

Regione Lombardia

Provincia di

Bergamo

COMUNE DI PEIA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 – N. 12

Allegato

A2

SINTESI NON TECNICA

VAS – DOCUMENTO DI PIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

DATA

ADOTTATO con delibera di C.C. n.° del

APPROVATO con delibera di C.C. n.° del

Studio architettura – urbanistica arch. Ulisse Vezzoli
Via M. Buonarroti n. 10 – 25036 Palazzolo s/o (BS)
e – mail arch. Vezzolitin.it – tel-fax 030-732641

Introduzione

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del Comune di Peia ha avuto avvio a fine anno 2009.

La prima fase di lavoro è stata caratterizzata da una ricerca di acquisizione delle conoscenze sulla natura ambientale del territorio e delle criticità ad essa connesse, con particolare riferimento alle attività antropiche.

A conclusione della predetta fase di analisi è stato proposto in sede di Prima Conferenza di Valutazione, un documento di indirizzo programmatico che intendeva fotografare lo stato dell'ambiente e fornire indicazioni sulle criticità in atto, ed ha costituito la base per la definizione degli indirizzi di sostenibilità in fase di redazione del Documento di Piano del PGT

Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Peia è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) redatto ai sensi della L. 1150/1942 e della L.R. 51/1975, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 48004 del 31.10.1989.

Successivamente il PRG è stato variato per l'adeguamento alle prescrizioni di sopravvenute norme Nazionali e Regionali, mantenendo comunque invariata la struttura originale del 1989

Descrizione del processo

Con deliberazione di G.C. n. 51 del 11.09.2009 resa esecutiva, l'Amministrazione comunale ha dato inizio al processo di redazione del PGT affidando l'incarico all'arch. Ulisse Vezzoli.

Con deliberazione di G.C. n. 75 del 09.12.2009 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento per la VAS - degli atti di PGT- Documento di Piano.

Con deliberazione di G.C. n. 76 del 09.12.2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato un atto di indirizzo pianificatorio per il processo di formazione del PGT- Documento programmatico.

Il Comune di Peia, nella persona del vicesindaco , è stata individuata quale autorità procedente, mentre il Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Peia è stato nominato quale Autorità competente.

I soggetti competenti in materia ambientale sono stati individuati nei rappresentanti dei seguenti Enti:

ARPA Lombardia, ASL di Bergamo, Direzione dei Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia,

Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comuni confinanti.

Altri Enti competenti sono : Uniacque, Enel Gas, Enel energia, Enel sole, Telecom, Consorzio depurazione Valle Gandino.

I soggetti individuati sono stati coinvolti nel processo attraverso un'adeguata informazione relativamente ai contenuti del Piano e della documentazione inerente il procedimento di VAS

La partecipazione è stata garantita attraverso l'attivazione delle Conferenze di Valutazione Ambientale e gli Enti territorialmente interessati hanno avuto modo di esprimere osservazioni, indicazioni e suggerimenti relativamente agli argomenti trattati.

E' stato inoltre coinvolta la popolazione nelle assemblee pubbliche tenuta nel mese di marzo dell'anno 2010, e nel mese di novembre 2011 invitando la cittadinanza a proporre proprie iniziative e valutazioni.

Le varie fasi per la formazione del quadro ricognitivo e programmatico sono state seguite, per scelta dell'Amministrazione da una commissione convocata dall'Autorità Procedente.

La prima Conferenza di Valutazione

Si è tenuta in data 25 agosto 2011 tesa ad illustrare la ricognizione dello stato di fatto, gli orientamenti iniziali e gli obiettivi, nonché ad effettuare una consultazione riguardo al documento di scoping predisposto al fine di determinare l'ambito di influenza del Documento di Piano, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

E' stato predisposto lo schema di **Documento di Piano** sulla base del documento programmatico predisposto dall'Amministrazione e secondo

gli orientamenti scaturiti dalla commissione comunale, e dalle direttive di ARPA, ASL, UNIACQUE, PROVINCIA.

Nel **Rapporto Ambientale**, sono stati "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'Ambiente".

