

# COMUNE DI PIARIO

Provincia di Bergamo

## VARIANTE 1

a

## P.G.T. - Piano del Governo del Territorio

L.R. Lombardia 11 marzo 2005 n.12

Approvato dal Consiglio Comunale con  
Delibera n.2 del 04.04.2012



DOCUMENTO DI PIANO  
Art. 8 comma 1 L.R. 12\2005

## RELAZIONE

DATA

Febbraio 2017

Responsabile  
dell'Area Tecnica

Pietro Visini

Il Sindaco

Pietro Visini

Il Segretario Comunale

Dott. Nunzio Pantò

Il Progettista

Dott. Ing. Giampiero Benzoni

**COMUNE DI PIARIO**  
*Provincia di Bergamo*

VARIANTE N. 1 AL PGT - DOCUMENTO DI PIANO  
**RELAZIONE**

**Indice:**

- **PREMESSA** pag. 4
- **Qualche cenno descrittivo** pag. 6
- **Le politiche del PGT in vigore e le scelte dell'Amministrazione che hanno fatto maturare la Variante** pag. 8
- **Le Istanze** pag. 9
- **I ragionamenti ed i pareri dell'Amministrazione** pag. 12
- **Conclusioni** pag. 14

- **PREMESSA**

Il Comune di Piario (Provincia di Bergamo) fa parte del comprensorio dei Comuni dell'Alta Valle Seriana.

Ha proprio Piano di Governo del Territorio approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 4 aprile 2012.

Una Variante minore a correzione del perimetro di nucleo di antica formazione approvata il 20 novembre 2012 con delibera n. 27.

Si accinge a predisporre Variante al Piano di Governo del Territorio che assume il numero 1.

Il Piano in vigore, frutto della L. 12/2005 già assume la salvaguardia dell'ambiente come criterio guida della politica del territorio che governa, ed attentamente contiene, l'espansione dei tessuti edificati, perseguendo l'obiettivo della massima riduzione del consumo del suolo.

La Variante che il Comune di Piario si accinge ad affrontare conferma il percorso intrapreso, rafforzato dai contenuti della Legge Regionale di Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato".

Ha inoltre già allegato il D.G.R. 11 luglio 2014 n. X/2129 relativamente ai nuovi impegni da assumere sul tema "sismicità".

Non ha avuto bisogno di attendere il Piano Territoriale della Regione Lombardia, integrazione della Legge 31/14, approvato quale Delibera X/4738 del 22.01.2016 per accreditare i propri monti ed il proprio affaccio al Serio tra le tutele di grande rispetto.

Conferma nelle proprie scelte i contenuti del Documento Direttore del gennaio 2017 con cui la Provincia si avvicina alla integrale modifica del PTCP in vigore.

Il passo avanti compiuto dalla L.R. 31/14 vede già Piario sulla strada corretta: il tanto auspicato traguardo del consumo del suolo "pari a

zero” è ben tracciato negli strumenti che il piccolo Comune ha a disposizione.

La Lombardia con la Legge 31/14 prende atto delle grandi dismissioni come potenzialità di riqualificazione, dei contesti abbandonati come opportunità di valore urbano, obbliga a forgiare la pianificazione comunale sul territorio usato e vieta l'utilizzo delle aree agricole per inutili espansioni del costruito.

Piario è una piccola realtà e le scelte del P.G.T. in vigore già risentono di oculata parsimonia e di tutela accorta.

Spetterà al prossimo strumento urbanistico generale proseguire il percorso intrapreso, rafforzato dalle indicazioni della nuova Legge Regionale, dal PTCP in formazione, dal PTRR delle Orobie bergamasche, dai Piani di sottobacino che il PAI conduce.

In questo frangente il Comune avvia una Variante limitata a recepire aggiustamenti minori che confermano gli indirizzi del PGT in vigore e tendono la mano alla L. 31/14.

La Variante n.1 intende governare i servizi pubblici con maggior fluidità per incontrare richieste espresse, voci raccolte e fabbisogni precisi. La scelta amplifica i contenuti delle Leggi Regionali che sono orientate alla salvaguardia del territorio.

