



# COMUNE DI DOSSENA

## Provincia di Bergamo

### VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della legge della Regione Lombardia n. 12 dell'11 marzo 2005 e s.m.i.

# DRS.0

documento di piano, piano delle regole, piano dei servizi

relazione Variante PGT

data: aprile 2022

IL SINDACO E RESPONSABILE  
UFFICIO TECNICO E POLIZIA LOCALE

**dott. Fabio Bonzi**

IL TECNICO COMUNALE

**geom. Alan Chiappa**

ADOZIONE	APPROVAZIONE	MODIFICA
delibera Consiglio Comunale	delibera Consiglio Comunale	a seguito di controdeduzioni alle osservazioni
n.ro .....	n.ro .....	
data .....	data .....	<input type="checkbox"/> sì      no <input type="checkbox"/>

#### PROGETTISTA

Marco Adriano Perletti architetto | 24121 Bergamo | via Torquato Tasso 31 | studio@perlettiarchiteto.it

colaboratori: dott. pt. Marco Picco - dott. Carmelo Ingui

INDICE

<b>Capo 1 CONTENUTI E OBIETTIVI.....</b>	<b>2</b>
1.1 PREMESSA.....	2
1.2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	2
1.3 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI.....	4
1.4 ELABORATI DELLA VARIANTE.....	4
1.5 AZIONI PROPOSTE DALLA VARIANTE.....	5

# Comune di Dossena (BG)

## Variante al Piano di Governo del Territorio

### DRS | Relazione Variante PGT

#### Capo 1 CONTENUTI E OBIETTIVI

##### 1.1 PREMESSA

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 108 del 21/12/2012 il Comune di Dossena ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio (PGT), che ha assunto effettiva efficacia il 05/03/2014.

La Giunta Comunale, con Delibera n. 38 del 16/06/2017 (modificata successivamente con D.G.C. n. 25 del 02/05/2018), ha avviato la procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio, riguardante alcuni aspetti del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Con il medesimo atto si è contemporaneamente dato avvio - ai sensi e per effetto dell'art. 4 della LR n. 12/2005 e s.m.i. e dei relativi indirizzi disposti dalla DCR n. VIII/351 del 13 marzo 2007 - al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della stessa Variante.

##### 1.2 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante al PGT si allinea agli obiettivi di PGT. Il set di obiettivi generali sono stati declinati negli obiettivi specifici della Variante che si riportano di seguito.

#### 1. revisione delle previsioni insediative

##### O 1.1

riduzione delle previsioni insediative degli AT del Documento di Piano

##### O 1.2

riequilibrio delle previsioni insediative del Piano delle Regole

##### O 1.3

riperimetrazione degli Ambiti di Impianto Storico del Piano delle Regole

#### 2. revisione del sistema dei servizi comunali

##### O 2.1

parziale revisione e potenziamento del sistema dei servizi comunali

O 2.2

nuovi servizi ambientali (naturalistici e culturali)

### 3. revisione del sistema della mobilità

O 3.1

parziale revisione del sistema della mobilità stradale

O 3.2

potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici

O 3.3

parziale revisione del sistema dei sentieri pedonali

### 4. recupero e valorizzazione degli insediamenti minerari dismessi

O 4.1

recupero e valorizzazione degli insediamenti minerari dismessi in località Paglio Pignolino

O 4.2

valorizzazione degli insediamenti minerari dismessi in località Val Parina, M.te Pedrozzo e M.te Vaccareggio

### 5. miglioramento della qualità degli spazi aperti

O 5

miglioramento della qualità degli spazi aperti pubblici e privati da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale

### 6. incentivi per l'agricoltura e la zootecnia

O 6

forme di incentivazione per l'agricoltura e la zootecnia da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale

### 7. incentivi per le attività ricettive

O 7.1

forme di incentivazione per le attività ricettive da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale

O 7.2

realizzazione del parco dell'ospitalità e del sistema albergo diffuso

#### 8. recupero di edifici abbandonati

O 8

agevolazioni per il recupero a scopo non produttivo di edifici in Ambiti ad indirizzo agricolo e Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale

L'occasione della Variante permette inoltre di attuare una revisione e aggiornamento di carattere tecnico degli elaborati cartografici e normativi del vigente PGT, concernente in particolare:

- la rettifica degli errori materiali e delle incongruenze riscontrate negli elaborati vigenti;
- il recepimento di alcuni vincoli e/o previsioni sovraordinate e locali.