L'elaborazione del Rapporto Ambientale, individuati e condivisi gli indirizzi generali definiti durante la fase di "scoping" ha verificato l'adeguatezza del Piano nel contesto programmatico, pianificatorio e fisico di riferimento.

La seconda Conferenza di Valutazione interlocutoria

Nel gennaio 2012 si è tenuta la seconda conferenza interlocutoria per la VAS, esaminando i pareri e contributi pervenuti dagli Enti territorialmente interessati.

In particolare quelli dell'ASL di Albino e del Settore Ambiente della Provincia di Bergamo, con richiesta di approfondimenti per quanto riguarda:

Obiettivi, caratteristiche ambientali, coerenza esterna e interna, sviluppo insediativo, verifica Rete Ecologica Regionale RER, confronto con gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, alternative alle scelte di Piano, monitoraggio.

A tale scopo è stata predisposta l'integrazione del Rapporto Ambientale

Struttura territoriale

Il Comune di Peia dista 24 Km. dal capoluogo di Bergamo, sorge ad una quota altimetrica che varia da m. 500 a m. 1200 sul livello del mare, conta al 31.12 2010 una popolazione di 1857 abitanti. La superficie del territorio è pari a 4,35 Kmq. Con una densità abitativa di 426,90 ab/Kmq.

Peia confina con i comuni di Gandino a nord, Leffe a ovest, e Ranzanico e Bianzano a sud, all'interno del territorio non ci sono frazioni ma numerose piccole contrade.

Il sistema socio-demografico è positivo in quanto negli anni è stato oggetto, anche se limitato di un continuo incremento dal punto di vista della popolazione residente, unico comune della Valgandino.

Popolazione residente al 1961 n. 1577 abitanti, nel 2001 n. 1750 abitanti, nel 2010 n. **1857** abitanti, i nuclei famigliari sono passati da n. 669 del 2001 a **736 del 2010**.

La popolazione straniera è in diminuzione, si è passati da 65 extracomunitari del 2005 a 43 del 2009.

La popolazione di 1857 abitanti sul territorio è così distribuita :

- Vecchio nucleo urbano	n. 285
- Ambito consolidato	n. 1451
- Nei Piani Attuativi in corso	n. 35
- Nelle case sparse	n. 86
Totale.....	n. 1857

Dal censimento eseguito dall'ufficio tecnico comunale esistono sul territorio n. **800 alloggi**, di cui 50 non disponibili, mentre 30 sono in corso di costruzione.

Considerando la volumetria complessiva esistente sul territorio comunale pari a **mc. 497.548** (tessuto consolidato + vecchio nucleo urbano) risulta un volume medio per alloggio di $mc. 497.548/800 = mc. 622$, che però scende a **mc. 500** se si esclude parte della volumetria del vecchio nucleo non recuperabile.

Considerando la componente media del nucleo familiare in 2,50 abitanti risulta un volume pro capite di circa 200 mc.

Le aree destinate ad attività produttive sommano a mq. 49.600 quasi totalmente occupate, con ridotti margini di ampliamento, mentre nel vigente PRG è ancora disponibile l'unica area di espansione produttiva di mq. 9766, della quale la proprietà ha manifestato la volontà di intervento.

In merito alle attività presenti, risultano insistere sul territorio del comune 26 attività produttive con 324 addetti pari al 68,44% della forza lavoro occupata, 29 attività di servizio con 52 addetti pari al 4,51% della forza lavoro occupata, altre 20 attività di servizio con 78 addetti pari al 7,38% della forza lavoro occupata e 5 attività amministrative con 28 addetti pari al 4,10% della forza lavoro occupata.

Risultano occupati complessivamente sul territorio 482 individui, pari al 26,00% del numero complessivo di abitanti del Comune.

Dal punto di vista della mobilità e dei trasporti Peia è caratterizzata dall'unica arteria rappresentata dalla S.P. 42 che scorre centrale a Peia Bassa per concludersi a Peia Alta senza sbocchi.

La stazione ferroviaria più vicina si trova a Bergamo e dista 25 Km. per quanto riguarda i mezzi pubblici Peia è servita dalla Società Autotrasporti Bergamo (SAB) e recentemente fruisce anche della metro tranvia Bergamo-Albino (TEB).