La Variante al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005, sue modifiche ed integrazioni, pur con caratteristiche di contenuta Variante parziale, deve rispettare l'iter di approvazione scandito dal testo dell'articolo citato.

Gli elaborati facenti parte del Piano di Governo del Territorio in vigore a Piario verranno sostituiti nelle sole parti coinvolte da Variante, nel rispetto delle normative vigenti, ai sensi degli articoli 8, 9, 10 della L.R. 12/2005 nella versione dagli stessi assunta con l'entrata in vigore della L.R. 31/2014.

I contenuti della Variante, secondo entità e collocazione, potranno attivare o meno esclusione di VAS ai sensi del DGR 761/2010.

- ***Qualche cenno descrittivo***

Piario è collocato tra il fiume Serio e la strada Provinciale n. 51, nel cuore della pineta di Clusone che lo interclude.

Si adagia sulla spalla sinistra del Serio dove si originano le antiche contrade: Cà Doriano, Cà Andrietti, Bruco, Groppino e Piario “vecchia”.

Le contrade si raccolgono ancora oggi intorno alla quattrocentesca parrocchiale di S. Antonio, il centro vitale del Comune completato dalla piazza, dalle attrezzature sportive, dall’oratorio, dal Municipio.

Tra le contrade i campi d’un tempo accolgono ora quartierini di villette con giardini minuti e ben curati.

Piario è cresciuta, sull’argine ripido del fiume, a circa 500 mt. di altitudine, riempiendo il costone che ammira il Serio dall’alto.

La sua posizione ne ha caratterizzato lo sviluppo rurale, le grandi manifatture della valle al contrario non hanno trovato soddisfacente localizzazione nel luogo.

Ed è così che l’agricoltura e le attività del bosco hanno ceduto, a poco a poco, spazi alla sola residenza.

Negli anni cinquanta, per quanto limitatamente, il fenomeno della “villeggiatura” ha introdotto le seconde case, sempre villini o abitazioni bifamiliari con orto e giardino.

Groppino, grazie a naturali fonti termali ed alla bella posizione aperta al sole, dagli anni venti ospita il “Sanatorio Locatelli”, eclettica costruzione oggi sapientemente ristrutturata per ospitare l’ospedale circondariale.

Dal lato opposto al pianoro dell'ospedale si erge il monte Cucco, ombrosa difesa sempreverde verso eventuali, ma poco probabili, conurbazioni con Clusone.

Lasciato Groppino la strada Provinciale 51 entra nel Comune consolidato dove incontra, tra i nuclei antichi e le cascine sparse, casette e villini divisi in piccoli isolati. Essi non danneggiano l'ampio territorio circostante che la tutela agricola del PGT in vigore ha provveduto a difendere egregiamente.

L'edificato, formato dai piccoli isolati di cui si è detto, ha una maglia viaria debole ed interrotta; il PGT indirizza una miglior razionalizzazione della rete secondo il concorso di interventi edilizi anche minori e secondo l'uso della compensazione e della perequazione consentito dalla L.R. 12/2005 art. 11. Un uso che questa Variante intende estendere in favore della miglior qualità edilizia ed urbanistica generale.

L'analisi del territorio nel suo complesso è senza dubbio positiva.

Il Comune, raccolto sulla spalla alta del Serio, è ampiamente circondato dal verde boschivo prealpino e dalla pausa del fiume con i suoi percorsi, le sue soste, le sue anse armoniose.

Il mantenimento di questi elementi e la ricerca della continuità da monte a fiume e viceversa conducono la filosofia del PGT in vigore che la Variante n.1 altrettanto ben appaga.

I servizi pubblici, distribuiti soprattutto nel tessuto edificato, soddisfano i fabbisogni e sono ben più consistenti dei minimi quantitativi determinati dal PGT in vigore in 26.5 mq./ab. per i residenti, cui debbono aggiungersi 14.00 mq. destinati ai villeggianti.

E' obiettivo del Piano di Governo del Territorio in vigore migliorare ulteriormente la rete dei servizi, accentuarne la fruibilità, rapportarla più strettamente con l'ambiente in uno scambio continuo tra il fiume e la chiostra prealpina, tra questa e l'abitato.

