

## COMUNE DI POLAVENO

PROVINCIA DI BRESCIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



**DELIBERAZIONE N. 78** 

**DEL 25 AGOSTO 2009** 

**OGGETTO:** APPROVAZIONE DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Il giorno venticinque agosto dell'anno duemilanove alle ore 18,00 nella sala delle adunanze della Giunta Comunale.

Nell'osservanza di tutte le formalità di legge venne oggi convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N	COGNOME	NOME	presente	Assente
1	PELI	Fabio Ottavio	X	
2	<b>GELSOMINI</b>	Sandra	X	
3	BELLERI	Enrico	X	
4	PELI	Aristide	X	

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale De Domenico dott. Umberto.

Accertata la validità dell'adunanza, il sig. Peli Fabio in qualità di Sindaco, ne assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale del 18 dicembre 2008, n. 105 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano di Governo del territorio ai sensi dell'art. 26, comma 2, della legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale del 18 dicembre 2008, n. 106 è stato avviato il procedimento per la valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla con la quale si era provveduto alla nomina dei componenti della commissione Statuto - Regolamenti;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale del 14 luglio 2009, n. 75 con la quale si è provveduto ad integrare la deliberazione di Giunta Comunale del 18 dicembre 2008, n. 106 con l'inserimento di n. 5 nuovi punti per l'avvio del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica del documento di piano quale atto costituente il Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, ed istituzione della Conferenza di Valutazione;

Ritenuto per il prosieguo dell'iter procedurale per la formazione del P.G.T. di approvare e fornire ai tecnici incaricati le linee di indirizzo per la stesura del Piano;

Visto l'allegato documento programmatico per la redazione del P.G.T. del Comune di Polaveno;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole del responsabile del servizio, Zubani arch. Francesca, in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- 1. di approvare l'allegato Documento Programmatico per la redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Polaveno, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, sintetizzato nei seguenti punti salienti:
  - operare affinché non si utilizzi il territorio come merce in vendita, programmando uno sviluppo che sia anzitutto sostenibile dal punto di vista sociale e ambientale;
  - operare per un miglioramento dei servizi pubblici, o secondo il principio di sussidiarietà,
     privati ma usufruibili dalla collettività sotto il controllo del potere pubblico;
  - operare per il mantenimento e la valorizzazione del sistema agricolo, elemento fondamentale nella salvaguardia e nella manutenzione del territorio e aspetto considerato prevalente dall'articolo 15 della legge regionale 12/05;
  - prevedere la riqualificazione del tessuto urbano consolidato, quale elemento di centralità urbana, e del relativo sistema di spazi pubblici di connessione, elementi basilari del sistema di vita urbana socialmente aggregativa; privilegiare i luoghi della socialità e dei

servizi in quanto luoghi che permettono di recuperare identità e riconoscimento dei cittadini rispetto al territorio;

- favorire la qualità dell'abitare e la politica sulla casa;
- agire sul recupero e sulla riqualificazione degli elementi di degrado;
- supportare la realtà produttiva e commerciale;
- incentivare la realtà produttiva esistente che sia compatibile con il tessuto urbano, al contrario, incentivarne la dismissione in presenza di elementi di criticità .
- 2. di darne comunicazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi del 4° comma dell'art 134 della citata normativa.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:





II Segretario Comunale De Domenico dott. Umberto

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI COPIA CONFORME

- copia della presente deliberazione viene, inoltre, pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'albo pretorio dal 4 settembre 2009 come previsto dal 1° comma dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- copia della presente viene, inoltre, trasmessa ai capigruppo consiliari in data 4 settembre 2009 come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- è copia conforme all'originale;

Polaveno, lì 25 agosto 2009

Il/Segretario Comunale De/Domenico dott. Umberto

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

• è divenuta esecutiva in data 15 settembre 2009 ai sensi del 1° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Polaveno, lì

Il Segretario Comunale De Domenico dott. Umberto

Allegato alla deliberazione G.Cle of Cle of

IL SEGRETARIO/COMUNALE Dr. Umberto De Domenico

# DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA REDAZIONE DEL PGT

## <u>Premessa</u>

Con questo documento programmatico si intende dare avvio alla procedura prevista dalla nuova legge regionale urbanistica 12/05, la quale prevede che i comuni con P.R.G. vigente deliberino l'avvio del procedimento di redazione del nuovo strumento urbanistico denominato Piano di Governo del Territorio – P.G.T. -, indicando così le linee di indirizzo e gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire attraverso la redazione del PGT stesso.

E' intenzione dell'Amministrazione riconsiderare e meglio ponderare il disegno complessivo del territorio comunale; questo, con lo scopo di ridefinire gli usi e le regole di utilizzo del territorio, distintamente per gli ambiti significativi che lo caratterizzano, alla luce delle esigenze dei cittadini, del sistema produttivo, degli utenti "deboli" e di tutti coloro che utilizzano il territorio.

