

COMUNE DI MONTE MARENZO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

# DOCUMENTO DI PIANO

Luglio 2011

## TAV. DP 4

### RELAZIONE

Adozione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Approvazione	Consiglio Comunale delibera	n°	del
Pubblicazione	B.U.R.L.	n°	del

STUDIO DI ARCHITETTURA MARIO CORTINOVIS MARCO LAMERI



## Indice

1. Elenco elaborati
2. - Gli elementi conoscitivi  
- La Carta del paesaggio di Monte Marengo (tavole DP 1)
3. Appunti socio-economici
4. La partecipazione
5. Idea di Piano, contenuti e obiettivi
6. I criteri di intervento



# **1. ELENCO ELABORATI**

## *COMPONENTE GEOLOGICA E SISMICA (a cura del dr. Corna)*

- DP 1      **CARTA DEL PAESAGGIO DI MONTE MARENZO**
  - DP 1a    MONTE MARENZO NELLO SCENARIO DELL'ADDA, QUADRI, ELEMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE
    - DP 1a.1    Rapporto tra orografia, dimensione e costruito
    - DP 1a.2    Morfologie, attività, suoli, infrastrutture, piani sovracomunali
  - DP 1b    PROCESSO DI EVOLUZIONE DEI PAESAGGI DI MONTE MARENZO RAPPORTO TRA NATURA, STORIA E CULTURA (dal 1800 al 2010)
    - DP 1b.1    Il contesto territoriale
    - DP 1b.2    Il territorio comunale
  - DP 1c    RAPPORTO TRA MORFOLOGIA TERRITORIALE E TIPOLOGIA EDILIZIA, SPAZI APERTI, DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI, DOTAZIONE DI SERVIZI
  - DP 1d    RETE ECOLOGICA COMUNALE  
CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE
- DP 2      **COMPATIBILITA' CON IL PTCP**
  - Quadro strutturale 1 - Assetto insediativo
  - Quadro strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali
  - Quadro strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale
  - Quadro strategico – Rete ecologica
  - Quadro strategico territoriale
  - Previsioni di Piano
- DP 3      **PREVISIONI DI PIANO**                      1/10.000
- DP 4      **RELAZIONE** con i criteri per gli interventi

**2. - GLI ELEMENTI CONOSCITIVI**  
**- LA CARTA DEL PAESAGGIO**  
**DI MONTE MARENZO (tavole DP 1)**

Il PGT non può essere ritenuto l'unico strumento a disposizione dell'Amministrazione e del cittadino per il corretto governo del territorio. Operare sul territorio significa attivare una concertazione di attività e di iniziative aventi anche caratteri e strutture giuridiche diverse: il PGT si configura come lo scenario complessivo nel quale promuovere le azioni, modificando e/o adeguando di volta in volta i mezzi e le strategie.

All'interno di questa filosofia, il quadro d'insieme dei contenuti e degli obiettivi del Piano sono riconducibili in modo semplice alle seguenti tematiche.

**Risorse ambientali, paesaggistiche e storiche**

- Indagine e lettura delle valenze ecologiche, ambientali, paesaggistiche e della storia della costruzione dei luoghi e della forma urbana e dei fenomeni di degrado al fine di attivare modalità di intervento sul territorio attente alla salvaguardia, alla tutela ed alla valorizzazione del patrimonio collettivo naturale e storico.
- Riconoscimento del ruolo strategico del verde privato, come elemento qualificante una nuova tipologia urbanistica, quasi a costituire dei veri e propri parchi privati di valenza territoriale e ambientale.

**Servizi pubblici e di uso pubblico**

- Riconoscimento della centralità dei Servizi pubblici e di uso pubblico ed attivazione di interventi di miglioramento della qualità, di potenziamento e di messa in rete dei Servizi.
- Qualificazione del sistema della mobilità, non inteso riduttivamente solo come viabilità, ma inteso come sistema di ambienti di relazione percorribili in varie modalità, che stabiliscono corretti rapporti con il contesto ambientale del paesaggio urbano e di quello extraurbano.

- Interventi di facilitazione della mobilità ‘dolce’ e della rete di percorsi pedonali e ciclabili.
- Interventi di mitigazione e di compensazione delle infrastrutture sovracomunali previste dal PTCP.

### **Insedimenti**

- Interventi di valorizzazione e di qualificazione dei territori edificati con particolare attenzione alla qualità.
- Uso corretto della risorsa territorio compatibile con lo sviluppo sostenibile e con le esigenze di equilibrio ambientale ed economico, al fine di conciliare concretamente risorse ambientali e fabbisogni sociali e economici. Interventi di rigenerazione ambientale.

### **Gestione**

- Quadro normativo improntato alla semplificazione delle procedure, alla chiarezza dei comportamenti e a principi perequativi.
- Modalità di attuazione fondate sulla concertazione tra il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell’Amministrazione pubblica e la responsabilità operativa del cittadino e dell’operatore.

*Il Piano Territoriale Regionale (PTR)*

*Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP)*

*Il Piano territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord*

*Il SIC – Palude di Brivio*

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP), il PTC del Parco Adda Nord e il SIC – Palude di Brivio costituiscono il riferimento fondamentale per la pianificazione comunale di Monte Marenzo. PGT fonda le scelte e gli obiettivi sulla pianificazione sovraordinata e costituisce maggiore definizione e approfondimento delle scelte del PTR e del PTCP.

Nel PTCP l’ambito paesaggistico di Monte Marenzo è collocato nell’Unità di paesaggio dei ‘Rilievi pedemontani’, nel circondario F7 dei ‘Rilievi e versanti aperti sulla pianura’, nelle ‘emergenze collinari’ dei Sistemi naturali e in ‘altopiano, sella e terrazzo’ dei Sistemi insediativi. Il Pgt fa proprio il Quadro di riferimento paesaggistico provinciale e gli Indirizzi di tutela del PTCP e li declina in dettaglio: caratteri identificativi, criticità, indirizzi di tutela del PTCP diventano componenti del piano.

Nei Repertori del PTCP gli elementi catalogati che riguardano il territorio di Monte Marenzo sono: le Unità di paesaggio (rilievi e versanti aperti sulla pianura, rilievi pedemontani, alta pianura asciutta, valli fluviali), gli Ambiti paesaggistici (pendii della valle san Martino C5, monte Marenzo F7, la palude di

Brivio), i punti panoramici (la chiesa), i centri e nuclei storici (Butto inferiore, Monte Marenzo), i beni storico-culturali (nucleo di Costa, di Portola, di Ravanaro, di Spaiano, di Piudizzo, di Torre, castello di Cantagudo, chiesa parrocchiale san Paolo, oratorio romanico di s. Margherita, chiesa di s. Alessandro, ex filanda Barachetti, Beriocco, cascina Portico, edicola votiva del Carobbio e quella di s. Carlo, zona archeologica di Foppa e di Spaiano), luoghi di identità (battaglie), percorsi di interesse storico (ferrovia Bergamo-Lecco, strada Bergamo-Lecco), percorsi di interesse panoramico-paesistico (ferrovia Bergamo-Lecco, strada Bergamo-Lecco, SP 178), piste ciclabili (Lecco-Bergamo, Calolziocorte-Monte Marenzo-Cisano).

Il Documento di Piano si struttura sulla Carta del Paesaggio di Monte Marenzo. La Carta del Paesaggio di Monte Marenzo (DP 1) è costituita dai seguenti elaborati:

- DP 1a MONTE MARENZO NELLO SCENARIO DELL'ADDA, QUADRI, ELEMENTI E CARATTERI DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE
  - DP 1a.1 Rapporto tra orografia, dimensione e costruito
  - DP 1a.2 Morfologie, attività, suoli, infrastrutture, piani sovracomunali
- DP 1b PROCESSO DI EVOLUZIONE DEI PAESAGGI DI MONTE MARENZO  
RAPPORTO TRA NATURA, STORIA E CULTURA (dal 1800 al 2010)
  - DP 1b.1 Il contesto territoriale
  - DP 1b.2 Il territorio comunale
- DP 1c RAPPORTO TRA MORFOLOGIA TERRITORIALE E TIPOLOGIA EDILIZIA, SPAZI APERTI, DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI, DOTAZIONE DI SERVIZI
- DP 1d RETE ECOLOGICA COMUNALE  
CARTA DELLE SENSIBILITA' PAESAGGISTICHE.

L'itinerario progettuale prende spunto dall'analisi dei caratteri oromorfologici e vegetazionali del territorio e dai rapporti che nel tempo questi caratteri hanno stabilito con le azioni dell'uomo.

L'uso dei suoli ed i manufatti esprimono una dialettica forte tra l'uomo e gli elementi del territorio di Monte Marenzo che si è andata configurando in forme diverse ma con continuità nel tempo.

Lo studio e la ricerca degli elementi fondativi si basa innanzitutto sulla comparazione tra la situazione attuale e altre soglie storiche, in particolare la soglia storica del 1800, ritenuta significativa per la ricchezza degli elementi conoscitivi forniti dal catasto con il disegno e la descrizione del territorio comunale.

I documenti ottocenteschi del censimento costituiscono i primi strumenti di portata eccezionale per lo studio del territorio di Monte Marenzo, in quanto permettono di ricostruire, pezzo per pezzo, il volto naturale, agrario, edilizio,

sociale ed umano di ogni porzione del territorio, di restituire anche graficamente e visivamente le strutture e le caratteristiche degli spazi antropizzati, di cogliere e meglio interpretare i paesaggi naturali ed antropici attuali.

Il catasto geometrico particellare ottocentesco consente di cogliere le motivazioni dei primi insediamenti e di ricostruire le permanenze e le trasformazioni succedute ad oggi, quando sulla scorta del rilievo aerofotogrammetrico e di indagini dettagliate ed interdisciplinari sul campo è reso possibile una sorta di nuovo censimento.

Le tavole raccontano, descrivono e interpretano i fenomeni naturali e antropici, comparandoli alle due soglie storiche. Cercano di cogliere le connessioni e le contraddizioni dello sviluppo, in modo che sia possibile fondare le scelte di Piano a partire dalle vicende storiche del territorio.

La 'Carta del paesaggio' è costituita da diversi elaborati redatti con i contenuti, gli obiettivi e le finalità stabilite dal Codice BB.CC. e del Paesaggio, dal PTR, dalla LR 12/2005, dal PTCP, dal PTC del Parco Adda Nord.

I rilievi topografici redatti, a partire dalla carta IGM del 1889, restituiscono bene le peculiarità morfologiche del territorio comunale e le relazioni fondamentali che elementi naturali e antropici hanno, nel corso del tempo, instaurato e favorito tra Monte Marenzo e l'ambito circostante.

In sintesi si può quindi affermare che la distribuzione degli insediamenti nel territorio comunale è indissolubilmente legata alla formazione del sistema di percorrimto ed il rapporto che i percorsi stabiliscono con la struttura oro-idrografica concorre a determinare la conformazione dei tipi edilizi ed insediativi.

Lo studio dei percorsi, che tiene conto della loro evoluzione nel tempo, consente di valutare le tipologie degli insediamenti, di cogliere le relazioni che esistono tra percorsi e dati geomorfologici, tra interventi verso gli spazi aperti e quelli verso spazi pubblici (strada, piazza, corso d'acqua,...), che comportano modifiche della struttura fisica e l'adeguamento del tipo edilizio.

Le tavole catastali descrivono la relazione tra il territorio e i corsi d'acqua, la tessitura dei campi, l'edificato, le strade, le piazze e gli edifici pubblici e forniscono elementi importanti alle regole per la progettazione del piano.

Il catasto consente di leggere il paesaggio ottocentesco del nucleo di Monte Marenzo, il paesaggio arboreo, quello arbustivo e quello erbaceo, di cogliere gli elementi di permanenza e quelli di trasformazione rispetto alla situazione attuale e di assumere scelte storicamente fondate.

La particolare situazione orografica, l'orditura ed il modulo poderale sono i valori fondamentali che restano come termini dialettici del processo economico strutturale del territorio, quelli che fisicamente e funzionalmente incidono e persistono ad incidere sulla struttura fisica del suolo.

In quanto struttura intessuta nella compagine fisica e nella modulazione umana del suolo, il tessuto agrario e la parcellazione restano le basi dei processi trasformativi del territorio comunale, non solo di quelli agrari, ma anche di quelli diretti a fini diversi.

Il regime produttivo ed economico instaura stretti rapporti di interdipendenza fra tipo, modulo e serialità dell'orditura poderale e la conformazione degli insediamenti: il tipo di coltura determina la ripartizione modulare dei poderi e questi fattori insieme condizionano la distribuzione degli edifici –isolata o aggregata–, la scelta delle località insediative di Monte Marengo, la ripartizione delle singole parti costitutive (rustici, abitazioni, edifici religiosi, vie,...), la densità edilizia,... e concorrono a definire l'area di pertinenza minima

Si raccontano, descrivono ed interpretano i fenomeni naturali ed antropici, comparandoli alle due soglie storiche. Cercano di cogliere le connessioni e le contraddizioni dello sviluppo, in modo che sia possibile fondare, anche dal punto di vista della storia del territorio, le scelte di Piano.

L'orditura ed il modulo poderale sono i valori fondamentali che restano come termini dialettici del processo economico strutturale del territorio, quelli che fisicamente e funzionalmente incidono e persistono ad incidere sulla struttura fisica del suolo.

L'orditura dei mappali analizzati come coltura, cioè come introduzione di sistemi di elementi, quali dimensioni, livelli, pendenze, alberature, usi, ..., entrano a far parte dei caratteri fisici del luogo in modo collegabile e continuo formando un tessuto, articolando e dividendo la compagine del suolo di Monte Marengo.

In quanto struttura intessuta nella compagine fisica e nella modulazione umana del suolo, il tessuto agrario e la parcellazione restano le basi dei processi trasformativi del territorio di Monte Marengo, non solo di quelli agrari, ma anche di quelli diretti a fini diversi.

Si accertano le forme concrete, che questi rapporti di interdipendenza assumono nel territorio comunale.

Si legge il paesaggio ottocentesco delle colture a bosco ceduo forte, del castagneto, del bosco castanile da taglio, del bosco ceduo dolce, del ronco a ripe erbose, del coltivo da vanga vitato, del coltivo da vanga, dei prati, dei pascoli, degli orti, della palude da strame e dei prati sortumosi, e quindi si confronta con il paesaggio attuale, leggibile dagli elaborati di analisi.

La strada che da Calozio conduce a Cisano (strada di Carobbio e di san Gregorio) è l'elemento distributore dei primi insediamenti.

A nord il nucleo di Prato Marzo guarda i versanti del torrente Carpine. Da Ravanaro si giunge al nucleo di Butto inferiore e a sant'Alessandro, da qui a Fornace -il nucleo principale-, che può essere raggiunto da ovest anche dalla strada da san Carlo a Turni, che attraversa il Cimitero e san Paolo, lambendo Colombara. La strada prosegue poi per Cassina di Carobbio in direzione di san Gregorio di Cisano.

Ad ovest di Fornace si raggiunge il Portico, Capatena, Cassina di Spajano e dalle Corne di Bisone la Levata.

Ad ovest di Fornace sulle pendici di Santa Margherita e in direzione di Torre de Busi si giunge a Portola, a Piudizzo e Butto superiore.

Da Butto superiore si prosegue per Torre e Costa oltre che in varie direzioni verso Cisano.

Lungo la strada regia Bergamo-Lecco, che lambisce il lago di Brivio, al di sotto delle Corne di Bisone a sud si incontra Levata e sul confine con Sala la Casa delle Rane.

Anche se le recenti espansioni sono state consistenti ed hanno modificato la natura dei siti, questi luoghi e questi itinerari sono riusciti a mantenere la sostanza della loro identità originaria, dovuta alla morfologia dei siti, all'andamento dei versanti, alle incisioni dei corsi d'acqua, e ad affermare la loro permanenza, consentendo oggi di riprenderne in termini progettuali i principi ordinatori.

Si mette a confronto il sistema della accessibilità e della mobilità attuale con quello del 1830-1850 nel contesto territoriale di relazione tra Calolzio, Cisano e Torre de Busi, tra Bergamo e Lecco.

Tramite l'analisi dei Servizi pubblici e dei Servizi di uso pubblico e una ricognizione puntuale e ordinata del tipo e del livello di Servizi, le indagini, gli studi e le elaborazioni effettuate hanno consentito di conoscere lo stato dei Servizi, la tipologia, il grado di fruibilità e di accessibilità.

Il grado di fruibilità e di accessibilità dei servizi secondari può ritenersi adeguata ma sicuramente migliorabile in relazione al fatto di divenire una rete organica.

La dotazione di Servizi risulta sufficientemente articolata. I quartieri risultano dotati di urbanizzazioni primarie (rete fognaria, di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas e del telefono, ecc.).