La Variante n.1 qui elaborata, attraverso le Norme del Piano dei Servizi, intende amplificare il perfezionamento dello spazio pubblico, semplificando gli articoli che servono allo scopo.

La viabilità maggiore, come si è detto, è affidata alla vecchia Provinciale che lambisce il Comune da sud-ovest a nord-est, passa per l'ospedale e serve il centro abitato.

Dopo il cimitero si divide, diventa la Comunale del Grumello che ripiega su Clusone o prosegue, attraversando il Comune (via Mazzoletti, via Bergamo), per dirigersi verso Villa d'Ogna.

IL PGT già indica un percorso alternativo per la Provinciale 51, marginale all'edificato e meno impegnativo per i ridotti calibri delle stradette che distribuiscono gli isolati costruiti.

Sta maturando il progetto della viabilità alternativa. Questo, approvato dall'Ente provinciale, sarà parte della Variante che il Comune predispone, se concluso in tempo utile.

- ***Le politiche del PGT in vigore e le scelte dell'Amministrazione che hanno fatto maturare la Variante***

Il PGT in vigore già si forma nella collegialità, è stato espressione di dibattito ed è approdato a scelte condivise.

Anche la Variante ha manifestato, secondo Legge, l'avvio del procedimento con regolare pubblicazione, ha attivato la partecipazione ed ha raccolto i pareri.

La Variante n.1, alla luce delle condivisioni precedentemente espresse dalla Provincia rispetto al Piano di Governo in corso, conferma le sensibilità naturalistiche ed ambientali, ovvero la tutela del sistema agricolo e l'interazione tra il monte ed il fiume.



La Variante n.1, alla luce dei propositi dell'Amministrazione, persegue la ricerca di continuità dello spazio pubblico, la sua fluidità, l'interscambio tra il verde montano, le contrade ed il fiume.

Quindi interviene alla voce "servizi" proponendo una lettura ancor più aperta delle possibilità d'uso delle aree all'uopo indicate.

La Variante n.1 verifica i verdi privati, spesso aree marginali in prossimità della viabilità maggiore e pur salvaguardandone la naturalità consente vengano utilizzati, nel sottosuolo, per parcheggi pubblici, privati e privati in uso pubblico.

In superficie, il mantenimento del verde ad orto o giardino, garantisce l'immagine della continuità dello spazio aperto, piacevole interruzione dell'edificato verso la Provinciale 51.


In minima riduzione il verde privato partecipa alle regole della compensazione che il Comune attiva in modo esteso.

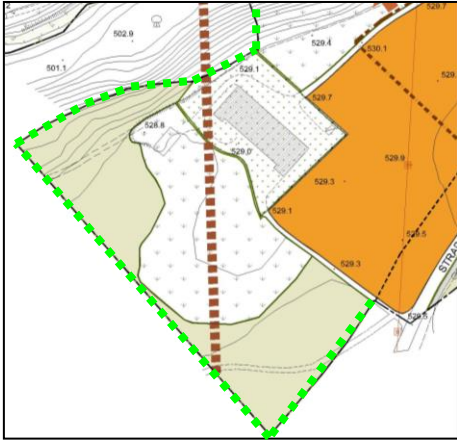
- **Le Istanze**

La pubblicazione della fase istruttoria alla Variante ha consentito la raccolta delle istanze.

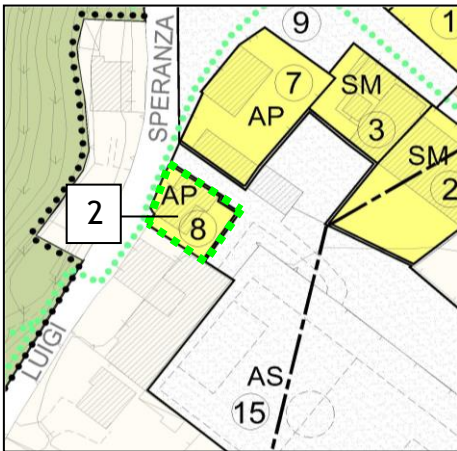
Considerato a se stante perché frutto del P. di L. n. 0311 del Presidente della Regione datato 05.07.2016 è il "Mutamento delle Circoscrizioni dei Comuni di Clusone e Piario, in Provincia di Bergamo" che rivede il confine comunale di sud ovest secondo i contenuti rappresentati nelle tavole ODv, ORv, OSv.

