuare in un arco di tempo non inferiore al decennio.

Gli ambiti di trasformazione individuati dal documento di piano prevedono la realizzazione di mq 18.050 di SLP con destinazione residenziale pari a 451 abitanti teorici (40 mq di SLP per abitante).

La capacità insediativa dei soli ambiti di trasformazione è però relativa ad un arco temporale di un decennio ed è quindi necessario ricondurre il dato al quinquennio, periodo di validità agli effetti legislativi del Documento di piano.

Considerato l'andamento dell'attività edilizia a Casnigo si stima che nel quinquennio si possa far riferimento a 270 abitanti teorici (pari al 60% di 451).

Per quanto riguarda gli interventi all'interno degli ambiti urbani consolidati, per i quali si rinvia al Piano delle regole, ai fini del calcolo del dimensionamento residenziale si considerano gli interventi specifici individuati dal Piano delle regole e si stima l'incremento derivante dall'utilizzo dei lotti liberi nelle zone residenziali consolidate.

Per quanto riguarda gli interventi specifici risulta un incremento teorico di 133 abitanti che però vanno in parte riferiti ad un arco temporale di un decennio: ai fini della determinazione dell'incremento da considerare nel documento di piano, riferito al quinquennio, si considera un'attuazione degli interventi specifici del circa 60% pari a 80 abitanti.

Occorre quindi stimare l'incremento derivante dall'utilizzo dei residui lotti liberi nelle zone residenziali consolidate, da ampliamenti e sopralti e dal recupero di volumi in disuso o con destinazione diversa: tale dato è stimabile solo per approssimazione in circa 200 abitanti teorici riferiti al decennio: ai fini della determinazione dell'incremento da considerare nel documento di piano, riferito al quinquennio, si considera un'attuazione degli interventi specifici del circa 60% pari a 120 abitanti.

Riepilogando l'incremento della capacità insediativa del PGT riferito all'arco temporale di cinque e di dieci anni è il seguente:

	abitanti teorici in 5 anni (60%)	abitanti teorici in 10 anni (100%)
Ambiti di trasformazione	270	451
Piano delle regole: interventi specifici	80	133
Piano delle regole: lotti liberi ed altri interventi	120	200
Totale incremento	470	784

LE AZIONI DEL PIANO

Il Documento di piano esplica i propri obiettivi attraverso azioni che vengono sviluppate direttamente dallo stesso Documento di piano o demandate al Piano delle regole ed al Piano dei servizi.

IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Il sistema della residenza comprende il centro storico e le aree di recente insediamento che si estendono prevalentemente a sud ed a est del centro storico. Per tali zone, la cui regolamentazione è rinviata al piano delle regole, il documento di piano indica i seguenti obiettivi:

- per il centro storico la tutela dell'impianto urbanistico e degli edifici di interesse storico, artistico e documentario quali elementi fondamentali di identità del territorio, attraverso una normativa di dettaglio e l'istituzione di strumenti per il controllo degli interventi edilizi (guida d'intervento sull'edilizia storica);
- per le zone di recente edificazione promozione di un processo di moderata densificazione dell'edificato con l'utilizzo dei lotti liberi interclusi e incentivando intervento di riqualificazione dell'edificato esistente.

IL SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Casnigo si caratterizza come una realtà produttiva forte e dinamica: il sistema della produzione si colloca a sud dell'abitato, sul pianoro dell'Agro e lungo il corso del Serio. L'obiettivo del piano è la conferma, la valorizzazione e lo sviluppo del sistema produttivo attraverso le seguenti azioni:

- semplificazione normativa, da attuare nel Piano delle regole, in modo da rendere più facili gli interventi di continuo adattamento necessari alle attività produttive;
- conferma del piano attuativo e dei procedimenti di sportello unico in corso nella zona di via Agro.

IL COMMERCIO

Sul territorio comunale non esistono grandi strutture di vendita né il PGT ne prevede. Le aree commerciali destinate a medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa fra 151 e 1.500 mq) sono individuate dal Piano delle regole che conferma le aree commerciali esistenti (riprendendo quelle già individuate dal PRG vigente) e localizza tre nuove medie strutture di vendita che si collocano all'interno degli ambiti urbani consolidati.

LE INFRASTRUTTURE TERRITORIALI

In conformità alle previsioni del PTCP ed ai progetti, piani e programmi approvati il Documento di piano prende atto delle seguenti infrastrutture a scala territoriale:

- Strada Statale 671 della Valle Seriana (categoria C) con fascia di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati di m 30;
- Strada Provinciale 35 Casnigo Gandino (categoria F) con fascia di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati di m 20;
- Strada Provinciale 42 Valle Gandino (categoria F) con fascia di rispetto stradale all'esterno dei centri abitati di m 20.

Il territorio comunale è interessato, nella porzione a sud ovest dal tracciato, previsto dal PTCP, della tramvia della valle Seriana.

Il territorio comunale è inoltre percorso da due ciclovie a carattere territoriale:

- la ciclovia, esistente, che corre lungo le rive del Serio;

- la ciclovia della Valle Gandino, che si stacca dalla ciclovia del Serio in direzione est, in corso di realizzazione.

LA MOBILITA'

Oltre al recepimento delle suddette infrastrutture a scala territoriale il PGT, attraverso il Piano dei servizi, individua due ordini di interventi:

- il miglioramento della viabilità esistente con la previsione di una rotonda in corrispondenza dell'incrocio via Castello – via Europa - via Carrali – via Tribulina e di allargamenti stradali finalizzati alla formazione di marciapiedi (via Trieste, via Ruggeri, via Europa);
- lo sviluppo della rete dei percorsi per la mobilità lenta (pedonali e ciclabili, sentieri e mulattiere e percorsi agrosilvo pastorali) valorizzando la rete di percorsi storici esistenti e creando le connessioni fra i diversi sistemi.

LE AREE DI TUTELA IDROGEOLOGICA ED IDRAULICA

Il Documento di piano individua in conformità con la “Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT” le aree non soggette a trasformazioni per ragioni idrogeologiche ed idrauliche che sono completamente inedificabili.

Tali aree assommano complessivamente a mq 7.970.000 pari al 58% del territorio comunale.

IL SISTEMA AMBIENTALE

Il Documento di piano si pone l'obiettivo della tutela del sistema ambientale costituita dagli ambiti agricoli e dagli ambiti naturali articolati in quattro zone:

- aree agricole;
- aree boscate;
- verde di valore ecologico ambientale;
- aree verdi di mitigazione ambientale.

La regolamentazione delle diverse aree è demandata al Piano delle regole che prevede le seguenti azioni principali:

- tutela del paesaggio agrario (terrazzamenti, filari, vegetazione, percorsi);
- contenimento di nuovi percorsi veicolari;
- contenimento di nuovi insediamenti, riservandoli alle sole necessità agricole, e regolamentazione del recupero del cospicuo numero di fabbricati isolati esistenti un tempo legati ad attività agricole ora ridotte o scomparse.

Il PLIS

Il Documento di piano prende atto del Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Valle Seriana” in corso di istituzione . Il PLIS, che interessa i comuni di Casnigo, Cazzano, Cene, Colzate, Fiorano, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Peia e Vertova, è stato approvato dal Consiglio Comunale di Casnigo con deliberazione n.14 del 26 marzo 2009.

Rispetto al perimetro approvato il PGT apporta, in specifici punti, alcune modifiche di modesta entità per adattare il perimetro allo stato dei luoghi.

LA TUTELA DELL'IDENTITÀ CULTURALE

L'obiettivo del piano è la tutela dell'identità culturale del luogo attraverso l'identificazione e la salvaguardia dei segni fisici che la rappresentano: tale obiettivo viene esplicitato principalmente dal Piano delle regole con la regolamentazione dei centri e dei nuclei storici, degli edifici isolati di interesse storico e artistico e del contesto in cui si collocano le emergenze monumentali.

Per i centri ed i nuclei storici e per gli edifici isolati di interesse storico artistico il piano opera mediante la classificazione degli edifici sulla base del loro valore storico artistico e l'attribuzione di gradi d'intervento a ciascuno di essi affiancando alla normativa urbanistica una guida d'intervento sull'edilizia storica.