Le prestazioni fornite esenti da contribuzione degli utenti sono principalmente: scuola primaria e materna (fornitura libri scuola primaria, trasporti scolastici con mezzo comunale), scuola secondaria dell'obbligo (trasporti scolastici), centro aggregazione giovanile, disabilità (trasporto con mezzo comunale, partecipazione rette a centri assistenza, assistenza scolastica educativa a minori in difficoltà), assistenza alla persona e prevenzione (servizio telesoccorso).

Le Prestazioni con compartecipazione in quota fissa da parte degli utenti o della amministrazione sono principalmente: partecipazione rette a centri assistenza, visite prevenzione tumori, centro estivo Liquirizia per bambini dai 18 ai 36 mesi, centro ricreativo diurno estivo per ragazzi delle elementari e medie.

Le prestazioni in quota variabile con contribuzione sono principalmente: soggiorno marino anziani, centro prima infanzia per bambini 18/36 mesi (5 ore giorno per 5 giorni sett.), fornitura libri di testo scuola secondaria, mensa scolastica, iscrizione convenzionata asilo nido Calolziocorte, Sad (servizio domiciliare anziani).

A questi Servizi si aggiungono altri luoghi fondamentali per la vita della comunità:

- Le Biblioteche civiche del Centro e della Levata;
- Il polo sportivo che comprende un campo di calcio con fondo sintetico, tribune, spogliatoi in affitto dalla parrocchia per 20 anni; un campo di pattinaggio, un campo di calcetto, uno spazio polifunzionale per palestra, basket e pallavolo, un campo di calcio nella frazione Levata e spazio per basket;
- Il Centro Sociale di Casa Corazza con bar e sale riunioni;
- Il Centro Sociale della Levata con bar, sala riunione, biblioteca, ambulatorio medico.

Il rapporto tra morfologia urbana e tipologia edilizia, la trama del tessuto urbano e le forme organizzate del costruito sono analizzati nella tavola DP 1c con alcuni planivolumetrici giustapposti in modo da produrre classificazione, comparazione, corrispondenze e eventi dinamici.

Si legge Monte Marenzo come manufatto, come opera di architettura e di ingegneria che cresce nel tempo insieme allo studio dei fattori geografici, fisici, umani che concorrono alla costruzione del paesaggio e allo studio delle forme di Monte Marenzo nel passato e nel presente viste nelle loro influenze con i fattori geografici e storici.

Monte Marenzo forma con il suo territorio un corpo inseparabile. Monte Marenzo permane sui suoi assi di sviluppo, mantiene la posizione dei suoi tracciati, cresce secondo la direzione e con il significato di fatti più antichi, spesso remoti, di quelli attuali; la forma dei lotti, la loro formazione, la loro evoluzione, rappresenta la sua lunga storia.

Emerge una struttura complessa dove si ritrovano di fatto pezzi di urbano, come grande opera deducibile nella forma e nello spazio attraverso i suoi brani, i suoi momenti diversi in cui la persistenza è rilevabile attraverso il centro storico, i segni fisici del passato, la persistenza dei tracciati.

I quartieri di Monte Marenzo non sono tanto subordinati uno all'altro ma sono delle parti relativamente autonome, i loro rapporti non sono spiegabili con una semplice funzione di dipendenza ma devono essere riportati all'intera struttura urbana; il quartiere diventa un momento, un settore, della forma di Monte Marenzo, intimamente legato alla sua evoluzione e alla sua natura, costituente per parti e a sua immagine; l'area come parte dell'urbano è una superficie relativa a una certa massa e densità ed è anche il momento di una tensione interna alla vita di Monte Marenzo stessa.

La forma in cui si realizzano i tipi edilizi (residenziali, produttivi, ecc.), l'aspetto tipologico che li caratterizza, è strettamente legato alla forma urbana di Monte Marenzo; la localizzazione delle attività dipende da molti fattori, geografici, morfologici, storici, economici.

Monte Marenzo è costruita da parti; ognuna di queste parti è caratterizzata; essa possiede inoltre degli elementi primari intorno a cui si aggregano degli edifici, case unifamiliari, bifamiliari, a schiera, plurifamiliari, ecc. Intere parti di Monte Marenzo presentano dei segni concreti del loro modo di vivere, una loro forma e una loro memoria; il territorio si mostra come la memoria collettiva dei popoli, memoria legata a dei fatti e a dei luoghi, è il locus della memoria collettiva di Monte Marenzo.

La configurazione attuale risulta come sovrapposizione dell'opera degli uomini, l'evoluzione come un fatto complesso anche di ordine sociale. La sua crescita urbana non è spontanea, ma è per le tendenze naturali dei gruppi dispersi nelle diverse parti di Monte Marenzo che si spiegano le modificazioni di struttura e il senso della propria individualità.

La lettura comparata di tutti i planivolumetrici della tavola DP 1 fornisce un quadro dinamico e integrato delle situazioni e costituisce ipotesi del Piano.

La compilazione della Carta del paesaggio di Monte Marenzo, che è costituita dagli studi effettuati e dagli elaborati redatti, ha consentito di articolare il territorio in cinque classi di sensibilità paesistica.

Ad ogni classe di sensibilità paesistica si applica la Disciplina paesistica della Normativa del PdR formulata sulla scorta del Codice dei beni culturali e del paesaggio, del PTR e del PTCP.

La Carta riporta anche i Beni culturali e del paesaggio derivanti dalla legislazione nazionale, dalla legislazione regionale e provinciale.

### **3. APPUNTI SOCIO-ECONOMICI**

*Distribuzione commerciale* (comma 2c art. 6 LR 12/2005)

Gli indirizzi per la distribuzione commerciale sono:

- valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche, ecc.);
- qualificazione degli esercizi di vicinato nei centri commerciali 'naturali' (centro storico);
- controllo degli insediamenti periurbani in rapporto alle condizioni di accessibilità;
- disincentivo al consumo di aree libere e indirizzo prioritario per la qualificazione di aree produttive dimesse e urbane da riqualificare.

Obiettivo è quello di potenziare l'attrattività dei centri storici dando seguito ad interventi di riqualificazione urbana. Il cuore dell'intervento, costituito dalle piazze e dalle vie dei centri storici, integrati dal rifacimento dell'arredo degli assi di penetrazione, da interventi di recupero sugli edifici dei nuclei originari del comune, il tutto attuato con particolare attenzione agli aspetti relativi all'accessibilità pedonale e veicolare, dovrebbe favorire lo sviluppo e la qualificazione della presenza delle attività commerciali.

Le azioni strategiche per le attività commerciali nel tessuto urbano di Monte Marengo possono essere così schematizzate:

- migliorare la capacità competitiva di marketing del commercio urbano, anche tramite forme di associazione degli imprenditori; la promozione del protagonismo dei commercianti, degli esercenti pubblici, dei ristoratori nella promozione del turismo sostenibile in collaborazione con la Rete turistica della Valle San Martino, nel quadro degli itinerari gastronomici e culturali del territorio;
- migliorare le funzioni urbane (parcheggi, pedonalità, viabilità, trasporti, ecc.), qualità dei Servizi (illuminazione, arredo, ecc.) e integrazione con i Servizi secondari;
- sostegno alle iniziative delle imprese commerciali finalizzate a migliorare l'attrattività e l'accoglienza (facciate, insegne, vetrine, tende, dehors, ecc.), anche con premialità;
- strategie integrate e sinergiche di valorizzazione e promozione (pubblicità, promozione, fidelizzazione dei clienti, servizi ai consumatori, ecc.);
- la collaborazione tra produttori agroalimentari locali e negozi per la commercializzazione di prodotti a km 0;
- la riqualificazione del mercato settimanale;
- incentivi a forme distributive che riducano gli imballaggi e le confezioni a perdere;
- l'organizzazione di mercatini periodici di prodotti specialistici e non concorrenziali con le attività commerciali locali.

L'idea di progetto che sottende il Piano per quanto concerne le attività commerciali si basa sulla qualificazione, sul potenziamento e sulla valorizzazione degli esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 150 mq.) in quanto ritenuta la tipologia distributiva adeguata ai caratteri sociali, economici e territoriali di Monte Marengo.

L'idea di progetto per le attività commerciali si struttura sul Piano dei Servizi, in quanto il sistema diffuso di Servizi primari e di Servizi per l'istruzione, di interesse comune, per i Servizi religiosi, di parcheggi, di aree verdi imperniato sulla rete dei percorsi (pedonali, ciclabili, su gomma) assume un ruolo strategico importante per la qualificazione, il potenziamento e la valorizzazione delle attività commerciali e per il miglioramento dell'offerta e per il rilancio dell'attrattività.

Il piano promuove un insediamento a destinazione commerciale nella frazione Levata nell'area di proprietà comunale di fronte all'ingresso di via Roma, lungo la SP 639, provvedendo alla messa in sicurezza dell'attraversamento della provinciale.

### *Elementi socio-economici*

In una superficie di oltre 3 kmq vivono quasi 2.000 residenti, con una media per kmq di oltre 660 persone.

Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Totali al 1.1.  
Comunale. Anno 2009  
Femmine e maschi.

Codice Istat	Comuni	CLASSI DI ETÀ <sup>1</sup>									Totale
		0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
97052	Monte Marengo	134	126	100	112	115	117	917	90	275	1.986
<b>Totale comuni selezionati</b>		<b>134</b>	<b>126</b>	<b>100</b>	<b>112</b>	<b>115</b>	<b>117</b>	<b>917</b>	<b>90</b>	<b>275</b>	<b>1.986</b>
<b>Totale Lombardia</b>		<b>572.607</b>	<b>451.017</b>	<b>340.665</b>	<b>428.849</b>	<b>450.272</b>	<b>547.111</b>	<b>4.418.498</b>	<b>590.235</b>	<b>1.943.422</b>	<b>9.742.676</b>

Fonte: Istat, Demografia in cifre

(1) Comune istituito nel 2003 unione dei comuni Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico

(2) Baranzate nuovo comune istituito nel 2004 dalla scissione dal comune di Bollate (codice Istat 15250)

#### INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
 Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: ottobre 2009  
 Data prevista prossimo aggiornamento: ottobre 2010  
 Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://demo.istat.it/>

**Indicatori di struttura della popolazione residente (1) al 1.1.  
Comunale. Anno 2009  
Totale.**

Codice Istat	Comuni	Vecchiaia	Dipendenza			Ricambio popolaz. età lavorativa	Quota popolazione 65 e +
			Totale	Giovanile	Anziani		
97052	Monte Marenzo	76,4	47,0	26,6	20,4	80,4	13,8
<b>Totale Lombardia</b>		<b>142,4</b>	<b>51,4</b>	<b>21,2</b>	<b>30,2</b>	<b>137,6</b>	<b>20,1</b>

Fonte: Istat, Demografia in cifre

(1) Formule di calcolo degli indicatori:

Indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 anni in poi e quella della classe 0-14 anni.

Indice di dipendenza totale: rapporto percentuale avente al numeratore la somma tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età da 65 anni in poi e al denominatore la popolazione in età 15-64 anni.

Indice di dipendenza giovanile: rapporto percentuale tra la popolazione in età 0-14 anni e quella in età 15-64 anni.

Indice di dipendenza degli anziani: rapporto percentuale tra la popolazione in età da 65 in poi e quella in età 15-64 anni.

Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni.

(2) Unione di due comuni Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico

(3) Baranzate nuovo comune istituito nel 2004 dalla scissione dal comune di Bollate (codice Istat 15250)

**INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Periodicità dei dati di origine: Annuale

Periodicità dei dati della tavola: Annuale

Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale

Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale

Data ultimo aggiornamento: ottobre 2009

Data prevista prossimo aggiornamento: ottobre 2010

Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://demo.istat.it/>

Famiglie anagrafiche al 31.12  
Comunale, Anno 2009  
Serie storica.

Codice Istat	Comune	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
97052	Monte Marengo	550	582	588	617	643	677	685	698	682	n.d.	707	717	725	723	722	712	713
	<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>550</b>	<b>582</b>	<b>588</b>	<b>617</b>	<b>643</b>	<b>677</b>	<b>685</b>	<b>698</b>	<b>682</b>	<b>0</b>	<b>707</b>	<b>717</b>	<b>725</b>	<b>723</b>	<b>722</b>	<b>712</b>	<b>713</b>
	<b>Totale Lombardia</b>	<b>3.435.514</b>	<b>3.499.597</b>	<b>3.527.243</b>	<b>3.569.606</b>	<b>3.601.678</b>	<b>3.653.514</b>	<b>3.702.324</b>	<b>3.743.188</b>	<b>3.652.954</b>	<b>0</b>	<b>3.858.736</b>	<b>3.955.656</b>	<b>4.016.233</b>	<b>4.072.207</b>	<b>4.132.818</b>	<b>4.203.176</b>	<b>4.249.155</b>

Fonte: Istat, Movimento anagrafico della popolazione residente

- (1) Al 21 ottobre 2001 - Censimento  
(2) Comune istituito nel 2003 unione dei comuni Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico  
(3) Baranzate comune istituito nel 2004, prima frazione del comune di Bollate  
n.d. dato non disponibile

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
Data ultimo aggiornamento: giugno 2010  
Data prevista prossimo aggiornamento: giugno 2011  
Fonte materiale dei dati: <http://demo.istat.it/>

Famiglie anagrafiche al 31.12  
Comunale, Anno 2009  
Serie storica.

Codice Istat	Comune	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
97052	Monte Marengo	550	582	588	617	643	677	685	698	682	n.d.	707	717	725	723	722	712	713
	<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>550</b>	<b>582</b>	<b>588</b>	<b>617</b>	<b>643</b>	<b>677</b>	<b>685</b>	<b>698</b>	<b>682</b>	<b>0</b>	<b>707</b>	<b>717</b>	<b>725</b>	<b>723</b>	<b>722</b>	<b>712</b>	<b>713</b>
	<b>Totale Lombardia</b>	<b>3.435.514</b>	<b>3.499.597</b>	<b>3.527.243</b>	<b>3.569.606</b>	<b>3.601.678</b>	<b>3.653.514</b>	<b>3.702.324</b>	<b>3.743.188</b>	<b>3.652.954</b>	<b>0</b>	<b>3.858.736</b>	<b>3.955.656</b>	<b>4.016.233</b>	<b>4.072.207</b>	<b>4.132.818</b>	<b>4.203.176</b>	<b>4.249.155</b>

Fonte: Istat, Movimento anagrafico della popolazione residente

- (1) Al 21 ottobre 2001 - Censimento  
(2) Comune istituito nel 2003 unione dei comuni Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico  
(3) Baranzate comune istituito nel 2004, prima frazione del comune di Bollate  
n.d. dato non disponibile

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
Data ultimo aggiornamento: giugno 2010  
Data prevista prossimo aggiornamento: giugno 2011  
Fonte materiale dei dati: <http://demo.istat.it/>

Movimenti anagrafici della popolazione residente.  
Comunale. Anno 2009  
Totale. Unità di misura: Valori assoluti.