Si tratta di esigenze che negli ultimi anni si sono sviluppate e modificate, di pari passo con l'evolversi della società e con la realtà territoriale ed economica del nostro Comune; esigenze che peraltro sono soggette a mutazioni che richiedono una flessibilità della strumentazione, non solo urbanistica, che garantisca il loro equilibrato soddisfacimento.

Non si può inoltre dimenticare che la nuova disciplina regionale attribuisce alla pianificazione una natura più complessa e più completa rispetto ai Piani Regolatori ai quali siamo stati abituati negli ultimi decenni, coinvolgendo materie di natura sociale e condizioni che vanno oltre le caratteristiche puramente territoriali e dimensionali assumendo anche caratteristiche qualitative.

Il principale obiettivo di questa Amministrazione è il raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi.

Non si può sottacere che per la prima volta la strumentazione urbanistica e in particolare il Documento di piano (componente strategica del PGT) è soggetto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in attuazione della direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno

2001; circostanza che richiede una reale sostenibilità della pianificazione in relazione alla protezione dell'ambiente.

Inoltre, la crescita urbanistica e demografica che ha interessato il nostro Comune negli ultimi anni, fa presumere la necessità di una rivisitazione delle proiezioni di sviluppo .

Poiché la redazione del PGT richiede anche la valutazione di impatto ambientale strategico onde pervenire a sancire la sostenibilità ambientale delle scelte urbanistiche che verranno fatte, anche per

questo motivo ed a maggior ragione si aprirà una fase di coinvolgimento dei soggetti interessati (categorie, soggetti istituzionali, ecc.) attraverso conferenze dei servizi ed attraverso forme di partecipazione dei cittadini in un processo partecipativo che dovrà essere sostanziale.

### I macro obiettivi dell'amministrazione

Definire una strumentazione di pianificazione significa avere la rappresentazione esatta della situazione di partenza della identità territoriale, geografica, storica, architettonica, umana e sociale come punto di riferimento percepito in modo condiviso. Da qui possono derivare scelte di miglioramento e di sviluppo in ragione della sostenibilità degli obiettivi che si intendono perseguire ma che non possono prescindere da dati di analisi iniziali i quali costituiscono d'altronde anche un presupposto conoscitivo essenziale sia nella sua dimensione tecnica e cartografica, sia nella corretta rilevazione delle dinamiche sociali.

Dunque una raffigurazione che deve tenere conto della complessità del territorio e dell'interazione che in esso sviluppano i soggetti sociali che vi risiedono ovvero che vi interagiscono.

Polaveno è un comune montano della media Valle Trompia (sub-area di centro), ne occupa il bacino orografico sinistro investendo la Valle Gombia per tutta la parte che dall'origine arriva al confine con il Comune di Sarezzo posto immediatamente a sud-est dell'abitato di Gombio.

In termini viari il Comune è raggiungibile tramite la S.P. n° 48 che dalla Valle Camonica si stacca dalla S.S. n° 510 in prossimità dell'abitato di Iseo e tramite la S.P. n°10 che da Gussago sale fino a Brione per poi raggiungere la frazione S.Giovanni di Polaveno.

Il territorio ha un'estensione di circa 9,20 Kmq., ha un andamento collinoso caratterizzato da accentuate acclività e la maggior parte è occupata da boschi cedui e superfici incolte.

La quote massima dei boschi è di mt.1011 s.l.m., (a nord sul confine con il Comune di Sulzano), mentre a sud, (nella zona confinante con il Comune di Ome), raggiungono i mt.750 di altitudine.

Sul fondo valle (in confine con il comune di Sarezzo) la quota minima è di mt.360 s.l.m.

L'abitato occupa i limitati terreni agricoli di fondo valle e si distribuisce in tre agglomerati principali costituiti dal capoluogo Polaveno e dalle frazioni S.Giovanni e Gombio.

Si tratta di agglomerati che, pur appartenendo ad un unico Comune amministrativo, si sono insediati attorno a distinti centri religiosi dotandosi ciascuno nel tempo degli essenziali servizi sociali.

La densità territoriale rilevata è di tipo "rada" e corrisponde a 270 ab/kmq. circa. Ai tre principali nuclei abitati fanno capo insediamenti secondari come Zoadello, Gorgo, Castignidolo per il capoluogo, Belleboni, Beltramelli e Tonetti per Gombio e Martini, Codassi, Piezzone, Germone per S.Giovanni.

Questa frammentazione è dovuta alle caratteristiche morfologiche dei luoghi ed all'economia fino agli anni sessanta prettamente agricola che ha favorito il sorgere di tanti piccoli aggregati urbani nelle zone ove erano presenti anche limitate estensioni di terreno coltivabile.

