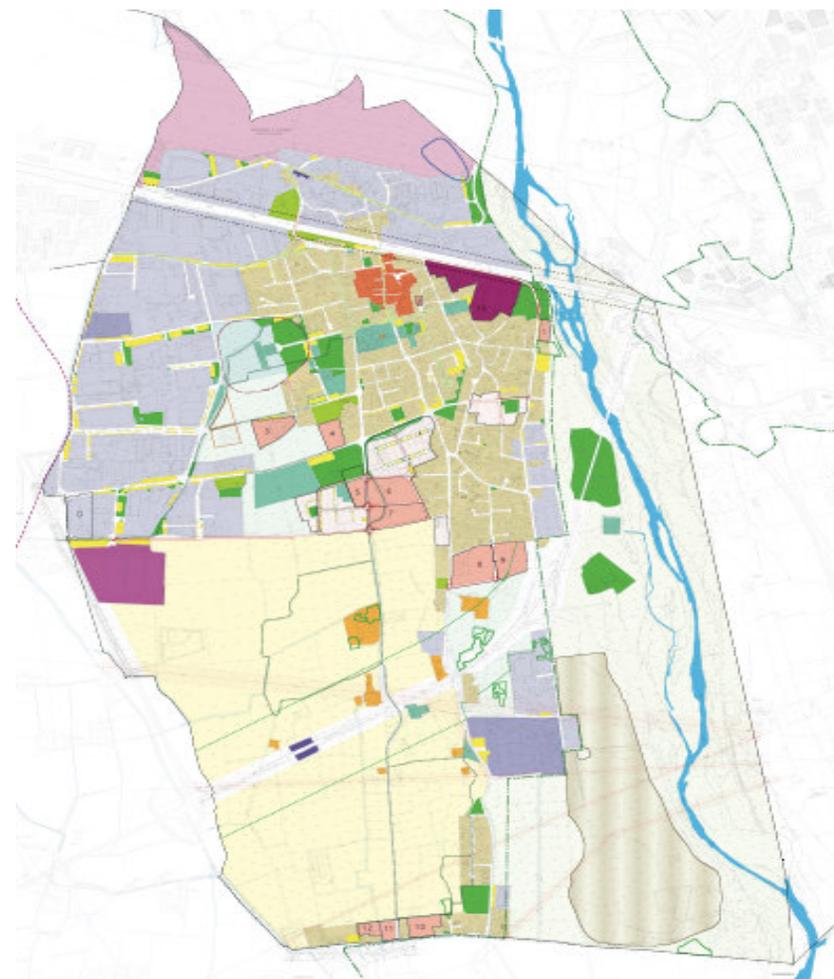
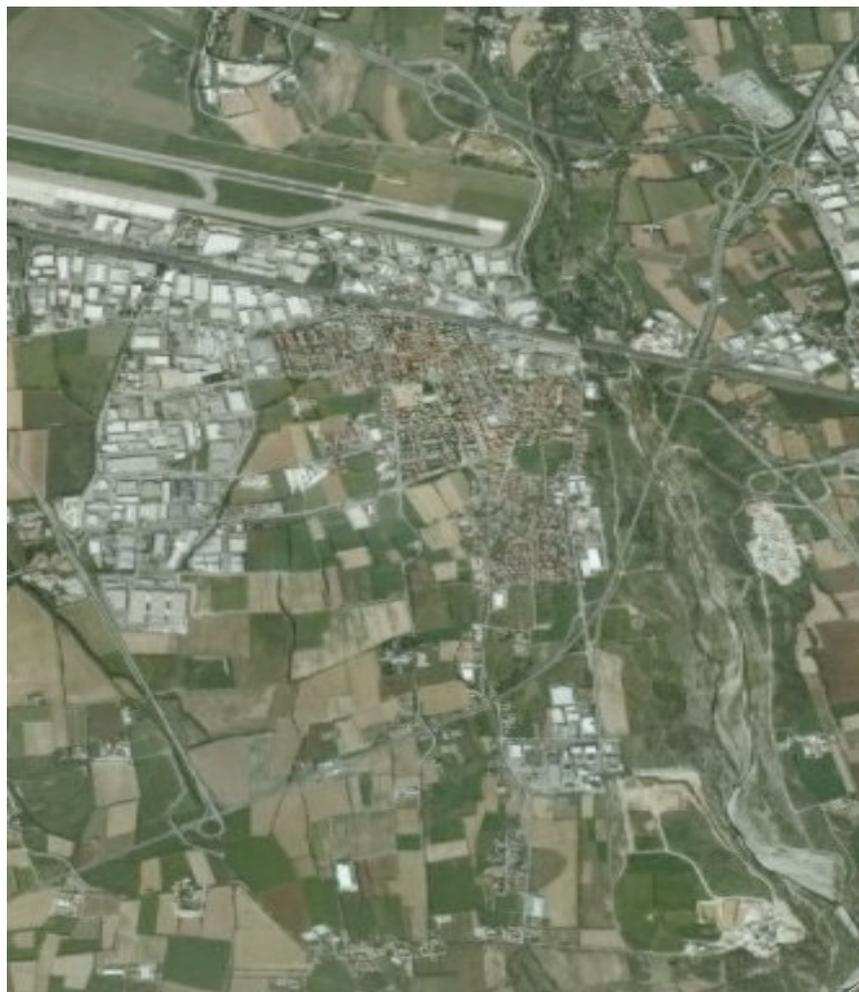




**COMUNE DI GRASSOBBIO**  
**IL DOCUMENTO DI PIANO**  
**DEL**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**



10 febbraio 2011



# Dal Piano Regolatore Generale al Piano di Governo del Territorio

**PIANO REGOLATORE GENERALE** ( l.n. 1150/42 -l.r. 51/75):

*Relazione, Azionamento, Norme di Attuazione*

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** ( l.r. 12/05 - l.r. 20/05, l.r. 6/06, l.r. 12/06, l.r. 5/07, l.r. 24/07, l.r. 4/08)

*Documento di Piano:*

Analizza il territorio e le sue problematiche, definisce obiettivi, strategie, scelte generali, individua di massima gli ambiti di trasformazione. E' sottoposto alla verifica di compatibilità con il PTCP. Non è prescrittivo. Ha validità di 5 anni.

Gli ambiti di trasformazione sono definiti compiutamente dai successivi piani attuativi.

*Piano delle Regole:*

Individua e regola gli ambiti consolidati e da completare, gli ambiti agricoli e di valore paesistico.

E' prescrittivo. Non ha termini di validità.

*Piano dei Servizi:*

Individua i servizi necessari. Programma gli interventi per nuovi servizi. Definisce le modalità attuative e perequative.

E' prescrittivo. Non ha termini di validità.

*Valutazione Ambientale Strategica:*

Affianca l'elaborazione del Documento di Piano. Definisce lo stato dell'ambiente e i possibili effetti delle scelte del Documento di Piano. Indica le misure per impedire o ridurre gli eventuali effetti negativi.

*Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica:*

Si inserisce nel quadro conoscitivo del Documento di Piano e costituisce la base per le scelte programmatiche.

Si inserisce nella disciplina del Piano delle Regole con l'individuazione delle aree a pericolosità geologica, idrogeologica e sismica.

**IL P.G.T. E' ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE, PUBBLICATO PER TRENTA GIORNI, SOTTOPOSTO ALLE OSSERVAZIONI DEI CITTADINI PER ALTRI TRENTA GIORNI, ESAMINATO DALLA PROVINCIA PER LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP, INFINE APPROVATO IN VIA DEFINITIVA DAL CONSIGLIO COMUNALE, CHE DECIDE ANCHE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.**

# Indirizzi ed obiettivi generali del Documento di Piano del P.G.T.

## **Dimensionamento di Piano:**

Mantenere il limite massimo sostenibile di 8.500 abitanti teorici, come da vigente PRG.

## **Ambiti storici e di saturazione:**

Favorire prioritariamente gli interventi unitari di recupero, ampliamento e/o di sostituzione del patrimonio edilizio esistente.

## **Ambiti residenziali di nuovo impianto:**

Utilizzo delle sole aree edificabili oggi nel P.R.G. vigente.

Integrazione di iniziative private e pubbliche, favorendo modi d'uso misti (residenza, commercio, spazi pubblici, etc.....).

Valutare l'inserimento di quote di edilizia sovvenzionata nelle operazioni di trasformazione urbanistica già previste dal P.R.G. e non ancora attuate.

## **Ambiti produttivi:**

Mantenimento delle previsioni vigenti con un sufficiente grado di flessibilità, prevedendo ottimali mix funzionali nei casi di dismissione e riuso.