Codice Istat	Comuni	Popolazione al 1° gennaio	Movimenti naturali		Trasferimenti di residenza				Cancellati		Popolazione al 31 dicembre	Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	Famiglie	Convivenze		
			Nati vivi	Morti	Interno	Estero	Altri	Totale	Interno	Estero					Altri	Totale
97052	Monte Marengo	1.986	16	11	40	10	0	50	50	2	0	52	0	1.989	713	1
	<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>1.986</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>1.989</b>	<b>713</b>	<b>1</b>
	<b>Totale Lombardia</b>	<b>9.742.676</b>	<b>98.792</b>	<b>89.587</b>	<b>279.623</b>	<b>90.387</b>	<b>7.204</b>	<b>377.214</b>	<b>266.265</b>	<b>15.782</b>	<b>20.927</b>	<b>302.974</b>	<b>0</b>	<b>9.826.141</b>	<b>4.249.155</b>	<b>3.419</b>

Fonte: Istat, Movimento anagrafico della popolazione residente

- (1) Comune istituito nel 2003 unione dei comuni Sant'Abbondio e Santa Maria Rezzonico  
(2) Baranzate comune istituito nel 2004, prima frazione del comune di Bollate

#### INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
Data ultimo aggiornamento: giugno 2010  
Data prevista prossimo aggiornamento: giugno 2011  
Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://demo.istat.it/>

**Occupati per attività economica. Censimento (1)  
Comunale. Anno 2001**

Codice Istat	Comune	Attività economica			Totale
		Agricoltura	Industria	Altre attività	
97052	Monte Marengo	11	580	328	919
<b>Totale comuni selezionati</b>		<b>11</b>	<b>580</b>	<b>328</b>	<b>919</b>
<b>Totale Lombardia</b>		<b>96.288</b>	<b>1.608.216</b>	<b>2.245.150</b>	<b>3.949.654</b>

Fonte: Istat

(1) Al 21 ottobre 2001 - Censimento

**INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Periodicità dei dati di origine: Decennale  
 Periodicità dei dati della tavola: Decennale  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: maggio 2005  
 Data prevista prossimo aggiornamento: maggio 2015  
 Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://www.istat.it/>

**Commercio al dettaglio. Esercizi di vicinato (1).  
Comunale. Anno 2009**

cod. Istat	Comune	Alimentari		Non alimentari		Misti	
		Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)	Numero	Superficie (mq)
97052	Monte Marengo	2	170	0	0	1	144
<b>Totale comuni selezionati</b>		<b>2</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>144</b>
<b>Totale Lombardia</b>		<b>18.815</b>	<b>868.835</b>	<b>85.469</b>	<b>5.658.340</b>	<b>9.054</b>	<b>572.557</b>

Fonte: Regione Lombardia. Direzione Generale Commercio, Fiere e Mercati. Osservatorio regionale del commercio

(1) Al 30 giugno

**INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
 Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: marzo 2010  
 Data prevista prossimo aggiornamento: marzo 2011  
 Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://www.osscom.regione.lombardia.it/commercio/Home.jsp?sel=0>

Addebi alle Unità Locali delle imprese, delle istituzioni pubbliche e delle imprese no profit rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. Comunale. Anno 2001

Codice	Descrizione	Agricoltura	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio riparazioni	Aberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Pubblica amministrazione	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Totale
97052	MONTE MARENZO	0	0	0	655	0	59	29	31	4	6	21	8	45	6	2	866
<b>Totale comuni selezionati</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>866</b>
<b>TOTALE</b>		<b>8.876</b>	<b>282</b>	<b>6.974</b>	<b>1.219.920</b>	<b>21.448</b>	<b>280.584</b>	<b>612.186</b>	<b>140.775</b>	<b>222.109</b>	<b>143.558</b>	<b>558.559</b>	<b>97.581</b>	<b>200.145</b>	<b>256.624</b>	<b>128.735</b>	<b>3.898.336</b>

Fonte: Istat

#### INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Decennale  
 Periodicità dei dati della tavola: Decennale  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: ottobre 2004  
 Data prevista prossimo aggiornamento: ottobre 2014  
 Fonte materiale dei dati: <http://www.istat.it/>

Unità Locali delle imprese, delle istituzioni pubbliche e delle imprese no profit rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. Comunale. Anno 2001

Codice	Descrizione	Agricoltura	Pesca	Estrazione minerali	Industria manifattur.	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio riparazioni	Aberghi e ristoranti	Trasporti magazz. comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attività professionali	Pubblica amministrazione	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi	Totale
97052	MONTE MARENZO	0	0	0	35	0	32	19	10	3	4	16	1	3	3	10	136
<b>Totale comuni selezionati</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>136</b>
<b>TOTALE</b>		<b>4.077</b>	<b>152</b>	<b>743</b>	<b>123.506</b>	<b>984</b>	<b>101.402</b>	<b>205.325</b>	<b>39.246</b>	<b>34.374</b>	<b>23.449</b>	<b>198.309</b>	<b>3.195</b>	<b>10.028</b>	<b>41.553</b>	<b>72.525</b>	<b>858.868</b>

Fonte: Istat

#### INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Decennale  
 Periodicità dei dati della tavola: Decennale  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: ottobre 2004  
 Data prevista prossimo aggiornamento: ottobre 2014  
 Fonte materiale dei dati: <http://www.istat.it/>

Sedi di imprese artigiane attive per settore di attività al 31.12.  
Comunale, Anno 2009

Cod. Istat	Descrizione	Agricoltura caccia e silvicoltura (1)	Pesca piscicoltura servizi connessi	Estrazione di minerali	Attività manifatturiere	Prod. e distrib. energ. elettr. gas e acqua	Costruzioni	Comm. ingr. e rip. beni pers. e per la casa	Aberghi e ristoranti	Trasporti e comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	Pubbliche difesa, assic. sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità e altri servizi sociali	Altri servizi pubblici sociali e personali	Imprese non classificate	Totale
97052	MONTE MARENZO	0	0	0	17	0	30	2	0	3	0	3	0	0	0	2	0	57
	<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>57</b>
	Lombardia	3.736	6.639	106	74.600	1.286	102.789	16.697	235	19.879	25	12.266	1.865	332	22.093	25.704	820	265.175

Fonte: Infocamer

(1) A partire dal 1996 sono comprese le imprese agricole per cui è subentrato l'obbligo di iscrizione al Registro Imprese delle Camere di Commercio in base alla legge di riforma di queste ultime (L. 29.12.1993, n. 580).

(2) Non ripartito nei comuni della provincia

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
Data ultimo aggiornamento: febbraio 2010  
Data prevista prossimo aggiornamento: febbraio 2011  
Fonte materiale dei dati: Sito Internet <http://www.infocamer.com>

Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica. Totale forme giuridiche.  
Comunale, Anno 2009

Cod. Istat	Descrizione	Agricoltura caccia e silvicoltura (1)	Pesca piscicoltura servizi connessi	Estrazione di minerali	Attività manifatturiere	Prod. e distrib. energ. elettr. gas e acqua	Costruzioni	Comm. ingr. e rip. beni pers. e per la casa	Aberghi e ristoranti	Trasporti e comunicaz.	Intermed. monetaria e finanziaria	Attiv. immob. noleggio informatica e ricerca	Pubbliche difesa, assic. sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità e altri servizi sociali	Altri servizi pubblici sociali e personali	Imprese non classificate	Totale
97052	MONTE MARENZO	10	0	0	25	0	34	23	5	3	3	9	0	0	1	2	0	115
	<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>115</b>
	Lombardia (2)	55.066	190	453	121.864	903	141.023	198.188	41.125	32.531	20.708	155.411	27	2.808	4.741	39.262	1	8.856
																		823.267

Fonte: Infocamer

(1) A partire dal 1996 sono comprese le imprese agricole per cui è subentrato l'obbligo di iscrizione al Registro Imprese delle Camere di Commercio in base alla legge di riforma di queste ultime (L. 29.12.1993, n. 580).

(2) Per la provincia di Varese risultano non ripartite per comune 1 impresa del settore attività immobiliare

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale  
Periodicità dei dati della tavola: Annuale  
Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
Data ultimo aggiornamento: febbraio 2010  
Data prevista prossimo aggiornamento: febbraio 2011  
Fonte materiale dei dati: File

Popolazione prevista nei comuni secondo varie ipotesi (1).  
Comunale, Anno 2001  
Periodo: 2021.

	2001			2006			2011			2016			2021		
	Ipotesi 1 (media)	Ipotesi 2 (bassa)	Ipotesi 3 (alta)	Ipotesi 1 (media)	Ipotesi 2 (bassa)	Ipotesi 3 (alta)	Ipotesi 1 (media)	Ipotesi 2 (bassa)	Ipotesi 3 (alta)	Ipotesi 1 (media)	Ipotesi 2 (bassa)	Ipotesi 3 (alta)	Ipotesi 1 (media)	Ipotesi 2 (bassa)	Ipotesi 3 (alta)
97052 Monte Marenzo	1.960	1.959	1.960	2.019	2.016	2.023	2.048	2.038	2.058	2.061	2.042	2.080	2.066	2.036	2.099
<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>1.960</b>	<b>1.959</b>	<b>1.960</b>	<b>2.019</b>	<b>2.016</b>	<b>2.023</b>	<b>2.048</b>	<b>2.038</b>	<b>2.058</b>	<b>2.061</b>	<b>2.042</b>	<b>2.080</b>	<b>2.066</b>	<b>2.036</b>	<b>2.099</b>
<b>Totale Lombardia</b>	<b>9.047.232</b>	<b>9.046.736</b>	<b>9.047.676</b>	<b>8.944.090</b>	<b>8.933.856</b>	<b>8.954.344</b>	<b>8.746.316</b>	<b>8.713.447</b>	<b>8.779.162</b>	<b>8.465.597</b>	<b>8.396.747</b>	<b>8.534.431</b>	<b>8.149.905</b>	<b>8.029.292</b>	<b>8.270.582</b>

Fonte: Regione Lombardia

(1) Le tre ipotesi si differenziano per diverse previsioni sull'andamento della fecondità

#### INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Periodica  
 Periodicità dei dati della tavola: Periodica  
 Livello territoriale minimo dei dati di origine: Comunale  
 Livello territoriale dei dati della tavola: Comunale  
 Data ultimo aggiornamento: luglio 2001  
 Data prevista prossimo aggiornamento: Non determinabile  
 Fonte materiale dei dati: File

#### 4. LA PARTECIPAZIONE

La procedura di formazione del PGT e della VAS sono precedute dall'avviso pubblico per raccogliere le istanze ed i suggerimenti dei vari attori e dei cittadini. Il Piano tiene conto delle istanze dei cittadini (v. planimetria) rendendole coerenti con le strategie e gli obiettivi del PGT.

La partecipazione è estesa ai vari gruppi sociali, economici e culturali locali tramite consultazioni e con la raccolta di contributi diversi.

Prima di redigere il piano l'Amministrazione ha attivato una serie di consultazioni propedeutiche al fine di raccogliere proposte e criticità; sette consultazioni per portatori di interessi e due assemblee pubbliche:

- |                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| ▪ Associazioni agricoltori           | 4 novembre 2010   |
| ▪ Esercizi commerciali e pubblici    | 4 novembre 2010   |
| ▪ Consiglieri Comunali, Commissioni  | 4 novembre 2010   |
| ▪ Gestori reti                       | 11 novembre 2010  |
| ▪ Attività produttive                | 11 novembre 2010  |
| ▪ Assemblea pubblica                 | 11 novembre 2010  |
| ▪ Associazioni                       | 18 novembre 2010  |
| ▪ Istituzioni religiose, scolastiche | 18 novembre 2010  |
| ▪ Assemblea pubblica alla Levata     | 18 novembre 2010. |

Alcune Associazioni (Gruppo di lavoro Sport e Tempi di vita, Cultura e diritto allo studio, UPer, Associazione agricoltori valle S: Martino, ecc.) e alcuni cittadini hanno presentato documenti di valutazione e di proposte di carattere generale.

Il sabato 21 maggio 2011 si è tenuta una giornata di incontri sul PGT, i cui elaborati erano stati messi a disposizione. I lavori si sono organizzati per gruppi tematici aperti a tutta la cittadinanza. La giornata ha prodotto una serie di considerazioni e di proposte che sono state ricondotte negli elaborati del PGT.

Il piano tiene conto anche dei Documenti programmatici dei Gruppi politici che si sono candidati al Consiglio comunale.

La Conferenza di valutazione redige il *Rapporto ambientale VAS* sul Documento di Piano con modalità partecipata.

I cittadini, gli enti e le associazioni contribuiscono alla formazione dei contenuti e degli obiettivi del PGT tramite anche le Osservazioni al PGT adottato.



*Individuazione delle istanze*

## **5. IDEA DI PIANO, CONTENUTI E OBIETTIVI**

*Linee guida per l'individuazione degli sviluppo sostenibile, per la verifica dell'impatto ambientale e della qualificazione architettonica ed urbanistica degli interventi di trasformazione territoriale ed edilizia*

Il PGT viene redatto come completamento e migliore specificazione del Piano Territoriale Regionale PTR e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia PTCP.

La scelta di progetto è una proposta che incrocia le attese del mercato con un programma di risanamento ecologico, nel tentativo, visto lo stadio di espansione insediativa raggiunto, di far sì che le modifiche strutturali ed i processi di crescita non siano basati su un progressivo consumo delle risorse ambientali.

Si cerca di proporre una visione di Monte Marengo che garantisca unitamente al soddisfacimento di una serie di requisiti sociali ed economici, la crescita di qualità della vita e il migliore livello di compatibilità ambientale nella crescita economica.

Gli aspetti dell'organizzazione fisica dell'urbano, la problematica morfologica, i contenuti funzionali, sociali ed economici, si intrecciano con i problemi dell'uso degli spazi aperti, con le problematiche ambientali, paesaggistiche ed ecologiche.

Gli elaborati di studio e di analisi, le linee strategiche e gli obiettivi enunciati svolgeranno quantomeno queste funzioni:

- fornire il programma e le idee per la definizione del PGT, delle Normative e per la gestione 'attiva' del Piano;
- fornire elementi e orientamenti per le più diverse attività della Pubblica Amministrazione (bilancio, investimenti, partecipazione, contratti, lavori pubblici, manutenzione, istruzione, ambiente, viabilità, salute, .....), poiché il PGT è concepito come lo 'scenario generale' per le azioni complesse che la Pubblica Amministrazione svolge secondo programmi a breve, medio e lungo periodo;
- fornire elementi e orientamenti per i privati, ritenuti importanti attori del Piano;
- suggerire l'attivazione di strumenti attuativi innovativi e semplificati per la gestione partecipata delle complessità del territorio come l'Agenzia per il governo del territorio, la manutenzione programmata, il project financing, gli incentivi per determinate tipologie di intervento in sintonia con gli obiettivi del piano, la perequazione e la compensazione.

## *Lo sviluppo sostenibile a Monte Marengo*

Per sviluppo sostenibile consideriamo il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni presenti, senza che sia compromessa la possibilità delle generazioni future di realizzare i propri bisogni, nella consapevolezza che la terra è un sistema chiuso e che i problemi ambientali possono pesantemente condizionare il futuro della collettività.

Tale concezione significa che la crescita di Monte Marengo non può essere solo quantitativa, ma anche qualitativa con una concezione dello sviluppo come processo culturale in cui la crescita economica e la valorizzazione dell'ambiente non sono poste in opposizione. Piuttosto lo sviluppo sostenibile significa l'idea di armonizzare o simultaneamente realizzare la crescita economica e gli obiettivi ecologici; coscienti del problema della capacità degli ecosistemi naturali di sostenere l'economia e che l'economia riconosce l'impossibilità di aumentare indefinitamente la sua scala.

L'impossibilità di considerare le preferenze delle generazioni future, l'incertezza sulla evoluzione delle relazioni tra sistema economico e sistema ambientale, il problema dell'irreversibilità delle trasformazioni ambientali, chiedono che la pianificazione del territorio di Monte Marengo provveda a realizzare una 'sostenibilità forte', tale cioè da assicurare la conservazione ed il miglioramento delle risorse ambientali contraddistinte dalla non sostituibilità.

## *Monte Marengo, territorio sostenibile delle bambine e dei bambini*

Il Piano promuove azioni per un ambiente comunitario rassicurante ricco di luoghi accessibili, sicuri e conviviali al fine di superare il concetto di Monte Marengo città degli adulti, di chi produce e di chi consuma, di chi si muove con l'auto, di chi è forte, di un luogo ostile a tutte le fasce cosiddette deboli di cittadini, come i bambini.

Pertanto il Piano vuole strutturarsi anche con il contributo della 'progettazione partecipata' delle bambine e dei bambini tramite la scuola e forme di partecipazione (consiglio comunale dei ragazzi, progetti operativi, rapporto con l'ufficio tecnico comunale,...) nella attuazione del piano.

Alcune attenzioni alle istanze delle persone deboli (campus scolastico, il verde pubblico come sistema territoriale diffuso, la mitigazione del traffico, percorsi pedonali protetti, ecc.) sono presenti nel Piano.

# Le idee dei bambini per progettare Monte Marenzo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### LE TUE IDEE PER LA TUA CITTA'

Ci concedi qualche minuto? Abbiamo bisogno di te per un progetto molto importante per Monte Marenzo: il **PGT**.

### CHE COS'E' IL PGT?

Il **Piano di Governo del Territorio** è un documento che serve a decidere il futuro del tuo paese. Quante case nuove servono? Quanti servizi? Ci sono abbastanza spazi per i bambini? A tutte queste domande, in Comune, cercano di rispondere il Sindaco e tutti i suoi collaboratori: hanno bisogno però dell'aiuto di tutti, adulti e bambini, per dare il maggior numero di risposte esatte.

### PERCHE' SI FA IL PGT?

All'inizio della prima elementare, le tue insegnanti hanno già pensato cosa insegnarti fino alla quinta: hanno un progetto che poi si arricchisce e cambia grazie anche al contributo tuo e di ciascuno dei tuoi compagni.

Anche il Comune deve sapere che cosa fare nei prossimi cinque anni; deve sapere costruire il suo progetto per Monte Marenzo. Per questo si fa il PGT: per guardare lontano; per pensare non solo ad oggi, ma a quando sarai più grande.

Se non si facesse un PGT la città sarebbe disordinata: potrebbero esserci troppe case e pochi negozi, troppe strade e poche piste ciclabili. Il PGT cerca di preparare un paese in cui sia piacevole, per te e la tua famiglia, abitare, studiare, trascorrere il tempo libero.

### FAI LA TUA PARTE!

Chi lavora in Comune fa del proprio meglio per costruire questo importante progetto. Però è importante che anche i bambini dicano che cosa pensano di Monte Marenzo e ci facciano capire che cosa va bene, che cosa manca, che cosa si potrebbe fare.