LA TUTELA DEL PAESAGGIO

L'obiettivo del piano, in conformità al Piano paesaggistico regionale, alle linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti (D.g.r. novembre 2002 n. 7/11045) ed al PTCP è la tutela, la valorizzazione ed il miglioramento del paesaggio evidenziandone gli elementi salienti attraverso strumenti conoscitivi quali le carte degli elementi naturali e percettivi del paesaggio e degli elementi culturali del paesaggio ed indirizzandone gli interventi attraverso la carta della sensibilità del paesaggio.

LE DESTINAZIONI D'USO

Il PGT per rispondere alle esigenze di flessibilità che emergono dal tessuto sociale ed economico si pone l'obiettivo di promuovere, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone.

L'articolazione delle destinazioni d'uso prevista dalla normativa di piano prevede le seguenti destinazioni d'uso principali:

- residenziale
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola
- servizi.

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente, libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea ed ammette, senza limitazioni quantitative, una serie di usi che non risultino incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta. Gli usi ammessi sono le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq, gli alberghi e le attività ricettive, le attività terziarie, i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq, i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 200 di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo ed i servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Sono invece escluse dalla zona residenziale le attività produttive, le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq, i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago e le attività agricole.

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito ed ammette gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta, la residenza per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia, le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq, i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

Sono escluse la residenza, le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq e le attività agricole.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, le sedi di associazioni e organizzazioni fino a 150 mq di SLP, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi con ammesse le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq, i magazzini ed i depositi purché con SLP non superiore a 200 mq, i laboratori artigianali di servizio fino a 200 mq di SLP.

Le destinazioni d'uso escluse sono la residenza, le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq, i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago e le attività agricole.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq con ammesse le attività previste per la destinazione d'uso terziaria, le attività commerciali all'ingrosso, i magazzini ed i depositi, i piccoli laboratori artigianali di servizio ed i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago.

Le destinazioni d'uso escluse sono la residenza, le attività produttive (salvo nelle zone appositamente specificate dal Piano delle regole) e le attività agricole.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e comprende le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo con ammesse le attività agrituristiche, le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica, i servizi tecnologici.

Sono escluse la residenza, le attività produttive, le attività terziarie e le attività commerciali.

I servizi pubblici e/o di interesse pubblico sono specificati dal Piano dei servizi e comprendono i servizi istituzionali, i servizi per la cultura, lo sport ed il tempo libero, i servizi sociali e sanitari, i servizi per l'istruzione, i servizi religiosi, i servizi tecnologici e i servizi cimiteriali.

PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE

Il PGT prevede che all'interno degli ambiti di trasformazione i diritti edificatori siano equamente attribuiti a tutte le aree perimetrate indipendentemente dalla destinazione d'uso attribuita.

Le NTA del Documento di piano specificano che è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie

in esso previste, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree di urbanizzazione e la corresponsione degli oneri. La SLP o la SC edificabile si intende pertanto attribuita in modo omogeneo, sull'intera superficie totale compresa nel piano attuativo.

Tale principio è applicato anche agli interventi specifici soggetti a piano attuativo previsti dal piano delle regole.

Il Piano dei servizi prevede che le aree classificate per servizi (escluse quelle già di proprietà pubblica) non comprese negli Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano e negli Interventi specifici individuati dal Piano delle regole abbiano un diritto edificatorio per la residenza pari a 0,15 mq di SLP per ogni mq di area o di 0,20 mq di SC per ogni mq di area per la destinazione produttiva: tali diritti possono, con le modalità specificate dal Documento di piano, essere trasferiti in altre zone.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di piano individua tre ambiti di trasformazione che complessivamente interessano un'area di mq 47.728 e prevedono un'edificabilità complessiva di mq 18.050 di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale.

Gli ambiti di trasformazione individuati ripropongono nella quasi totalità (88%) aree già previste come edificabili dal PRG vigente.

Gli ambiti di trasformazione si attueranno tramite piani attuativi.

Il Documento di piano fissa le connotazioni fondamentali di ogni intervento (limiti quantitativi massimi, destinazioni d'uso), la tipologia dello strumento attuativo previsto, i criteri di inserimento ambientale e paesaggistico, le aree per servizi localizzati o da localizzare.

Al fine di favorire l'attuazione degli interventi per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione è prevista la facoltà di approvare il piano attuativo che non comprenda la totalità dell'area perimetrata quale ambito di trasformazione, fermo restando che il progetto urbanistico dovrà comunque prevedere il razionale assetto urbanistico dell'intero ambito di trasformazione.

Qualora il piano attuativo non comprenda l'intera area dell'ambito di trasformazione le parti non comprese nel piano attuativo potranno, in conformità al progetto, aderire anche in seguito previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che preveda la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione e l'assunzione della quota parte degli oneri e dei costi.

Per tutti gli ambiti di trasformazione il PGT prevede che gli edifici siano realizzati in classe energetica non inferiore a B.

L'ambito di trasformazione A si colloca ad ovest di via Brusit, ha una superficie territoriale di mq 18.859 e ripropone un'area già prevista come edificabile dal vigente PRG. La destinazione prevista, al pari del vigente PRG, è residenziale con una capacità edificatoria massima di mq 8.000 di superficie lorda di pavimento, un'altezza massima di m 10,50, una superficie copribile di mq 4.000 ed una superficie permeabile del 40% minimo.

La capacità edificatoria massima di mq 8.000 di superficie lorda di pavimento è suddivisa fra la capacità edificatoria propria minima realizzabile, pari a mq 5.600, e

capacità edificatoria da acquisire attraverso i meccanismi perequativi previsti dal documento di piano e dal piano dei servizi che permette un incremento facoltativo della capacità edificatoria fino a mq 2.400.

Nell'ambito A il PGT non localizza aree per servizi, ad eccezione dei parcheggi dei quali è obbligatoria la realizzazione, che dovranno essere monetizzate.

L'ambito di trasformazione B si colloca nella zona di Flignasco, ha una superficie territoriale di mq 23.320 e ripropone un'area già prevista come edificabile dal vigente PRG. La destinazione prevista, al pari del vigente PRG, è residenziale con una capacità edificatoria massima di mq 8.000 di superficie lorda di pavimento, un'altezza massima di m 8,50, una superficie copribile di mq 5.000 ed una superficie permeabile del 40% minimo.

La capacità edificatoria massima di mq 8.000 di superficie lorda di pavimento è suddivisa fra la capacità edificatoria propria minima realizzabile, pari a mq 6.000, e capacità edificatoria da acquisire attraverso i meccanismi perequativi previsti dal documento di piano e dal piano dei servizi che permette un incremento facoltativo della capacità edificatoria fino a mq 2.000.

Nell'ambito B il PGT non localizza aree per servizi, ad eccezione dei parcheggi dei quali è obbligatoria la realizzazione, che dovranno essere monetizzate.

Il tracciato della strada interna è indicato dal piano allo scopo di permettere un'attuazione dell'ambito parziale garantendo nel contempo un razionale assetto della mobilità: in sede di piano attuativo il tracciato, fermo restando la coerenza d'insieme, potrà essere modificato.

L'ambito di trasformazione C si colloca a monte della via Barbata, ha una superficie territoriale di mq 5.549 ed è suddiviso in due comparti: il comparto C1 ed il comparto C2. La destinazione prevista è residenziale con una capacità di mq 750 di superficie lorda di pavimento per il comparto C1 e di mq 1.200 per il comparto C2; l'altezza massima è di m 7,50.

Nel comparto C1 il PGT individua un parcheggio localizzato lungo la via Barbata, della quale si prevede per un tratto l'allargamento, di mq 358 mentre la quota rimanente delle aree per servizi dovrà essere monetizzata.

IL CONSUMO DEL SUOLO

Il PGT definisce gli ambiti di tessuto urbano consolidato, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005, quale insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendente le aree libere intercluse.

La superficie del territorio comunale, misurata sull'aerofotogrammetrico con riferimento al confine catastale, è di mq 13.594.150.

La superficie del suolo urbanizzato corrispondente agli ambiti di tessuto urbano consolidato è di mq. 1.319.849 pari al 9,7% del territorio comunale.

Si rileva che uno degli ambiti di trasformazione previsti (ambito A) è compreso entro gli ambiti urbani consolidati in quanto si tratta di un'area libera interclusa nel tessuto edificato.

