



COMUNE DI CAVERNAGO
PROVINCIA DI BERGAMO

Il Paese dei due Castelli
www.comune.cavernago.bg.it

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE P.R. - COMONENTE COMMERCIALE

24.02.2020

ADOZIONE VARIANTE
(Art 13, c 13, della LR 12/2005 e ss.mm.ii.)



Arch. DAGAI ALESSANDRO
Via Enrico Toti, 2 24060
Brusaporto (BG)
0039-3393944150
alessandro.dagai@archiworldpec.it

Dott. Urb. PLACCHI SILVIA
Via Gavazzeni 9,24020
Ranica (BG)
0039-3479486047
silvia.placchi@archiworldpec.it

Geom. TURRAZZI ANDREA
Responsabile Area Territorio-Ufficio Tecnico Comunale

COMPONENTE COMMERCIALE DEL P.G.T.

ADEMPIMENTI E CRONOPROGRAMMA

PIANO COMMERCIO - PGT <small>art. 13 L.R. 12/2005, L.R. 12/2006, L.R. 24/2007, L.R. 4/2008, L.R. 11/2010, L.R. 4/2012, L.R. 31/2014</small>		IN LUOGO DELLA VAS
Avvio del procedimento PGT, pubblicazione su BURL, quotidiano, albo e sito comunale	07.10.2019	
Termina raccolta indicazioni preliminari	07.11.2019	
	30.12.2019	Deposito relazione assenza impatti significativi su ambiente.
Incontro di definizione con Provincia - PTCP	10.01.2020	
Deposito atti	18.02.2020	
Adozione Piano	24.02.2020	
<i>Depositato alla Segreteria Comunale e pubblicazione su BURL e quotidiano, albo e Sito comunale</i>		
Termina deposito		
Termina raccolta osservazioni e controdeduzione		
Approvazione Piano		
Trasmissione atti di PGT in formato digitale a Provincia e Regione		
Efficacia del PGT da pubblicazione avviso sul BURL		

Il Piano di Governo del Territorio- P.G.T. e le sue varianti

Con la l.r. n. 12 del 2005 e s.m.i. la pianificazione a livello comunale si attua attraverso:



il **Documento di Piano** che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'amministrazione comunale intende perseguire

il **Piano dei Servizi** che riguarda le modalità di inserimento delle attrezzature di interesse pubblico o generale nel quadro insediativo

il **Piano delle Regole** nel quale sono contenuti gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita

il Comune di Cavernago:

-è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 15 del 05/06/2013 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Avvisi e Concorsi n° 43 del 23/10/2013; -con deliberazione n. 17 del 08/06/2017, il Consiglio Comunale ha approvato La Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace a far data dalla pubblicazione sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 11 del 14/03/2018;

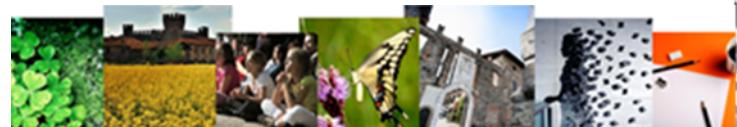
-con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 07/10/2019 è stato dato avvio al procedimento di variante al PGT per modifiche al Piano delle Regole finalizzate all'introduzione di disposizioni relative alla componente commerciale;





LE NECESSITÀ

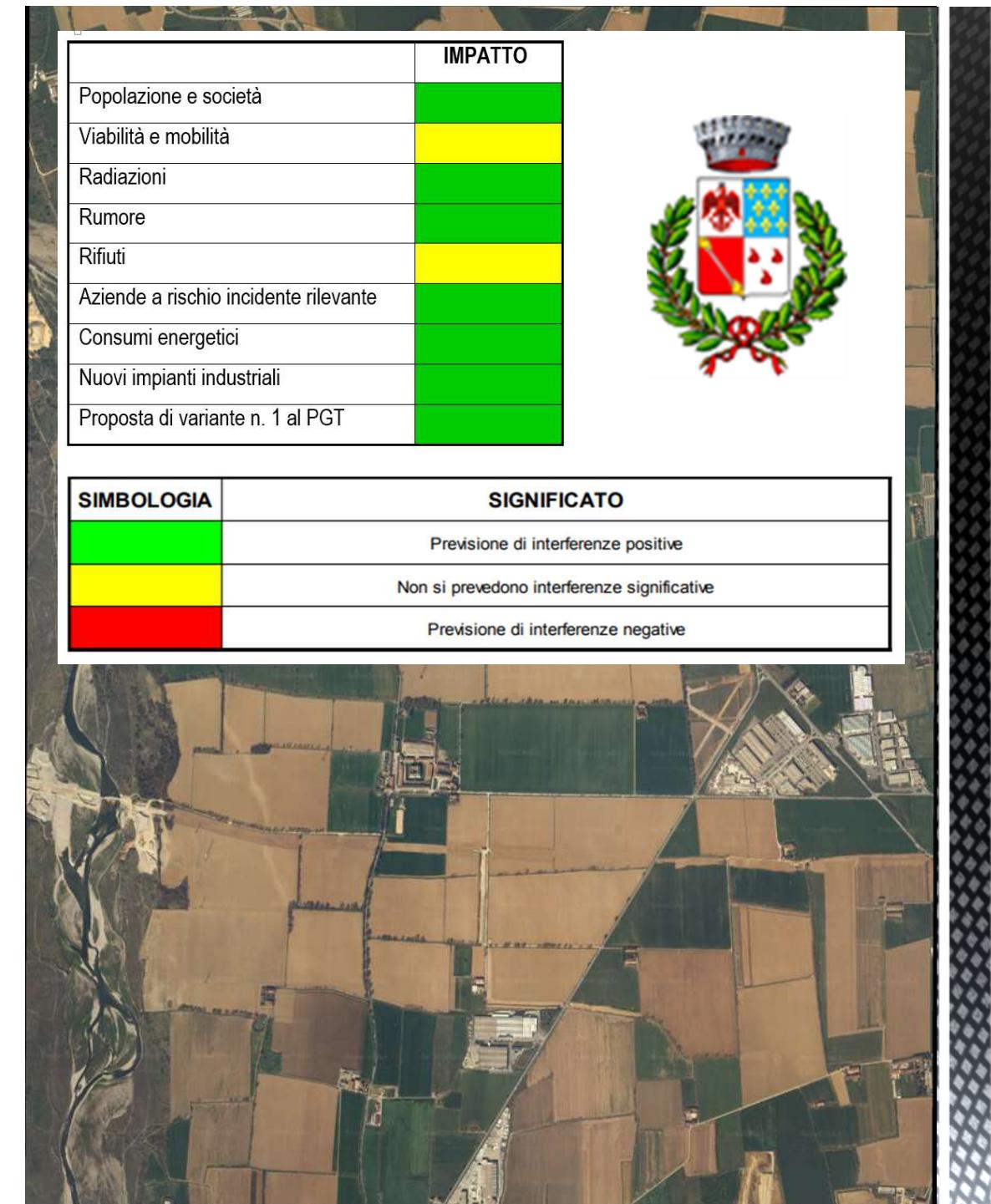
- rispondere in modo esaustivo alle prescrizioni della Provincia di Bergamo, che con Decreto del Presidente n. 72 del 09/05/2017 ha espresso parere di compatibilità del PGT di Cavernago con il PTCP ritenendo nell'allegata verifica tecnica che fintanto nel Documento di Piano non sia allegato uno studio relativo al Settore Commerciale:
 - 1.sia escluso l'insediamento di nuove medie e grandi strutture di vendita e centri commerciali;
 - 2.siano confermate le medie strutture di vendita esistenti;
 - 3.qualora nello stesso comparto vi sia la presenza di più esercizi di vendita, con accessibilità e servizi in comune, va considerata la sommatoria delle superfici di vendita;
 - 4.siano richiamate le disposizioni contenute nel Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia, approvato con DCR n. VIII/215 del 02/10/2006 aggiornato con Comunicato Regionale del 29/10/2007 n. 128, e nelle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica conseguenti;
- perfezionare gli elaborati costituenti il Vigente P.G.T., con l'introduzione di nuove disposizioni attuative relative alla Componente Commerciale che dettaglino gli aspetti commerciali anche a livello sovracomunale e affrontino il sistema del commercio in modo complessivo, secondo le disposizioni contenute nel vigente Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia e le modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica disciplinando compiutamente l'insediamento di nuove medie strutture di vendita sulla base di una programmazione che valuti l'idoneità ambientale ed infrastrutturale;