### A COSA SERVE QUESTO QUESTIONARIO?

Le tue risposte e quelle dei tuoi compagni ci serviranno a capire le idee dei bambini e a scrivere un PGT nel quale siano contenute anche queste idee. Naturalmente, più risposte avremo, più saremo in grado di capire davvero quali sono i vostri bisogni e desideri: per questo è importante che tu ci risponda!

### DOVE E QUANDO RESTITUIRE IL QUESTIONARIO?

Dopo che l'avrai compilato **lo restituirai alla tua insegnante entro il 15 dicembre 2010**, che porterà tutti i questionari raccolti al Sindaco.

# Le idee dei bambini per progettare Monte Marenzo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

1-Ti piace abitare a Monte Marenzo?

- Sì
- No

2-Scegli le parole che secondo te raccontano meglio la tua scuola

- Grande
- Piccola
- Bella
- Brutta
- Luminosa
- Con aule poco attrezzate
- Con aule attrezzate

Altro \_\_\_\_\_

3-E del giardino cosa ne dici?

- E' grande
- E' piccolo
- Mi piace andarci
- Non si può sempre usare perché dopo che ha piovuto rimane troppo bagnato
- Non si può sempre usare perché nella bella stagione c'è troppo sole

Altro \_\_\_\_\_

4-Oltre ad andare a scuola cosa ti piace fare a Monte Marenzo?

- Sport
- Andare all'oratorio
- Frequentare gli spazi organizzati (Mosaico)
- Andare in Biblioteca
- Giocare nei parchi giochi
- Passeggiare nei boschi o nei prati
- Andare in bicicletta
- 

Altro \_\_\_\_\_

5-Quando vai a piedi da casa a scuola cosa vedi?

- Case
- Strade
- Fabbriche
- Parchi
- Prati
- Boschi
- Piste ciclabili

6-Cosa ti piacerebbe vedere?

- Case
- Strade
- Fabbriche
- Parchi
- Prati
- Boschi
- Piste ciclabili

7-Esistono posti vicino a casa tua dove si può giocare all'aperto?

- Sì
- No

8-Come li vorresti?

- Con tanta ombra d'estate
- Con una parte coperta per giocare fuori quando piove
- Raggiungibili dalle piste ciclabili
- Con tanti giochi
- Con tante panchine
- 

Altro \_\_\_\_\_

9-Conosci i sentieri che attraversano i campi e i boschi del tuo paese?

- Sì tanti
- Sì pochi
- No

10-Per farli conoscere di più e meglio, rendere più semplice percorrerli, quali pensi siano le idee migliori?

- Mettere delle indicazioni, con il tempo di percorrenza
- Mettere dei punti di sosta (panchine)
- Mettere dei cartelli che spieghino gli alberi, gli animali..

11-Conosci le aziende agricole, le industrie del tuo paese, sai cosa vi coltivano, allevano, producono?

- Sì
- No

12-Ti piacerebbe andarle a conoscere e a visitare?

- Con la tua famiglia
- Con la scuola

13-Qual è il luogo che ti piace di più di Monte Marenzo?

---

14-Qual è il posto che ti piace di meno di Monte Marenzo?

---

15-Cosa ti piacerebbe ci fosse a Monte Marenzo che ancora non c'è?

---

16-Pensi che Monte Marenzo sia un paese attento ai bisogni dei bambini e dei ragazzi?

- Sì
- No

Perché \_\_\_\_\_

---

---

**ALCUNI TUOI DATI**

Sesso: Femmina  Maschio

Età: \_\_\_\_\_

In quale zona di Monte Marenzo abiti?

- Levata
- Monte Marenzo Alto
- Monte Marenzo Basso

---

L'amministrazione di Monte Marenzo ti ringrazia per aver collaborato con le tue preziose idee ed informazioni: **GRAZIE MILLE!!!**

Adesso che hai completato il questionario fai un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marenzo, ricordati di riconsegnare il tutto alle tue insegnanti

**entro il 15 dicembre 2010**

TUTTI I DISEGNI SARANNO ESPOSTI DURANTE L' EXPO' 2010 NELLA MOSTRA DAL TITOLO **"I bambini di Monte Marenzo il loro paese lo vorrebbero così"** ED IL GIORNO DELLA CHIUSURA VERRA' DATO UN PICCOLO RICONOSCIMENTO A TUTTI I BAMBINI CHE LI HANNO REALIZZATI.

## Le idee dei bambini per progettare Monte Marenzo

*“Ci concedi qualche minuto? Abbiamo bisogno di te per un progetto molto importante per Monte Marenzo: il PGT.”*

Con questa premessa abbiamo chiesto a tutti i bambini che frequentano la scuola primaria di Monte Marenzo (dai 6 ai 10 anni) la loro opinione, perché riteniamo sia importante che anche i bambini dicano che cosa pensano di Monte Marenzo e ci facciano capire che cosa va bene, che cosa manca, che cosa si potrebbe fare per il nostro paese.

Abbiamo voluto responsabilizzarli chiedendogli espressamente di fare la loro parte per questo progetto. Le loro risposte ci sono servite a capire i loro bisogni. Ora le passeremo al Tecnico incaricato a scrivere il PGT, perché vorremmo che nel Piano siano contenute anche queste idee.

L'idea di distribuire un questionario ai bambini è nata dal Gruppo Istruzione e Diritto allo Studio. Cinzia Mauri ha predisposto la bozza delle domande e il Gruppo le ha integrate, chiedendo poi alle Insegnanti la collaborazione per spiegarne l'importanza ai bambini.

Il risultato è straordinario nei numeri e nella qualità delle risposte.

126 i questionari distribuiti, 103 quelli raccolti (81,7%). Hanno risposto anche alcuni bambini non residenti, ma per la nostra statistica contiamo 91 questionari (83,5%) sui 109 bimbi residenti (54 femmine 37 maschi, 17 della Levata, 55 di Monte Marenzo “alto” e 19 del “basso”).

Le domande a scelta multipla o con risposta aperta erano tantissime, quindi l'elaborazione ha valutato quasi 7.000 dati.

Il dato più sorprendente è quello alla prima domanda: al 99% dei ragazzi piace vivere a Monte Marenzo. Un paese considerato attento ai bisogni dei bambini (93,4%), perché si fanno molte iniziative per loro e per i ragazzi (31,9%) e perché ci sono molte strutture per giocare (35,2%). Un paese accogliente e sicuro, dove i bambini percepiscono che se si ha un bisogno gli adulti li aiutano (14%).

La scuola è bella (91,2%), grande (83,5%), con aule attrezzate (78%) e luminosa (61,5%). Il giardino della scuola è grande e ai bambini piace andarci (85%) ma, viene segnalato un difetto: non si può sempre usare perché dopo che ha piovuto rimane troppo bagnato (63,7%). Ecco una prima esigenza che il PGT dovrebbe accogliere.

Come vivono i bambini Monte Marenzo? Praticano sport (68%), giocano nei parchi giochi (67%), passeggiano nei boschi (62,6%), vanno in bicicletta (59,4%), in biblioteca (51,6%), all'oratorio (48,3%) e frequentano gli spazi organizzati da “MOSAICO” (36,3%).

Come percepiscono il paesaggio che li circonda? A Monte Marenzo ci sono case (93%), fabbriche (22%), strade (82%), ma si vedono anche prati (72,5%), parchi (41,7%) e boschi (32%).

Cosa vorrebbero vedere invece i bambini? Parchi (69%), prati e boschi (59%) e piste ciclabili (61%). Le case non scomparirebbero dal paesaggio, ovvio, ma si riducono al 36% e le fabbriche all'11%.

Non mancano i posti per giocare vicino a casa (81%), che i bambini vorrebbero con una parte coperta per quando piove (60%) e con tanti giochi (76%).

I sentieri sono poco conosciuti e si vorrebbero cartelli che spieghino gli alberi, gli animali e i tempi di percorrenza.

Solo il 43% dei bimbi conosce le aziende agricole e le industrie di Monte Marenzo.

I luoghi più amati sono i parchi giochi (24,2%), la scuola (20,9%), i boschi vicino a casa e il palazzetto (13%) e l'oratorio (11%), ma anche la propria casa (13,2%).

I posti che piacciono di meno sono le fabbriche (9%) ma molti scrivono espressamente (34%) che non ci sono posti brutti, anzi tutto è bello.

Tutti i bambini hanno accompagnato il questionario con un loro disegno, pensando a come

vorrebbero Monte Marengo o rappresentando un luogo amato e che si vorrebbe che rimanga così come è ora.

Infine i sogni dei nostri bambini che vorrebbero la piscina (29,7%), grandi parchi giochi e di divertimento (14,3%), ma anche le scuole medie (11%), il cinema (6,6%) ed altre decine di cose curiose: una gelateria artigianale, un orto in comune, un campo di girasoli...

***Sergio Vaccaro***

Monte Marengo 20.12.2010

	<b>TOTALI</b>	
	<b>83,5%</b>	<b>91</b>
<b>1-Ti piace abitare a Monte Marenzo?</b>		
<input type="checkbox"/> Sì	<b>98,9%</b>	<b>90</b>
<input type="checkbox"/> No	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
<b>2-Scegli le parole che secondo te raccontano meglio la tua scuola</b>		
<input type="checkbox"/> Bella	<b>91,2%</b>	<b>83</b>
<input type="checkbox"/> Grande	<b>83,5%</b>	<b>76</b>
<input type="checkbox"/> Con aule attrezzate	<b>78,0%</b>	<b>71</b>
<input type="checkbox"/> Luminosa	<b>61,5%</b>	<b>56</b>
<input type="checkbox"/> Con aule poco attrezzate	<b>3,3%</b>	<b>3</b>
<input type="checkbox"/> Brutta	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
<input type="checkbox"/> Piccola	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
Altro _____		
pulita	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
stupenda	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
accogliente	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
giochi	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
colorata	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
attenta ai bisogni dei bambini	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
ci vorrebbero aule + grandi / colorate	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
vivace	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
interessantissima	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
con maestre attente e preparate	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
ben organizzata	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
<b>3-E del giardino cosa ne dici?</b>		
<input type="checkbox"/> E' grande	<b>85,7%</b>	<b>78</b>
<input type="checkbox"/> Mi piace andarci	<b>84,6%</b>	<b>77</b>
<input type="checkbox"/> Non si può sempre usare perché dopo che ha piovuto rimane troppo bagnato	<b>63,7%</b>	<b>58</b>
<input type="checkbox"/> Non si può sempre usare perché nella bella stagione c'è troppo sole	<b>4,4%</b>	<b>4</b>
<input type="checkbox"/> E' piccolo	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
Altro _____		
non ci sono giochi	<b>4,4%</b>	<b>4</b>
molto bello	<b>2,2%</b>	<b>2</b>
sicuro	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
troppe zanzare in estate	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
incontro con altre classi	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
c'è l'albero piantato quando sono nata	<b>1,1%</b>	<b>1</b>
ci sono alberi	<b>1,1%</b>	<b>1</b>

4-Oltre ad andare a scuola cosa ti piace fare a Monte Marenzo?		
<input type="checkbox"/> Sport	68,1%	62
<input type="checkbox"/> Giocare nei parchi giochi	67,0%	61
<input type="checkbox"/> Passeggiare nei boschi o nei prati	62,6%	57
<input type="checkbox"/> Andare in bicicletta	59,3%	54
<input type="checkbox"/> Andare in Biblioteca	51,6%	47
<input type="checkbox"/> Andare all'oratorio	48,4%	44
<input type="checkbox"/> Frequentare gli spazi organizzati (Mosaico)	36,3%	33
<input type="checkbox"/> Altro _____		
incontrare giocare amiche/ci	7,7%	7
passeggiare per MM	3,3%	3
giocare a carte	1,1%	1
osservare case /altro	1,1%	1
correre nei giardini	1,1%	1
andare in chiesa	1,1%	1
5-Quando vai a piedi da casa a scuola cosa vedi?		
<input type="checkbox"/> Case	93,4%	85
<input type="checkbox"/> Strade	82,4%	75
<input type="checkbox"/> Prati	72,5%	66
<input type="checkbox"/> Parchi	41,8%	38
<input type="checkbox"/> Boschi	31,9%	29
<input type="checkbox"/> Piste ciclabili	25,3%	23
<input type="checkbox"/> Fabbriche	22,0%	20
6-Cosa ti piacerebbe vedere?		
<input type="checkbox"/> Parchi	69,2%	63
<input type="checkbox"/> Piste ciclabili	61,5%	56
<input type="checkbox"/> Prati	59,3%	54
<input type="checkbox"/> Boschi	56,0%	51
<input type="checkbox"/> Case	36,3%	33
<input type="checkbox"/> Strade	22,0%	20
<input type="checkbox"/> Fabbriche	11,0%	10
7-Esistono posti vicino a casa tua dove si può giocare all'aperto?		
<input type="checkbox"/> Sì	81,3%	74
<input type="checkbox"/> No	18,7%	17

### 8-Come li vorresti?

<input type="checkbox"/> Con tanti giochi	75,8%	69
<input type="checkbox"/> Con una parte coperta per giocare fuori quando piove	60,4%	55
<input type="checkbox"/> Con tanta ombra d'estate	54,9%	50
<input type="checkbox"/> Raggiungibili dalle piste ciclabili	40,7%	37
<input type="checkbox"/> Con tante panchine	39,6%	36
<input type="checkbox"/> Altro _____		
con piscina	2,2%	2
prato fiorito	2,2%	2
con alberi e fiori	2,2%	2
con amici	2,2%	2
mancano giochi per femmine	1,1%	1
fontanelle	1,1%	1
con animali	1,1%	1
puliti	1,1%	1
giochi non rovinati	1,1%	1
più spaziosi	1,1%	1

### 9-Conosci i sentieri che attraversano i campi e i boschi del tuo paese?

<input type="checkbox"/> Sì pochi	49,5%	45
<input type="checkbox"/> Sì tanti	26,4%	24
<input type="checkbox"/> No	22,0%	20

### 10-Per farli conoscere di più e meglio, rendere più semplice percorrerli, quali pensi siano le idee migliori?

<input type="checkbox"/> Mettere dei cartelli che spieghino gli alberi, gli animali..	65,9%	60
<input type="checkbox"/> Mettere delle indicazioni, con il tempo di percorrenza	56,0%	51
<input type="checkbox"/> Mettere dei punti di sosta (panchine)	37,4%	34

### 11-Conosci le aziende agricole, le industrie del tuo paese, sai cosa vi coltivano, allevano, producono?

<input type="checkbox"/> No	57,1%	52
<input type="checkbox"/> Sì	42,9%	39

### 12-Ti piacerebbe andarle a conoscere e a visitare?

<input type="checkbox"/> Con la tua famiglia	67,0%	61
<input type="checkbox"/> Con la scuola	72,5%	66

### 13-Qual è il luogo che ti piace di più di Monte Marenzo?

parco giochi	24,2%	22
scuola	20,9%	19
casa	13,2%	12
bosco vicino casa	13,2%	12
palazzetto	13,2%	12
oratorio	11,0%	10
campo sportivo	8,8%	8
biblioteca	5,5%	5
parco alpini	4,4%	4
santa margherita	3,3%	3
tutto	2,2%	2
levata	2,2%	2
panorama paesaggio	2,2%	2
mosaico	2,2%	2
chiesa	2,2%	2
nessuno	1,1%	1
giardino scuola	1,1%	1
natura	1,1%	1
frazione Costa	1,1%	1
impianti sportivi	1,1%	1
piazza	1,1%	1

