

COMUNE DI CASNIGO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

all. **A19**

titolo **Relazione**

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

IL PIANO DELLE REGOLE

RELAZIONE

Il Piano delle regole articola il territorio comunale nei seguenti sistemi:

- sistema insediativo
- sistema ambientale
- servizi ed infrastrutture
- ambiti di trasformazione.

Il sistema insediativo si colloca all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato e si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centri storici (mq 141.728)
- zona R2: residenziale esistente (mq 241.140)
- zona R3: residenziale esistente (mq 101.499)
- zona R4: residenziale in piani attuativi vigenti (mq 4.521)
- zona P1: produttiva esistente (mq 389.816)
- zona P2: produttiva in piani attuativi vigenti (mq 58.955)
- zona C1: commerciale (mq 34.507)

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole
- zona A2: aree boscate
- zona A3: aree di rispetto e di valore ecologico ambientale
- zona A4: aree verdi di mitigazione ambientale.
-

Le aree soggette a Piano cave ammontano a mq 243.296.

I centri e nuclei storici

I centri ed i nuclei storici sono stati definiti sulla base dei catasti storici (1853), della IGM prima levata (1889) e delle indicazioni del PTCP vigente includendo le aree libere di contorno.

Sono stati individuati il centro storico di Casnigo ed i nuclei di Serio e di Romnei.

Il centro storico di Casnigo in occasione della redazione del PRG (2000) era stato oggetto di schedatura che è stata aggiornata per valutare le trasformazioni nel frattempo intervenute (allegato A6 al PGT).

Le previsioni di piano per i centri storici sono contenute nella tavola A22 in scala 1:1.000.

Agli edifici all'interno dei centri e nuclei storici sono stati assegnati dei gradi d'intervento (da I a V) in ragione delle loro qualità storico artistiche:

- il grado I è finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni con il mantenimento delle parti interne significative e del contesto;

- il grado II E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture;
- il grado III è finalizzato al mantenimento dell'impianto urbanistico e riguarda edifici notevolmente trasformati e/o ricostruiti in tutto o in parte che mantengono però la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico: per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di giacitura, altezza e volumetria esistenti;
- il grado IV riguarda edifici recenti e non coerenti con l'impianto urbanistico: per tali edifici è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione e ricostruzione totale o parziale entro i limiti di altezza e volumetria esistenti con ammessa modifica della giacitura;
- il grado V è finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Zone R2, R3, R4: residenziali esistenti

Il piano classifica, in ragione della loro collocazione e della densità edificatoria, le aree residenziali consolidate di recente formazione nelle zone R2 ed R3.

La zona R2 con densità di 0,50 mq di SLP per mq di area prevede un'altezza di m 10,50.

La zona R3 con densità di 0,30 mq di SLP per mq di area prevede un'altezza di m 7,50.

In tali zone tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati con destinazione residenziale.

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralti nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione si conferma la SLP esistente anche se maggiore dei parametri di zona.

Nelle zone R2 ed R3 possono essere utilizzati i diritti edificatori derivanti dalla cessione di aree destinate a servizi: in tal caso i parametri relativi alla densità fondiaria sono elevabili del 10%.

Nelle sole zone R2 e R3 è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti in deroga all'altezza massima di zona fermo con un limite di traslazione verso l'alto della copertura di cm 0,60 rispetto all'altezza esistente.

Gli interventi specifici

All'interno degli ambiti di tessuto urbano consolidato il Piano delle regole individua 6 aree oggetto di interventi specifici da attuarsi tramite piano attuativo o permesso di costruire convenzionato: in tali aree l'intervento edificatorio è collegato alla realizzazione di servizi ed infrastrutture e/o al miglioramento ambientale dell'area.

L'intervento specifico 1, ad ovest di via Brusit, riguarda la riconversione residenziale di un'area già edificata a destinazione produttiva, ha una superficie territoriale di mq 7.604, destinazione d'uso residenziale con una capacità edificatoria di mq 3.000 di superficie lorda di pavimento, superficie coperta massima di mq 1.500 ed altezza

massima di m 10,50. E' prevista la realizzazione una barriera alberata sui lati sud ed ovest in funzione di separazione dalla limitrofa zona produttiva.

L'intervento è attuabile tramite piano di lottizzazione, non prevede aree per servizi ad eccezione dei parcheggi e ripropone una analoga previsione del PRG vigente.

L'intervento specifico 2 riguarda un lotto libero di forma allungata compreso fra via Ruggeri e via Europa, ha una superficie territoriale di 2.563, destinazione residenziale con una capacità edificatoria di 1.300 mq di superficie lorda di pavimento, superficie coperta massima di mq 500, altezza massima di m 10,50.

E' prevista la realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento fra le vie Ruggeri ed Europa con tracciato da definire e larghezza minima di m 2,50 e la realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno mq 762 collocato sulla via Europa.

L'intervento è attuabile tramite permesso di costruire convenzionato.

L'intervento specifico 3, compreso fra la via Ripa Pi e la via Vittorio Emanuele II, riguarda un'area già edificata a destinazione produttiva, ha una superficie territoriale di mq 4.498, destinazione d'uso produttiva con una capacità edificatoria di mq 2.200 di superficie coperta (comprendente gli edifici esistenti eventualmente confermati) ed altezza massima di m 10,50 all'intradosso della copertura. L'area è marginalmente interessata dal rispetto cimiteriale in una porzione a sud e da aree con fattibilità geologica 4 in una porzione ad ovest: tali aree non sono edificabili.

L'intervento è attuabile tramite permesso di costruire convenzionato e non prevede aree per servizi ad eccezione dei parcheggi.

L'intervento specifico 4 si colloca lungo il corso del torrente Romna ed interessa un'area in gran parte compresa entro il Piano Cave vigente ed occupata in parte da fabbricati usati per un'attività produttiva (impresa edile). Ha una superficie territoriale di mq 48.913 ed è suddiviso in due comparti.

Nel comparto 4a è prevista la realizzazione di un nuovo ponte sul Romna con funzione di accesso alla attività produttiva esistente (attualmente servita da un ponte in corso di demolizione per ragione idrauliche) ed alle proprietà comunali che si estendono sul versante della valle: l'area, che ricade in zona con fattibilità geologica 4, non è edificabile ma in parte utilizzabile, all'esterno della fascia di rispetto del torrente, per la realizzazione di piazzali per deposito di materiali.

Il comparto 4b è in piccola parte occupato dai fabbricati di un attività produttiva e ricade, pressoché per la totalità della superficie, entro il Piano cave vigente. E' prevista una capacità edificatoria di mq 2.500 di superficie coperta massima in aggiunta alla esistente, altezza massima di m 10,50 misurati all'estradosso della copertura, realizzabile solo alla scadenza dei vincoli derivanti dal Piano Cave, con destinazione esclusiva per attività del settore edile.

L'intervento specifico 5, ad est della via Fiume, riguarda un'area di mq 1.861, ha destinazione d'uso residenziale con una capacità edificatoria di mq 400 di superficie lorda di pavimento, superficie coperta massima di mq 200 ed altezza massima di m 8,50. L'intervento è attuabile tramite permesso di costruire convenzionato e prevede la cessione di un'area di mq 650 destinati a parcheggio pubblico al servizio del vicino centro storico.

L'intervento specifico 6, in via Trento, riguarda un'area di mq 1.792 di proprietà della casa di riposo, ha destinazione d'uso residenziale con una capacità edificatoria di mq 600 di superficie lorda di pavimento, superficie coperta massima di mq 300 ed altezza massima di m 8,50. L'intervento è attuabile tramite permesso di costruire convenzionato e prevede la cessione di un'area di mq 150 destinati a parcheggio pubblico.

Le attività produttive esistenti

La forte presenza di attività produttive costituisce uno dei punti di forza del territorio di Casnigo. Il piano conferma questa presenza garantendo alle attività insediate la possibilità di rispondere alle esigenze di rinnovamento attraverso la semplificazione normativa che prevede unicamente due parametri di riferimento: la superficie coperta e l'altezza riferita al punto più alto del tetto.

Le attività commerciali

La strutture di vicinato sono invece collocabili sia nella zona residenziale che in quella produttiva.

Le medie strutture di vendita attualmente esistenti sono nove di cui 4 alimentari e 5 non alimentari: a parte due collocate nel centro di Casnigo le rimanenti sette sono poste lungo gli assi viari principali (n. 4 lungo la Strada statale della Val Seriana e n. 3 lungo strada provinciale della Valle Gandino).

Il PGT prevede che le nuove medie strutture di vendita previste (n. 3 di cui 2 alimentari) si collochino lungo sulla strada provinciale della Valle Gandino in aree già edificate.

Il piano non prevede strutture di grande distribuzione nel territorio comunale.

Per maggiori dettagli si rinvia all'allegato specifico studio sul commercio redatto da Prassicop.

I piani attuativi vigenti

Il Piano delle regole prende atto confermandoli dei piani attuativi residenziali e produttivi vigenti. Per tali aree si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.

Gli edifici isolati di valore storico e architettonico

Gli edifici di interesse storico artistico documentario posti all'esterno del centro e dei nuclei storici sono stati oggetto di schedatura: sono stati schedati 130 edifici e 17 elementi isolati (allegato A7 del PGT).

A ciascun edificio, in ragione delle sue caratteristiche, è stato attribuito, al pari degli edifici in centro storico, uno specifico grado d'intervento.

Gli edifici ed i manufatti di archeologia industriale

Il piano individua i fabbricati ed i manufatti di archeologia industriale da valorizzare (complesso industriale Dell'Acqua e centrali elettriche) quali elementi di valore storico, documentario ed artistico.

Gli interventi relativi a tali elementi sono finalizzati alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il mantenimento degli esterni e del contesto subordinando interventi che possono incidere sull'aspetto esterno alla valutazione della Commissione del Paesaggio, che valutate le caratteristiche dell'edificio, può ammettere modifiche alle aperture esterne nonché la sostituzione e/o la modifica delle parti non coerenti con i caratteri dell'edificio e/o successivamente aggiunte o alterate.

Aree di interesse archeologico e paleontologico

Le aree di interesse archeologico di tipo areale o puntuale sono individuate sulla base delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: in tale aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, anche di modesta entità, è subordinato alla autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica.

I geositi

Il geosito del "Bacino di Lefte" individuato con apposito provvedimento regionale è soggetto ai provvedimenti di salvaguardia previsti dall'articolo 22 della normativa del Piano Paesaggistico del Piano Territoriale Regionale della Lombardia vigente.

Le aree a tutela di beni storico culturali

Il piano individua con apposito perimetro le aree a tutela del complesso monumentale della Trinità al fine di tutelarne il rapporto con il contesto e di salvaguardarlo da sovrapposizioni che ne comprometterebbero l'identità: tale area è inedificabile ed in essa è vietata la realizzazione di nuove strade, di piazzali e le significative modifiche della morfologia del terreno.

Gli ambiti di esclusione del recupero dei sottotetti

Il Piano delle regole esclude dall'applicazione delle norme regionali sul recupero dei sottotetti i seguenti ambiti ed immobili:

- i centri e nuclei storici e gli edifici isolati di valore storico e architettonico;
- gli ambiti di cui agli interventi specifici;
- gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di piano;
- gli edifici non individuati con la lettera R nel sistema ambientale.

