

# **COMUNE DI PIARIO**

**Provincia di Bergamo**

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

**L.R. Lombardia 11 marzo 2005 n.12**



## **Documento di Piano**

### **Relazione**

**DATA**

**aprile 2012**

**Delibera di Approvazione  
a seguito osservazioni  
n.2 del 04.04.2012**

**Responsabile  
dell'Area Tecnica**

**Dott. Arch. Alessandra Pellegrini**

**Il Segretario Comunale**

**Dott. Luigi Vezzoli**

**Il Sindaco**

**Pietro Visini**

**Il Progettista**

**Dott. Ing. Giampiero Benzoni**

**collaborazione**

**Dott. Arch. Patrizia Gianelli**

**COMUNE DI PIARIO**

*Provincia di Bergamo*

**DOCUMENTO DI PIANO**

*Indice:***- capitolo 1**

*Il quadro di riferimento del Piano di Governo  
del Territorio*

|            |                              |               |
|------------|------------------------------|---------------|
| <b>1:1</b> | <i>Premesse</i>              | <i>pag. 3</i> |
|            | <i>Il Documento di Piano</i> | <i>pag. 5</i> |
|            | <i>Il Piano dei Servizi</i>  | <i>pag. 7</i> |
|            | <i>Il Piano delle Regole</i> | <i>pag. 8</i> |

**- capitolo 2**

*Il quadro conoscitivo di Piario*

|            |                                                             |               |
|------------|-------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>2:1</b> | <i>Piario e il Piano di Governo del Territorio</i>          | <i>pag.11</i> |
| <b>2:2</b> | <i>La storia del luogo</i>                                  | <i>pag.13</i> |
| <b>2:3</b> | <i>La lettura del territorio</i>                            | <i>pag.18</i> |
| <b>2:4</b> | <i>Mobilità e viabilità</i>                                 | <i>pag.24</i> |
| <b>2:5</b> | <i>Vincoli sovraordinati e politiche<br/>per l'ambiente</i> | <i>pag.26</i> |

**- capitolo 3**

*Le politiche del Piano e gli obiettivi*

|            |                                                                       |               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>3:1</b> | <i>La pubblicizzazione</i>                                            | <i>pag.32</i> |
| <b>3:2</b> | <i>VAS Valutazione Ambientale del P.G.T.</i>                          | <i>pag.33</i> |
| <b>3:3</b> | <i>La riqualificazione del Comune<br/>e le componenti strategiche</i> | <i>pag.37</i> |

**- capitolo 4**

*Le dimensioni del Documento di Piano*

|            |                                               |               |
|------------|-----------------------------------------------|---------------|
| <b>4:1</b> | <i>Premessa</i>                               | <i>pag.42</i> |
| <b>4:2</b> | <i>La popolazione e gli alloggi</i>           | <i>pag.42</i> |
| <b>4:3</b> | <i>Le potenzialità stimate</i>                | <i>pag.49</i> |
| <b>4:4</b> | <i>La sostenibilità delle scelte di Piano</i> | <i>pag.50</i> |

|     |                                               |               |
|-----|-----------------------------------------------|---------------|
| 4:5 | <i>La compensazione perequativa</i>           | <i>pag.52</i> |
| 4:6 | <i>L'ambito di trasformazione di Groppino</i> | <i>pag.53</i> |

## - capitolo 1

### *Il quadro di riferimento del Piano di Governo del Territorio*

#### *Premesse*

**1:1** L'entrata in vigore della L.R. 12/2005 per il Governo del Territorio ha proposto all'attenzione dei comuni lombardi un nuovo modello di regolamentazione urbanistica.

Lo sforzo compiuto è stato quello di rivedere la natura del governo del territorio alla luce di principi nuovi, o per lo meno diversi, che coinvolgono la gestione, la sussidiarietà e le competenze in un quadro di distribuzione dei ruoli tra i soggetti pubblici, tra questi ultimi e la società civile.

La consapevolezza che le dinamiche in Lombardia sono caratterizzate da un elevato grado di complessità e da una forte interdipendenza tra attori diversi ha imposto una programmazione del territorio omogenea e comprensiva dei livelli di pianificazione regionale, provinciale, comunale, integrati fra loro sempre interagenti, mai statici.

La correlazione dei diversi livelli introduce la nuova pianificazione del territorio lombardo e ne è sostanziale criterio ispiratore (L.R. 12/05 art. 2, Capo I).

E' l'Osservatorio Permanente della Programmazione del Territorio ad effettuare la sistematica rilevazione delle iniziative dei Comuni che il S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale Integrato) tiene continuamente aggiornata per

le interrelazioni dei livelli di pianificazione, per la conoscenza attualizzata dei mutamenti.

La legge 12/2005 e le sue integrazioni contengono il superamento della gerarchia degli atti di pianificazione, ossatura portante del P.R.G., i Comuni lombardi hanno intrapreso un percorso innovativo di metodo, di cultura, di disciplina, in piena autonomia, sino al conseguimento del proprio Piano di Governo del Territorio che si configura quale insieme di strumenti strategici e programmatici, finalizzati a regolare più fluidamente i fenomeni che agiscono sul territorio.

La sfida non è delle più semplici, meglio lasciare da parte esasperate ricerche di perfezione scientifica ed aiutarci l'un l'altro (si intendono i soggetti ad ogni titolo coinvolti) nell'esprimere buone pratiche di governo che matureranno con il concorso di tutti e quindi anche di questa specifica esperienza.

Il P.G.T. assume la salvaguardia dell'ambiente come criterio guida della politica del territorio che governa, tant'è che i contenuti della sua pianificazione sono soggetti a valutazione preliminare degli effetti che generano.

Il tema dell'attento uso del suolo non resta nella nuova stagione del P.G.T. mero indirizzo ideale.

Nella lettura dei Piani dei Comuni lombardi, che man mano vanno a governare i loro territori, si assiste al contenimento dell'espansione dei tessuti edificati in risposta al grande obiettivo della massima riduzione del consumo del suolo.

Il controllo dell'ambiente, la tutela del luogo naturale e la difesa dell'agricoltura, completati dall'uso parsimonioso del suolo e dalla ricerca dell'identità locale, motivano i Piani lombardi anche in situazioni difficili e compromesse.

Il percorso per raggiungere fini così ben determinati dalla Regione Lombardia nasce come si è già detto dalla Legge 12/05, quindi dalla Legge 4/06 che semplifica per casistiche precise il nuovo processo di pianificazione del territorio, ambedue lo regolano.

Il Piano di Governo del Territorio è articolato nei seguenti atti:

- a) il Documento di Piano
- b) il Piano dei Servizi
- c) il Piano delle Regole

E' l'art. 8 della L.R. 12/05 che spiega con chiarezza il Documento di Piano.

E' l'art. 9 della L.R. 12/05 che si occupa del Piano dei Servizi ed è infine l'art. 10 della stessa Legge che disciplina il Piano delle Regole.

### *Il Documento di Piano*

Il Documento di Piano raccoglie le istanze locali e le programmazioni di ampia scala, legge il territorio comunale capillarmente, confronta la lettura del luogo con l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, quindi trae da questa precisa conoscenza il prossimo divenire della città, un divenire sostenibile e coerente.

Esprime “quantità”, perché le previsioni urbanistiche vanno quantificate, pur con l'attenzione dovuta al minimo uso del suolo, con razionale gestione delle risorse e con solida trasparenza dell'economia del sistema.

Stato dei luoghi e bisogni da sanare identificano grandi tutele da un lato e ricerca di riqualificazione dall'altro, per questo l'art. 8 della L.R. 12/05 consente l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione.

Gli Ambiti di Trasformazione non sono Piani di vecchia generazione, sono opportunità governate dall'interesse pubblico allo scopo di ridefinire il luogo, di renderlo coerente con il contesto, di farlo strumento di ricucitura dello strappo urbano, del paesaggio, dell'ambiente, del sistema cui appartiene.

Se l'Ambito di Trasformazione poi si esprime anche per Piani è solo per meglio condurre le fila dell'interesse pubblico che non disdegna, nell'ottica qui definita, il principio della negoziazione.

L'art. 8 della L.R. 12/05 definisce infatti eventuali criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione.

Dal dibattito che ha visto contrapposte, negli ultimi trent'anni, la visione contrattualistica a quella vincolistica dei Piani Regolatori è emersa, con la L.R. 12/05, la possibilità di “negoziare per utilità pubblica”, mai in deroga al Piano di Governo del Territorio, sempre con regole trasparenti e predefinite.

Il Documento di Piano è indifferente alla proprietà dei suoli, organizza il territorio per ottimizzarne le risorse e per esaltarne la vocazione.



In generale ha validità quinquennale e nel suo percorso temporale può essere modificato.

### *Il Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi si rende indispensabile per assicurare ai Comuni “una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, .....”.

Il Piano dei Servizi viene redatto secondo criteri che l'art. 9 ben definisce, analizza lo stato delle attrezzature esistenti, la loro localizzazione nel territorio, i fabbisogni pregressi.

Aiutato dal Documento di Piano ne ridisegna la mappa e, secondo criteri di razionalizzazione dell'uso del suolo e di qualità delle strutture, interviene.

Individua con precisione la partecipazione attiva degli Ambiti di Trasformazione al ridisegno dei servizi ed indica nei Piani Attuativi almeno le minime quantità di standard dovute.

I servizi pubblici hanno un ruolo importante nella pianificazione del Comune, per questo, un'attenta sostenibilità dei costi, come richiesta dalla Legge Regionale, deve essere impegno reale delle Amministrazioni che ne gestiscono, in prima persona, i programmi triennali.