1) Regione Lombardia P. di L.. n. 0311 dell'05.07.2016

 Revisione del confine tra Piario e Clusone



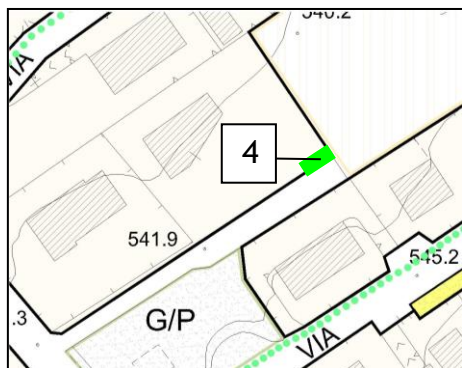
- 2) 29.05.2014 Accorrigi Don Eros  
Prot. n. 1561 Parroco pro tempore S. Antonio Abate



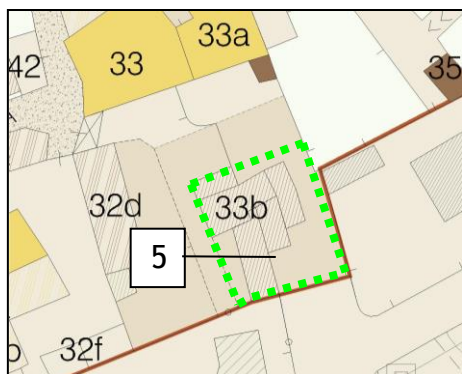
- 3) 22.08.2014 Savoldi Albert  
Prot. n. 2499 Fornoni Maria



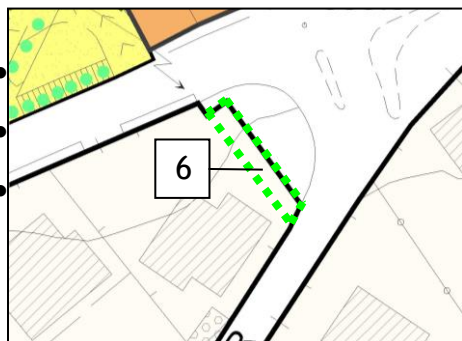
- 4) 15.01.2015      Oberti Mario  
Prot. n. 122      Tomasoni Caterina



- 5) 25.02.2016      Baronchelli Alessio  
Baronchelli Luigi  
Baronchelli Francesca  
Messa Ilde  
Bigoni Silvano  
Bigoni Marta  
Moioli Elisabetta



- 6) 22.11.2016      Todeschini Tullio  
Prot. n. 4217



- ***I ragionamenti ed i pareri dell'Amministrazione***

1) La modifica del confine comunale nasce da un lavoro serrato e corretto tra Clusone e Piario. E' la volontà dei due comuni trasformata dal Presidente della Regione Lombardia in Legge e trasferita negli strumenti urbanistici. La superficie, di mq. 17.500~, inclusa nel Comune si compone della radura agricola della cascina su cui affaccia e della corona del bosco che la circonda. Lo scopo della modifica di confine è giungere alla regolamentazione di un ambito rurale altrimenti ingovernabile.

A seguire i ragionamenti dell'Amministrazione:

Istanza 2)

L'istanza si riferisce ai servizi pubblici. Nell'ambito delle attrezzature collettive e nell'adiacente ambito di quelle sportive parrocchiali si intenderebbe ampliare il volume oratoriale per migliorare gli spazi coperti destinati all'accoglienza, al dialogo, all'intercambio culturale e religioso.

Le diverse tipologie di servizio attivano, secondo le Norme del Piano dei Servizi, indici diversi, che al momento limitano l'ampliamento.