## **Compensazione e concertazione territoriale entro la logica delle programmazioni territoriali dell'hinterland bergamasco**

Ammettere l'eventuale insediarsi di attività strategiche per lo sviluppo socioeconomico della comunità, con caratteristiche di minimo impatto territoriale e con un adeguato ritorno economico e occupazionale, applicando i principi di equità di trattamento fra comunità contigue attraverso l'istituzione di forme di compensazione e riequilibrio degli effetti territoriali e ambientali, anche qualora dovessero insediarsi attività o infrastrutture similari al di fuori dei confini comunali.

## **Aree verdi, a destinazione pubblica e agricole:**

Conservazione e tutela delle risorse ambientali esistenti.

## **Opere pubbliche:**

Calibrare le strategie e le previsioni del PGT sul P.O.P., secondo criteri di fattibilità tecnica, sostenibilità economica, certezza temporale nella esecuzione. Attivare iniziative finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici, al loro potenziamento, alla loro integrazione, creando luoghi e spazi di aggregazione dei cittadini, in particolare per la popolazione giovane.

## **Politiche per la mobilità :**

Favorire la riqualificazione della mobilità ciclo-pedonale, attraverso il completamento delle reti ciclo-pedonali interne ed esterne all'abitato, avendo sempre come criterio base quello della sicurezza della circolazione e del cittadino meno protetto ( bambini, anziani).

## **Politiche per i consumi sostenibili:**

Incentivare verso forme di consumo responsabile e di risparmio di risorse.



# Gli elementi costitutivi del Documento di Piano del PGT

## Il Rapporto del quadro conoscitivo e strategico

### Le Tavole di analisi e di indirizzo per il sistema insediativo e ambientale:

L'inquadramento nel territorio vasto

Il PTCP - Schema previsioni per l'ambito comunale

Il PTCP - Disposizioni paesistico ambientali

Il sistema della mobilità sovracomunale e le grandi previsioni infrastrutturali

La mobilità locale

Le previsioni urbanistiche dei comuni contermini

Le soglie dell'evoluzione urbana

I siti e le emergenze di carattere storico-artistico-monumentale

I vincoli vigenti

Le previsioni del PRG vigente

La capacità d'uso dei suoli agricoli

La struttura geomorfologica e litologica

L'uso del suolo attuale

Gli indirizzi per il sistema insediativo e ambientale

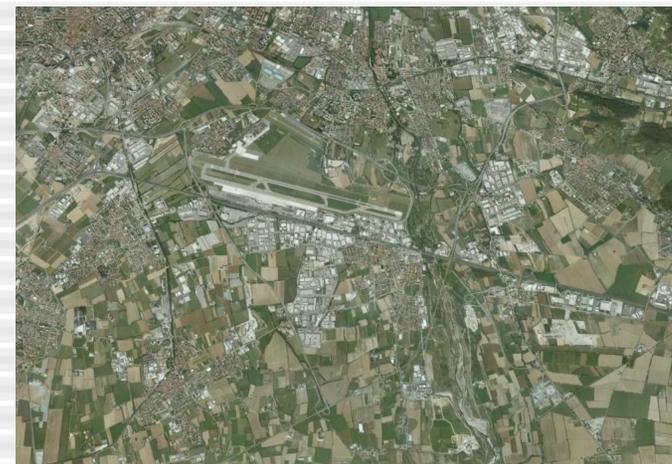
### Lo Studio Paesistico di dettaglio:

La sensibilità dei suoli

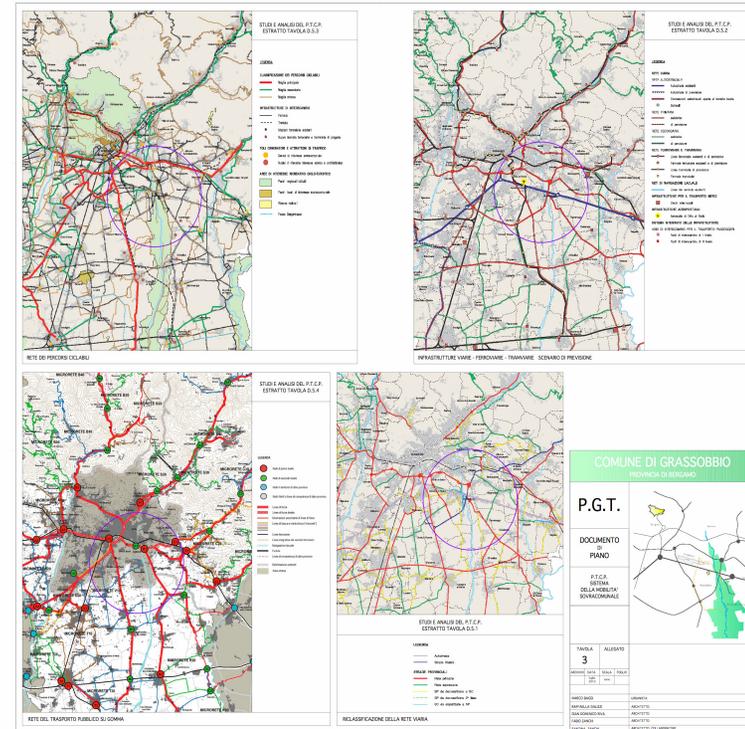
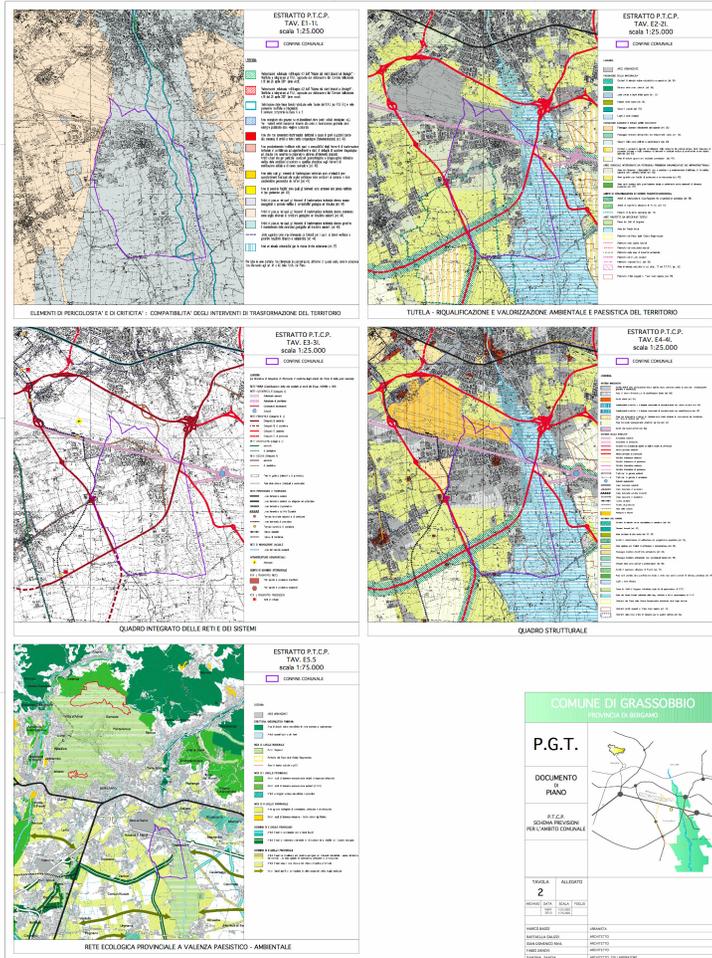
La visualità e la percezione del paesaggio

