PGT

2023



DdP

Tavola A11

Relazione interventi di piano: progettualità strategica, dimensionamento di piano e verifica di compatibilità ai contenuti della pianificazione sovraordinata

Settembre 2024

Adozione: Delibera n.17 Seduta Consiliare del 27.02.2024
Approvazione: Delibera n.59 Seduta Consiliare del 24.09.2024

PGT | **Piano di Governo del Territorio**

COMUNE DI **TREVIGLIO**
PROVINCIA DI BERGAMO

Sindaco
Juri Imeri

Assessore Urbanistica
Alessandro Nisoli

Segretario Generale
Giuseppe Mendicino

Direzione Gestione del Territorio
Silvio Cerea

Servizio Gestione del Territorio
Fausto Finardi
Francesca Corna
Benedetta Silva
Antonella Donghi
Mirko Garibaldi
Alberto Quarti

Progettista PGT
Marcello Fiorina
Elisabetta Nani
Alessandro Rota Martir

Carta consumo suolo
Alessandro Oliveri
Michela Gabaldi
Massimo Spinelli

Reticolo idrico, componente geologica, idrogeologica e sismica
Antonio Galizzi

Analisi territoriali
Università di Bergamo
CST “Lelio Pagani”
Fulvio Adobati
Andrea Azzini
Renato Ferlinghetti
Emanuele Garda
Alessandro Oliveri
Mario Paris

Mobilità
MIC-HUB srl
Francesco Betta
Federico Parolotto

Autorità competente ufficio Ambiente
Luca Zambotti

VAS
Fabrizio Monza

Elaborazione grafica
Gruppo Maggioli
Davide Vasecchi
Francesco Fagiani

Indice

1. IL QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 3

2. DIMENSIONAMENTO DI PIANO 15

3. GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI 21

4.VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 24

1. IL QUADRO DELLE AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il nuovo scenario di sviluppo che il PGT vuole rappresentare, prefigura un territorio capace di rigenerarsi dal suo interno attraverso un importante percorso di rinnovamento urbano, sociale e culturale, che sappia promuovere un nuovo modello di città:

- una città che si prende cura del proprio territorio e del paesaggio, ne comprende le fragilità e ripensa radicalmente il legame con lo sviluppo urbano nella prospettiva di sostenibilità ambientale, contenimento del consumo di suolo e valorizzazione paesistica
- una città innovativa che garantisce alle imprese ed alle attività produttive nuove opportunità di ripresa anche attraverso l'erogazione servizi di più efficienti, accessibili, ed ottimizzati
- una città che offre nuovi servizi e potenzia quelli esistenti per garantire il raggiungimento di elevati livelli quali-quantitativi
- una città che valorizza la centralità dei luoghi della cultura e dell'istruzione riconoscendone valore di luogo attorno al quale la comunità si identifica e si riconosce
- una città protagonista che si si connette ai principali poli regionali ed extraregionali attraverso un sistema infrastrutturale sicuro e a ridotto impatto ambientale
- una città che si muove attraverso una rete strutturata e organica di percorsi destinati alla mobilità attiva
- una città inclusiva attenta alle esigenze di tutti e in particolare delle categorie più fragili, in grado di rispondere ai cambiamenti socioeconomici intervenuti nel corso degli ultimi anni
- una città che promuove azioni di marketing territoriale rafforzando le attività commerciali e ricettive esistenti e incentivando i nuovi insediamenti

Nella finalità di rendere concreti questi obiettivi, il nuovo PGT, attraverso la struttura strategica ed attuativa articolata nei tre atti che lo costituiscono (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle regole), individua il proprio ambito di azione all'interno di Contesti di Intervento:

- Lo sviluppo del territorio
- Le politiche del sistema economico - produttivo
- I servizi
- Le infrastrutture
- Il paesaggio e l'ambiente

Le analisi condotte attraverso il quadro ricognitivo hanno permesso di identificare specifiche iniziative entro le quali si è strutturato il progetto di Piano e, conseguentemente, di restituire uno strumento di pianificazione che incida concretamente all'interno delle politiche di gestione del territorio.

Il ruolo di polo attrattore della centralità del territorio della bassa bergamasca da sempre riconosciuto al comune di Treviglio viene con forza rimarcato dalla pianificazione di rango provinciale che lo inquadra quale condensatore entro cui gli scenari di trasformazione riverberano i loro effetti alla scala d'area vasta

La 'narrazione' che la programmazione di scala regionale (PTR) e provinciale (PTCP_BG) operano di Treviglio riconosca la sua partecipa-zione al sistema metropolitano che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto, e dove a una potente infrastrutturazione urbana e delle reti di mobilità si accosta il tema del delicato sistema di relazioni con una piattaforma agro-ambientale di pregio. Treviglio, quindi, come polarità di rilievo provinciale del sistema metropolitano, epicentro di servizi e relazioni che lo configurano come snodo delle linee di forza verso Bergamo, Milano e Brescia. Ciò anche in virtù di un non comune profilo di accessibilità, potenziato anche in anni recenti in ragione della realizzazione della BreBeMi e della linea ferroviaria AV/AC, e dalle prospettive ancora più performanti alla luce della prevista bretella di collegamento con Bergamo (IPB) e quindi anche con un portato di più fluida accessibilità a un ulteriore scalo aeroportuale, quello di Bergamo Orio al Se-rio, oltre a quello di Milano – Linate. A fronte di questa caratterizzazione, la programmazione regionale e provinciale sollecita alcuni temi di prospettiva che richiedono una specifica progettualità integrata e di sistema.All'interno dei pilastri fissati dalla strategia regionale di sviluppo sostenibile, Treviglio può compartecipare (anche attraverso lo strumento urbanistico) a perlomeno tre obiettivi di grande rilevanza posti degli scenari regionali:

- *le prospettive di sviluppo della mobilità nella "città infinita"*
- *il rafforzamento del sistema urbano policentrico e la qualificazione della dotazione di servizi*
- *il principio di connessione e continuità metropolitana della piattaforma agro-ambientale*

In questa direzione, è evidente l'opportunità di politiche e iniziative (urbane, più che urbanistiche) che non solo possano consolidare e rafforzare l'offerta abitativa, ma che siano anche funzionali all'attivazione di servizi qualificati, di formazione e mercato del lavoro, di connessione tra ricerca, innovazione e sviluppo del sistema produttivo.

Evidentemente, tali politiche, nella loro declinazione degli usi del suolo, devono assumere i principi fissati dalle intervenute disposizioni circa il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione del patrimonio urbano disponibile.

Entro la dialettica tra contenimento del consumo di suolo agricolo e rigenerazione urbana, alla manovra urbanistica comunale è in capo non solo di trovare l'opportuno equilibrio tra queste due componenti del dibattito tecnico e politico-amministrativo che accompagna la formulazione del nuovo strumento urbanistico, ma anche di assumere e dare contenuto specifico agli spazi di azione che il quadro dispositivo sovraordinato definisce per politiche di rigenerazione e nuova infrastrutturazione di rilevanza territoriale, volte a mettere in valore il ruolo geografico d'area vasta di Treviglio, all'interno quindi di un contesto relazionale che attribuisce alle dotazioni strutturali e infrastrutturali di Treviglio una funzione che travalica i confini comunali e investe una responsabilità di compartecipazione a scenari metropolitani.

In questo dialettica, è evidente come i prioritari spazi di manovra delle politiche urbane e delle scelte urbanistiche locali sono riferiti ai contesti spaziali più direttamente connessi alle reti infrastrutturali di trasporto pubblico, entro i quali è opportuno abilitare iniziative di completamento della forma urbana, densificare e rigenerare, anche in termini di potenziamento dei servizi ecosistemici urbani e loro connessione con il sistema degli spazi aperti. Più nello specifico della nuova manovra urbanistica e del

suo proprio spazio di azione nel concorrere agli obiettivi posti dal quadro delle politiche territoriali regionali e provinciali, alcuni temi di lavoro si pongono con evidenza; tra questi:

- *la rigenerazione delle aree sottoutilizzate della città storica, con l'obiettivo di ampliare l'offerta abitativa (anche nelle sue forme innovative e socialmente rilevanti)*
- *la rifunzionalizzazione dei rimanenti comparti produttivi dismessi, come occasione per abilitare l'ingresso di funzioni qualificate di scala metropolitana*
- *la densificazione dei tessuti edilizi periurbani, nella prospettiva di una qualificazione concorrente e integrata tra infrastrutturazione urbana (spazi pubblici, servizi) e infrastrutturazione degli spazi aperti di relazione con la piattaforma agro-ambientale*
- *la valorizzazione delle porzioni territoriali a più elevato profilo di accessibilità, funzionali ad accogliere funzioni pregiate di carattere metropolitano,*

(cfr. Quadro conoscitivo – Relazione)

L'analisi demografica condotta all'interno del quadro conoscitivo evidenzia, anche se con incrementi percentuali più contenuti negli ultimi anni, una costante crescita della popolazione residente derivante sostanzialmente dalle diverse componenti del saldo migratorio

Inoltre, l'attribuzione alla città di Treviglio nel progetto di PTCP, della qualifica di Epicentro delle geografie provinciali, determina, in capo alla pianificazione comunale, la necessità di prevedere il soddisfacimento sia delle domande endogene sia di fabbisogni esogeni, nello specifico riferibili al sistema dei servizi e delle attrezzature, della produzione, del commercio e della residenza.

Questi due temi emergenti nel quadro di riferimento per la definizione degli scenari di sviluppo urbanistico (da un lato la crescita demografica e dall'altro il ruolo di epicentro delle geografie provinciali) sollecitano la proposta di Piano prioritariamente in relazione al sistema della residenza, al sistema dei servizi, al sistema delle attività economiche.

Di seguito si riportano le principali azioni strategiche riconosciute dal PGT, suddivise in rapporto alle principali tematiche di interesse socio economico e paesistico ambientale.

1. Politiche di riduzione del consumo di suolo

Tra le principali azioni di governo del territorio, le politiche di riduzione del consumo di suolo assumono il ruolo di principali protagoniste in virtù delle normative regionali sempre più puntuali e stringenti.

La programmazione di azioni volte al contenimento del consumo di suolo non deve necessariamente essere intesa come antieconomica o in conflitto con lo sviluppo territoriale o il miglioramento della qualità della vita. Al contrario, attente politiche di riorganizzazione urbanistico/territoriale possono essere l'occasione per un riequilibrio delle disfunzioni troppo spesso generate da uno sviluppo edificatorio disarmonico, privo di un ordine precostituito, dettato per lo più da interessi privati a danno del più ampio interesse pubblico.

Una nuova pianificazione basata su un corretto rapporto tra domanda ed offerta garantirà, al contrario, il raggiungimento dell'equilibrio del sistema, senza eccessi, evitando un'edificazione incontrollata e spesso inutile, ma consentendo comunque il soddisfacimento dei bisogni territoriali ed ogni dinamica economica necessaria ad uno sviluppo sostenibile della comunità.

L'attribuzione alla città di Treviglio, nel progetto di PTCP, del valore di Polo delle geografie provinciali, determina, in capo alla pianificazione comunale, la necessità di prevedere il soddisfacimento sia delle domande endogene sia di fabbisogni esogeni, nello specifico riferibili al sistema dei servizi e delle attrezzature, della produzione, del commercio e della residenza. Per questo motivo ai Poli provinciali non è prescritto l'obbligo generalizzato di riduzione del 25% degli ambiti di trasformazione su suolo libero, laddove questa riduzione determinasse pregiudizio agli sviluppi necessari all'ambito territoriale di riferimento.

Il progetto di PGT prevede le seguenti azioni:

Sistema della residenza. Tra le principali azioni messe in campo dal nuovo Piano di governo del territorio, le politiche di rinnovamento urbano e di riduzione del consumo di suolo assumono il ruolo di principali protagoniste in anche in forza delle normative regionali sempre più puntuali e stringenti.

La programmazione di azioni maggiormente orientate alla rifunzionalizzazione del costruito anche nella prospettiva di limitare il consumo di nuovo suolo non deve necessariamente essere intesa come antieconomica o in conflitto con obiettivi di sviluppo territoriale o di miglioramento della qualità della vita. Al contrario, attente politiche di riorganizzazione urbanistico/territoriale possono essere l'occasione per un riequilibrio delle possibili disfunzioni generate da uno sviluppo edificatorio disarmonico, non sempre in equilibrio tra ristoro economico degli operatori e le aspettative della comunità cittadina

Una nuova pianificazione basata su un corretto rapporto tra domanda ed offerta garantirà, al contrario, il raggiungimento dell'equilibrio del sistema, senza eccessi, evitando un'edificazione incontrollata, forse inutile, consentendo allo stesso tempo il soddisfacimento dei bisogni territoriali ed ogni dinamica economica necessaria ad uno sviluppo urbanistico-edilizio sostenibile.

ai fini di un progressivo consolidamento della base demografica degli epicentri, le previsioni di sviluppo del Documento di Piano dei PGT non prevedano - nel rispetto del bilancio ecologico di suolo pari a zero - un dimensionamento per l'offerta residenziale in riduzione rispetto al PGT vigente. Pur rilevando che ai Poli provinciali non è prescritto l'obbligo tendenziale di riduzione del 25% degli ambiti di trasformazione su suolo libero, laddove questa riduzione determinasse pregiudizio agli sviluppi necessari all'ambito territoriale di riferimento, nel condividere le politiche di contenimento del consumo di suolo, la proposta di Piano appoggia le proprie scelte strategiche su azioni mirate ad una migliore organizzazione e utilizzo delle potenzialità edificatorie ancora inespresse rilevate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, evitando così di interessare nuovo suolo libero.

Grazie ad un'attenta ricognizione delle possibilità

previste dal vigente strumento urbanistico e ad oggi non ancora attuate, la proposta di piano approccia il tema dell'edificabilità riconosciuta ai differenti contesti urbanistici della città costruita, nell'ottica di una prospettiva che orienta la pianificazione verso azioni di densificazione del costruito e conferma del territorio urbanizzabile già previsto dal vigente PGT; in particolare propone:

- il rafforzamento del valore storico testimoniale dei nuclei di antica formazione del Capoluogo e dei borghi di Castel Cerreto e Battaglie, incentivandone il recupero e la riqualificazione attraverso elementi premiali
- il completamento delle porosità residue interne alla città costruita
- un contenuto incremento dell'edificabilità già esistente ammesso per nuovi interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia
- la previsione di nuovo sviluppo edificatorio solamente all'interno degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa già localizzati dal vigente piano delle regole

Ai successivi capitoli 2. (Il dimensionamento di Piano) e 3. (Le politiche di riduzione del consumo di suolo) è assegnato il compito di strutturare un un focus specifico in rapporto alle tematiche che risultano maggiormente incidenti sulla determinazione dello sviluppo urbanistico della città nel suo complesso: la quantificazione delle potenzialità edificatorie espresse dal nuovo scenario pianificatorio e la definizione di un approccio metodologico delle politiche attuative del piano che consenta la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e capace di contenere il consumo di nuovo suolo.

Sistema dei servizi. Il concetto di spazio pubblico destinato alle attività collettive, a verde o a parcheggi, quale dotazione urbanistica necessaria ad un adeguato sviluppo della città, introdotto dall'art. 3 del DM 1444 del 1968, ha permesso di consolidare un duplice concetto: da un lato quello di riconoscere ad ogni cittadino il diritto di poter disporre di una dotazione di spazi destinati alle attività collettive e sociali e dall'altro quello di garantire l'organizzazione del territorio riservando alla gestione pubblica parte degli spazi urbani.

Se la normativa statale è rimasta, ad oggi, di fatto immutata nella sua formulazione originaria, le differenti Leggi Regionali hanno progressivamente aggiornato ed innovato la definizione e la quantificazione dei cosiddetti standard urbanistici. In Lombardia, la prima legge urbanistica (Legge Regionale 51/1975) ha sostanzialmente incrementato le superfici definite dal Decreto Ministeriale stabilendo che "la dotazione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale [individuata dallo strumento urbanistico] non può essere inferiore a 26,5 metri quadrati per abitante". Al contrario, la Legge Regionale 1/2001 e la successiva, e ad oggi vigente, Legge Regionale 12/2005 "Legge per il governo del territorio", pur mantenendo quale elemento focale il duplice concetto di standard espresso dal DM del 1968, hanno innovato la qualificazione (e quantificazione) delle aree pubbliche in risposta ai riconosciuti mutamenti delle caratteristiche socio economiche del territorio ed alle nuove esigenze manifestate dalle comunità. In particolare, con la nuova formulazione normativa, il legislatore, pur ritenendo inderogabile assicurare una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante, ha introdotto una dimensione prestazionale non più meramente quantitativa delle dotazioni urbanistiche, riconoscendo che lo strumento urbanistico per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, "valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità".

Nell'attuale formulazione la normativa di riferimento (art. 9 della LR 12/2005) ha da un lato incrementato la gamma delle tipologie riconosciute quali servizi introducendo, a fianco delle categorie già individuate dal DM 1444/78, anche dotazioni di tipo ambientale quali i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra il territorio rurale e quello edificato, nonché le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica; dall'altro è intervenuta anche su aspetti di carattere più operativo gestionale, riconoscendo quali "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita".

La Legge urbanistica regionale riconosce al sistema dei servizi un ruolo fondamentale all'interno dello strumento di programmazione urbanistica generale tanto da affidare ad uno specifico atto di cui si compone il PGT, il Piano dei Servizi, lo studio e la pianificazione dell'offerta quali - quantitativa di standard pubblico.

La predisposizione del Piano dei servizi deve quindi, necessariamente, partire dall'analisi dello stato di fatto procedendo ad una puntuale ricognizione delle dotazioni pubbliche presenti sul territorio comunale, della loro localizzazione e della capacità di fornire adeguata risposta alle esigenze della collettività.

Alla fase ricognitiva viene, inoltre, affidato il compito di verificare lo stato di attuazione delle previsioni del vigente Piano dei Servizi anche in relazione alla necessità di confermare, o meno, le precedenti scelte di pianificazione effettuate.

Avendo sempre a riferimento come principio ordinatore delle scelte di piano la necessità di contenere l'utilizzo di aree non ancora interessate da previsioni di sviluppo edificatorio, il Piano ha privilegiato la riorganizzazione di aree e edifici già esistenti o già inseriti nella pianificazione vigente, al fine di migliorare l'offerta senza comportare occupazione di nuovo suolo agricolo.

All'analisi ed alle previsioni che interessano specificatamente i servizi il PGT riserva un affondo descrittivo restituito all'interno del documento B5 "Relazione interventi di piano: progettualità e

dimensionamento dei servizi" al quale si rinvia per una più approfondita valutazione.