Il sistema ambientale

Il sistema ambientale è articolato nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole prevalente destinate alla produzione agricola e zootecnica e con finalità di protezione e conservazione;
- zona A2: aree boscate alle quali viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A3: aree di rispetto e di valore ecologico ambientale costituite prevalentemente da aree naturali e comprendenti le aree verdi residuali o di margine, i giardini privati e le pertinenze prevalentemente a verde di fabbricati

aventi funzione di separazione tra le zone e/o di corridoi naturali e/o di salvaguardia idrogeologica;

- zona A4: aree verdi di mitigazione ambientale costituite da barriere alberate di nuova formazione o da potenziare, con funzione di tutela paesaggistica, ambientale e della salute.

Per il sistema ambientale il Piano delle regole stabilisce una serie di prescrizioni ed indicazioni finalizzate alla tutela delle diverse componenti del paesaggio agrario che prevedono:

- la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei segni orografici, delle scarpate, dei dislivelli e dei terrazzamenti, dei sentieri e dei percorsi ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale;
- la tutela dei sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico ed eliminare o modificare segni orografici, scarpate, dislivelli o terrazzamenti: i muri di sostegno dei terrazzamenti realizzati con tecniche tradizionali sono soggetti a vincolo di conservazione;
- la tutela dei manufatti di valore storico ed ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) che sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano.
- il divieto alla realizzazione di nuovi percorsi veicolari salvo brevi tratti necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico.

Il piano individua nel sistema ambientale gli edifici esistenti a destinazione residenziale consentendone l'ampliamento e/o il sopralzo nei limiti dell'altezza di m 6,50 e nella misura del 25% della SLP esistente e comunque non superiore a 30 mq di SLP per ciascun edificio. Per gli edifici non soggetti a tutela per ragioni storico architettoniche sono ammessi tutti gli interventi compresa la demolizione e ricostruzione: in caso di demolizione ricostruzione è facoltà della Commissione per il paesaggio ammettere variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del fabbricato. Le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona con una traslazione verso l'alto della copertura che non potrà eccedere di 60 cm rispetto all'altezza esistente.

Per gli edifici con destinazione agro-silvo-pastorale esistenti alla data di adozione del PGT è ammesso, indipendentemente dai parametri edificatori di zona, l'ampliamento in misura non superiore al 25% della SLP esistente alla data di adozione del PGT e comunque con un massimo di mq 30 di SLP.

Qualora si tratti di edifici di interesse storico e architettonico di cui all'articolo 7 delle presenti NTA l'ampliamento dovrà essere conforme alle disposizioni della Guida d'intervento di cui all'articolo 42 ferma restando la facoltà da parte della Commissione per il paesaggio di imporre particolari prescrizioni per il migliore inserimento ambientale dell'intervento.

Per gli altri edifici nel sistema ambientale che risultino esistenti alla data di adozione del PGT, non siano stati realizzati successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della

conduzione del fondo e non facciano parte di aziende agricole attive alla data di adozione del PGT è ammessa, oltre alla destinazione agricola e ferma restando la possibilità di ampliamento sopra specificata, la destinazione a residenza subordinata ad atto unilaterale d'obbligo che preveda il mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.); la piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti; il mantenimento o il ripristino su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti.

Per tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale è comunque ammessa la destinazione ad attrezzature rurali, infrastrutture, depositi, magazzini finalizzati alla conduzione del fondo nonché a residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti.

La nuova edificazione nel sistema ambientale è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo ed alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai conduttori del fondo con le caratteristiche stabilite dalla legge.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente.

Il Piano delle regole, in considerazione delle caratteristiche delle diverse zone che partecipano al sistema ambientale, stabilisce, tenuto conto delle indicazioni del PTCP, specifici parametri edificatori e modalità d'intervento per il sistema ambientale.

Nel sistema ambientale è presente un consistente patrimonio edilizio, costituito da una diffusa edificazione sparsa sia a carattere rurale (storica) che residenziale (recente).

Entro i limiti massimi di edificabilità stabiliti dall'articolo 59 della Legge regionale 12/2005 per tutelare la funzione generale di contenimento dell'attività edilizia in aree agricole è demandata al PRG la definizione della disciplina edificatoria che deve tenere conto delle specificità dei siti, della dotazione edilizia già presente e del quadro territoriale delineato dal PTCP.

Il Piano delle regole stabilisce parametri edificatori contenuti rispetto ai limiti massimi di legge fissa disposizioni, finalizzate alla tutela della valenza paesistica del sistema ambientale e volta ad evitare la frammentazione delle aree agricole, che prevedono prioritariamente l'ampliamento degli edifici esistenti e/o in subordine per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici ed insediamenti esistenti.

Al fine di tutelare l'effettivo uso agricolo dei fabbricati la normativa prevede la verifica dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola e della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale sottoscritto da tecnico abilitato che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della LR 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree poste anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

Le zone A2 (boschiva), A3 (di rispetto) ed A4 (barriere alberate) sono inedificabili ma computabili ai fini edificatori esclusivamente per le opere inerenti la conduzione del fondo.

Le aree per attività estrattive

Il Piano Cave Provinciale è lo strumento pianificatorio con il quale si attua la programmazione in materia di ricerca e coltivazione delle sostanze minerarie di cava. Gli articoli 2 e 4 della LR 14/1998 delegano alla Provincia la programmazione dell'attività estrattiva mediante la predisposizione di un Piano Provinciale che tenga conto dei fabbisogni complessivi di materiale da estrarre.

Il Piano cave provinciale identifica gli ambiti territoriali nei quali è consentita l'attività estrattiva, determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili nonché le modalità di escavazione. Il Piano inoltre individua preliminarmente le destinazioni finali delle aree al termine delle coltivazioni e ne detta i criteri per il ripristino.

La Provincia, con Delibera del Consiglio provinciale 16/2004, ha adottato la proposta di nuovo Piano provinciale delle Cave; con il medesimo provvedimento sono state discusse le osservazioni/controdeduzioni pervenute al Servizio Risorse minerali e termali in seguito alla pubblicazione del piano stesso. A seguito del completamento del proprio iter istruttorio, la Giunta regionale, con DGR VII/1547/2005, ha trasmesso la proposta di nuovo Piano Cave della Provincia di Bergamo al Consiglio Regionale, per la definitiva approvazione. Il Consiglio Regionale, con DCR VIII/619/2008, ha approvato definitivamente il Piano Cave.

Nel comune di Casnigo sono individuati tre ambiti estrattivi all'interno dei quali valgono le norme previste sia per le attività di cava (Polo ATEc7) che per quelle di ripristino e recupero ambientale (poli Rp5 e Rp6).

Il PGT ha preso atto delle aree per attività estrattive individuate sulla base del vigente Piano cave le cui indicazioni, per periodo di validità, prevalgono su quelle del presente PGT.

Alle scadenze del periodo di validità del Piano cave in tali zone, salvo specifica previsione del piano, è ammesso esclusivamente il recupero ambientale, la piantumazione e la rinaturalizzazione dei luoghi con divieto di realizzazione di nuove costruzioni.

In tali zone, alla scadenza del periodo di validità del Piano cave, sono vietate, salvo specifica indicazione del PGT, le destinazioni d'uso residenziali e produttive incluso il commercio ed il terziario.

Qualora previsto dal Piano dei servizi in tali zone potranno essere collocati servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Gli impianti fotovoltaici

Al fine di incentivare l'utilizzo di energie rinnovabili l'installazione di impianti di energia rinnovabile mediante fotovoltaico integrati o collocati sulla copertura di edifici o manufatti è ammessa in tutto il territorio comunale.

Nei centri e nuclei storici e negli edifici isolati di valore storico e architettonico è ammessa esclusivamente l'installazione di impianti integrati nella copertura.

Gli impianti isolati (non integrati o collocati sulla copertura) con potenzialità non superiore a 20 kW possono essere realizzati in tutto il territorio comunale.

La realizzazione degli impianti è consentita previa l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio e del parere ambientale se in zona di vincolo, e, nei casi previsti dalla disciplina statale e regionale, dell'autorizzazione provinciale o regionale a seconda della tipologia e potenzialità dell'impianto.

La Guida d'intervento per l'edilizia storica e gli spazi aperti

Al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio tradizionale l'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del PGT dovrà integrare il Regolamento edilizio con la "Guida per l'intervento sull'edilizia storica e sugli spazi aperti" contenente le prescrizioni, gli indirizzi e gli esempi relativi all'intervento sull'edilizia storica e sulle relative aree di pertinenza all'interno ed all'esterno dei centri e nuclei storici.

Il paesaggio

La legge regionale 12/2005 con gli articoli 76 e 77 definiscono i compiti e le opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione comunale deve innanzi tutto rispondere ai criteri di coerenza ed integrazione con il Piano paesaggistico regionale e con il Piano territoriale di coordinamento provinciale dettagliando il quadro conoscitivo e propositivo.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo 34 della normativa del Piano paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia sulla scorta delle analisi compiute il PGT definisce la carta della sensibilità paesistica dei luoghi dove si

individuano gli ambiti, gli elementi ed i sistemi a maggiore o minore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

In coerenza con le “Linee guida regionali per l’esame paesaggistico dei progetti” di cui al d.g.r. 11045 dell’8 novembre 2002, il territorio comunale viene classificato secondo cinque livelli di sensibilità (sensibilità molto bassa, bassa, media, elevata, molto elevata).

Il PGT definisce inoltre per le aree comprese nel sistema ambientale, per i centri e nuclei storici e per gli edifici di interesse storico, artistico nel sistema ambientale prescrizioni paesaggistiche di dettaglio che prevedono, in particolare, la redazione di apposite guide d’intervento.

La fase ricognitiva, presupposto per la tutela e la gestione del paesaggio, è nel PGT articolata in diversi aspetti.

La carta degli elementi naturali e percettivi del paesaggio evidenzia gli aspetti salienti dal punto di vista ambientale, naturalistico e percettivo.

Fra gli elementi di carattere naturale sono individuate le aree boscate, desunte dal Piano d’indirizzo forestale vigente, le aree agricole, a prato e pascolo e le aree a verde pubblico ed è evidenziato il sistema dei corsi d’acqua sia principale che minore compresi i canali artificiali.

Fra gli elementi morfologici e percettivi sono evidenziate le cime e le vette, i crinali, i passi, le scarpate e le terrazze fluviali oltre ai percorsi e ed ai punti panoramici.

Sono inoltre individuate le aree soggette a vincolo paleontologico ed il geosito del bacino lacustre di Leffe.

La carta degli elementi culturali del paesaggio individua gli elementi di valenza storica, artistica e culturale presenti sul territorio comunale, evidenziano i seguenti elementi:

- i centri ed i nuclei storici di Casnigo, Serio e Romnei;
- l’edificato storico rilevato dai catasti storici nella soglie del 1853 e del 1937;
- gli edifici industriali e le centrali elettriche risultanti nel catasto del 1937;
- la toponomastica desunta dal catasto del 1853
- le aree ed i siti archeologici;
- la rete stradale storica desunta dal catasto 1853 e dalla bibliografia con segnalati i tratti scomparsi;
- il tracciato della ferrovia della Valle Seriana ora dismessa;
- i ponti, i passi le cappelle e le edicole religiose;
- le sorgenti e le fontane
- gli edifici religiosi, i complessi rurali e civili di rilievo storico e culturale;
- gli edifici monumentali assoggettati ad apposito vincolo.