### 14-Qual è il posto che ti piace di meno di Monte Marenzo?

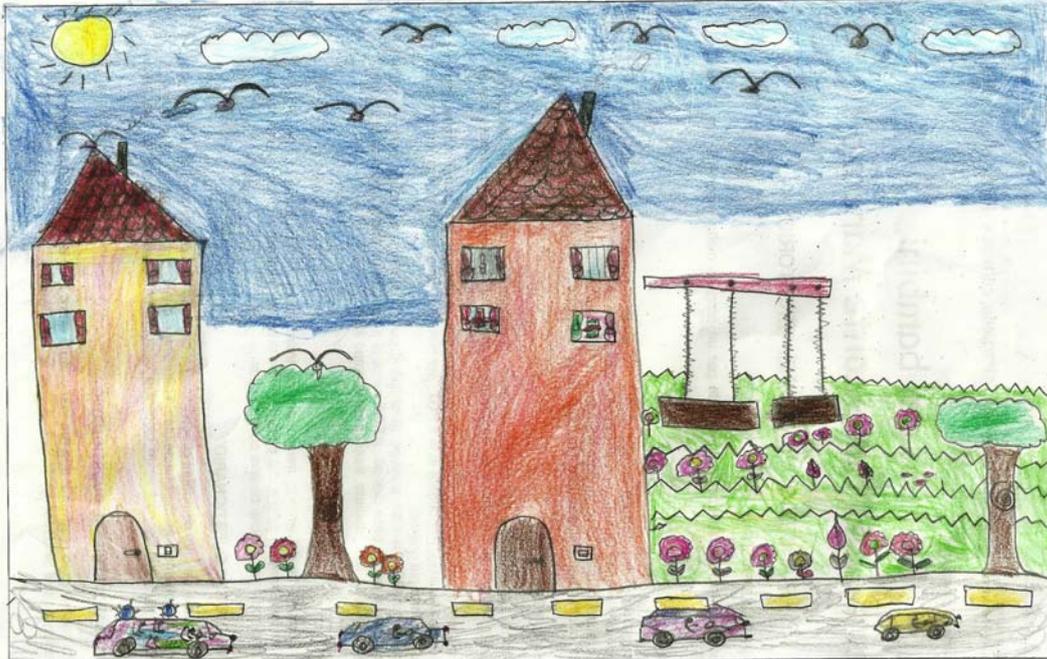
nessuno (mi piace tutto)	34,1%	31
zona industriale/fabbriche	9,9%	9
scuola	4,4%	4
boschi sporchi	3,3%	3
mosaico	3,3%	3
parco giochi	3,3%	3
strade	2,2%	2
case vecchie / abbandonate	2,2%	2
levata	2,2%	2
bagni palazzetto	1,1%	1
bar centro sportivo	1,1%	1
chiesa	1,1%	1
parco giochi alto solo con scivolo e altalena	1,1%	1
oratorio	1,1%	1
via colombara	1,1%	1
cimitero	1,1%	1

palazzetto	1,1%	1
centro sportivo	1,1%	1
fermate pulmino	1,1%	1
ADSL	1,1%	1
sala civica	1,1%	1
traffico pesante	1,1%	1
strada della chiesa	1,1%	1
casa mia	1,1%	1
strettoia sporca	1,1%	1
piazza coop sporca	1,1%	1

### 15-Cosa ti piacerebbe ci fosse a Monte Marenzo che ancora non c'è?

piscina	29,7%	27
grande parco giochi	14,3%	13
scuole medie	11,0%	10
pista ciclabile	8,8%	8
cinema	6,6%	6
negozio giochi - negozi	4,4%	4
giostre	3,3%	3
jungle park / zoo	3,3%	3
sala giochi	3,3%	3
scuola campo pallavolo	2,2%	2
maneggio con cavalli per bambini	2,2%	2
pattinaggio ghiaccio	2,2%	2
piccolo acquario	2,2%	2
altro	2,2%	2
gelateria	2,2%	2
campi girasole	1,1%	1
sistemare sentieri	1,1%	1
più boschi	1,1%	1
non manca niente	1,1%	1
posto per allevare curare uccelli	1,1%	1
pasticceria panetteria	1,1%	1
supermercato	1,1%	1
pista pattinaggio coperta	1,1%	1
libreria	1,1%	1
bosco con animali	1,1%	1
marciapiedi	1,1%	1
panchine	1,1%	1
giochi nel giardino scuola	1,1%	1
zona pedonale	1,1%	1

ADSL	1,1%	1
fattoria	1,1%	1
piazze e strade con alberi e fiori	1,1%	1
orto in comune	1,1%	1
<b>16-Pensi che Monte Marengo sia un paese attento ai bisogni dei bambini e dei ragazzi?</b>		
<input type="checkbox"/> Sì	93,4%	85
<input type="checkbox"/> No	5,5%	5
<b>Perché_____</b>		
fanno molte cose e iniziative x bambini e ragazzi	31,9%	29
c'è mosaico	8,8%	8
ci sono tante cose belle/posti per giocare	7,7%	7
attività sportive per ragazzi	4,4%	4
se un bambino ha bisogno lo aiutano	4,4%	4
è un paese dove si sta bene	4,4%	4
ci sono tanti giochi	4,4%	4
adulti curano paese sicuro	4,4%	4
tante strutture	3,3%	3
sistemato palazzetto sport	2,2%	2
c'è tutto quello che mi serve	2,2%	2
altro	2,2%	2
scuolabus	1,1%	1
paese educato	1,1%	1
no collaborazione in paese	1,1%	1
perché i bambini sono felici	1,1%	1
c'è oratorio - parco giochi	1,1%	1
aiutano tutta la comunità	1,1%	1
oratorio	1,1%	1
<b>ALCUNI TUOI DATI</b>		
Femmina <input type="checkbox"/>	59,3%	54
Maschio <input type="checkbox"/>	40,7%	37
Età:_____	100,0%	
<b>In quale zona di Monte Marengo abiti?</b>		
<input type="checkbox"/> Levata	18,7%	17
<input type="checkbox"/> Monte Marengo Alto	60,4%	55
<input type="checkbox"/> Monte Marengo Basso	20,9%	19
	100,0%	



Fai qui un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marengo. Oppure disegna un luogo che ti piace e che vorresti che rimanga così come è ora.

Nome e Cognome S. andr. ing. Ghawra ..... Anni 7 ..... Titolo del disegno .....



Fai qui un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marengo. Oppure disegna un luogo che ti piace e che vorresti che rimanga così come è ora.

Nome e Cognome CAROLINA MARIANI ..... Anni 8 ..... Titolo del disegno PARCO PENNE NERE .....



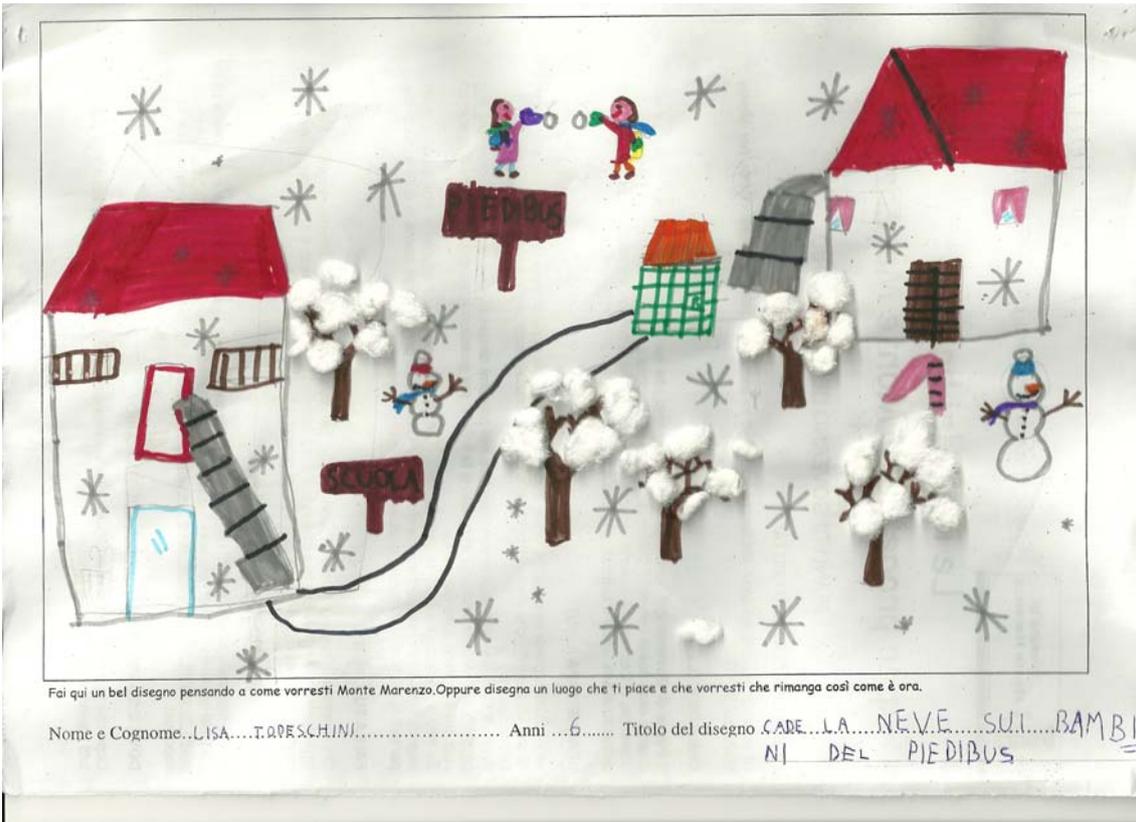
Fai qui un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marengo. Oppure disegna un luogo che ti piace e che vorresti che rimanga così come è ora.

Nome e Cognome... Giulia Brembilla ..... Anni ... 8 ..... Titolo del disegno Giocare liberi... nei...  
prati grandi



Fai qui un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marengo. Oppure disegna un luogo che ti piace e che vorresti che rimanga così come è ora.

Nome e Cognome... MARA SASTAGNO ..... Anni ... 9 ..... Titolo del disegno ... MONTE MARENZANO





Fai qui un bel disegno pensando a come vorresti Monte Marengo. Oppure disegna un luogo che ti piace e che vorresti che rimanga così come è ora.

Nome e Cognome LEONARDO EDMAGALLI ..... Anni 10 ..... Titolo del disegno MONTE MARENZO: UN PAESE ECOLOGICO

### *Parti del territorio di Monte Marengo: strategie, obiettivi, azioni*

Gli elaborati analitici pluridisciplinari, che sono alla base delle proposte di Piano, costituiscono anche una sorta di monitoraggio, continuamente aggiornabile, delle caratteristiche del territorio di Monte Marengo.

Gli studi e le indagini sulla tipologia edilizia e sulla morfologia urbana in varie epoche storiche evidenzia la necessità di interventi volti alla riconoscibilità ed alla qualificazione delle identità dei luoghi urbani ed extraurbani, al fine di contrastare fenomeni di omologazione indifferenziata.

Comunque, in un momento delicato di transizione, apice di periodi di espansione edilizia, si pone la necessità di una pausa, che consenta le verifiche e gli approfondimenti necessari alle esigenze reali, in relazione al corretto utilizzo delle risorse di Monte Marengo.

L'idea si basa sulla valorizzazione e sulla qualificazione del paesaggio di Monte Marengo e di tutti gli ambienti, che lo determinano e che costituiscono il suo patrimonio, la sua risorsa ed i motivi della sua antropizzazione, che deve trovare identità con processi di qualificazione.

Sulla scorta degli elementi naturalistici, ambientali e paesaggistici, con attenzione ai processi storici che hanno determinato la morfologia degli insediamenti in rapporto alle permanenze ed alle trasformazioni della natura dei luoghi, e in coerenza con il Piano Territoriale Regionale, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, con il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord, il territorio di Monte Marengo nell'Idea di Piano viene strutturato in tre Ambienti:

- a) **gli ambienti della naturalità, rete ecologica comunale**
- b) **gli ambienti della conca glaciale e dei cordoni morenici**
- c) **i Servizi.**

Di ogni Ambiente vengono espresse -ambito per ambito- le linee strategiche, gli obiettivi e le azioni, che svolgono una duplice funzione:

- contribuire alla definizione dei contenuti del PGT e pertanto degli ambiti e delle normative;
- fornire elementi ed orientamento per le attività della Pubblica Amministrazione e per le attività del cittadino.

Tra gli obiettivi di piano è l'applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.

## a) **Gli ambienti della naturalità, rete ecologica comunale**

Il piano riconosce gli ‘Ambienti della naturalità’ e li articola in ambiti: *la piana alluvionale dell’Adda e gli ambienti umidi (isolone del Serraglio), la parete dirupata (corne di Bisone) e la scarpata di raccordo, i corsi d’acqua, gli ambienti boscati, i prati, i coltivi.*

Di ogni ambito sono declinate le azioni principali proposte.

### *a.1) La piana alluvionale dell’Adda e gli ambienti umidi (isolone del Serraglio)*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP, del PTC del Parco Adda Nord e del SIC –Palude di Brivio.
- Mantenimento delle aree umide e conservazione delle caratteristiche ecologiche.
- Riqualificazione delle aree adibite alle attività produttive creando una migliore relazione fra il contesto ambientale e l’urbanizzato.
- Definizione corretta dei rapporti di relazione fra i versanti e la piana alluvionale in funzione anche della presenza della ferrovia e della strada statale.

### *a.2) La parete dirupata (corne di Bisone) e la scarpata di raccordo*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Promozione di interventi volti alla messa in sicurezza della scarpata in funzione anche degli ambiti urbani della Levata.
- Mantenimento e potenziamento degli ambiti vegetati posti soprattutto sulle falde detritiche di raccordo fra la parete rocciosa e il fondovalle con funzione protettiva e estetico ambientale.
- Riconoscimento di spazi ancora fruibili sulla base di una attenta analisi delle condizioni della parete rocciosa.
- Definizione dei rapporti relazionali tra il ciglio superiore della scarpata e le conche glaciali in funzione anche della panoramicità dei luoghi e della loro valenza ambientale.
- Creazione di canali visivi mirati per favorire la lettura a livello culturale del contesto ambientale della piana dell’Adda e della principale conca glaciale afferente.

### *a.3) I corsi d'acqua*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Applicazione dei disposti del Reticolo idrico minore
- Rigenerazione del sistema idrico come elemento di elevata naturalità.
- Rinaturalizzazione delle sponde ed il potenziamento della vegetazione ripariale.
- Protezione delle fasce a maggiore fragilità dalle attività antropiche con interventi di rimboschimento.
- Ripristini ambientali dei degradi antropici (discariche,...).
- Fruibilità pedonale del sistema dei corsi, qualificazione e progettazione ambientale dei punti critici.
- Riduzione/eliminazione degli scarichi inquinanti.
- Incentivazione della popolazione faunistica.
- Controllo e valutazione in termini anche di rischio idraulico delle numerose tombature a cui i corsi d'acqua sono soggetti e individuazione dei siti più a rischio per i quali promuovere interventi di ripristino compatibili con le realtà già presenti sul territorio.
- Riqualificazione di alcuni tratti di torrenti con forti valenze ambientali e culturali per la presenza di cascate e pareti rocciose, e di lavatoi.

### *a.4) Gli ambienti boscati*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Attuazione del Piano di indirizzo forestale (PIF).
- Ripristini ambientali dei degradi antropici e ripristino dei siti morfologicamente manomessi.
- Riorganizzazione e adeguamento della rete dell'accessibilità forestale con interventi strutturali, di riqualificazione e di arredo che promuovano la fruizione dei luoghi.
- Controllo degli interventi invasivi, che riducono la superficie boscata o provocano forme di degrado.
- Rimozione o riordino delle destinazioni d'uso non compatibili con la tutela e la valorizzazione dei soprassuoli forestali.

#### *a.5) I prati*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Incentivazione al recupero agronomico della s.a.u. a fini produttivi, in ordine al mantenimento di spazi aperti non boscati e al mantenimento di adeguati livelli di fertilità agronomica.
- Mantenimento di usi a attività agricole anche mediante integrazioni con le occasioni di offerta ambientale, l'ospitalità e le attività agrituristiche.
- Riduzione dei fenomeni di competizione tra gli usi agricoli e residenziali, in modo da favorire la permanenza di spazi aperti a prato e la vitalità delle imprese agrarie.
- Controllo ambientale dei processi produttivi agricoli ed incentivazione delle produzioni ecocompatibili.
- Riqualificazione e riprogettazione ambientale dei siti degradati e dei punti di rilievo.
- Riqualificazione del sistema dei percorsi, che favoriscano la fruizione dei luoghi e la loro connessione.
- Mantenimento e valorizzazione delle opere di sistemazione idraulico-agraria (ciglionamenti, scoline).

#### *a.6) I coltivi*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Consolidamento della destinazione d'uso in atto.
- Ripristini ambientali dei degradi antropici con rimozione dei materiali di discarica e ripristino dei siti morfologicamente manomessi.
- Tutela dei crinali e della tipica morfologia.
- Tutela dell'equilibrio ecologico dell'ambito vallivo e valorizzazione delle caratteristiche geologiche, morfologiche e idrogeologiche.
- Miglioramento della composizione strutturale e floristica dei soprassuoli a funzione paesaggistica.
- Valorizzazione delle attività agricole come forme di mantenimento dello spazio aperto e di offerta di servizi ambientali e ricreativi.
- Sostegno e promozione dell'agricoltura sostenibile collegata al turismo sostenibile, alle attività commerciali, alle attività scolastiche, culturali e ambientali
- Valorizzazione dei beni storici e testimoniali connessi all'uso delle risorse agricole.
- Recupero e valorizzazione dei percorsi di collegamento con le parti edificate e gli ambiti territoriali di contesto.

**b) *Gli ambienti della conca glaciale e dei cordoni morenici***

Il piano riconosce gli ‘Ambienti della conca glaciale e dei cordoni morenici’ e li articola in ambiti : *i luoghi della memoria collettiva e siti di identità il tessuto urbano, i luoghi aperti di relazione, siti di pausa nel tessuto urbano, corridoi di attenzione agli aspetti percettivi ed alle relazioni paesaggistiche, i cordoni morenici, la Levata.*

Di ogni ambito sono declinate le azioni proposte.