Il capoluogo e la frazione di Gombio sono allineati lungo la Valle Gombia, mentre in valle trasversale sviluppatesi da ovest ad est si trova la frazione di S.Giovanni (per altro la più popolosa) che si sviluppa per due chilometri circa dalla quota di mt.450 s.l.m. alla quota di 598 s.l.m.

Il Comune di Polaveno appartiene alla Comunità Montana della Valle Trompia istituita a norma di Legge regionale n° 43 del 19/07/1982, DPGR 17/09/03 n° 150002, L.R. 6/02 e s.m.i.

I Comuni confinanti con il territorio di Polaveno sono: a nord Sale Marasino e Gardone V.T.; ad est Sarezzo; a sud Ome, Monticelli Brusati e Brione; ad ovest Iseo e Sulzano.

Quasi tutto il territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico a norma dell'art.1 del R.D. n°3267 del 30/12/1923 ad eccezione delle zone di fondovalle occupate dagli insediamenti abitativi e produttivi, mentre due zone di limitata estensione poste a confine con i Comuni di Ome e Monticelli Brusati sono sottoposte a vincolo militare istituito con l'art.5 della Legge n°527 del 17/09/1976.

Inoltre per effetto del D.Lgs 490/99 e del P.T.P.R. vigente la regione Lombardia ha provveduto all'individuazione delle aree di particolare interesse ambientale che per Polaveno sono state così definite:

- A) territorio comunale a nord della viabilità Ponte Zanano-Iseo (S.P. n°48), al di sopra della linea di livello di 800 mt. s.l.m.
- B) territorio comunale a sud della viabilità Ponte Zanano-Iseo (S.P. n° 48), al di sopra della linea di livello di 600 mt. s.l.m.

II P.T.P.R. identifica il comune di Polaveno come "paesaggi della montagna e delle dorsali" e inoltre come "ambiti di elevata naturalità"; per tali ambiti, nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata, il P.T.P.R. si pone i seguenti obiettivi:

- a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;

e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazioni provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

II P.T.C.P. individua il comune, per gli aspetti paesaggistici (Tav. 2.15 - d5 I e 2.19 - d5 III), come:

- 1) luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzata da beni storici puntuali;
- 2) nuclei storici;
- 3) ambiti di elevato valore percettivo, connotatati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano le qualità d'insieme;
- 4) componenti paesaggio agrario e dell'antropizzato culturale.

L'ambito è infatti caratterizzato dalla presenza di numerose aree assoggettate a tutela ex lege 1497/1939 ora (D.Lgs.42/04 art.136).

A livello di macro obiettivi, la coerenza con l'identificazione enunciata del territorio e una fruibilità qualificata del medesimo richiede una sintesi delicata fatta di limitazioni condivise e di attività ammesse tali da evitare lo scadimento nel semplice congelamento dell'esistente specie se la semplice conservazione rischia di trasformarsi in abbandono e degrado. La direttrice di intervento deve piuttosto essere giocata sul percorso salvaguardia, riqualificazione, sviluppo e promozione.

In questa direzione le dinamiche economiche devono inquadrarsi in una sintesi che tenga insieme le attività ammesse con una lungimirante azione-tutela delle caratteristiche naturalistiche del Comune di Polaveno - la montagna, le valli , l'industria-artigianato .

Il nostro accento sarà posto dunque con particolare attenzione ai problemi di salvaguardia e di tutela del nostro territorio, alla preservazione da una espansione abitativa ingiustificata .

In questa direzione si tratta di sviluppare al massimo la funzionalità dei centri abitati affinché siano luoghi di relazioni ricche alle quali concorrono le attività aggregative, associative, religiose; i servizi,le botteghe, le attività imprenditive ed il terziario

Ma la sostenibilità della gestione del territorio non può non essere correlata alla fruizione del medesimo in relazione alle attività che in esso si svolgono e che devono essere regolate. Un territorio fruibile per la qualità della vita implica decisioni e regole in merito alle doti naturalistiche da salvaguardare, alla loro fruizione, alla funzione abitativa, agli insediamenti possibili, alle attività ammesse, ai servizi ed alla loro qualificazione, allo sviluppo delle attività produttive, terziarie, alla viabilità.