Sistema del commercio. L'analisi ricognitiva condotta nella relazione di studio ha permesso di acquisire un quadro di dettaglio del sistema del commercio (sia in sede fissa sia su suolo pubblico) facendo risaltare gli elementi che lo connotano e lo qualificano. Le indagini di rilievo restituiscono un quadro localizzativo e di relazione con il contesto urbano fortemente correlato alla categoria commerciale (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita/centri commerciali)

In sintesi, all'interno del sistema commerciale trevigliese si riconosce un sistema d'offerta solido ed articolato, capace di attrarre consumatori/utenti anche dai territori limitrofi e caratterizzato da alcuni elementi distintivi:

– Un "ambito commerciale centrale", marcato dalla presenza di assi e spazi pubblici di qualità su cui insistono attività economiche urbane e, in particolare, esercizi di vicinato legati al commercio tradizionale. Al suo interno si riconosce una notevole integrazione fra punti vendita e l'offerta di attività artigianali, servizi del terziario-direzionale ed esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e viene percepito dagli utenti come sistema d'offerta unitario;

– Due "strade mercato", caratterizzate dalla presenza lungo le direttrici principali (Via Bergamo SS42 e Via Caravaggio SP11) di contenitori commerciali di media dimensione (sia alimentari che specializzate), attività di somministrazione di alimenti e bevande, concessionarie d'auto e showroom. Si tratta di sistemi commerciali caratterizzati da una fruizione che avviene prevalentemente con il mezzo privato e che attirano fruitori non solo dal centro cittadino di Treviglio, ma anche dai comuni limitrofi. Pertanto, emerge l'importanza degli spazi di sosta per questo tipo di fruizione, anche se spesso si tratta di aree de-qualificate o con un trattamento paesaggistico poco sviluppato ed attento ad attenuarne l'impatto percettivo (visibilità, isola di calore, impermeabilizzazione dei suoli, ecc.). Nel caso dell'asse di "Via Bergamo - SP42", l'insediamento è relativamente consolidato, mentre nel caso di "Via Caravaggio – SP11" il consolidarsi delle strutture esistenti e l'arrivo di ulteriori MSV e lo sviluppo di possibili progetti lungo l'asse viario in corrispondenza dell'ospedale (es. Albergo-ristorante "La lepre" o insediamento di un aggregato di Medie Strutture di Vendita nell'area ex Studio Zeta in comune di Caravaggio) potranno confermare il ruolo territoriale di questo sistema;

– Due "polarità del commercio e dell'intrattenimento" di carattere urbano. La prima, legata alla presenza del "CC Treviglio" e della sua interazione con il Multisala Treviglio Anteo spazioCinema e del PalaFacchetti, rappresenta un elemento di attrazione per i consumatori/fruitori alla scala vasta, configurandosi come polarità territoriale. Al tempo stesso la localizzazione urbana e l'integrazione con l'offerta presente nell'ambito commerciale centrale permettono di identificare questo cluster come elemento rafforzativo del sistema d'offerta della Città di Treviglio e non con un ruolo di competizione con le attività del commercio tradizionale localizzate nel territorio comunale.

La seconda, ora solo potenziale, è rappresentata dal sistema costituito dalla Fiera di Treviglio e dalla Stazione ferroviaria. L'individuazione nasce dal riconoscimento del ruolo rilevante di questo sistema alla scala territoriale ed alla presenza di infra-strutture che supportano ed assorbono i rilevanti flussi di traffico presenti in zona. Al tempo stesso, emerge dalle visite effettuate durante lo studio la limitata capacità delle funzioni presenti nell'area di qualificare l'esperienza dei pendolari e/o visitatori della fiera attraverso l'offerta di beni e servizi. Tale discrasia potrebbe essere oggetto di riflessioni in fase di redazione del PGT e di costruzione di progettualità legate alla riqualificazione dell'area ed alla possibilità di insediamento di nuove funzioni commerciali e/o di servizio;

-Sette "Aggregazioni di MSV non organizzate in forma unitaria", che si localizzano lungo gli assi viari di maggior rilevanza ed a presidio della corona dei viali in frangia all'ambito centrale più consolidato. Come già riconosciuto, questi aggregati rappresentano elementi di forza del sistema locale, poiché fungono da integrazione dell'offerta insediata (in particolare per il settore merceologico alimentare) localizzata nell'ambito commerciale centrale. A volte, questi aggregati rafforzano il sistema delle strade mercato o, come nel caso dell'aggregazione di Viale M. Merisio, ne rappresentano la porta.

Fuori da questi ambiti di insediamento maggiormente riconoscibili, si evidenzia la presenza di un tessuto commerciale pulviscolare, disperso e non organizzato in con-figurazioni spaziali/aggregazioni riconoscibili. A volte questa condizione non influenza la qualità e l'attrattività dei punti vendita presenti, altre volte costituisce la ragione della loro resistenza. Infatti, in molti casi questi punti vendita isolati, poco specializzati, fungono da attività di servizio e supporto ai residenti dei quartieri in cui sono inseriti, svolgendo un servizio di prossimità. Si tratta comunque di un elemento di ricchezza e varietà all'interno del territorio trevigliese, che assolve a una parte della domanda di attività e beni espressa dalla popolazione esistente e che, pertanto, deve essere considerato insieme agli elementi maggiormente distintivi del sistema d'offerta locale.

Il progetto di Piano, oltre a prevedere delle forme incentivanti il commercio locale quali:

- l'eliminazione degli oneri di urbanizzazione e la non necessità di reperire standard urbanistici per gli interventi di nuovi insediamenti commerciali (ammessi fino al limite di 600 mq. di superficie di vendita), all'interno dei NAF, al fine di contribuire alla rivitalizzazione della centralità urbana;
- l'attivazione e/o l'ampliamento di strutture commerciali interne al Tessuto Urbano Consolidato fino al limite di 1.500 mq. di superficie di vendita;
- la conferma delle medie strutture di vendita fino a 2.500 mq. esistenti;
- la possibilità di attivare nuove Grandi Strutture di Vendita solo ed esclusivamente in ambiti già commerciali, laddove l'intervento sia attuabile senza incremento della superficie lorda e coperta edificata e nei casi in cui la dotazione di parcheggi funzionali all'intervento sia già dimensionata in rapporto alla domanda di sosta richiesta; in ogni caso l'attivazione sarà subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo con obbligo di espletamento di specifica procedura di VAS e svolgimento di procedura regionale prevista dalla normativa di settore;

Sistema terziario e produttivo.

Il tessuto produttivo industriale-artigianale presenta nel territorio trevigliese una interessante articolazione:

1. La presenza di polarità industriali con insediamenti consistenti per estensione e rilievo nel quadro territoriale; in particolare da rilevare insediamenti 'storici' di rilievo nel contesto del Trevigliese, quali SAME lungo la SS 11 Padana Superiore, o Farchemia e Bianchi lungo la SS 42.

2. Elemento di tutta evidenza dell'assetto spaziale del tessuto produttivo trevigliese è riconoscibile nei due Piani di Insediamento Produttivo -PIP- 1 e 2, che si sviluppano con disegno ordinato a sud della ferrovia in appoggio alla rete viabilistica di distribuzione/connessione esterna che ne definisce il disegno. I due PIP hanno accolto e organizzato razionalmente buona parte dello sviluppo degli insediamenti produttivi e presentano una condizione di buona vivacità delle attività insediate, anche con progressivo sviluppo/integrazione con funzioni della produzione avanzata.

3. Lungo le principali direttrici stradali sono riconoscibili due configurazioni dei tessuti produttivi: agglomerazioni di edifici, (anche di estensione complessiva consistente, come lungo la SS 42), o insediamenti più radi ma catalizzati dall'asse stradale, quale la situazione riconoscibile lungo la via Brignano.

4. Pur se numericamente limitati, sono riconoscibili insediamenti -di estensione limitata-, distribuiti dentro o ai margini del tessuto consolidato, anche con presenza di situazioni di riconversione funzionale in atto o potenziale.

Da rilevare poi i vuoti delle attività produttive dismesse che hanno offerto e offrono occasione di ripensamento e rigenerazione di settori del tessuto urbano; in particolare rilevante per estensione e potenzialità in fase di sviluppo il comparto ex Baslini, ben leggibile nella mappa come 'vuoto', attualmente in una fase di ricostruzione e rifunzionalizzazione che prevedibilmente avrà arco temporale di attuazione importante.

Ancora, con riferimento all'ambito a sud della ferrovia strutturatosi nei due PIP, va rilevata una condizione di fragilità nel settore centrale che vede uno scadimento della qualità territoriale in corrispondenza del fronte sud della stazione ferroviaria Centrale, e del connettivo intorno al polo fieristico.

In sintesi l'assetto territoriale degli spazi della produzione del territorio Trevigliese si presenta ben riconoscibile del disegno ordinato dei due PIP, nelle polarità storiche e nelle agglomerazioni lungo i principali assi viari, con un buon livello di connessione alla rete della mobilità e una limitata 'dispersione' degli insediamenti produttivi a frammentare la continuità degli spazi aperti della produzione agricola

I temi aperti di lavoro sono riconoscibili nella residualità/fragilità e negli ampi margini di qualificazione del paesaggio urbano nel contesto a sud della stazione ferroviaria Centrale con l'intorno dello spazio fieristico fiera; traiettoria di qualificazione che potrebbe beneficiare delle tensioni insediative connesse con il valore di posizione legato all'elevato profilo di accessibilità territoriale (sia stradale-autostradale sia ferroviaria) alla rete infrastrutturale, in armonia di relazione paesaggistica con contesti agroambientali e con opportunità importanti di rigenerazione ambientali di alcuni ambiti, con particolare riferimento alla ex cava Vailata. (cfr. Quadro conoscitivo – Relazione)

Le emergenze delineate dal quadro conoscitivo ben definiscono le linee d'azione per mezzo delle quali il disegno di Piano vuole intercettare le spinte propulsive verso una rinnovata attività produttiva che, nel corso degli ultimi anni, ha manifestato positivi segnali di ripresa; da una parte vuole quindi assicurare il rafforzamento delle polarità produttive già consolidate, sostenendo i possibili interventi di potenziamento e razionalizzazione del patrimonio immobiliare destinato alla produzione, dall'altra, traguardare il nuovo orizzonte del contesto territoriale compreso tra la ferrovia Milano Brescia e l'autostrada BreBeMi, denominato "Mezzaluna".

Questo è l'ambito in cui il nuovo PGT dedica le maggiori attenzioni finalizzate a garantire un adeguato sviluppo a soddisfacimento della domanda endogena ed esogena. Il progetto di Piano prevede lo sviluppo territoriale dell'area, già fortemente infrastrutturata e ad alta accessibilità, della Mezzaluna. L'intervento prevede la realizzazione di un parco tecnico scientifico di alto valore innovativo che potrà fungere da supporto anche alle imprese localizzate nei comuni contermini. L'occupazione di nuovo suolo libero, sebbene giustificata dalla necessità di creazione del polo tecnologico di interesse sovralocale, viene compensata dalla contestuale eliminazione, dal progetto di Piano, della previsione di sviluppo dell'interporto, attese le mutate esigenze ed obiettivi delle comunità locali.

Per un approfondimento della tematica relativa alle politiche di riduzione del consumo di suolo si rimanda all'apposita relazione di PGT.

Logistica

La lettura interpretativa delle dinamiche insediative della logistica lungo il transetto territoriale marcato dalla presenza della A35-TEEM racconta del ruolo dell'infrastruttura come attrattore di nuove funzioni in un'area tradizionalmente occupata da una piattaforma agricola rilevante e da attività produttive consolidate.

Questo ruolo territoriale dirompente suggerisce la possibile presenza di dinamiche di trasformazione lungo la BreBeMi, e la lettura proposta vede questo spazio come un corridoio che sta acquisendo una identità più complessa ed articolata nel contesto più ampio della pianura padana lombarda e, al contempo, della Regione Logistica Milanese.

In questo corridoio il ruolo di Treviglio è quello di polarità di scala sovralocale, grazie alla rilevanza della popolazione residente e gravitante, alla presenza di servizi, attività produttive e commerciali ed al ruolo di hub dei collegamenti provinciali e regionali. Tale ruolo, ha avuto un duplice impatto rispetto al tema della logistica.

Da un lato e, probabilmente, a causa di dinamiche legate alla rendita immobiliare e alla disponibilità di suolo o spazi già esistenti, gli investitori hanno privilegiato altre localizzazioni esterne al territorio comunale, anche se prossime e servite dalle stesse infrastrutture (es. Calvenzano, Casirate, Caravaggio). Questo processo ha permesso di limitare la pressione insediativa sviluppata da parte degli operatori che ha trovato sfogo su territori limitrofi sfruttando condizioni di vantaggio (previsioni urbanistiche inattuate, aree dismesse da rigenerare, deroghe al

sistema di controllo sul consumo di suolo, ecc.) e/o una volontà locale di attrazione degli investimenti. Tali pressioni hanno però dato origine ad operazioni a volte molto impattanti sui sistemi locali del traffico e sulla continuità delle reti ecologiche e dei suoli agricoli, generano fenomeni che sono riconducibili allo "sprawl logistico" attenzionato anche dalla Regione Lombardia.

Dall'altro, il ruolo di polarità dell'area vasta, ha dato alla città di Treviglio un profilo maggiormente orientato al settore dei servizi, del terziario e del commercio rispetto ai comuni vicini. Tale profilo ha permesso di preservare, ampliare e, a volte, anche attrarre funzioni rilevanti (ospedale, scuole superiori sistema della formazione, attività a supporto delle imprese, la fiera).

In questa luce e sulla scorta delle analisi legate al futuro sviluppo dell'accessibilità e del ruolo di centralità di rango provinciale/regionale, lo scenario di sviluppo futuro tiene conto di opportunità alternative alla localizzazione di attività logistiche – soprattutto se di stampo tradizionale -, per privilegiare altri tipi di funzioni (anche integrate alla filiera ma non vedendo come unica opportunità quel settore).

In quest'ottica, la relazione fra le infrastrutture esistenti e di progetto con le funzioni attrattive localizzate nel territorio comunale (Fiera, ospedale, eccellenze produttive, ecc.) devono essere considerate un'opportunità per rendere Treviglio il polo intermedio fra Milano e Brescia del corridoio, sfruttando la crescente rilevanza che questo avrà a scala provinciale e regionale.

La scelta principale di Piano prevede quindi la cancellazione della previsione dell'interporto provinciale, principale elemento attrattore della funzione logistica territoriale.

Durante la fase di formazione del PGT e, precisamente all'interno del percorso partecipato di consultazione degli delle parti economiche e sociali previsto dalla vigente disciplina urbanistica (art. 13 LR 12/2005), il contributo dell'Associazione imprenditori Treviglio ha evidenziato come la dimensione internazionale dei mercati conseguente ai processi di delocalizzazione produttiva, abbia reso la logistica, una volta funzione marginale all'interno dell'azienda, centrale per il governo dell'intero sistema.

La comunità imprenditoriale locale ha chiesto pertanto di considerare la progressiva "terziarizzazione della funzione logistica" da parte del sistema manifatturiero e distributivo bergamasco/lombardo reclamando la valorizzazione del settore logistico e chiedendo l'inserimento nelle normative di Piano di una superficie operativa ammessa fino a 30.000 mq. escludendo, quindi, quelle di più grandi dimensioni.

A seguito della richiesta il Piano, valutando le condizioni di sostenibilità ambientale e la presenza di profili di più alta accessibilità in rapporto alle reti di trasporto, ha individuato gli assi che risultano capaci di sostenere adeguatamente il possibile carico indotto dall'insediamento di tali funzioni.

Ha conseguentemente introdotto nella disciplina del Piano delle Regole la possibilità di insediamento della funzione logistica o autotrasporto definendone specificatamente i limiti dimensionali e localizzativi: sono quindi ritenute ammissibili le attività di logistica o autotrasporto che si insedino esclusivamente negli ambiti produttivi P1 e P2 posti in diretta correlazione agli "assi ad elevata accessibilità" individuati dagli elaborati di PGT (tav C11) e che non prevedano una SO superiore a 30.000mq.

L'eventuale insediamento attività logistiche o di autotrasporto è in ogni caso subordinato alla presentazione di uno studio specifico teso a riscontrare la verifica di compatibilità ambientale, urbanistica e infrastrutturale con il contesto territoriale interessato, valutando, in particolare, le interferenze con la rete della mobilità e definendo, laddove necessario, interventi di mitigazione o di compensazione in grado di assicurare la sostenibilità dell'intervento.

2. Politiche di rigenerazione urbana e territoriale

La l.r. 31/2014 qualifica la rigenerazione tra le azioni fondamentali per contenere il consumo di suolo e ne riconosce il carattere complesso e innovativo attribuendo ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana, priorità nella concessione di finanziamenti regionali.

Gli strumenti di governo del territorio divengono il quadro di riferimento per la rigenerazione per la quale, a seconda della scala di intervento, è necessario mettere a sistema azioni afferenti non solo alla sfera della programmazione urbanistica e territoriale, ma anche alla qualità urbana, alle politiche sociali ed economiche, alla qualità ambientale (in riferimento alla tutela della salute della popolazione e della salubrità dei luoghi), ai requisiti paesaggistici, alla realizzazione e al potenziamento di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi.

I Comuni, fra le altre azioni, hanno il compito particolare di:

- individuare nella Carta del consumo di suolo le aree della rigenerazione e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana

- definire, all'interno del PGT, le politiche della rigenerazione a scala comunale in riferimento a obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale, oltreché alle politiche pubbliche (in particolare abitative), urbanistiche, paesaggistico-ambientali, di mitigazione del rischio idraulico, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo che concorrono al conseguimento degli obiettivi;

- definire, all'interno del PGT, l'insieme di strategie urbanistiche, paesistiche, ambientali, economiche e sociali, e le modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione urbana basando gli interventi sui principi di sostenibilità;

- connettere le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con le previsioni relative al sistema urbano e al sistema paesistico ambientale locale, anche in rapporto alla realizzazione di connessioni ambientali e alla costruzione della rete ecologica comunale;

- individuare le infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, anche attraverso il meccanismo del bilancio ecologico pari a zero quale elemento di progetto

che concorre al contenimento del consumo di suolo;

- connettere le politiche e le azioni di rigenerazione urbana con politiche e azioni tese ad un gestione sostenibile delle acque e del sistema idrologico ed idraulico urbano.

Nello specifico, il PGT mira a coniugare lo sviluppo del polo tecnico scientifico interno alla Mezzaluna con importanti azioni di riqualificazione di una vasta area di territorio ricompresa tra il centro storico, la stazione ferroviaria e le aree produttive a sud .