*b.1) I luoghi della memoria collettiva e siti di identità (Prato Marzo, Ravanaro, Butto inferiore, sant’Alessandro, il Ceregallo, Colombara, S. Paolo, Fornace, il Portico, Capatina, Cassina di Spajano, Portola, Piudizzo, Butto superiore, alla Torre, Cassina di Carobbio, Costa, Levata e Casa delle Rane)*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Recupero delle memorie e delle valenze dei luoghi.
- Recupero e valorizzazione dei caratteri peculiari e morfologici dei siti.
- Recupero, valorizzazione e riuso del centro storico, come luogo della memoria e sito di identità.
- Recupero delle valenze dei luoghi aperti al pubblico (strade, piazze, slarghi, ecc.).
- Recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico.
- Individuazione delle regole per il recupero e la riqualificazione:
- Attivazione di incentivi (fiscali, economici, volumetrici, ecc.) per gli interventi.
- Attivazione di metodi per snellimento e facilitazione delle procedure per gli interventi.
- Attivazione di strumenti per favorire l’inserimento di funzioni commerciali e di socializzazione (esercizi di vicinato, ristoranti, albergo diffuso, b&b, ecc.) per l’incremento e il mantenimento della complessità e della vitalità dei nuclei.
- Mantenimento e cura delle aree libere private organizzate a parco, giardino, orti.
- Consolidamento della rete di parcheggi di attestamento e di servizio.
- Mitigazione del traffico, mobilità ‘dolce’.
- Progettazione della centralità urbana dei siti.
- Qualificazione e potenziamento delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- Qualificazione ed potenziamento del sistema del verde.
- permeabilizzazione delle superfici impermeabili.

*b.2) Il tessuto urbano*

Azioni proposte:

- applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP

- la promozione di incentivi all'uso di tecniche di bioarchitettura e bioingegneria per favorire azioni di risparmio energetico
- la permeabilizzazione degli spazi aperti
- la qualificazione delle relazioni tra i Servizi e la residenza
- lo sviluppo e la qualificazione delle attività commerciali locali (esercizi di vicinato)
- l'applicazione del Piano di risanamento dal rumore
- interventi di compensazione e mitigazione ambientale di eventuali impatti
- il riconoscimento del ruolo strategico e di pubblico interesse del 'verde privato' sia dal punto di vista del decoro urbano sia dal punto di vista dell'ambiente negli insediamenti residenziali e negli insediamenti produttivi (Guida del verde)
- l'utilizzazione delle forme innovative della legislazione per la attuazione degli interventi (Accordi di Programma, Programmi Integrati di Intervento, Contratti di Quartiere, Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio,....)
- il riuso e l'ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente
- incentivi per l'edilizia convenzionata
- la promozione di attori (Società mista pubblica e privata, Consorzio di operatori, ecc.) per l'attuazione e il sostegno degli interventi previsti dal piano
- l'attivazione di partnership pubblico-privato per gli interventi.
- individuazione di criteri per la riqualificazione urbanistica delle aree dimesse o in degrado
- qualificazione degli isolati e dei quartieri, operazioni di riuso e di riconversione compatibili
- qualificazione degli spazi aperti che strutturano il tessuto urbano dei quartieri
- valorizzazione e potenziamento delle trame del verde pubblico e del verde privato
- recupero e valorizzazione dei percorsi di collegamento tra le parti edificate e gli ambiti territoriali di contesto
- valutazione della sostenibilità di processi di edificazione residenziale e indicazione di principi insediativi
- sostegno alle attività commerciali locali (esercizi di vicinato) e messa in sistema
- individuazione di incentivi (procedurali, fiscali, economici,...) per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio.

*b.3) Luoghi aperti di relazione, siti di pausa nel tessuto urbano, corridoi di attenzione agli aspetti percettivi ed alle relazioni paesaggistiche.*

Azioni proposte:

- applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP
- mantenimento dello spazio aperto e delle soluzioni di continuità tra lo spazio urbano e lo spazio aperto a funzione paesaggistica ed ecologica

- incentivazione delle azioni tese al riordino e al controllo della spontanea evoluzione dei soprassuoli forestali
- contenimento dell'espansione dell'area urbana finalizzato al mantenimento di spazi aperti di distacco dai versanti
- mantenimento delle opere di sistemazione idraulico-agraria (cigionamenti, scoline)
- promozione di azioni di riordino funzionale, igienico sanitario e fisionomico
- riqualificazione e progettazione ambientale dei siti degradati e dei punti di rilievo
- valorizzazione delle integrazioni agro-ambientali
- valorizzazione dei siti in ordine ad una controllata fruizione.

#### *b.4) I cordoni morenici*

Azioni proposte:

- Applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP.
- Controllo dei processi di espansione dell'edificato e tutela degli spazi di rilievo morenico.
- Mantenimento e tutela fisiologica paesaggistica dei caratteri morfologici della vegetazione.
- Mantenimento e tutela dei caratteri stilistici e morfologici degli insediamenti pregiati.
- Valorizzazione della funzione paesaggistica e di balcone panoramico attrezzando siti per la sosta e potenziando/migliorando la dotazione vegetale con funzioni ricreative.
- Riqualificazione e progettazione degli spazi di rilievo.
- Tutela, riordino e miglioramento della rete dell'accessibilità connessa alla fruizione dei luoghi.
- Mantenimento e valorizzazione fisionomica paesaggistica dei caratteri morfologici.

#### *b.5) La Levata e gli ambiti produttivi*

Azioni proposte:

- applicazione della disciplina (indirizzi di tutela, normativa, elaborati, ecc.) del PTCP
- tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e morfologici dei siti
- interventi di riqualificazione del tessuto urbano attribuendo al quartiere funzioni di centralità, contrastando le criticità
- miglioramento degli spazi aperti
- potenziamento e miglioramento dei Servizi
- formazione di rotatoria di collegamento con la Bergamo-Lecco

- formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili nel quartiere in collegamento con la rete provinciale e con quella verso Monte Marenzo
- promozione di attività (commerciali, esercizi pubblici, ecc.) capaci di attribuire vitalità e complessità al quartiere.

Per le *attività produttive*, presenti sia alla Levata che a Monte Marenzo, le azioni proposte sono:

- applicazione delle normative sovraordinate
- applicazione delle misure previste dalla legislazione vigente e dalla Vas in relazione al ‘rischio di incidente rilevante’ di uno stabilimento esistente alla Levata
- riqualificazione delle aree adibite alle attività produttive, creando una migliore relazione fra il contesto ambientale e l’urbanizzato
- qualificazione dei siti, operazioni di riuso e di riconversione compatibili
- potenziamento e qualificazione delle reti tecnologiche
- qualificazione degli spazi aperti e qualificazione morfologica degli interventi
- controllo dei processi di espansione
- potenziamento e valorizzazione del verde privato di pertinenza
- potenziamento e miglioramento delle forme di accesso e implementazione della dotazione di Servizi a parcheggio pubblici o di uso pubblico e di parcheggi pertinenziali (logistica, addetti, ospiti, ecc.)
- compensazione e mitigazione degli impatti sull’ambiente
- promozione di attività di tipo innovativo, di tipo sperimentale, legate alla ricerca, con tecnologie ambientalmente sostenibili, che interessano lo sviluppo integrato del territorio, dotate di certificazioni
- divieto di attività produttive incompatibili con l’ambiente
- utilizzazione e produzione di energie alternative ed ecosostenibili in grado di garantire la copertura delle attività produttive nonché di cedere energia alla rete urbana come condizione necessaria e obbligatoria per gli interventi
- favorire la riqualificazione urbana ed architettonica delle aree e dei fabbricati industriali e artigianali
- promuovere le azioni per rendere massimamente compatibile l’insediamento produttivo e il contesto residenziale, soprattutto in quelle aree che attualmente provocano reali criticità ambientali, soprattutto in riferimento all’inquinamento acustico, alla salubrità delle emissioni in atmosfera, agli impatti visivi da mitigare con tecniche e impianti il più possibile naturalistici
- stimolare la realizzazione di infrastrutture e servizi all’impresa capaci di rendere più organica e funzionale la presenza delle fabbriche nel tessuto comunitario
- favorire e orientare le eventuali riconversioni in attività innovative, tecnologicamente avanzate e/o con alto valore aggiunto in termini occupazionali, nonché di qualità rispetto all’uso delle energie pulite e rinnovabili, al risparmio e rispetto di ogni fase del ciclo idrico
- ricollocare le infrastrutture tecnologiche e gli impianti produttivi rumorosi in porzione di fabbricati lontano dalle abitazioni

- attuazione del Piano di risanamento dal rumore anche ricorrendo a tecniche naturalistiche e installazione di sistemi di monitoraggio permanente delle emissioni in atmosfera e di registrazione dei livelli di inquinamento acustico a disposizione dell'autorità competenti.

**c) Monte Marengo città pubblica:  
i Servizi pubblici e i Servizi di uso pubblico**

L'idea di Piano dei Servizi si fonda sul principio di Monte Marengo-città pubblica, quindi sul concetto di estendere i diritti-doveri di cittadinanza tramite il potenziamento e la messa in rete dei Servizi pubblici e dei Servizi di uso pubblico. Comprendendo nei Servizi non solo quelli fisici (fra i quali anche la residenza sociale) ma anche quelli spaziali come i Servizi sociali, culturali, assistenziali, ecc.

Le strategie e gli obiettivi previsti per le azioni sono:

- la qualificazione e il potenziamento dei Servizi sia quelli pubblici che quelli privati di uso pubblico in tutte le loro tipologie (primari, secondari, edilizia residenziale pubblica, sovracomunali, immateriali);
- implementare con convenzione i Servizi privati di uso pubblico,
- incentivi per i Servizi di Edilizia residenziale pubblica in proprietà e in affitto nel nuovo e nel recupero;
- la trasformazione del carattere episodico delle attrezzature in carattere strutturale e organico alla complessità del territorio;
- la semplificazione delle procedure di erogazione di Servizi estendendo il principio di diritto-dovere di cittadinanza;
- la attivazione di tavolo di concertazione al fine di favorire l'attuazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano dei Servizi e consentire processi continui di monitoraggio, valutazione e di riprogrammazione dei Servizi;
- la realizzazione di "*Monte Marengo delle bambine e dei bambini*" come territorio sostenibile.

*Per le infrastrutture per la mobilità il piano prevede:*

- la compensazione e la mitigazione ambientale degli impatti negli ambiti extraurbani e urbani attraversati da infrastrutture
- il recupero ambientale e il ripristino delle aree degradate
- l'adeguamento della dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico e l'individuazione di modalità differenziate di sosta
- la tutela degli utenti deboli (pedoni, ciclisti, anziani, bambini, svantaggiati,...)
- la qualificazione della sede dei percorsi, dei materiali, degli arredi, del corredo vegetale

- l'implementazione della rete comunale e intercomunale di percorsi pedonali e ciclabili
- il potenziamento e la qualificazione delle reti e dei servizi tecnologici (illuminazione,.....)
- la qualificazione del sistema di relazione con la rete dei percorsi minori
- il recupero dei percorsi di antica fondazione
- la qualificazione dell'ambiente urbanistico ed architettonico attraversato
- la connessione qualitativa con i Servizi, la residenza, le attività commerciali e le attività produttive
- gli interventi di facilitazione della mobilità 'dolce' (zone 30, ecc.)
- la regolamentazione del traffico.

In linea generale i nuovi Servizi che il piano prevede sono:

- *Centro Servizi Sociali* di via S. Alessandro: alloggio di emergenza, comunità familiare per l'inserimento di soggetti in gravi condizioni socio-sanitarie o per minori e madri abbandonate, ecc.
- *Centro culturale polifunzionale 'donazione Annamaria Monti'* in località Torre inserito nel circuito museale della Provincia di Lecco e dell'Ecomuseo della Valle San Martino: sede di organismi e servizi di parchi, istituzioni pubbliche, del privato sociale e dell'associazionismo, che abbiano tra le finalità statutarie la salvaguardia e la promozione ambientale e naturalistica del territorio; sede di centri studi per il recupero, la conservazione e fruizione dei beni storici, artistici, architettonici, culturali del territorio comunale e sovracomunale che nel contempo promuova e sostenga eventi e iniziative tra tradizione e innovazione, per favorire processi di integrazione tra popoli, tradizioni e culture diverse; spazi espositivi, museali, di atelier destinati alla raccolta e fruizione di reperti, testimonianze documentali e orali della storia, della cultura e della identità locale.
- *Polo integrato per i servizi e le attività destinate all'infanzia, all'adolescenza, alla gioventù* nell'edificio ora sede del Centro Prima infanzia e del Centro di Aggregazione Giovanile.
- *La Palazzina polifunzionale e gli impianti sportivi della Levata* : interventi di potenziamento e riqualificazione per rispondere al mutare delle esigenze della comunità locale residente e per sostenere il ruolo gestionale delle politiche in favore della frazione, che verrà assunto dal Comitato di Gestione.
- *Area per la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti*: ampliamento.
- *Palazzo Municipale*: interventi di completamento della ristrutturazione, per dotarlo di servizi e spazi in grado di erogare prestazioni sempre di più appropriate ed efficienti, in particolare perseguendo la progettualità della "democrazia digitale", con il compito di contribuire a colmare il distacco tra cittadini e pubblica amministrazione (momenti istituzionali "viodeorecapitati" a domicilio, comunicazioni civiche e di servizio in tempo reale, trasparenza e rimozione degli ostacoli all'accesso, ecc.). Prefigurando un uso sovracomunale

in grado di supportare la costituzione dell'Unione dei comuni della Valle San Martino.

- *Area attrezzata e vigilata per picnic e il ristoro all'aria aperta* nell'ex vivaio in località Spaiano.
- *Belvedere la Piöda* sulla valle dell'Adda, raggiungibile dalla rete dei percorsi pedonali e ciclabili.
- *Piazza Municipale*: interventi di riqualificazione affinché diventi il centro autentico della vita comunitaria, spazio ad uso dei pedoni, luogo di incontro e di relazione, di manifestazioni civiche e di tempo libero, attrezzata del Portico della Memoria come monumento di qualità dei caduti, priva di parcheggi, isola pedonale e/o mobilità dolce.
- *Reti comunicative*: attuazione delle reti digitali veloci in rapporti convenzionali con i gestori dei servizi in occasione della realizzazione di marciapiedi e piste, attrezzare aree dove ci sia un wi-fi di libero accesso per portatili e i Pad, criteri per collocare eventuali ponti per la trasmissione dati e per le telecomunicazioni in conformità alle vigenti norme.
- *Parcheggi*: a servizio della Centro servizi sociali di via Sant'Alessandro, del complesso della parrocchia S. Paolo – cimitero – impianti sportivi.
- *Marciapiedi e percorsi ciclabili* : dal confine con Calolziocorte sino al confine con San Gregorio di Cisano B.sco, tra l'abitato della Levata e il territorio di Calolziocorte.
- *Rotatoria* tra la SP 639 e la Levata
- *fontanelle e di panchine per il ristoro*: lungo i percorsi pedonali e ciclabili, in particolare lungo il percorso per Santa Margherita, Parco Penne Nere e in prossimità dei cannocchiali panoramici.
- *lavatoio* del Beriocco, *edicola* di San Gaetano in via Colleoni, la *vallata* che si adagia verso San Gregorio: interventi di recupero e di valorizzazione con l'apporto lavorativo del volontariato e dell'associazionismo.

La sostenibilità delle operazioni di piano è derivata da una complessità di risorse e iniziative collegate: dalle operazioni previste negli strumenti urbanistici vigenti e in itinere, dalle operazioni degli ambiti di trasformazione AT, da urbanizzazioni, da diritti edificatori paracadutati nelle zone ammissibili, da finanziamenti, ecc.

In aggiunta ai Servizi esistenti il Piano prevede una dotazione di Servizi di diversa derivazione:

- Servizi derivati dagli Strumenti urbanistici in itinere e nuovi compresi nel Piano delle Regole;
- Servizi derivati dagli Ambiti di Trasformazione AT compresi nel Documento di Piano;
- Servizi da acquisire/realizzare con finanziamento oppure da compensare con diritti edificatori trasferibili sulle aree stabilite dal Pgt.

## **Il tessuto consolidato**

Il tessuto consolidato comprende oltre i nuclei di antica fondazione, i quartieri moderni e contemporanei, anche le aree interessate da strumento urbanistico attuativo (atti, convenzioni, accordi di programma, concordati, schemi preliminari di fattibilità, strumenti urbanistici attuativi, vas, ...) vigente, in itinere e derivante da processi di concertazione in corso.

Il tessuto consolidato viene disciplinato dal Piano delle Regole. Il PdR prevede il recupero a fini abitativi dei capannoni dismessi dall'avicoltura in località Ravanaro con intervento che producono anche edilizia convenzionata (mini alloggi in locazione per anziani, persone sole, ecc.) e Servizi di qualità come la formazione del marciapiede in via Manzoni.