### 1.3 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI

La Variante rettifica in parte gli obiettivi quantitativi degli AT/ambiti di trasformazione del previgente Documento di Piano, nel seguente modo:

Superficie Territoriale:

da 40.787 mq a 27.084 mq, con riduzione di - **13.703,00 mq**

Superficie Lorda di Pavimento:

da 12.236 mq a 8.123 mq, con riduzione di - **4.113,00 mq**

Volume:

da 36.708 mq a 24.369 mq, con riduzione di - **12.339,00 mc**

Il dettaglio del bilancio del consumo di suolo, relativamente alle modifiche introdotte dalla Variante, è riportato nelle tavole specifiche.

### 1.4 ELABORATI DELLA VARIANTE

Le elaborazioni che costituiscono la Variante sono suddivise in base alla struttura originaria del PGT e sono afferenti ai tre atti del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Gli elaborati sono contraddistinti da un codice alfanumerico in base all'atto di appartenenza:

D > Documento di Piano

R > Piano delle Regole

S > Piano dei Servizi

Gli elaborati unificati contrassegnati dal codice DRS contengono argomenti trasversali ai tre atti di piano. L'elenco completo riportato in allegato alla presente indica anche i documenti del previgente PGT da ritenere per il momento ancora validi.

#### 1.5 AZIONI PROPOSTE DALLA VARIANTE

La Variante si uniforma ai contenuti e all'impostazione del previgente PGT, mantenendo valide alcune elaborazioni e informazioni di base e mantenendone il disegno complessivo sul quale sono innestate modifiche specifiche.

La Variante articola meglio alcuni degli obiettivi del Documento di Piano vigente, aggiornandoli e ampliandoli, ai quali corrispondono specifiche azioni pianificatorie.

La tabella seguente mette in evidenza la corrispondenza fra Obiettivi e Azioni previsti dalla Variante.

Obiettivi	Azioni
O 1.1 riduzione delle previsioni insediative degli AT del Documento di Piano	<ul style="list-style-type: none"> <li>riduzione della superficie territoriale e della volumetria dell'AT2 e AT5;</li> <li>eliminazione dell'AT3.</li> </ul>
O 1.2 riequilibrio delle previsioni insediative del Piano delle Regole	<ul style="list-style-type: none"> <li>eliminazione di aree edificabili trasformate in verde privato, Ambiti a indirizzo agricolo, Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica ;</li> <li>ridefinizione del perimetro del vincolo idrogeologico;</li> <li>ridefinizione della fascia di rispetto stradale;</li> <li>ridefinizione del perimetro degli Ambiti di impianto storico;</li> <li>modifiche parziali e contenute di alcuni ambiti disciplinati dal Piano delle Regole;</li> </ul>
O 1.3 riperimetrazione degli Ambiti di Impianto Storico del Piano delle Regole	<ul style="list-style-type: none"> <li>ridefinizione parziale e puntuale del perimetro degli Ambiti di impianto storico (riduzione e/o ampliamento del precedente perimetro ).</li> </ul>
O 2.1 parziale revisione e potenziamento del sistema dei servizi comunali	<ul style="list-style-type: none"> <li>conversione attuale sede del Municipio in sede per attività sociali e culturali, recepimento di previsione inclusa nell'Accordo di Programma per la "Riqualificazione e valorizzazione del Comune di Dossena" ;</li> <li>nuovo ponte "tibetano", recepimento di previsione inclusa nell'Accordo di Programma per la "Riqualificazione e valorizzazione del Comune di Dossena";</li> <li>ampliamento della stazione ecologica;</li> </ul>
O 2.2 nuovi servizi ambientali (naturalistici e culturali)	<ul style="list-style-type: none"> <li>nuova area naturalistica nella Val Parina (Piano dei Servizi), recepimento di progetto attuato precedentemente</li> </ul>
O 3.1 parziale revisione del sistema della mobilità stradale	<ul style="list-style-type: none"> <li>allargamento sedi stradali esistenti (Piano delle Regole)</li> </ul>