La sensibilità simbolica

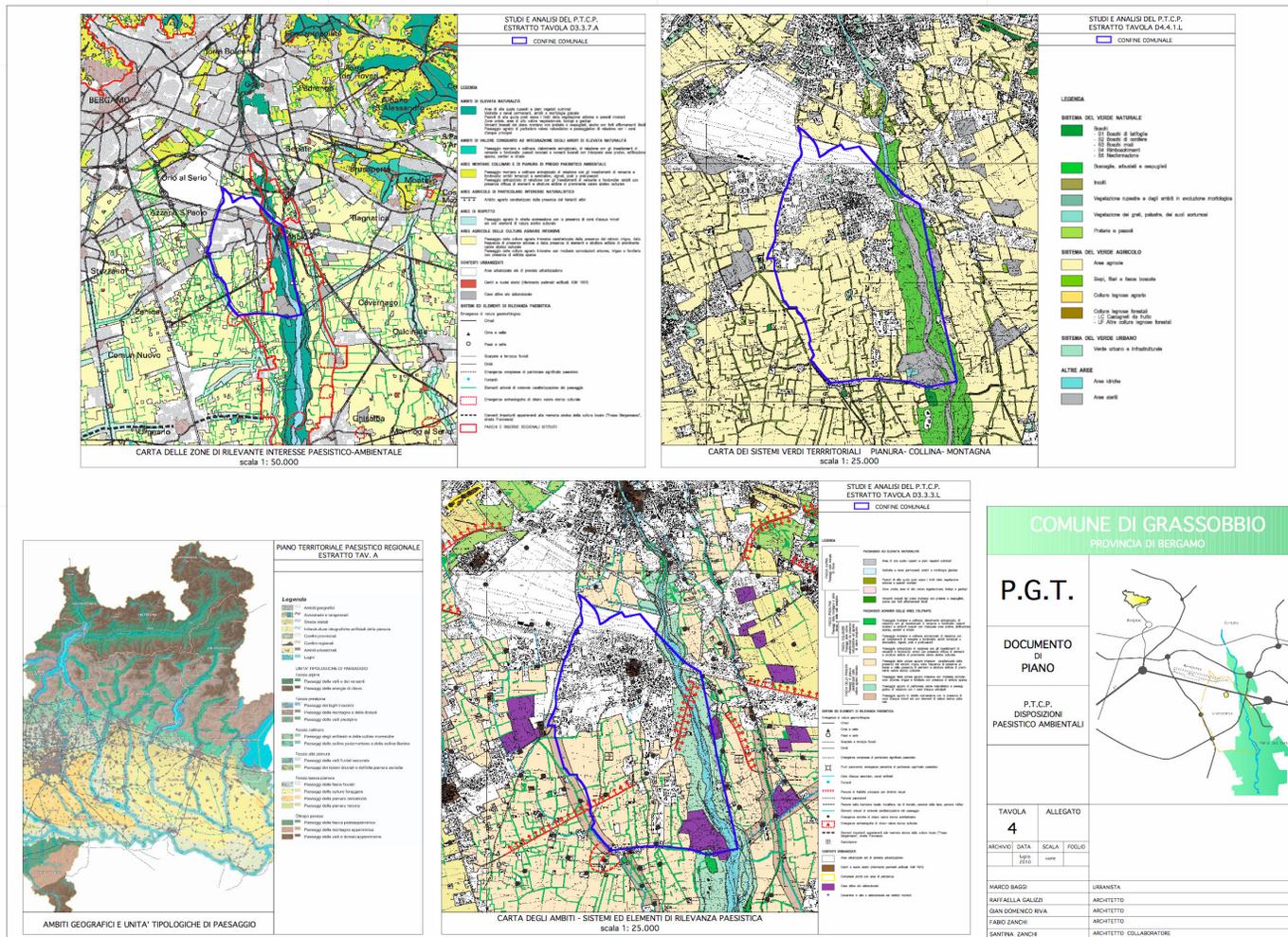
Le indicazioni per la tutela e la valorizzazione



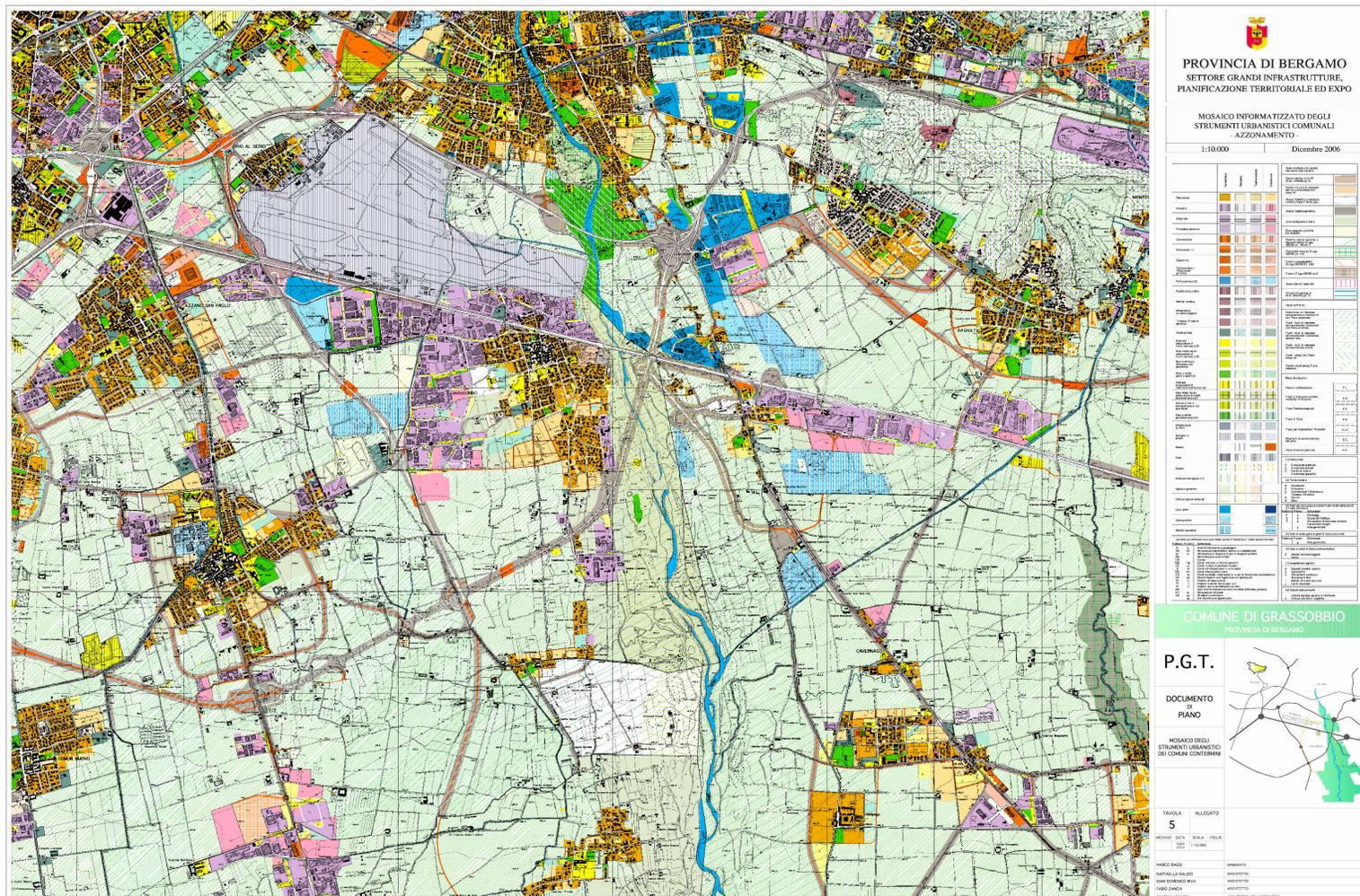
# Il PTCP - Schemi strutturali e per la mobilità