La definizione degli elementi di rilievo si è basata sulla ricognizione degli elementi vincolati dal Codice dei beni culturali, sulle indicazioni contenuto nell’apparato ricognitivo del PTCP, sull’analisi della cartografia storica (Catasti storici e carte dell’Istituto Geografico Militare), sulla bibliografia e infine sulla verifica in sito degli elementi individuati.

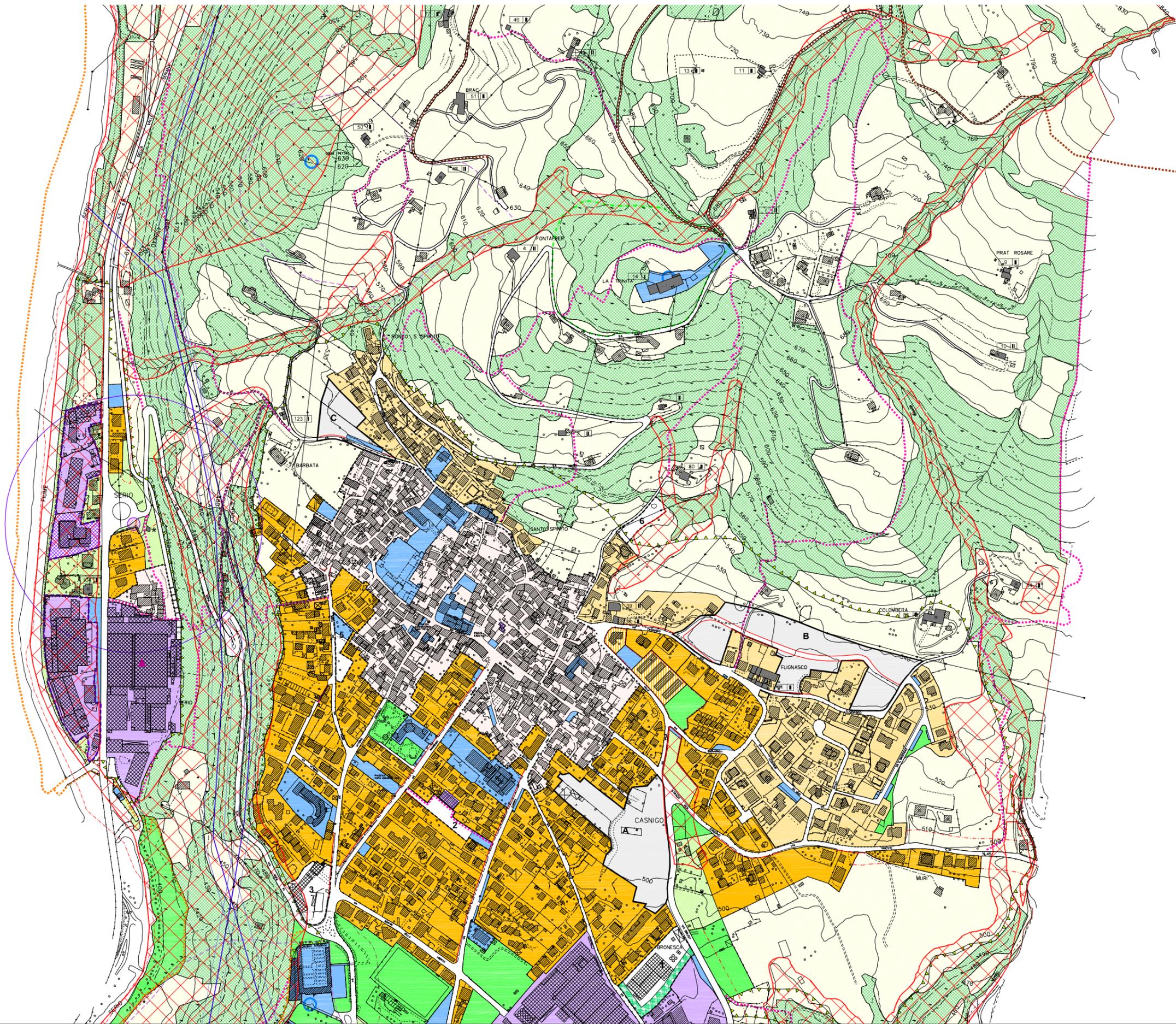
Il quadro ricognitivo e conoscitivo ha permesso di definire la “Carta di sensibilità del paesaggio” che classifica l’intero territorio comunale in coerenza alle previsioni del PTPR e del PTCP ed ai criteri previsti dal D.G.R. 8 novembre 2002 “Linee guida per l’esame paesaggistico dei progetti”.

Il territorio comunale è stato così classificato:

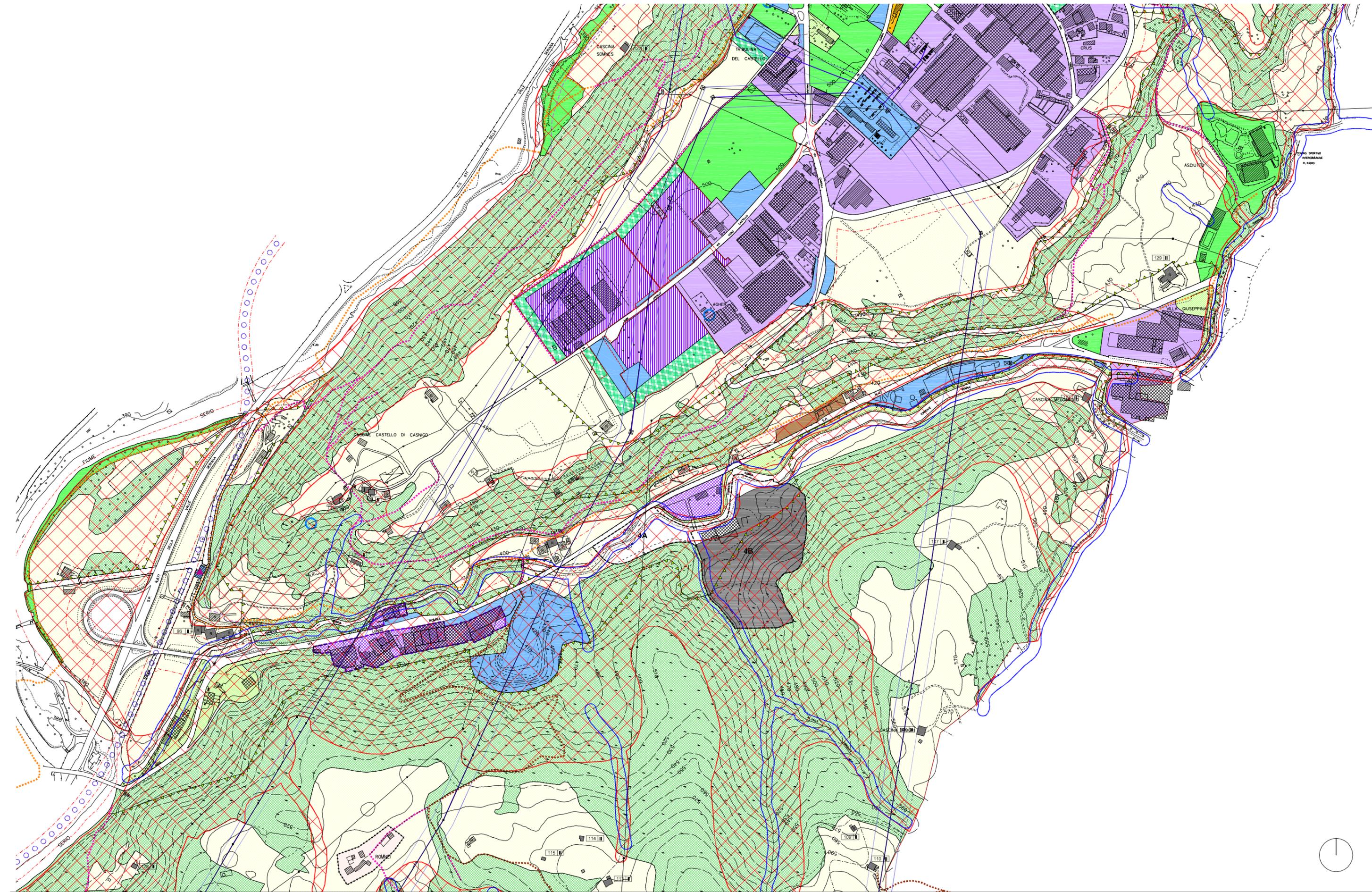
- classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa: riguarda le zone di edificazione recente comprese fra via Brusit e l'allineamento via Tribulina, via Fiume ed il margine sud del centro storico;
- classe 2 – sensibilità paesistica bassa: riguarda le zone di edificazione recente ad est del centro storico ed a ovest del citato allineamento via Tribulina, via Fiume;
- classe 3 – sensibilità paesistica media: riguarda la gran parte del territorio comunale e comprende i versanti montani ed il centro storico di Casnigo;
- classe 4 – sensibilità paesistica alta: comprende la zona la fascia lungo il corso del Serio ed i versanti del pianoro dell'Agro, la zona sommitale dei Romnei, i versanti a nord del centro storico di Casnigo e le zone circostanti i santuari della S.S.Trinità e della Madonna d'Erba fino al Pizzo di Casnigo ed infine la zona alta presso il Colle ed il Pizzo Frol;
- classe 5 – sensibilità paesistica molto alta: comprende le aree circostanti il complesso monumentale della S.S. Trinità e la zona più a sud del pianoro dell'Agro.