Siano pubblici o privati i servizi rappresentano, accanto alla gestione accorta del suolo e alla salvaguardia del verde, i punti di forza della nuova pianificazione

urbanistica (avrebbero dovuto esserlo e in molti casi lo sono stati anche della vecchia pianificazione).

Le quantità minime di standard stabilite dalla L.R. 12/05 ritornano ad essere quelle dal D.M. 1444 del 1968, spetterà ai Comuni, nell'ambito del Piano dei Servizi, individuare con carattere prescrittivo e vincolante i servizi generali e le attrezzature, definirne i valori quantitativi e, con un po' di difficoltà in più, la bontà della qualità che la L.R. 12/05 introduce, ma l'esperienza non garantisce.

L'art. 9, pur parlando di espropriazione delle aree a servizi, consente ai Comuni modalità di intervento articolate.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità, è sempre modificabile, ha carattere prescrittivo e vincolante.

Il Piano dei Servizi potrà riempirsi di qualità e rappresentare un vero punto di forza della nuova pianificazione se saprà essere "contenitore attivo", se accompagnerà il divenire del Comune, se asseconderà il Documento di Piano, se si muoverà in sintonia con le trasformazioni.

### *Il Piano delle Regole*

Se le strategie della pianificazione del territorio sono contenute nel Documento di Piano ed i servizi pubblici sono espressione di un proprio Piano, il Comune, che elabora il Piano di Governo del Territorio, resta carente di norme e prescrizioni.

Spetta al Piano delle Regole darle.

Ancora ci si affida alla lettura del territorio identificando il tessuto consolidato con i propri valori ed i propri limiti:

- gli immobili da tutelare
- gli immobili compromessi
- i nuclei di antica formazione
- gli edifici sparsi degni di attenzione

Il tessuto consolidato viene normato, regolato per proteggerne le caratteristiche fisico-morfologiche, anche in caso di demolizione e ricostruzione, usando gli strumenti più idonei per la valorizzazione della continuità, della storia, dell'identificazione del luogo.

All'interno delle Regole più generali della città costruita si muovono quelle precise e puntuali del centro storico e delle frazioni antiche.

Il luogo della memoria, ancora vivo nelle contrade di Piario (per esempio), va preservato nel disegno urbano dei rettifili, delle altezze, dei caratteri tipologici, degli elementi architettonici.

Dove è possibile, l'integrazione con il paesaggio va accentuata.

Il Piano delle Regole è norma, è anche ricerca di qualità.

A ben guardare il Piano delle Regole gestisce tutto il territorio comunale e, con il ventaglio dei vincoli, fa riferimento agli obiettivi del Documento di Piano che rimane depositario della sola pianificazione degli Ambiti di Trasformazione.

Anche gli Ambiti di Trasformazione però, abbiamo visto, sono regolati da propri criteri, non sfuggono alla pianificazione più particolareggiata e non si sottraggono

ai fini che la Regione da ai P.G.T., partecipano quindi all'integrazione dei tessuti, al miglioramento dei luoghi, all'interconnessione degli spazi pubblici e privati, al miglioramento delle reti infrastrutturali.

Il Piano delle Regole interviene sul regime dei suoli, si modifica sempre ed ha validità quinquennale.

Il Piano delle Regole valorizza e salvaguarda il patrimonio agricolo ed i luoghi dell'agricoltura.

Il paesaggio è ripercorso con la conferma d'ogni vincolo sovracomunale e con la puntuale tutela che il Comune stesso aggiunge per i suoi boschi, le sue rive, i suoi campi coltivati, le sue peculiari caratteristiche agresti.

Per Comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole possono articolarsi in unico atto, con previsioni sempre modificabili e validità temporale indeterminata.

Anche in questo caso lo strumento urbanistico dovrà essere verificato ed aggiornato con periodicità quinquennale.

Nulla vieta però a questi Comuni di lavorare per una pianificazione del territorio più completa, quindi per la preparazione precisa e distinta dei tre atti che compongono il P.G.T.: è la scelta dell'Amministrazione di Piario.

## - capitolo 2

### *Il quadro conoscitivo di Piario*

#### *Piario e il Piano di Governo del Territorio*

**2:1** Proviamo a trasferire orientamenti e criteri della L.R. 12/2005, successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito di un piccolo Comune lombardo della Valle Seriana: Piario.

Gli obiettivi strategici generali della fruibilità dei servizi, dell'organizzazione della viabilità, della conservazione dell'identità locale, della valorizzazione dell'ambiente, del recupero delle risorse trovano vita nei comuni minori esattamente quanto nei centri grandi e nelle città di Lombardia.

Quindi anche per Piario gli obiettivi strategici generali del Documento di Piano dovranno essere capaci di pianificare con dignità il territorio senza mai perdere di vista il luogo e la ricerca di qualità.

La capacità dell'Amministrazione gioca un ruolo fondamentale.

Del resto le premesse ci sono, l'Amministrazione è accorta, il desiderio di dare il via ad un controllo del territorio che tuteli il luogo e le sue caratteristiche, il fiume ed il monte, sono già parte del P.R.G. in essere.

Dice l'introduzione al Piano Regolatore in vigore: "Lo studio del P.R.G. è un momento importante in cui viene posto in discussione il territorio, pensato nel suo

complesso e misurato con le risorse che lo stesso può offrire, risorse economiche, territoriali, culturali.

E' il momento in cui si immagina come un luogo potrà diventare in funzione delle scelte che verranno effettuate e delle regole che verranno costruite per governare questa trasformazione".

E' un P.R.G. già fortemente influenzato dall'evoluzione delle regole di Lombardia in ambito di Governo del Territorio, è infatti approvato il 29.11.2007 con Delibera C.C. n. 39.

Ultimo di una serie di atti che hanno pianificato il Comune dal 1987, con Varianti del 1993, del 1995, del 1998 ed infine del 2001 il P.R.G. in essere già raccoglie il vento del cambiamento: calмира l'uso del suolo, sviluppa il Piano dei Servizi, tutela il fiume con il vincolo a Parco dell'ansa bellissima del Serio.

Non resta che abbracciarne lo spirito per elaborare il P.G.T.

Il Documento di Piano perseguirà ed affinerà obiettivi già identificati, migliorerà le potenzialità positive (ambientalmente positive) ed avvierà, con mano più snella, la propria gestione.

Il Piano delle Regole valorizzerà le contrade ed il paesaggio, i luoghi agresti ed i percorsi, completando, anche in questo caso, un discorso già intrapreso dal P.R.G.

*La storia del luogo*

**2:2** Piario è collocato tra il fiume Serio e la Strada Provinciale n. 51, quasi protetto dalla Pineta di Clusone con cui confina.

La spalla orografica sinistra del fiume fa conca ed il Comune vi si adagia nello svilupparsi delle contrade originarie.

Oltre il fiume Parre e Villa d'Ogna sono gli altri Comuni di confine.

Il leggero altipiano che ha visto nascere e svilupparsi Piario misura 540 mt. ~ sul livello del mare.

Piccole contrade originano il borgo, hanno nomi che rievocano famiglie, luoghi, appellativi: Cà Dorianò, Cà Andrietti, Bruco, Groppino.

Sono nuclei rurali sparsi che paiono seguire l'andamento del fiume, legati da campestri tra piccoli poderi e boschi.

Nel '500 a Groppino si lavora il ferro per armi, stoviglie e strumenti di lavoro, è un unico dato certo che emerge da tempi così lontani, verosimilmente qualche fucina posta vicino al fiume, già comodamente collocata per rispondere alle esigenze del borgo grande: Clusone, cui le contrade di Piario fanno riferimento sino al 1636, con altri paesi e cascine della Valle di Scalve.

Dalle contrade i contadini si raccolgono in preghiera nella piccola parrocchiale dedicata a Sant'Antonio, eretta nel quattrocento, come dimostrano anche gli affreschi rinvenuti nel corso dei restauri del 1975.

Le terre, le case e le contrade di Piario dal 1636 entrano a far parte della Comunità di Oltressenda, “oltre la salita” e ne condividono le sorti.

Le contrade si allargano e casine sparse sorgono nel cheto territorio la cui posizione, rispetto al fiume, fa sì che non sia coinvolto nel processo d’esplosione della manifattura, in atto dal tardo settecento.

L’argine ripido e scosceso che separa i campi coltivati e le contrade dal corso del Serio, del resto, aveva già precedentemente definito le sorti rurali del piccolo paese, lasciandolo estraneo alla produzione dei fustagni e delle sete del comasco e della bergamasca che tanta fortuna ebbero nell’Europa delle Signorie, l’Europa dei Visconti e degli Sforza.

Nell’ottocento lo sviluppo del paese è fotografato o meglio disegnato dalle mappe catastali, buon costume ereditato dall’occupazione asburgica del Lombardo-Veneto.

Nasce a Piario nel 1801 Monsignor Speranza che fu Vescovo di Bergamo per 26 anni (dal 1853 al 1879), la stessa diocesi che esprime più tardi Papa Giovanni Vigesimo Terzo.

Sono importantissime le letture del luogo attraverso le mappe catastali, pare di percorrere il territorio antico, la rete delle campestri, le frazioni ed i poderi che attraverso i mappali restituiscono a noi il censimento delle proprietà dei suoli.

Ancora parte dell’Oltressenda, il Comune ben si legge nei catasti del 1813, del 1853, del 1903.