In riferimento all'indice di motorizzazione si rileva una crescita costante risultante dal prospetto allegato.

Sintesi non tecnica

Il presente documento costituisce la Sintesi non Tecnica del processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Peia.

La Sintesi non Tecnica riassume in maniera semplificata, le questioni affrontate nel Processo di Valutazione Ambientale Strategica, cercando, in particolare, di focalizzare gli aspetti significativi dell'analisi e della valutazione ambientale condotta sul Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio mettendo in luce sia gli obiettivi che si intendono perseguire attraverso il Piano e gli stessi attesi dall'attuazione dello stesso nonché il processo di monitoraggio. Con il presente processo si ripercorrono in termini sintetici e semplificati i contenuti di cui all'allegato I della Direttiva 42/2001/CEE, " informazioni da inserire nel rapporto ambientale" riportate riproposte anche nel D.Lgs. 152/2006 vigente dal 1 agosto 2007.

Obiettivi del Documento di Piano

L'obiettivo che deve porsi il PGT deve essere il miglioramento della qualità della vita dei cittadini. In tale ottica, gli obiettivi che costituiscono i principi a cui si ispira l'azione di pianificazione, fanno riferimento alla strategia dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di sviluppo dello Spazio Europeo, tale riferimento di fondo deve permeare infatti tutta la programmazione del PGT e costituire la base delle politiche territoriali comunali, congruamente agli obiettivi di sostenibilità espressi dalla Comunità Europea.

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire sono:

A - Tutela del paesaggio e del territorio

Nella pianificazione territoriale del comune di Peia, la valorizzazione e la tutela del paesaggio e del territorio devono essere considerati temi fondamentali. In particolare il PGT affronta i temi relativi alla riduzione dei livelli di rischio territoriale attraverso la protezione dei dissesti geologici ed attraverso la tutela fisica dei luoghi e degli ambiti costituenti il sistema paesaggio diffuso. Lo studio del PGT prende in considerazione gli studi dettagliati sul territorio sotto il profilo geologico ed idrologico, ai fini di compiere scelte progettuali che riducano il livello di rischio.

Obiettivo

Valorizzazione delle ricchezze locali, salvaguardia dei valori paesaggistici ambientali, consolidamento degli ambiti di rilevanza naturalistica, concorso alla realizzazione della rete ecologica provinciale. Valorizzazione delle contrade di antica formazione, dei percorsi e dei sentieri storici. difesa del suolo e tutela del rischio idrogeologico e sismico.

B - Permanenza dell'uomo in montagna

La presenza dell'uomo sul territorio comunale costituisce un elemento di garanzia e di presidio. Per agevolare questa possibilità è necessario svolgere attività che facilitano e garantiscano l'accessibilità a tutti i nuclei montani. Il mantenimento delle attività agricole è un elemento che diviene un obiettivo determinante per la tutela e la manutenzione del territorio.

Obiettivo

Agevolare l'utilizzo di edifici abbandonati per tutelare il mantenimento dell'attività agricola, evitando il consumo di suolo per nuove attività agricole.

Conservazione di edifici per il ricovero di animali. Valorizzazione dei caratteri architettonici degli edifici agricoli di antica fondazione. Creare occasioni per uno sviluppo ricettivo e turistico

C - Recupero del patrimonio edilizi esistente - Valorizzazione architettura spontanea

L'intero territorio di Peia è caratterizzato, soprattutto nelle località meno conosciute, dalla presenza di un'architettura spontanea di grande qualità, che rappresenta un elemento di valore sotto il profilo storico antropologico.

In particolare alcuni nuclei di Peia ed edifici isolati a quote superiori rappresentano luoghi di forte caratterizzazione sui quali il PGT deve prevedere una puntuale indicazione metodologica di intervento e di recupero del patrimonio edilizia esistente, con lo scopo di rendere operativamente più semplici le possibilità di intervento di recupero.

E' necessario valorizzare gli elementi fondativi del paesaggio identitario comunale e riqualificare gli ambiti degradati o compromessi, contenere e minimizzare le pressioni sulla componente ambientale.

