

**PRIMA INDIVIDUAZIONE  
DEI TEMI E DELLE LINEE-GUIDA  
PER L'AGGIORNAMENTO DEL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**FEBBRAIO  
2024**

## PREMESSE

Il presente documento contiene una prima definizione degli obiettivi e dei temi che l'Amministrazione Comunale di Brusaporto intende porre alla base della revisione dei contenuti del PGT vigente ed in particolare del Documento di Piano, in quanto atto all'interno del quale vengono definite le componenti che abbiano valore strategico per la politica territoriale. Le Linee di Indirizzo per la Variante al PGT si propongono quale sviluppo coerente e puntuale delle Linee Programmatiche di Mandato, con le quali vengono definiti i profili dell'azione politica, declinando i macro-temi d'azione dell'Amministrazione in materia di qualità e sviluppo urbano e territoriale. L'orizzonte principale che si intende perseguire attraverso il procedimento di variante è quello di ridefinire i contenuti dello strumento urbanistico attualmente vigente aggiornandoli ed arricchendoli di nuove valutazioni e *visioni* per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio comunale. E' peraltro nella natura stessa del Piano di Governo del Territorio e soprattutto del Documento di Piano, per il quale la legislazione regionale prevede un aggiornamento quinquennale un'intrinseca flessibilità. Tutti gli atti costituenti il PGT sono sempre modificabili anche singolarmente al fine di garantire un pieno e costante aggiornamento delle previsioni urbanistiche alle trasformazioni territoriali, sociali ed economiche. Gli orientamenti che vengono qui tratteggiati non intendono certamente esaurire i contenuti della variante che si arricchirà ovviamente attraverso i momenti di partecipazione che la accompagneranno e che si svilupperanno nel correlato

percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Contributi e segnalazioni che potranno pervenire da tutte le componenti della società civile, saranno valutati e raccolti puntando a dare risposta a problematiche comuni e a dare spazio ad aspettative condivise. La Variante si muoverà altresì all'interno di un percorso, esteso all'intero territorio regionale, di recepimento dei contenuti della legge regionale 31/2014 - *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato* nonché delle nuove emergenze derivanti dagli strumenti di pianificazione di livello regionale (Piano Territoriale Regionale, PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