I due ambiti di trasformazione previsti all'esterno degli ambiti urbani consolidati, determinano un incremento della superficie urbanizzabile pari a mq 28.869 con un incremento del consumo territoriale pari allo 0,2% del territorio comunale.

Una quota del 1,8% del territorio comunale (mq 243.297) è interessata dal vigente Piano Cave.

IL DOCUMENTO DI PIANO E IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

L'articolo 18 della Legge regionale 12/2005 definisce gli effetti del Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) in rapporto al Piano di governo del territorio (PGT). In particolare hanno efficacia prescrittiva e prevalgono sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PCTP:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- le indicazioni della localizzazione delle infrastrutture;
- l'indicazione delle opere di tutela idrogeologica di competenza provinciale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40/2004 ha acquisito efficacia dalla pubblicazione sul BURL n. 31 in data 28 luglio 2004.

Il PTCP incide sulla predisposizione del PGT il quale, come previsto dall'articolo 26 delle norme di attuazione del PCTP, dovrà:

- individuare alla propria scala gli elementi normati dal PTCP, eventualmente integrando o correggendo le indicazioni cartografiche con adeguate ricognizioni, implementandone l'aspetto conoscitivo;
- contenere le indicazioni delle linee di pianificazione per un uso sostenibile del territorio rurale;
- uniformarsi agli obiettivi generali;
- recepire le prescrizioni;
- rapportarsi alle direttive dalle quali potranno discostarsi motivatamente;
- verificare l'aderenza alle condizioni locali degli indirizzi;
- riconoscere i beni indicati nei repertori allegati al PTCP con l'individuazione nella cartografia;
- adeguarsi ai contenuti dei Piani di Settore e recepirne gli elementi prescrittivi e/o prevalenti.

I centri e nuclei storici

Il PTCP nell'ambito del territorio comunale di Casnigo individua il centro storico di Casnigo ed i nuclei storici di Ca Flignasco e Serio.

L'articolo 91 delle norme del PTCP indica come obiettivo fondamentale della pianificazione territoriale, e quali direttive della pianificazione urbanistica locale, la conservazione e valorizzazione dei tessuti urbani di antica formazione assumendo gli obiettivi di mantenimento della continuità del ruolo e dell'identità.

Fra le strategie possibili il PTCP indica la ricerca di un equilibrio tra funzioni esistenti e di nuovo insediamento; la valorizzazione della rete commerciale minore e degli spazi aperti pubblici (reticolo viario, slarghi, piazze); la permanenza delle funzioni civili e culturali; la tutela e valorizzazione degli edifici storici; la tutela del contesto urbano d'inserimento e degli aspetti paesistici di insieme.

Il PGT conferma l'individuazione del centro storico di Casnigo e del nucleo di Serio ed aggiunge, rispetto al PTCP, il nucleo di Romnei. Trattandosi per Ca Flignasco di un unico fabbricato esso viene classificato fra gli edifici isolati di interesse storico artistico tutelati in modo specifico dal Piano delle regole.

Gli elementi storico architettonici

Il “Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo” allegato al PTCP elenca per il territorio di Casnigo, una serie di edifici e manufatti di interesse storico architettonico da considerare.

Il PGT ha censito gli elementi di interesse storico culturale su tutto il territorio comunale in un’apposita tavola che integra e localizza gli elementi individuati nell’elenco del contenuto nel PTCP specificando, rispetto a tale elenco, quelli di cui non è stato possibile la localizzazione o quelli scomparsi. Per gli elementi riconosciuti di valore storico, artistico e documentario il PGT ha previsto, attraverso il Piano delle Regole, la specifica tutela.

Le presenze archeologiche

Le aree di interesse archeologico, soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell’articolo 142 lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono elencate come segue nel “Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo” allegato al PTCP:

presenze archeologiche areali:

- Castello;
- località Petta;

elementi puntuali:

- frequentazione preistorica e tardo –romana in località Agro;
- insediamento pre-protostorico (età del Bronzo e del ferro), ripari e grotte con
- frequentazione preistorica in località Castello;
- insediamento preistorico probabilmente databile all’età del bronzo in località Monte Petta (Bracc);
- necropoli a incinerazione romana databile al II sec. d.C. presso il ponte del Costone;
- punta musteriana a tecnica levallois del Paleolitico Medio in località Agro, versante orientale;
- reperti litici preistorici in località Santuario della Trinità.

Il PGT, in conformità all’art.73 del PTCP, in rapporto alla presenza di siti archeologici prevede la salvaguardia possibile di tali depositi archeologici; una particolare attenzione negli scavi relativi agli insediamenti edilizi ed alle alterazioni della morfologia del suolo e la tutela e la valorizzazione delle aree archeologiche localizzate.

Le aree di primo riferimento per la pianificazione locale

Il PTCP individua sulla base di valutazioni riferite ad aspetti paesistico ambientali e alla salvaguardia dei suoli a più idonea vocazione agricola, le aree di primo riferimento per la pianificazione locale, ovvero gli ambiti che, secondo l’articolo 93 delle norme del PTCP, possono contribuire alla definizione di una nuova forma urbana mostrandosi meno problematici alla trasformazione. In tali aree il PGT ha facoltà di collocare attrezzature, infrastrutture, standard urbanistici ed interventi edificatori.

Paesaggio e ambiente

Nel territorio comunale il PTCP individua nelle tavole “E2 Paesaggio e ambiente – 2.2.f-g Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio” ed “E5 Paesaggio e ambiente – 5.4.f-g Ambiti di rilevanza paesistica” gli ambiti ed elementi di rilevanza paesistica di seguito elencati.

Paesaggio della naturalità

I versanti boscati individuati dal PCTCP nella parte nord del territorio di Casnigo sono contesti di elevato valore naturalistico e paesistico. Sono caratterizzati da un insieme di elementi di valenza ambientale e paesistica con presenze di interezze storico, geomorfologico e naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione

Le strategie possibili indicate dal PCTCP sono l' utilizzo di risorse economiche al fine di migliorare la qualità dell'offerta ambientale e paesistica; gestione degli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione dei luoghi e delle loro peculiarità; conservazione degli elementi di naturalità. In tali zone potranno essere ammessi interventi che prevedono trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio solo se finalizzate alle attività necessarie per la conduzione agricola, agrituristica e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e la prevenzione del degrado delle componenti del territorio. Sono ammesse trasformazioni edilizie finalizzate all'organizzazione dell'attività turistica laddove queste siano previste dai Piani di Settore o dai progetti strategici di iniziativa comunale, intercomunale o sovra comunale di intesa con la Provincia o approvati dal Consiglio Provinciale. E' di massima esclusa la previsione di ambiti insediativi, salvo interventi da subordinare a variante di PCTCP. Sono fatte salve tutte le previsioni dei Piani Attuativi per il recupero del patrimonio edilizio esistente già approvati e vigenti alla data di efficacia del PCTCP.

Art. 55 I laghi d'alta quota che hanno effetti riflettenti e di mitigazione della fissità della configurazione orografica, debbono essere preservati così come l'ambiente ad essi circostanti, nonché le zone umide, i prati e le torbiere alle teste e sui ripiani delle valli che aggiungono ricchezza ambientale in specie animali e vegetali.

Le strategie possibili indicate dal PCTCP sono di garantire la piena percezione della struttura visibile e della sagoma della architettura "alpina" quali elementi primari nella definizione del paesaggio di alta quota; indicazioni di tutela per: vedrette e nevai permanenti, masse glacializzate e nevose, rete idrografica di alta quota e sorgenti; valorizzazione dei percorsi e delle preesistenze storico documentarie, degli elementi caratterizzanti dell'edilizia alpina; ammesse trasformazioni solo se finalizzate alle attività di conduzione agro-silvo-pastorale o alla funzione e all'organizzazione dell'attività turistica riconosciuta dai Piani di settore o da Piani particolareggiati di iniziativa comunale o sovracomunale predisposti di concerto con la provincia; di massima esclusa la previsione di ambiti insediativi; realizzazione di impianti idrici nel rispetto della naturalità del sito.