Obiettivo

Riconoscibilità delle contrade e dei centri urbani. Utilizzo di forme urbane compatte. Riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente. Inventario edifici di antica formazione. Consolidamento dei nuclei con il

recupero dei volumi dismessi residenziali e non residenziali all'interno dei nuclei consolidati.

D - Salvaguardia della viabilità silvo -pastorale, dell'accessibilità forestale, dei tipi forestali, dell'uso del suolo semplificato

Valorizzazione del Piano di Indirizzo Forestale predisposto dalla Comunità Montana Valle Seriana, al fine di delineare una fotografia generale ma precisa degli elementi che possono correlarsi alla gestione forestale, sia sotto il profilo territoriale e pianificatorio, sia socio-economico, sia ambientale.

Obiettivo

Conservazione e valorizzazione della rete ecologica regionale (RER). Tutelare i caratteri naturali con la creazione del sistema del verde. Collegamento delle aeree verdi. Tutela dell'ambiente montano e degli aspetti paesaggistici.

Mantenimento dell'equilibrio tra i sistemi naturali, ambientali, strutture agricole e sistemi insediativi.

E - Sistema insediativo

Quantificare lo sviluppo orientandolo ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale tenendo comunque in considerazione le richieste dei cittadini. Recepimento del vigente P.R.G. Individuazione di ridotti ambiti aggiuntivi rispetto alle previsioni pregresse.

Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente (manufatti storici e nuclei di antica formazione), permettere, compatibilmente con l'entità della qualità ed il pregio architettonico dei singoli edifici, interventi di recupero delle unità immobiliari presenti nelle contrade e luoghi di antica formazione.

Per la residenza indicazioni delle previsioni abitanti nel PGT:

Abitanti attuali al 31.12.2012	n. 1857
Derivanti dall'ambito consolidato	n. 101
Da recupero del vecchio nucleo	n. 24
Da piani attuativi di PRG in corso	n. 156
Indicazioni per nuova espansione di PGT	n. 92
Totale	n. 2230

Per l'attività produttiva, contenimento delle aree artigianali. industriali presenti sul territorio con la conferma degli ambiti del PRG previgente escludendo nuove espansioni.

CALCOLO ABITANTI TEORICI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - VERIFICA DOTAZIONE ATTREZZATURE PER OGNI ABITANTE

Abitanti a fine anno 2010	1857
Residuo ambito consolidato	101
Recupero dal vecchio nucleo	24

PIANI ATTUATIVI IN CORSO E CONFERMATI
si confermano gli indici del PA convenzionato

denominazione	località	sup. zonale Sz	indice zonale Iz	volume	volume assentito	volume residuo	abitanti
PA1	via Don Alberti	mq. 13807	da convenzione	13410	3500	9910	50
PA2	via Don G. Rota	mq. 9653	da convenzione	10043	3900	6143	31
PA3	via Ma.na d. Grazie	mq. 8623	da convenzione	10560	1500	9060	45
PA4	via Ca' Bettera	mq. 5098	da convenzione	6118		6118	30
Totale		mq. 37181		mc. 40131	mc. 8900	mc. 31231	n. 156

NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE ATR

denominazione	località	sup. territoriale St	ut.ne territoriale Ut	volume (per h =3m.)	abitanti
ATr1	Peia Bassa	1850	925	2775	14
ATr2	Cima Peia	13000	5200	15600	78

TOTALE ABITANTI TEORICI DI P.G.T.

n. 2230

Piano dei servizi - aree per attrezzature

	esistenti e confermati	nuova previsione
Servizi pubblici e di pubblica utilità	mq. 10382	mq. 10722
Verde, parco, sport	mq. 11934	mq. 17354
Attrezzature e servizi religiosi	mq. 7551	
Parcheggi	mq. 6820	mq. 2015
Reperiti in nuove aree di trasformazione		mq. 2800
TOTALE	mq. 36687	mq. 32891
TOTALE mq. 36687+32891= mq. 69578		

DOTAZIONE ATTREZZATURE PER OGNI ABITANTE mq. 69578:2230= mq/ab 31.20

Aree produttive di PRG consolidate confermate mq. 49.600, quasi completamente edificate nel tessuto urbanizzato con limitate possibilità di ampliamento.