## INQUADRAMENTO NORMATIVO

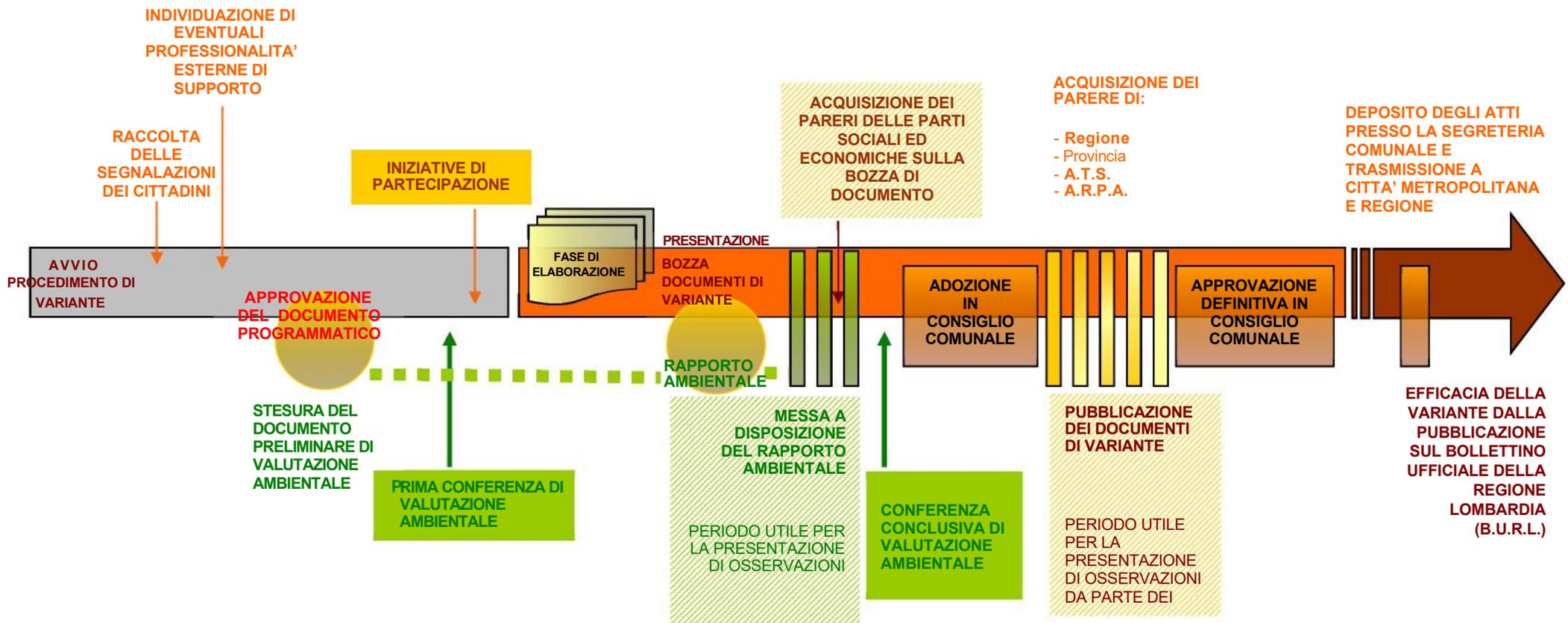
Il Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplinato dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 come strumento urbanistico di definizione dell'assetto del territorio a scala comunale- si caratterizza per la sua flessibilità e i tre distinti documenti che lo compongono Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi- sono sempre modificabili anche singolarmente al fine di garantire un pieno e costante aggiornamento delle previsioni urbanistiche alle trasformazioni territoriali, sociali ed economiche Con la L.R. 31/2014 - *Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato* Regione Lombardia ha dettato disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, la medesima legge regionale ha delineato un percorso a cascata di adeguamento ai disposti di legge degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di Regione, Province, Città Metropolitana e Comuni. Tale percorso di adeguamento si è concretizzato tramite il documento di "Integrazione al PTR ai sensi della L.R. 31/2014" approvato da parte del Consiglio di Regione Lombardia nonché attraverso l'avvenuta approvazione della conseguente revisione del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale da parte della Provincia di Bergamo. La L.R. 31/2014 sopra richiamata, alla luce delle interpretazioni fornite da Regione Lombardia con il Comunicato regionale 25 marzo 2015, n. 50 non proietta comunque effetti restrittivi sulla facoltà dei Comuni di apportare varianti al Piano delle Regole durante il periodo di adeguamento alla legge stessa degli strumenti di pianificazione

territoriale sovraordinati (PTR, PTCP) e, per quanto riferito al Documento di Piano a valle della modifica operata dalla L.R. 16/2017 alle norme transitorie contenute nell'art. 5 - recita:

*"i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge"*

Sulla base di queste premesse, il procedimento di variante dovrà conformarsi a quanto disposto dall'art. 13, comma 13 il quale prevede che le disposizioni dettate dal medesimo articolo per la procedura di prima approvazione dei PGT si applicano anche alle varianti agli atti costituenti il PGT stesso. Varianti che coinvolgono i contenuti del Documento di Piano sono inoltre da sottoporre -durante la fase preparatoria ed anteriormente alla loro adozione- a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.4 comma 2 della L.R.12/05 e s.m.i.

# IL PERCORSO DI VARIANTE



## I TEMI DI PARTENZA DELLA VARIANTE

### QUALIFICARE BRUSAPORTO

Brusaporto rappresenta un tassello del sistema urbano a contorno alla polarità dell'aeroporto di Orio al Serio e del magnete attrattivo del capoluogo provinciale, la sua valenza strategica è valorizzata dalla collocazione geografica, al margine orientale della conurbazione della città di Bergamo. Questa collocazione - che conferisce a Brusaporto il ruolo di punto di confine tra il sistema naturalistico costituito dal sistema collinare di Comonte e del monte Tomenone, delle prime propaggini della pianura, e la polarità della conurbazione diffusa del capoluogo provinciale - rappresenta ambientalmente un elemento da valorizzare in termini di promozione del territorio. La