Paesaggio agrario e delle aree coltivate

Il PCTCP individua il paesaggio montano debolmente antropizzato e quello antropizzato con insediamenti sparsi. (art. 58 fascia prealpina). Si tratta di ambiti caratterizzati dalla presenza di elementi del paesaggio montano debolmente antropizzato e di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle o da pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade sono da considerarsi principalmente destinati all'attività

agricola. Le strategie possibili individuate dal PTCP sono le seguenti: qualsiasi attività o intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale. Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento del fabbisogno residenziale o delle attività economiche dovranno interessare zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari dismessi o aree agricole di marginalità produttiva. I nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti

Le aree collinari e pedecollinari sono classificate dal PTCP nei versanti delle zone collinari e pedemontane di cui all'articolo 59. Questi ambiti rivestono il carattere di aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative. Prescrizioni: dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici; le parti terrazzate dei versanti, ove ancora coltivati, dovranno essere mantenute secondo l'impianto originario; cura per il recupero dei percorsi esistenti; riqualificazione delle attrezzature esistenti in contrasto con il carattere ambientale del sito.

Aree protette da specifiche tutele

Tra queste aree il PTCP riporta le aree di elevata naturalità (art. 53) ovvero le aree oltre gli 800m s.l.m di cui all'art. 17 del P.T.P.R.; gli ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76) e le aree di rilevanza ambientale.

Gli ambiti soggetti ad attività di escavazione individuano i poli estrattivi del Piano delle attività estrattive vigente alla data di adozione del PTCP.

Strategie possibili: i criteri e le modalità di intervento in tali ambiti devono essere volti alla riqualificazione ambientale. Il recupero deve avvenire in coerenza con i caratteri morfologici, ambientali e paesistici delle aree contermini di medesima definizione.

Sistemi ed elementi di rilevanza paesistica

- a) principali cime e vette: "Pizzo di Casnigo" e "Il Colle";
- b) principali punti panoramici presso l'ex santuario della SS. Trinità e il Pizzo Frol;
- c) principali prospettive visuali di interesse paesistico lungo la S.P. n. 671 della Valle Seriana nel tratto a sud;
- d) scarpate e terrazze fluviali: la zona dell'Agro.

Il PTCP sottolinea che, ai sensi dell'art. 72, il PGT dovrà garantire che le fasce prospettiche vengano mantenute libere da ostacoli visivi rispetto al paesaggio o ai siti di riferimento e dovrà prevedere il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti del contesto di riferimento che possano in ogni caso interferire con segni identificativi.

Mobilità

Il PTCP indica la localizzazione delle principali infrastrutture per la mobilità, esistenti e di previsione considerate strategiche per l'organizzazione del territorio secondo la classificazione tecnico funzionale del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.92 n.285).

Il PTCP propone l'integrazione tra i diversi sistemi di trasporto e le differenti reti infrastrutturali quale elemento essenziale per l'organizzazione complessiva della mobilità di persone e merci nel territorio e per favorire il riequilibrio modale ferro-gomma, mezzo privato e mezzo pubblico, garantendo.

Le strade esistenti individuate e confermate sono le seguenti:

- SP 42 "Valle Gandino"
- SP 45 "Casnigo-Gandino"
- SS 671 "Della Val Seriana"

Unico intervento previsto nel territorio di Casnigo è la nuova linea tranviaria che attraverserà per un breve tratto il territorio comunale nella zona sud-ovest lungo il Serio. Non sono previste fermate e centri di interscambio lungo questa tratta.

Il territorio comunale è interessato dalla rete delle ciclovie che lo attraversa in direzione nord-sud (parallelamente al corso del fiume Serio) e in direzione est-ovest nella zona a sud dell'Agro verso Gandino.

Gli ambiti di trasformazione in rapporto al PTCP

Il Documento di piano individua gli ambiti di trasformazione elencati nella tabella che segue che riporta la superficie territoriale ed il riferimento al PTCP (classificazione indicata dal Quadro Strutturale tav. 4.I e riferimento alle Norme tecniche):

ambito di trasformazione	superficie territoriale mq	riferimento al PTCP
A	18.859	ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente
B	23.320	prevalentemente negli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente ed in misura minore nei versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
C	5.549	prevalentemente nei versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59) e in piccola parte negli ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente

L'ambito A è completamente coerente con le indicazioni del PTCP.

L'ambito B è sostanzialmente coerente con le indicazioni del PTCP e coincide esattamente all'area già considerata edificabile dal PRG vigente.

L'ambito C, che ricade prevalentemente fra i "Versanti delle zone collinari e pedemontane" di cui all'articolo 59 delle NTA del PTCP, è l'unico di nuova introduzione rispetto al vigente PRG, è di limitata estensione ed è posto in corrispondenza di un margine frangiato dell'edificato consolidato del quale si configura come completamento. L'attuazione dell'ambito è collegata alla realizzazione di un parcheggio pubblico necessario al centro storico e utile alla vicina casa di riposo.

LA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PGT

L'attuazione degli interventi previsti dal PGT determina, attraverso la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, un gettito per l'Amministrazione comunale.

La stima di tale gettito è effettuata applicando i seguenti criteri:

- gli oneri di urbanizzazione sono quelli oggi vigenti;
- negli interventi soggetti a piano attuativo non vengono considerati gli oneri di urbanizzazione primaria in quanto si presume che le opere di urbanizzazione primaria (compresi i parcheggi) da realizzare direttamente abbiano un valore pari o superiore all'ammontare dei relativi oneri;
- l'ammontare del contributo sul costo di costruzione, che è dovuto per gli interventi residenziali e terziari, è variabile in ragione dei diversi interventi e pertanto viene stimato parametricamente sulla media degli ultimi anni.

Per quanto riguarda gli ambiti previsti dal Documento di piano si stima, come risultata dalla allegata tabella, un introito, che comprende gli oneri di urbanizzazione ai valori attuali di €555.940.

Considerato che il PGT, per ragioni di coerenza progettuale e di visione strategica, definisce un quadro che si attuerà in un arco di tempo superiore al quinquennio, termine stabilito dalla legge regionale 12/2005 quale termine di validità del documento di piano, è necessario ragguagliare l'introito a tale arco temporale stralciando dalla stima quinquennale gli interventi che si attueranno presumibilmente su arco di tempo più lungo.

Tutto ciò considerato risulta pertanto un introito presunto riferito al quinquennio di € 335.000 circa.

Per quanto riguarda gli interventi specifici previsti dal Piano delle regole si stima un introito, comprensivo di oneri di urbanizzazione ai valori attuali e standard qualitativi economici previsti per taluni ambiti, di €240.735.

Anche questo dato va ragguagliato al quinquennio, durante il quale si stima una attuazione al 60% degli interventi specifici, per cui risulta un introito stimato di € 145.000 circa.

Vanno inoltre considerati tutti gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti urbani consolidati e soggetti a titolo abilitati diretto (P.d.C. o D.I.A) la cui entità viene stimata, sulla base dell'ammontare della media delle attuali entrate in almeno €250.000,00 anno pari nel quinquennio a €1.250.000,00.

Si può quindi ipotizzare che l'attuazione del PGT nell'arco del quinquennio possa determinare un introito di €1.730.000 ai valori attuali.

Tale importo non considera eventuali aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione e gli introiti derivanti da possibili monetizzazioni di aree per servizi.

I costi per l'attuazione delle opere individuate dal Piano dei servizi sono stati stimati con i seguenti criteri:

- le aree per servizi comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati si considerano acquisite a costo zero per l'Amministrazione comunale;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria legate a piani attuativi e permessi di costruire convenzionati sono considerate a carico degli operatori e quindi non generano costi per l'Amministrazione comunale;
- per l'acquisizione delle aree per servizi, quando non ricadenti fra quelle comprese e/o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati, si stima un costo di acquisizione medio di €25,00 al mq;
- per la determinazione dei costi di realizzazione delle opere attuate dall'Amministrazione comunale si è proceduto attraverso costi parametrici che includono le spese di progettazione e generali e l'IVA.

Le aree da acquisire per la completa realizzazione del piano dei servizi, escludendo quelle comprese negli ambiti di trasformazione e negli interventi specifici e quelle già di proprietà pubblica, assommano a mq 65.744.