O 3.2 potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuovi parcheggi;</li> <li>• ampliamento/modifica di parcheggi esistenti (Piano dei Servizi).</li> </ul>
O 3.3 parziale revisione del sistema dei sentieri pedonali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• mappatura del sistema delle connessioni dei sentieri/percorsi pedonali a fruizione turistica esistenti (Piano dei Servizi) e indicazione sulle tavole di piano.</li> </ul>
O 4.1 recupero e valorizzazione degli insediamenti minerari dismessi in località Paglio Pignolino	<ul style="list-style-type: none"> <li>• polo attrattivo delle ex miniere di Paglio Pignolino (Documento di Piano)</li> </ul>
O 4.2 valorizzazione degli insediamenti minerari dismessi in località Val Parina, M.te Pedrozzo e M.te Vaccareggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova area naturalistica nella Val Parina (Piano dei Servizi), recepimento di progetto attuato precedentemente.</li> </ul>
O 5 miglioramento della qualità degli spazi aperti pubblici e privati, da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• norme di regolamentazione specifiche</li> </ul>
O 6 incentivazione per l'agricoltura e la zootecnia, da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• norme di regolamentazione specifiche</li> </ul>
O 7.1 incentivazione per le attività ricettive, da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• norme di regolamentazione specifiche</li> </ul>
O 7.2 realizzazione del parco dell'ospitalità e del sistema albergo diffuso	<ul style="list-style-type: none"> <li>• norme di regolamentazione specifiche</li> </ul>
O 8 agevolazioni per il recupero a scopo non produttivo di edifici in Ambiti ad indirizzo agricolo e Ambiti con funzione di salvaguardia paesistica, da perseguire in coordinamento con il nuovo Regolamento edilizio comunale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• norme di regolamentazione specifiche</li> </ul>

Gli interventi proposti dalla Variante interessano tutti gli atti del PGT, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. La Tavola DRS.2 della Proposta di Variante illustra la localizzazione dei diversi interventi proposti, precisando che:

- il codice "D" indica azioni del Documento di Piano;
- il codice "S" indica azioni del Piano dei Servizi;
- il codice "R" indica azioni del Piano delle Regole.



---

 elenco elaborati variante pgt
 

---

**DRS \_ elaborati unificati**

<b>DRS.0</b>	Relazione Variante PGT	
<b>DRS.1</b>	Localizzazione delle richieste dei privati	Scala 1:5.000
<b>DRS.2</b>	Sintesi delle modifiche della Variante al PGT	Scala 1:5.000
<b>DRS.3</b>	Carta del consumo di suolo – qualità dei suoli	Scala 1:5.000
<b>DRS.4</b>	Carta del consumo di suolo – tipologie di suolo	Scala 1:5.000

**D \_ documento di piano**

<b>D.ndi</b>	Norme di indirizzo	
<b>D.1</b>	Reti ecologiche, sistema dei parchi e Rete Natura 2000	Scale varie
<b>D.2</b>	Schema strategico	Scale varie
<b>D.3</b>	Vincoli vigenti	Scala: 1:10.000
<b>D.4</b>	Indirizzi di uso del suolo	Scala: 1:10.000
<b>D.5</b>	Sensibilità paesistica	Scala: 1:10.000
<b>D.6</b>	Emergenze di carattere storico, architettonico e archeologico	Scala: 1:10.000

**R \_ piano delle regole**

<b>R.nta</b>	Norme tecniche di attuazione	
<b>R.1a</b>	Uso del suolo e ambiti normativi	Scala: 1:5.000
<b>R.1b</b>	Uso del suolo e ambiti normativi	Scala: 1:2.000
<b>R.1c</b>	Uso del suolo e ambiti normativi	Scala: 1:2.000
<b>R.1d</b>	Uso del suolo e ambiti normativi	Scala: 1:2.000
<b>R.2</b>	Nuclei di antica formazione	Scala: 1:2.500

**S \_ piano dei servizi**

<b>S.nta</b>	Norme tecniche di attuazione	
<b>S.1</b>	Servizi esistenti e di previsione	Scala: 1:5.000
<b>S.2</b>	Servizi esistenti e di previsione	Scala: 1:2.000
<b>S.3</b>	Servizi e attività terziarie e artigianali	Scala: 1:5.000
<b>S.4</b>	Interventi di miglioramento previsti dalla Provincia di BG sulla SP 26	Scala 1:5.000

---

elenco elaborati del PGT previgente da ritenere ancora validi

---

**D \_ documento di piano**

<b>all. A</b>	rapporto strategico e previsionale	
<b>01</b>	inquadramento territoriale	Scala: 1:10.000
<b>03</b>	sistema della mobilità sovracomunale	Scale varie
<b>06</b>	sistema della mobilità locale	Scala: 1:10.000
<b>07</b>	soglie dell'evoluzione urbana	Scala: 1:10.000
<b>16</b>	carta dei sistemi di valenza paesistico-ambientale	Scala: 1:10.000