LA VALUTAZIONE EMBIENTALE

la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 07/11/2019 ha valutato, preliminarmente, che l'introduzione della nuova Componente Commerciale non presentasse impatti significativi sull'ambiente di Cavernago rispetto a quanto espresso e valutato nel procedimento di adozione e approvazione del piano vigente rimandando le eventuali operazioni di indirizzo circa il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del D.Lgs n.152/2006 e s.m.i, dell'art. 4 comma 2 bis della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., della DGR Lombardia n. VIII/351 del 13/03/2007 e relative dd.gg.rr qualora se ne evidenziasse la necessità,

In data 30/12/2019 è stata depositata agli atti di questo comune, specifica relazione che raffrontando e analizzando il compendio delle tematiche approfondite nel procedimento di assoggettabilità alla valutazione ambientale (V.A.S.) compiuto nell'ambito delle Valutazione fatta per il PGT e la sua recente variante evidenzia come per ogni elemento non siano ravvisabili influenze tali da obbligare ad ulteriori analisi in quanto gli effetti attesi e le mitigazioni/compensazioni nonché il monitoraggio già previste sono esaustivi dimostrando l'assenza di impatti significativi sull'ambiente in relazione alla componente commerciale in parola,



LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il d.lgs. 114/98 individua due soli settori merceologici, alimentare e non alimentare,
D.L. n. 1/2012 dispone l'abrogazione delle disposizioni "di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa.

Gli enti locali, negli atti programmativi, devono escludere ogni restrizione al libero esercizio delle attività, che non sia imposta da motivi imperativi di interesse generale, nonché limitazioni che appaiono, motivatamente, in contrasto con principi di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità,
Anche eventuali restrizioni basate sul territorio e sulla popolazione residente, si ritiene debbano trovare giustificazione in relazione ai suddetti criteri,

La classificazione degli esercizi di vendita al dettaglio deve intendersi come di seguito classificati:

Classe dimensionale

Esercizio di vicinato
Media struttura
Grande struttura

Superficie di vendita

fino a 250 mq.
da 251 mq. a 2.500 mq. di vendita
oltre 2.500 mq. di vendita



La Regione Lombardia (Legge Regionale n. 6/2010) ha articolato le grandi strutture di vendita in quattro sottocategorie:

Classe dimensionale	Sup. di vendita
Grande struttura a rilevanza comunale	da 1.501/2.501 mq.
a	5.000 mq
Grande struttura a rilevanza provinciale	da 5.001 mq. a
	10.000 mq.
Grande struttura a rilevanza interprovinciale	da 10.001 mq. a
	15.000 mq.
Grande struttura a rilevanza regionale	oltre 15.000 mq.

Medie e grandi strutture di vendita possono assumere la forma del centro commerciale, quando "più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente" (D.Lgs. 114/98, art. 4, comma 1, lettera g).

La Regione Lombardia nella programmazione pluriennale della grande distribuzione ha articolato la definizione del centro commerciale nelle seguenti tipologie esponendole come criteri per la programmazione comunale delle medie strutture di vendita:

- Centro commerciale tradizionale
- Centro commerciale multifunzionale
- Factory outlet center
- Parco commerciale