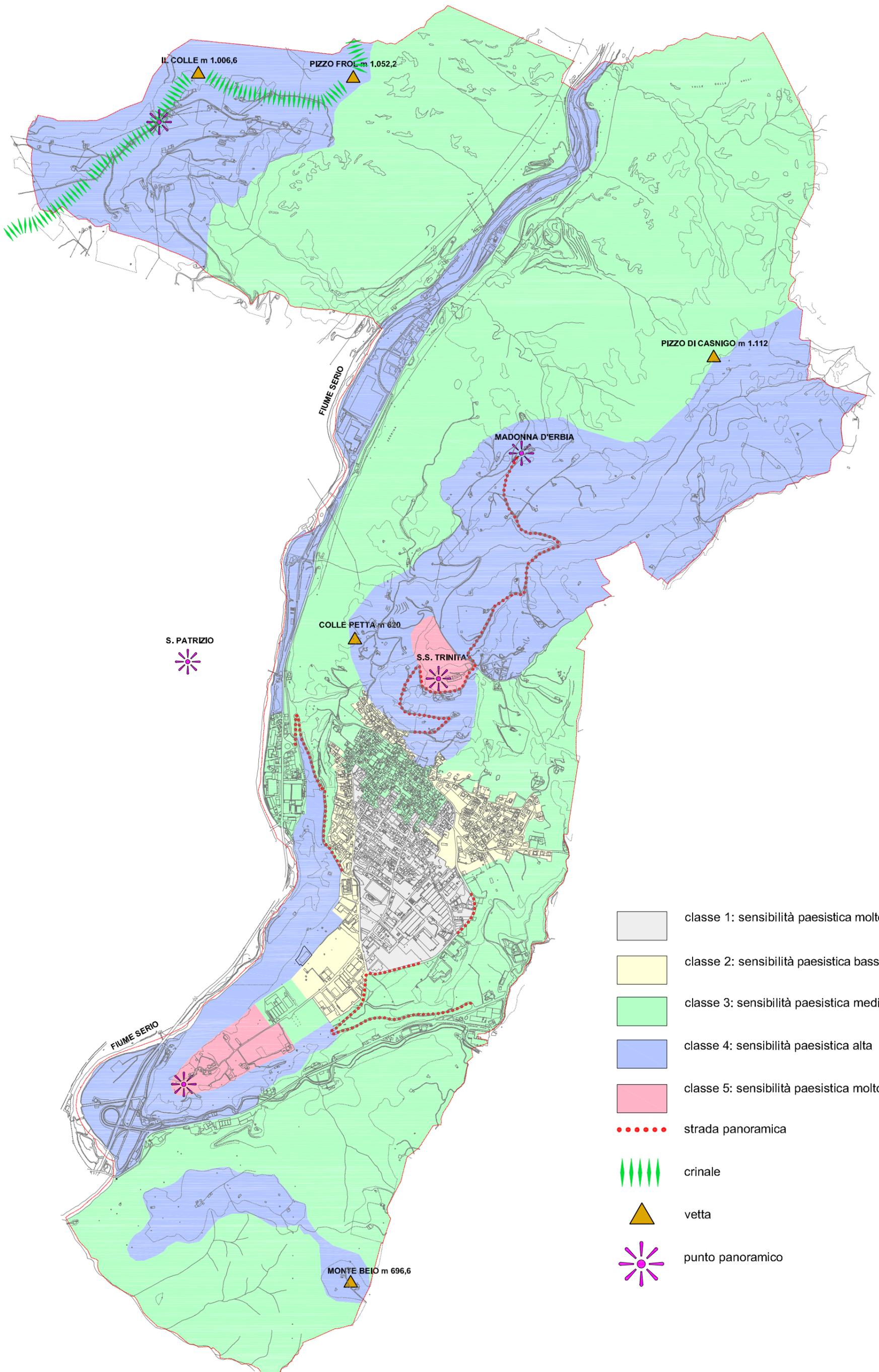
La carta segnala quali percorsi panoramici la strada la via Carrali, la via Ripa Pi e la strada che raggiunge la S.S.Trinità e la Madonna d'Erba.

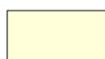
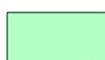
Vengono inoltre evidenziati i punti panoramici del passo verso Barbata, i siti delle chiese della S.S.Trinità e della Madonna d'Erba e la propaggine sud del pianoro dell'Agro.



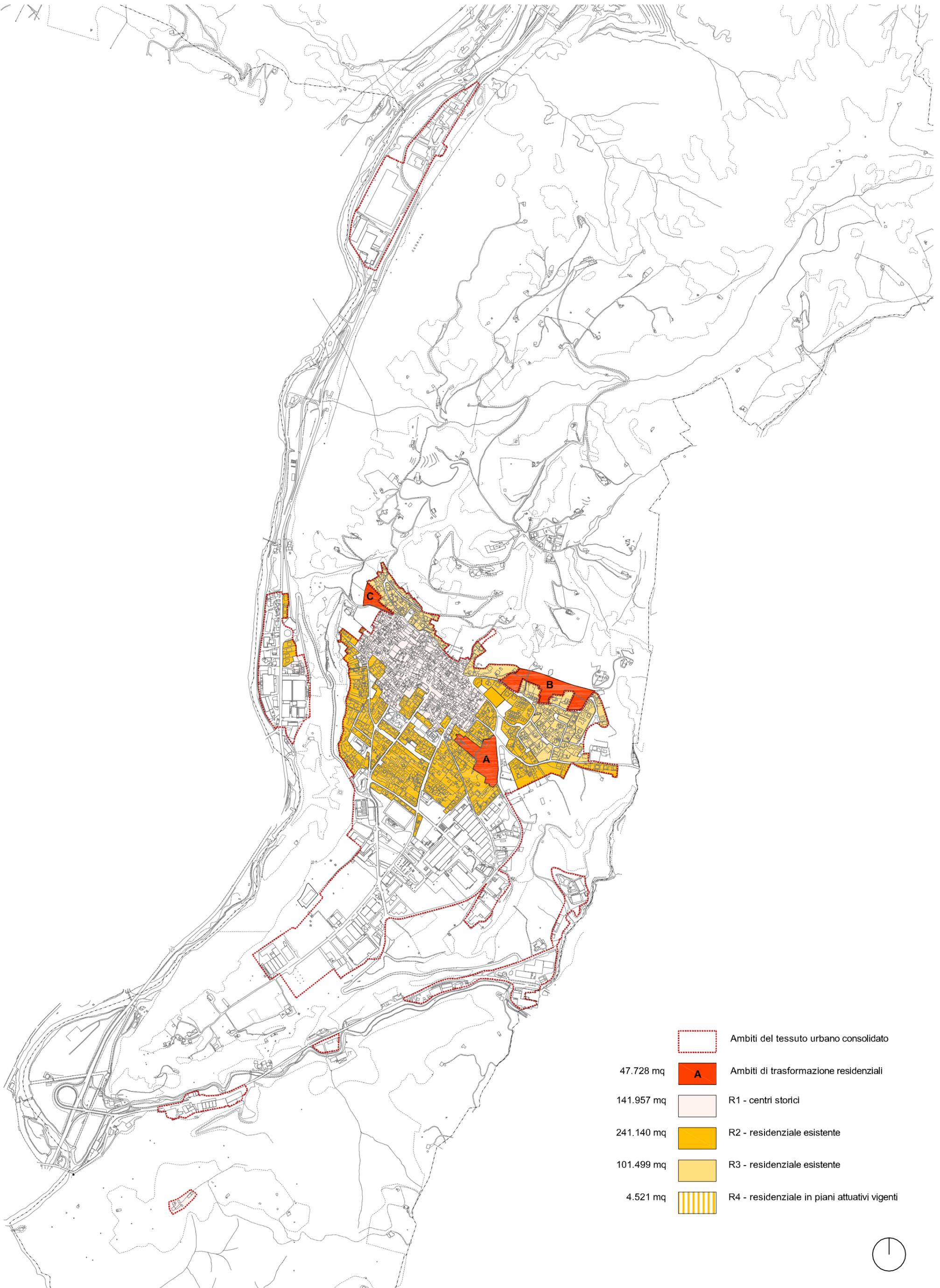
SISTEMA INSEDIATIVO	
RESIDENZA	<ul style="list-style-type: none"> R1 - centralità R2 - residenziale esistente R3 - residenziale esistente R4 - residenziale in piani attuali vigenti
PRODUZIONE	<ul style="list-style-type: none"> P1 - produttiva esistente P2 - produttiva in piani attuali vigenti
COMMERCIO	<ul style="list-style-type: none"> C1 - commerciale
SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	<ul style="list-style-type: none"> servizi di interesse comune, abitazione, parcheggi, attrezzature religiose, impianti tecnologici servizi aree verdi
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
	<ul style="list-style-type: none"> A - ambiti di trasformazione perimetro di intervento con prescrizioni specifiche (Piano della regola)
SISTEMA AMBIENTALE	
	<ul style="list-style-type: none"> A1 - aree agricole A2 - aree boschive A3 - aree di valore ecologico ambientale A4 - aree verdi di mitigazione ambientale Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Valle Seriana"
INFRASTRUTTURE	
	<ul style="list-style-type: none"> aree per la mobilità nuove strade e/o allargamenti tramvia (previsione del P.T.C.P.) rispetto stradale distributori di carburante percorsi pedonali e/o ciclabili pubblici o di uso pubblico ciclovia della Val Seriana viabilità agro-silvo-pastorale del PF
PRESCRIZIONI GENERALI	
	<ul style="list-style-type: none"> fascie di rispetto dal reticolo idrico minore aree con fattibilità geologica 4 linea alla tensione e relativa distanza di prima approssimazione rispetto climatico edifici isolati di interesse storico-architettonico e grado d'intervento manufatti di interesse storico-architettonico edifici di archeologia industriale edifici residenziali nel sistema ambientale piani attuali vigenti piano cave siti archeologici aree di salvaguardia della captazione a scopo idropotabile perimetro di insediamenti esistenti ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica o rispetto R.U.M. area a tutela di beni storico-culturali

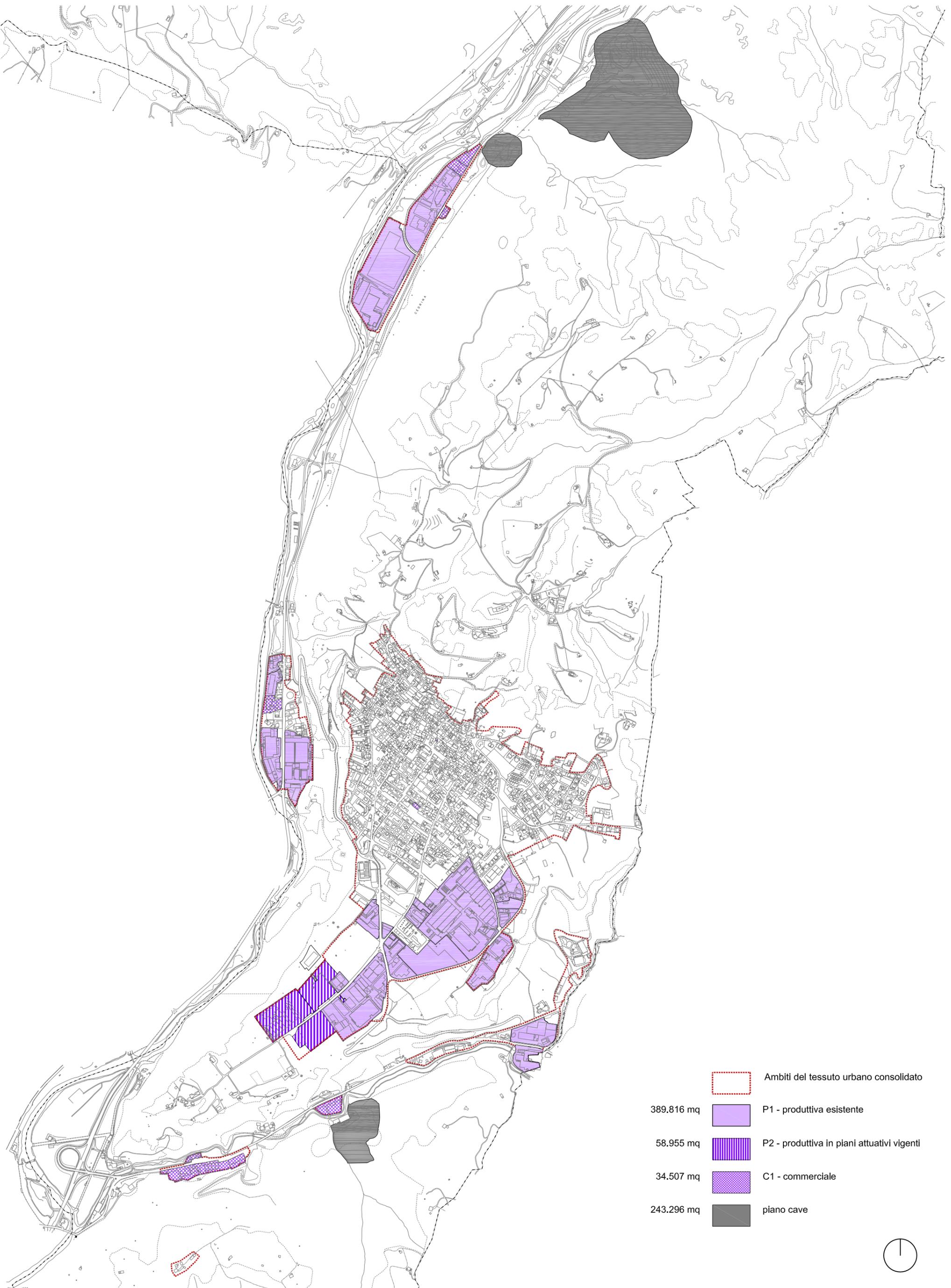




-  classe 1: sensibilità paesistica molto bassa
-  classe 2: sensibilità paesistica bassa
-  classe 3: sensibilità paesistica media
-  classe 4: sensibilità paesistica alta
-  classe 5: sensibilità paesistica molto alta
-  strada panoramica
-  crinale
-  vetta
-  punto panoramico