Si apre il novecento e, conseguentemente alla collocazione così appartata, difesa dal fiume a valle e dal monte verso Clusone, Piario mantiene la sua matrice rurale, il centro e le frazioni.

La vecchia via affacciata sul Serio verso cui pendono le contrade, la chiesa e il borgo di Piario (Strada della Crapella, poi di Broseda, quindi dei Campi) cede per importanza il passo alla strada di collegamento che, inerpicandosi da Ponte Selva, si divide per servire Piario e Villa d'Ogna da un lato, Clusone e la Presolana dall'altro. (Strada comunale dietro Grumello).

Le condizioni di vita degli italiani cambiano, nasce la "villeggiatura", luoghi di mare e di montagna aspirano ad assumere il ruolo di località per le vacanze.

Piario non è da meno, crea un suo primo embrione di centro termale: le fonti di Groppino con lo stabilimento di cura, pensioni, alberghi; è il 1906.

Vecchie immagini dell'epoca ci riportano dignitosi alberghi di inizio secolo, si chiamano "San Antonio", "Milano", "La fonte".

Groppino non diventa Salsomaggiore ma le attività sono comunque state utile motore per il Comune che viene scelto, anche in virtù della posizione "altimetrica" e della collocazione, "un balcone aperto al sole e racchiuso tra pinete", per erigere il "Sanatorio Locatelli".

Sono gli anni in cui Piario non è più municipalità, nel 1929 la nuova organizzazione del territorio dell'era fascista fonde il comune con Oltressenda Alta, Oltressenda Bassa e Villa d'Ogna.

Un solo comune un solo nome “Villa d’Ogna”.

Infatti i progetti dell’Ing. Savoldelli e la costruzione del sanatorio, che in quegli anni dal progetto prende forma e si sviluppa, indicano l’opera in località “Groppino” di Villa d’Ogna.

L’edificio è straordinario, eclettico nell’architettura, più a ricordare un grand’hotel che un ospedale, fortemente voluto come espressione di un paese che “cammina spedito verso la ricchezza”.

Non sarà così e il secondo conflitto mondiale lo dimostrerà a sufficienza sulla pelle degli italiani.

Ma l’epoca prebellica induce a sperare e Groppino rimane un simbolo di quell’immagine positiva.

Il sanatorio è modernamente attrezzato di servizi più prettamente ospedalieri (sale mediche, raggi x, impianti aerosol, farmacia ecc...), quanto di servizi indispensabili al buon funzionamento della struttura (cucine, lavanderie, sale da pranzo, cantine, depositi, dispense, ghiacciaie ecc...).

Le terrazze aperte al sole sono elemento di cura e di spettacolo.

Le schiere dei lettini ordinatamente distribuiti permettono ai malati di godere dei benefici dell’elioterapia e dell’ossigenazione.

Le tende a gonfalone sono il colpo scenografico, contribuiscono a dare al luogo immagine di bellezza e prosperità sociale.

Il primo novembre del 1936 il sanatorio già funziona ma occorre ufficializzarne l’esistenza con un’inaugurazione in

pompa magna, presente l'alta gerarchia della provincia di Bergamo, del luogo, del circondario ed il Duce.

Come altri importanti sanatori (Tirano, St. Moritz, ecc ...) continuerà ad essere operativo per decenni.

Dati ufficiali degli anni '50 dimostrano presenze che si avvicinano ai 500 degenti.

Oggi, ristrutturato, il vecchio Locatelli è ospedale attivo di valenza sovracomunale.

La storia di Groppino ci ha portati avanti nel tempo, occorre fare un passo indietro per vedere le contrade allargarsi e le campestri percorrere il territorio sempre più battute, sempre più ramificate.

A metà ottocento il comune è definito, Groppino con le sue cascine, Bruco e il Dosso del Fava attestati sulla comunale che conduce alla chiesa, San Rocco raggiungibile inerpicandosi per l'omonima strada e il cimitero eretto in fondo alla comunale di Cà Giordano.

E' lì ancora oggi.

Dopo la parrocchiale la strada fa da poggiolo al fiume e serve Piario, piccolo borgo a cortina montana con le case, i porticati, i fienili.

Tra le altre contrade, manca di citare Cà Andrietto, fienili e casali parlano di attività dell'agricoltura, di dedizione a boschi e campi.

Il catasto di Bergamo ci fa pervenire copia dello stato comunale al 1903, le strade indicate, ancora oggi, formano l'ossatura portante di Piario, siano esse funzionali al collegamento delle contrade, siano esse passanti da e per altri comuni; i loro nomi sono vecchi

ricordi Brucola, Sotto la Chiesa, delle Neppe, della via Cava, dei Noselli.

Piario continua lentamente ad allargarsi intorno alle contrade, senza sconvolgimenti, abbiamo già constatato che la manifattura, forte presenza di Val Seriana, non coinvolge il Comune.

Saranno poi il sanatorio e la villeggiatura a decretarne uno sviluppo diverso.

Siamo giunti agli anni '50 il Comune è ancora bello, la sua posizione defilata è la fortunata realtà che ha condizionato mire speculative a concentrarsi altrove.

#### *La lettura del territorio*

### **2:3**

Oggi Piario resta, per sua fortuna, un centro urbano dove si respira “aria di paese”.

Quando lo si raggiunge, oltre Parre, sino al bivio per Clusone e si piega a sinistra, la Provinciale 51 che percorriamo viene avvolta da pinete ombrose.

La prospettiva si allarga a Groppino dove l'ospedale, completamente ristrutturato ed attivo con ruolo sovracomunale, fa bella mostra di se e dell'ampio parco che lo circonda.

Dal lato opposto le pendici del Monte Cucco lambiscono la Provinciale, interrotte da episodi strutturati a servizio dell'ospedale (parcheggi, edifici, servizi tecnologici).

Il Comune si consolida poco più avanti, sempre a mancina della Provinciale, tra questa e l'argine scosceso del Serio che qui ancora non si mostra.

Piario si è riempito negli anni di edifici di piccole e medie dimensioni, sino a formare un'allungata losanga intorno alle frazioni ed al cuore del borgo vecchio, tra via Monsignor Speranza e Bruco, tra Cà Dorianò, Piazza Roma e Cà Andrietto.

Quando la Provinciale entra nel centro urbano prende il nome di via Groppino.

Vi si affacciano case e villini anni '60,'70, e '80, qualche episodio più recente, qualche edificazione avviata.

La via poi si divide, prosegue il suo corso di Provinciale addossata al monte, oppure si collega alla via Speranza verso il fiume.

Le due strade formano la viabilità esterna e, se si esclude l'attraversamento continuo costituito dal movimentato percorso via San Roc, via Bergamo, sono l'unica viabilità razionale del Comune.

Il territorio tra le vie è andato riempiendosi ora di casette anni cinquanta, dall'aria ancora colonica, ora di villini a schiera che l'architettura dei decenni a seguire ha preteso nelle cittadine montane e delle valli.

Piario, pur partito intorno agli anni '20 per un decollo turistico di veloce sviluppo, ha poi rallentato i ritmi, è cresciuto per l'ospedale, ma soprattutto per se stesso, per l'agricoltura, per una villeggiatura più discreta.

Case, ville ed edifici non hanno corroso ampio territorio, si sono collocate sul pianoro che guarda il fiume senza incidere il bosco.

La realtà è residenziale.

Del resto, come la storia racconta, il luogo non ha consentito di impiantare opifici, il Serio e la sua ripa scoscesa hanno dato una mano al paesaggio.

E' il paesaggio quindi, ancora oggi, il protagonista principale della realtà urbana di Piario.

L'edificato, formato da piccoli isolati, ha un limite nell'organizzazione della maglia viaria che pare dettata più da interessi proprietari che dalla buona gestione del territorio.

Le viabilità a servizio dei piccoli quartieri sono contorte ed interrotte, la pedonalità è ignorata.

Le vie Bologna, Napoli e Firenze, che paiono convogliare verso il centro, non portano da alcuna parte.

Un peccato perché il centro è lì, a due passi, con la concentrazione dei servizi: la bella Parrocchiale, il Municipio, le scuole, le attrezzature sportive; un'entità di innegabile valore urbano.

L'analisi dei servizi pubblici è senz'altro positiva.

Leggendo le argomentazioni a sostegno del P.G.T. espresse dalla L.R. 12/05 emergono le esigenze di limitare l'uso del suolo, di fare scelte di qualità nella ricerca delle aree per la collettività e di evitare la pessima usanza, troppo cavalcata, di distribuire i servizi in luoghi mal serviti, periferici, di scarso valore.

Piario non è tutto questo, il gruppo delle attrezzature sociali, sportive e dell'istruzione è già concentrato in un luogo strategico.

Sarà obiettivo di questo Piano migliorarlo, renderlo maggiormente fruibile, riportarlo all'ambiente naturale

che già ad esso si avvicina: il fiume Serio, la chiostra prealpina.

I servizi pubblici sono raggiungibili da via Cà Dorianò che diventa pedonale quando entra nel borgo vecchio e da via Monsignor Speranza lato fiume.

Proseguendo la lettura del territorio lungo le vie Trento (interrotta) e San Roc appaiono ancora aree libere, individuate però edificabili dal P.R.G. in vigore, (Piani di Lottizzazione).

Sarà compito del P.G.T. trovare in questi ambiti quella continuità viaria e pedonale che pare essere la carenza più avvertita dall'analisi del luogo.