### POLITICHE PER LA RESIDENZA

La variante punterà a perseguire politiche di contenimento di consumo di territorio mediante il recupero dei volumi esistenti e linee di dimensionamento che non superino i trend fin qui verificatisi. In particolare il potenziale insediativo per rispondere alla domanda dei prossimi anni dovrà essere ottenuto attraverso il recupero delle importanti potenzialità del Centro Storico, una attenta politica di gestione del recupero dei sottotetti esistenti e la preliminare valutazione di nuovi interventi in ambiti urbani degradati o dismessi. La Variante punterà ad incentivare la rigenerazione urbana attraverso forme strategiche che pongano al centro gli obiettivi di rivitalizzazione del tessuto urbano e sociale, di qualità urbana e architettonica, di ottimizzazione delle risorse naturali ed energetiche, di efficienza e razionalizzazione. Lo strumento urbanistico dovrà integrare la domanda di potenziamento dei servizi della città

dimensione ecosistemica del territorio comunale deve quindi essere letta come un capitale naturale da porre alla base dell'economia e della dimensione sociale ed urbana. Obiettivo della variante dovrà essere valorizzare l'identità territoriale di Brusaporto senza però isolarla in una visione autoreferenziale. Attraverso lo strumento urbanistico dovranno essere create opportunità per attivare sinergie tra il capoluogo e il territorio d'intorno puntando ad attrarre funzioni qualitative che possano trovare corretta collocazione nel contesto *verde* del territorio.

pubblica e la domanda privata di riqualificazione e valorizzazione sia alla micro-scala sia all'interno di interventi di maggiore dimensione. Per gli interventi complessi saranno elaborate forme di regolamentazione che garantiscano un'elevata flessibilità degli assetti attuativi e che consentano -anche ad interventi avviati- di elaborare scenari di periodica rivalutazione *in itinere* che garantiscano un costante e puntuale adeguamento degli interventi -sia privati sia di interesse pubblico-alle dinamiche economiche e sociali. Prevedere, infine, un corretto inserimento ambientale dei nuovi ambiti di espansione residenziale. Limitare l'espansione residenziale ed il consumo del territorio favorendo processi di recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di aree interne al perimetro edificato.

## **POLITICHE PER IL SISTEMA TURISTICO-RICETTIVO**

Complementare e direttamente correlato alla dimensione *verde* del territorio, è l'obiettivo di potenziare il sistema turistico-ricettivo in un momento particolarmente felice su questo versante per la provincia di Bergamo, che ha chiuso il 2023 con un bilancio di visitatori e turisti significativamente positivo. Il posizionamento infrastrutturale strategico rispetto sia all'aeroporto di Orio al Serio che al corridoio transnazionale dell'autostrada A4 pongono il territorio comunale nella condizione ideale per poter sviluppare sistemi di accoglienza e

## **POLITICHE PER LE ATTIVITA' ECONOMICHE**

A sostegno del sistema economico cittadino, la Variante dovrà creare il contesto idoneo al mantenimento tendenziale delle aree a destinazione produttiva esistenti, salvo modesti interventi di riconversione di aree già attualmente dismesse interne agli abitati. Incentivazione di interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti e loro mantenimento alla destinazione produttiva anche per agevolare, in presenza di eventuali dismissioni, l'ingresso nel territorio di nuove attività compatibili. Il territorio non può sostenere ulteriori previsioni insediative di natura produttiva, salvo modeste integrazioni all'interno dei sedimi urbanistici già definiti dal P.G.T. Può essere considerata una verifica del potenziale riutilizzo delle aree dismesse o di futura dismissione per destinazioni produttive di "artigianato leggero" ai fini di

## **POLITICHE PER IL SETTORE DEI SERVIZI**

Il Comune di Brusaporto possiede una buona dotazione di aree a verde pubblico, con un sistema di servizi ben strutturato sul territorio. Occorre valorizzare le aree della collina e dei contesti agricoli quale sistema di percorsi fruibili, non solo ecologico – ambientali ma con funzione di connessione privilegiata tra i "parchi ambientali e agricoli" e gli ambiti di centralità, anche mediante individuazione di specifica normativa. La carenza di parcheggi pubblici è uno dei principali problemi, a cui il PGT deve trovare

soggiorno brevi. La Variante dovrà porsi l'obiettivo di favorire ed espandere le potenzialità di sviluppo di un sistema ricettivo e ludico-ricreativo affinché questo possa rispondere alle esigenze di diverse tipologie di utenza, sia in forma specifica sia in forma integrata. Questo obiettivo non dovrà solo puntare alla realizzazione di strutture tradizionali, da inserire nel contesto territoriale, ma dovrà gettare le basi per interventi innovativi in grado di valorizzare al meglio il contesto ambientale.