All'interno di questo scenario sono stati individuati:

1. il comparto di riqualificazione dell'asse di via Alcide de Gasperi che collega Piazza Insurrezione (ai margini del Centro Storico) con la stazione ferroviaria. La riqualificazione di questo comparto migliorerà l'accesso da sud del centro urbano e fungerà da congiunzione ideale tra la città storica e la città scientifica costituita dal polo fieristico e dal parco tecnico scientifico di progetto;
2. la riqualificazione della stazione ferroviaria, della piazza antistante e del sottopasso pedonale di collegamento nord/sud. Anche il recupero di quest'area è ritenuto fondamentale per lo sviluppo del polo tecnico scientifico in quanto costituirà la principale porta di accesso alla nuova espansione urbanistica.
3. la rigenerazione del polo fieristico e delle strutture produttive poste immediatamente a sud della stazione ferroviaria. Queste aree assumono un'importanza strategica nella ridefinizione degli usi e dei servizi della città;
4. la rigenerazione delle aree facenti parte la ex cava Vailata che verranno ridestinate a parco urbano territoriale a costituzione di un importantissimo polmone verde di fruizione ambientale a sud della città;
5. la riqualificazione con compatibilizzazione ambientale delle aree produttive poste a nord della ex cava vailata. Queste aree manterranno la loro funzione produttiva ma dovranno essere gestite in modalità compatibile con le aree verdi circostanti.

Completa il quadro delle azioni di piano l'introduzione di un'apposita disciplina di favore per gli interventi di rigenerazione urbana, che agisce sia sotto il profilo della semplificazione ed accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, sia sulla riduzione dei costi, attraverso un'apposita riduzione del contributo di costruzione commisurata alla tipologia di intervento. Infine si prevede la possibilità dell'utilizzazione temporanea di aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, che si pongano eventualmente anche in deroga al vigente strumento urbanistico laddove si proceda con interventi qualificanti il tessuto urbano ed il contesto ambientale.

3. Valorizzazione dei contesti ecosistemici naturali

La salvaguardia dell'ambiente è da ricercare e promuovere attraverso

- la tutela e la valorizzazione degli ecosistemi ancora esistenti;
- il rinforzo naturalistico di quelli compromessi dalle attività antropiche;
- la rinaturalizzazione di spazi urbani e/o degradati da attività impattanti;

Il territorio di relazione con l'ampia porzione agricola ancora presente, le eredità di valenza naturalistica, ecosistemica e paesaggistica, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche per la sua fruizione culturale e ricreativa.

La salvaguardia dell'ambiente naturale e la conservazione degli ecosistemi e della biodiversità è attuato attraverso la creazione delle reti ecologiche intese come infrastrutture naturali inserite in matrici antropiche, che nel presente Piano vengono declinate necessariamente e puntualmente alla scala locale.

In dettaglio il Piano di Governo del Territorio prevede precise strategie d'azione relativamente al sistema ambiente e paesaggio di seguito elencate:

1. Riconoscimento e tutela degli elementi di valore ambientale, fondamentali per la funzionalità ecosistemica territoriale.
2. Progetto della carta della Rete Ecologica Comunale e redazione della normativa di tutela del patrimonio naturalistico.
3. Introduzione nel PGT di un sistema perequativo / compensativo che prevede l'attribuzione di diritti edificatori ai soggetti privati, liberamente commerciabili, con la finalità di migliorare e potenziare la rete ecologica comunale, il verde urbano e i servizi ecosistemici.

In particolare, con riferimento al verde sia privato che d'interesse pubblico, esso assume nel progetto di Piano una duplice funzione:

- migliorare la qualità dell'ambiente edificato, anche in ragione del suo valore ecosistemico, come regolatore del clima locale;
- costituire punto d'appoggio e rifugio per organismi mobili (avifauna, insetti, chirotteri, ecc.) e più in generale a specie poco sensibili alla frammentazione e alla qualità degli habitat.

Pertanto la normativa di tutela del patrimonio naturale è stata integrata con un elenco di possibili interventi compensativi (correlati al riconoscimento dei diritti edificatori), finalizzati al miglioramento della connettività ecologica e alla qualificazione del paesaggio. Essi sono suddivisi in interventi di gestione, di riqualificazione e di potenziamento.

<u>La redazione della Rete Ecologica Comunale</u>

La Rete Ecologica Comunale è un documento del PGT finalizzato all'individuazione sul territorio comunale delle sensibilità naturalistiche esistenti. Essa fa proprie e declina alla scala locale i contenuti delle reti ecologiche regionale e provinciale, condividendo e attuandone gli obiettivi. Un progetto di rete ecologica alla scala locale deve prevedere:

- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) che dovrà essere sottoposto a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine

di garantirne la sua conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;

- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica e la loro localizzazione;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convenzionamento per la realizzazione di interventi).

La REC fornisce inoltre uno scenario ecosistemico di riferimento per la progettazione urbanistica individuando le opportunità e le criticità in modo tale che il Piano risulti il più possibile compatibile con le sensibilità ambientali presenti.

La Rete Ecologica Comunale del Comune di Treviglio è costituita dai seguenti elaborati / documenti:

- Elaborati di analisi territoriali definite dal Centro Studi per il Territorio dell'Università di Bergamo;
- Carta della Rete Ecologica Comunale, redatta in scala 1:5000 a supporto del Piano delle regole, che individua cartograficamente gli elementi costituenti la REC
- Normativa, inclusa nelle NTA del Piano delle Regole, finalizzata alla tutela delle sensibilità naturalistiche individuate dalla cartografia
- Elenco e definizione degli interventi di compensazione ambientale, inclusa nelle NTA del Piano delle regole, finalizzati all'implementazione e al potenziamento della rete ecologica comunale

La Carta della REC è stata strutturata a partire dallo schema fisico previsto da Regione Lombardia per la redazione delle reti ecologiche alla scala comunale. Essa è costituita dai seguenti elementi:

- Nodi
- Corridoi
- Aree di supporto
- Varchi
- Elementi di Criticità

Oltre ai sopra indicati elementi, sono stati individuati gli elementi e gli ambiti di potenziale interferenza con la rete ecologica (non previsti dallo schema fisico di Regione Lombardia).

I nodi (detti anche core areas) sono le aree costituenti habitat favorevole per determinate specie di interesse, immerse entro una matrice ambientale indifferente o ostile. Essi costituiscono gli ambiti caratterizzati da un livello di biodiversità più elevato rispetto alle aree circostanti, rappresentano l'ossatura della rete ecologica.

La REC di Treviglio individua come nodi il Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Gera d'Adda, le aree boscate e l'ampia fascia verde di connessione ambientale correlata agli interventi previsti dall'Ambito di trasformazione "Mezzaluna".

I corridoi sono linee di connettività ambientale entro cui gli individui vaganti possono muoversi per passare da un habitat favorevole ad un altro; possono essere costituiti da unità ambientali favorevoli a geometria lineare, come il reticolo idrico e il reticolo irriguo, o da linee di permeabilità attraversanti matrici agro-ecosistemiche (corridoi terrestri).

La REC di Treviglio riconosce e cartografa i corridoi ripariali del reticolo irriguo; in particolare il sistema idrografico formato dalla roggia Muschetta e dalle sue derivate costituisce l'asse primario di connessione ecologica est-ovest. L'andamento parallelo della roggia Brembilla e della roggia di Mezzo e l'ampiezza del sistema idrografico hanno permesso l'accantonamento nella vegetazione riparia e nelle macchie boscate di elementi nemorali di valore naturalistico.

Le principali scarpate morfologiche dei terrazzi fluviali, caratterizzate dalla presenza di cortine arboree-arbustive (boschine) e dal sistema delle rogge, per continuità fisica, struttura delle fitocenosi, sviluppo geografico, costituiscono i corridoi primari della rete ecologica locale nella direttrice nord – sud.

Particolarmente significative, dal punto di vista naturalistico, sono le macchie boscate nei pressi di C.na Bertona a nord del territorio comunale. In tali habitat persistono specie floristiche relitte degli antichi boschi asciutti della Bertona e di Pontirolo e delle ampie brughiere utilizzate per il pascolo transumante e locale.

La REC inoltre cartografa i corridoi terrestri a nord e a sud dell'abitato, già individuati dalle reti ecologiche alla scala sovralocale.

Le aree di supporto sono ambiti di rilevanza ambientale funzionali alla connettività ecologica degli elementi di primo livello; esse possono avere la funzione di buffer zones (zone cuscinetto) a protezione delle aree a più elevata naturalità.

Nel comune di Treviglio sono state individuate come aree di supporto le aree agricole (escluse quelle interne al PLIS, classificate come core area), e le aree verdi presenti in ambito urbano (giardini e parchi urbani). Queste ultime in particolare risultano importanti per la connettività ecologica in quanto possono fungere da stepping stones per sostenere specie in transito e costituire elementi di appoggio per i corridoi antropizzati. La ricomposizione e il potenziamento della Rete Ecologica in ambito urbano potrà essere attuato attraverso lo strumento perequativo / compensativo previsto dal nuovo PGT, di cui si è già ampiamente scritto.

I varchi rappresentano situazioni particolari in cui la permeabilità ecologica di aree interne ad elementi della REC (o ad essi contigue) viene minacciata o compromessa da interventi antropici, quali urbanizzazione dei suoli e le infrastrutture. I varchi sono pertanto identificabili con i principali restringimenti interni ad elementi della rete oppure con la presenza di infrastrutture medie e grandi all'interno degli elementi stessi, dove è necessario mantenere (evitando ulteriori restringimenti), o ripristinare (nel caso di barriere antropiche non attraversabili) la permeabilità ecologica. La REC di Treviglio individua nel territorio comunale sia i varchi da mantenere che i varchi da deframmentare.

Gli elementi di criticità sono aree che influenzano negativamente la disposizione della rete ecologica. La REC segnala come principali criticità gli insediamenti produttivi e residenziali (piani attuativi) collocati in ambiti prospicienti o interni agli elementi più significanti della rete ecologica (nodi e corridoi).

La REC, infine, individua gli **ambiti di potenziale interferenza** con elementi della rete ecologica;

sono costituiti dalle aree urbanizzabili ove il PGT prevede interventi che possono, in astratto, limitare o interferire con le funzionalità della rete ecologica. Tra questi ambiti sono stati classificati gli ambiti di trasformazione e i piani attuativi in previsione collocati al confine con elementi della rete ecologica. Il Piano prevede quindi per questi ambiti l'obbligo di predisporre interventi mitigativi e/o compensativi da definire in fase di progettazione urbanistica attuativa. Tra gli ambiti di potenziale interferenza si segnala anche l'area di futuro sviluppo di alcuni impianti sportivi ai margini dell'edificato, nonché le importanti previsioni infrastrutturali che interessano le aree agricole e le aree ricadenti nel PLIS.

La REC prevede interventi compensativi mirati a determinate azioni di mantenimento e potenziamento della Rete Ecologica di seguito elencati:

Interventi di gestione

- Interventi di manutenzione e governo di superfici boscate in abbandono
- Mantenimento di siepi, filari e macchie boschive in aree agricole
- Potatura e pulizia di superfici boscate e piantumazioni in ambiti urbani (viali alberati, parchi urbani, verdi privati alberati)
- Interventi di manutenzione di aree umide e laghetti di cava

Interventi di riqualificazione

- Rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua e delle rogge attraverso interventi di ingegneria naturalistica
- Consolidamento di argini / scarpate / terrazzi fluviali attraverso interventi di ingegneria naturalistica
- Recupero di ambiti degradati, quali gli ambiti estrattivi, finalizzato al mascheramento dei danni sul paesaggio, alla rifunzionalizzazione ecosistemica, alla conservazione di comunità vegetali e animali, alla valorizzazione storico-culturale.
- Interventi di riqualificazione floristica di aree verdi attraverso la messa a dimora di specie erbacee di particolare significato naturalistico
- Colture a perdere per la fauna in terreni a riposo collocati in prossimità di ambiti di particolare valore ecosistemico (fasce boscate, siepi campestri, ambiti ripariali, ecc.)

Interventi di potenziamento

- Formazione di fasce tampone in prossimità di sorgenti di impatto, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale presente nei bordi dei campi coltivati e in generale nelle aree di transizione ecologica
- Ampliamento delle cortine arboree-arbustive (boschine), presenti sulle scarpate morfologiche dei terrazzi fluviali
- Formazione di fasce verdi (arbustive, siepi campestri) lungo tracciati stradali e ferroviari in aree interessate da varchi e corridoi ecologici
- Piantumazioni urbane preventive in aree degradate in attesa del loro recupero funzionale
- Formazione di wet ponds (bacini umidi) finalizzati alla raccolta e drenaggio delle acque meteoriche
- Realizzazione di sottopassi (ecodotti) finalizzati all'attraversamento in sicurezza della fauna selvatica di infrastrutture viarie
- Riduzione delle superfici impermeabili (in aree pubbliche o private) attraverso il ripristino della coltre di suolo vegetale e il rinverdimento mediante semina o idrosemina
- Formazione di aree umide
- Impianto di essenze vegetali autoctone in ambiti di frangia riparia di corsi d'acqua e zone umide in genere
- Formazione di orti urbani pubblici o asserviti all'uso pubblico nelle aree destinate dal PGT a verde urbano
- Formazione di coperture verdi con funzione climatica
- Formazione di coperture verdi con funzione ecologica finalizzate alla costruzione di habitat per flora e fauna (stepping stone)
- Trattamenti fitosanitari per la prevenzione degli attacchi parassitari e il ripristino dei danni

4. Valorizzazione dei contesti agricoli

Il Piano definisce i contesti agricoli meritevoli di conservazione paesistico ambientale.

La valenza ambientale è considerata prevalente rispetto alla funzione agricola nelle aree classificate AGR 2 (Ambiti agricoli di salvaguardia delle aree urbane), poste prevalentemente a cintura dell'area urbanizzata ad eccezione della parte sud della ferrovia, dove è stata individuata un'apposita zona agricola AGR4 (Parco agricolo mezzaluna). Nell'area AGR2 sono fortemente limitati gli insediamenti agricoli produttivi in contrasto con le funzioni urbane residenziali, nella zona AGR4 sono invece favoriti gli interventi di ricerca scientifica applicata al mondo agricolo. Nella parte ovest del territorio comunale, in sovrapposizione con le aree tutelate del PLIS è stata individuata un'apposita area AGR3 (Ambiti agricoli di valenza paesaggistica) dove l'attività agricola dovrà essere coniugata con le esigenze di tutela paesaggistica delle aree. Il resto dell'area agricola, classificata come AGR1 (Ambiti agricoli di valenza produttiva), è invece riservata alla funzione produttiva ed in essa si applicano pienamente le potenzialità edificatorie definite dalla L.R. 12/2005 artt. 59 e 60.

5. Valorizzazione delle emergenze storico architettoniche e di valore testimoniale

La salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente è da ricercare e promuovere attraverso la tutela e la valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di carattere paesaggistico, architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto i nuclei di antica formazione, gli immobili di valore storico testimoniale, gli aggregati urbani delle contrade e lungo la viabilità storica e panoramica.

Il territorio di relazione con tessitura agraria, il reticolo idrico, le eredità storiche, di valenza naturalistica, ecosistemica e paesaggistica, sono una

ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche per la sua fruizione culturale e ricreativa.

In dettaglio il Piano di Governo del Territorio prevede precise strategie d'azione relativamente al sistema ambientale e storico testimoniale di seguito elencate:

- Riconoscimento e tutela degli elementi e degli ambiti che rivestono interesse storico e paesistico, nonché degli elementi di valore ambientale, fondamentali per la funzionalità ecosistemica territoriale.
- Introduzione di forme di incentivazione finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente nei nuclei di antica formazione e nelle aree della rigenerazione finalizzate alla qualificazione del paesaggio urbano.
- Progetto della Rete Verde Comunale e redazione della normativa di tutela di elementi e ambiti di valore paesaggistico.
- Introduzione nel PGT di un sistema perequativo / compensativo che prevede l'attribuzione di diritti edificatori ai soggetti privati, liberamente commerciabili, con la finalità di migliorare e potenziare la rete verde. Pertanto anche per la rete verde sono stati previsti possibili interventi compensativi, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del paesaggio.
- Recepimento nella tavola della Rete Verde Comunale dei principali tracciati di interesse paesaggistico di interesse sovracomunale.
- Tutela e valorizzazione della rete delle ciclabili esistenti e potenziamento di quelle in previsione, sia con la definizione di norme di tutela, sia attraverso specifici interventi compensativi di tipo paesistico, connessi al sistema perequativo / compensativo previsto dal nuovo PGT.

6. La Rete Verde Comunale

Il Piano delle Regole riassume nell'elaborato grafico "Rete Verde Comunale", redatto alla scala 1:5000, gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesistica presenti nel territorio comunale. L'analisi è stata compiuta assumendo come quadro di riferimento il PTR, il PTCP, in particolare la Rete Verde Regionale a partire dal Piano Pesistico Regionale e la Rete Verde Provinciale. La finalità di una Rete Verde, oltre alla salvaguardia del patrimonio di interesse paesaggistico, in analogia con la Rete Ecologica, è quella di ricomporre il paesaggio nella sua totalità, in quanto oggi frammentato da processi urbanizzativi e di urban sprawl.

Gli elementi / ambiti sono stati raggruppati nelle seguenti categorie:

- Sistema antropico
- Sistema agrosilvopastorale
- Sistema della naturalità e morfologico

Il sistema antropico include i nuclei di antica formazione, gli edifici vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, gli altri fabbricati e complessi di valore storico architettonico, i cascinali, i siti e le aree di interesse archeologico, i percorsi di interesse paesistico (comprese le ciclovie esistenti e di progetto), il tracciato storico del Fosso Bergamasco, le tracce della centuriazione romana, le principali visuali dalle infrastrutture della mobilità.

Con riferimento al sistema agro-silvo-pastorale, il Comune di Treviglio si contraddistingue per la presenza del paesaggio delle colture agrarie intensive, con una presenza ancora diffusa della praticoltura, caratterizzato da significative connotazioni irrigue, per la presenza nelle aree sudoccidentali dei rovari, siepi impostate su accumuli di ciottoli frutto dello spietramento plurisecolare dei coltivi. Rilevante risulta essere anche la presenza di filari boscati interpoderali presenti nel paesaggio agrario.

Il sistema della naturalità e morfologico comprende le aree appartenenti al PLIS, le formazioni boscate lineari lungo il reticolo irriguo e i terrazzi fluviali, i verdi urbani di valore paesaggistico. La rete Verde Comunale individua infine come elementi detrattori del paesaggio gli ambiti estrattivi.

Come per la REC, all'elaborato grafico è stata associata una normativa di tutela e la definizione di interventi compensativi finalizzati alla ricomposizione del paesaggio, alla sua qualificazione e valorizzazione.

7. La nuova Carta della sensibilità paesistica

Il PGT ha proceduto all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale al fine di differenziare le modalità e le qualità degli interventi nei vari ambiti, che dovranno essere rapportati al paesaggio in cui si inseriranno.

L'analisi è stata condotta ai sensi della D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

In linea generale si può affermare che il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce dell'identità originaria, naturale o antropica caratteristica. Pertanto un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente, o inversamente, di relativa integrità del paesaggio. Questo metodo di valutazione è di tipo morfologico strutturale.

Inoltre occorre valutare le condizioni di visibilità, più o meno ampia, o meglio di co-visibilità, tra il luogo considerato e l'intorno. Questo metodo di valutazione è di tipo vedutistico.