# Il PTCP - Schemi per la tutela paesistico/ambientale

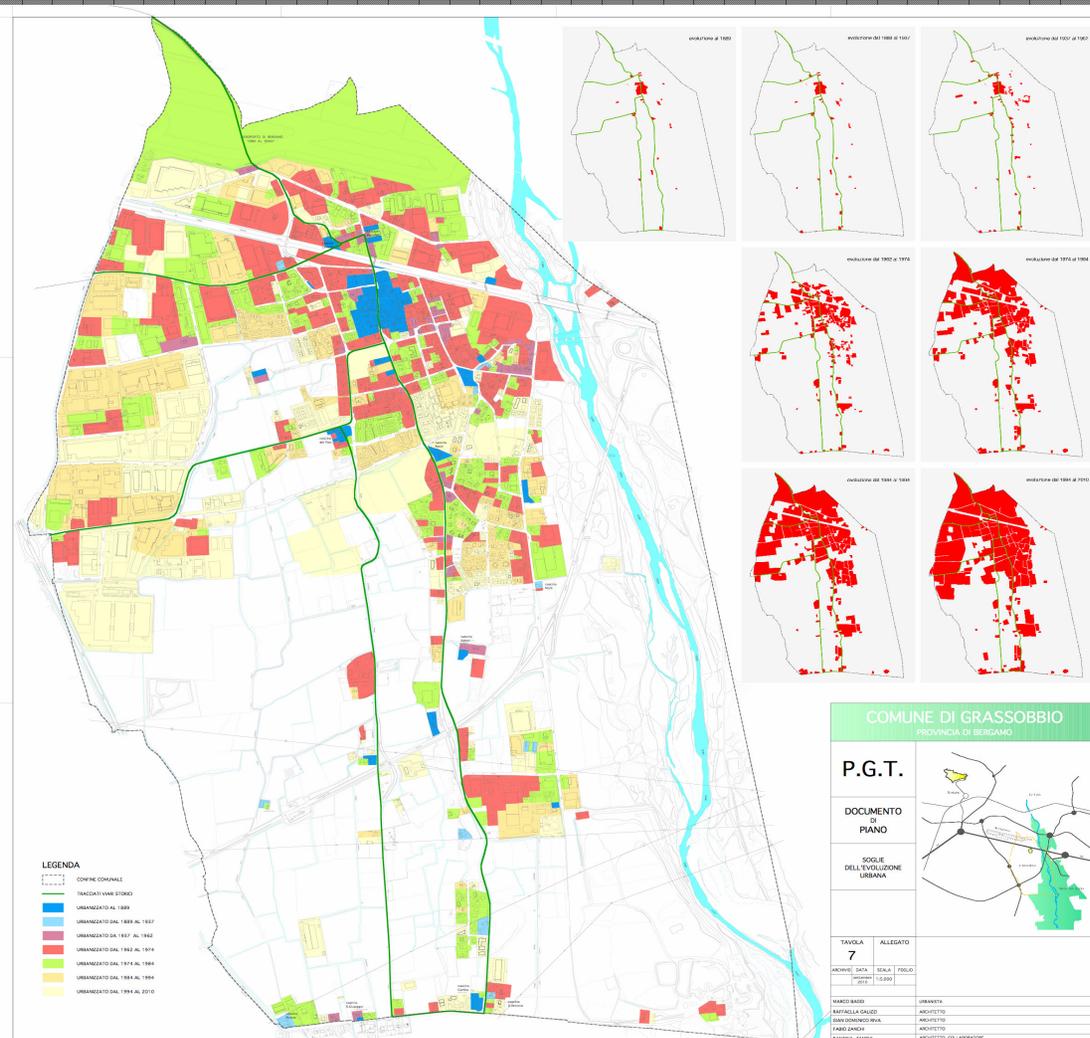


# Il quadro della pianificazione nei Comuni confinanti

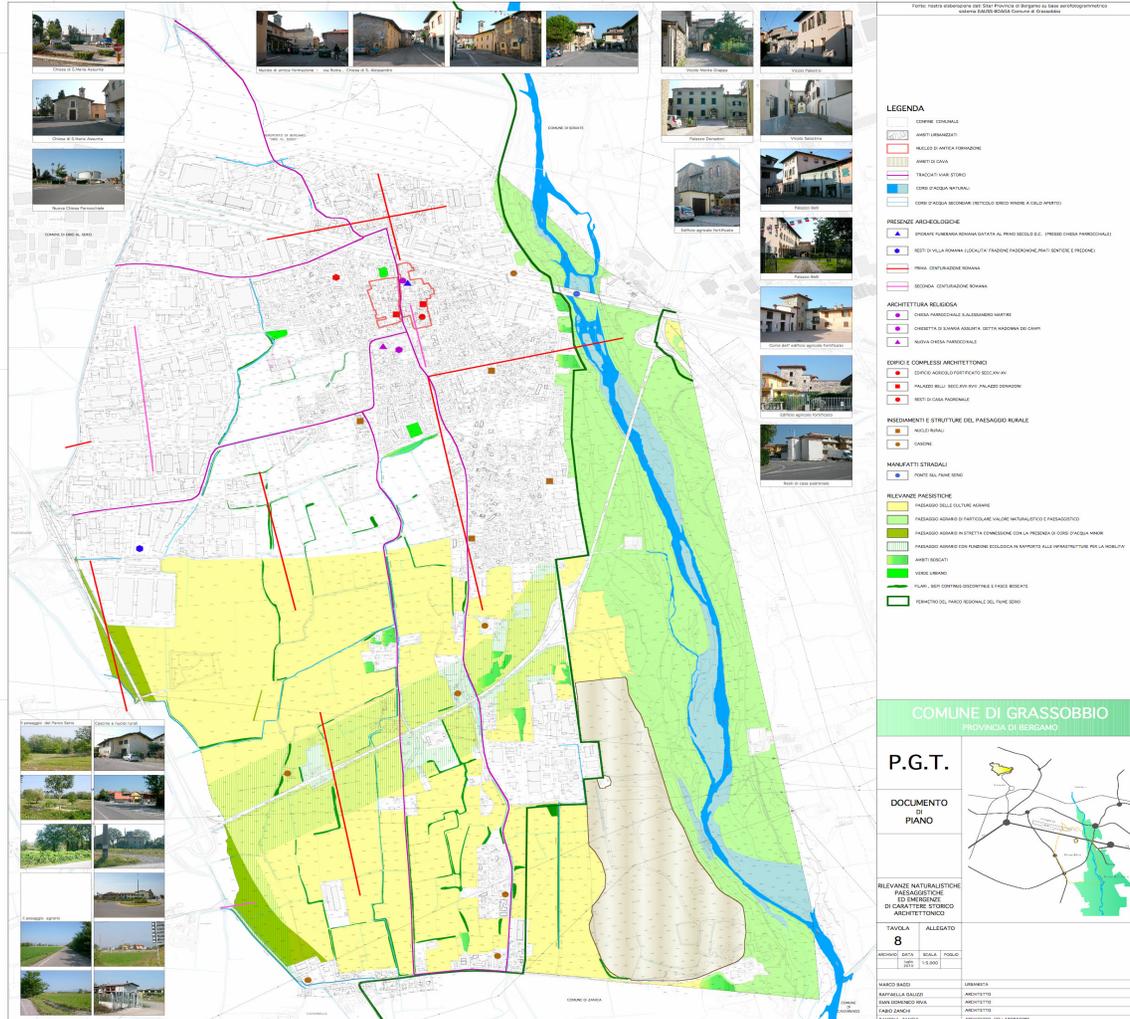




# Le soglie dell'evoluzione urbana di Grassobbio



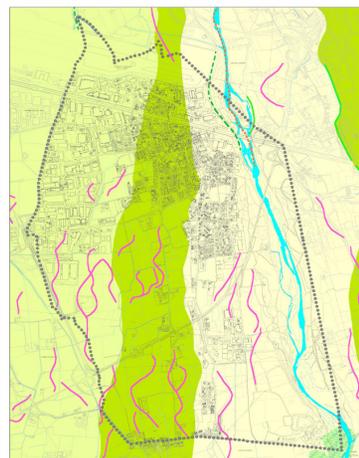
# I luoghi di particolare rilevanza ambientale e storica



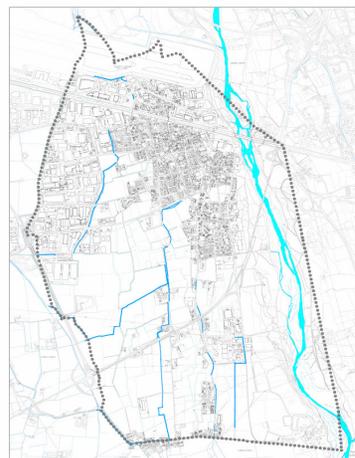




# L'assetto geomorfologico e idrologico



CARTA DELLA GEOMORFOLOGIA



CARTA DELL' IDROLOGIA

## LEGENDA CARTA DELLA GEOMORFOLOGIA

- Confine Comunale
- Fiume Serio
- GEOMORFOLOGIA**
- Dito di terrazzo di erosione fluviale terrazzata evidente
- Dito di terrazzo di erosione fluviale terrazzata sfumata
- Piacentini
- Piani di deposizione
- MORFOLOGIA**
- Di origine fluviale e fluvio-glaciale - alta pianura
- Di origine alluvionale - terrazzi fluviali
- Di origine alluvionale - pianure alluvionali attuali e recenti

## LEGENDA CARTA DELL' IDROLOGIA

- Confine Comunale
- Fiume Serio
- Reteicolo Strada Minore

## LEGENDA CARTA DELLE UNITA' LITOLOGICHE

- Confine Comunale
- Fiume Serio
- UNITA' LITOLOGICHE**
- G1 Unità a ghiaie dominanti
- G2 Unità a ghiaie frammentate a locali depositi fini (sabbie, limi, argilli)

## LEGENDA CARTA DELLA STRUTTURA LITOLOGICA

- Confine Comunale
- Fiume Serio
- LITOLOGIA**
- ghiaie ben gradate con sabbie
- ghiaie ben gradate con limi e sabbie
- ghiaie poco gradate

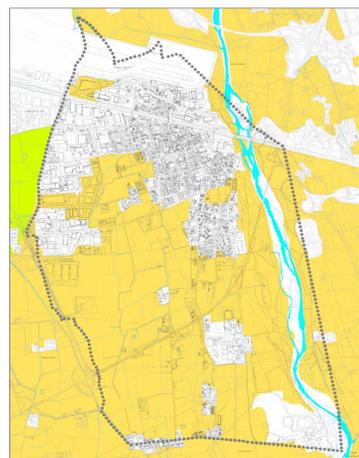
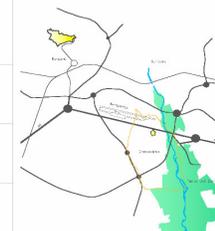
Fonte: nostra elaborazione: dati Base Ambientali della Regione Lombardia su base aerofotogrammetrica Sistema GIS/RS/SCA/CA Comune di Grassobbio