Si stima che a seguito dei meccanismi perequativi previsti dal piano una quota del 60% circa venga acquisito senza oneri per l'Amministrazione comunale. Resterebbero da acquisire mq 25.000 circa con un onere di circa € 625.000 che, tenuto conto delle previsioni del Programma triennale delle opere pubbliche, determinerebbe nel quinquennio una spesa presunta di €180.000.

La tabella che segue riassume i costi delle principali opere previste nel Piano dei servizi, sull'arco temporale del decennio, che recepisce, per il triennio 2010/2012, i contenuti del piano triennale delle opere pubbliche in corso (contrassegnati con *):

collettore fognario zona sud*	€1.300.000
marciapiedi di via Ruggeri*	€235.000
adeguamento cimitero*	€300.000
rifacimento tetto municipio*	€450.000
refettorio scolastico*	€150.000
nuova rotatoria via Castello - Carrali	€250.000
marciapiedi di via Europa e Trieste	€300.000
sistemazione delle nuove aree verdi	€300.000
sommano	€3.285.000

Quindi, per quanto riguarda le opere principali, si stima sull'arco del quinquennio, una spesa di €2.800.000 determinata considerando €2.435.000 per opere già previste nel Programma triennale delle opere pubbliche e una quota di €365.000 per altre opere.

Per la quantificazione dei costi delle manutenzioni e delle opere minori si presume, sulla base del vigente piano triennale vigente, un costo medio annuo ai valori attuali di € 200.000.

Sul quinquennio quindi è stimabile un costo di €1.000.000 per manutenzioni ed opere minori.

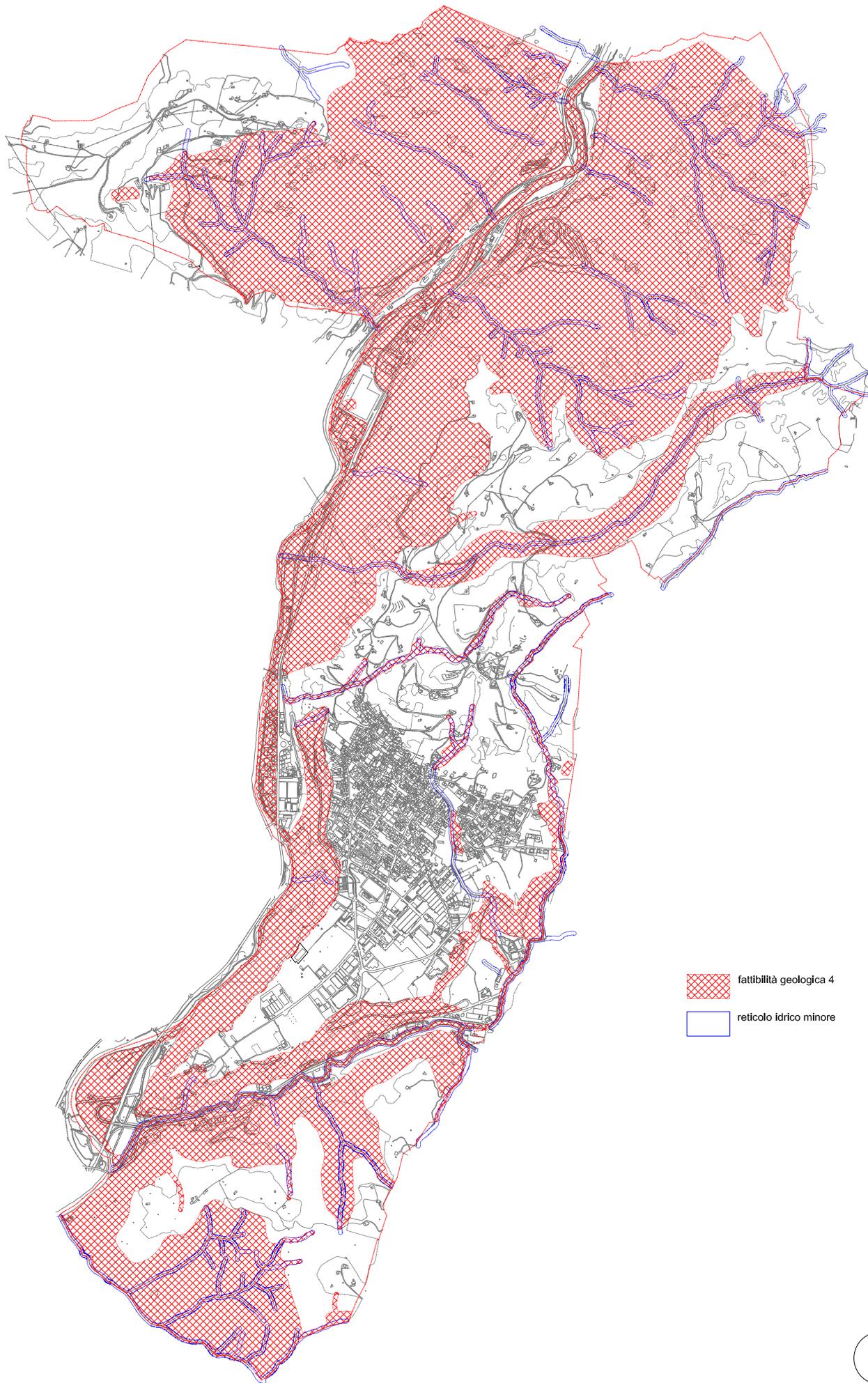
In conclusione l'ammontare della spesa per l'attuazione del piano dei servizi, riferito al quinquennio, è il seguente:

acquisizione aree	€180.000
opere principali	€2.800.000
manutenzioni ed opere minori	€1.000.000
sommano	€3.980.000

La spesa nel quinquennio è di € 3.980.000 a fronte di una stima delle entrate, nello stesso periodo, di €1.730.000.

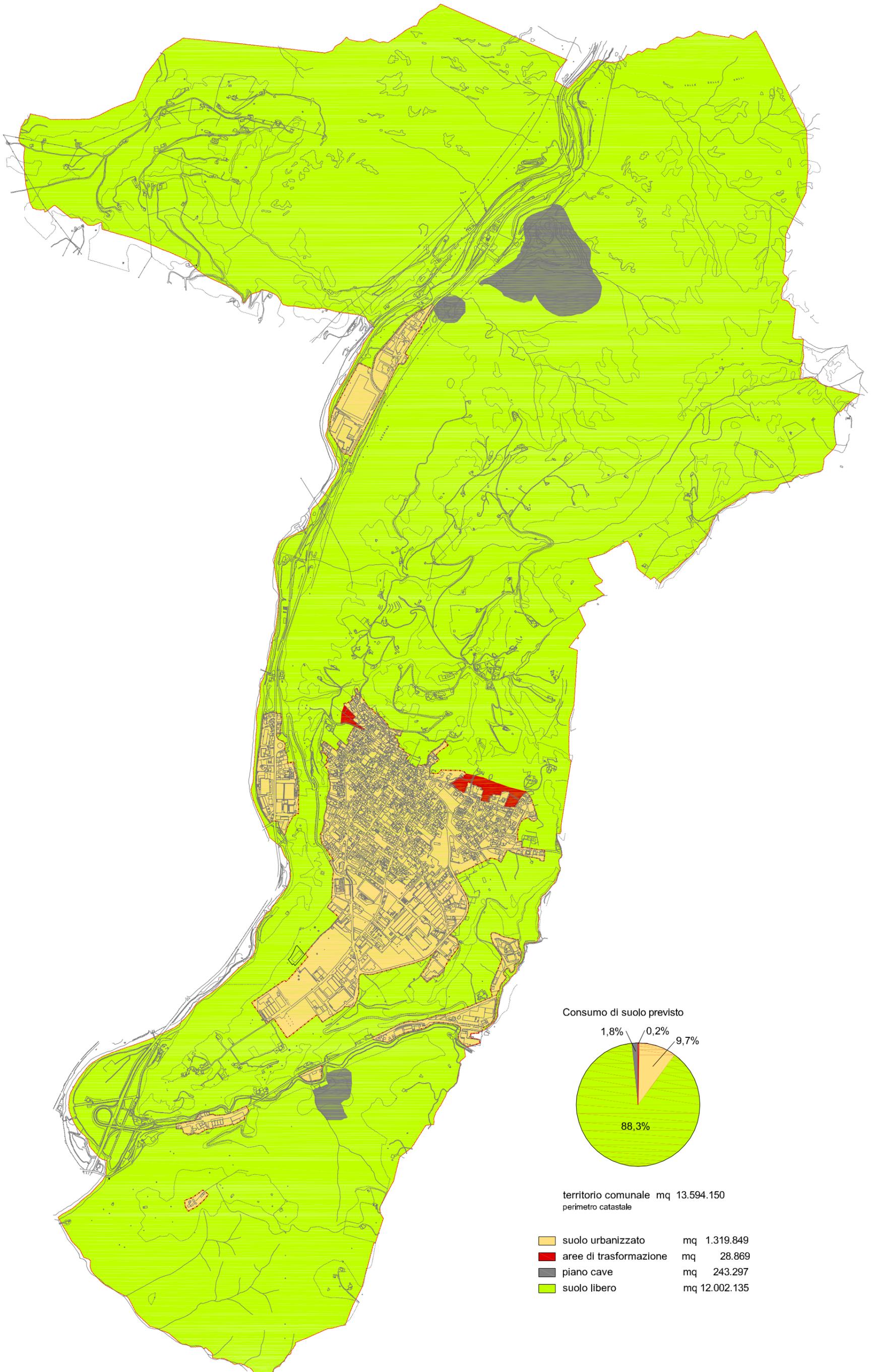
Si stima quindi che gli interventi previsti dal PGT finanziano pertanto l'attuazione delle opere previste dal Piano dei servizi per una quota del 43% circa.