Si possono pertanto proporre i seguenti indirizzi generali di pianificazione e programmazione:

operare affinché non si utilizzi il territorio come merce in vendita, programmando uno sviluppo che sia anzitutto sostenibile dal punto di vista sociale e ambientale; operare per un miglioramento dei servizi pubblici, o secondo il principio di sussidiarietà, privati ma usufruibili dalla collettività sotto il controllo del potere pubblico; operare per il mantenimento e la valorizzazione del sistema agricolo, elemento

fondamentale nella salvaguardia e nella manutenzione del territorio e aspetto considerato prevalente dall'articolo 15 della legge regionale 12/05;

prevedere la riqualificazione del tessuto urbano consolidato, quale elemento di centralità urbana, e del relativo sistema di spazi pubblici di connessione, elementi basilari del sistema di vita urbana socialmente aggregativa; privilegiare i luoghi della socialità e dei servizi in quanto luoghi che permettono di recuperare identità e riconoscimento dei cittadini rispetto al territorio;

favorire la qualità dell'abitare e la politica sulla casa;

agire sul recupero e sulla riqualificazione degli elementi di degrado;

supportare la realtà produttiva e commerciale;

incentivare la realtà produttiva esistente che sia compatibile con il tessuto urbano, al contrario, incentivarne la dismissione in presenza di elementi di criticità .

Dalle premesse poste è evidente l'interesse dell'amministrazione a contenere l'espansione dell'abitato ed a contenere il consumo di territorio agricolo. Si tratta dunque di lavorare più che altro su zone di completamento di aree già edificate, di densificare ed utilizzare al meglio l'abitato esistente senza stravolgere modalità abitative tipiche del comune che sono comunque differenti dalla concentrazione urbana dei paesi limitrofi. Si tratta di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente dei centri storici cercando una sintesi equilibrata tra caratteristiche da salvaguardare e trasformazioni ammesse. Sono da evitare ovviamente insediamenti abitativi fuori o lontani dai centri abitati.

La suddivisione della maggior parte della nostra popolazione in diversi agglomerati, configurati storicamente come frazioni, con tre parrocchie e con localita' storiche, pone il problema della configurazione e della valorizzazione della loro identità.

Che questo sia il portato storico e che da questo sia necessario partire per ogni considerazione è fuori di dubbio. Ma tutto questo pone anche il problema della difficoltà di rendere qualitativamente ricca la presenza di servizi (commercio, terziario, ecc.). L'esigenza di mantenere e sviluppare le attività commerciali essenziali è fondamentale, così come è necessario combattere insediamenti commerciali spuri che anziché arricchire il tessuto lo disturbano.

Qualità urbana e servizi devono dunque tendere a rendere i centri abitati, centri vitali ricchi di relazioni sociali.

La valutazione di impatto ambientale strategico, prevista dalla legge regionale 12/2005 anche per i piani di governo del territorio costituisce una opportunità in più per garantire una gestione del territorio che sia sostenibile dal punto di vista ambientale. Essa è occasione per definire i migliori strumenti di tutela delle caratteristiche ambientali pregiate del nostro territorio come presupposto per consentirne la valorizzazione anche in termini di sviluppo.

Regole e promozione sono a nostro giudizio un tutt'uno che deve essere coerente. Ma la VAS è sicuramente occasione opportuna per mettere in evidenza anche le condizioni di criticità del nostro

territorio che sono ampiamente presenti, che richiedono rimedi possibili e che in ogni caso reclamano provvedimenti per consentire una vivibilità accettabile anche nelle zone territoriali più problematiche . Si può, infine, ipotizzare la valorizzazione degli istituti della compensazione e dell'incentivazione di cui all'articolo 11, commi 3 e 4, della legge regionale n. 12 del 2005, quali mezzi alternativi alle procedure espropriative, in grado di far acquisire al patrimonio comunale gli spazi pubblici che siano necessari allo sviluppo dei servizi. Nella fase di studio potrà altresì essere esaminata l'ipotesi di applicazione dell'istituto della perequazione di cui all'articolo 11, comma 2, della legge regionale citata, eventualmente anche limitatamente ad alcuni ambiti, per valutarne l'impatto e gli eventuali effetti negativi o positivi sulla pianificazione; resta fermo che l'Amministrazione resta sovrana nel decidere successivamente, sulla base delle predette ipotesi, se applicare o meno tali istituti.

Si intende affrontare tutti questi temi nel modo più aperto e coinvolgente possibile, nei confronti di tutte le persone e di tutti i temi. Sarà quindi di primaria importanza attivare un valido processo partecipativo per individuare bisogni e criticità, ma anche per la condivisione degli obbiettivi e delle strategie.

L'elaborazione di un nuovo PGT deve essere un momento centrale della vita collettiva della comunità, perché ne disegna il nostro futuro.

L'urbanistica non può riguardare poche persone, pochi interessi e pochi operatori, ma deve invece riguardare tutti, perché se è vero che ogni area ha un legittimo proprietario, il territorio è un bene collettivo a cui tutti partecipiamo con la nostra vita, il nostro lavoro e le nostre passioni.

E questa partecipazione collettiva non ha attori privilegiati e comprimari ma richiede per attuarsi, l'espressione della collettività intera.