**COMUNE DI GRASSOBBIO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

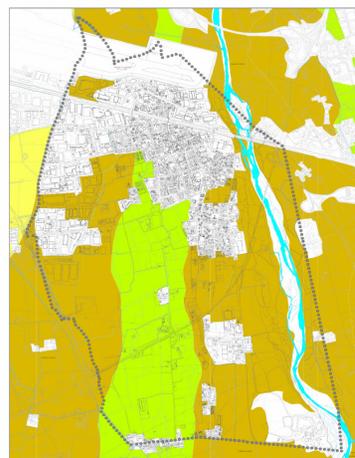
**P.G.T.**

**DOCUMENTO  
DI  
PIANO**

**ASSETTO  
GEOMORFOLOGICO  
E  
IDROLOGICO**



CARTA DELLE UNITA' LITOLOGICHE



CARTA DELLA STRUTTURA LITOLOGICA

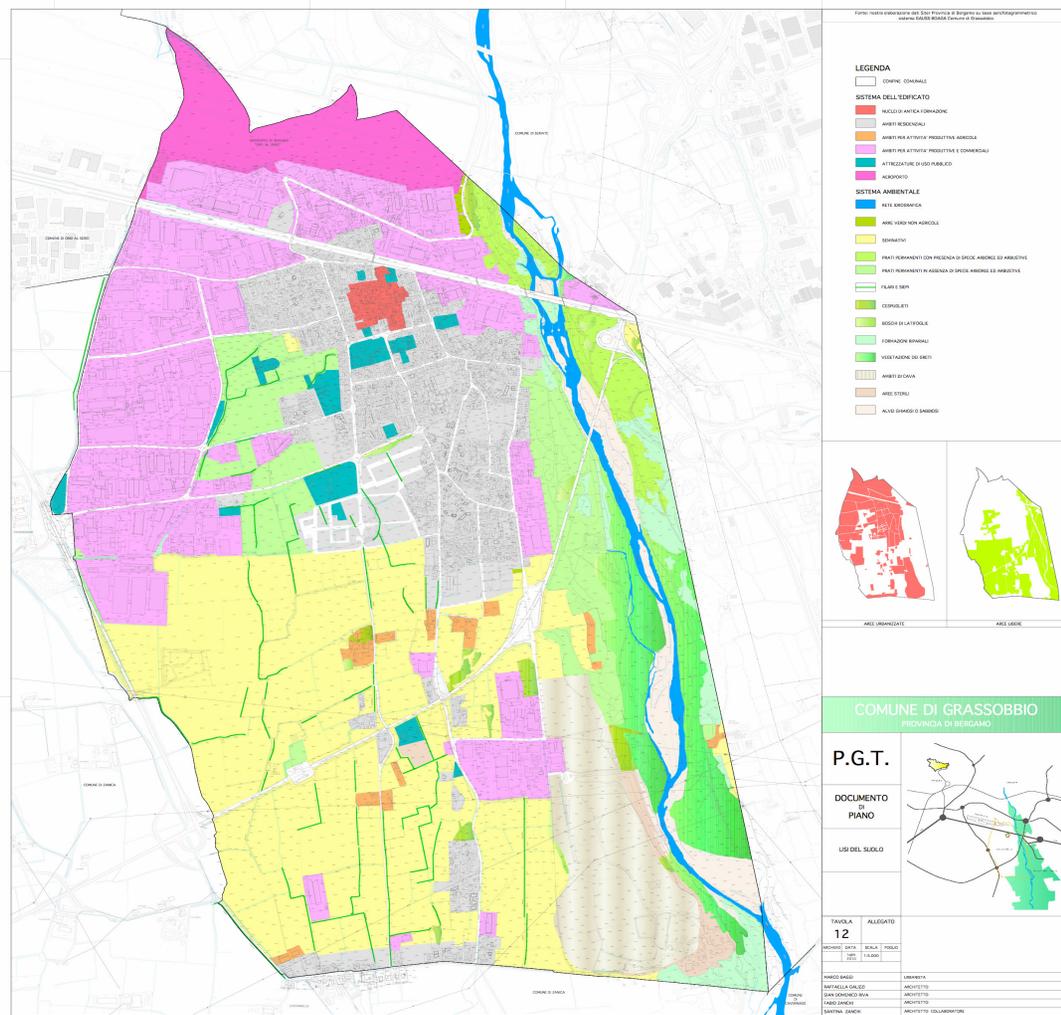
TAVOLA  
**11**

ALLEGATO

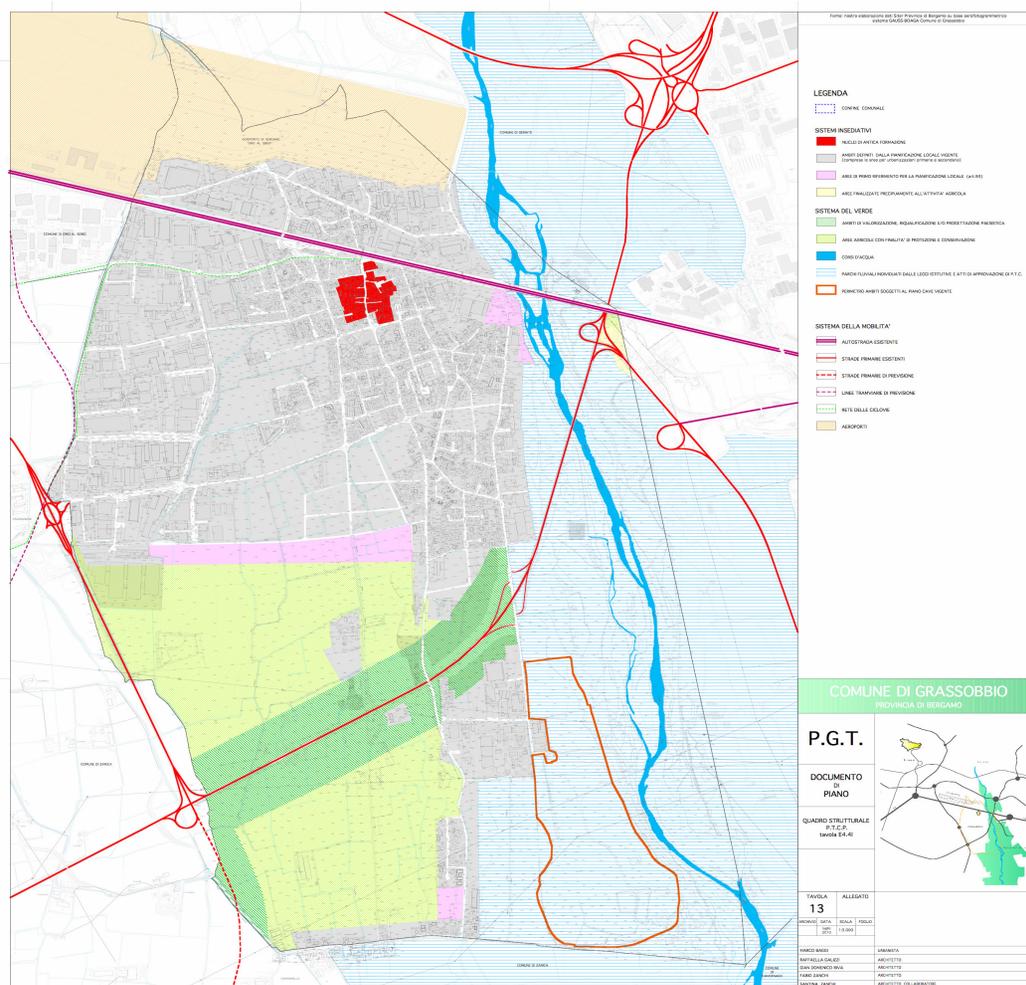
ARCHIVO DATA SCALA FOLIO  
1999 1:15.000

MAURO SACPI	URBANISTA
BARBARILLA GALZDI	ARCHITETTO
DIAN DOMENICO RIVA	ARCHITETTO
FABIO ZANCHI	ARCHITETTO
SARINVA ZANCHI	ARCHITETTO COLLABORATORE