All'altezza del cimitero, dove via Cà Dorianò termina, l'edilizia si interrompe vuoi per il rispetto cimiteriale, vuoi per la presenza dell'elettrodotto, vuoi perché il paesaggio agri-montano con le sue piccole asperità ha avuto la meglio su ogni velleità di trasformazione del territorio.

Qui la Provinciale n. 51 si divide, sale un costone di particolare bellezza con il nome di Strada Comunale del Grumello per arrivare in Clusone ed entra in Piario con il nome di via Mazzeletti prima, di via Bergamo poi.

Tra via Mazzeletti e via Bergamo si osservano gli stessi isolati che caratterizzano il resto del Comune.

Se si esclude il borgo semplice dell'antica Cà Andrietto le tipologie edilizie non sono dissimili da quelle precedentemente analizzate: ville, villini e schiere di recente costruzione.

Gli isolati sono più grandi, la viabilità di distribuzione interna inesistente, il disordine urbano evidente.

E' un dato di fatto.

Qualche casa ancora verso Villa d'Ogna poi è territorio fluviale e montano, protetto dalle attività agricole, dai vincoli e dalla conformazione naturale.

Descrivere il paesaggio fluviale di Piario è un'emozione, cominciamone la lettura dalla stessa Provinciale 51 che, bucando le pinete, esce a cogliere la bella immagine dell'ospedale di Groppino.

Il parcheggio antistante l'ospedale è l'imbocco della via Sorgente, il nome rievoca le Terme, il percorso porta al Serio.

L'argine è alto, insidioso da un lato, protettivo dall'altro, sull'altipiano protetto Piario ha potuto crescere.

Per scendere al fiume ci sono i sentieri mappati che si conformano sul territorio alto e lentamente conducono.

Un canale derivato dal Serio irriga la campagna.

Il rumore del fiume lo rende più presente, anche gli odori cambiano, quello di resina si ispessisce, i muschi hanno timbri più marcati.

Il paese sembra lontano eppure è sopra, poche decine di metri.

Il laghetto per la pesca sportiva si addossa al canale e sembra farne parte.

Sino alla passerella che conduce a Parre non si ha l'impatto diretto con il fiume che qui è largo e mostra la zona industriale dei comuni limitrofi.

Il lavoro e il fiume, una storia di manifatture che la Valle Seriana racconta.



Non Piario che il fiume lo gode dall'alto, oltre la passerella, la chiusa, il fontanino ed i sentieri.

I sentieri conducono alle contrade, a Piazza del Municipio, alla Provinciale 51, oppure accompagnano a Villa d'Ogna, sono parte del paesaggio fluviale e parte della ricchezza che questo P.G.T. eredita, già tutelata, ancor meglio tutelabile.

Altri sentieri attraversano il paesaggio agri-montano e convergono su Piario dal monte e dalla meravigliosa pineta di Clusone, scendono sino a tangere la Provinciale 51 incontrando tabernacoli, cappellette, oratori.

Suggestivo è il luogo di San Rocco con la chiesetta, la cappella degli Alpini e un "discreto" maneggio estivo.

Pinetaie e boschi connotano la montagna, più vicine all'abitato si trovano le case agricole (poche in verità) con le stalle e le zone coltivate, qualche rustico si incontra lungo i sentieri o si intravede nei prati.

La montagna è significativa del paesaggio di Piario quanto lo è il fiume.

L'una e l'altro si stringono intorno all'edificato, ne vogliono far parte.

L'edilizia nel tempo ha legato le contrade ed ha rotto l'armonico passaggio tra il fiume e il monte: la permeabilità va ritrovata.

Il sanatorio di Groppino è elemento determinante nel mantenimento del rapporto tra il Serio e la montagna, la scelta di utilizzarlo come ospedale comprensoriale, la sua ristrutturazione e la sua funzione ne fanno elemento

di una moderna dinamica al servizio dell'uomo e del paesaggio.

Il P.G.T. individua il suo unico Ambito di Trasformazione a Groppino, pensando all'ospedale ed al suo indotto.

#### *Mobilità e viabilità*

### **2:4**

Il Comune di Piario, come emerge dalla descrizione del luogo, è un mondo a se, defilato dai grandi attraversamenti che coinvolgono i comuni più a valle e più a monte.

La Provinciale 671, che a Parre si divide per attraversare Parre stessa e raggiungere Villa d'Ogna o per salire, tra tornanti verso Clusone, trova il recente svincolo per Piario prima delle pinete.

Poi è sempre la vecchia Provinciale di Groppino, riveduta e corretta, che lambisce il Comune da sud-ovest a nord-est, passa per l'ospedale e serve il centro abitato.

Dopo il cimitero si divide a formare la Comunale del Grumello che torna comodamente verso Clusone o ancora la Provinciale 51 che serve gli ultimi isolati di Piario e Villa d'Ogna.

E' la Provinciale 51 l'attraversamento storico cui Piario affida la maggior movimentazione dei mezzi.

Chiunque provenga dalla valle inferiore, scegliendo di entrare da sud ovest, si trova a percorrerla per fermarsi all'ospedale o per distribuirsi negli isolati all'incrocio con via Monsignor Speranza, con via Cà Doriano, con via Mazzoletti e con via Bergamo.

Stesso percorso inverso per chi raggiunge il Comune da Villa d'Ogna.

Da e per Clusone, e quindi dai Comuni della Valle di Scalve o della Presolana, Piario si raggiunge comodamente dalla nuova Provinciale 671, poi dal Grumello.

La Provinciale 51, come via Monsignor Speranza, garantisce la continuità distributiva agli isolati.

Poco razionali gli attraversamenti trasversali tra isolato ed isolato.

Anche inutili strade chiuse sono purtroppo una realtà locale.

Il P.G.T deve quindi assolvere il compito di correggere il sistema viabilità-mobilità dove non funziona.

Se le longitudinali sono fluide e le trasversali difficoltose occorre intervenire, dove possibile, sulle interruzioni di queste ultime:

- piazzetta di Bruco
- continuità della via Trento
- valutazione delle possibili alternative offerte allo sfogo di via Milano su via Bergamo e di via Bologna su via Venezia
- piazzetta di Cà Andrietto

il Documento di Piano anticipa le problematiche più evidenti, il Piano delle Regole da risoluzioni specificatamente legate alle Contrade.

L'ospedale di Groppino è elemento di concentrazione del traffico, da Clusone è presto raggiungibile con l'ingresso della Provinciale 51 in suolo di Piario.

Per migliorare l'accesso da Villa d'Ogna il D. di P. ne prevede breve variante di percorso. E' previsto inoltre il collegamento con la Provinciale 49 da P.T.C.P.

Il Comune è servito da Autolinee S.A.B. come tutti i Comuni della Valle Seriana.

Le linee garantiscono collegamenti, se non veloci, almeno costanti con Bergamo e con altre località delle Valli.

## **2:5** *Vincoli sovraordinati e politiche per l'ambiente*

I vincoli che agiscono sul territorio italiano sono molti, spesso dovuti alla bellezza del Paese, alla sua storia, alla sapienza dell'architettura.

In altri casi sono conseguenza del sistema geofisico del territorio italiano, stretto e lungo, marcato da catene montane, attraversato da fiumi, torrenti e fiumare, improvvisamente interrotto da pozze d'acqua straordinarie, i laghi, frantumato nelle coste, arricchito da isole ed arcipelaghi.

Non molti vincoli arrivano da lontano, tanto che si è potuto con facilità far piazza pulita di monumenti e centri storici, più ancora insensatamente si sono consentite edificazioni in zone improponibili.

Ora la trama delle tutele del paesaggio e dei luoghi è più spessa, anche l'Europa contribuisce a segnalare ed identificare zone di pregio, un contributo fondamentale per bloccare l'erosione "tutt'altro che naturale" che perseguita il nostro paese.

I centri storici, nei loro ambiti monumentali, vengono salvaguardati già verso la fine dell'ottocento.

Tali salvaguardie però non hanno mai compreso i borghi dei piccoli paesi, troppo rustici e poveri per porsi a paragone con i palazzi e le imponenti basiliche dei centri maggiori.

Abbiamo dovuto arrivare alle leggi urbanistiche degli anni '40 per comprendere che i giochi semplici delle architravi lignee, le colonne di pietra ruvida dei portici montani, i decori dei ferri battuti ed i trafori di balconi e gronde, tipici di queste valli, sono parte di una storia antica di valore inestimabile.

Abbiamo dovuto aspettare gli anni settanta per ricevere le indicazioni atte alla tutela delle coste, delle valli, dei luoghi della campagna, dei fiumi, dei monti e dei sentieri. Oggi possiamo affermare che ci sono le Leggi per la salvaguardia degli edifici e dei luoghi, anche minori; con queste devono lavorare gli strumenti urbanistici che, nelle scelte e negli obiettivi, hanno la possibilità di rendere ancor più concreta la tutela del territorio agreste, dei borghi, degli edifici antichi.

— Risale al 1904 l'obbligo di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, di cui al Regio Decreto 523, che avrebbe dovuto tener libere le sponde dei fiumi per mt. 10 dagli argini.

La realtà italiana nel complesso ha dimostrato poco rispetto al Decreto.

- Sempre per Regio Decreto, nel 1923, viene posto un vincolo di natura idrogeologica lungo il Serio; relativamente a Piario il vincolo interessa il fiume e le sue rive, quindi la parte più orientale del Comune.
- Nel 1939 la legge 1089 individua, come già si è detto, i vincoli monumentali.