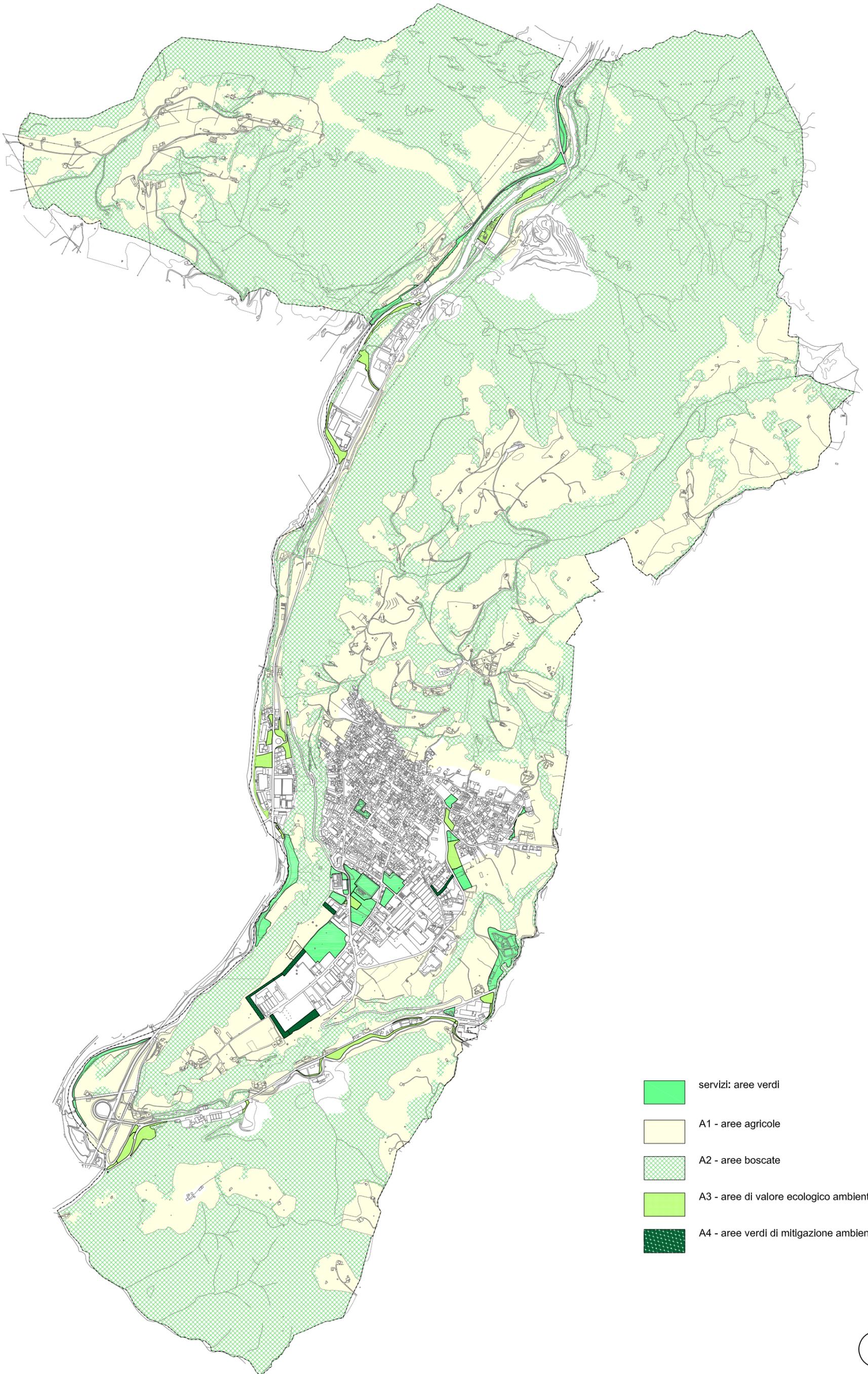
- Ambiti del tessuto urbano consolidato
- 389.816 mq P1 - produttiva esistente
- 58.955 mq P2 - produttiva in piani attuativi vigenti
- 34.507 mq C1 - commerciale
- 243.296 mq piano cave



	superficie mq	alimentare	non alimentare
1	1.474	X	
2		X	
3	1.467		X
4		X	
5	5.561	X	
6	511	X	
7	104		X
8	4.274		X
9	1.334		X
10	2.985		X
11	3.494	X	X

X esistente
X di progetto





-  servizi: aree verdi
-  A1 - aree agricole
-  A2 - aree boscate
-  A3 - aree di valore ecologico ambientale
-  A4 - aree verdi di mitigazione ambientale



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	

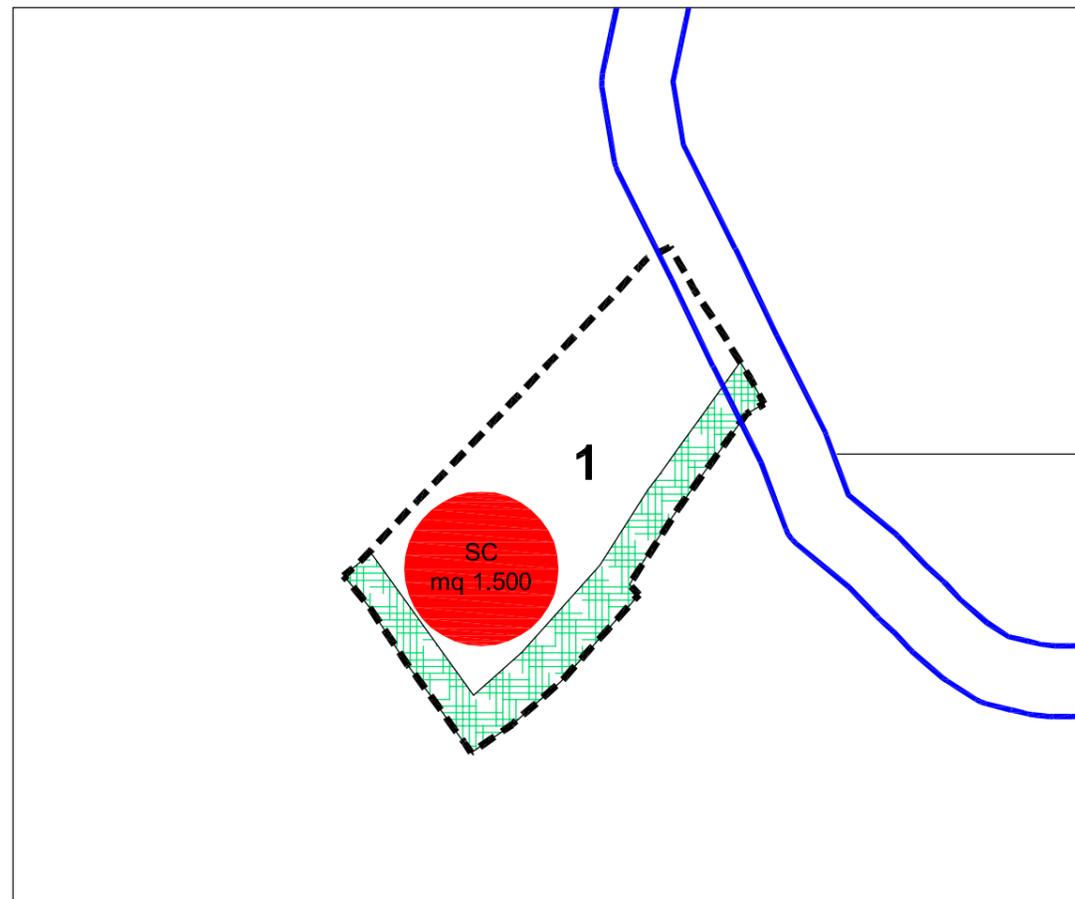
Interventi specifici	Sup. territoriale (mq)	SLP residenza (mq)		SC produttivo (mq)
1	7.604	3.000		
2	2.563	1.300		
3	4.498			2.200,00
4	48.913			2.500,00
5	1.861	400		
6	1.792	600		
totale	67.231	5.300	133	4.700,00

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: 7.604 mq
Modalità di intervento: piano attuativo