Nella stima economica non sono stati prudenzialmente stimati, oltre agli introiti derivanti dalla monetizzazione per aree di servizi, i mezzi diversi quali contributi, mutui e proventi derivanti da cessioni.



-  fattibilità geologica 4
-  reticolo idrico minore





COMUNE DI CASNIGO

PGT

RIEPILOGO NUOVE EDIFICAZIONI

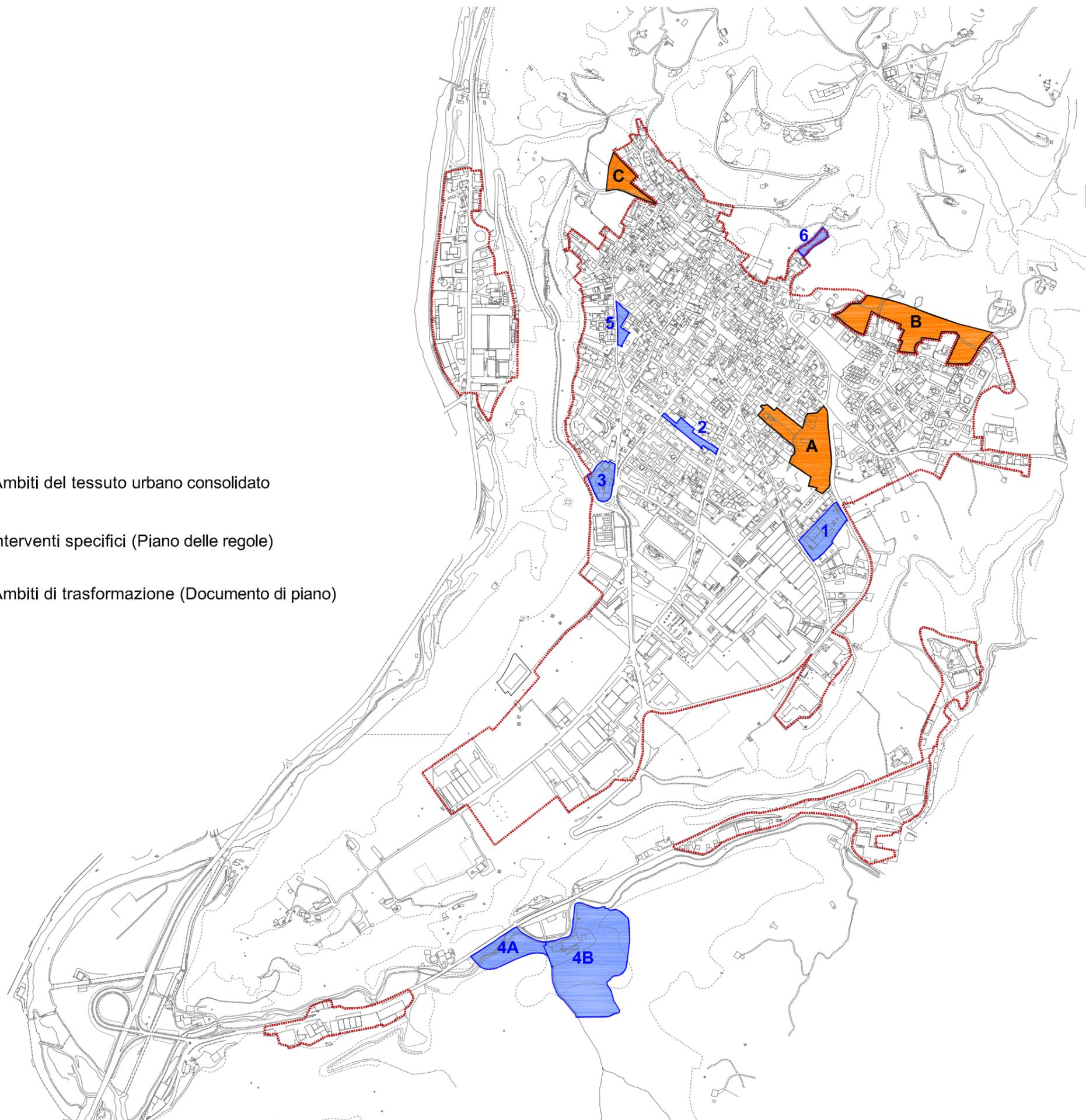
Ambiti di trasformazione	Sup. territoriale (mq)	SLP residenza (mq)	abitanti (mq 40 per abitante)	SC produttivo (mq)
A	18.859	8.000		
B	23.320	8.000		
C	5.549	2.050		
totale	47.728	18.050	451	

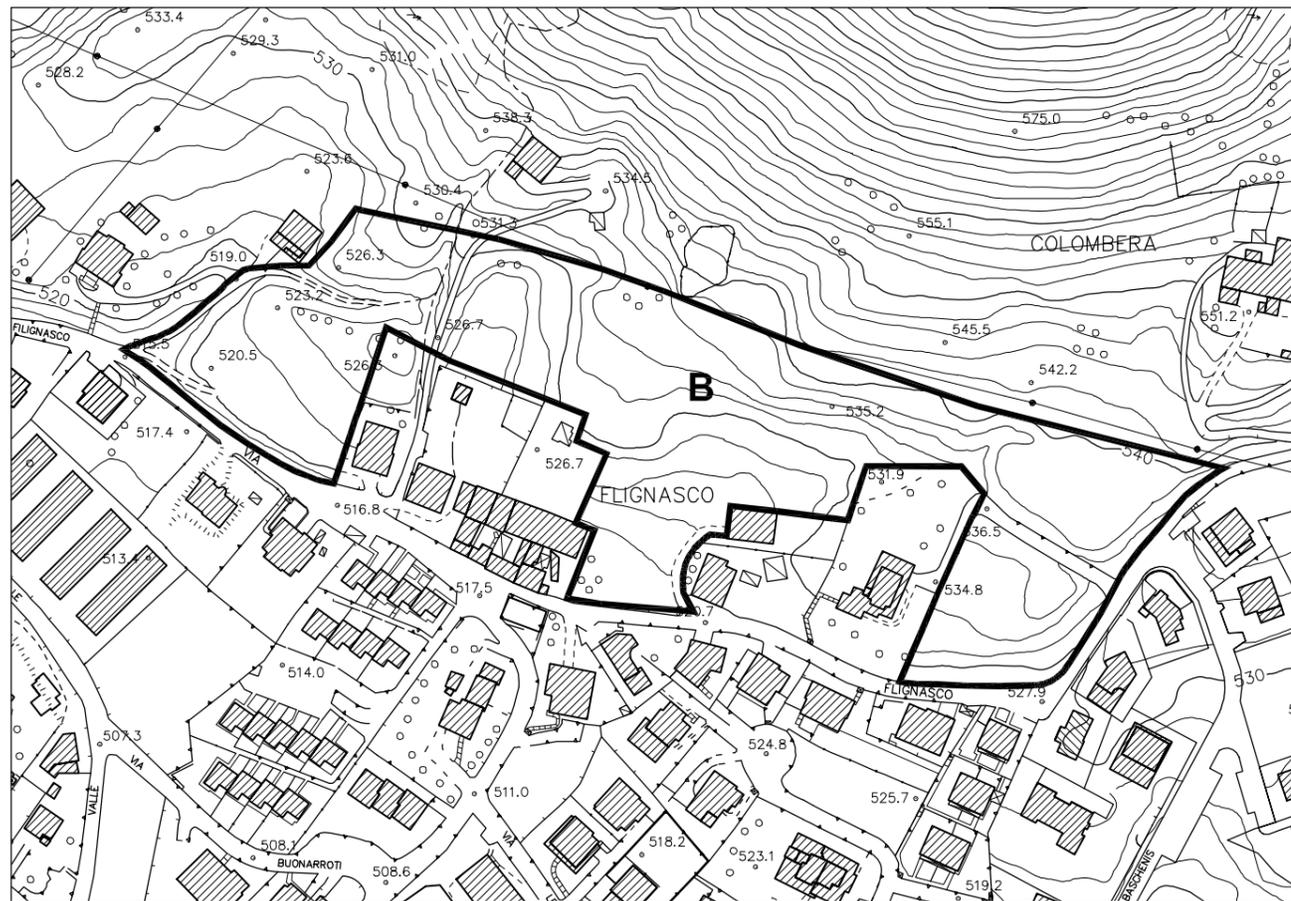
Interventi specifici	Sup. territoriale (mq)	SLP residenza (mq)	abitanti (mq 40 per abitante)	SC produttivo (mq)
1	7.604	3.000		
2	2.563	1.300		
3	4.498			2.200,00
4	48.913			2.500,00
5	1.861	400		
6	1.792	600		
totale	67.231	5.300	133	4.700,00