Conferma dell'area produttiva di espansione già prevista nel PRG di mq. 9766.

Obiettivo

L'obiettivo generale è quello di operare per il contenimento di consumo del suolo. Evitare la polverizzazione insediativa per la salvaguardia delle risorse agricole. Miglioramento della qualità urbana. Mantenimento delle attività produttive con modalità di trasformazione migliorative dell'ambiente.









F - Sistema dei servizi

Razionalizzazione dei servizi presenti sul territorio per aumentare la funzionalità e la qualità. Migliorare le attrezzature di interesse comune, spazi liberi collettivi. Potenziare le attrezzature sportive e il verde pubblico attrezzato. Incrementare la dotazione degli spazi di sosta e di parcheggio nel vecchio nucleo. Favorire lo sviluppo turistico comunale e sovra locale, con potenziamento delle strutture esistenti anche intercomunali. Predisporre il piano Cimiteriale. Migliorare e completare le reti del sottosuolo con la separazione delle reti miste in favore delle reti separate. Potenziare il sistema di accumulo e distribuzione dell'acquedotto comunale.









Aree per attrezzature:

Esistenti	
Servizi pubblici e di pubblica utilità	mq. 10382
Verde, parco, sport	mq. 11934
Attrezzature e servizi religiosi	mq. 7551
Parcheggi	mq. 6820
Totale esistenti	mq. 36687
Indice pro capite	mq. 36687/1857=mq. 19,76/abitante
Proposte	
Indicazione per nuovi servizi	mq. 32891
Totale (mq. 36687+32891)	mq. 69578
Indicazione indice pro capite di PGT	mq. 69578/2230= mq. 31,20/abitante









ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA' - PROPOSTA PGT

1	SEDE MUNICIPALE				
1	UFFICIO POSTALE				
2	EDIFICIO SCOLASTICO				
2	PALESTRA		CONFERMATI mq. 10.382		
2	CENTRO POLIFUNZIONALE				
2	MAGAZZENO COMUNALE		DI PREVISIONE mq. 10.722		
2	CENTRO RACCOLTA R.S.U.				
3	ALLOGGI PER ANZIANI				
4	CIMITERO COMUNALE				
5	BACINO IDRICO				
6	CENTRO SPORTIVO		CONFERMATI mq. 11.934		
7	AREE VERDI PARCO		DI PREVISIONE mq. 17.354		
8	SCUOLA DELL'INFANZIA				
9	CASA DELLA COMUNITA'		CONFERMATI mq. 7551		
10	SERVIZI RELIGIOSI				
	PARCHEGGI		CONFERMATI mq. 6820		
			DI PREVISIONE mq. 2015		
11	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		DI PREVISIONE mq. 2800		
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO					
	AREE CONFERMATE		mq. 36.687		
	NUOVE PREVISIONI		mq. 30.091		
	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		mq. 2.800		
	TOTALE		mq. 69.578		
DOTAZIONE PER ABITANTE mq. 69.578 : abitanti P.G.T. 2230 = mq/ab 31.20					

ATTUALI

-  UFFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
-  ISTRUZIONE INFERIORE
-  SCUOLA MATERNA
-  ATTREZZATURE SANITARIE O SOCIALI
-  ATTREZZATURE RELIGIOSE
-  VERDE ATTREZZATO PARCO PUBBLICO
-  ATTREZZATURE SPORTIVE
-  STAZIONE ECOLOGICA

DI PREVISIONE

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Obiettivo

Miglioramento della qualità della vita, in particolare per quelli di rilevanza sovracomunale. Incremento del livello di socializzazione e di integrazione. Attenzione alle fasce più deboli. Coinvolgimento del privato nell'attuazione e gestione dei servizi di interesse pubblico. Cooperazione intercomunale.

G - Politica per i consumi energetici

Incentivazione e sensibilizzazione all'utilizzo di energie alternative negli edifici pubblici e nelle nuove costruzioni, promozione della sostenibilità ambientale delle nuove trasformazioni.

Incentivazioni con premialità sulla capacità edificatoria per l'utilizzo di fonti energetiche alternative atte a favorire il contenimento del consumo energetico.