Infine occorre considerare aspetti soggettivi, altrettanto importanti, ovvero il ruolo che la società attribuisce al luogo interessato dall'intervento, in relazione a valori simbolici che ad esso associa. Questo metodo di valutazione è di tipo simbolico.

Ognuno dei tre metodi di valutazione del sito viene condotto, alla scala locale e sovralocale, arrivando ad ottenere un giudizio complessivo sulla sensibilità paesistica dei luoghi. Per il territorio di Treviglio il giudizio complessivo viene espresso secondo la seguente classificazione:

- sensibilità molto elevata
- sensibilità elevata
- sensibilità media
- sensibilità bassa

Sensibilità molto elevata - Questo valore è stato attribuito all'ambito paesistico ambientale costituito dalla scarpata morfologica, dalla rete delle rogge Vignola, Vailata, Moschetta e dalle residue boschine e cortine verdi che accompagnano il reticolo irriguo

e il declivio della 'ripa'. Infatti l'insieme costituisce le ultime tracce del paesaggio tradizionale che ha caratterizzato e sostenuto le comunità locali fino alla seconda metà dell'Ottocento.

Sensibilità elevata - Questo valore è stato attribuito alle aree e agli edifici ricadenti nei nuclei storici, ai contesti urbani di valore storico e ai principali edifici di valore storico architettonico esterni ai nuclei di antica formazione, in ragione della valenza morfologica, strutturale, materica e simbolica che tali manufatti rappresentano per la collettività. Il grado di sensibilità alta è stato attribuito anche alle aree interessate dal PLIS, per il loro valore paesaggistico e naturalistico, per la presenza diffusa di macchie boscate, del reticolo idrico, della praticoltura, e di specie floristiche relitte degli antichi boschi asciutti e delle brughiere utilizzate per pascolo. Lo stesso grado di sensibilità è stato attribuito al futuro parco agricolo e al verde di connessione ambientale correlati all'ambito di trasformazione della Mezzaluna.

Sensibilità media - Scendendo progressivamente di valore paesistico, la sensibilità media è stata attribuita alla generalità del contesto agricolo, compreso l'edificato sparso, indipendentemente dalla sua destinazione d'uso, in esso intercluso. Lo stesso grado di sensibilità è stato attribuito anche alle aree destinate a nuovi sviluppi edificatori che, così, dovranno essere oggetto di una progettazione molto più attenta ai valori paesaggistici del contesto.

Sensibilità bassa - L'ultimo livello della classificazione (si è ritenuto che il Comune di Treviglio non abbia aree classificabili a sensibilità molto bassa) è stato attribuito alla generalità del tessuto urbano consolidato, sia esso a destinazione residenziale che produttiva.

8. Azioni di resilienza ai fenomeni di dissesto

Al PGT è associata la componente idrogeologica, sismica ed idraulica. Attraverso questi studi è stato possibile orientare ed integrare le previsioni urbanistiche con le più recenti valutazioni relative ai rischi naturali presenti sul territorio.

Il Piano dei Servizi, in esito agli sudi di adeguamento alla direttiva alluvioni ed alla predisposizione del Documento semplificato del rischio idraulico, riconosce alle misure strutturali e non strutturali indicate, valenza di opera di interesse pubblico.

Il PGT attraverso l'individuazione di elementi premiali, incentiva la realizzazione di Interventi di attenuazione del rischio idraulico di aree pubbliche e private e interventi di depavimentazione di aree private al fine di conseguire un miglioramento delle condizioni di pericolosità derivanti da possibili fenomeni di esondazione o di criticità del sistema idraulico recettore.

9. Riorganizzazione del sistema dei servizi

Il PGT pone l'attenzione sulla necessità di ripensare il sistema dei servizi in un'ottica di possibili connessioni spaziali e funzionali che consenta una fruizione integrata e maggiormente rispondente alle necessità collettive. Propone inoltre l'aggiornamento del catalogo dei servizi e della relativa schedatura e introduce una norma di indirizzo tesa ad orientare la progettazione verso una maggiore attenzione a degli spazi aperti attrezzati a verde o di pertinenza degli edifici pubblici anche al fine di consolidare gli obiettivi di costruzione della rete ecologica e di potenziamento dei servizi ecosistemici .

10. Integrazione del sistema infrastrutturale e della mobilità lenta

Partendo dall'individuazione della rete infrastrutturale esistente, il Piano riconferma alcune scelte di previsione già contenute nel vigente PGT (allargamenti viari localizzati, nuovi collegamenti della viabilità locale).

Per quanto concerne la rete infrastrutturale primaria, il PGT individua i corridoi di salvaguardia della rete autostradale Bergamo/Treviglio e della tangenziale est (per come definiti da progetti sovraordinati) e, infine, inserisce una nuova previsione viabilistica di connessione tra l'ambito della Mezzaluna (SP 136) e la SP11 al confine con Caravaggio. Questa nuova arteria consentirà di distribuire il traffico atteso nel nuovo polo tecnico scientifico senza interessare la viabilità interna al tessuto urbano consolidato.

Il PGT riconosce inoltre, all'interno del sistema dei servizi, la rete dei percorsi pedonali e ciclopedonali che vengono classificati sia per la loro funzione (d'interesse locale o sovralocale) che per lo stato di attuazione (esistenti o di progetto)..

11. Politiche per la residenza e l'attività economica

Le politiche di Piano correlate al sistema della residenza si incentrano principalmente in alcune linee di azione:

a) Definizione delle nuove previsioni quantitative di sviluppo per il comparto residenziale ed economico;

b) Incentivazione di interventi volti alla realizzazione di alloggi a prezzo maggiormente accessibile rispetto al libero mercato attraverso il riconoscimento di diritti edificatori;

c) In attuazione degli indirizzi regionali, il Piano prevede apposita disciplina incentivante per l'apertura di nuove attività commerciali nel Centro Storico anche attraverso il riuso di spazi non utilizzati o sottoutilizzati.

12.Azioni volte alla riqualificazione delle cave dismesse e di quelle in fase di dismissione

Una particolare attenzione è stata rivolta agli ambiti estrattivi sia esauriti che in fase di completamento dell'attività estrattiva.

Per l'ex Cava Vailata, il PGT prevede la trasformazione in parco urbano territoriale incluso all'interno dell'Ambito di Trasformazione della mezzaluna, costituendo così un'importante polmone verde ad elevata fruibilità da parte della popolazione.

Anche per la cava ricompresa nell'ambito ATEG18, a nord del territorio comunale, il PGT prevede una destinazione finale a parco urbano territoriale, con recupero del lago esistente e la realizzazione di spazi per la sosta veicolare al servizio dei futuri fruitori dell'ambito..

2. DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Ai sensi della nuova normativa urbanistica, ed in particolare dei criteri regionali per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo, gli obiettivi quantitativi di sviluppo sono individuati dai Comuni in ragione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei sistemi ambientale, rurale e antropizzato, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di riequilibrio sociale, economico e ambientale.

Le previsioni di sviluppo devono assumere il carattere della sostenibilità, privilegiando le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla l.r. 31/2014.

Gli obiettivi di sviluppo quantitativo sono determinati anche attraverso l'individuazione dei fabbisogni insediativi locali prevalentemente residenziali e per altre funzioni urbane.

Il dimensionamento per le funzioni residenziali

Sempre secondo i criteri regionali, *"la stima di fabbisogno edilizio prevalentemente residenziale è per sua natura complessa e legata a una serie di variabili non sempre di immediata individuazione. Essa dovrebbe infatti considerare:*

- la domanda di alloggi residenziali prevedibile per l'arco temporale considerato in connessione a fattori quali la futura dimensione della popolazione e delle famiglie, l'attrattività del Comune rispetto a flussi migratori di popolazione da altri Comuni o dall'estero, l'evoluzione degli standard abitativi e in particolare la progressiva richiesta di qualità ambientale ed edilizia, le diverse componenti della domanda (per reddito, provenienza o altro), la quota di domanda che non è in grado di accedere al libero mercato al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio (rilevazione del fabbisogno dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali ai sensi della Legge regionale n. 16/2016);

- gli aspetti quantitativi e qualitativi dello stock edilizio esistente e previsto alla quale si associano poi le relative strutture di servizi. Tale valutazione dovrebbe considerare anche fattori di divergenza fra i caratteri della domanda e la qualità del patrimonio edilizio non sempre adeguato, in termini di tipologie edilizie, qualità insediativa e tempo delle trasformazioni, alle attese della popolazione insediata o di quella in cerca di prima casa;

- la possibilità che intervengano fattori di cambiamento, positivo o negativo, della componente esogena dei processi demografici per effetti indiretti indotti dalla programmazione sovraordinata di infrastrutture, attività produttive, centri di distribuzione commerciale o servizi."

Al netto quindi della difficoltà di reperire le informazioni, la stima del fabbisogno residenziale deve quindi esplicitare almeno:

- dal lato della domanda, la dimensione attuale e prevista nell'arco di tempo considerato della popolazione in cerca di abitazione e gli standard qualitativi e dimensionali (spazio minimo per occupante) richiesti dalla domanda locale;

- dal lato dell'offerta, la quantità e qualità dello stock esistente considerando anche la quota in attuazione e quella che invece sarà necessario sostituire o riqualificare poiché non rispondente alle esigenze e la quantità fisiologica da "accantonare" per consentire al mercato immobiliare la necessaria "fluidità".

Sempre i criteri regionali definiscono:

Il fabbisogno primario teorico "*dato dalla differenza fra domanda e offerta nell'arco temporale considerato dal Piano assumendo, come unità di riferimento, la quantità di alloggi presenti e il numero delle famiglie (esistenti o previste di nuovo insediamento). Nello specifico il fabbisogno primario teorico è il risultato della somma fra fabbisogno arretrato (o deficit abitativo) e fabbisogno aggiuntivo, ottenuta sottraendo al numero di famiglie residenti e di nuove famiglie attese il numero di alloggi esistenti, comprensivi di quelli potenzialmente in corso di costruzione (derivanti dai permessi di costruire rilasciati o riferiti a piani attuativi già approvati e convenzionati) e depurati di quelli che necessitano di riqualificazione e/o sostituzione, per adeguamenti igienico-sanitari o per la loro vetustà."*

Il fabbisogno secondario "*generato dal confronto tra domanda e offerta di abitazioni da adibire a usi diversi dalla residenza prevalente che comprende:*

- una quota di alloggi necessari per soddisfare la potenziale domanda per seconda abitazione, utilizzata per vacanza, lavoro, studio o altro motivo, e che dipende quindi dalla particolare vocazione del Comune e dall'impulso che, in sede di programmazione economica oltre che urbanistica, intende dare alle attività complementari alla residenza. Deve essere considerata, in questo caso, anche la specifica presenza di residenti temporanei: studenti, lavoratori domiciliati non continuativamente, ecc.;

- una quota da adibire agli altri usi che attiene ai cosiddetti usi compatibili/complementari alla residenza ammessi dai PGT (uffici, negozi, studi professionali, attività artigianali, ecc.);

- una quota di fabbisogno frizionale, relativa alla parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare al mercato immobiliare la fluidità necessaria a mantenere sotto controllo la dinamica dei prezzi e al tempo stesso a garantire la mobilità abitativa delle famiglie.

Applicando il percorso metodologico delineato dal PTR, alla realtà territoriale del comune di Treviglio è stato possibile pervenire ad una quantificazione del fabbisogno abitativo complessivo quantificato in mq di Superficie Lorda

DIMENSIONAMENTO NUOVO PGT AL 2028/2033 - TREVIGLIO				
DINAMICA DEMOGRAFICA				
	2010	2022	% ANNUA	PREV. 2033
ABITANTI RESIDENTI (N)	28.769	30.923	0,62%	33.045
DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA (comp./nucleo)	2,29	2,26	-0,09%	2,24
FAMIGLIE RESIDENTI (ab 2033/dim.media fam 2033)				14.757
FAMIGLIE RESIDENTI (N)	12.586	13.674	0,72%	14.757
INCREMENTO COMPLESSIVO FAMIGLIE ATTESO DAL 2021 al 2033				1.083
NUOVA RESIDENZIALITÀ GENERATA DA FUNZIONI INSEDIABILI PER EPICENTRO PROVINCIALE (4% famiglie esistenti al 2023)				550
FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO				
FABBISOGNO ABITATIVO (1 alloggio per nuova famiglia attesa)				1.633
FABBISOGNO ABITATIVO SECONDARIO				
NUOVE ABITAZIONI (vacanza/studio/lavoro) (N)				300
ALTRI USI (funzioni compatibili e complementari alla residenza) (N)				150
QUOTA FABBISOGNO FRIZIONALE (fluidità mercato immobiliare 2% del totale famiglie) (N)				273
TOTALE FABBISOGNO NUOVI ALLOGGI (primario e secondario) (N)				2.356
DIMENSIONE MEDIA ALLOGGI (mq SL) (fonte Tari)		92,7		95
TOTALE FABBISOGNO ABITATIVO				223.825

Si può quindi rilevare come, nell'arco temporale considerato esteso da 5 a 10 anni per avere un orizzonte sufficientemente ampio per poter organizzare adeguate politiche di sviluppo, il numero di nuove famiglie attese è di complessive 1.083 unità. Un numero determinato sostanzialmente dal costante e continuo incremento degli abitanti e della contestuale riduzione del numero dei componenti dei nuclei famigliari.

L'Amministrazione Comunale, inoltre, con l'intento di seguire la linea tracciata dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, si pone l'obiettivo di incrementare il trend demografico a seguito della funzione di epicentro delle geografie provinciali e di polo regionale attribuite alla città di Treviglio dal PTCP e dal PTR.

Del resto, l'estensione del trend demografico è assolutamente giustificata dalla nuova capacità attrattiva che avrà il territorio anche a seguito dei futuri sviluppi produttivi esogeni previsti all'interno della Mezzaluna.

Si può quindi stimare il fabbisogno primario di abitazioni al 2032 (10 anni) ponendolo pari ad 1 abitazione per ogni nuova famiglia.

Fabbisogno abitativo primario = 1.633 abitazioni.

Da un'analisi territoriale si è poi proceduto a stimare il fabbisogno abitativo secondario, non senza difficoltà data la parziale completezza dei dati a disposizione. Partendo tuttavia dall'analisi dell'esistente e dalle consolidate situazioni abitative rilevate è stato possibile stimare:

- in 300 il numero di nuove abitazioni necessarie a garantire l'uso per funzioni di vacanza lavoro e studio (in particolare si assiste al fenomeno di ex residenti che lavorano in altre provincie o regioni ma che tendono a mantenere nel paese un punto di appoggio stabile);
- in 150 il numero di nuovi alloggi per altre funzioni urbane assimilabili alla residenza, quali uffici, negozi, studi professionali, attività artigianali;
- in 273 il numero di nuovi alloggi per garantire la quota di fabbisogno frizionale (si è posto pari al 2% del totale delle famiglie esistenti alla data del 31/12/2022);

Ottenuto quindi il numero complessivo di alloggi da garantire nel prossimo decennio (pari a 2.356 unità) si è poi proceduto rapportare questo risultato alla superficie media degli alloggi esistenti rilevata sul territorio (95 mq. circa), ottenuta dall'analisi delle posizioni attive TARI, così da ottenere il valore in mq di nuova SL (superficie lorda) da garantire nel progetto di PGT che risulta essere pari a complessivi 223.825 mq.

L'analisi del patrimonio edilizio esistente

Si è quindi reso necessario approfondire ulteriormente la conoscenza del patrimonio abitativo che compone l'edificato esistente al fine di individuare la presenza di unità abitative vuote e disponibili e di immobili sottoutilizzati o in stato di degrado ed abbandono. Anche in questo caso l'indagine è risultata complessa per la mancanza di un database esaustivo ed affidabile e soprattutto per l'assenza di specifiche informazioni relative alla effettiva situazione di degrado degli immobili

ANALISI EDIFICATO ESISTENTE	
	TOT.
ALLOGGI PER FAM. RESIDENTI (N)	13.674
ALLOGGI DEST. LAVORO, TURISTICA E ALTRI USI (N) (2% del totale)	400
ALLOGGI DISPONIBILI (N)	733
ALLOGGI NON OCCUPATI DA RISTRUTTURARE (N)	1.048
TOTALE ALLOGGI CENSITI IMU (N)	15.855
ALLOGGI IN COSTRUZIONE	103

esistenti e di dati precisi sul loro stato di occupazione e/o motivo della loro non occupazione.

Attraverso i dati reperiti presso gli uffici comunali (Ufficio tecnico e ufficio tributi) è stato possibile, con un accettabile livello di approssimazione, definire il prospetto tabellare di seguito riportato:

Dal totale degli alloggi censiti ai fini IMU (alloggi classificati come A1/A9) pari a 15.855 è stato sottratto il numero di alloggi occupato da famiglie residenti (pari a 13.674) determinando così la differenza in complessivi 2.181 alloggi esistenti.

Verificata la presenza di alloggi destinati, come detto, ad ex residenti che mantengono un proprio stabile punto di appoggio in paese, o per altri usi affini alla funzione residenziale, (stimata in 400 unità) si è cercato di valutare per i 1.781 alloggi che risulterebbero disponibili, quanta parte di questi risulti effettivamente occupabile in tempi brevi e quanti di questi invece siano in condizioni tali da richiedere importanti interventi edilizi che devono essere programmati nel corso di anni.

Una recente indagine effettuata ha offerto la possibilità di verificare come risulti ancora significativa la presenza di immobili a destinazione residenziale in stato di degrado ed abbandono.

Attraverso una valutazione condotta di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale è stato ritenuto attendibile stimare in circa 1.048 unità la quantità di alloggi che esigono importanti interventi edilizi, e quindi non immediatamente disponibili per la residenza, e in 733 unità quella degli alloggi in buone condizioni e quindi teoricamente fruibili nell'immediato, senza particolari azioni di tipo manutentivo.

Il dimensionamento del nuovo PGT

A seguito dell'acquisizione dei dati afferenti al "potenziale abitativo complessivo" ad oggi disponibile (1.781 alloggi), della sua categorizzazione (alloggi non occupati da ristrutturare/alloggi disponibili) e della definizione della SL media per alloggio, e le potenzialità offerte dalle previsioni di Piano, è quindi stato possibile dimensionare l'offerta complessiva del nuovo PGT; in considerazione al fatto che risulta evidentemente improbabile ritenere che tutto il potenziale definito dal PGT venga attuato nell'arco temporale del prossimo decennio, il valore assoluto è stato "pesato" attraverso un parametro correttivo determinato in rapporto all'effettiva probabilità, nell'arco del prossimo decennio, di raggiungimento dell'obiettivo prefissato di ciascuna componente presa in considerazione.

Per chiarire il percorso metodologico seguito nella pesatura dei coefficienti correttivi si ricorre ad una semplice esemplificazione: se sul territorio sono disponibili 100 alloggi vuoti ed in buono stato di conservazione sarà molto probabile che nei prossimi 10 anni questi alloggi saranno quasi tutti immessi nel mercato abitativo; al contrario, se la disponibilità è di 100 alloggi da ristrutturare, la probabilità che nell'arco del prossimo decennio questa disponibilità sarà immessa nel mercato è in percentuale molto inferiore a causa degli interventi edilizi necessari che richiedono investimenti, organizzazione, volontà e disponibilità da parte dei proprietari.