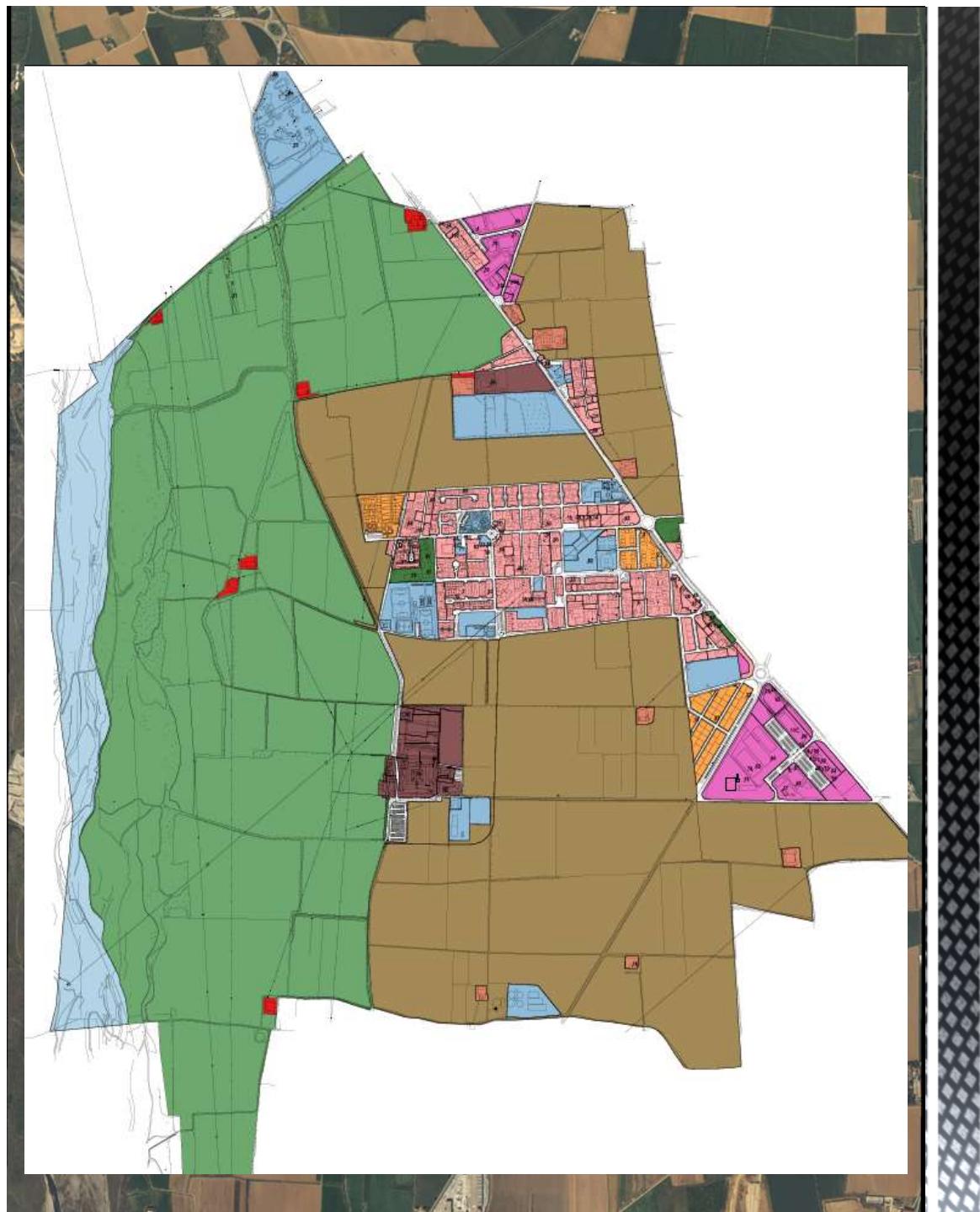
CARATTERI DELLA COMPONENTE

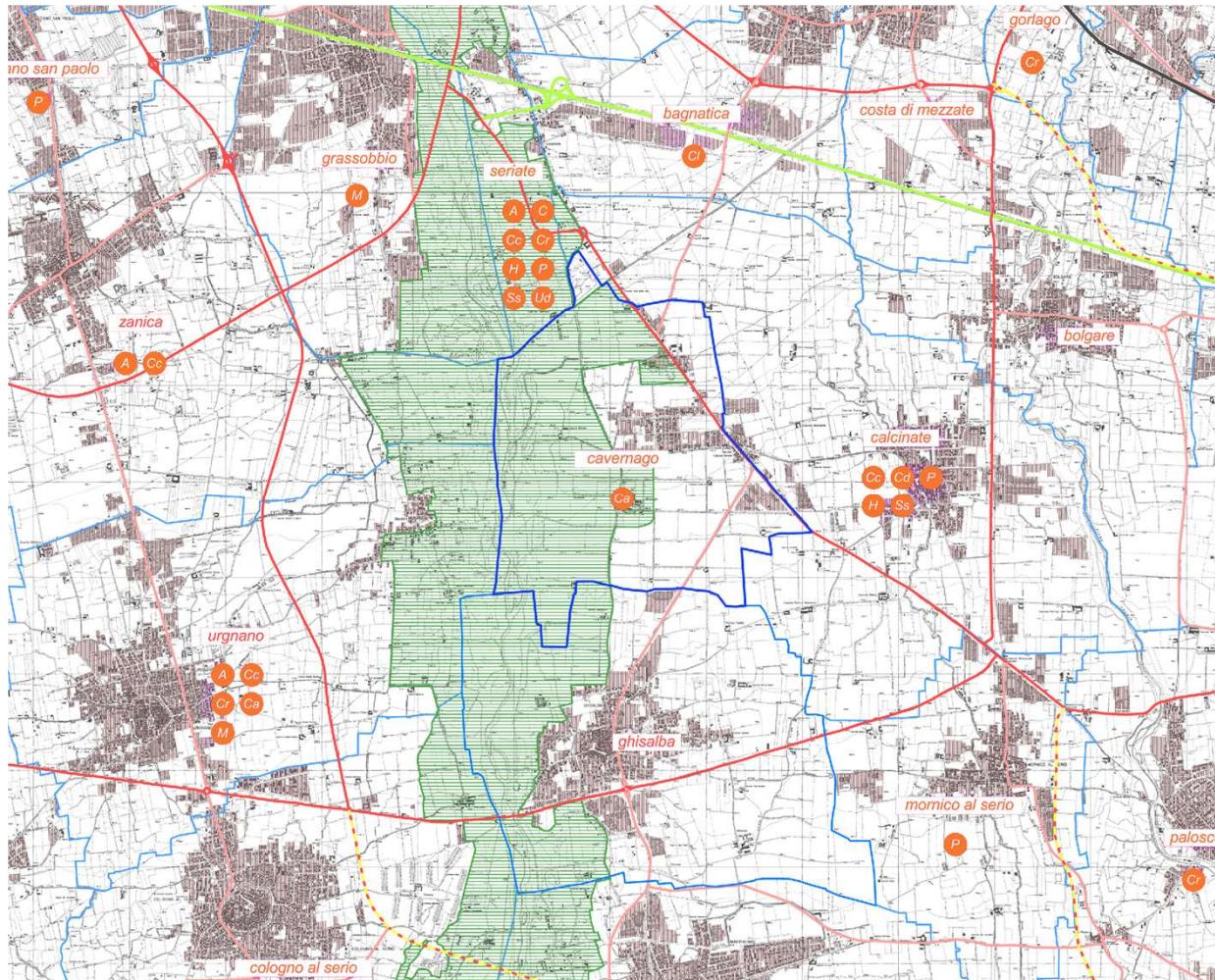
La nuova Componente Commerciale non dovrà prevedere l'apertura di grandi strutture di vendita/centri commerciali e non dovrà modificare destinazioni d'uso delle aree così come previste nel Piano di Governo del Territorio vigente,

Gli esercizi commerciali prevedibili, con riferimento alla L.R. n. 6 del 02.02.2010 "Testo Unico in materia di Commercio e Fiere" in recepimento del D. Lgs. n. 114/1998, siano sostanzialmente riferibili a tipologie dimensionali di tipo

- 1.esercizi di vicinato - esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq,
- 2.medie strutture di vendita - esercizi aventi le seguenti superficie: MS1 superficie di vendita da 251 a 600 mq o MS2 superficie di vendita da 601 a 2.500 mq ma limitando in riduzione tale ultimo valore;

Nel vigente strumento urbanistico le nuove aree a vocazione commerciale rese edificabili sono contenute, aree di margine alle esistenti area urbanizzate sud est mentre ogni altra previsione investe sostanzialmente volumi e superfici già urbanizzate;





LEGENDA:

- Confine Comune di Cavernago
- Confini comunali
- Ambiti urbanizzati
- Perimetro P.T.C. Parco Serio

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE:

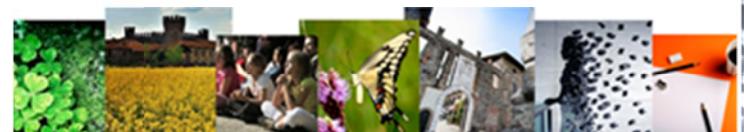
- A ASL
- Ci Clinica
- H Ospedale
- Cr Casa di riposo
- Ud Uffici decentrati
- Ae Agenzia delle entrate
- Ss Scuola superiore
- Cc Carabinieri
- M Museo
- Ca Castello, palazzo e dimore storiche
- P Piscina
- Cr Diurno
- C Centro commerciale