Piario non è Roma, non è neppure Bergamo, in questo piccolo paese di Val Seriana vincoli monumentali non vengono imposti, eppure un minimo di attenzione alla Parrocchiale andava prestato.

Oggi possiamo affermare che grandi valori architettonici sono rappresentati anche dagli edifici dell'ospedale di Groppino, valori minori ma ben difendibili sono quelli di San Rocco, della passerella di S. Alberto, della chiusa (condivise queste ultime con Parre), della cappella degli Alpini.

Sono luoghi pubblici, valori della memoria, tutelati da vincolo monumentale perché costruiti più di cinquanta anni fa.

- Nel 1986 a seguito della Legge Galasso la Regione Lombardia, con Deliberazione della Giunta n. 04/12028, classifica i corsi d'acqua principali, quelli sui quali impone una fascia di rispetto pari a 150 mt.

Una condizione di inedificabilità o di edificabilità controllata che coinvolge l'intero corso del Serio, fatta salva la situazione dell'esistente già costruito.

- E' del 1988 il D.P.R. 236 che, su direttiva CEE, tutela le sorgenti, anche Piario vede salvaguardate le proprie sorgive.
- Occorre però attendere il 1999 per il D.P.R., poi parte del testo unico 490/'99, che pone più estesi vincoli ambientali al territorio e ai corsi d'acqua.

Nel 1999 il D.P.R. del 22 ottobre, relativamente ai Beni Culturali, amplia la tutela dei fiumi, supera il mero rispetto numerico sostituendolo con la salvaguardia ambientale estesa al patrimonio montano e collinare, ai boschi, ai luoghi di interesse naturale.

L'ambiente diventa cultura.

Il D.P.R. perimetra e quindi pone in salvaguardia boschi e foreste del crinale montano est di Piario.

- Il P.R.G. vigente, riconferma ed amplia vincoli dell'ambito del fiume, dove le sponde del Serio sono più belle, dove le sorgive raccontano la loro storia, dove l'uomo ha creato canali irrigui e naturalistiche pesche sportive, costituisce il "parco fluviale", vincolo riconfermato nel P.G.T.

La Provincia di Bergamo nell'anno 2006 con Delibera della Giunta Provinciale n. 391 ha istituito il P.L.I.S. "Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Serio Nord".

Il perimetro del P.L.I.S., riportato negli atti del Documento di Piano, amplifica tutele e salvaguardie, in alcuni casi si sovrappone a vincoli già esistenti.

I Comuni devono verificarne i contenuti ed il perimetro, quindi assumerli nei propri strumenti urbanistici, possono anche chiedere, con motivate argomentazioni, modifiche al perimetro del P.L.I.S. purchè ne comprendano l'importanza e conseguentemente non pretendano banali riduzioni di territorio tutelato.

Ai vincoli così detti storico-ambientali vanno poi a sommarsi sul territorio comunale vincoli più tecnici, derivati dal Codice della Strada, dalla presenza di elettrodotti, gasdotti, centrali di trasformazione, condotti di alimentazione di tipo diverso, cimiteri ecc...

Piario è attraversato da Strade Provinciali e Comunali che prevedono minime distanze degli edifici dalle loro sedi fuori perimetro del centro abitato e nel rispetto di edificazioni preesistenti.

Sono interessate al vincolo:

- la Provinciale 51 dall'ingresso nel territorio comunale sino a via Torino, quindi nel tratto antistante il Cimitero.
- la Comunale del Grumello dall'incrocio con la Provinciale 51 sino alla Cantoniera e alla Provinciale 50
- la Provinciale 50 che segna il confine Piario – Clusone.

Piario ha proprio cimitero con vincolo di inedificabilità per mt. 50 dal perimetro delle mura (il P.G.T. riporta il rispetto cimiteriale definito dall'U.S.S.L. nel 1986, atti 8564/86).

Rispetti minori (serbatoi e presenze assimilabili) sono riportate nelle cartografie di P.G.T.

Di estrema importanza per organizzare il territorio e il suo sviluppo è la lettura geologica dei sistemi montano e



fluviale, del movimento erosivo dei ghiacciai, del corso dei torrenti e del controllo delle faglie.

I documenti relativi, allegati al P.G.T., governano la fattibilità geologica, idrogeologica e sismica, mostrano, a compendio d'ogni analisi, le specifiche sensibilità del territorio.

Si può affermare che il paese di un tempo è cresciuto sul dosso “solido”, il P.G.T. da opportunità di completamento solo in funzione della “solidità” provata.

La sensibilità paesistica del territorio emerge dall'analisi e dalla pianificazione di previsione, trova una sua sintesi in specifica tavola di P.G.T.

### - capitolo 3

#### *Le politiche del Piano e gli obiettivi*

#### *La pubblicizzazione*

**3:1** il Piano di Governo del Territorio si forma nella collegialità, è espressione di dibattito, approda a scelte condivise.

L'art. 13 della L.R. 12/05 chiede ai Comuni di manifestare, ancor prima di incaricare un tecnico competente, l'intenzione di avviare il procedimento di Governo del Territorio.

La manifestazione deve avvenire almeno su un organo di stampa riconosciuto localmente.

A tutela d'ogni interesse chiunque può presentare suggerimenti e proposte.

Il Comune di Piario ha manifestato l'intenzione di dotarsi di Piano di Governo del Territorio con regolare pubblicizzazione, sollecitando la partecipazione e la raccolta delle idee.

Ha elaborato una bozza.

Ha aperto il dibattito in Commissione Edilizia e nel paese attraverso forme assembleari.

Attese, curiosità e specifiche problematiche sono state recepite, hanno avuto risposta.

Prima dell'adozione degli atti di P.G.T. il Comune, sempre tramite consultazioni, ha acquisito il parere delle parti sociali ed economiche" (art. 13, comma 3).

L'adozione pone fine alla fase precedentemente illustrata.

Il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla Provincia di Bergamo, all'A.S.L. e all'A.R.P.A.

Seguono i tempi per le risposte alle osservazioni con le eventuali modifiche da queste derivanti.

Quindi, con propria deliberazione, il Consiglio Comunale approva il Piano di Governo del Territorio che inizia così il proprio cammino.

*VAS Valutazione Ambientale del P.G.T.*

**3:2** La VAS, presentata nella sua prima fase dall'arch. Facchinetti sul finire del 2009, ha fornito una capillare analisi del territorio di Piario e dell'ambito cui appartiene, rapportandosi al Documento di Piano elaborato.

Compito della Valutazione è registrare le scelte urbanistiche e gli impatti ambientali delle stesse per proporre la mitigazione degli effetti prodotti, qualora manifesti.

La VAS, per condividere il Documento di Piano o al contrario per sollevare l'attenzione rispetto a scelte che coinvolgono il territorio con bassa o inesistente tutela, ha prodotto schede ricognitive.

Dalle schede ricognitive al Rapporto Ambientale la VAS precisa le attenzioni che devono trovare riscontro nel Documento di Piano.

E' consentito alla Valutazione Ambientale introdurre elementi correttivi, qualora lo ritenga indispensabile, rispetto agli esiti che le azioni del Documento potrebbero produrre.

Sulla base della sinergia VAS – Documento di Piano il rapporto ambientale si aggiorna, viene approvato e si completa con rapporti periodici successivi all'approvazione stessa.

Il quadro ricognitivo che la VAS allegata al P.G.T. del Comune di Piario esprime abbraccia otto tematiche ambientali:

- la tematica paesistica
- la tematica geomorfologica
- la tematica idrologica ed idraulica
- la tematica estrattiva e di trattamento dei rifiuti
- la tematica della qualità dell'aria
- la tematica legata ad inquinamento acustico ed elettromagnetico
- la tematica della mobilità
- la tematica dei sistemi insediativi e dei servizi.

L'accorta lettura delle tematiche e le attenzioni suscitate trovano conferma nelle scelte del P.G.T.

- Il paesaggio sensibilizzato dalla Valutazione
  - ⇒ è il fondovalle e l'asta del Serio
  - ⇒ sono i prati e le case sparse
  - ⇒ sono i nuclei storici
  - ⇒ sono i versanti boscosi del monte Ne e del monte Cucco.

Il Documento di Piano conferma ed allarga le sensibilità espresse dalla VAS.

- I fenomeni geomorfologici, idrologici ed idraulici che emergono dalla Valutazione Ambientale hanno chiara evidenziazione nel Documento di Piano, gli strumenti vanno in sovrapposizione nell'accorto uso del territorio e nella salvaguardia del sistema irriguo governato principalmente dal fiume Serio.
- La tematica estrattiva e quella del trattamento del rifiuto non presentano alcun problema nel territorio comunale di Piario.
- La mancanza di cave, così come l'assenza di attività produttive e di traffico veicolare pesante, consentono al Comune una buona qualità dell'aria.  
Ricadute minime possono essere avvertite come conseguenza degli impianti produttivi presenti nei vicini Comuni di Parre e Villa d'Ogna che dovranno attuare, attraverso i propri strumenti urbanistici e le proprie VAS, adeguate mitigazioni.
- La VAS non individua nelle schede di analisi inquinamento acustico per il Comune di Piario, tantomeno criticità elettromagnetiche.
- Per l'inquinamento acustico vale la pena di confermare l'opportunità di mitigazioni che Parre e Villa D'ogna devono valutare relativamente alla presenza dei propri insediamenti produttivi.
- Gli elettrodotti minori che attraversano il Comune

sono individuati con fasce di rispetto da riferirsi alla Legge che le determina.