In criterio viene riproposto per analogia nel caso di interventi di rigenerazione urbana, che richiedano importanti investimenti economici: si introduce infatti un coefficiente differenziato relativo alla probabilità di attuazione di aree edificabili ad titolo abilitativo diretto (quindi con alta probabilità di attuazione) rispetto ad aree edificabili assoggettate a pianificazione attuativa (con minore probabilità di attuazione a causa di maggiori difficoltà organizzative e costi più alti di intervento).

Pertanto, a fronte di un fabbisogno stimato di nuove superfici residenziali pari a 223.825 mq di SL il dimensionamento di piano prevede una disponibilità reale di complessivi 210.622 mq, determinata secondo i criteri sopra descritti.

Sebbene il dato d'offerta risulti superiore al fabbisogno, (non applicando le riduzioni sopra descritte) si evidenzia come il soddisfacimento del fabbisogno abitativo sia garantito prevalentemente dall'edificato esistente e/o dalla potenzialità residua in piani attuativi vigenti.

DIMENSIONE NUOVO PGT			
	TOT.	% DISP.	TOT DISP.
ALLOGGI DISPONIBILI (mq SL	69.635	90%	62.672
ALLOGGI NON OCCUPATI DA RISTRUTTURARE (mq SL)	99.560	35%	34.846
ALLOGGI IN COSTRUZIONE	9.785	90%	8.807
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE DI RECUPERO EDILIZIO (mq SL)	8.300	60%	4.980
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE DI NUOVO IMPIANTO (mq SL)	75.966	80%	60.773
PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE DI RECUPERO E RICONVERSIONE FUNZIONALE (mq SL)	5.800	35%	2.030
A - QUOTA INSEDIATIVA GARANTITA DALL'EDIFICATO ESISTENTE E DA PIANI ATTUATIVI IN CORSO	269.046		174.107
LOTTI LIBERI (mq SL)	29.681	60%	17.809
PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE DI NUOVO IMPIANTO (mq SL)	41.570	45%	18.706
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO (mq SL)	0	0%	0
B - QUOTA INSEDIATIVA GARANTITA DA NUOVA EDIFICAZIONE IN LOTTI LIBERI O PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	71.251		36.515
A+B - TOTALE DIMENSIONAMENTO DI PIANO AL 2033 (mq SL)	340.297		210.622

NOTE:

1 - Gli alloggi liberi sono stati suddivisi tra non occupati da ristrutturare e disponibili secondo analisi statistiche a campione

2 - La % Disponibilità indica la probabilità che l'alloggio possa divenire disponibile o l'area edificabile possa essere realizzata nell'arco di validità temporale del PGT

3 - Al fine di assicurare un corretto sviluppo del territorio, ed il prevalente ricorso al recupero delle strutture esistenti, il PGT dispone in capo al Comune il monitoraggio dell'attività edilizia. All'eventuale raggiungimento, prima del quinquennio di validità del Documento di Piano, della soglia di sviluppo di 224.000 di SL mq. (quota fabbisogno prevista al 2032), sarà necessario procedere con una nuova revisione delle previsioni di sviluppo insediativo prima di poter assentire nuove costruzioni su suolo libero non ricomprese in Piani Attuativi Approvati. In questo modo sarà assicurato l'obiettivo prioritario del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Solo in minima parte la nuova edificazione in lotti liberi o in piani attuativi non ancora approvati, (anche questa sostanzialmente confermata dal PGT vigente), concorre al dimensionamento del PGT.

Si segnala infine come il PGT introduca una misura di salvaguardia volta a non determinare eccessive storture derivanti da un'offerta insediativa residua superiore ai fabbisogni attesi. Infatti viene prescritto il monitoraggio dell'attività edilizia finalizzato a valutare, nel tempo, l'andamento del mercato immobiliare relativo alle nuove abitazioni e/o alle ristrutturazioni. Al raggiungimento, prima del quinquennio di validità del DdP, della soglia di sviluppo considerata "congrua" in rapporto ai fabbisogni attesi dal PGT e fissata in 224.000 mq. di nuova SL edificata e/o recuperata, sarà necessario provvedere all'aggiornamento del quadro insediativo di PGT prima di poter rilasciare nuovi titoli abilitativi per l'edificazione su suolo libero non ricompresa in piani attuativi approvati.

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PGT

ZONA URBANISTICA	SUPERFICIE TOT.	DI CUI LOTTI LIBERI	INDICE SL	SL COMPLESSIVA	TOTALI
	MQ	MQ	MQ/MQ	MQ	MQ
PIANO DELLE REGOLE					NUOVA EDIFICAZIONE
AMBITI EDIFICABILI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE					
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	221.482	SL DA RECUPERARE			
CU-VS-CONTESTI URBANI DI VALORE STORICO ESTERNI AI NAF	112.470	SL DA RECUPERARE			
CE-VS-CONTESTI EXTRAURBANI DI VALORE STORICO	267.006	SL DA RECUPERARE			
R1-AMBITI RESIDENZIALI DELLA CORONA CENTRALE	1.660.077	22.166	0,70	15.516	29.681
R2-AMBITI RESIDENZIALI DELLA CORONA PERIFERICA	137.900	5.907	0,55	3.249	
R3-AMBITI RESIDENZIALI IN RELAZIONE AL CONTESTO RURALE	578.084	11.640	0,45	5.238	
R4-AMBITI RESIDENZIALI A SUD DELLA FERROVIA	90.636	6.605	0,30	1.982	
R5-AMBITI RESIDENZIALI ISOLATI	335.654	14.786	0,25	3.697	
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE (RESIDENZIALI DI RECUPERO EDILIZIO)	128.009	SL DA RECUPERARE		8.300	8.300
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE (RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO + SL QUOTA RES. DEI P.A. MISTI)			variabile	75.966	75.966
PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE (RESIDENZIALI DI RECUPERO EDILIZIO)	126.674	SL DA RECUPERARE		5.800	5.800
PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE (RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO)			variabile	41.570	41.570
AMBITI EDIFICABILI AD ALTRE FUNZIONI URBANE					
P1-AMBITI PRODUTTIVI ISOLATI	686.958	58.937	1,00	58.937	103.435
P2-AMBITI PRODUTTIVI OMOGENEI	880.647	37.082	1,20	44.498	
C-AMBITI COMMERCIALI	89.018	0	1,00	0	
DIS-AMBITI DI ASSISTENZA ALLA VIABILITÀ	12.644	0	variabile	0	
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE (PRODUTTIVI)	212.196		variabile	111.659	111.659
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE (COMMERCIALI + SL QUOTA COMM. IN P.A. RESIDENZIALI O MISTI)	15.888		variabile	28.901	28.901
PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE (MISTI CON QUOTA RESIDENZIALE NON ATTUATA)	20.755		variabile	Vedi dato in quota residenziale	
PIANI ATTUATIVI DI PREVISIONE (PRODUTTIVI)	17.478	17.478	variabile	13.767	13.767
ALTRI AMBITI URBANI					
PARCH-P-PARCHEGGI NON DI INTERESSE PUBBLICO	2.312				
ATTIVITÀ ESTRATTIVE					
AMBITI DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE	45.053				
AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI VIGENTI - CAVE	157.228				
AMBITI RURALI E AMBIENTALI					
AGR1-AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PRODUTTIVA	10.135.584				
AGR2-AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELLE AREE URBANE	2.652.806				
AGR3-AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELLE AREE URBANE	6.545.973				
AGR4 PARC-PARCO AGRICOLO	1.177.746				
VERDI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	148.312				
VERDE CORRIDOIO AMBIENTALE MEZZALUNA	92.038				
AREE DEMANIO IDRICO	220.581				
DOCUMENTO DI PIANO					
AT MEZZALUNA (AMBITI EDIFICABILI DI RIGENERAZIONE URBANA)	53.204	242.000	DEFINITO	53.000	293.000
AT MEZZALUNA (AMBITI EDIFICABILI IN ESPANSIONE)	241.827	241.827	DEFINITO	240.000	
PIANO DEI SERVIZI					
SERVIZI					
SERVIZI ESISTENTI ED IN PREVISIONE	2.901.501				
INFRASTRUTTURE					
VIABILITÀ ESISTENTE	1.340.144				
VIABILITÀ IN PROGETTO	126.818				
AREE AUTOSTRADALI - BREBEMI	134.562				
AREE FERROVIARIE ESISTENTI	674.854				
AREE FERROVIARIE IN PREVISIONE	13.200				
TOTALE COMUNE	**32.257.319**				

Il dimensionamento delle altre funzioni urbane

Il dimensionamento delle altre funzioni urbane prevede, oltre allo sviluppo dell'area della Mezzaluna, la conferma delle aree produttive previste dal PGT vigente, con una potenzialità teorica di 103.000 mq. circa di SL.

A questa superficie va aggiunta quella ancora realizzabile all'interno dei piani attuativi vigenti pari a complessivi 111.659 mq..

Una quota residua di edificabilità, a destinazione prevalentemente commerciale è rimasta all'interno di vari piani attuativi residenziali o misti, oltre che in piani a prevalente destinazione commerciale. Non vengono invece previste nuove zone.

Dati complessivi di dimensionamento

Nella tabella riassuntiva a fianco si riportano i dati di superficie territoriale e di SL di nuova edificazione prevista per ogni ambito territoriale in cui in cui il PGT classifica l'intera superficie comunale.

Il dimensionamento del Piano dei Servizi

Come per le attività residenziali ed economiche, il PGT definisce anche il dimensionamento dei servizi necessario a garantire un'adeguata copertura dei fabbisogni declinato nelle sue componenti specifiche.

Nella tabella seguente è riportata la sintesi di quanto determinato.

A fronte di una previsione insediativa complessiva di 32.500 abitanti al 2032, il fabbisogno di standard definito dalla legge ammonta a complessivi 585.000 mq. per la sola componente residenziale (18 mq. per abitante).

Il Piano dei servizi rileva la presenza di 991.208 mq di standard al servizio delle funzioni residenziali, a cui vanno ad aggiungersi 906.760 mq. in progetto per un totale complessivo di 1.897.968 mq.

A questi si devono aggiungere i servizi di rilievo sovracomunale (scuole superiori, ospedale ecc...) per un totale complessivo tra esistenti e di progetto

di 619.945 mq. e gli standard al servizio delle attività economiche che ammontano a complessivi 310.231 mq.

Per la sola residenza il valore pro capite ammonta a oltre 58 mq/ab. Escludendo le aree di cava rinaturalizzate a parco urbano territoriale (comunque al servizio dei cittadini), il dato pro capite risulta pari a 40,10 mq/ab pari a più del doppio (18 mq/ab) previsto dalla legge.

Una situazione quindi di assoluto rilievo, segno della grande attenzione sempre posta dalle amministrazioni comunali verso l'interesse pubblico e la qualità della vita dei cittadini.

STRUTTURA DEI SERVIZI

		ESISTENTI				DI PROGETTO				COMPLESSIVI					TOT.
SIGLA	TIPOLOGIA DI SERVIZIO	RES	REL	IND	SOVR	RES	REL	IND	SOVR	RES	REL	RES+REL	IND	SOVR	COMPL.
SP1	AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE	121.278	47.376	16.270	8.596	57.368	0	0	125.918	178.646	47.376	226.022	16.270	134.514	376.806
SP2	SERVIZI PER IL GIOCO E LO SPORT	131.441	17.107	0	0	105.279	0	0	8.323	236.720	17.107	253.827	0	8.323	262.150
SP3	PARCHI GIARDINI E ORTI URBANI PUBBLICI	313.899	3.781	50.460	1.865	711.395	0	113.651	0	1.025.294	3.781	1.029.075	164.111	1.865	1.195.051
SP4	AREE PER FORMAZIONE E ISTRUZIONE	92.722	24.496	0	143.563	9.481	0	0	156.901	102.203	24.496	126.699	0	300.464	427.163
SP5	SERVIZI SANITARI	66	0	0	110.061	0	0	0	17.885	66	0	66	0	127.946	128.012
SP6	SERVIZI ABITATIVI	38.411	0	0	0	0	0	0	0	38.411	0	38.411	0	0	38.411
SP8	AREE DESTINATE ALLA SOSTA VEICOLARE PUBBLICA	198.456	2.175	91.269	25.979	23.237	0	38.581	20.854	221.693	2.175	223.868	129.850	46.833	400.551
TOTALE	TOTALE GENERALE	896.273	94.935	157.999	290.064	906.760	0	152.232	329.881	1.803.033	94.935	1.897.968	310.231	619.945	2.828.144
ALTRI SERVIZI															
SP7	SERVIZI TECNOLOGICI	28.261	0	1.280	0	950	0	0	0	29.211	0	29.211	1.280	0	30.491
SP9	SERVIZI PER LA MOBILITÀ	0	0	0	42.866	0	0	0	0	0	0	0	0	42.866	42.866

LEGENDA:	ABITANTI IN PREVISIONE AL 2032	N	32.500
	STANDARD MINIMI PER ABITANTE DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 12/2005	MQ/AB	18,00
RES = SERVIZI FUNZIONALI ALLA RESIDENZA	STANDARD MINIMI COMPLESSIVI DA GARANTIRE SECONDO LA L.R. 12/2005	MQ	585.000
REL = SERVIZI DI TIPO RELIGIOSO			<
IND = SERVIZI FUNZIONALI AD ATTIVITÀ NON RESIDENZIALI	**STANDARD COMPLESSIVI GARANTITI DAL PIANO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA**	**MQ**	**1.897.968**
	STANDARD PER ABITANTE GARANTITI DAL PIANO	**MQ/AB**	**58,40**
SOVR = SERVIZI A VALENZA SOVRACOMUNALE	**STANDARD TOTALI ESCLUSE PRINCIPALI AREE DI CAVA RECUPERATE A PARCO**	**MQ**	**1.303.234**
	STANDARD PER ABITANTE GARANTITI DAL PIANO	**MQ/AB**	**40,10**

3. GLI AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI

Fra i compiti del PGT vi è quello di formulare una proposta definitiva relativa all'identificazione degli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS) a suo tempo definiti in via preliminare dal PTCP.

Gli AAS, infatti, hanno efficacia prescrittiva sugli strumenti urbanistici comunali e sono individuati con l'obiettivo di:

- evitare consumo di suolo per utilizzi non direttamente connessi con l'attività agricola
- tutelare il ruolo di protezione e ricarica della falda acquifera
- rafforzare il valore eco-sistemico e paesistico del territorio esterno al tessuto urbano consolidato.

La restituzione a scala locale del perimetro degli Ambiti Agricoli Strategici definito dalla pianificazione provinciale permette di "appoggiare" sulla cartografia di PGT gli areali individuati dal PTCP;

La nuova perimetrazione così definita dal PGT può discostarsi da quella proposta dal Piano Territoriale provinciale purché ne vengano rispettati gli obiettivi strategici di contenimento del consumo di suolo, di tutela e protezione della falda acquifera, di rafforzamento del valore ecosistemico e paesistico del territorio rurale; dovranno altresì essere rispettati i criteri regionali per l'individuazione degli AAS e i criteri qualitativi tesi al mantenimento delle aree caratterizzate da colture di pregio e riconosciuta valenza storico produttiva, delle aree per produzioni agricole riconosciute da marchi di qualità o aree riconvertite o in via di riconversione ad agricoltura biologica, delle aree funzionali al mantenimento della continuità degli AAS stessi.

Il procedimento di definizione degli AAS alla scala comunale prevede la produzione di un'apposita cartografia, da inserire all'interno degli elaborati del Documento di Piano, attraverso la quale devono essere indicati gli areali appartenenti al disegno degli AAS provinciale confermati dal progetto di PGT, quelli eliminati e quelli aggiunti.

All'interno della documentazione del Piano delle Regole, invece, dovrà trovare apposita collocazione una cartografia riportante la definizione finale degli AAS, che fungerà da riferimento per la successiva pianificazione comunale. Tale cartografia è stata inserita come elaborato C9 "Definizione degli Ambiti Agricoli Strategici" nell'elenco elaborati del Piano delle Regole.

Nella pagina seguente si riporta la tavola del Documento di Piano A10 "Proposta di ridefinizione degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico" predisposta per il PGT del Comune di Treviglio, da cui poter rilevare le modifiche introdotte al progetto Provinciale.

Dall'analisi della cartografia si può immediatamente rilevare come la quasi totalità delle aree definite "strategiche" ai fini agricoli dal Piano provinciale siano effettivamente aree agricole e risultino pertanto qualificate a rappresentare un significativo valore produttivo nell'ambito del settore primario.

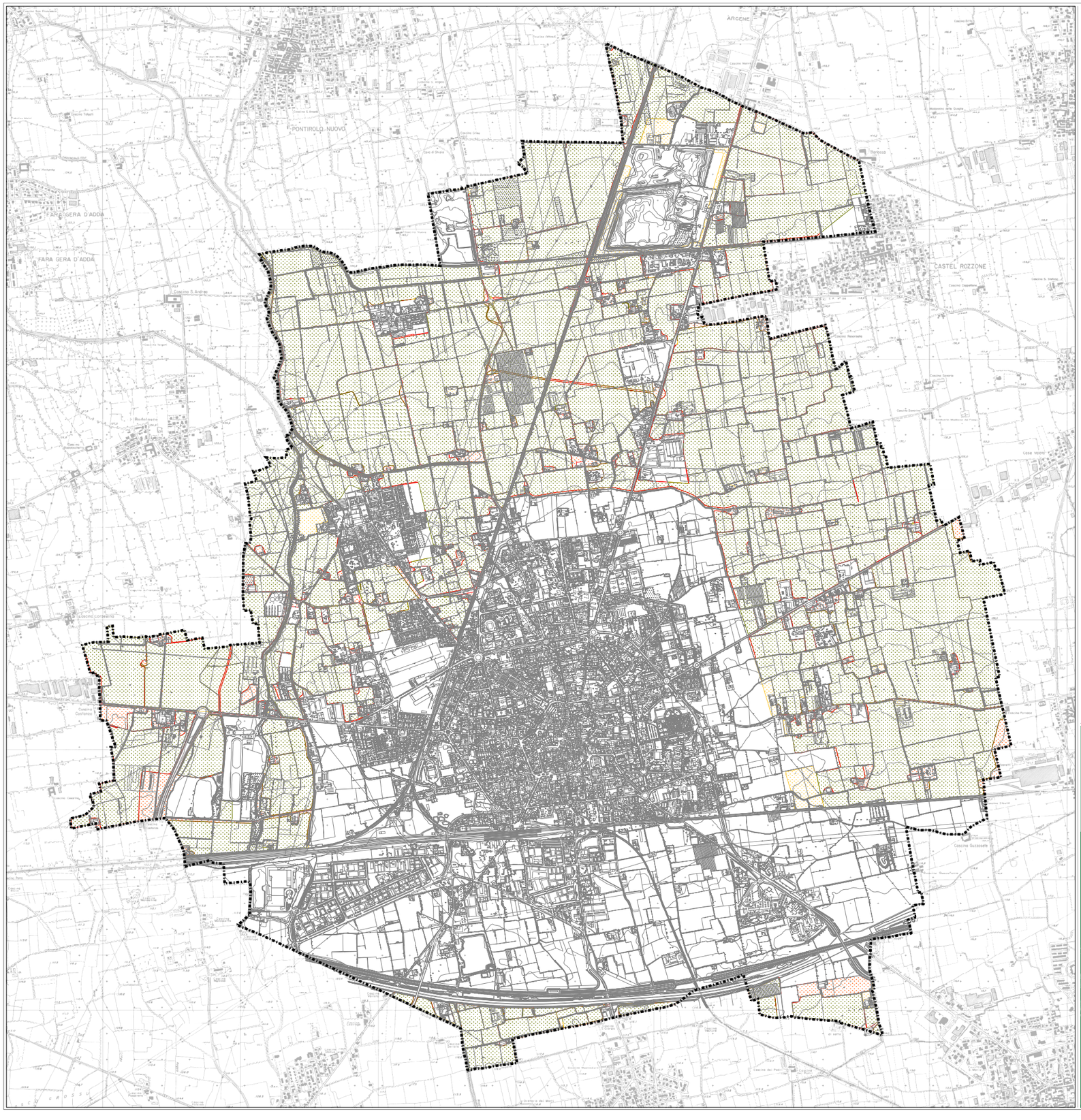
Di conseguenza le correzioni apportate attengono unicamente ad una migliore definizione di dettaglio dei margini di confine di tali aree, di fatto confermate integralmente dal disegno del nuovo PGT.