RETE STRADALE:

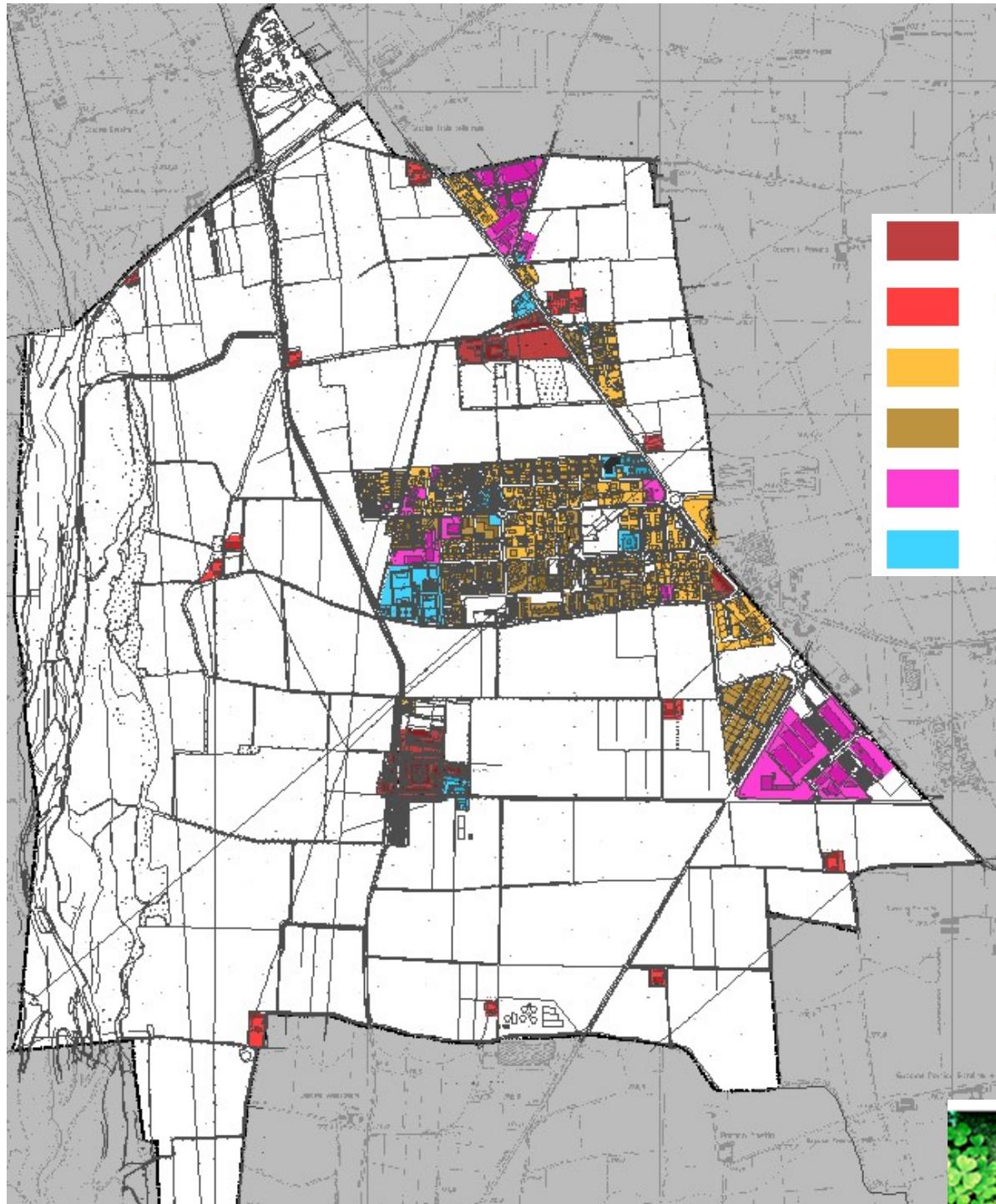
- Rete autostradale
- Rete principale
- Rete secondaria e locale
- Rete principale in previsione
- Linee ferroviarie

ANALISI TERRITORIO QUADRO CONOSCITIVO

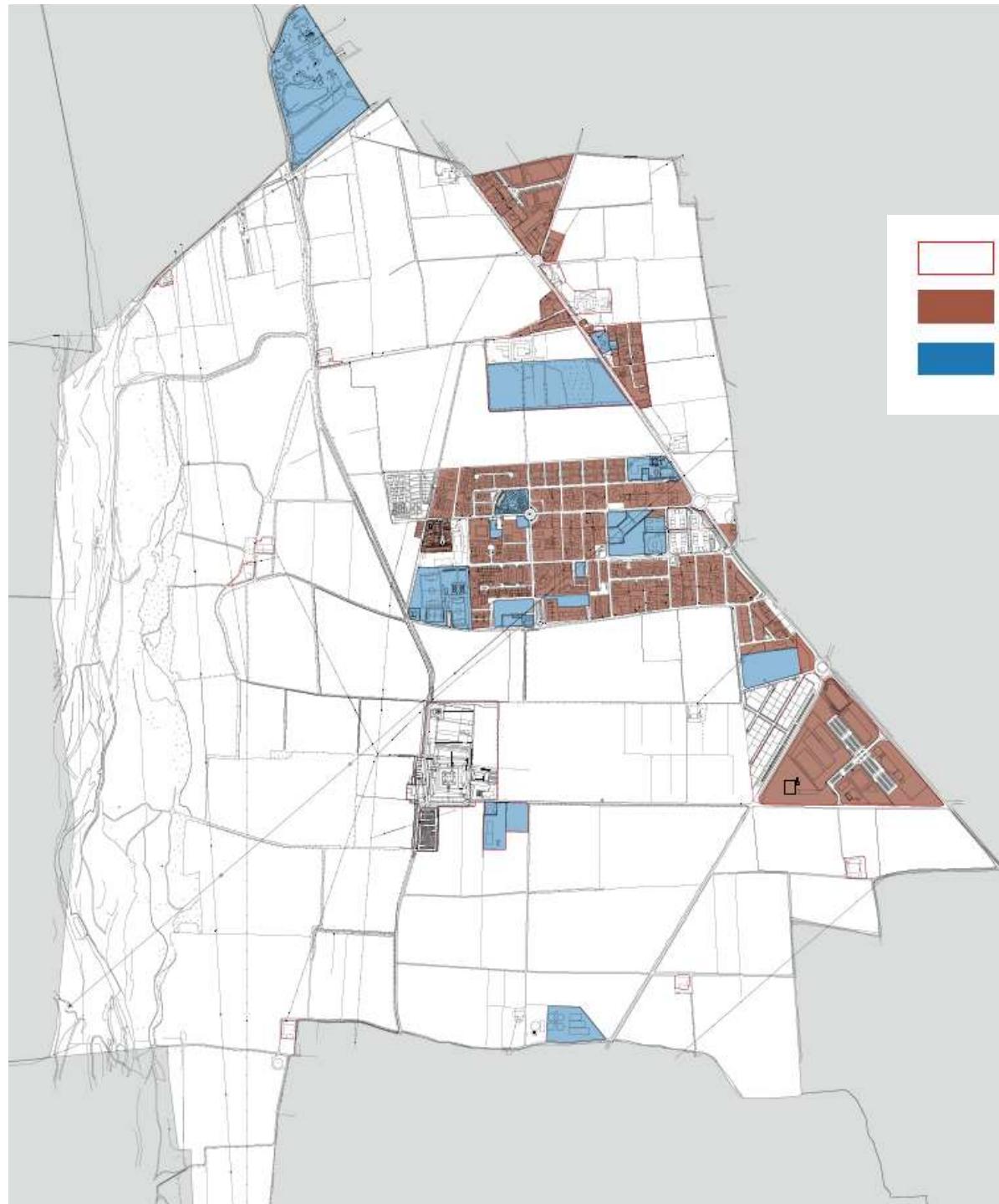
Il territorio comunale popolato da 2.639 abitanti si trova in Regione Lombardia, all'interno della Provincia di Bergamo, è localizzato a sud-est, nella bassa pianura padana; a circa 199 metri di quota e a 12 Km dalla città di Bergamo. Ha una superficie di 7,46 chilometri quadrati e confina amministrativamente con i comuni di Calcinato a Nord e a Est, di Ghisalba a Sud, di Urgnano e di Zanica a Ovest, di Grassobbio e Seriate a Nord-Ovest.