# Le modalità d'uso dei suoli



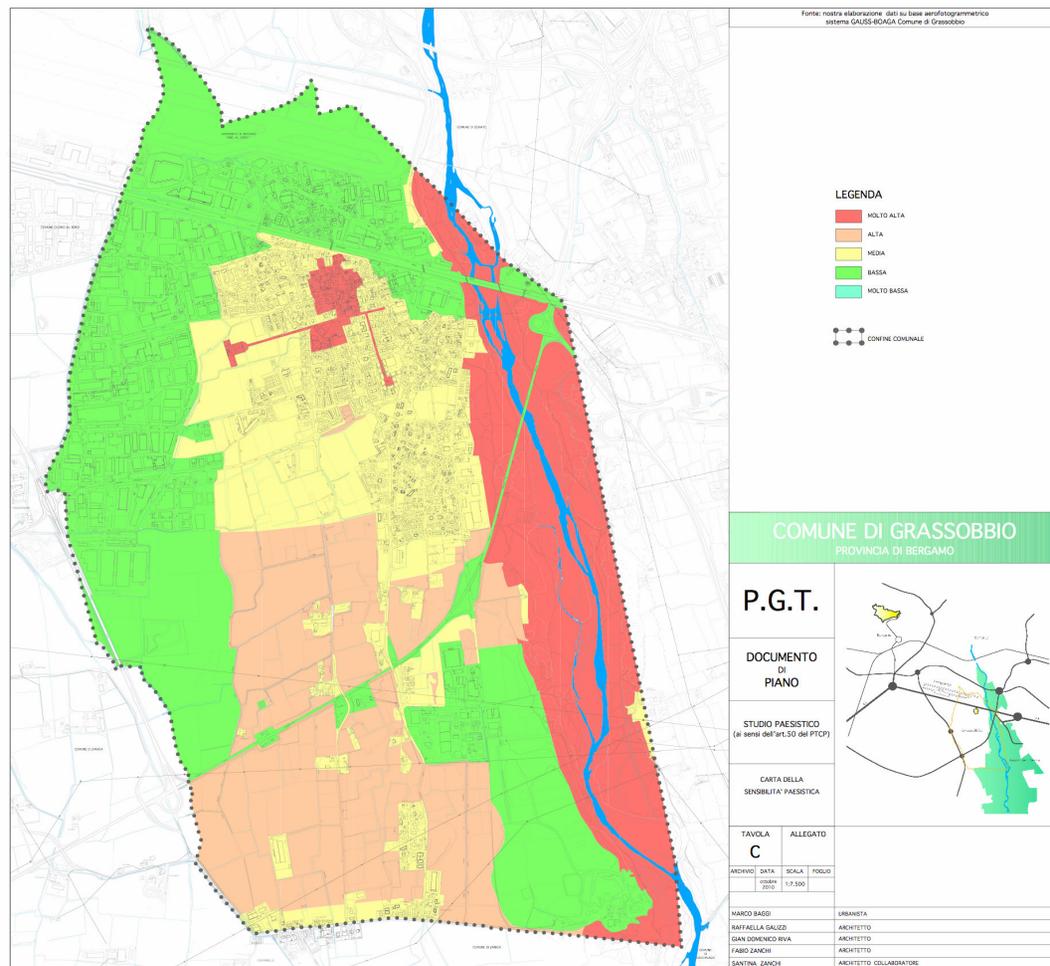
# Quadro Strutturale del P.T.C.P. in ambito comunale







# Lo Studio Paesistico: sensibilità paesistica





# L'economia e il pendolarismo

## **La struttura economica e produttiva:**

702 aziende, 5.056 addetti

( 591 industria/artigianato, con 3.678 addetti, 105 commercio e servizi con 1.376 addetti , 6 agricoltura)

N. medio complessivo di addetti/azienda : 7, 20.

N. medio di addetti/azienda nel settore industria/artigianato : 6,22. N. medio di addetti/azienda nel settore terziario : 13.

Superficie occupata da insediamenti produttivi : 150 ha. ( su 825 ha. di territorio comunale: 19%)

Occupati residenti nel Comune 556 ( 11 % del totale). - Mobilità quotidiana dall'esterno verso le imprese di Grassobbio: 4.500

## **Pendolarismo e traffico:**

Dei 2.649 residenti occupati, 556 ( 21%) esercitano l'attività a Grassobbio, i restanti 2.093 lavorano fuori.

Giornalmente si spostano sul territorio di Grassobbio, per motivi di lavoro, 6.593 persone, di cui 4.500 in entrata e 2.093 in uscita.

A questi sono da aggiungere gli spostamenti in uscita della popolazione studentesca e di coloro che si spostano per motivi familiari,

di studio, sanitari, etc..., stimati in 800 persone.

Totale spostamenti da e verso il territorio ( valori arrotondati): 7.400 unità, di cui 2.900 in uscita.

In aggiunta sono da considerare gli spostamenti interni, stimati in 1.200 unità ( 20% della popolazione).

Complessivamente si stima che sul territorio di Grassobbio si muovano giornalmente fra 8.500 e 9.000 persone, di cui almeno il 70% su mezzi motorizzati ( 6.300).

In merito ai mezzi circolanti, occorre rilevare che il traffico giornaliero di semplice attraversamento sulle tre principali arterie esterne ( Via per Azzano, Via Matteotti, Via Zanica), in base alle rilevazioni della Provincia nel 2009 interessa circa 28.100 mezzi, di cui 24.200 leggeri e 3.900 pesanti. L'incremento rispetto al 2001 è stato del 17%.

# L'evoluzione della popolazione

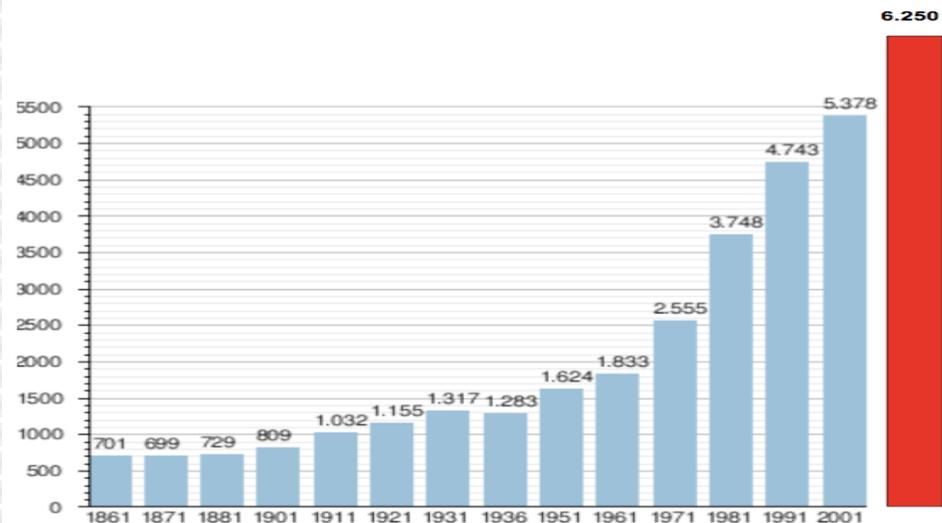
**L'evoluzione della popolazione :** 701 ab. nel 1861, 1.833 nel 1961, 3.748 nel 1981 (+ 3.047 abitanti in 120 anni)  
5.378 nel 2001 (+ 1.630 abitanti in 20 anni ) , 6.260 nel 2010 (+ 882 abitanti in 9 anni)

Tassi di crescita nel medio e breve periodo:

1981/1991: + 2,60% anno - 1991/2001: + 1,34% anno - 2001/2010: + 1,64% anno

**Le classi d'età della popolazione:** da 36 a 65 anni il 44%, fino a 19 anni il 21%, oltre 20 anni il 79%  
da 0 a 13 anni il 15% ( 982), oltre i 36 anni il 57% ( 3.568), oltre i 65 anni il 13% ( 828)

**La struttura delle famiglie:** Totale 2.381 famiglie, di cui il 50% composte da 1 o 2 persone e il 74% da 1 a 3 persone.  
Oggi la composizione media è di 2,63 - nel 2001 di 2,80 - nel 1991 di 3,00



# La partecipazione: i questionari alle famiglie

I questionari restituiti, n. 238, coinvolgono circa il 10% dei nuclei familiari e l'11 % dei residenti, pari a 667 unità.

Caratteristiche delle famiglie che hanno risposto al questionario:

Tipologia familiare:

il 42% da 1 a 2 componenti, il 26 % da 3 componenti, il restante 32% da 4 o più componenti.

Classi d'età:

il 23% ha più di 55 anni, il 44% ha età compresa fra 31 e 55 anni, il 20% sono giovani di età compresa fra 14 e 30 anni, il restante 13% sono bambini fino a 13 anni.

Situazione abitativa:

Il 75% abita in zone esterne al centro storico, il 25% abita all'interno del centro storico.

Il 4% abita in edifici risalenti a prima del 1900, il 13% abita in edifici costruiti fra il 1900 e il 1970.

Oltre l'80% delle abitazioni sono ristrutturate o nuove.

Il 64% ritiene la propria abitazione soddisfacente, il 31% sufficiente, il 5% inadeguata.

## La partecipazione: la percezione della qualità della vita

**Il 61%** di coloro che hanno risposto al questionario dichiara di **vivere abbastanza bene** a Grassobbio, per le seguenti ragioni: vi è nato ( maggior numero di risposte), è vicino alla città, è un paese tranquillo. **Il 39%** dichiara invece che vivere a Grassobbio **piace poco o per nulla. L' 82% ritiene che il paese potrebbe migliorare.**

Se per **l'11% i servizi forniti al cittadino funzionano tutti o quasi tutti**, oltre **l'80% cita solo** il trasporto ATB verso Bergamo, i servizi per gli anziani, gli uffici comunali ( tranne gli orari di apertura), la raccolta rifiuti e la biblioteca.