L'Amministrazione accoglie l'istanza rivedendo la propria posizione generale sui servizi cui da maggiore libertà.

Riscrive quindi gli articoli del Piano dei Servizi n. 17 e n. 18.

Istanza 3)

L'istanza chiede di poter utilizzare diritti edificatori esistenti da concentrare in un lotto destinato a "verde privato", normato all'art. 24 delle Regole.

L'Amministrazione intende accogliere l'osservazione che non porta aumento della capacità insediativa e fa ragionare sull'uso del concetto di perequazione e compensazione, limitato nel Comune alle "Contrade" e alla risoluzione della viabilità minore.

Il ragionamento comprende quindi:

- a) la riduzione del verde privato secondo nuova perimetrazione.
- b) Il ripensamento dell'art. 24 delle Regole. A beneficio dell'uso razionale di territorio comunale già investito di destinazione, l'Amministrazione consente la costruzione di parcheggi interrati che mantengano inalterata la superficie del giardino secondo principi di tutela, salvaguardia e bellezza.
- c) L'utilizzo diffuso sul territorio comunale dei principi di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. 12 e al più recente Piano Territoriale Regionale (22.01.2016)

Istanza 4)

L'istanza avverte sostanzialmente l'Amministrazione di un piccolo frammento di superficie indicato nella cartografia di PGT come viabilità ma posto al termine di una strada privata di accesso a lotti costruiti e recintati. Chiede quindi che tale limitato frammento rientri nella proprietà di cui è parte.

L'istanza è accolta in quanto trattasi di refuso.

Istanza 5)

L'istanza chiede una riorganizzazione diversa del recupero di rustici in località "Bruco" rispetto a quella indicata nella tavola tecnica 9R del Piano delle Regole. L'istanza ben percepisce il bisogno di riorganizzazione delle contrade contenuto nel PGT e lo fa proprio, suggerisce un recupero diverso dei rustici delle proprietà che firmano

l'osservazione dovuto a migliorare l'intervento per frazione proprietaria.

L'istanza è accolta.

Istanza 6)

L'istanza fa notare che nel PGT un lembo di proprietà dell'osservante è rimasto senza indicazione di destinazione d'uso chiede perciò che venga annesso al lotto di completamento di cui è appendice.

Trattasi di semplice refuso quindi l'istanza è accolta.

Il Comune coglie infine l'occasione della Variante n.1 per inserire in cartografia un errore di perimetrazione relativo alla Contrada "Piario Vecchia" già sanato con atti n. 27 del 20.11.2012.

- **Conclusioni**

La Variante di PGT è leggera, non incide sul territorio se non per fortificare i servizi perché poco è contemplato fuori da essi e ciò che è contemplato non ha incidenza alcuna sui parametri generali della pianificazione urbana.

Le Leggi Regionali in vigore assumono l'ambiente come elemento guida della politica urbanistica.

E' l'ambiente che interessa la Variante n.1: il quadro generale delle infrastrutture ed i giardini privati di bordo strada.

Poi il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) che la modifica dei confini fa rientrare per una più estesa superficie nel Comune di Piario.

I giardini, le aree a verde privato di cui all'art. 24 delle Regole, mantengono intatte le caratteristiche della superficie, sposano l'ambiente di cui sono parte, continuano a tutelarlo.

Le possibilità date al sottosuolo si completano con l'ampliamento dell'uso della perequazione e della compensazione, strumenti che possono rivelarsi utili per la rivitalizzazione urbana. La sistemazione di diritti edificatori altrimenti non gestibili e la ricerca di soluzioni alternative per edifici a rischio geologico potranno trovare soluzione nella gestione che l'Amministrazione Pubblica intende darsi con l'applicazione dell'art. 11 della L.R. 12/2005 sue successive modifiche ed integrazioni.

La Variante n.1 adotta i contenuti della Legge del Consiglio Regionale n. 148 del 28.02.2017 in materia di "recupero dei vani e dei locali seminterrati esistenti" senza preclusione alcuna, eccezion fatta per il patrimonio edilizio agricolo già altrimenti normato.