ANALISI DEI TESSUTI URBANI



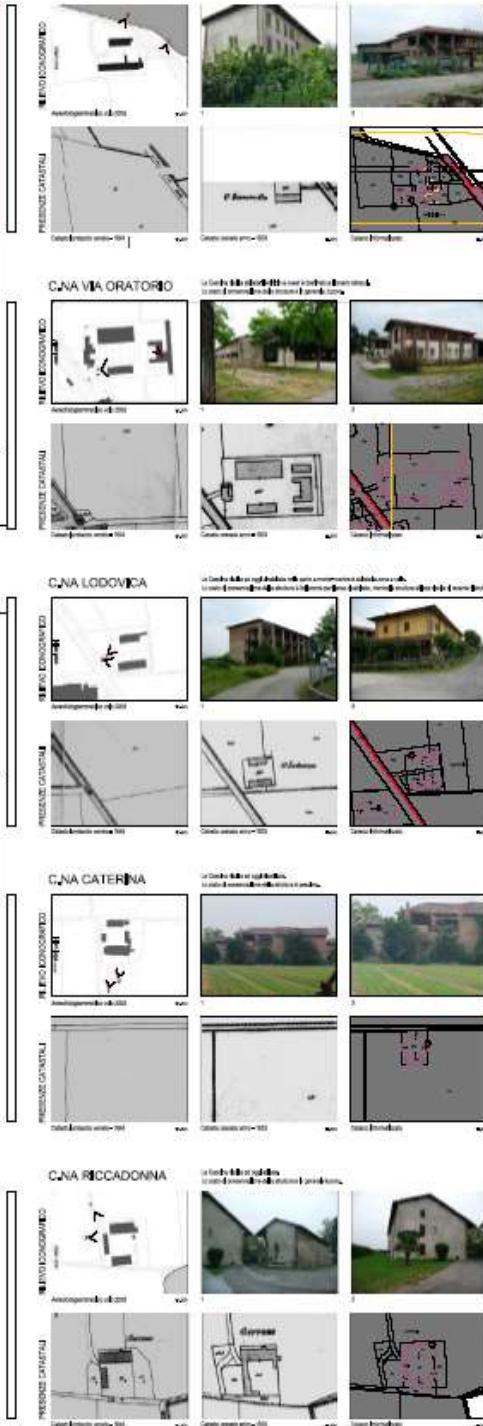
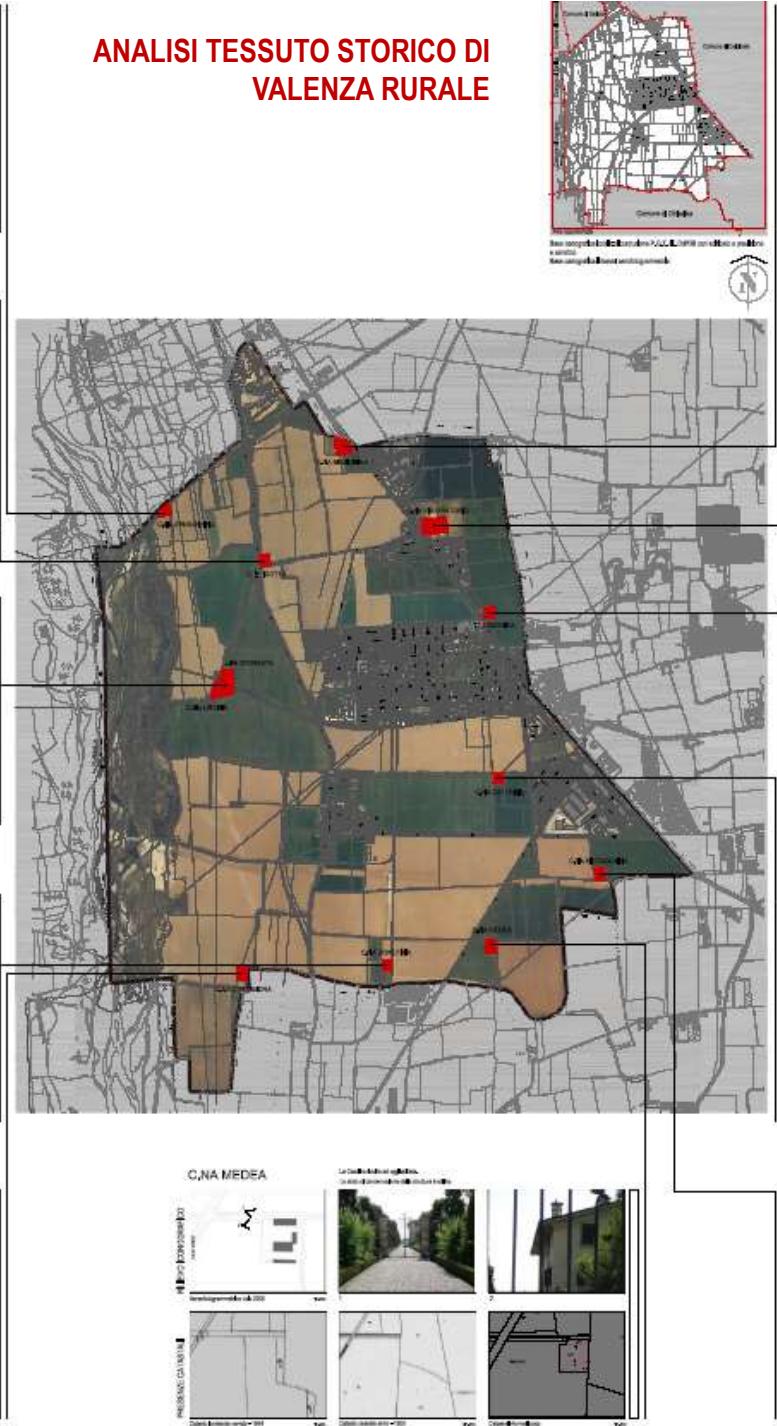
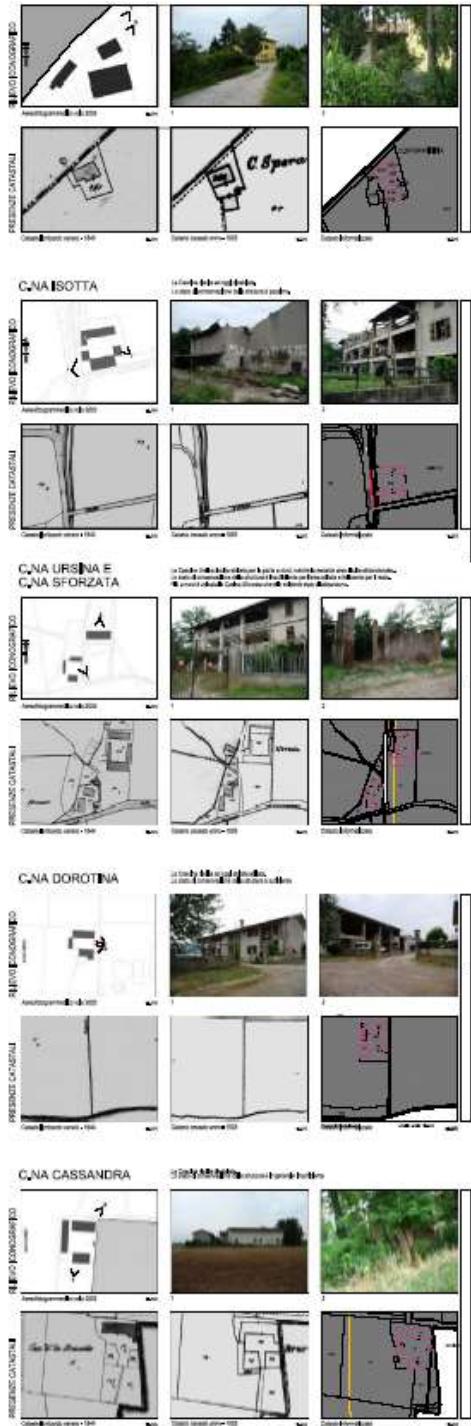
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