I nuovi insediamenti dovranno adottare modalità costruttive volte al risparmio energetico. Per queste ultime si farà riferimento al Regolamento Comunale per l'efficienza Energetica degli edifici, che detterà strumenti operativi efficaci che prevedano la realizzazione di distanze sufficienti a garantire un corretto soleggiamento delle facciate, l'introduzione di collettori solari o pompe di calore per la produzione di acqua calda, il controllo delle temperature interne installando sistemi di termoregolazione locale che agiscono sui singoli elementi scaldanti., la realizzazione di strutture di tamponamento con livelli di isolamento termico superiore a quelli previsti dal regolamento nazionale, l'installazione di caldaie a condensazione, l'impiego di dispositivi di controllo e regolazione dei consumi elettrici, la realizzazione di serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo, tutti gli accorgimenti e le tecnologie volti al contenimento energetico.

Obiettivi

Tutela dell'inquinamento ambientale, preservare le risorse , incentivare l'edificazione con modalità di edilizia sostenibile. Riduzione livello di inquinamento acustico e luminoso.

H - Sistema infrastrutturale, mobilità

Migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente ed i collegamenti tra i servizi presenti sul territorio, riorganizzazione degli incroci più problematici, realizzazione dei marciapiedi ove mancanti. Potenziare il sistema dei percorsi pedonali con il collegamento alla viabilità silvo pastorale. Realizzare percorsi pedonali privilegiati per la fruizione turistica del territorio.

Obiettivi

Relativamente agli obiettivi emersi per il sistema della mobilità i principali indirizzi strategici riguardano, la sistemazione e potenziamento della strada a nord del cimitero di collegamento con il comune di Gandino, la sistemazione e potenziamento della strada a sud del centro sportivo di collegamento con il comune di Leffe. Istituzione di un consorzio intercomunale per il trasporto.

Attivare la mobilità pedonale e ciclabile.

Stato attuale dell'Ambiente

L'analisi dello stato dell'Ambiente è stata svolta indagando l'inquadramento territoriale e il quadro ambientale, in particolare l'inquadramento territoriale è definito dai seguenti ambiti di indagine:

- Struttura urbana
- Infrastrutture
- Paesaggio

Il quadro ambientale è stato analizzato nelle componenti di:

- Suolo e sottosuolo;
- Acqua;
- Aria;
- Rumore;
- Rifiuti;
- Energia;

Una sintetica analisi dei risultati riferisce che, in generale, l'ambiente del Comune di Peia si dimostra equilibrato con poche criticità, senza minacce nel breve periodo.

Nello specifico è giusto ricordare l'influenza radon che caratterizza parti del territorio del Comune di Peia, specifiche ricerche dell'ASL provinciale hanno sancito che il territorio del Comune di Peia è tra i più alti per emissioni radon.

Giudizio di compatibilità ambientale sintesi delle criticità e potenzialità

Lo studio del territorio sulla base delle informazioni al momento disponibili, ha permesso di delineare un primo quadro delle criticità e delle potenzialità evidenziate sul territorio oggetto di tali analisi. A seguire viene schematicamente riportata una sintesi degli elementi più caratterizzanti, oggetto di considerazioni e ragionamenti elaborati sullo stato del territorio.

	potenzialità	criticità
quadro socioeconomico	trend demografico in crescita disoccupazione giovanile inferiore rispetto ai comuni limitrofi dipendenza dagli anziani ed indice di vecchiaia inferiore al dato regionale	nuove generazioni non in grado di fornire un completo ricambio generazionale indice di occupazione relativamente inferiore ai comuni vicini
trasporto pubblico viabilità e mobilità urbana	La città di Bergamo è raggiungibile in 30 minuti, vicinanza tranvia Albino aggregazione servizi Valgandino per i paesi delle cinque terre con iniziative e interessi comuni	viabilità poco scorrevole nelle contrade, tratti viari del comune poco praticabili nel caso del maltempo, assenza di collegamenti alternativi alla S.P. 42
rumore	sul territorio comunale non vi è alcuna presenza di aree appartenenti alla classe VI della zonizzazione acustica	vicinanza di attività rumorose dei comuni confinanti Leffe e Gandino
acqua	servizio di acquedotto, fognatura e depurazione gestiti in consorzio la fognatura copre il 100% del territorio.	necessità di separazione delle acque di fognatura bianche nere
aria	assenza di rischio per il superamento dei limiti di criticità	principale inquinamento dovuto alle attività industriali presenti sul territorio di Leffe
rifiuti	presenza di un'area per la raccolta sul territorio comunale servizio raccolta efficiente	raccolta differenziata inferiore alla media provinciale
suolo e sottosuolo	pericolosità sismica bassa urbanizzazione limitata 13,26% superficie naturale 86,66%	presenza di piccoli dissesti classe 3 dello studio geologico con fattibilità consistenti limitazione nella parte alta
energia ed elettromagnetismo	calo delle emissioni e calo dei consumi, attivazione politiche all'uso delle fonti rinnovabili	assenza di un piano di illuminazione, alta concentrazione radon
salute	soddisfacente rete dei servizi sanitari	informatizzazione del sistema sanitario