- Problematiche relative alla viabilità e alla mobilità non hanno mai coinvolto Piario, rimasto a margine di interventi di compromissione del territorio. La strategia del Documento di Piano prevede un nuovo breve tratto di Provinciale , periferica all'abitato, verso Villa d'Ogna e conferma il marginale attraversamento che collega la 51 alla 49.
- La Valutazione Ambientale Strategica nei confronti del sistema insediativo e dei servizi individua quali sensibilità del territorio di Piario:
  - ⇒ il sistema rurale-paesistico-ambientale
  - ⇒ il tessuto urbano consolidato
  - ⇒ le rilevanze del nucleo storico
    - della centrale idroelettrica
    - del Ponte-Canale sul Serio
    - delle prese del Serio
    - della parrocchiale di S. Antonio
    - dell'ospedale di Groppino

Il P.G.T. di Piario, attraverso le sue componenti, Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, conferma le sensibilità espresse dalla Valutazione Ambientale: tutela il sistema rurale, montano e fluviale, esalta il rapporto monte-fiume, rendendone partecipe il tessuto urbano consolidato, incentiva il recupero delle contrade, conferma il Parco del Serio con le sue presenze (il Fontanino, il ponte, il canale...),

valorizza chiese comunali e chiesette alpine, infine esalta l'ospedale "grande servizio - valore ambientale" dedicandogli l'unico Ambito di Trasformazione previsto.

*La riqualificazione del Comune e le componenti strategiche*

**3:3** L'analisi del quadro conoscitivo è la premessa per formulare la strategia di pianificazione del luogo, una strategia di salvaguardia del suolo, di ricerca del sistema delle relazioni spaziali, di qualità urbana intesa come legante funzionale.

Il P.R.G. in essere ha assunto vincoli e salvaguardie del territorio che si esprimono nel quadro conoscitivo del P.G.T. e diventano, nel Documento di Piano, parte del programma strategico, elemento portante della politica del territorio, obiettivo di miglioramento riconfermato.

Componente strategica del Documento di Piano è il progetto di interazione dei sistemi ambientali presenti in Piario.

La ricerca e la valorizzazione delle relazioni tra il monte e il fiume, già tracciate dall'ambiente prima d'ogni formazione urbana, già formalizzate da strumenti urbanistici precedenti, già sottintese da vincoli di diversa natura, diventano la trama principale del governo del territorio, organizzano le altre destinazioni, a queste chiedono passaggio e continuità.

E' l'ambiente a regolare lo sviluppo urbano, non viceversa; si sposano pienamente gli obiettivi della

politica della Regione Lombardia che chiede rispetto nell'uso del territorio.

La scelta strategica del Documento di Piano deve leggersi con chiarezza in rapporto all'abitato ed ai suoi servizi, alle contrade antiche e agli isolati nuovi, alle aree libere ed alle edificazioni previste.

Anche l'Europa individua ambiti montani di grande interesse che coinvolgono l'alta Valle Seriana, la scelta europea rafforza l'obiettivo strategico dell'interconnessione ambientale.

La naturale conformazione di Piario che, come già ampiamente descritto, si colloca su un poggio tra il fiume Serio e la Prealpe bergamasca, stimola la ricerca di permeabilità.

Alla ricerca di continuità devono concorrere gli isolati, i servizi pubblici esistenti e quelli previsti, i cannocchiali ancora aperti, il verde nella molteplicità delle sue espressioni manifeste.

La pineta di Groppino e l'ospedale sono realtà esistenti con gran facilità regolabili sull'obiettivo.

Il verde pubblico di via Groppino e lo spaccato agricolo ancora esistente verso il Serio sono ugualmente strategici allo scopo.

I percorsi trasversali alla Provinciale che conducono a via Monsignor Speranza, adeguatamente normati dal Piano delle Regole, possono concorrere all'obiettivo.

La grande area centrale al Comune dove la concentrazione di servizi pubblici è forte, dove si



incontrano la storia delle contrade e la bella Parrocchiale, altrettanto funziona nel quadro strategico.

I progetti esistenti finalizzati alla costruzione del belvedere di Piazza Roma, piuttosto che alla ciclabile di Groppino (già finanziati e di pronta realizzazione) anticipano l'obiettivo strategico.

Componente strategica del Documento di Piano è l'attivazione di un Ambito di Trasformazione teso a salvaguardare la presenza e l'ottimale funzionamento dell'ospedale di Groppino, polo a carattere intercomunale di grande attrazione.

La struttura ed il suo parco, la collocazione, la destinazione d'uso specialistica e collegata ad un articolato insieme di servizi socio-sanitari concorrono a rendere Piario significativamente importante rispetto al territorio di appartenenza.

L'Ambito di Trasformazione individuato dal Documento di Piano è finalizzato a supportare l'ospedale, a renderlo competitivo nel sistema sanitario, a far sì che scelte regionali e provinciali trovino conferma in un Comune capace di restituire funzioni strutturate di servizio.

La straordinaria dislocazione di Piario distribuita a grappolo tra il Serio e la montagna, la posizione dell'ospedale, l'estensione del suo parco consentono alla componente strategica di essere parte del sistema più generale della riqualificazione dell'ambiente, della concreta ricucitura tra monte fiume e viceversa.

L'Ambito di Trasformazione è legato ai servizi ospedalieri, è area di bellezza naturalistica e di

mitigazione, introduce solo i parametri del verde naturalistico, delle soste e dei percorsi.

Demanda a futura pianificazione particolareggiata, condotta dalla mano pubblica, l'introduzione di destinazioni senza impatto con l'ambiente ed i luoghi che lo circondano.

Prima dell'adozione del Piano Particolareggiato occorrerà avviare con la Provincia "Tavolo Interistituzionale" ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera d) del P.T.C.P. per la concertazione comune del progetto.

Componente strategica del Documento di Piano è l'attivazione del recupero delle contrade.

L'obiettivo, nella sostanza delegato al Piano delle Regole, propone il risanamento, la ristrutturazione e la manutenzione degli edifici di Bruco, Cà Dorianò, Cà Andrietti, Piario.

Introduce scelte coraggiose capaci di aprire le strade al completamento del recupero dei borghi, anche con proposte sostitutive dei tessuti edificati.

Le contrade sono belle, piccole realtà che il Documento di Piano vede con l'obiettivo del totale recupero, legando l'edificio al luogo, il luogo ai percorsi, i percorsi agli attraversamenti: le componenti strategiche interagiscono e si rafforzano.

Componente strategica del Piano diventa il superamento dei limiti contenuti oggi nella viabilità minore.

Gli isolati più recenti si sono formati intorno alle contrade.

Il tessuto edilizio consolidato denuncia un disordine urbano dove le viabilità interrotte sono l'aspetto più negativo.

L'ingresso a Cà Andrietto, la prosecuzione di via Trento, il riconfermato P.L. di Cà Dorianò, il Piano Attuativo di via Mazzeletti dovranno partecipare al risanamento della viabilità piccola.

Le componenti strategiche concorrono a perfezionare la qualità progettuale del Comune di Piario, rendono sostenibili le scelte urbanistiche del Documento di Piano, convergono in un quadro organico che non perde mai di vista il sistema ambiente-città.

- **capitolo 4**

*Le dimensioni del Documento di Piano*

*Premessa*

**4:1** Per dare corpo al PGT occorre verificarne la capacità insediativa.

Questa non dipende più da regole standard derivate dalle indicazioni contenute dei PRG, ma da un insieme di fattori insiti nelle scelte strategiche, dal rapporto con il territorio, con gli abitanti, con episodi nuovi che devono essere presi in considerazione (l'indotto di Groppino) ed infine da verifiche messe in atto dal Piano Territoriale della Provincia di Bergamo.

I paragrafi successivi prendono in considerazione i fattori di questa premessa.

*La popolazione e gli alloggi*

**4:2** La popolazione di Piario è in costante crescita. Una crescita contenuta dovuta alla particolarità del Comune, al suo essere strutturalmente agricolo – residenziale, senza presenza di attività produttive.

Il saldo naturale 2001-2010 è pari a + 6 residenti/anno, il saldo migratorio, pure positivo, è pari a +14 residenti/anno.

## COMUNE DI PIARIO - PROSPETTO DELLA POPOLAZIONE -

Dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Piario.