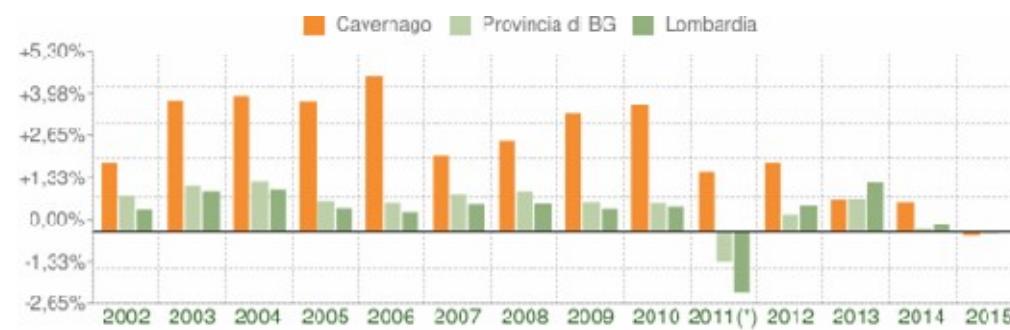
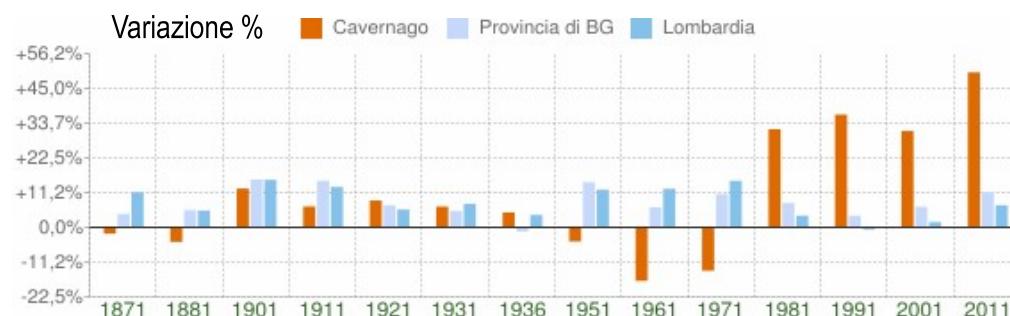
- Aree di potenziale insediamento commerciale
- Tessuto residenziale e tessuto misto
- Zona speciale (Aree a servizi o con vocazioni particolari)