Valutazione aree di Trasformazione

Il Documento di Piano localizza quattro distinte aree di Trasformazione elaborate dalle schede di analisi e valutazione dei potenziali effetti derivanti dalla loro attuazione. Ogni scheda contiene il dettaglio del territorio interessato con estratti cartografici al fine di poter verificare la coerenza delle scelte urbanistiche con lo stato dei luoghi, il sistema della mobilità, la carta dei vincoli ambientali.

ATr1 Area di riconversione da produttiva a residenziale soggetta a pianificazione attuativa.

Riguarda un'area di modeste dimensioni mq. 1.850 per una volumetria di mc. 2.775, consente la riqualificazione di una porzione del territorio con edifici abbandonati per cessazione di attività.

ATr2 Area di trasformazione residenziale Peia Alta

E' l'unica area di trasformazione residenziale prevista nel Documento di Piano, a completamento della zona residenziale di Peia Alta, inserita in seguito all'accordo con i privati proprietari e connessa alla realizzazione di una nuova strada di collegamento a carico dei privati che collega la località Cittadella con Peia Alta.

ATp1 Area produttiva confermata già prevista nel Piano Regolatore, soggetta a Piano Attativo Convenzionato, rappresenta l'unica area del territorio con possibilità di nuova espansione produttiva.

ATp2 Area produttiva consolidata con prescrizioni specifiche. Trattasi di un'area completamente edificata, già produttiva nel Piano Regolatore, di cui viene proposto un ampliamento con superficie predefinita e concordata.

Indicazioni e prescrizioni

Alla valutazione per ambito è stata infine affiancata la proposta di alcune misure di mitigazione e compensazione di massima, per queste aree si prescrive, oltre alle specifiche autorizzazioni sovraordinate e di settore :

- Uno studio, preventivo al Piano Attativo, di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
- Uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto;
- Un progetto ambientale che integri l'impianto arboreo dei singoli lotti

Monitoraggio

A conclusione della VAS è stato impostato il sistema di monitoraggio del piano, lo strumento gestionale che serve a controllare gli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del PGT.

Il monitoraggio è un'attività continua che accompagna la gestione del piano, serve a registrare i cambiamenti che si verificano a livello dello stato dell'ambiente.

Per quanto riguarda gli aspetti da monitorare, l'attuazione del Piano di Governo del Territorio prevede il controllo di alcune tematiche quali:

- Consumo del suolo e aree edificabili
- Servizi e attrezzature pubbliche
- Qualità delle acque
- Rifiuti
- Qualità dell'aria a livello intercomunale
- Aree tutelate e verifica P.L.I.S. con i comuni contermini
- Energie alternative, pannelli solari ecc..

Il monitoraggio si basa sulla stima e la misura di alcuni parametri selezionati, quali indicatori rappresentativi, facilmente quantificabili e significativi della realtà di Peia, basati su dati accessibili e facilmente reperibili che dovrebbero consentire un controllo nel tempo.

Il sistema proposto è finalizzato a monitorare l'attuazione del PGT, l'evoluzione del contesto ambientale e gli impatti sull'ambiente delle azioni di piano, ai fini di rivedere se e quando necessario, obiettivi, linee d'azione e di politiche di attuazione del piano.