Il PdR prevede il recupero degli edifici di antica fondazione che possono produrre anche alloggi convenzionati e prevede il completamento degli appezzamenti interclusi e di frangia all'urbano.

Gli interventi si ispirano agli obiettivi della compensazione e della perequazione e possono ottenere incentivi se corrispondono agli obiettivi del piano.

## **Gli ambiti di trasformazione**

Il Documento di Piano non prevede ambiti di trasformazione.

## **LA PROPOSTA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DI MONTE MARENZO**

*Elementi orientativi per il dimensionamento" teorico" del piano*

### *Idea di piano*

L'idea di Piano può essere riassunta in modo schematico per strategie e articolato per azioni:

- 1. Monte Marengo riconosce e valorizza le sue risorse**
  - tutela e valorizzazione degli ambienti naturali
  - salvaguardia e valorizzazione degli spazi aperti
  - potenziamento della rete ecologica e delle biodiversità
  - incentivi per il risparmio energetico
  - tessuto continuo di verde (naturale, pubblico e privato)
- 2. Monte Marengo rafforza i diritti-doveri di cittadinanza e la città pubblica**
  - Piano dei Servizi
  - rete di percorsi pedonali e ciclabili

- miglioramento della mobilità, misure di mitigazione e di compensazione.
- 3. Monte Marengo valorizza la sua identità e la sua memoria**
  - incentivi per il recupero dei manufatti di antica fondazione.
- 4. Monte Marengo non si amplia, si trasforma, si qualifica e si ammoderna**
  - limiti alla espansione e alla dispersione
  - incentivi per interventi di qualificazione
  - incentivi per le attività produttive innovative e ecosostenibili
  - messa in rete e qualificazione degli esercizi di vicinato.
- 5. Agenzia per il governo del territorio di Monte Marengo**
  - concertazione pubblico-privato
  - governo delle azioni previste dal Piano.

La previsione del PGT è sostenibile dal punto di vista territoriale in quanto si fonda su:

- a) Rapporto Ambientale della VAS;
- b) la tutela e la valorizzazione della Palude di Brivio, del Parco Adda Nord e di grandi territori di carattere naturalistico, ambientale, agricolo e paesaggistico (oltre 2 milioni di mq);
- c) una buona dotazione di Servizi Primari (sottoservizi, infrastrutture, parcheggi, ecc.);
- d) un livello elevato e qualitativo di Servizi Secondari (dotazione “teorica” di oltre 50 mq per abitante);
- e) la incentivazione del recupero dei manufatti di antica fondazione;
- f) la riqualificazione del tessuto urbano (bioarchitettura, risparmio energetico, ecc.);
- g) la incentivazione di processi ecosostenibili e di innovazione tecnologica nella produzione.

#### *Compatibilità con il PTCP*

Gli elaborati di piano illustrano in modo dettagliato la compatibilità del PGT con il PTCP e spiegano come le previsioni, gli indirizzi, le normative, ecc., del PTCP sono applicate nel piano, in particolare in riferimento alle Aree agricole di cui all’art. 57 della Normativa del PTCP ed al Quadro strutturale 1 - Assetto insediativo, al Quadro strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali, al Quadro strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale, al Quadro strategico – Rete ecologica e al Quadro strategico territoriale.

Dal punto di vista grafico la tavola DP 2 dimostra in modo dettagliato la compatibilità del PGT con il PTCP, in particolare in riferimento alle Aree agricole di cui all’art. 57 della Normativa del PTCP e al :

- Quadro strutturale 1 - Assetto insediativo

- Quadro strutturale 2 – Valori paesistici e ambientali
- Quadro strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale
- Quadro strategico – Rete ecologica
- Quadro strategico territoriale.

I numeri oggi non sono in grado di rappresentare le complessità della realtà urbanistica, sociale ed economica in quanto “la scienza delle previsioni sociali è poco attrezzata a venire a patti con l’irregolarità, la fluttuabilità delle cose” (Massimo Livi Bacci, demografo); quindi gli elementi dimensionali riportati vanno letti come indicazione di tendenze. Il piano è uno strumento soggetto a monitoraggio, che in un momento di crisi globale forse meglio saprà comprendere gli andamenti economici e sociali.

Nel settembre 2010 i residenti a Monte Marengo sono 1.988; in una superficie di oltre 3 kmq vivono quindi circa 650 persone per kmq.

In base ai meccanismi di calcolo della LR 51 del 1975 il PRG prevedeva il superamento di 2300 abitanti “teorici” nell’anno 2008. Il PGT non contempla Ambiti di Trasformazione, prevede invece interventi di riuso, recupero e di integrazione del tessuto urbano consolidato. Nei prossimi dieci anni gli abitanti potrebbero ‘teoricamente’ ruotare intorno ai 2.000.

#### *Elementi dimensionali di riferimento*

AMBITI STRATEGICI DI VALENZA AGRICOLA, AMBIENTALE, NATURALISTICA, PAESISTICA	mq	2.086.000
	mq	
CAMPAGNA URBANA	mq	144.200
	mq	
SERVIZI PRIMARI E SECONDARI (escluso parco Penne Nere)	mq	142.500
VIABILITA’	mq	138.900
	mq	
TESSUTO URBANO	mq	
CENTRI STORICI	mq	13.100
AMBITI RESIDENZIALI	mq	329.100
AMBITI PRODUTTIVI	mq	205.300
	mq	3.059.000

#### *Verifica di compatibilità della capacità insediativa residenziale e della superficie urbanizzata con l’art. 68 della Normativa del PTCP*

L’art. 68 della Normativa del PTCP stabilisce per la valle san Martino una capacità di crescita insediativa residenziale (mc/ab) esogena del 4,50 (di cui endogena di 2,25) rispetto a quella del Prg; stabilisce inoltre i valori di

crescita della superficie urbanizzata (mq/ab) esogena di 3,30 (di cui endogena di 2,20) rispetto a quella del Prg vigente.

La capacità di crescita insediativa residenziale è minima e del tutto inferiore al parametro del PTCP; i valori di crescita della superficie urbanizzata sono del tutto marginali e inferiori al parametro del PTCP.

## 6. I CRITERI DI INTERVENTO

### **Indice**

- 6.A) IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): FINALITÀ
- 6.B) AGENZIA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
- 6.C) RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DIFFORMITÀ E CONTRASTI  
TRA DISPOSIZIONI
- 6.D) CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO
- 6.E) COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE
- 6.F) DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI (PdS)
- 6.G) DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE (PdR)
- 6.H) INDIVIDUAZIONE DI AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO  
ATTUATIVO
- 6.M) MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL  
DOCUMENTO DI PIANO E PRESCRIZIONI PER IL PIANO  
ATTUATIVO

Ogni comportamento e azione operante sul territorio o avente riflessi sul territorio deve concorrere al raggiungimento degli obiettivi del Documento di Piano. I criteri di intervento hanno carattere di orientamento e carattere puntuale in rapporto alle azioni di riferimento.

#### **6.A) IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): FINALITÀ**

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) costituisce un progetto urbanistico unitario per il territorio comunale con le seguenti finalità:

- mantenere e valorizzare i caratteri paesistico-ambientali e di abitabilità del territorio;
- consolidare e potenziare il ruolo economico, sociale e culturale di Monte Marengo nei confronti del contesto territoriale;
- migliorare i Servizi a carattere locale e urbano e l'offerta intercomunale;
- qualificare le opportunità degli abitanti.

Le finalità del PGT sono perseguite aderendo ai principi di partecipazione, attenzione alla pluralità delle esigenze sociali e culturali, alla composizione della popolazione, alla sostenibilità dello sviluppo, alla valorizzazione delle risorse economiche locali e al risparmio del suolo.

I contenuti del Piano di Governo del Territorio sono ispirati a criteri di imparzialità, economicità, efficacia dell'azione amministrativa, semplificazione delle procedure e comprensibilità da parte dei cittadini, facile attuabilità delle scelte gestionali in rapporto alle potenzialità dell'apparato comunale, a necessità di risparmio delle risorse pubbliche, ottimizzazione delle risorse naturali, miglioramento dei servizi pubblici. Il Piano di Governo del Territorio si attua col concorso delle differenti destinazioni di suolo urbano ai benefici economici derivanti dalla sua attuazione, applicando in modo circostanziato i principi di perequazione, traslazione e flessibilità, tra le diverse destinazioni del suolo, qualora non ci siano contrasti con gli interessi pubblici generali. La stesura del PGT mira alla massima semplificazione, comprensibilità (anche da parte del cittadino non esperto) delle scelte compiute e del conseguente apparato descrittivo ed esplicativo del PGT e delle indicazioni normative formulate al fine della migliore attuabilità.

Il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 è costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

Il Piano di Governo del Territorio:

- è strumento a specifica valenza paesaggistica di maggiore definizione e dettaglio in ottemperanza agli articoli 6 e 34 della Normativa (DGR 6447 del 16/1/2008) del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTR), alle Linee guida per l'esame dei progetti (DGR 7/11045 del 2002) ed al PTCP in base delle tavole DP1 "Carta del paesaggio" e della Disciplina paesistica del PdR;

- risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, rispetto al quale propone alcune integrazioni per quanto concerne la migliore definizione del paesaggio fisico e naturale derivata dalle analisi settoriali, il miglioramento dell'insediamento residenziale e la qualificazione ed il potenziamento degli sviluppi insediativi del settore produttivo;
- è redatto con riferimento alle risultanze del Rapporto ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- esplica la propria efficacia disciplinando, anche tramite Piani Attuativi, interventi di completamento, trasformazione urbanistica ed edilizia e vincoli sia di natura strategica, a carattere paesistico, sia operativa a breve e medio termine;
- attraverso il Documento di Piano (DP) definisce il quadro ricognitivo e gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di qualificazione;
- attraverso il Piano dei Servizi (PdS) individua e norma le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere di varia tipologia per servizi pubblici e di interesse pubblico;
- attraverso il Piano delle Regole (PdR) individua e norma le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola.

Il PGT individua come obiettivi strategici del governo del territorio alcuni tematismi sui quali far convergere la progettualità pubblica e l'iniziativa privata:

#### **a) Monte Marenzo, territorio verde**

Le iniziative private e le iniziative pubbliche vengono finalizzate alla formazione di un organico tessuto di diversi tipi e trame di verde, tra di loro strutturati e connessi, e costituiti da insiemi:

- *il verde naturalistico, ambientale e agricolo*: i territori del parco del fiume Adda, la palude di Brivio e quelli del monte, ecc.;
- *il verde urbano*: gli ambienti aperti pubblici, gli ambienti aperti privati, il verde ornamentale, la campagna urbana, ecc.

#### **b) Il paesaggio della memoria di Monte Marenzo**

Le iniziative private e le iniziative pubbliche vengono finalizzate al recupero e valorizzazione degli elementi e dei luoghi della memoria come:

- incentivi per il recupero e la valorizzazione dei centri storici di Monte Marenzo e dei manufatti di antica fondazione;
- recupero e valorizzazione della rete dei percorsi di antica fondazione.

#### **c) Monte Marenzo, città pubblica**

Le azioni private e le azioni pubbliche vengono finalizzate ad elevare la quantità e la qualità dei Servizi Primari, dei Servizi Secondari, dei Servizi di Edilizia residenziale pubblica, dei Servizi di interesse generale e dei Servizi spaziali al fine di estendere i diritti-doveri di cittadinanza e di implementare la "città pubblica". I Servizi (pubblici e di uso pubblico) devono diventare la struttura portante del territorio e della vita della comunità.

## **6.B) AGENZIA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'Amministrazione Comunale al fine di favorire l'attuazione del PGT e la partnership pubblico-privata può costituire l'Agenzia per il governo del territorio.

L'Agenzia per il governo del territorio ha il compito di:

- formulare una agenda strategica per promuovere l'attuazione del PGT, attivando processi di copianificazione e di concertazione tra soggetti e attori diversi;
- attivare forum di concertazione;
- semplificare le procedure attuative degli interventi;
- effettuare periodiche verifiche sull'attuazione e sulla qualità degli interventi di PGT;
- promuovere lo Sportello unico per la semplificazione delle procedure attuative del PGT;
- promuovere incentivi che favoriscano gli interventi di qualificazione ambientale;
- attivare Conferenze di Servizi al fine di semplificare le procedure;
- operare come centro informativo;
- promuovere e costituire Società miste pubblico-privato (consorzio, Stu, ecc.) per gli interventi previsti dal piano;
- fornire servizi;
- fornire supporto all'UTC.

L'Agenzia relaziona al Consiglio Comunale nelle occasioni stabilite dal regolamento.

Al fine di razionalizzare i propri compiti e renderli più efficaci l'Agenzia si può organizzare tramite Responsabili operativi in settori.

### 1) *I Servizi*, con il compito di:

- ottenere la semplificazione delle procedure di erogazione di Servizi;
- rendere efficaci le prestazioni quale unico referente operativo tra i vari Assessorati interessati (servizi sociali, istruzione, territorio, lavori pubblici) ed il volontariato;
- attivare un "tavolo di concertazione" costituito quantomeno dai rappresentanti dell'Agenzia e dai rappresentanti di Enti, Associazioni e Volontariato, della Consulta giovani e del Consiglio comunale delle bambine e dei bambini, al fine di favorire l'attuazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano dei Servizi e consentire processi continui di monitoraggio, valutazione e riprogrammazione dei Servizi;
- costituire, in base alla legislazione per la città sostenibile delle bambine e dei bambini, il Laboratorio "Monte Marenzo dei bambini" formato da una equipe di educatori, esperti in comunicazione e tecnici, che lavorando in relazione con il Consiglio comunale delle bambine e dei bambini possano far emergere e cogliere le idee e i suggerimenti per la progettazione, la realizzazione e la gestione dei Servizi.

2) La riabilitazione e lo sviluppo di manufatti di antica fondazione con il compito di:

- formulare una agenda strategica per promuovere l'attuazione delle previsioni del Piano;
- promuovere forme di divulgazione dei contenuti e degli obiettivi del Piano;
- attivare processi di copianificazione e di concertazione tra soggetti e attori diversi, pubblici e privati;
- contribuire alla formulazione di una agenda strategica per la promozione dei nuclei storici in sinergia con altri enti del territorio;
- promuovere e sostenere le attività economiche;
- migliorare e qualificare le reti tecnologiche;
- attivare forum di concertazione;
- promuovere la ricettività turistica anche in forme innovative (turismo in appartamento, borgo albergo, bed & breakfast, rete di ristorazione, di servizi e di attrezzature, ecc.);
- attivare di concerto con l'ASL forme di deroga al R.L.I. e di semplificazione delle procedure, in considerazione delle valenze architettoniche;
- promuovere riduzioni delle tassazioni per i residenti, per i commercianti, ecc.;
- facilitare e rendere meno onerosi gli interventi di recupero;
- incentivare iniziative culturali, promuovere studi e ricerche;
- promuovere convenzioni con gli artigiani (muratore, falegname, fabbro, imbianchino, idraulico, ecc.) per facilitare gli interventi previsti e per far crescere una cultura materiale (scuola artigianale) del costruire a regola d'arte;
- effettuare periodiche verifiche sull'attuazione e sulla qualità degli interventi;
- promuovere incentivi, che favoriscano gli interventi di riabilitazione;
- promuovere e favorire la costituzione di consorzi tra operatori diversi pubblici e privati (residenti, commercianti, operatori economici, ecc.) per la formazione di autorimesse e di depositi ai piani terra degli edifici e per la formazione di autorimesse e di depositi ipogei, collocati in aree marginali.

3) La tutela e la valorizzazione dell'ambiente, con il compito di:

- attivare il percorso di certificazione EMAS (Eco Management and Audit Scheme) disciplinato dal Regolamento comunitario secondo i Programmi di Miglioramento Ambientale approvati dall'Amministrazione;
- contribuire alla formulazione di programmi e di iniziative per incoraggiare e controllare lo sviluppo sostenibile tramite Agenda 21 Locale;
- costituire società, come l'ESCO (Energy Service Companies), per progetti di efficientamento energetico e di riduzione di inefficienze, sprechi e usi impropri;

- formulare una agenda strategica per promuovere l'attuazione delle previsioni ecologico-ambientali-paesaggistiche previste nel PGT anche con il meccanismo degli incentivi;
- promuovere forme di divulgazione dei contenuti e degli obiettivi ecologico-ambientali-paesaggistici del PGT;
- incentivare e promuovere iniziative culturali, studi e ricerche in tema ecologico, ambientale e paesaggistico;
- promuovere, sostenere e semplificare le procedure attuative degli interventi (sportello unico, conferenze di servizio,...) che hanno come obiettivo il miglioramento ambientale;
- promuovere e sostenere gli interventi "a basso consumo" in conformità alla legislazione nazionale e regionale, promuovere la Guida per la promozione, gli incentivi e i contributi agli edifici a basso consumo;
- promuovere processi di innovazione nelle attività produttive e iniziative ecosostenibili.