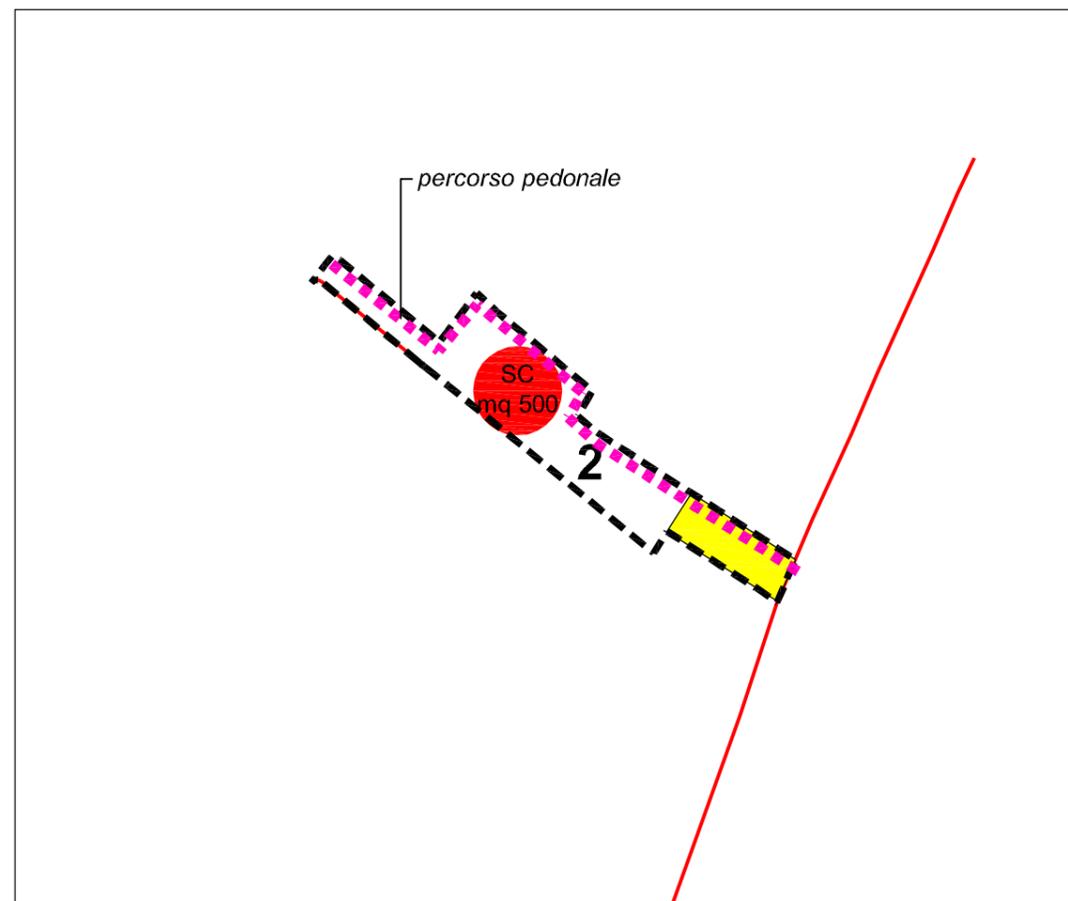
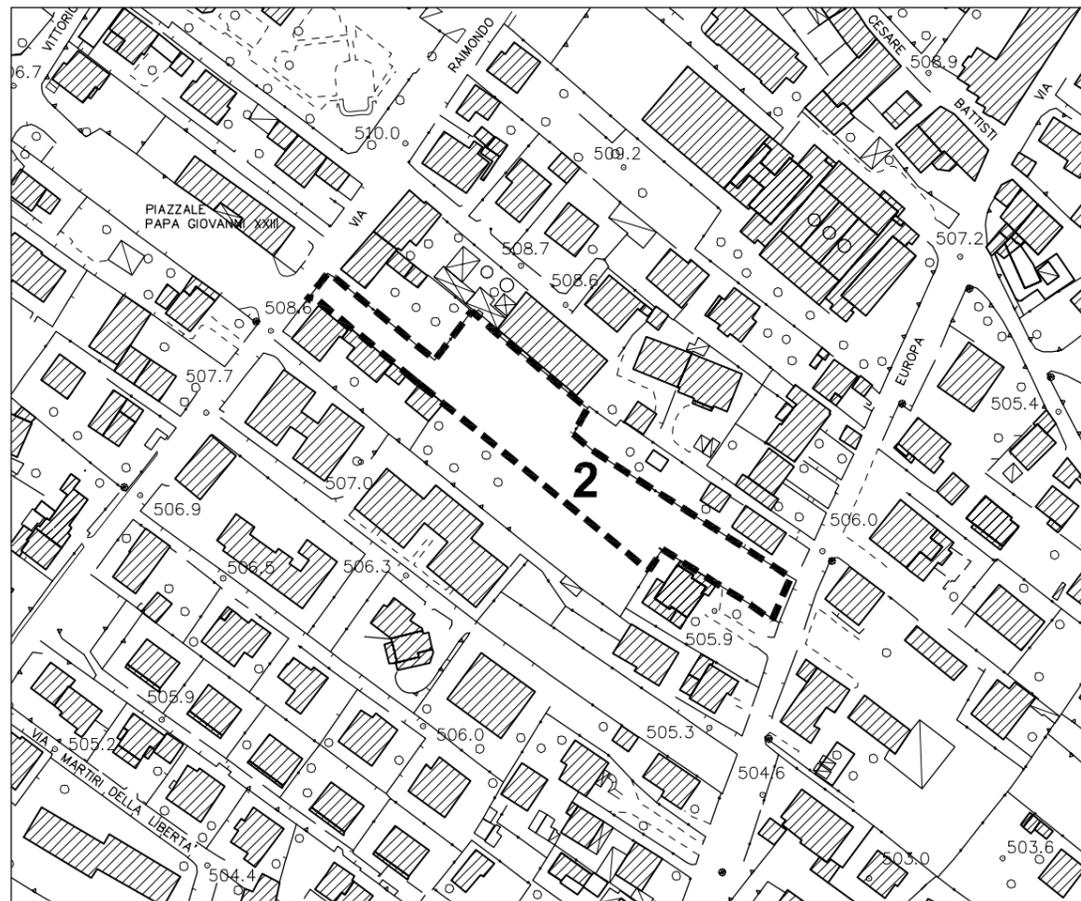
Parametri edificatori

SLP: mq 3.000
SC: mq 1.500
altezza massima: m 10,50
sup. permeabile: 40% (inclusa barriera alberata)

barriera alberata: mq 2.024

reticolo idrico minore





PROGETTO

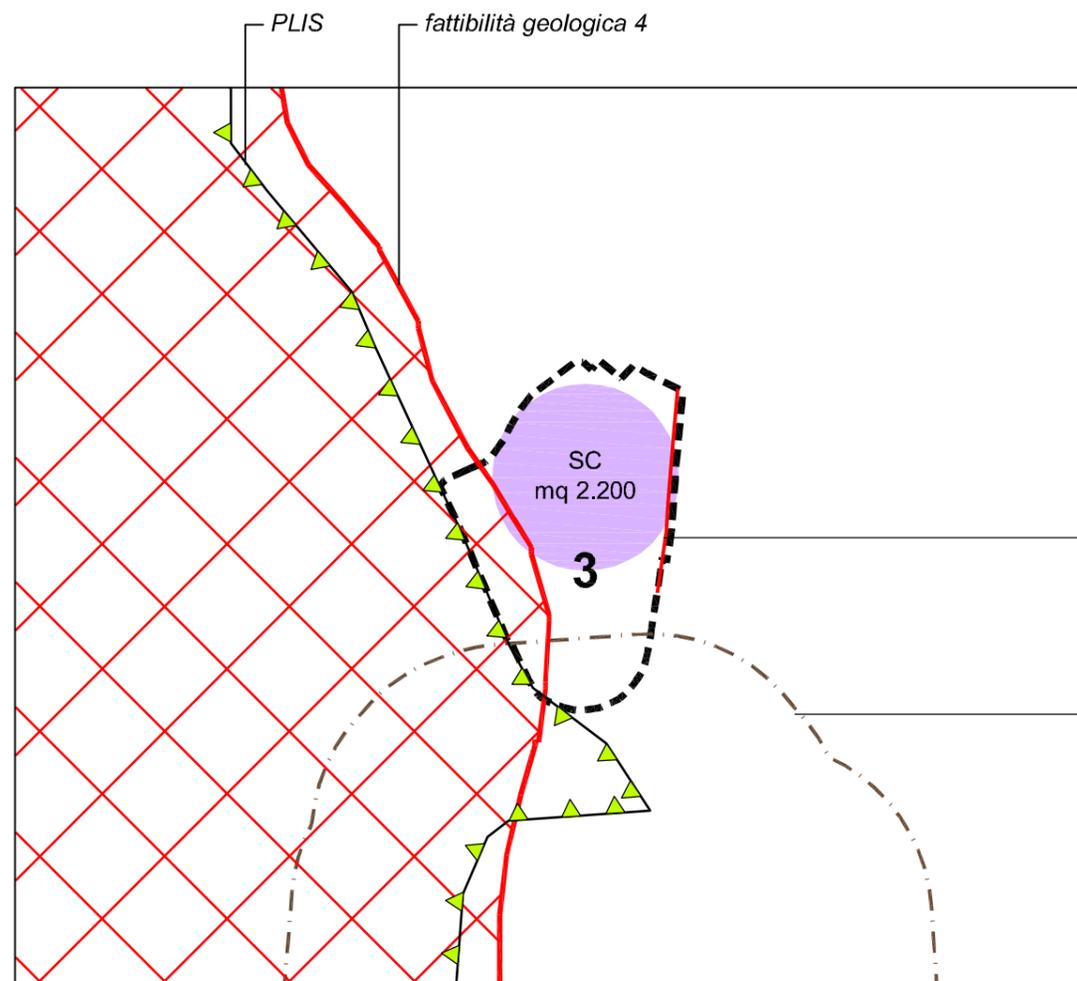
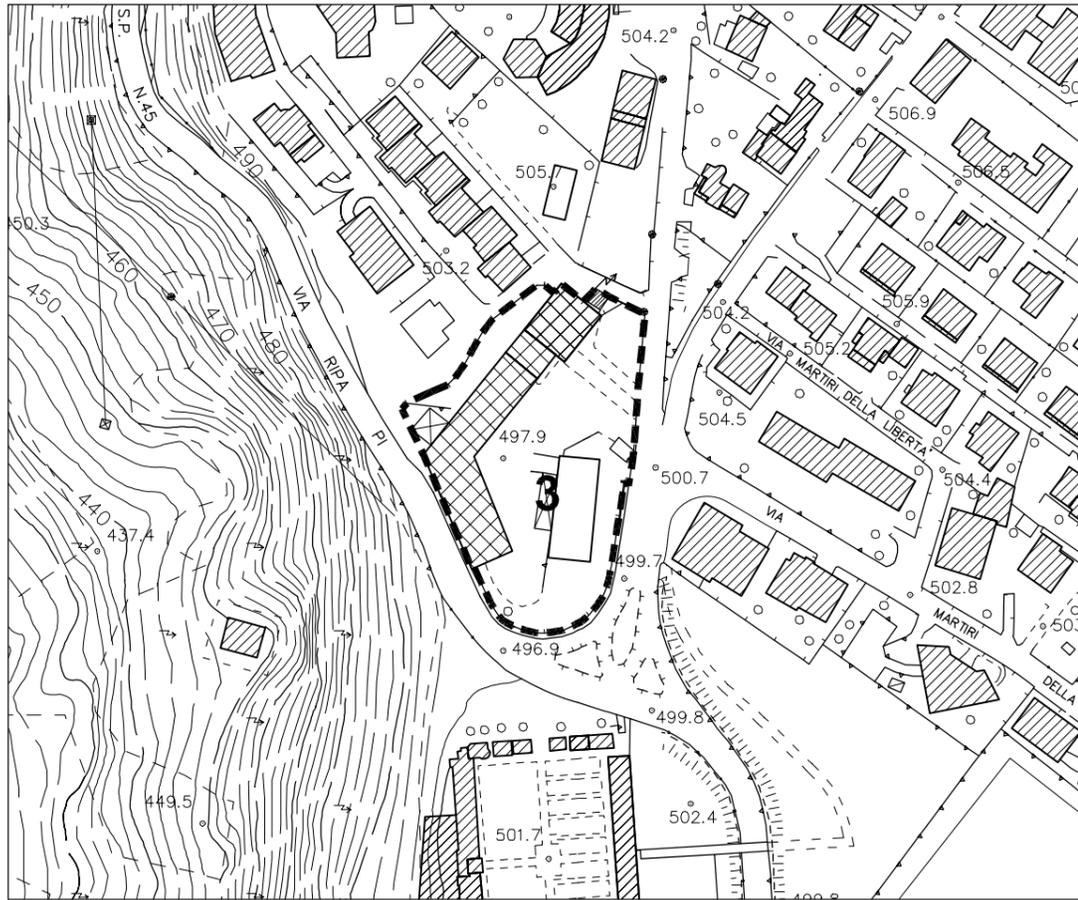
Destinazione d'uso: residenza
Superficie territoriale: 2.563 mq
Modalità di intervento: P.C.C.