Fra i **servizi che non funzionano**, vengono segnalati prevalentemente gli impianti sportivi, l'Oratorio, la vigilanza sul territorio, gli uffici postali, la distribuzione sul territorio delle strutture commerciali.

Fra i **servizi che mancano** sono segnalati prevalentemente quelli di aggregazione, per la cultura e il tempo libero, da dedicare a famiglie e giovani ( cineteatro, impianti sportivi, spazi per eventi culturali e ricreativi), vigilanza notturna, scuola dell'infanzia comunale, mensa scolastica, percorsi ciclabili, trasporto pubblico verso i servizi sanitari di Seriate.

La parte di Grassobbio che risulta in assoluto **più piacevole** è la Via Roma nel centro storico (65% delle risposte), seguita dalla piazza Aldo Moro in Via Vespucci ( 22%). Il restante 13% delle risposte riguarda in modo variegato il quartiere S. Lucia, la zona feste del campo sportivo e la campagna.

Alla domanda riguardante invece **le parti meno piacevoli** del paese si citano il Parco del Serio, la zona a Nord dell'autostrada, le zone industriali, gli ambiti esterni al centro storico, il centro storico, l'Oratorio, le vie per Azzano e Zanica.

Per quanto concerne **le problematiche da risolvere**, ha corrisposto un numero notevole di pareri ( ben 311 a fronte di 238 schede compilate). Le carenze segnalate riguardano principalmente: la sicurezza stradale, soprattutto di pedoni e ciclisti; l'inquinamento atmosferico e acustico, il degrado di alcune parti del Parco del Serio, l'assenza di spazi aggregativi, per lo spettacolo e lo sport ( con riferimento soprattutto alle famiglie e ai giovani); la vigilanza notturna sul territorio; i problemi di ordine sociale ( in particolare il disagio giovanile); il miglioramento degli spazi verdi pubblici, la riqualificazione del centro storico, l'esigenza di una linea di trasporto pubblico verso Seriate, l'adeguamento delle strutture scolastiche.

# La partecipazione: l'incontro con gli studenti

**E' importante assumere i ragazzi come interlocutori**, riconoscendo l'importanza della loro partecipazione alle scelte che riguardano il territorio nel quale sono nati e cresciuti **ANCHE ATTRAVERSO I LORO CONSIGLI, CHE SPESSO SI RIVELANO PIÙ RAGIONATI E CONSAPEVOLI DI QUELLI DEGLI " ADULTI"**.

L'incontro svoltosi il 30 marzo 2010 presso le Scuole Medie **HA AVUTO RISCONTRI MOLTO POSITIVI, PER LA PARTECIPAZIONE, PER LE PROPOSTE SCATURITE, PER CAPIRE LA PERCEZIONE CHE HANNO I RAGAZZI DEL LORO TERRITORIO.**

- 1) I ragazzi dichiarano in modo pressochè unanime di **vivere bene nel proprio paese**, sentendosi particolarmente legati ai luoghi che ogni giorno frequentano.
- 2) Le parti del paese che meglio **hanno risposto alle loro esigenze: le scuole ( quella dell'infanzia, la primaria e la secondaria ) e l'oratorio prima dell'intervento di costruzione della nuova Chiesa**. Rispetto a quest'ultimo tema tutti sono stati concordi nel lamentare la privazione dello spazio a giardino e del campo di calcio in erba, che a loro parere poteva rimanere quale spazio a disposizione dei giovani nel centro del paese.
- 3) In ordine alle **attrezzature di cui sentono la mancanza e agli aspetti del paese da migliorare**, gli esiti sono stati i seguenti:  
**miglioramento delle possibilità di fruizione del Parco del Serio ( luogo nel quale tutti dichiarano di non sentirsi sicuri), anche con la creazione di spazi attrezzati ( per lo sport, il ristoro, pic-nic, etc.....);**
  - **miglioramento della sicurezza sulle strade, in particolare per quanto concerne l'utilizzo della bicicletta;**
  - **creazione di spazi di aggregazione dedicati ai giovani**, quali un luogo dove poter fare musica, recitazione, organizzare feste, un centro di ritrovo polivalente, un cinema e teatro, una piscina, uno spazio di ristorazione nel Parco del Serio, attrezzature sportive diversificate;
- 4) Per quanto concerne il tema riferito alla sicurezza stradale, **tutti i ragazzi hanno dichiarato di non sentirsi affatto sicuri**, denunciando come motivi principali **l'eccessiva velocità dei veicoli, la mancanza di marciapiedi sufficientemente larghi, la pericolosità dell'attraversamento di diverse strade**.

Sono state individuate come strade particolarmente pericolose la via Matteotti, la via Europa e la via Zanica, sia nell'attraversamento che nella percorrenza. Inoltre è stata indicata come molto pericolosa la rotatoria in corrispondenza del Bocciodromo ed è stata evidenziata la necessità di illuminare adeguatamente la strada per Capannelle.

# La partecipazione: il questionario alle imprese

Il questionario distribuito a tutte le attività economiche non ha avuto i risultati sperati.

La sua funzione era quella di cogliere la situazione reale delle imprese in termini di identificazione delle tipologie d'impresa, soddisfazione insediativa e funzionale, eventuali esigenze di sviluppo, riqualificazione, dismissione o rilocalizzazione. Tuttavia **su circa 697 attività** ( da quelle industriali a quelle terziario/commerciali), solo **49** hanno restituito il questionario (7%).

## **Sintesi dei risultati emersi dalle risposte:**

Attività terziarie/commerciali e di servizio:

n. 21 - S.l.p. utilizzata mq. 4.990 - Addetti n. 90 ( media 4,2 add./att.)

Attività produttive/manifatturiere:

n. 28 - S.l.p. utilizzata mq. 157.395 - Addetti n. 746 ( media 27 add./att.)

Totale attività :

n. 49 - S.l.p. utilizzata mq. 162.385 – Addetti n. 836

Addetti residenti a Grassobbio: n. 106 su un totale di 836 ( 13 %)

Attività che annuncia la realizzazione di un nuovo impianto produttivo: n. 1 ( superficie necessaria non dichiarata).

Attività che annunciano futuri ampliamenti o adeguamenti: n. 3 ( per mq. 10.600 di slp in totale).

# Il consumo di suolo attuale e futuro

<i>Consumo di suolo</i>		<b>Attuale</b>	<b>PRG</b>	<b>PGT</b>
Superficie territoriale complessiva	mq.	8.250.000	8.250.000	8.250.000
Superficie urbanizzata	mq.	4.280.000	4.540.000	4.540.000
Superficie verde comunale	mq.	8.300	165.700	133.200
Superficie ad uso agricolo	mq.	1.517.700	1.143.000	1.159.000
Superficie Parco del Serio	mq.	1.767.000	1.767.000	1.767.000
Superficie per attività estrattive	mq.	680.000	680.000	680.000

## *Variazioni in base alle previsioni del PGT*

Superficie urbanizzata	+ 6%	+ 6%
Superficie a verde comunale	+ 3.126%	+ 2.413%
Superficie agricola	- 25%	- 23%
Popolazione	+ 46%	+ 29%

**Nota:** Le variazioni in diminuzione del verde comunale del PGT rispetto al PRG derivano dal fatto che quest'ultimo considera anche aiuole spartitraffico, verde di risulta, percorsi, piccoli residuati, mentre il PGT ha considerato esclusivamente gli spazi a verde attrezzato o naturale di effettiva fruizione pubblica.

## *Raffronto con Ambito 15 di PTCP / Sub - area 5* ( Azzano S.P., Grassobbio, Orio al Serio, Stezzano, Zanica)

	<b>Ambito 15/ Sub-area 5</b>	<b>PGT Grassobbio</b>
Rapporto superficie urbanizzata su superficie territoriale	35%	55%
Rapporto superficie agricola su superficie territoriale	65%	35%
Densità territoriale ( ab./Kmq. di superficie territoriale)	787	978
Densità urbana ( ab./Kmq. di superficie urbanizzata)	950	1.778
Densità urbana abitativa ( ab./kmq. di superficie urbanizzata residenziale)	1.350	2.236

# Dimensionamento e attuazione del PRG vigente

## *Dimensionamento del vigente PRG 2004-2010 ( comprese le varianti intervenute)*

Abitanti nel 2004: 5.811                      Famiglie nel 2004: 2.138                      Vani d'abitazione nel 2004 : 7.850

Abitanti previsti dal PRG:                      8.493    (incremento rispetto al 2004: 46%)

Famiglie previste dal PRG:                      3.266    (incremento rispetto al 2004: 53%)

Vani d'abitazione previsti dal PRG: 10.469    (incremento rispetto al 2004: 33%)

Abitanti effettivi ad oggi:                      6.260 (incremento rispetto al 2004: 7,8%)

Famiglie effettive ad oggi:                      2.381 (incremento rispetto al 2004: 11%)

Vani d'abitazione ad oggi:                      8.952 (incremento rispetto al 2004: 14%)