#### **6.C) RINVIO AD ALTRE DISPOSIZIONI DIFFORMITÀ E CONTRASTI TRA DISPOSIZIONI**

Per quanto non indicato dal Documento di Piano si applicano i disposti della legislazione sovraordinata e in particolare i disposti del PTR e del PTCP, nonchè le disposizioni dei regolamenti vigenti per quanto non in contrasto con la Normativa Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

In caso di contrasto tra la Normativa e le planimetrie, prevale la Normativa; in caso di contrasto tra le planimetrie a scala diversa, prevalgono quelle a scala di maggior dettaglio.

Per quanto non esplicitamente previsto, si rinvia, in ragione di principi della semplificazione e della economicità dell'attività amministrativa, alle disposizioni statali e regionali e, in quanto compatibili, alla regolamentazione comunale in materia edilizia, dei lavori pubblici ed ambientale.

In caso di difformità tra previsioni aventi diversa cogenza, prevale quella avente valore cogente maggiore.

In caso di difformità tra previsioni di eguale cogenza contenute in elaborati appartenenti a documenti diversi del PGT prevale sempre la previsione contenuta nel Piano dei Servizi, stante il carattere di pubblica utilità delle previsioni contenute nel PdS; prevale la previsione del Piano delle Regole in caso di contrasto tra questo ed il Documento di Piano, stante il valore conformativo delle previsioni contenute nel PdR.

In caso di difformità tra previsioni del PGT e quelle di eguale cogenza contenute in Piani di Settore, per determinarne la prevalenza deve applicarsi il principio di specialità.

## **6.D) CONTENUTI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

In base all'art. 8 della LR 12/2005 il Documento di Piano definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione regionale e provinciale, proponendo alcune integrazioni del PTCP che si ravvisano necessarie in base alle analisi effettuate;
- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- la maggiore precisazione del Quadro paesaggistico comunale in ottemperanza alla Normativa del PTR;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Sulla base degli elementi del precedente comma, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza con le previsioni di livello sovracomunale;
- sulla base del PTCP determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il Documento di Piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- determina, in coerenza con i precedenti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostra la compatibilità delle politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento tramite Piani attuativi, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove necessario;

- determina le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di livello sovracomunale e l'eventuale conseguente proposizione di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

In base all'art. 8 della LR 12/2005 il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; il Documento ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

In base all'art. 12 della LR 12/2005 l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo avviene attraverso Piani attuativi; le previsioni contenute nei Piani attuativi hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

## **6.E) COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE, INCENTIVAZIONE**

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 della LR 12/2005 il piano definisce criteri per la compensazione, la perequazione e la incentivazione.

### ▪ ***Compensazione***

Alle aree destinate alla realizzazione di Servizi possono essere attribuiti, a compensazione della loro cessione gratuita al Comune, aree in permuta o diritti edificatori trasferibili sulle aree stabilite dal PGT.

Il diritto edificatorio attribuito alle aree destinate a Servizi Secondari è  $I_f = 0,30$  mq/mq, alle aree destinate a Servizi Primari è  $I_f = 0,15$  mq/mq; il diritto edificatorio viene paracadutato nelle zone dove è ammesso dal Piano delle Regole.

### ▪ ***Perequazione***

La perequazione si applica sia per ambito che tra ambiti. Negli interventi deve essere garantita per mezzo di Convenzione la perequazione delle condizioni tra i singoli proprietari in modo proporzionale alla superficie reale di proprietà, salvo condizioni particolari stabilite nella normativa dello specifico Ambito di trasformazione.

La perequazione è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio a tutte le aree incluse nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo.

Salvo che non sia diversamente previsto dal PGT o dal PA, non partecipano alla perequazione le proprietà pubbliche attinenti Servizi primari compresi nella perimetrazione.

### ▪ ***Incentivazione***

A fronte di rilevanti benefici pubblici che si intende raggiungere il Documento di Piano stabilisce in ottemperanza all'art. 11 della LR 12/2005 incentivi agli interventi che concorrono all'ottenimento degli obiettivi di Piano. Gli incentivi consistono nell'incremento fino al massimo del 15% della S<sub>lp</sub> o del volume ammessi. I meccanismi di applicazione dei vari tipi di incentivi, le modalità di

calcolo, le possibilità di sommatoria tra vari incentivi, ecc. devono essere disciplinati da un Regolamento.

La Normativa del PdS e la Normativa del PdR meglio definiscono il rapporto tra incentivi ed obiettivi di Piano; gli incentivi possono derivare dagli interventi di:

- a. recupero e valorizzazione dei manufatti di antica fondazione;
- b. riqualificazione urbana;
- c. fornitura di Servizi per l'edilizia residenziale pubblica (con patto di solidarietà, per persone anziane, in affitto a canone convenzionato, ecc.);
- d. edilizia bioclimatica e con risparmio energetico;
- e. recupero delle aree degradate o dismesse.
- f. fornitura di locali per attività commerciali e per esercizi pubblici a prezzo di vendita e ad affitto convenzionato.

▪ ***Registro delle cessioni dei diritti edificatori***

I diritti edificatori derivati dalle compensazioni, dalle perequazioni, dall'incentivazione e dal Piano sono commerciabili e sono utilizzabili in tutti gli ambiti a destinazione residenziale secondo la Normativa del PdR anche in incremento della SIp o del volume ammessi.

In conformità al comma 4 dell'art. 11 della LR 12/2005 l'Amministrazione istituisce il registro delle cessioni dei diritti edificatori derivati dalla compensazione, dalla perequazione e dall'incentivazione, aggiornato e reso pubblico secondo le modalità stabilite dal Regolamento.

L'Amministrazione stabilisce in base a necessità urbanistiche e di Servizi eventuali priorità nella cessione dei diritti.

## **6.F) DIRETTIVE PER IL PIANO DEI SERVIZI (PdS)**

Le finalità strategiche del Piano dei Servizi (PdS) sono:

- difesa delle potenzialità di uso dei Servizi esistenti;
- consolidamento dei livelli di Servizio qualitativo e quantitativo raggiunti;
- qualificazione dei Servizi di comparto nell'ambito delle aree di trasformazione urbanistica;
- dislocazione equilibrata dei Servizi fra centro storico, località di antica fondazione e insediamenti moderni e contemporanei;
- valorizzazione dei Servizi di carattere sovralocale (ambiti dell'Adda, corridoi ecologici dei corsi d'acqua, ecc.);
- favorire la possibilità per ciascuno di trovare nel territorio risposte alle proprie esigenze di qualità di vita;
- perseguire la sostenibilità ambientale e la funzionalità urbanistica;
- creare luoghi con forti centralità di Servizi nel centro storico e nei quartieri integrati con le attività commerciali;
- operare per la realizzazione di un sistema integrato di aree verdi, connessione alla rete pedonale e ciclabile e agli altri Servizi, sviluppare la cura del verde;

- sviluppo di reti pedonali e ciclabili locali in collegamento con la rete provinciale;
- dotazione capillare di Servizi a parcheggio;
- operazioni che facilitino l'accesso alle realtà urbane e territoriali (eliminazione barriere, ecc.);
- realizzazione di punti di centralità in ogni quartiere;
- integrazione tra Servizi pubblici e Servizi privati di uso pubblico;
- migliore dotazione di Servizi (sosta, tempo libero, offerta culturale, animazione, promozione, ecc.);
- attenzione alle esigenze sia degli operatori sia dei cittadini, potenziamento e miglioramento della qualità di vita e della coesione culturale, sociale, economica e territoriale con i Servizi “aspaziali” che non necessariamente bisognano di attrezzature materiali (Servizi sociali e alla famiglia, per la disabilità, per i minori, per le persone anziane, per la solidarietà, per il diritto allo studio, ecc.);
- realizzazione di un sistema continuo di aree verdi: salvaguardia varchi non edificati per la realizzazione di corridoi ecologici, creazione di connessioni tra le aree verdi interne all'abitato e le aree agricole esterne, introduzione di passaggi ecologici nelle infrastrutture esistenti, creazione di un sistema continuo di connessioni tra le aree ancora non edificate, recupero di equipaggiamento a verde delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate, ecc.);
- valorizzazione degli ambiti dei corsi d'acqua come corridoi naturalistici: introduzione e consolidamento delle fasce verdi lungo i corsi d'acqua, curare la connessione tra vegetazione riparia e aree boscate esistenti, privilegiare la reintroduzione delle specie vegetali autoctone e tutelare le piantumazioni storiche esistenti.

Il Piano dei Servizi valuta l'insieme delle attrezzature di Servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, individua le modalità di intervento e quantifica i costi per il loro adeguamento. Analogamente il PdS indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati nel Documento di Piano, le modalità di sviluppo e integrazione dei Servizi esistenti e la sostenibilità economica.

Fermo restando il valore degli obiettivi strategici, il Piano dei Servizi ha piena autonomia di previsione, dovendosi attenere alle indicazioni normative del PGT in fase attuativa per quanto riguarda gli aspetti morfologici degli interventi.

## **6.G) DIRETTIVE PER IL PIANO DELLE REGOLE (PdR)**

Il Piano delle Regole (PdR) definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; indica gli immobili assoggettati a tutela in base

alla normativa statale e regionale; individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole individua all'interno del tessuto consolidato quelle aree libere che per impegni precostituiti, per particolare collocazione all'interno del tessuto consolidato, per integrazione coi servizi o per altre ragioni possono essere assoggettate direttamente ad uno strumento attuativo e ne determina la conformazione fissandone i parametri e gli indici.

Il Piano delle Regole fissa criteri di progettazione architettonica e urbanistica tesi al risparmio e alla produzione energetica, al miglioramento della qualità ambientale ed ecologia, alla promozione della integrazione funzionale, alla transizione tra territorio agricolo ed urbano.

Il Piano delle Regole per la definizione dei caratteri architettonici degli interventi, di funzionalità edilizia, di qualità e salubrità dei materiali edili, di compatibilità ambientale e paesistica, di promozione di energie alternative, si avvale del Regolamento edilizio.

Il Piano delle Regole in ottemperanza all'art. 6 della Normativa del PTR definisce maggiormente il Quadro paesaggistico comunale.

Le finalità generali del Piano delle Regole sono:

- sostenibilità ambientale e funzionalità urbanistica;
- adeguato livello qualitativo dell'offerta;
- creazione di luoghi con forti centralità;
- processi di riqualificazione urbana;
- attenzione alle esigenze sia degli operatori che dei cittadini;
- inserimento paesistico degli interventi;
- tutela e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e paesistico;
- contenimento del rischio idro-geologico e sismico;
- realizzazione di un sistema continuo di aree verdi;
- valorizzazione ambiti dei corsi d'acqua come corridoi naturalistici;
- riqualificazione e riuso delle aree industriali dimesse e/o in degrado.

## **6.H) INDIVIDUAZIONE DI AMBITI ASSOGGETTATI A PIANO ATTUATIVO**

Ai fini degli interventi sono individuate sul territorio comunale mediante un perimetro grafico le aree di trasformazione definite per comparti unitari all'interno dei quali gli interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati all'approvazione di PA.

L'avente titolo ai sensi dell'art. 12 della LR 12/2005 presenta istanza per la attivazione del PA indicando in via sommaria ciò che intende realizzare in termini di perimetrazione, di destinazioni e tipologie edilizie. Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Attuativo di iniziativa pubblica, accoglie la richiesta e indica le caratteristiche dell'intervento, precisa i contenuti previsti

dalle specifiche norme, il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di Servizi.

#### **6.M) MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO E PRESCRIZIONI PER IL PIANO ATTUATIVO**

In base all'art. 12 della LR 12/2005 l'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di piano (At, Atp) avviene attraverso i Piani attuativi (PA) previsti dalla legislazione statale e regionale; in assenza di PA sono ammesse solo le opere espressamente indicate nella normativa dello specifico Ambito di trasformazione. Nel PA vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di piano, gli indici urbanistici-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni.

Le previsioni contenute nel PA hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Per la presentazione del PA è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati nelle modalità stabilite al comma 4 dell'art. 12 della LR 12/2005.

Il Sindaco ha facoltà di invitare nelle forme di legge i proprietari delle aree comprese nelle aree soggette a PA a presentare entro congruo termine il PA. Se i proprietari non aderiscono, il Sindaco può provvedere secondo legge alla compilazione d'ufficio del PA; gli oneri e le spese della compilazione d'ufficio sono a carico delle proprietà in modo perequato.

Quando previsto dalla legislazione vigente e dal PGT gli interventi pubblici e privati contenuti nel PA devono essere preceduti, nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente e dalla Disciplina paesistica delle NTA del PdR, dall'esame di impatto paesistico del progetto ai fini della determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto.

Il PA deve comprendere gli elaborati previsti dalla legislazione vigente e come individuati dal Regolamento edilizio. Gli elaborati devono documentare:

- la contestualizzazione con le preesistenze ai fini della compatibilità e la qualità urbana e architettonica dell'intervento;
- la sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza;
- l'accessibilità pedonale, ciclabile e veicolare;
- la dotazione dei servizi di parcheggio e di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità al PdS e alla Normativa;
- le modalità per l'eliminazione delle barriere architettoniche (viabilità, percorsi, ecc.);
- la compatibilità con le disposizioni di legge vigenti;
- la fattibilità geologica e sismica, ai sensi di legge e delle norme di PGT;
- le soluzioni adottate per rispondere alle Disciplina paesistica del PTR e del PGT.

Gli obiettivi che il PA deve raggiungere sono:

- sostenibilità ambientale;
- sostenibilità paesistica in conformità al PTR ed alla Disciplina paesistica della Normativa del PdR;
- funzionalità urbanistica;
- adeguato livello qualitativo di alloggi in risposta ai fabbisogni e alla domanda differenziata evitando condizioni di marginalizzazione fisica e sociale;
- formazione di luoghi con forte centralità di quartiere;
- cura dell'inserimento nel contesto urbano (altezza edifici, morfologia, ecc.);
- recupero e integrazione con gli elementi e con il paesaggio agricolo e naturalistico nelle frange perimetriche;
- realizzazione di edifici ricchi di relazioni con il contesto urbano;
- qualità architettonica elevata;
- divieto di usi impropri (depositi, discariche, ecc.);
- cura dell'inserimento paesistico delle infrastrutture;
- realizzazione e potenziamento della dotazione di parcheggi quantomeno nella misura prevista nel PdS e nella Normativa;
- formazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- formazione di una trama continua di aree verdi, cura degli spazi aperti e della dotazione qualitativa di aree a verde;
- integrazione tra le diverse tipologie di Servizi in conformità al PdS;
- rinnovo e rilancio del sistema commerciale urbano, sostegno agli esercizi di vicinato e dell'attrattività e presenza di un adeguato mix merceologico;
- creazione di luoghi polifunzionali (residenza, terziario, servizi, commercio, artigianato di servizio, ecc.)
- riduzione delle emissioni di gas climalteranti;
- utilizzo di tecnologie innovative;
- contenimento dell'esposizione a fattori inquinanti (atmosferico, acustico, campi elettromagnetici, ecc.);
- tutela della qualità dei terreni e della falda, mantenimento di superfici di drenaggio in accordo con le indicazioni degli enti e delle aziende competenti in materia;
- promozione di tecnologie a basso consumo energetico e a basso impatto;
- sostegno alle pratiche di risparmio ed uso efficiente dell'energia;
- promozione di fonti rinnovabili e valorizzazione degli autoproduttori;
- interrimento elettrodotti in situazioni di interazione con gli ambiti urbani e paesaggistici.

Al fine di dare attuazione alle previsioni del PGT e al fine della fattibilità degli interventi spesso condizionata dalla frammentazione delle proprietà, dallo spezzettamento degli investimenti, dalla mancanza di accordo tra gli operatori, ecc., il PA può trovare attuazione tramite Unità Minime di Intervento (UMI).

La individuazione delle Unità Minime di Intervento avviene a condizione che:

- venga individuato un programma complessivo di realizzazione delle opere previste tramite studi di fattibilità estesi a tutto il comparto con piani finanziari complessivi relativi a tutte le opere da svolgere e per tutte le UMI ipotizzate;
- ad ogni UMI siano assegnate le opere spettanti rispetto al quadro complessivo in proporzione alla SIp o al volume da realizzare;
- la realizzazione per parti degli interventi previsti di servizi primari e secondari rappresentino lotti funzionali e funzionanti ad ogni singolo stadio di realizzazione;
- vengano individuate tutte le condizioni amministrative e finanziarie perché sia equa la ripartizione degli impegni tra tutti gli operatori del comparto e perché le opere previste siano completate in tutte le loro parti per essere funzionanti.

Le UMI si configurano come PA autonomi e devono essere costituite dagli elaborati previsti per i PA.

Per quanto non contemplato si fa riferimento alla normativa sovraordinata ed a quella comunale.