Occorre evidenziare come il progetto di PGT, a parte garantire che tutti gli AAS siano classificati come ambiti agricoli dalle norme di piano, non prevede per queste aree un'apposita e omogenea normativa. Infatti, oltre alla loro individuazione come AAS, che ne determina la conseguente forma di salvaguardia prevista dalla legge, il progetto di PGT attribuisce alle singole aree appartenenti al sistema, specifiche norme di tutela ambientale e/o di possibile sfruttamento ai fini agricoli produttivi a secondo della diversa specificità dei singoli areali interessati. Per alcune di queste aree, l'attività agricola sarà consentita nel suo pieno sviluppo come previsto dagli artt. 59 e 60 della LR 12/2005, per altre, invece, prevarranno forme di tutela paesistico ambientale che ne limiteranno in particolar modo la nuova edificazione, anche ai fini agricoli.

Nella tabella seguente è riportato numericamente il saldo delle variazioni apportate al progetto provinciale dalla nuova definizione degli AAS operata dal PGT. Si noti come le superfici complessive siano aumentate in modo significativo.

PROPOSTA DI VARIAZIONE AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Ambiti proposti dalla Provincia	15.355.677 mq
Proposta di ampliamento	857.657 mq
Proposta di stralcio	501.015 mq
Confermati	14.854.662 mq
AAS totali finali = confermati + proposta di ampliamento	**15.712.319 mq**
Differenza	+ 356.642 mq



LEGENDA

Confine comunale

Ambiti agricoli strategici

Conferma

Proposta di ampliamento

Proposta di stralcio

PROPOSTA DI VARIAZIONE AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

Ambiti proposti dalla Provincia	15.355.677 mq
Proposta di ampliamento	857.657 mq
Proposta di stralcio	501.015 mq
Confermati	14.854.662 mq
AAS totali finali = confermati + proposta di ampliamento	**15.712.319 mq**
Differenza	+ 356.642 mq

PGT 2023

DdP

Tavola **A10**

Proposta di ridefinizione degli ambiti agricoli d'interesse strategico

scala 1:10.000

Settembre 2024

Adozione: Delibera n.17 Seduta Consiliare del 27.02.2024
Approvazione: Delibera n.39 Seduta Consiliare del 24.09.2024

Sindaco
Juri Imeri

Assessore Urbanistica
Alessandro Nisoli

Segretario Generale
Giuseppe Mendolino

Direzione Gestione del Territorio
Silvio Cerea

Servizio Gestione del Territorio
Fausto Finardi
Benedetta Silva
Antonella Donghi
Mirko Garibaldi
Alberto Quarti

Progettista PGT
Marcello Fiorina
Elisabetta Ngni
Alessandro Rota Martir

Carta consumo suolo
Alessandro Oliveri
Michela Gabaldi
Massimo Spinelli

Reticolo idrico, componente geologica, idrogeologica e sismica
Antonio Galizzi

Analisi territoriali
Università di Bergamo
CSS "Lelio Pezetti"
Fulvio Adobati
Andrea Azzini
Renato Ferlinghetti
Emanuele Garbi
Alessandro Oliveri
Mario Paris

Mobilità
MIC-HUB srl
Francesco Bella
Federico Pavoletto

Autorità competente ufficio Ambiente
Lucia Zambotti

VAS
Fabrizio Monza

Elaborazione grafica
Gruppo Maggioli
Davide Vaselichi
Francesco Fagiani

PGT Piano di Governo del Territorio — COMUNE di TREVIGLIO PROVINCIA DI BERGAMO

4. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ' CON LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E REGIONALE

La sezione 4. del presente elaborato, riscontrando puntualmente il documento operativo definito dalla Provincia di Bergamo quale strumento di ausilio alla verifica di compatibilità al PTCP, vuole fornire, in sintesi, puntuale indicazione in ordine alla capacità del progetto di Piano di:

- recepire, declinandoli alla scala locale, gli elementi prescrittivi della pianificazione sovraordinata
- orientare le scelte di piano condividendo e rimodulando i contenuti di indirizzo del PTCP
- recepire i criteri del Piano Territoriale Regionale e degli obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il documento è organizzato in tre sezioni (colonne):

- la prima sintetizza gli elementi (prescrittivi e di indirizzo) derivanti dalla pianificazione sovraordinata e sui quali viene effettuata la verifica di compatibilità
- la seconda, rapportandosi ad ogni singolo elemento, riepiloga per sommi capi le scelte e le strategie operate dalla proposta di PGT e correlate all'elemento individuato
- la terza indica all'interno della documentazione di Piano i passaggi essenziali in cui l'elemento considerato è più specificamente analizzato, definito o prescritto.

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
PREVISIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI **Rete Ecologica Provinciale** Il Piano di Governo del territorio deve • individuare scala di maggior dettaglio la giacitura spaziale degli elementi individuati dalla REP • integrare gli elementi della REP con elementi rilevabili alla scala locale, • specificare gli indirizzi e le prescrizioni inerenti gli elementi della REP; rilevato che per il territorio in esame la Rete Provinciale non individua nodi e corridoi, in particolare, deve • evitare interventi di trasformazione che possano compromettere la funzionalità ecosistemica del nodo della rete rappresentato dal PLIS della Gera d'Adda, in caso di interventi di trasformazione che possano comprometterne la funzionalità ecosistemica, definire idonei interventi di mitigazione e compensazione; • salvaguardare i varchi e la loro estensione, evitando interventi di trasformazione in senso edificatorio o per infrastrutture, • provvedere alla qualificazione e alla estensione della dotazione arboreo-arbustivo, • individuare gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione necessari	Il progetto di Piano attraverso lo specifico elaborato denominato Tav. C2a e C2b - Carta della Rete ecologica comunale, integra a scala di maggior dettaglio gli elementi costitutivi delle reti sovraordinate (RER e REP) e indica gli elementi progettuali della rete comunale (REC): I nodi: PLIS della Gera d'Adda, aree boscate e macchie boschive, verde di connessione ambientale I corridoi: Corridoi ripariali lungo i principali canali e rogge, corridoi terrestri I varchi: varchi da mantenere o da deframmentare necessari a conservare la compattezza delle aree rurali Le aree di supporto alla rete ecologica: Parco Agricolo della Mezzaluna, aree agricole esterne al PLIS e al Parco Agricolo della Mezzaluna, verde urbano. La carta della rete ecologica comunale, quale elemento strategico di conoscenza e disciplina della gestione del territorio costituisce supporto ed indirizzo alla progettazione ed all'attuazione delle previsioni di PGT consentendo quindi di individuare specificatamente gli elementi strutturali della rete, gli elementi oggetto di particolare tutela, gli elementi di criticità, gli ambiti di potenziale interferenza con la rete ecologica. L'elaborato cartografico è affiancato da una specifica disciplina di riferimento che permette di individuare disposizioni di salvaguardia degli elementi della rete e di indirizzo metodologico per gli interventi di trasformazione del territorio. In rapporto alla costruzione ed al potenziamento della rete ecologica, il Piano attraverso il meccanismo duale di compensazione degli interventi che generano impatto attraverso azioni virtuose che ne riequilibrano gli effetti (già descritto nel capitolo 1 del presente documento), individua specifiche iniziative finalizzate al miglioramento della funzionalità della rete ecologica che la strategia di Piano riconosce come necessarie e obbligatorie affinché vengano rese concretamente utilizzabili le potenzialità edificatorie assegnate ai differenti ambiti territoriali.	Piano delle Regole: Tav. C2a/C2b - Carta della Rete ecologica Comunale Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
Disciplina Paesaggistica Elementi qualificanti il paesaggio provinciale Il PGT deve prevedere apposita cartografia di inquadramento che assuma gli elementi presenti nelle banche dati regionali e, in particolare, negli strumenti di pianificazione paesaggistica regionale e nel quadro normativo sovraordinato e concorrente. Altri elementi di rilievo paesaggistico Nel declinare a scala di maggior dettaglio gli elementi presenti nella cartografia 'rete verde - ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica', il PGT deve, in particolare valutare la presenza di • aggregazioni di immobili e aree di valore paesaggistico di notevole interesse pubblico • ambiti di riqualificazione paesaggistica (tavole B e D del PPR) Rete Verde Provinciale La strumentazione urbanistica comunale generale, nell'assumere gli obiettivi e i contenuti della RVP e definirla a livello comunale, deve • individuare a scala di maggior dettaglio la giacitura spaziale degli elementi individuati dalla RVP • definire contenuti normativi di uso del suolo funzionali al perseguimento degli obiettivi e degli indirizzi di PTCP • sviluppare scelte urbanistiche funzionali a interventi di valorizzazione e recupero paesaggistico • definire quali porzioni del proprio territorio, appartenenti alla RVP, possano assumere rilievo di carattere intercomunale in funzione di una progettualità concertata con i Comuni cointeressati • definire la rete portante della mobilità ciclopedonale e sentieristica per la fruizione dei luoghi di interesse paesaggistico	Il PGT all'interno della documentazione di analisi cartografica individua e fa propri, declinandoli puntualmente, gli elementi del paesaggio rilevati dalla pianificazione paesaggistica regionale e dal correlato quadro normativo. La disciplina di Piano concorre alla definizione delle azioni di tutela degli elementi di rilevanza paesaggistica locale e sovraccomunale. Il PGT individua e declina a scala di maggior dettaglio gli elementi presenti nella cartografia 'rete verde - ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica. Nel territorio comunale le tavole del PPR individuano, quale emergenza paesaggistica il tracciato guida paesaggistico "Dorsale ciclabile padana centrale" Il Progetto di Piano approccia il tema della rete verde attraverso un percorso metodologico che, partendo dall'analisi degli elementi di rilevo geomorfologico - naturalistico, agro-silvo-pastorale e storico culturale, rilevati a scala territoriale (dagli elaborati di PTCP) e locale (dalle tavole del quadro conoscitivo del PGT), consente di rispondere agli obiettivi che lo strumento sovraordinato si prefigge. In particolar modo la cartografia della rete verde comunale consente di localizzare gli elementi che compongono il sistema antropico, il sistema agro-silvo-pastorale, il sistema della naturalità e morfologico nonché gli elementi che necessitano di una ricomposizione paesistico - ambientale. Sono inoltre evidenziati quali elementi di rilevanza per la rete anche gli elementi lineari di maggiore incidenza sul sistema paesistico ambientale: il tracciato guida paesaggistico "Dorsale ciclabile padana centrale", il percorso ciclabile regionale "Villoresi", la rete dei percorsi cicloturistici "Brezza", la rete portante della mobilità ciclabile provinciale, le ciclovie comunali, i percorsi visuali. Sono inoltre rilevati il tracciato del Fosso Bergamasco e le maglie della centuriazione La normativa di riferimento, analogamente a quanto indicato per la rete ecologica, contribuisce alla costruzione della rete verde, individua specifici interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità della rete, interventi che la strategia di Piano riconosce come necessari e obbligatori affinché vengano rese concretamente utilizzabili le potenzialità edificatorie assegnate ai differenti ambiti territoriali.	Analisi territoriale: Relazione di studio Posterplan A - Quadro multiscalare della programmazione e della pianificazione territoriale. Piano delle Regole: Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica Tav. C4a/C4b - Carta della sensibilità paesistica Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità Piano delle Regole: Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione - Capo 2. Disciplina del Paesaggio e della Naturalità

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL SISTEMA DELLA MOBILITA' **Tracciati di Progetto / Itinerari di scenario** Il PGT deve assumere gli elementi prescrittivi individuati come Tracciati di progetto e/o Itinerari di scenario	Per il comune di Treviglio il Piano territoriale Provinciale indica, nei tracciati di progetto per le infrastrutture destinate alla mobilità su gomma, il tracciato autostradale V17-PA2 (collegamento Bergamo-Treviglio - Interconnessione Pedemontana-Brebemi); localizza inoltre il tracciato della viabilità secondaria PS6 (Tangenziale est di Treviglio). Gli elaborati di PGT pertanto cartografano i relativi corridoi di salvaguardia al fine di preservare la fattibilità delle infrastrutture della mobilità sovralocale. Per quanto riguarda la previsione della bretella di collegamento tra la Tangenziale est e la viabilità esistente (SP 11) si rileva, oltre alla criticità in termini di traffico gravitante sulla prevista intersezione, che allo stato di fatto, la presenza di edifici ne compromette l'effettiva realizzabilità. La connessione sarà comunque garantita attraverso la connessione in rotatoria prevista in comune di Caravaggio	Piano delle Regole: Tav. C7a/C7b - Carta della disciplina delle aree Piano dei servizi: Tav. B2a/B2b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano
Rete portante della mobilità ciclabile La strumentazione urbanistica comunale generale, deve assumere e integrare la 'rete portante della mobilità ciclabile', con priorità agli itinerari concorrenti allo sviluppo della rete ciclabile di interesse regionale di cui alla pianificazione regionale di settore	Il PGT nel sistema del Servizi individua il complesso dei percorsi di mobilità dolce, articolato nelle differenti categorie della mobilità comunale e sovralocale, distinguendo inoltre i tracciati esistenti da quelli di progetto.	Piano dei servizi: Tav. B2a/B2b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano
AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO La strumentazione urbanistica comunale generale, qualora non recepisca integralmente la perimetrazione degli AAS come definiti dal PTCP, può proporne una rettifica, precisazione o miglioramento motivata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale; può ridefinirne inoltre la perimetrazione in ragione di finalità di maggior tutela paesistico - ambientale ovvero in caso di rilocalizzazione degli ambiti di Trasformazione urbana.	Il perimetro degli ambiti agricoli strategici definiti nella cartografia provinciale comprende aree che, complessivamente, possono essere inquadrate effettivamente come aree agricole produttive e pertanto qualificate a riconoscere redditività nell'ambito del settore primario. Conseguentemente, le correzioni apportate attengono sostanzialmente ad una migliore definizione di dettaglio dei margini di confine di tali aree, di fatto confermate integralmente dal disegno del nuovo PGT. Fanno eccezione tre aree di maggior estensione per le quali lo scenario di PGT non rende possibile un utilizzo agricolo di tipo strategico; in particolare si tratta di aree da riferire, a nord del territorio, al comparto della cava ATEg8 e delle relative pertinenze produttive; nel quadrante est la riperimetrazione riguarda aree a valenza paesaggistica poste in stretta relazione a contesti destinati a servizi esistenti (servizi collettivi) e di progetto (istruzione); anche in località Geromina la proposta di riduzione interessa un comparto destinato dal Piano dei Servizi (attrezzature di interesse collettivo)	Documento di Piano Tav. A10 - Proposta di ridefinizione degli AAS Piano delle Regole: Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione PdR- Ambiti del sistema rurale e paesistico ambientale Tav. C9a/C9b - Definizione degli ambiti agricoli strategici

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
DETERMINAZIONI IN TERMINI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI TERRITORIALI La strumentazione urbanistica comunale generale, deve valutare gli scenari di rischio presenti sul territorio riferendosi prioritariamente alla componente geologica di Piano, al Piano di Emergenza Comunale nonchè al Programma Regionale Integrato di Mitigazione dei rischi (PRIM)	Per il territorio di Treviglio il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po non individua aree soggette ad esondazione; inoltre il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – PGRA non rileva aree a pericolosità idraulica per esondazioni del reticolo idrico naturale o artificiale. Lo studio geologico comunale non evidenzia la presenza di situazioni particolare criticità; analogamente anche il Piano di Emergenza comunale e il PRIM non rilevano profili significativi di rischio idraulico e idrogeologico	Componente geologica di Piano Piano delle Regole: Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione PdR - Titolo 4. - Componente geologica, Idrogeologica e Sismica
VERIFICA DEL RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREGRESSE PRESCRIZIONI Il PGT deve recepire eventuali prescrizioni derivanti da provvedimenti relativi a valutazione di incidenza, da progetti di dettaglio della RER presenti su pregressi strumenti urbanistici e su quelli in corso di istruttoria provinciale, da eventuali prescrizioni derivanti da precedenti pareri di compatibilità	Per lo strumento urbanistico del comune di Treviglio non ricorrono le situazioni indicate	