ANALISI TESSUTO STORICO DI VALENZA RURALE



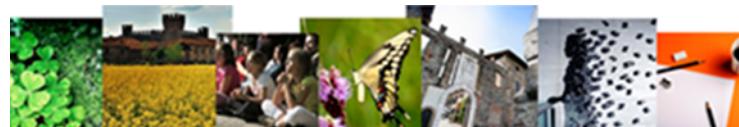
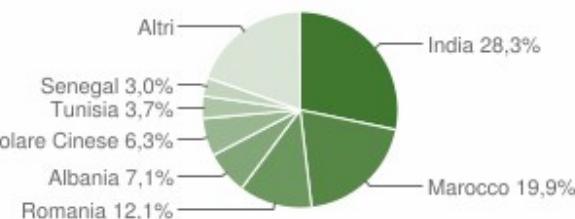
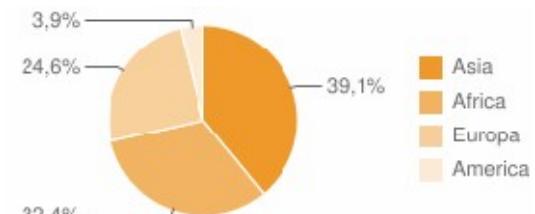
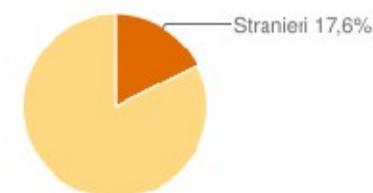
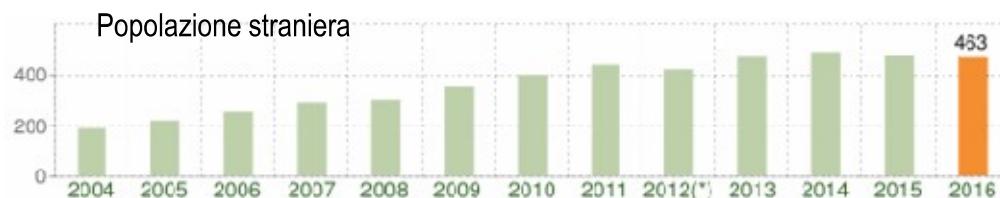
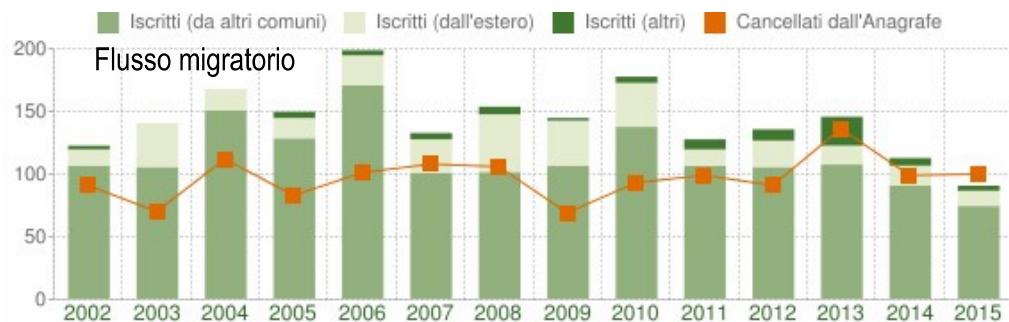
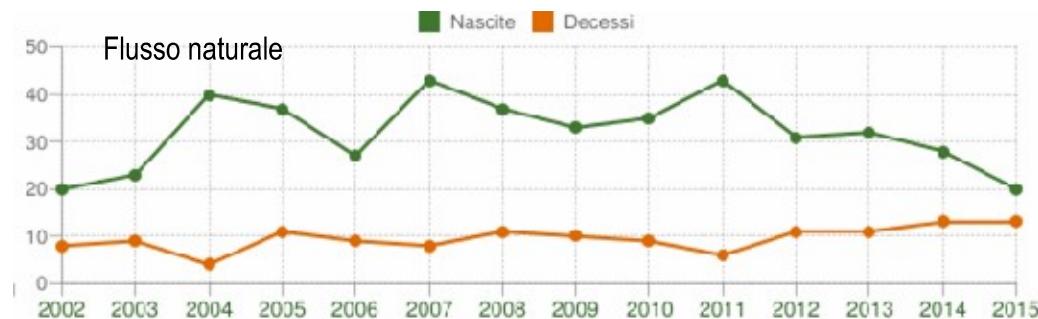
ANALISI DEMOGRAFICA E INDAGINI SOCIO ECONOMICHE: LA POPOLAZIONE



Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media famiglia
2001	1.685	-	-	-	-
2002	1.728	+43	+2,55%	-	-
2003	1.812	+84	+4,86%	676	2,68
2004	1.903	+91	+5,02%	691	2,75
2005	1.995	+92	+4,83%	718	2,78
2006	2.110	+115	+5,76%	765	2,76
2007	2.169	+59	+2,80%	786	2,76
2008	2.242	+73	+3,37%	809	2,77
2009	2.340	+98	+4,37%	837	2,80
2010	2.450	+110	+4,70%	876	2,80
2011	2.505	+55	+2,24%	903	2,77
2012	2.569	+64	+2,55%	944	2,72
2013	2.599	+30	+1,17%	964	2,70
2014	2.627	+28	+1,08%	972	2,70
2015	2.624	-3	-0,11%	977	2,69



ANALISI DEMOGRAFICA E INDAGINI SOCIO ECONOMICHE: I FLUSSI

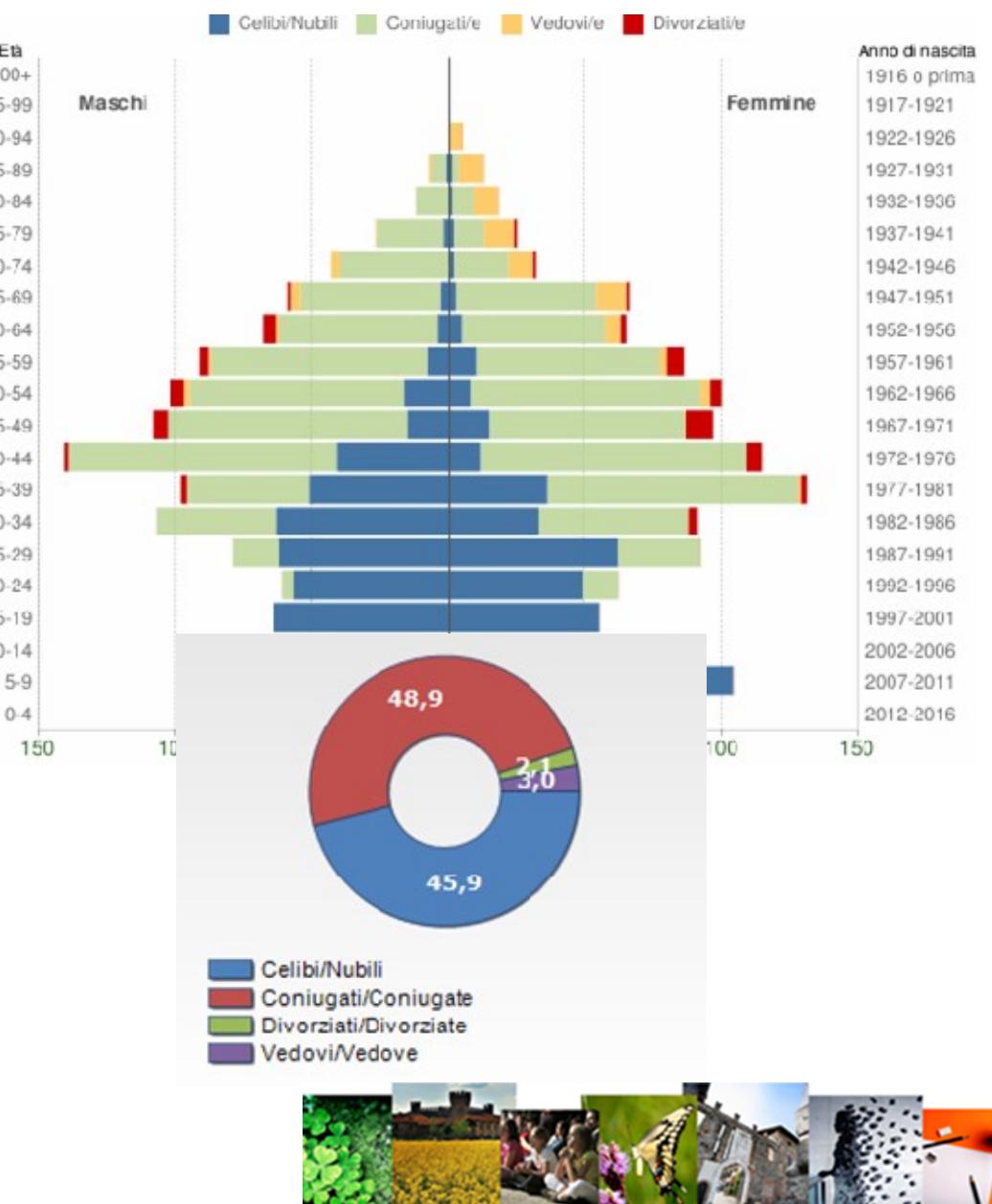


**ANALISI DEMOGRAFICA E
INDAGINI SOCIO ECONOMICHE:
I FATTORI DI IDENTITA'**

	Laurea	Dip.	Media	Elem.	Alf.	Analf.
Mas.	67	262	477	204	91	6
Fem.	74	327	487	246	95	6
Tot,	141	589	964	450	186	12