Parametri edificatori

SLP: mq 1.300
SC: mq 500
altezza massima: m 10,50
sup. permeabile: 40% (escluso parcheggio)

parcheggi pubblici localizzati: mq 762
percorso pedonale di collegamento tra le vie Ruggeri ed Europa con tracciato da definire larghezza 2,5 m





PROGETTO

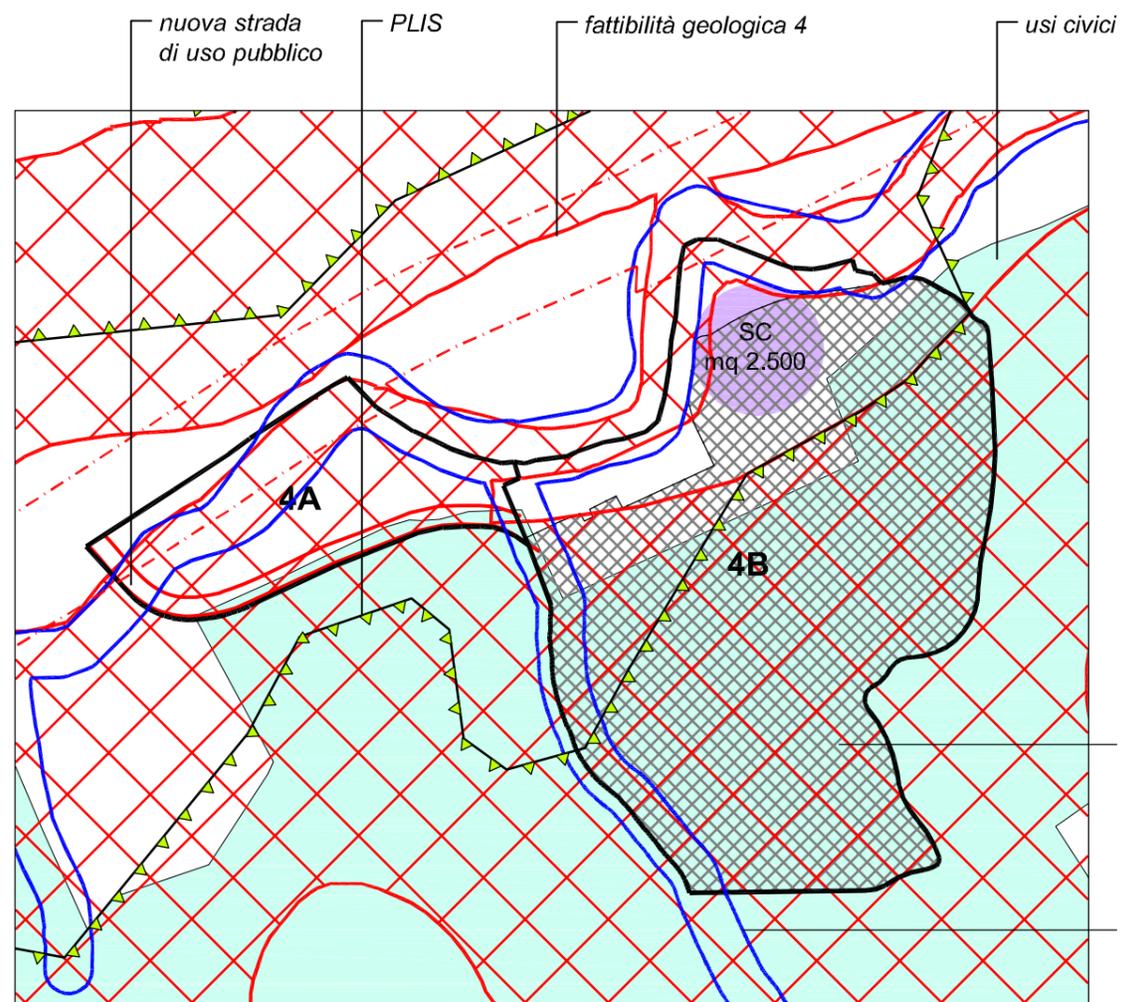
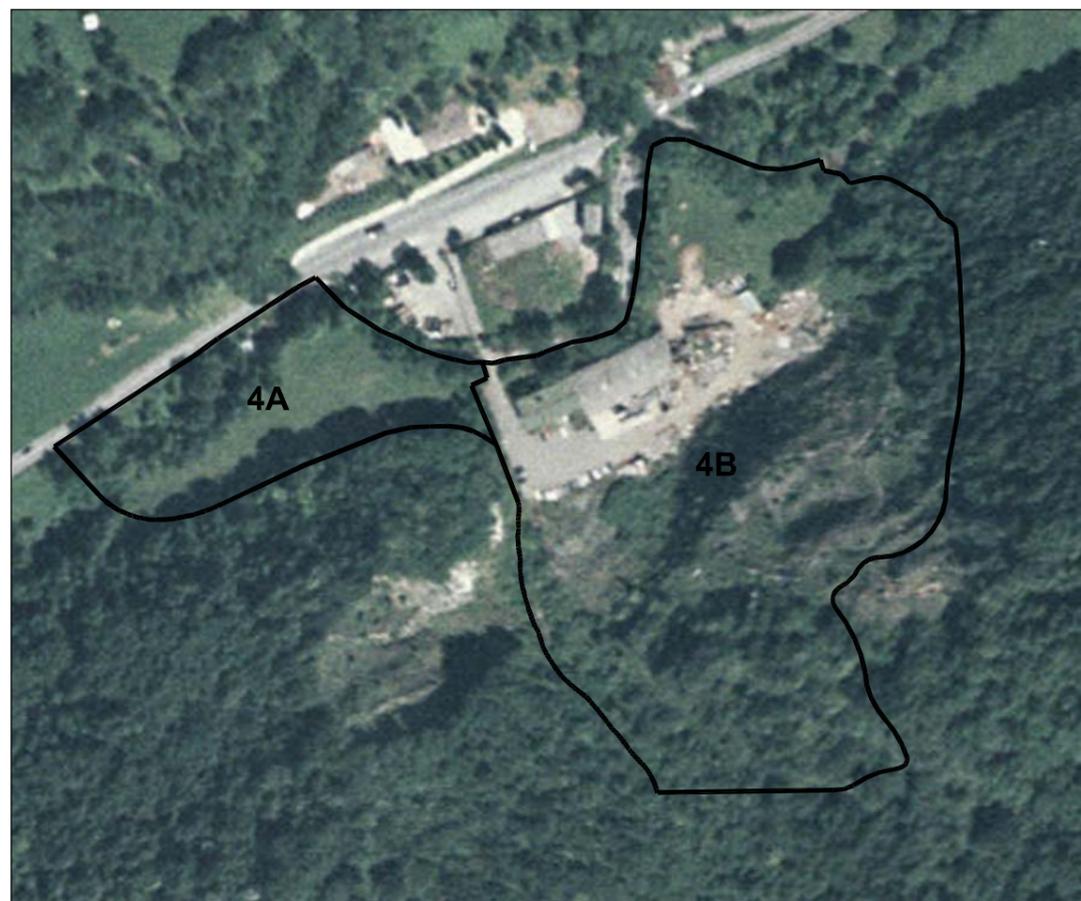
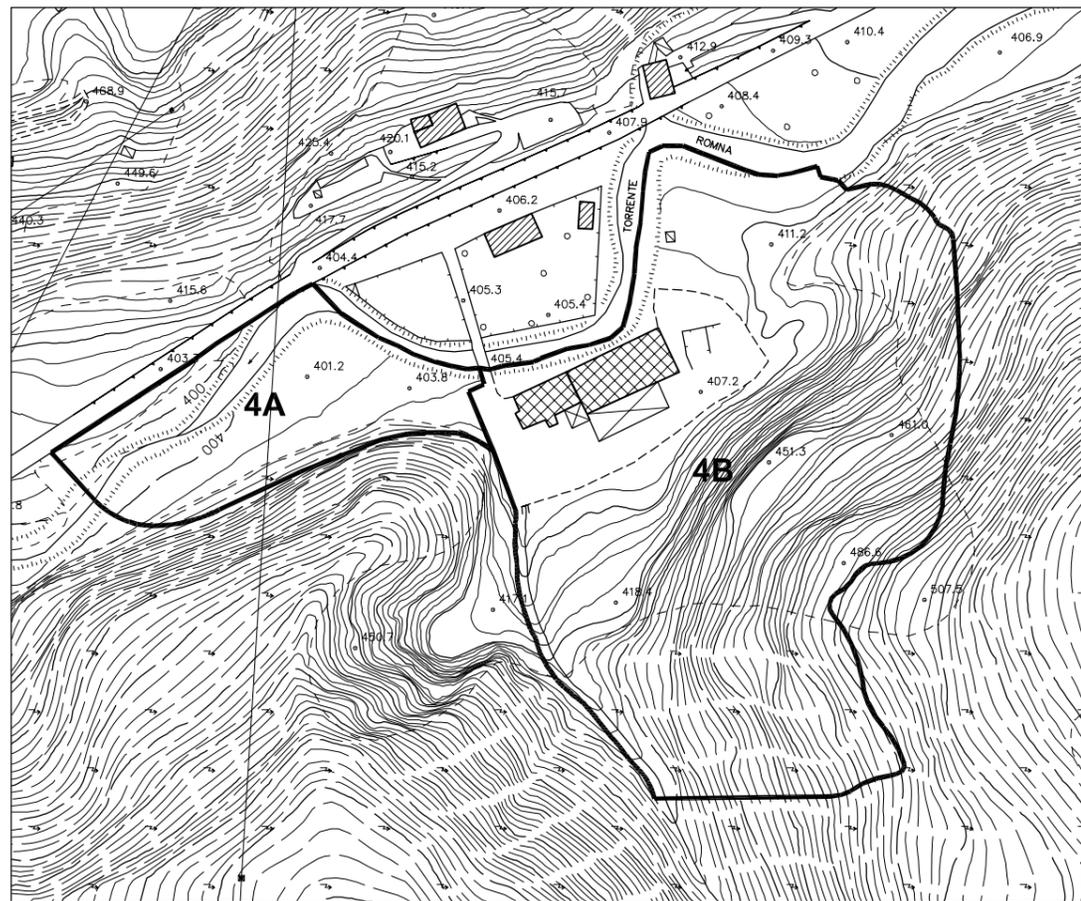
Destinazione d'uso: produttivo
Superficie territoriale: 4.498 mq
Modalità di intervento: P.C.C.