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
1. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DAL DOCUMENTO DI PIANO		
Principi Il PGT all'interno della propria struttura pianificatoria deve avere a riferimento i principi definiti dal PTCP: • dalla crescita alla qualità • leggerezza e convergenza	Il PGT attraverso le proprie scelte di pianificazione condivide i principi cardine definiti dal Documento di Piano dello strumento urbanistico provinciale e mette in campo azioni che ne permettono la concreta attuazione. Dalla crescita alla qualità Nella consapevolezza del ruolo di polarità provinciale a cui il territorio trevigliese è chiamato, le azioni di Piano, assicurano il mantenimento dell'offerta abitativa definita dal Piano delle Regole vigente ma ne declinano la realizzazione in una differente prospettiva di circolarità delle risorse; la nuova disciplina dei piani attuativi prevede infatti la compartecipazione dell'operatore privato allo sviluppo sostenibile e armonico della città pubblica, elemento imprescindibile per la realizzazione di nuovi contesti edilizi che siano in grado di crescita e qualificazione del territorio urbano. Anche in rapporto alle future destinazioni funzionali, la flessibilità della disciplina d'ambito permette alla pianificazione attuativa di individuare, all'interno delle trasformazioni possibili, le proposte che più efficacemente potenzino le dotazioni urbane e infrastrutturali. Con chiara rispondenza agli obiettivi della pianificazione sovraordinata, anche le strategie di Piano rivolte allo sviluppo del polo tecnico scientifico interno alla Mezzaluna si pongono, da un lato, quale promotore di nuove economie per la ricerca e per la produzione di beni e servizi, e dall'altro individuano importanti risorse necessarie alla riqualificazione di una vasta area di territorio che interessa il centro storico gli assi della centralità urbana, la stazione ferroviaria, le aree produttive ed il polo fieristico a sud della ferrovia, gli spazi aperti del parco agricolo della Mezzaluna. Oltre agli interventi di pianificazione attuativa il PGT prevede, per il patrimonio edilizio esistente azioni di densificazione, rifunzionalizzazione e riuso che saranno, in ogni caso correlate al sistema compensativo finalizzato al rafforzamento della rete verde e del sistema dei servizi qualora si introducano incrementi di carico urbanistico	Documento di Piano: Tav. A11 - Documento generale dei Piano - Relazione interventi di Piano Piano delle Regole: Tav. C10 - NTA: Il sistema compensativo di piano e i diritti edificatori Disciplina urbanistica Disciplina del Paesaggio e della Naturalità - Piano dei servizi: Tav. B2a/B2b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano Tav B4 - NTA Piano delle Regole: Tav. C7a/C37b - Disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	Leggerezza e convergenza In particolare rapporto alla rete verde ed al sistema compensativo che ne alimenta l'attuazione, il PGT riconosce e disciplina la tutela gli elementi considerati 'invarianti' e 'identitari' dal PTCP, elementi che connotano il territorio bergamasco: storia, paesaggio, ambiente, cultura materiale e simbolica.	Piano delle Regole: Tav. C3 a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità -
Obiettivi Il PGT concorre al perseguimento di quegli obiettivi che meglio sintetizzano le politiche della pianificazione provinciale • per un ambiente di vita di qualità • per un territorio competitivo • per un territorio collaborativo e inclusivo • per un 'patrimonio' del territorio	Il tema della sostenibilità ambientale, del contenimento del consumo di suolo, dell'implementazione e potenziamento delle reti ecologiche e dei servizi ecosistemici sono riconosciuti dal PGT quali comuni obiettivi delle strategie della pianificazione locale e di quella sovracomunale. La proposta di Piano, puntualmente valutata attraverso il processo di VAS, individua un percorso di mitigazione e compensazione delle possibili criticità derivanti dalle azioni di sviluppo che permette di superare il dualismo contrapposto "sviluppo / ambiente" tramite quell'auspicata integrazione capace di produrre un territorio salubre e, di riflesso, anche competitivo e attrattivo. Attraverso il disegno di città pubblica, il PGT mette in risalto gli elementi che con maggior efficacia contribuiscono alla progettualità strategica provinciale e ne tutela e promuove la realizzazione o il potenziamento. Il Piano, infatti, individua la rete verde comunale, il sistema della mobilità ciclopedonale anche di rilevanza sovralocale, il sistema paesistico - ambientale caratterizzato da aree di particolare tutela (PLIS della Gera d'Adda, Parco agricolo della Mezzaluna) quali componenti locali che compongono la trama di un più ampio scenario territoriale e, conseguentemente, orienta le azioni di tutela e trasformazione del territorio verso il principio di responsabilità collettiva indicato dal PTCP. La previsione di sviluppo della Mezzaluna si inquadra costruttivamente ed a pieno titolo all'interno di un disegno di territorio capace di generare valore aggiunto territoriale e di riverberare la propria competitività anche in relazione a nuovi ed ulteriori investimenti pubblici o privati	Documento di Piano: Tav. A9 - Progetto di PGT - Ambiti di trasformazione Piano dei servizi: Tav. B2a/B2b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano Tav B4 - NTA Piano delle Regole: Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità -

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
Obiettivi di scenario territoriale definiti dalle Geografie Provinciali Il comune di Treviglio appartiene a due geografie provinciali. - La cerniera mediopadana: si tratta di un contesto caratterizzato dalla presenza di polarità maggiori (Treviglio, Caravaggio e Romano di Lombardia), di centri intermedi (Calcio, Mozzanica, Covo…) e di nuclei che ancora in parte conservano l'originario volto rurale (Fornovo S. Giovanni, Barbata, Isso, Fara Olivana …) che determinano una commistione di caratteri insediativi di interesse, enfatizzato anche dalla realizzazione del corridoio infrastrutturale Bre.Be.Mi. – AV.AC., che rappresenta un elemento di frattura territoriale ma che deve essere riportato in valore con la formazione di un rinnovato sistema di relazioni tra le diverse polarità presenti. - La direttrice Bergamo - Treviglio: si tratta di una porzione di territorio provinciale che negli ultimi decenni ha visto le più rilevanti trasformazioni, spesso in modalità 'diffusive' e non coordinate, del sistema insediativo e infrastrutturale; ad oggi manifesta significative criticità nella integrazione con un frammentato sistema degli spazi aperti, criticità pongono esigenze di razionalizzazione della trama urbana e infrastrutturale. La strumentazione urbanistica comunale generale, deve contribuire al raggiungimento di specifici obiettivi indicati dal Documento di Piano del PTCP per il territorio di interesse e declinati nei tre campi tematici: • Sistema urbanistico - territoriale • Cura e manutenzione del territorio • Sistema infrastrutturale	Sistema urbanistico - territoriale I principali indirizzi e politiche che il PTCP indica per la geografia Provinciale di riferimento per il territorio di Treviglio vengono assunti quali obiettivi strategici di PGT per favorire positive ricadute in termini paesistico - ambientali, di riqualificazione dei servizi, di sostenibilità ambientale ed economica. Con l'obiettivo di preservare l'*"ecomosaico maggiormente strutturato e la matrice rurale meno compromessa dai fenomeni urbani degli ultimi decenni"* , il PGT limita l'uso delle aree ancora libere da possibili trasformazioni urbanistico - edilizie, preservando, in particolare, gli ambiti agricoli di separazione tra il territorio di Arcene e Castel Rozzone a nord, Caravaggio e Calvenzano a sud; a queste aree la rete ecologica riconosce una funzione ecosistemica oltreché paesistico ambientale; la rete verde comunale, inoltre, individua e indica modalità di tutela e valorizzazione delle tracce della centuriazione romana e del Fosso Bergamasco, quali elementi costitutivi le trame organizzative storiche del territorio comunale. Gli obiettivi di tutela paesaggistica e di fruizione degli spazi aperti esterni all'edificato vengono perseguiti dal PGT attraverso una pluralità di interventi; la disciplina di piano valorizza la rete dei percorsi ciclo perdonali, riconosciuta anche come mezzo di promozione paesistica dei luoghi e delle colture della tradizione locale, riconosce al sistema del reticolo irriguo lo strumento di definizione della parcellizzazione agraria, promuove la riqualificazione il recupero delle aree di cava (cava Vailata, ATEg8 e ATEg22). Il corridoio infrastrutturale Bre.Be.Mi.-AV.AC è oggetto di particolare attenzione da parte del disegno strategico di Piano per il quale viene prevista una disciplina che punta a promuovere interventi di mitigazione ambientale attraverso il recupero naturalistico delle aree prospicienti le infrastrutture. L'obiettivo di potenziamento della rete ciclopedonale è approcciato dal piano sia in una chiave di lettura di tipo ricreativo, sia come una vera e propria infrastruttura di trasporto alternativa all'uso del mezzo a motore privato; per questo motivo è di primario interesse la riorganizzazione del sistema parcheggi soprattutto in prossimità dei punti di interscambio modale della rete di trasporto pubblico Cura e manutenzione del territorio Pur rilevando che la pianificazione sovraordinata di settore (PAI-PGRA, direttiva alluvioni) non individuano aree di rischio o di possibile esondazione, gli aspetti più	Documento di Piano: Tav.A11 - Relazione interventi di Piano Piano delle Regole: Tav. C2a/C2b - Carta della rete ecologica comunale Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità Piano dei Servizi Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano Tav. B4 - NTA Attribuzione dei diritti edificatori, Tav. B4 - NTA Servizi di mobilità lenta Componente geologica di Piano

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	specificatamente correlati alla tutela del territorio sotto il profilo di contenimento e prevenzione di fenomeni di inquinamento e di dissesto idrogeologico, sono affrontati dal PGT sia attraverso la revisione dello studio della componente geologica di Piano sia attraverso una puntuale ricognizione del sistema delle rogge e la redazione del nuovo documento di polizia idraulica. Il corpus normativo di questi due studi, definisce quindi prescrizioni ed elementi di indirizzo tesi a salvaguardare le reti idriche naturali, a pervenire al raggiungimento dei necessari livelli di invarianza idraulica, ad incentivare interventi di depavimentazione e di mantenimento delle superfici scoperte e drenanti. Sistema infrastrutturale In relazione al Sistema infrastrutturale il disegno di Piano non si limita a recepire le previsioni della rete della viabilità sovralocale (autostrada Bergamo - Treviglio, tangenziale Est) ma concorre alle politiche di valorizzazione del sistema di trasporto su ferro attraverso la riorganizzazione e la nuova realizzazione degli elementi connettivi delle diverse reti di trasporto; con questo obiettivo il Piano dei Servizi individua nuove aree per la sosta in prossimità delle stazioni ferroviarie e del polo fieristico, potenzia la rete della mobilità ciclabile anche integrando il disegno del sistema intercomunale	Piano delle Regole: Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione PdR - Componente geologica idrogeologica e sismica Piano dei Servizi: Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di Piano Piano dei Servizi: Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di Piano Piano delle Regole: Tav. C10 - NTA - Disciplina del tessuto urbano consolidato destinato alle attività economiche
Indirizzi per l'azione urbanistico-territoriale degli Epicentri Gli epicentri rappresentano i contesti spaziali 'condensatori' entro cui i patrimoni territoriali, le dotazioni urbane e infrastrutturali, i profili di accessibilità, le funzioni qualificate risultano essere di rilevanza per le politiche di carattere sovracomunale e i cui scenari di trasformazione riverberano i loro effetti alla scala d'area vasta. L'azione coordinata e sinergica degli enti locali e dei soggetti sociali rappresenta negli epicentri un focus di attenzione nello sviluppo di una progettualità 'di sistema', che sappia cogliere e mettere in atto politiche e iniziative intersettoriali di consolidamento dell'offerta abitativa, di erogazione di servizi qualificati, di formazione e mercato del lavoro, di innovazione e sviluppo del sistema produttivo	Il territorio comunale è qualificato epicentro dal PTCP e per questo motivo gli scenari progettuali piano traguardano un orizzonte che si estende oltre il confine locale e concorrono al raggiungimento degli obiettivi indicati dalla pianificazione di area vasta. La progettualità di PGT declina gli obiettivi del PTCP attraverso l'individuazione di differenti proposte che intercettano le politiche di scala sovralocale alle quali le azioni di Piano dovranno contribuire. Il nuovo PGT, infatti, nel pieno rispetto dei criteri regionali sulla riduzione del consumo di suolo, consolida e potenzia l'offerta abitativa non contraendo le potenzialità già in essere ma orientando gli interventi urbanistico edilizi verso una maggiore attenzione alle tematiche paesistico ambientali (azioni di depavimentazione, tutela degli spazi verdi, densificazione edilizia) e una nuova consapevolezza di compartecipazione alla realizzazione della città pubblica. La disciplina di piano è attenta all'individuazione di leve incentivanti la realizzazione di servizi abitativi e di nuove forme di residenzialità "comunitaria" (co-housing, home&work, complessi intergenerazionali).	Piano dei Servizi: Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di Piano Piano delle Regole: Tav. C10 - NTA

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	La progettualità di piano rivolta al mercato del lavoro, all'innovazione tecnologica e allo sviluppo del sistema produttivo si esplica attraverso l'individuazione all'interno dell'Ambito di Trasformazione "Mezzaluna" di un ambizioso disegno pianificatorio che fornisca risposte concrete, innovative e sostenibili alla necessità del sistema economico e produttivo; si delinea quindi una nuova polarità urbana che consolida il legame con il centro cittadino attraverso il recupero e la funzionalizzazione dell'asse centrale Piazza Insurrezione - Stazione ferroviaria, connette i punti di forza del sistema delle funzioni e dei servizi sovralocali (stazione ferroviaria, Fiera), rappresenta significative opportunità di rigenerazione urbana del sistema Fiera – Stazione – comparto produttivo, di riqualificazione ambientale della ex Cava Vailata, di sviluppo della piattaforma agroalimentare del Parco Agricolo. Il disegno strategico del Piano dei servizi, inoltre, non solo conferma e potenzia la dotazione di servizi di livello locale presenti, ma attraverso l'individuazione di nuove aree di previsione anche a scala sovralocale (nuovo polo scolastico di II grado, nuove aree destinate a servizi socio - sanitari) crea i presupposti perchè le politiche provinciali rivolte al sistema della formazione (secondaria di secondo grado, formazione professionale, università) e del sistema sanitario si possano pienamente concretizzare consentendo l'erogazione di servizi qualificati	
Indirizzi per gli Ambiti e Azioni di progettualità strategica (APS)	Il territorio di Treviglio non è specificatamente ricompreso all'interno di Ambiti di Progettualità strategica ma costruisce in sè un ruolo strategico all'interno delle politiche territoriali in rapporto al riconoscimento di Epicentro delle geografie provinciali e conseguentemente attraverso la pianificazione contribuisce al raggiungimento degli obiettivi di scala sovralocale	

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
2. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DAL DISEGNO DI TERRITORIO Il PGT, facendo propri gli elementi di indirizzo definiti dal PTCP per la pianificazione urbanistico - territoriale, individua, coerentemente alle peculiari situazioni che connotano il territorio in esame, obiettivi generali che afferiscono specificatamente a: • Obiettivi per il sistema paesistico-ambientale • Obiettivi per il sistema urbano e infrastrutturale • Obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale dei contesti locali	Obiettivi per il sistema paesistico-ambientale Gli obiettivi per il sistema paesistico - ambientale definiti dal PTCP sono indicati dal PGT prioritariamente attraverso la definizione della rete ecologica e della rete verde comunali. Gli scenari di Piano ed il quadro di riferimento individuano azioni di tutela e potenziamento delle connessioni ecologiche (corridoi terrestri e ripariali) e dei varchi che preservano dalla pressione antropica le aree ancora libere dall'edificazione, che favoriscono la ricucitura ecologica tra i corridoi fluviali attraverso il sistema idrografico del reticolo minore e la ricomposizione dei filari lungo il reticolo irriguo. Le previsioni della rete verde valorizzano e implementano le emergenze del sistema antropico (immobili e areali di pregio paesaggistico - culturale, itinerari paesaggistici, percorsi visuali), promuovono il presidio del territorio rurale attraverso il riconoscimento del sistema agro silvo pastorale (filari arborei lungo le rogge, rovari, colture agrarie e Parco agricolo) e del sistema della naturalità (PLIS della Gera d'Adda, fasce boscate, terrazzi fluviali, fontanili), introducono misure di mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio rilevati (cave, ambiti estrattivi) Le strategie attuative delle previsioni di PGT attribuiscono inoltre al sistema della compensazione un ruolo fondamentale nel perseguimento di obiettivi di realizzazione della rete ecologica, nella realizzazione di servizi ecosistemici, di adeguamento alle misure di contenimento del rischio idraulico idrogeologico, Obiettivi per il sistema urbano e infrastrutturale Le azioni strategiche di PGT, in rapporto al sistema urbano e infrastrutturale si incentrano prioritariamente verso il riconoscimento degli elementi che costituiscono patrimonio della comunità locale: edifici di rilevante valore storico - culturale, aree di sensibilità archeologica, tracciati paesaggistici, centuriazioni, percorsi visuali, nuclei di antica formazione ed edificato rurale storico. Particolare attenzione è posta alla valutazione dell'adeguatezza e della sostenibilità dello sviluppo edificatorio previsto: se da un lato il ruolo di epicentro impone il rafforzamento dell'offerta abitativa e la localizzazione di funzioni e servizi di natura sovralocale, dall'altro l'assetto territoriale proposto dal PGT contiene lo sviluppo residenziale entro i confini tracciati dal vigente PGT e	Documento di Piano: Tav.A11 - Relazione interventi di Piano Piano delle Regole: Tav. C2a/C2b - Carta della rete ecologica comunale Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità Piano dei Servizi: Tav. B4 - NTA Attribuzioni di diritti edificatori Documento di Piano: Tav.A11 - Relazione interventi di Piano Piano delle Regole: Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità Piano dei Servizi: Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano Tav. B4 - NTA - Attribuzioni di diritti edificatori

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	sviluppa le potenzialità di rilevanza territoriale all'interno della "Mezzaluna", in considerazione all'elevato profilo di accessibilità del contesto, garantito dall'importante sistema infrastrutturale rappresentato dalla rete ferroviaria e stradale. Lo sviluppo di quest'area è inoltre occasione per ripensare, attraverso interventi di rigenerazione urbana e territoriale, il disegno unitario di ricucitura del centro cittadino con le nuove polarità correlate al sistema della produzione e delle attività economiche (stazione, fiera, polo produttivo tecnologico della Mezzaluna) Il quadro strategico di Piano al fine di contenere episodi di criticità, introduce misure di mitigazione degli elementi detrattori (aree di cava, contesti fortemente infrastrutturati, previsioni di potenziamento della rete autostradale) incentivate dal riconoscimento di diritti edificatori correlati ad una progettazione attenta al mantenimento della funzionalità ecologica del territorio; il Piano propone inoltre l'attivazione di modalità compensative volte ad incentivare la realizzazione, anche all'interno del contesto urbano e in aree private, di servizi ecosistemici ed ecologici, di elementi di regolazione del clima, di creazione di habitat per la biodiversità Infine, in rapporto al tema della mobilità sostenibile, le previsioni del Piano dei Servizi disegnano la rete dei percorsi ciclopedonali di progetto che, integrando la rete esistente, consentono anche di pervenire alla progressiva realizzazione della rete portante della mobilità ciclabile Obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale dei contesti locali In coerenza alle indicazioni di PTCP inerenti il contesto locale di riferimento per il comune di Treviglio - "Gera d'Adda settentrionale", il disegno di PGT definito dalle scelte strategiche di Piano e dal quadro normativo dei tre atti che lo compongono, concorre all'attuazione degli obiettivi specifici della pianificazione reg0onale e provinciale. In particolare: • contiene le previsioni di trasformazione a prevalente vocazione residenziale all'interno del contesto già individuato dal PGT vigente; • risponde in modo concreto ed efficace al riconoscimento di Treviglio quale polo regionale ed epicentro provinciale attraverso lo sviluppo dell'area della Mezzaluna e delle aree destinate a servizi di rilevanza territoriale ponendosi in esatta coerenza agli obiettivi di riferimento per l'ATO "Bassa Pianura Bergamasca" e, in particolare, per l'areale n.11;	Documento di Piano: Tav.A11 - Relazione Interventi di Piano Piano delle Regole: Tav. C2a/C2b - Carta della rete ecologica comunale Tav. C3a/C3b - Rete verde comunale Tav. C10 - NTA - Disciplina del Paesaggio e della Naturalità, Disciplina degli ambiti del sistema agricolo e paesistico ambientale Piano dei Servizi: Tav. B4 - NTA -attribuzioni di diritti edificatori

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
	• localizza l'ambito di trasformazione della Mezzaluna in piena sinergia alle indicazioni regionali laddove ritengono idonee per interventi di nuovo sviluppo territoriale le aree *"limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale"* • correla in modo diretto i nuovi scenari di sviluppo a significativi interventi di rigenerazione e potenziamento di polarità urbane e territoriali già esistenti (centro storico cittadino, stazione ferroviaria, polo fieristico) o di riqualificazione urbanistica e funzionale di episodi edilizi non organici e disomogenei (contesto di prossimità al polo fieristico) • potenzia la rete ciclabile con nuovi tracciati di progetto anche in attuazione delle previsioni sovralocali (rete portante provinciale, percorso ciclabile regionale "Villoresi", percorsi cicloturistici "Brezza") • attraverso specifiche azioni di tutela e valorizzazione delle emergenze paesistico ambientali dettate dalla disciplina di zona afferente al sistema del paesaggio e della naturalità, vengono riconosce e individua i varchi ecologici in corrispondenza delle maggiori infrastrutture viabilistiche e ferroviarie e degli spazi aperti tra i centri edificati; • riqualifica e potenzia il sistema del reticolo idrico minore e dei canali irrigui attribuendo al loro corredo vegetazionale ruolo di servizio ecosistemico • integra il disegno dei corridoi presenti negli spazi aperti della pianura con il sistema dei corridoi verdi di connessione ecologica in ambito urbano individuando anche le aree libere pertinenziali dei contesti edificati quali elementi di potenziamento dell'impianto della rete comunale • valorizza la riqualificazione naturalistica delle aree di Cava (ex Cava Vailata, ATEg8 e ATEg22) prevedendone il recupero verso funzioni naturalistiche, paesistico - ambientali,ricreative, agrarie secondo una specifica progettualità • potenzia e incentiva la creazione di servizi ecosistemici attraverso il modello strategico basato sul riconoscimento di diritti edificatori ad azioni virtuose (creazione di nuove spazi di permeabilità all'interno del contesto edificato, depavimentazione di aree pertinenziali, realizzazione tetti verdi, potenziamento delle opere e degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, ecc) che compensano gli impatti generati da interventi edilizi.	