| ANNO | POPOLAZIONE<br>RESIDENTE AL<br>31/12 | NUCLEI<br>FAMILIARI | NATI | DECEDUTI | SALDO<br>NATURALE | IMMIGRATI | EMIGRATI | SALDO<br>MIGRATORIO |
|------|--------------------------------------|---------------------|------|----------|-------------------|-----------|----------|---------------------|
| 1972 | 784                                  |                     | 26   | 4        | 22                | 15        | 26       | -11                 |
| 1973 | 757                                  |                     | 10   | 9        | 1                 | 35        | 29       | 6                   |
| 1974 | 774                                  |                     | 11   | 4        | 7                 | 45        | 35       | 10                  |
| 1975 | 780                                  |                     | 16   | 7        | 9                 | 20        | 23       | -3                  |
| 1976 | 772                                  |                     | 10   | 12       | -2                | 18        | 24       | -6                  |
| 1977 | 787                                  |                     | 9    | 4        | 5                 | 22        | 12       | 10                  |
| 1978 | 787                                  |                     | 12   | 5        | 7                 | 25        | 32       | -7                  |
| 1979 | 787                                  |                     | 5    | 3        | 2                 | 32        | 34       | -2                  |
| 1980 | 795                                  |                     | 9    | 1        | 8                 | 22        | 22       | 0                   |
| 1981 | 785                                  |                     | 11   | 5        | 6                 | 11        | 27       | -16                 |
| 1982 | 790                                  |                     | 7    | 3        | 4                 | 31        | 30       | 1                   |
| 1983 | 811                                  |                     | 7    | 4        | 3                 | 35        | 24       | 11                  |
| 1984 | 798                                  |                     | 4    | 8        | -4                |           |          |                     |
| 1985 | 793                                  |                     | 10   | 9        | 1                 | 30        | 36       | -6                  |
| 1987 | 777                                  |                     | 10   | 6        | 4                 | 20        | 11       | 9                   |
| 1988 | 804                                  |                     | 11   | 5        | 6                 | 43        | 22       | 21                  |
| 1989 | 808                                  |                     | 4    | 9        | -5                | 35        | 26       | 9                   |
| 1990 | 810                                  |                     | 8    | 6        | 2                 | 26        | 26       | 0                   |
| 1991 | 808                                  |                     | 5    | 8        | -3                | 21        | 20       | 1                   |
| 1992 | 833                                  |                     | 4    | 6        | 2                 | 48        | 21       | 27                  |
| 1993 | 833                                  |                     | 9    | 4        | 5                 | 27        | 30       | -3                  |
| 1994 | 871                                  |                     | 13   | 8        | 5                 | 56        | 23       | 33                  |
| 1995 | 881                                  |                     | 10   | 7        | 3                 | 32        | 25       | 7                   |
| 1996 | 890                                  |                     | 16   | 4        | 12                | 16        | 19       | -3                  |
| 1997 | 896                                  |                     | 8    | 8        | 0                 | 33        | 27       | 6                   |
| 1998 | 898                                  | 359                 | 16   | 9        | 7                 | 34        | 39       | -5                  |
| 1999 | 892                                  | 352                 | 8    | 10       | -2                | 34        | 38       | -4                  |
| 2000 | 911                                  | 352                 | 15   | 12       | 3                 | 43        | 27       | 16                  |
| 2001 | 930                                  | 379                 | 10   | 8        | 2                 | 47        | 30       | 17                  |
| 2002 | 942                                  | 377                 | 11   | 8        | 3                 | 40        | 36       | 4                   |
| 2003 | 972                                  | 397                 | 11   | 8        | 3                 | 61        | 34       | 27                  |
| 2004 | 990                                  | 401                 | 12   | 5        | 7                 | 45        | 34       | 11                  |
| 2005 | 1024                                 | 406                 | 16   | 4        | 12                | 56        | 34       | 22                  |
| 2006 | 1046                                 | 413                 | 13   | 9        | 4                 | 49        | 31       | 18                  |
| 2007 | 1040                                 | 416                 | 5    | 6        | -1                | 31        | 36       | -5                  |
| 2008 | 1071                                 | 428                 | 15   | 3        | 12                | 39        | 20       | 19                  |
| 2009 | 1090                                 | 435                 | 7    | 3        | 4                 | 45        | 30       | 15                  |
| 2010 | 1106                                 | 443                 | 15   | 7        | 8                 | 49        | 41       | 8                   |

SALDO NATURALE 2001 - 2010

+ 6 circa

SALDO MIGRATORIO 2001 - 2010

+ 14 circa

Verifichiamo la situazione della popolazione residente in rapporto agli alloggi, a questo dato aggiungiamo le seconde case, quelle in proprietà, che “costituiscono le presenze certe del turismo”.

Abbiamo tralasciato di parlare sinora del turismo perché Piario, anche in questo caso, per particolare collocazione “schiva”, non è stato abbracciato da turismo di massa.

Ciò nonostante la serenità del luogo, la salubrità delle pinete che lo circondano e lo scarso traffico ne hanno consentito uno sviluppo turistico cheto, ma in costante crescita.

COMUNE DI PIARIO - POPOLAZIONE, PRIME CASE, SECONDE CASE -  
Dati forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Piario.

| ANNO | POPOLAZIONE<br>RESIDENTE | ALLOGGI | ABITANTI/ALLOGGIO | SECONDE CASE |
|------|--------------------------|---------|-------------------|--------------|
| 2006 | 1046                     | 487     | 2,14              | 129          |
| 2007 | 1040                     | 502     | 2,07              | 137          |
| 2008 | 1071                     | 519     | 2,06              | 166          |
| 2009 | 1088                     | 550     | 1,97              | 201          |
| 2010 | 1106                     | 580*    | 1,91              | 230*         |

\* Stima

La situazione degli alloggi in rapporto ai residenti è oltremodo buona.

Le schede di analisi allegate al PRG del 2007 evidenziano solo nelle contrade fenomeni di degrado edilizio.

Il risanamento è in corso e porzioni di antiche case si sono trasformate in moderni e funzionali alloggi mantenendo l'austera bellezza delle facciate.

Il risanamento ha accorpato più spazi in unici alloggi.

Pare inutile parlare di sovraffollamento.

Le seconde case sono in crescita, gli alloggi per uso turistico negli ultimi cinque anni hanno avuto un incremento di 101 unità.

Il PRG in vigore individua in 100 turisti l'anno il potenziale 2007-2017 del Comune.

Una ipotesi cautelativa potrebbe verosimilmente assegnare al periodo temporale del PGT 16 nuovi alloggi anno per le seconde case in proprietà a non residenti.

Un contenimento rispetto al PRG, una continuità con i dati reali.

Sostanziale nelle valutazioni è il pieno funzionamento del centro ospedaliero di Groppino ed il suo indotto.

L'Ospedale di Groppino porta lavoro, sono 380 gli addetti che raggiungono il polo sanitario.

Buona parte di essi risiede già in Comuni della Valle. Si può però verosimilmente interessare il 10% degli addetti ad un avvicinamento al luogo del lavoro per ragioni di comodità e razionalizzazione dei tempi.

|         |     |                                              |     |    |
|---------|-----|----------------------------------------------|-----|----|
| ADDETTI | 380 | PERCENTUALE PREVISTA<br>PER IL TRASFERIMENTO | 10% | 40 |
|---------|-----|----------------------------------------------|-----|----|

L'indotto che determina l'ospedale è ben più marcato, più forte ed incisivo rispetto ai soli addetti.

E' l'indotto creato dai malati, dalle visite, dalle analisi, dai ricoveri giornalieri, dalle attività di recupero delle lungo – degenze, dal personale di sostegno, dai convegni scientifici, dagli aggiornamenti ....

Tale indotto determina aspettative che il Comune di Piario vuole valutare con attenzione. Nasce da questa attenzione l'Ambito di Trasformazione di Groppino. Nasce da questa attenzione il rifiuto di introdurre nel Documento di Piano casuali serbatoi volumetrici senza preventivo esame delle esigenze.

#### PROVINCIA DI BERGAMO

#### PIANO TERRITORIALE DI CORDINAMENTO PROVINCIALE

#### COMUNE DI PIARIO - AMBITO 8 Val Seriana Superiore -

TABELLA 1: Variazione dei dati demografici e della consistenza del patrimonio edilizio esistente nel decennio 1991/2001 da PTCP

CALCOLO DELLE VARIAZIONI % =  $(b-a)/a \times 100$

| FAMIGLIE  |           |        | ABITANTI  |           |        | ALLOGGI   |           |        |
|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
| 1991<br>a | 2001<br>b | VAR. % | 1991<br>a | 2001<br>b | VAR. % | 1991<br>a | 2001<br>b | VAR. % |
| 297       | 369       | 24,24  | 812       | 918       | 13,05  | 470       | 534       | 13,62  |

TABELLA 1a: Variazione dei dati demografici e della consistenza del patrimonio edilizio esistente nel quinquennio 2006/2010 da dati di PRG

CALCOLO DELLE VARIAZIONI % =  $(b-a)/a \times 100$

| FAMIGLIE  |           |        | ABITANTI  |           |        | ALLOGGI   |           |        |
|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
| 2006<br>a | 2010<br>b | VAR. % | 2006<br>a | 2010<br>b | VAR. % | 2006<br>a | 2010<br>b | VAR. % |
| 413       | 443       | 7,26   | 1046      | 1106      | 5,74   | 487       | 580       | 19,10  |

TABELLA 1b: Previsioni di crescita quinquennale basate su un incremento percentuale costante da dati di PRG.

| FAMIGLIE |      |      | ABITANTI |      |      | ALLOGGI |      |      |
|----------|------|------|----------|------|------|---------|------|------|
| VAR. %   | 2010 | 2015 | VAR. %   | 2010 | 2015 | VAR. %  | 2010 | 2015 |
| 7,26     | 443  | 475  | 5,74     | 1106 | 1170 | 19,10   | 580  | 691  |



Il Piano Provinciale di Bergamo inserisce Piario nell'ambito 8 della Valle Seriana Superiore e calcola le Variazioni dei dati demografici e della consistenza del patrimonio edilizio esistente nel decennio 1991-2001, quindi, rapportandosi ai PRG, quelle del quinquennio 2005-2009. Le successive previsioni di crescita 2010-2015 sono ricavate dalla stessa formula e trovano conferma nel PGT.

Le variazioni previste dal Piano di Coordinamento Provinciale non si discostano dalla realtà di Piario che è fatta di crescita modesta ma costante della popolazione, di prime case ben dimensionate e di seconde case volute da un turismo stabile.

Il saldo positivo quinquennale (2006-2010) derivato da saldo naturale e saldo migratorio (+20 unità) proiettato costante al 2015 da +100 nuovi residenti, per un totale abitanti di 1206, totale appena poco superiore al dato della tabella 1.

