

PREMESSA AL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il comune di Cologno al Serio è dotato di un Piano di Governo del Territorio approvato il 30.10.2008, successivamente oggetto di varianti;

L'Amministrazione con Deliberazione della Giunta comunale n . 126 del 20.09.2022 ha dato avvio alla procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio PGT e all'adeguamento dello studio geologico a supporto del medesimo, con contestuale avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica -VAS- con l'obiettivo di dare risposte adeguate ad una serie di esigenze di sviluppo del territorio, di adeguare lo strumento urbanistico generale alle previsioni del nuovo PTR e del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Dopo la pubblicazione dell'avviso pubblico è stata avviata una fase di raccolta delle istanze da parte dei cittadini e di tutti i portatori di interessi diffusi.

Il presente documento vuole tratteggiare le Linee Guida per la stesura dei documenti, con lo scopo di chiarire l'approccio alla redazione della Variante al Documento di Piano vigente dal 2008, la quale si configura come uno strumento sostanzialmente nuovo, fondato sulle nuove condizioni operative con le quali si deve confrontare la pianificazione urbanistica, prendendo atto dell'inversione delle dinamiche dello sviluppo demografico, produttivo e quindi anche sociale e urbano che caratterizzano la condizione attuale.

Diversamente dal passato le strategie del Documento di Piano non possono più essere rivolte, principalmente se non esclusivamente, al governo delle trasformazioni sollecitate dal mercato immobiliare, concentrando l'attenzione su quelle ritenute più vantaggiose per la collettività urbana. La perdurante stagnazione del mercato, fino a pochi anni fa vero motore delle trasformazioni urbane, impone di convertire il Documento di Piano da strumento di regolazione e governo, a occasione di programmazione e promozione delle trasformazioni desiderate: uno strumento che delinea il programma a lungo termine della riorganizzazione urbana ma individui anche le priorità sulle quali concentrare nel breve termine le risorse amministrative e gestionali.

Compito delle presenti Linee Guida è quello di proporre una prima scelta dei temi attorno ai quali sviluppare i contenuti generali del Documento stesso e i suoi singoli progetti. La scelta dei temi e degli obiettivi è costruita a partire dalla diagnosi delle condizioni attuali del territorio, lette attraverso il processo che le ha determinate, prestando attenzione sia alle dinamiche dell'evoluzione sociale, economica e territoriale, sia al patrimonio di valutazioni, idee e progetti contenuto nella sequenza dei piani urbanistici che si sono succeduti nel tempo.

Prima di procedere alla stesura dei documenti di revisione del Piano di Governo del Territorio è necessario definire le finalità che si intendono raggiungere, attraverso i seguenti passaggi:

1. **Definizione degli obiettivi:** si ritiene necessario definire gli obiettivi che si intendono raggiungere. Questi obiettivi dovranno essere definiti in modo chiaro e preciso, in modo da poter pianificare le attività necessarie per raggiungerli.
2. **Incontri informativi:** è importante organizzare una serie di incontri informativi con i vari stakeholder interessati alla revisione del Piano di Governo del Territorio. Questi incontri dovranno coinvolgere la cittadinanza, gli operatori, gli imprenditori, i tecnici, le associazioni.

L'obiettivo di questi incontri è quello di informare i partecipanti sulla revisione del Piano di Governo del Territorio e di raccogliere feedback e suggerimenti.

3. **Analisi del territorio:** è necessario effettuare un'analisi del territorio per identificare le aree che richiedono interventi prioritari. Questa analisi sarà condotta da esperti del settore, in modo da garantire la massima precisione e completezza.
4. **Definizione delle strategie:** una volta identificate le aree che richiedono interventi prioritari, è necessario definire le strategie da adottare per la revisione del Piano di Governo del Territorio. Queste strategie dovranno essere definite in modo chiaro e preciso, in modo da poter pianificare le attività necessarie per attuarle.
5. **Pianificazione delle attività:** infine, è necessario pianificare le attività concrete per attuare le strategie definite. Queste attività dovranno essere pianificate in modo dettagliato, in modo da garantire la massima efficienza e la massima efficacia.

Il presente documento vuole rappresentare il punto di partenza, per la successiva predisposizione degli elaborati per la Variante generale al PGT, anche al fine di favorire una più ampia partecipazione al processo di Piano.

L'Assessore all'Urbanistica
Dott.ssa Giovanna Guerini

Il Sindaco
Dott.ssa Chiara Drago