Anno	Dichiaranti	%pop	Importo	Media Dich.	Media Pop.
2005	1.042	52,2%	20.182.663	19.369	10.117
2006	1.165	55,2%	23.807.403	20.436	11.283
2007	1.202	55,4%	27.239.094	22.661	12.558
2008	1.257	56,1%	28.651.981	22.794	12.780
2009	1.279	54,7%	28.821.294	22.534	12.317
2010	1.325	54,1%	29.790.849	22.484	12.160
2011	1.331	53,1%	30.727.656	23.086	12.267

Anno	Auto	Moto	Merci	Spec.	Totale	Auto per mille abitanti
2004	1.178	111	130	45	1.464	619
2005	1.267	127	144	48	1.586	635
2006	1.305	137	158	46	1.646	618
2007	1.330	151	160	45	1.686	613
2008	1.402	173	181	48	1.804	625
2009	1.445	174	183	25	1.827	618
2010	1.436	194	192	26	1.848	586
2011	1.480	191	196	29	1.896	591
2012	1.487	198	204	27	1.916	579
2013	1.490	193	202	28	1.913	573
2014	1.501	195	192	29	1.918	571



PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE CONTESTO PROGRAMMATICO

Finalità e criteri urbanistici

1. Collegamento programmazione commerciale – PGT
2. Finalità della componente commerciale del PGT
4. Criteri per il nucleo storico e luoghi urbani di pregio
5. Criteri per i negozi di vicinato
6. Criteri per le medie strutture di vendita
7. Criteri per le altre attività commerciali
8. Criteri per le attività di somministrazione
9. Criteri di rilevanza viabilistica e pubblicitaria
10. Indicazioni sulla destinazione d'uso
11. Localizzazione esercizi per aree d'insediamento

Programmazione

Area 1 – Castelli e pertinenze

- Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da bigliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.
- Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta
- Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Area 2 – Cascina all'interno del Parco del Serio

Area 3 – Cascina in area agricola

Area 4 – Tessuto a prevalente destinazione residenziale

- Commercio al dettaglio e all'ingrosso
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande
- Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da bigliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.
- Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta
- Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Area 5 – Tessuto residenziale e commerciale

- Commercio al dettaglio e all'ingrosso
- Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande
- Locali di pubblico spettacolo o trattenimenti, sale da ballo, sale gioco, sale da bigliardo, sale scommesse, centri di telefonia fissa ed internet point, palestre e centri similari, spettacoli viaggianti.
- Attività ricettive alberghiere ed all'aria aperta
- Agenzie ed attività produttive di beni o servizi

Area 6 - Ambiti a valenza paesaggistica interni al Parco del Serio

Area 7 - Ambiti a verde vincolato

Area 8 – Zone particolari

Area 9 – Ambiti P.A.

Area 10 – Aree per attività di salvaguardia fluviale

Area 11 – Ambiti agricoli



CLASSIFICAZIONE ZONE COMMERCIALE

- Castello e relative pertinenze - ZONA 1
- Cascina interna al Parco del Serio - ZONA 2
- Cascina in area agricola - ZONA 3
- Tessuto prevalentemente residenziale - ZONA 4
- Tessuto residenziale e commerciale (Misto) - ZONA 5
- Area ad alto valore paesaggistico (Parco del Serio) - ZONA 6
- Area a verde vincolato - ZONA 7
- Zona Particolare: Area a servizi da realizzare
- Zona Particolare: Area ex Cava
- Zona Particolare: Area Pic-nic
- Zona Particolare: Area verde
- Zona Particolare: Biogas
- Zona Particolare: Bosco in città
- Zona Particolare: Campo da Ping Pong
- Zona Particolare: Campo sportivo
- Zona Particolare: Chiesa e Casa pastorale
- Zona Particolare: Chiesa parrocchiale e Oratorio
- Zona Particolare: Cimitero
- Zona Particolare: Municipio
- Zona Particolare: Parco comunale
- Zona Particolare: Parco Comunale
- Zona Particolare: Parco pubblico
- Zona Particolare: Piazzola ecologica
- Zona Particolare: Polo scolastico - Palestre comunitarie
- Zona Particolare: Poste-Ambulatorio-Farmacia
- Zona Particolare: Residenza Sanitaria Assistita
- Zona Particolare: Riconversione
- Zona Particolare: Scuola dell'Infanzia
- Tessuto misto in ambito di P.A. (vedi norma N.T.A. de IP.d.R.) - ZONA 9
- Area per attività di salvaguardia fluviale - ZONA 10
- Area agricola - ZONA 11

- Castello e relative pertinenze - ZONA 1
- Cascina interna al Parco del Serio - ZONA 2
- Cascina in area agricola - ZONA 3
- Tessuto prevalentemente residenziale - ZONA 4
- Tessuto residenziale e commerciale (Misto) - ZONA 5
- Area ad alto valore paesaggistico (Parco del Serio) - ZONA 6
- Area a verde vincolato - ZONA 7
- Zona Particolare: Area a servizi da realizzare
- Zona Particolare: Area ex Cava
- Zona Particolare: Area Pic-nic
- Zona Particolare: Area verde
- Zona Particolare: Biogas
- Zona Particolare: Bosco in città
- Zona Particolare: Campo da Ping Pong
- Zona Particolare: Campo sportivo
- Zona Particolare: Chiesa e Casa pastorale
- Zona Particolare: Chiesa parrocchiale e Oratorio
- Zona Particolare: Cimitero
- Zona Particolare: Municipio
- Zona Particolare: Parco comunale
- Zona Particolare: Parco Comunale
- Zona Particolare: Parco pubblico
- Zona Particolare: Piazzola ecologica
- Zona Particolare: Polo scolastico - Palestre comunitarie
- Zona Particolare: Poste-Ambulatorio-Farmacia
- Zona Particolare: Residenza Sanitaria Assistita
- Zona Particolare: Riconversione
- Zona Particolare: Scuola dell'Infanzia
- Tessuto misto in ambito di P.A. (vedi norma N.T.A. de IP.d.R.) - ZONA 9
- Area per attività di salvaguardia fluviale - ZONA 10
- Area agricola - ZONA 11

- ZONA 8

- ZONA 8