totale nuovi abitanti teorici (mq 40 SLP abitante)

584

-  Ambiti del tessuto urbano consolidato
-  Interventi specifici (Piano delle regole)
-  Ambiti di trasformazione (Documento di piano)

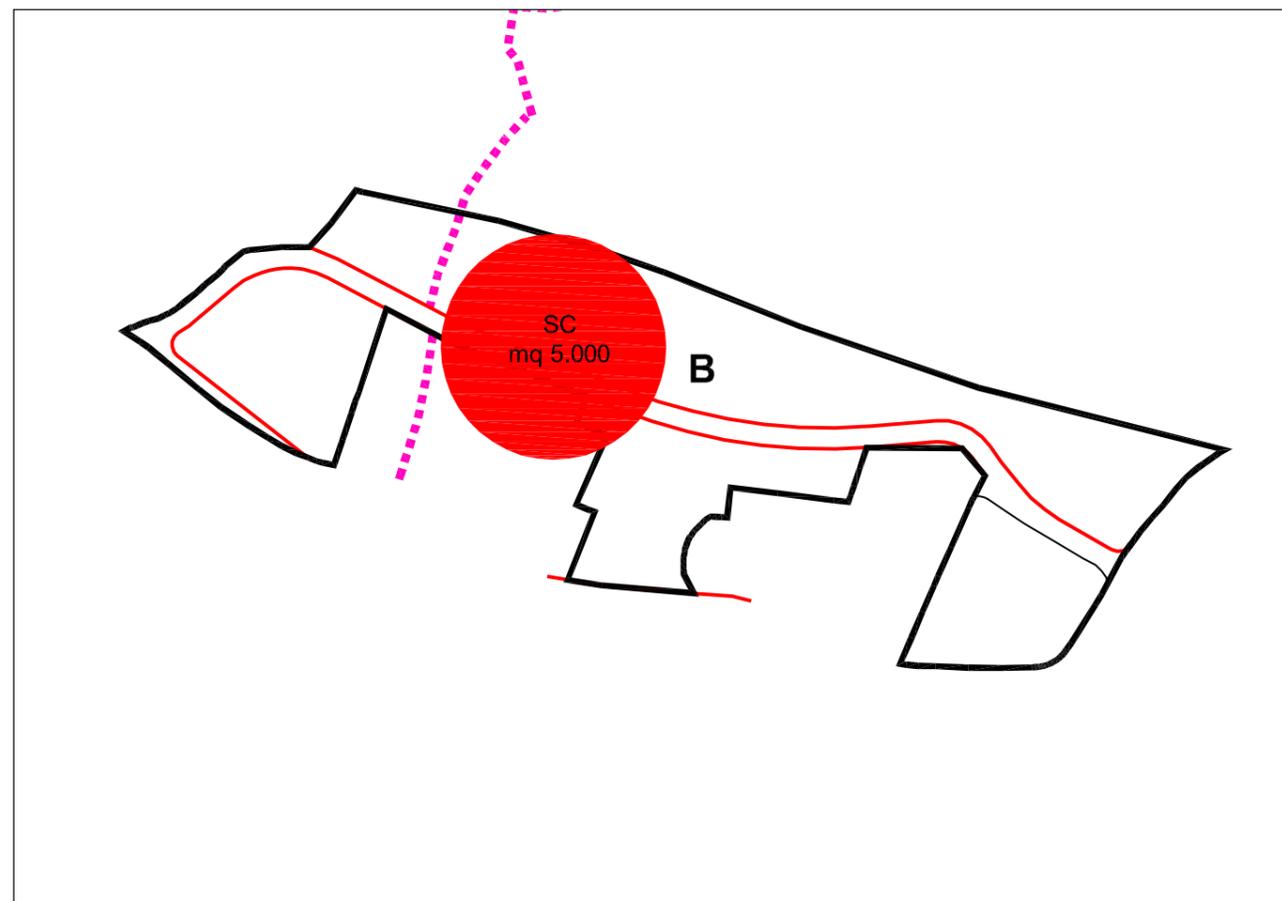


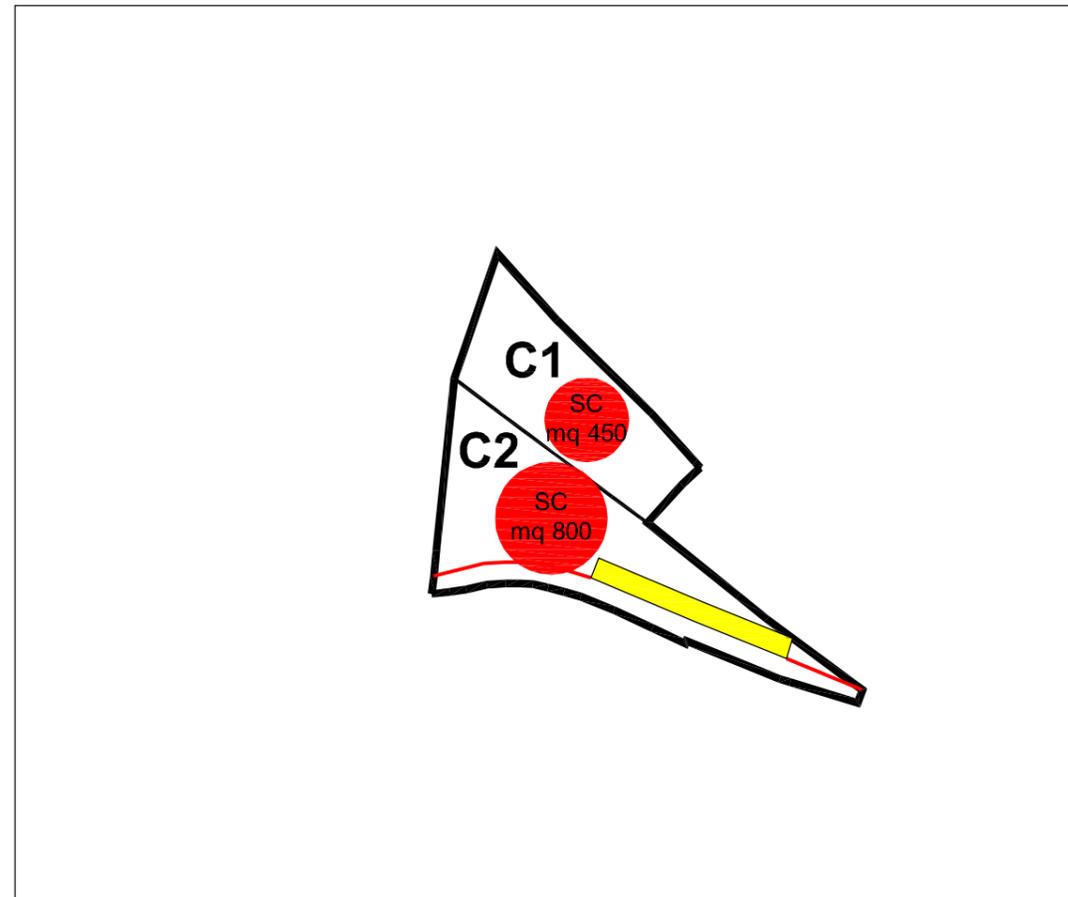
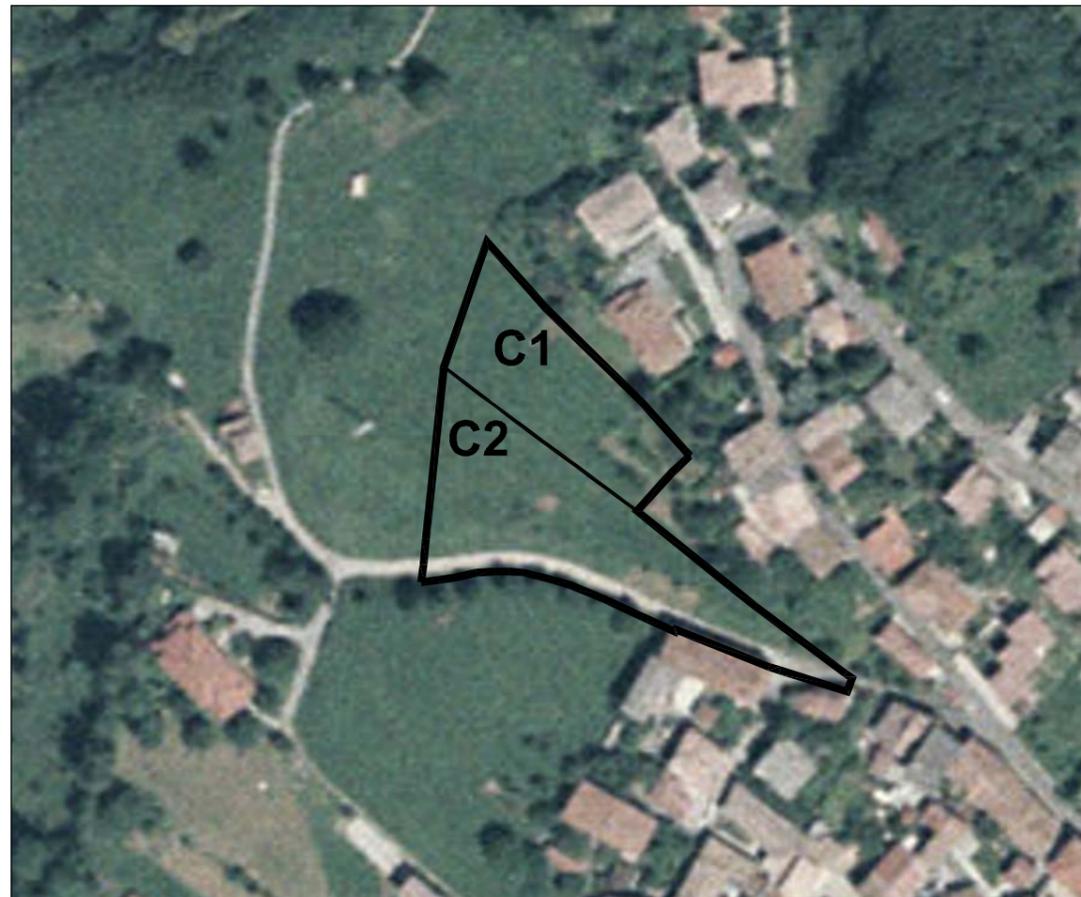
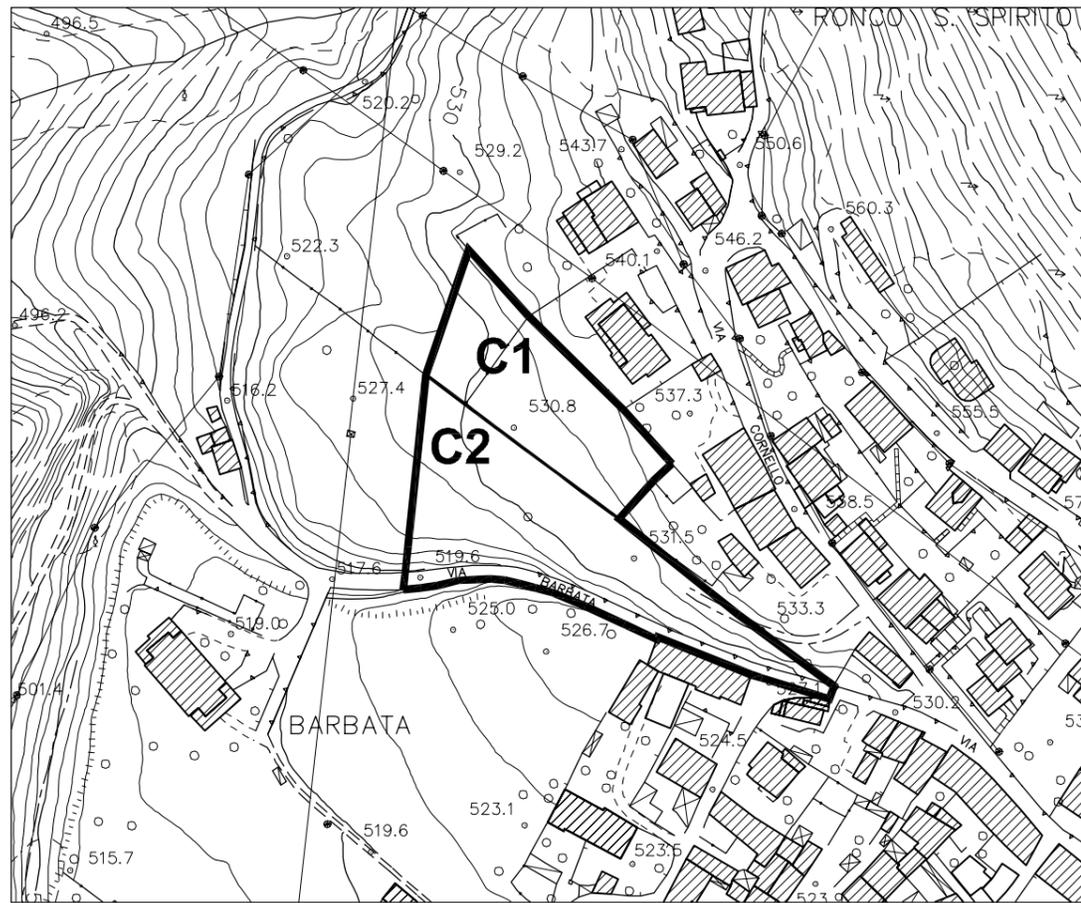


PROGETTO

Destinazione d'uso: residenza
Superficie territoriale: 23.320 mq
Modalità di intervento: piano attuativo

Parametri edificatori
 SLP: mq 8.000 di cui da acquisire mq 2.000
 SC: mq 5.000
 altezza massima: m 8,50
 sup. permeabile: 40%





PROGETTO

Destinazione d'uso: residenza
Superficie territoriale: 5.549 mq
Modalità di intervento: piano attuativo

Parametri edificatori

altezza massima: m 8,50
comparto C1: SLP mq 750
 SC mq 450
comparto C2: SLP mq 1.200
 SC mq 800
sup. permeabile: 40%
parcheggio pubblico localizzato: mq 358



Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)

Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente

Interventi di Sportello Unico per attività produttive in corso