Parametri edificatori
 SC: mq 2.200
 altezza massima: m 10,50 all'estradosso della copertura

marciapiede

rispetto cimiteriale





PROGETTO

Destinazione d'uso: produttivo (solo per attività del settore edile)
Superficie territoriale: 48.913 mq
Modalità di intervento: piano attuativo

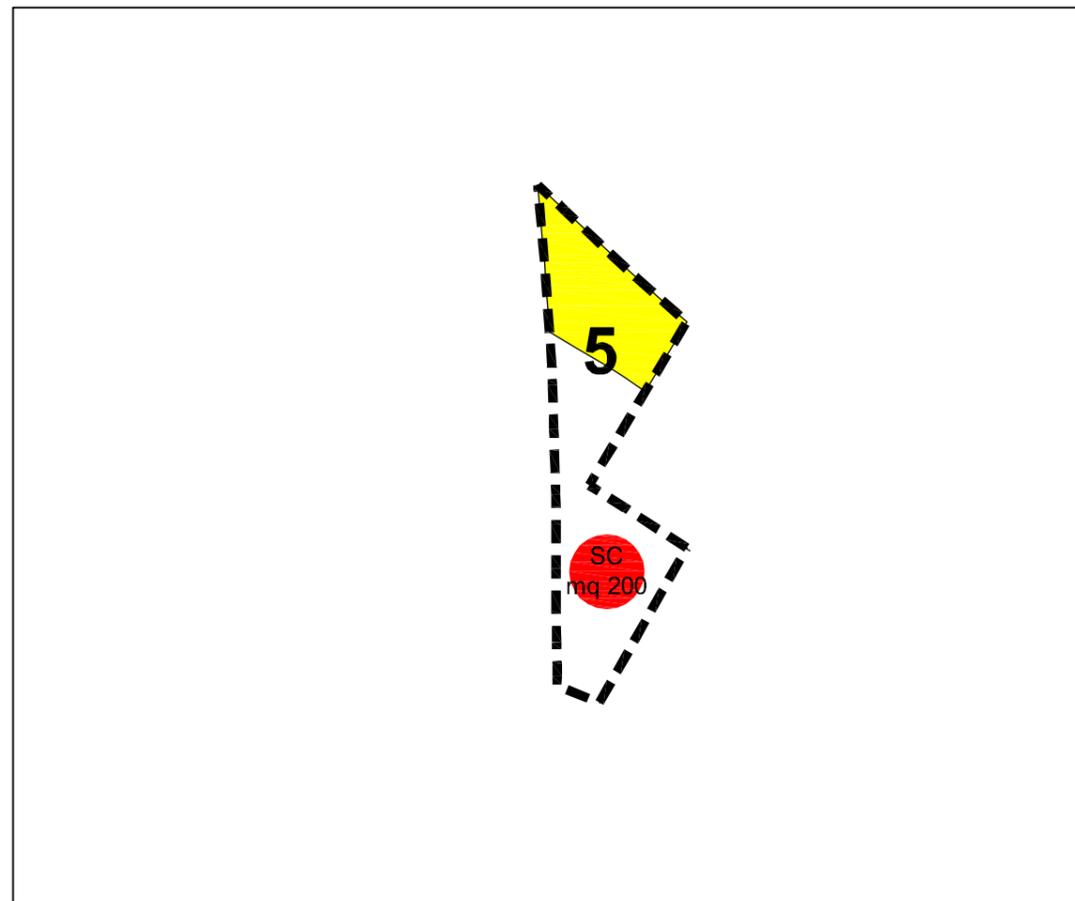
4A
 è ammessa la formazione di piazzali per deposito materiali al di fuori delle aree di rispetto fluviale

4B
Parametri edificatori
 SC: mq 2.500
 altezza massima: m 10,50

piano cave

reticolo idrico minore





PROGETTO

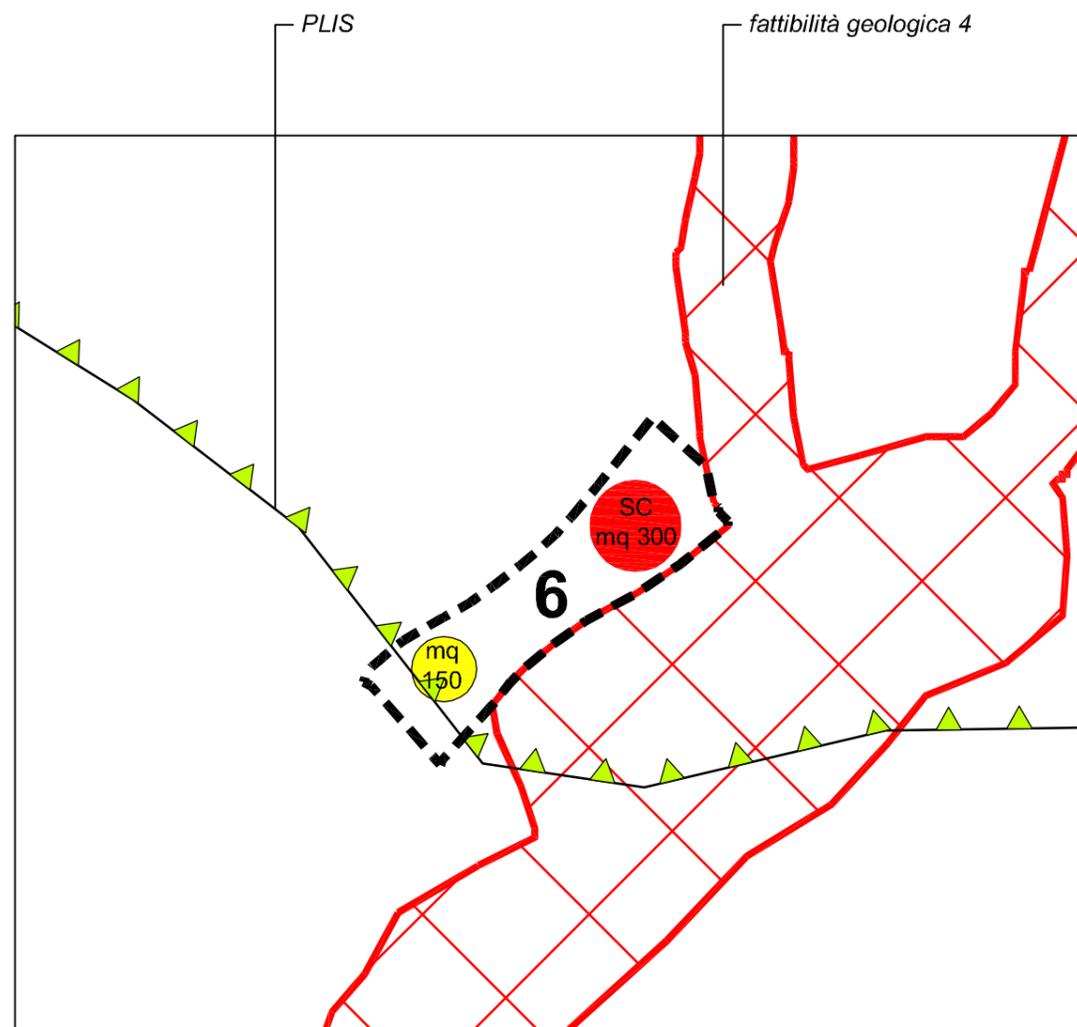
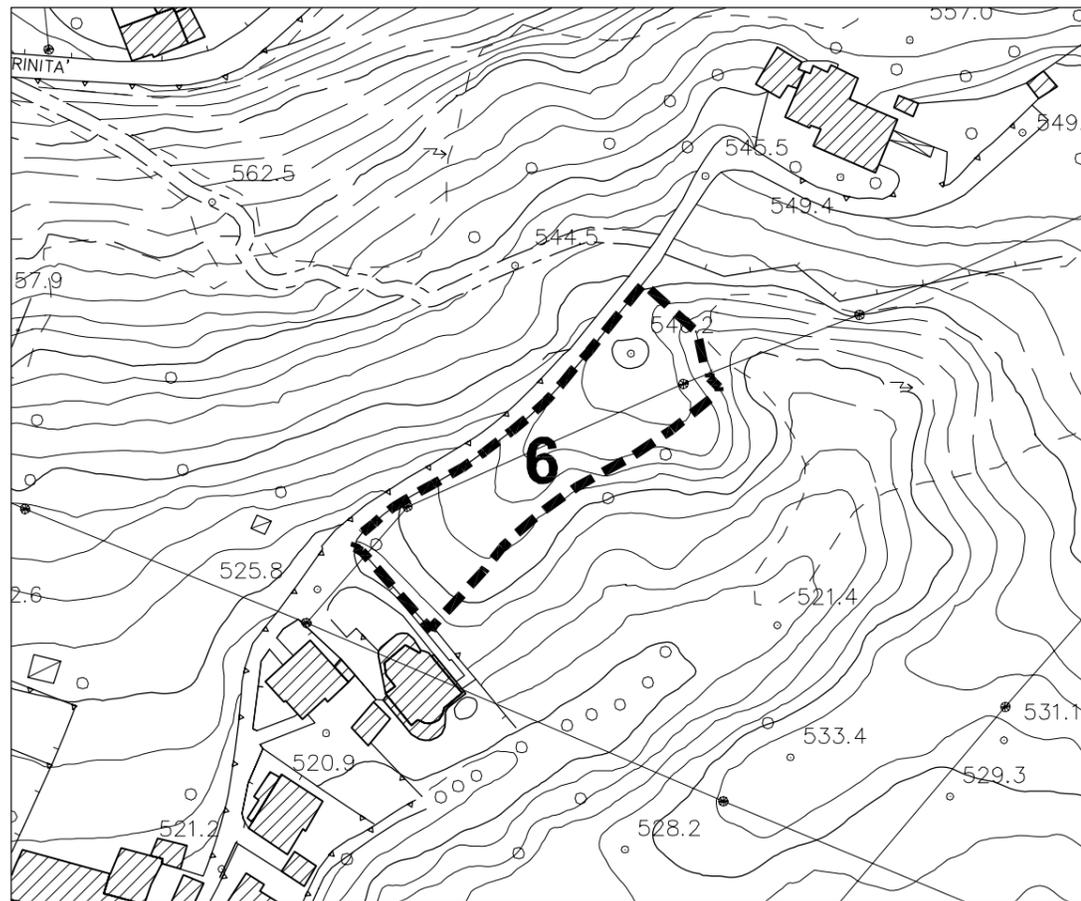
Destinazione d'uso: residenza
Superficie territoriale: 1.861 mq
Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato

Parametri edificatori

SLP: mq 400
SC: mq 200
altezza massima: m 8,50

parcheggio pubblico localizzato: mq 650





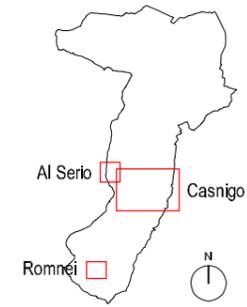
PROGETTO

Destinazione d'uso: residenza
Superficie territoriale: 1.792 mq
Modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato

Parametri edificatori

SLP: mq 600
SC: mq 300
altezza massima: m 8,50

parcheggio pubblico non localizzato: mq 150



-  perimetro del centro storico
-  grado I
-  grado II
-  grado III
-  grado IV
-  grado V
-  pavimentazioni di pregio

- ELEMENTI ISOLATI SOGGETTI A TUTELA**
-  muri di recinzione
 -  elementi puntuali (pilastrini, colonne, portici e androni)
 -  facciata sulla quale si applicano le modalità d'intervento del grado I