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
3. ELEMENTI DI INDIRIZZO DEFINITI DALLE REGOLE DI PIANO **Criteri per la pianificazione comunale per le aree destinate all'agricoltura** Il PGT, nel pianificare le aree destinate all'agricoltura, dovrà individuare specifiche azioni volte a • conservare i suoli di maggiore qualità agronomica • evitare di compromettere la continuità e la compattezza delle aree agricole • conservare le aree agricole di relazione e/o prossimità con aree protette e/o strutturanti la rete ecologica provinciale definita dal PTCP • tutelare le aree agricole presidiate da aziende orientate all'offerta dei servizi agronomici ambientali e ricreativi • tutelare le aree agricole cui sono stati destinati finanziamenti pubblici di sostegno all'attività agricole	Il PGT classifica le aree non ancora edificate (urbanizzabili e naturali) in relazione alla maggiore o minore valenza ai fini di utilizzo agricolo secondo le tre classi di qualità alta, media e bassa; perimetra inoltre le aree esterne al tessuto urbano consolidato e ne definisce le modalità di utilizzo in rapporto alla valenza agricola produttiva, paesaggistica o ambientale naturalistica. La lettura delle caratteristiche intrinseche e di relazione con il contesto ha guidato la pianificazione urbanistica verso l'individuazione di una differente disciplina del territorio rurale che consente di esprimere una significativa tendenza ad un utilizzo produttivo delle aree rurali poste nelle aree poste a ovest del centro abitato; per le aree di immediato riferimento ai contesti edificati è prevista una disciplina maggiormente attenta alle interferenze tra funzioni agricole e funzioni residenziali, alle valenze ecotonali ed alla connotazione del paesaggio di transizione. Infine per rafforzare i valori paesistico ambientali delle aree che ne esprimono profili di maggiore rilevanza, lo strumento urbanistico prevede per le aree del PLIS della Gera d'Adda, una disciplina urbanistico edilizia che comprime fortemente la realizzazione di nuovi manufatti e nel contempo prevede ed incentiva puntuali interventi di recupero ambientale, paesaggistico ed ecosistemico.	Piano delle Regole: Tav. C9a/C9b - Definizione degli ambiti agricoli strategici Tav. D3 - Elementi di qualità dei suoli liberi Tav. C10 - Norme tecniche di attuazione - Disciplina delle aree agricole e ambientali
Criteri per la definizione degli spazi aperti di transizione (SAT) Il PGT nell'ambito del quadro normativo di riferimento deve perseguire obiettivi di tutela e valorizzazione delle aree individuate dal PTCP come Spazi aperti di transizione, poste in adiacenza al tessuto edificato e funzionali ad interventi di ricomposizione urbana e qualificazione paesistico-ambientale anche in rapporto agli ambiti agricoli di interesse strategico.	Nel riconoscere gli SAT individuati dal PTCP sul territorio di Treviglio, il nuovo PGT attribuisce alle aree non interessate da previsioni insediative, funzione di contenimento delle possibili espansioni urbanistiche e, allo stesso tempo, di valorizzazione del patrimonio agricolo ed ecologico. Inoltre, le modalità attuative previste per l'edificazione nei contesti di transizione tra il tessuto compatto della città costruita e gli spazi aperti della pianura agricola, pongono particolare attenzione agli aspetti ambientali indicati dalla disciplina sovraordinata e dalle norme specifiche di PGT che orientano gli interventi verso il rafforzamento della rete ecologica attraverso il sistema di acquisizione dei diritti edificatori con interventi compensativi, il rispetto di corridoi ecologici anche in connessione con le aree protette o di elevata valenza paesistica, l'armonizzazione dei nuovi insediamenti "di confine" con le valenze paesistico ambientali del contesto esterno al TUC, il potenziamento della rete della mobilità attiva.	Documento di Piano: Tav.A11 - Relazione interventi di Piano Tav A9 - Criteri di attuazione - Schede degli ambiti di attuazione Piano delle Regole: Tav. C10 - NTA Compatibilità ambientale degli interventi

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
Criteri per la definizione dei luoghi sensibili del sistema urbano Il Documento di Piano deve prevedere scelte strategiche orientate al perseguimento dei seguenti obiettivi: • riconoscere e localizzare le linee di contenimento dei tessuti urbanizzati e nel caso di previsioni insediative definire specifici criteri di indirizzo per la progettazione attuativa degli interventi • riconoscere i contesti di accessibilità ciclopedonale alle stazioni della rete ferroviaria entro i quali attivare in modo prioritario scelte e interventi di rigenerazione urbana ovvero privilegiare gli eventuali sviluppi insediativi, nel rispetto delle dotazioni di suolo. • individuare gli ambiti della piattaforma economico-produttiva di diretta prossimità ai nodi della rete stradale attivando in modo prioritario scelte e interventi di addensamento, completamento, sviluppo insediativo, rigenerazione territoriale e rinnovamento funzionale • attivare, all'interno dei centri storici, in modo prioritario politiche urbane e urbanistiche finalizzate alla riattivazione del patrimonio edilizio dismesso, al recupero, alla rigenerazione e alla rifunzionalizzazione del patrimonio sottoutilizzato, nonché alla qualificazione degli spazi e dei servizi pubblici, garantendo la transitabilità e l'accessibilità ai mezzi di trasporto pubblico.	Il disegno urbano definito dal PGT, rilevando l'indirizzo strategico tracciato dal Disegno di Territorio del PTCP in rapporto alle linee di contenimento dei tessuti urbanizzati, ne condivide la finalità, e coerenzia le indicazioni rilevabili dalla lettura della tavola di riferimento per il contesto locale di appartenenza (CL 13 - Gera d'Adda settentrionale), con il proprio assetto urbanistico per il quale non è previsto nuovo sviluppo insediativo al di fuori del disegno già definito dal PGT vigente. L'obiettivo di correlare all'interno di un sistema unitario strutturato la rete ferroviaria con la maglia dei percorsi ciclopedonali cittadini induce il disegno di Piano a riconoscere le stazioni quali polarità del sistema urbano e a promuovere all'interno delle correlate aree di influenza le prioritarie strategie di rigenerazione e sviluppo (aree della rigenerazione e polo tecnologico dell'AT "Mezzaluna", polo terziario commerciale e sportivo "PalaFacchetti", ambito di sviluppo urbano "ex Baslini") Il criterio di indirizzo declinato dal PTCP in rapporto alla pianificazione della piattaforma economico - produttiva trova massima condivisione all'interno della pianificazione dell'area della Mezzaluna ; le politiche di sviluppo di una polarità produttiva, tecnologica e di servizio di rilevanza sovralocale, di rigenerazione urbana e territoriale, di rifunzionalizzazione urbanistica previste dal disegno di PGT sono puntualmente illustrate all'interno dell'elaborato A9 - Schede ambiti di trasformazione - Criteri di attuazione Le strategie di Piano intervengono sull'edificato di antica formazione prioritariamente attraverso la disciplina del Piano delle Regole che prevede, per questi contesti, misure di incentivazione finalizzate a restituire loro maggiore attrattività e interesse attraverso il recupero edilizio e funzionale.	Piano delle Regole: Tav. C5a /C5b - Carta delle previsioni di Piano Piano dei Servizi: Tav. B3a/B3b - Carta dello stato di fatto e delle previsioni di piano Tav. B4 - NTA Documento di Piano Tav. A9 - Schede ambiti di trasformazione - Criteri di attuazione Piano delle Regole: Tav. C5a /C5b - Carta delle previsioni di Piano Tav. C10 - NTA

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
Criteri per la contestualizzazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture Nel caso in cui il PGT preveda la realizzazione di nuove infrastrutture, è necessario porre particolare attenzione alle possibili interferenze con i contesti di particolare valenza paesistico-ambientale, proponendo le opportune azioni di mitigazione o compensazione.	Il PGT localizza sul territorio nuove infrastrutture sia di valenza sovralocale definite dalla pianificazione sovraordinata (autostrada Bergamo - Treviglio, tangenziale est) sia di scala locale. La disciplina del Piano dei Servizi e il quadro normativo del Piano delle Regole di riferimento per la tutela delle emergenze ecosistemiche e paesistico - ambientali individuate dalla rete ecologica e dalla rete verde comunali, definiscono le linee guida di un percorso metodologico di contestualizzazione paesistico – ambientale delle opere stesse che consenta di valutare i possibili impatti sulla rete ecologica e sulla rete verde, prevedendo i necessari interventi di mitigazione o compensazione.	Piano dei Servizi: Tav. B4 - NTA
Individuazione di progettualità di rilievo provinciale e strategica Il PTCP definisce modalità di riconoscimento di quegli interventi a carattere locale che costituiscono tuttavia interventi di progettualità di rilevanza sovracomunale e le conseguenti modalità procedurali e regole per l'attivazione di un procedimento di intesa strategica tra i comuni e gli Enti interessati	Il Piano non prevede la realizzazione di attrezzature o insediamenti per i quali sia già rilevata la necessità di promuovere specifica intesa strategica come definita dal Documenti di Piano del PTCP. Tuttavia la progettazione attuativa delle previsioni di servizi di rilevanza territoriale (impianti sportivi, polo scolastico, struttura ospedaliera) che ruolo di epicentro provinciale richiede, potrà necessitare, per la risoluzione di specifiche problematiche, dell'attivazione di Tavoli Interistituzionali o Intese strategiche con la Provincia o i Comuni interessati	

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
Regole per il contenimento del consumo di suolo Lo strumento urbanistico deve perseguire quanto definito relativamente alla soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo e verificare se lo stesso è inscritto in iniziative di trasferimento delle quote di consumo di suolo e pianificazione associata o in iniziative di compensazione territoriale o se il Comune che non ha aderito a iniziative di trasferimento di quote di consumo di suolo tra contesti locali	Le politiche di Piano finalizzate al perseguimento degli obiettivi di riduzione del consumo di suolo secondo le soglie regionali e provinciali provinciali sono specificatamente descritte negli elaborati di cui alla sezione D - Carta del consumo di suolo del presente PGT e ad essi si fa puntuale rinvio. Lo strumento urbanistico non è inscritto in iniziative di trasferimento delle quote di consumo di suolo e pianificazione associata o in iniziative di compensazione territoriale; inoltre il Comune di Treviglio non ha aderito a iniziative di trasferimento di quote di consumo di suolo tra contesti locali	Carta del Consumo di Suolo: Tav. D1-D3
Rigenerazione territoriale Costituiscono ambiti prioritari per la rigenerazione territoriale del territorio provinciale gli 'ambiti di progettualità strategica' (APS) nonché gli 'Areali di programmazione della rigenerazione territoriale' individuati dal PTR.	Si rinvia a quanto già indicato nel presente documento in merito agli "Indirizzi per gli Ambiti e Azioni di progettualità strategica (APS)" Il PTR ricomprende il territorio trevigliese nell'areale di programmazione della rigenerazione territoriale n.11 "BREBEMI - Treviglio" e pone in risalto la presenza di poli di terzo livello della bassa bergamasca (Treviglio, Caravaggio, Romano di Lombardia) e il ruolo di connessione strategica con il capoluogo rappresentato dall'autostrada Bergamo Treviglio. Il PGT, pertanto assume, attraverso l'individuazione di opportuno corridoio di salvaguardia, la prescrizione sovraordinata	

VERIFICA DEL RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PTR E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
CRITERI E INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO DALLA LR 31/2014 Lo strumento urbanistico deve recepire i contenuti del documento del PTR "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" di cui al 'Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14', approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. XI/411 del 19/12/2018 e successivi atti di aggiornamento. In particolare la proposta di PGT dovrà assumere e declinare: • la soglia di riduzione del consumo di suolo • la stima dei fabbisogni • i criteri di qualità per l'applicazione della soglia • i criteri per la carta di consumo del suolo del PGT • i criteri per la rigenerazione urbana e territoriale • il monitoraggio del consumo di suolo	Il progetto di Piano nell'assumere gli elementi prescrittivi, i criteri, gli indirizzi definiti dal Piano Territoriale Regionale, rende coerente le proprie strategie con quanto definito dalla pianificazione sovraordinata. La stima dei fabbisogni, illustrata nel capitolo 2 del presente documento, ha consentito di valutare le necessità di sviluppo del sistema della residenza e delle funzioni produttive e terziarie e di definire le correlate dotazioni in termini di servizi pubblici. La carta del consumo di suolo (elaborati sezione D) redatta secondo i criteri regionali permette di individuare e quantificare la superficie urbanizzata, urbanizzabile, il suolo libero o naturale, nonchè le aree interessate da previsioni di trasformazione e quelle dove sono previsti interventi di rigenerazione urbana o territoriale In attesa della definizione di protocolli operativi finalizzati al monitoraggio degli indicatori del consumo di suolo, il PGT vigente, in coerenza ai criteri regionali ha quantificato i valori degli indicatori territoriali e demografici prioritari e, attraverso i dati che è stato possibile acquisire e valutazioni di stima, ha definito gli ulteriori indicatori individuati dagli elaborati di PTR	Documento di Piano: Tav. A11: Relazione Interventi di Piano Carta del consumo di suolo Tavv. D1-D3
OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE Il progetto di PGT deve recepire gli 'obiettivi prioritari di interesse regionale' definiti dal Piano Territoriale Regionale: • la riduzione del consumo del suolo • la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, tenuto conto anche di quanto prescritto dal PTCP • l'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, espressamente qualificate quali obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale	Per quanto riguarda le politiche di riduzione del consumo di suolo si rinvia agli elaborati specifica della sezione D - Carta del consumo di suolo Il territorio di Treviglio è interessato da infrastrutture e interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità di carattere sovralocale le cui previsioni trovano esatto riscontro negli elaborati di PGT Il comune di Treviglio non è individuato dal vigente PTR quale polo di sviluppo regionale, tuttavia il disegno di piano e, in particolare l'assetto strategico previsto per la "Mezzaluna" risulta pienamente coerente con le politiche regionali tese a *"attrarre nuove imprese innovative e funzioni di rango elevato, in grado di incrementare la qualità complessiva e di potenziarne le capacità di irradiazione della crescita, mediante idonei progetti di sviluppo, rispettosi dei valori ambientali."*	Indicazioni di Piano: Tav. A11: Relazione Interventi di Piano

VERIFICA DI RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PTR E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI

TEMI E CONTENUTI DI PTCP	STRATEGIE DI PIANO	RIFERIMENTI PUNTUALI
ADEGUAMENTO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE Il progetto di PGT deve risultare adeguato anche a disposizioni legislative nazionali e regionali sopraggiunte con particolare riferimenti a: • al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni nel bacino del Fiume Po • al tema della invarianza idraulica, ovvero agli esiti dello studio comunale di gestione del rischio idraulico e, per i Comuni non ricadenti nelle aree ad alta e media criticità idraulica, agli esiti del documento semplificato del rischio idraulico comunale, ai sensi dell'art. 14 comma 5 del Regolamento regionale n. 7/2017 • all'aggiornamento, in relazione al rischio sismico, qualora non abbiano già provveduto, nella componente geologica del PGT, dei contenuti relativi alla prevenzione del rischio sismico in occasione del primo rinnovo del documento di piano • al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695 ed eventuali successive integrazioni	La componente geologica del PGT è oggetto di revisione contestualmente alla redazione dello strumento urbanistico; per il territorio di Treviglio il Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Po non individua aree soggette ad esondazione; inoltre il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – PGRA non rileva aree a pericolosità idraulica per esondazioni del reticolo idrico naturale o artificiale. Il rispetto dell'invarianza idraulica e delle disposizioni previste dal Regolamento Regionale 7/2017 è oggetto di specifica previsione all'interno del complesso normativo del Piano delle Regole, del Regolamento Edilizio e del Documento semplificato del Rischio Idraulico già approvato dal Consiglio Comunale; lo studio di dettaglio condotto per la predisposizione di quest'ultimo documento non evidenzia sul territorio comunale situazioni di particolare criticità idraulica ascrivibili ad insufficienze strutturali del reticolo idrico Il PGT correla il proprio quadro normativo di riferimento per il Piano delle Regole al Regolamento Edilizio redatto contestualmente alla formazione dello strumento urbanistico in coerenza alla DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695 ed eventuali successive integrazioni	Documento di Polizia Idraulica e relativo Regolamento - Sezione E - Studio della componente geologica idrogeologica e sismica - Sezione F - Documento semplificato del rischio idraulico Regolamento edilizio comunale