maggiore compatibilità con le zone residenziali. Quanto alle attività riconducibili al commercio la Variante punterà a creare le condizioni per potenziare e ammodernare il sistema distributivo di vicinato specie nei Centri Storici, contribuendo ad operazioni di rilancio di immagine e di miglioramento dei sistemi di accessibilità valutando altresì la possibilità di allocare medie strutture di vendita a carattere urbano con dimensioni comunque contenute. La definizione di una strategia di attrazione di potenziali nuovi insediamenti porterà la Variante a toccare il tema dell'accessibilità alla scala sovracomunale e conseguentemente nell'articolazione e adeguamento della rete stradale comunale, dei nodi di interscambio e del sistema della sosta.

rimedio, soprattutto nelle aree di antica formazione o realizzate nelle prime espansioni dei decenni precedenti. Oltre alle motivazioni storiche vanno aggiunte le "aggravanti urbanistiche" dovute alla presenza di modalità di utilizzazione delle volumetrie che spesso hanno portato a rendere insufficienti i parametri dotazionali originariamente previsti dalla legge 51/75. La variante dovrà verificare le possibilità di implementazione di interventi per favorire l'aggregazione della popolazione anziana e l'integrazione in luoghi di centralità.

## **POLITICHE PER LE AREE AGRICOLE**

L'incidenza nel tessuto economico a Brusaporto delle attività del settore primario conduce alla scelta di individuare le aree a valle dell'abitato come "aree destinate all'attività agricola". Si individua la necessità di mantenere le realtà agricole locali e di favorirne lo sviluppo in forme compatibili con la rilevanza ambientale e paesistica dei luoghi. Ciò consentirà di inquadrare le attività dell'agricoltura, pur all'interno della loro specificità economica, anche

## **POLITICHE PER UNA SBUROCRATIZZAZIONE E UNA SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA**

La Variante si muoverà necessariamente in parallelo con il processo di recepimento dello schema-tipo di Regolamento Edilizio Unificato. La procedura di approvazione del regolamento edilizio –disciplinata dall'art. 29 della L.R. 12/2005- comporterà adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS. La deliberazione di adozione, unitamente a tutti gli elaborati, sarà pubblicata per quindici giorni consecutivi e gli atti saranno accessibili nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque avrà facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro i quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, potrà presentare osservazioni. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, l'organo competente procederà all'approvazione decidendo nel

come primo ed importante presidio della qualità del territorio. Si ritiene necessario promuovere forme anche innovative di attività connesse a quella agricola che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende e rilanciare il ruolo del territorio di Brusaporto, anche sotto il profilo dell'economia rurale e dell'innovazione agricola.

contempo sulle osservazioni presentate. La predisposizione dello schema di Regolamento edilizio tipo costituisce un'ulteriore tappa del percorso di uniformazione degli adempimenti edilizi intrapreso –a livello nazionale e regionale- con la definizione della modulistica unificata. La ricaduta più immediata sul *corpus* normativo del Piano delle Regole sarà l'uniformizzazione delle definizioni dei parametri edilizi sulla base di quanto elaborato a livello nazionale e successivamente sviluppato da Regione Lombardia. Tale azione agevolerà sicuramente l'attività degli uffici, il dialogo ed il confronto con operatori e tecnici e potrà contribuire a determinare un'accelerazione degli iter burocratici. L'obiettivo dello snellimento dell'attività amministrativa dovrà inoltre guidare la rilettura dell'impianto normativo del PGT vigente in particolare del Piano delle Regole al fine di risolvere e superare eventuali complessità riscontrate nell'uso concreto e nell'applicazione quotidiana del testo delle norme tecniche di attuazione.