## *Lo stato di attuazione del PRG vigente ( 2004-2010)*

Ambiti a destinazione residenziale ( compresi interventi nelle zone B e nel nucleo storico)

Di previsione Mc.	Realizzato Mc.	Residuo o in itinere Mc.	Stato di attuazione %
412.274	23.947	388.327	6

Ambiti per attività economiche ( esclusi ambiti consolidati)

Di previsione Sup. Mq.	Realizzato Sup. Mq.	Residuo o in itinere Sup. Mq	Stato di attuazione
224.522	224.522	/	100

## Le richieste dei cittadini all'avvio del procedimento del P.G.T.

### *Proposte di cittadini e operatori*

- Richieste pervenute n. 70
- Superfici interessate mq. 250.000
  
- Sintesi delle richieste:
  - per destinazioni residenziali mq. 96.000 ( Vol. Mc. 115.200)
  - per destinazioni produttive o miste per attività economiche mq. 154.000 ( Slp. Mq. 308.000)
  
- Rapporto fra destinazioni richieste: Residenza: 38% - Attività economiche: 62%
- Richieste inerenti la trasformazione di aree agricole o non edificabili: mq. 220.000 ( 88%)
- Richieste di nuova edificazione di suoli ritenute accoglibili dal P.G.T.: mq. 7.000

## La stima di incremento demografico 2010-2019

I parametri essenziali: saldo naturale ( nascite e morti) - saldo sociale (immigrazioni ed emigrazioni)

La media storica: dal 1981 al 2001 crescita annua media pari a	+ 1,97 %
dal 2001 al 2010 crescita annua media pari a	+ 1,64 %

La visione del futuro:

occorre ipotizzare da un lato la doverosa tutela del territorio di Grassobbio e la conservazione e valorizzazione dei suoi specifici caratteri di qualità urbana, dall'altro un mantenimento, sia pur contenuto e controllato, della tendenza costante alla crescita degli ultimi anni.

La tendenza ipotizzata dal Documento di Piano :

Saldo totale annuo positivo previsto pari a + 1,8% -

- abitanti attuali: 6.260

- abitanti nel 2014: 6.845 ( + 585 ) - proiezione quinquennale di validità del Documento di Piano

- abitanti nel 2019: 7.483 ( + 1.223 ) - proiezione decennale

L'Ufficio Statistica della Regione Lombardia ha previsto per Grassobbio n. 7.324 abitanti nel 2015 e 7.927 nel 2020.

# Il fabbisogno abitativo e le risposte del P.G.T.

## *Il fabbisogno abitativo*

alloggi da incremento demografico ( pari ai nuovi nuclei familiari):	550 ( 1.223 abit. : 2,22 comp. x famiglia)
alloggi per nuove famiglie ( nuzialità o convivenza)	200 ( 0,25% / anno)
alloggi per disponibilità di mercato	37 ( 5% degli alloggi)
Fabbisogno complessivo	<b>787</b>

Arrotondando a 790 alloggi e assumendo il rapporto di tre vani/alloggio e 50 mq./ vano il fabbisogno risulta essere pari a :  
**2.379 vani, mq. slp 118.500 ( mc. 355.500).**

## *Le risposte del P.G.T.*

- mq. slp 58.157 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. in programma o confermate dal vigente PRG
- mq. slp 45.198 : operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. approvati o in attuazione
- mq. slp 16.293 : operazioni di saturazione dei lotti liberi ( mq. 40.732 x 0,4 mq. slp/s.f.)
- mq. slp 8.500 : operazioni di recupero e/o ampliamento degli edifici esistenti

**per un totale di mq. 128.148 di slp, pari a mc. 388.327.**

Considerando che all'interno delle superfici teoriche sono comprese anche attività e funzioni non residenziali ( commerciali, direzionali, di servizio, spazi connettivi, ecc.), le quali impegnano mediamente almeno il 30% degli spazi complessivi, l'effettivo peso insediativo residenziale è determinabile come segue:

- mq. slp 128.148 x 70% = mq. slp 89.703 ( mc. 271.829), pari a circa n. 1.812 nuovi abitanti teorici (50 mq./abit.), i quali sommati agli attuali 6.260 abitanti danno luogo ad un **dimensionamento di 8.072 abitanti in caso di completo esaurimento delle previsioni di P.G.T.**

## *Schema di raffronto fra il dimensionamento di PRG vigente e quello proposto dal Documento di Piano del PGT:*

Abitanti	di PRG 8.493	di PGT 8.072
Vani d'abitazione	di PRG 2.619	di PGT 1.812
Volume residenziale	di PRG 412.274	di PGT 271.829 (da previsioni di PRG non attuate)

# Gli indirizzi principali per gli interventi

## **Coerenza con il quadro strutturale** delineato dal Documento di Piano

( assetto insediativo e infrastrutturale, compatibilità con gli ambiti di tutela, peso insediativo)

## **Coerenza/compatibilità con il contesto urbano**

( compatibilità delle funzioni, coerenza tipologica con il tessuto urbano circostante, adeguamento di servizi e infrastrutture)

## **Assunzione dei principi di sostenibilità ambientale e paesaggistica**

( indirizzi dettati da PTR, PTCP, PTC Parco del Serio, qualità degli spazi pubblici, linguaggi architettonici coerenti con il paesaggio)

## **Premialità degli interventi** a elevata qualità urbana e ambientale

( tipologie abitative a elevato risparmio energetico, incrementi degli spazi pubblici, accoglimento delle modalità perequative e compensative proposte dall'A.C., funzioni strategiche ad alto contenuto innovativo).

## **Il P.G.T. modifica e semplifica la tradizionale divisione in zone urbanistiche del P.R.G.:**

- Nel Documento di Piano le zone di espansione soggette a “ Piani di Lottizzazione” divengono “ Ambiti di Trasformazione”
- Nel Piano delle Regole le zone di completamento sono individuate in un solo “Ambito consolidato e di riqualificazione”  
Resta la attuale delimitazione del centro storico, che diviene “ Ambito di Impianto Storico”
- I parametri di edificazione sono uguali per tutto il territorio ( 0,5 mq. di s.l.p. per ogni mq. di s.f.), ad eccezione degli interventi di edificazione previsti dai P.A. di PRG confermati e delle aree vincolate ad attrezzature pubbliche soggette al meccanismo perequativo/compensativo ( 0,2 mq. s.l.p.).

# Le operazioni insediative residenziali proposte dal Documento di Piano

**Destinazione residenziale - Altri usi compatibili: Commercio di vicinato, Esercizi pubblici, Artigianato di servizio, Attività direzionali**

## *Ambiti di trasformazione confermati dal vigente Piano Regolatore*

<b>Ambito n.</b>	<b>Identif. di PRG</b>	<b>S.l.p. Mq.</b>	<b>Volume Mc.</b>	<b>Abitanti Teorici n.</b>
1	B4/2	2.458	7.450	50
2	B4/1	1.221	3.700	25
3	B4/3	9.207	27.900	186
4	PL 7	3.440	10.425	69
5	PL 8/bis	4.651	14.093	94
6	PL 10	7.707	23.354	156
7	PL 11	6.658	20.175	134
8	PL 17	8.798	26.660	178
9	PL 13	6.374	19.314	129
10	PL 14	3.688	11.145	45
11	PL 15/bis	2.224	6.740	74
12	PL 15	1.731	5.246	35
		<b>58.157</b>	<b>176.202</b>	<b>1.175</b>

## *Operazioni di trasformazione soggette a P.A. o P.I.I. approvate o in attuazione*

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
<b>45.198</b>	<b>136.936</b>	<b>913</b>

## *Ambiti di saturazione del tessuto edificato ( lotti liberi)*

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
<b>16.293</b>	<b>49.373</b>	<b>329</b>

## *Recupero abitativo e ampliamenti di edifici esistenti ( compresi sottotetti e cambi d'uso) – stima*

S.l.p. mq.	Volume mc.	Abitanti teorici n.
<b>8.500</b>	<b>25.757</b>	<b>172</b>

# Le operazioni insediative per attività economiche proposte dal Documento di Piano

**Destinazione per attività economiche: Produttive industriali e artigianali, Commerciali, Direzionali, Ricettivo/alberghiero, Sport e benessere, Spettacolo, Ricerca scientifica e tecnologica.**

*Ambito di trasformazione per attività terziario/direzionali confermato dal vigente PRG*

<b>Ambito n.</b>	<b>Identif. di PRG</b>	<b>S.l.p. Mq.</b>	<b>Superficie coperta mq.</b>
13	B 10/1/2	48.595	29.157

*Ambiti di saturazione del tessuto edificato ( lotti liberi)*

<b>Sup. fondiaria mq.</b>	<b>S.l.p. mq.</b>	<b>Superficie coperta mq.</b>
36.000	72.000	25.200

# La tavola del Documento di Piano Indirizzi per il sistema insediativo e ambientale