Gli alloggi conseguenti derivati in proiezione dai dati comunali sono:

$$100 \text{ abitanti} : 2,00 \text{ (abitanti/alloggio)} = \text{alloggi } 50$$

il rapporto abitanti/alloggio è dedotto dai dati forniti dal Comune utilizzando il valore medio 2006-2010.

Emerge un fabbisogno che esprime l'insieme di due valenze, la prima casa e la casa data in affitto per esigenze di turismo.

Il secondo dato rappresenta un'economia positiva ed indispensabile per Piario.

Un'economia che spiega semplicemente il divario alloggi/famiglie.

| ANNO | FAMIGLIE | ALLOGGI | DIFFERENZA FAMIGLIE/ALLOGGI |
|------|----------|---------|-----------------------------|
| 2010 | 443      | 580     | 137                         |
| 2015 | 475      | 691     | 216                         |

Ne è conferma la semplice somma aritmetica

tra alloggi al 2010, 580

ed alloggi al 2015 630 (580 + 50).

Sono ancora escluse le quote alloggi squisitamente turistiche, previste in 80 unità al 2015 e da potenzialità nuove, espresse dall'indotto di Groppino, in 40 ulteriori unità.

previsione sviluppo turistico  $16 \times 5 = 80$  alloggi

#### PIANO DEGLI ALLOGGI DEL P.G.T.

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| - Il dato alloggi secondo proiezione                                           | 50         |
| - Il dato alloggi - indotto dall'entrata in funzione dell'Ospedale di Groppino | 40         |
| - Il dato alloggi - turismo seconde case                                       | 80         |
| <b>FABBISOGNO TOTALE 2010 - 2015</b>                                           | <b>170</b> |

*Le potenzialità stimate***4:3**

Il PGT è contenuto, non guarda all'espansione ma al ridimensionamento, non considera che pochi completamenti e gli atti già approvati da strumenti urbanistici precedenti.

E' un Piano di Governo del Territorio di ripensamento e di riflessione. Capovolge il modello negativo dell'uso indiscriminato del suolo nel modello positivo della salvaguardia ambientale. Dice in sintesi: "esprimo" i valori del luogo e ne faccio la mia bandiera, quindi colloco il completamento residenziale adeguato a questa fase della pianificazione urbanistica. Saranno altri strumenti a verificare l'uso del territorio e a proporre scenari simili o diversi, purchè puntualmente verificati.

Il Documento di Piano prepara il perfezionamento ambientale.

Le Regole precisano meglio i completamenti normati da convenzione e la distribuzione degli indici, di poco differenti fra loro, in relazione all'obbligo d'uso di strumenti attuativi e di atti da stipulare o non.

Non si è scelta la strada resa possibile dalla L.R. 12/05 dell'omogeneità dell'indice territoriale più adatta ai grandi centri e alle situazioni urbane che ricercano lo standard per progetti unitari.

Senza usare indiscriminatamente il territorio e pensando alle possibilità offerte dal recupero il Piano degli alloggi al 2015 si trasforma nelle opportunità volumetriche così espresse:

## STIMA DELLE QUANTITA' VOLUMETRICHE DISTRIBUITE SUL TERRITORIO

| AREE INTERESSATE                                                                                                                              | VOLUME<br>IN MC. | ALLOGGI       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------|
| Aree di completamento                                                                                                                         | 4080             | 19,42         |            |
| Aree di completamento soggette a convenzione                                                                                                  | 2365             | 11,26         |            |
| Aree assoggettate a Piano di Lottizzazione                                                                                                    | 6940             | 33,04         |            |
| Volumetrie interessate dal consistente recupero del patrimonio delle contrade, dei luoghi antichi, dei sottotetti nelle zone di completamento | 22260            | 106,00        |            |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                 | <b>35645</b>     | <b>169,72</b> | <b>170</b> |

Per migliorare la lettura della tabella occorre precisare:

- le volumetrie sono dedotte dalle superfici delle aree interessate dal processo di pianificazione del Documento di Piano moltiplicate per gli indici loro assegnati dal Piano delle Regole ;
- gli alloggi sono derivati dall'assunzione di una superficie utile media di 70 mq.

#### *La sostenibilità delle scelte di Piano*

#### 4:4

Il Documento di Piano del Comune di Piario sceglie la valorizzazione del territorio nella puntualità degli episodi di respiro ambientale che distribuisce con coerenza di disegno.

Opera questa scelta forte del fatto di disporre di un territorio già in corso di valorizzazione.

Nel territorio sono presenti gli elementi che più definiti, più caratterizzati, meglio progettati e sempre mantenuti costituiscono la trama portante delle scelte ambientali.

Il belvedere di Piario vecchia, la pista ciclabile ed il parcheggio naturalistico di Groppino risultano progettati e in corso di realizzazione grazie ai contributi derivati dalle operazioni edilizie terminate e non.

Lo sviluppo della trama ambientale ed il suo mantenimento troveranno soddisfazione proseguendo negli anni per lo stesso cammino, senza sottrarre finanze al Comune se non quelle derivanti dall'edilizia.

Il Documento di Piano, meglio precisato nel Piano dei Servizi, lascia a quest'ultimo il compito di puntualizzare il recupero della trama che unifica il fiume alla montagna attraverso i campi e le zone aperte, attraverso l'edificato, dove i percorsi servono a rivitalizzare le antiche contrade.

Il recupero edilizio delle contrade è elemento indispensabile di sostenibilità delle scelte di Piano.

Lo sono anche i Piani Attuativi e gli episodi edilizi minori (ampliamenti, sottotetti).

Il Piano delle Regole, rispetto alle contrade, intende rispondere ad aspettative crescenti, toccate con mano durante l'analisi di verifica del territorio.

L'Ambito di Trasformazione di Groppino è un occhio al futuro. L'analisi dell'indotto ospedaliero ne determinerà i contenuti governati da mano pubblica su area pubblica.

*La compensazione perequativa***4:5**

Ai sensi dell'articolo 11 della legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche viene prescritto che, in tutti gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano, vengano equamente ripartiti sia i diritti edificatori, sia gli oneri ed i costi da affrontare al fine di dare reale attuazione alle previsioni insediative.

Il principio contenuto nell'art. 11 viene ampliato e differenziato: sono possibili compensazioni e trasferimenti volumetrici, negoziazioni, permute, le une e gli altri finalizzati alla valorizzazione dei sistemi delle aree pubbliche e alla loro razionale concentrazione.

Il modello perequativo assume una grande importanza nelle città costruite perchè consente di vedere i sistemi urbani liberi dai vincoli di proprietà. Possono diventare realtà effettive "il sistema del verde", "la continuità dei parchi di cintura", "la razionale distribuzione delle vie e delle piazze"...., spostando semplicemente diritti edificatori equamente distribuiti sul territorio.

La carta da giocare offerta ai PGT è bella ed impegnativa, vedremo nel tempo se sarà utilizzata al meglio per riqualificare i comuni e le città.

Piario non ha in atto interventi che obbligano al ricorso della compensazione perequativa. Non sono individuate, dal Documento di Piano, aree soggette ad "Ambiti di Trasformazione" finalizzati alla concentrazione di aree per servizi pubblici ed al conseguente spostamento di volumi insediativi.

Il Piano delle Regole governa tutti gli episodi dove è prevista edificazione e li norma con ricorso a semplice permesso, a convenzione, a Piano Attuativo.

Le Regole offrono il principio della compensazione per il recupero delle contrade e per il miglioramento della viabilità.

Il Piano individua l'Ambito di Trasformazione di Groppino. L'Ambito è sinergico rispetto al centro ospedaliero.

#### *L'Ambito di trasformazione di Groppino*

#### **4:6**

Il Comune imposta il proprio P.G.T. sulla valorizzazione del territorio.

Il Comune predilige lo spazio pubblico ed individua, quale obiettivo principale della pianificazione urbanistica, il rapporto tra il fiume Serio e la montagna, considerando se stesso ed il proprio edificato elemento partecipe dell'operazione di connettivo.

Inoltre considera l'Ospedale di Groppino ed il parco che lo circonda l'elemento più innovatore presente sul territorio comunale, tra l'altro il più permeabile rispetto al sistema ambientale che connota il P.G.T.

All'interno di questa forte strategia assume importanza l'area compresa tra la Provinciale 51 e l'argine del Serio.

E' un'area agricola, di rilevanza minore, parzialmente boschiva, storicamente "il luogo della Sorgente".

E' area "alta" rispetto ai campi coltivati della sponda del Serio, segna l'ingresso al Comune, si definisce naturalmente in rapporto all'Ospedale.

Nelle linee strategiche del Documento di Piano si legge:  
“L'Ambito di Trasformazione individuato dal Documento di Piano è finalizzato a supportare l'ospedale, a renderlo competitivo nel sistema sanitario, a far sì che scelte regionali e provinciali trovino conferma in un Comune capace di restituire funzioni strutturate di servizio”.

L'Ambito di Trasformazione è legato ai servizi ospedalieri, è area di bellezza naturalistica e di mitigazione, introduce solo i parametri del verde naturalistico, delle soste e dei percorsi.

Demanda a futura pianificazione particolareggiata, condotta dalla mano pubblica, l'introduzione di destinazioni senza impatto con l'ambiente ed i luoghi che lo circondano.

Prima dell'adozione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale occorrerà avviare con la Provincia “Tavolo Interistituzionale” ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera d) del P.T.C.P. per la concertazione comune del progetto.