INCONTRO PUBBLICO | ZOGNO

IL PGT, di Zogno

Che cos’è, come funziona e quali scelte contiene per il futuro del nostro territorio



Che cos’è il PGT?

PGT significa Piano di Governo del Territorio.

Una visione

Indica come il Comune intende organizzare e trasformare il territorio nei prossimi anni.

Regole e possibilità

Stabilisce dove e a quali condizioni si può costruire, recuperare, ampliare o cambiare destinazione agli edifici.

Interesse collettivo

Deve tenere insieme abitazioni, lavoro, servizi, mobilità, ambiente e qualità della vita.

Non è soltanto una mappa: è uno strumento che incide sulla vita quotidiana di cittadini, famiglie e imprese.

Il PGT decide – orienta – molte cose concrete

Le scelte urbanistiche si vedono nei luoghi e nei servizi che usiamo ogni giorno.

Dove si può costruire

Nuove abitazioni, attività produttive e commerciali.

Cosa proteggere

Aree agricole, paesaggio, corsi d’acqua e nuclei storici.

Cosa recuperare

Edifici esistenti, centri storici e immobili inutilizzati.

Quali servizi servono

Scuole, parcheggi, verde, percorsi pedonali e attrezzature pubbliche.

Il PGT è composto da tre parti principali

Ognuna risponde a una domanda diversa.

1. Documento di Piano

LA DIREZIONE

Analizza il territorio, individua i bisogni e definisce gli obiettivi e le principali trasformazioni.

2. Piano delle Regole

LE REGOLE

Stabilisce cosa si può fare nei diversi ambiti: edifici, aree, centri storici, paesaggio e destinazioni d’uso.

3. Piano dei Servizi

I SERVIZI

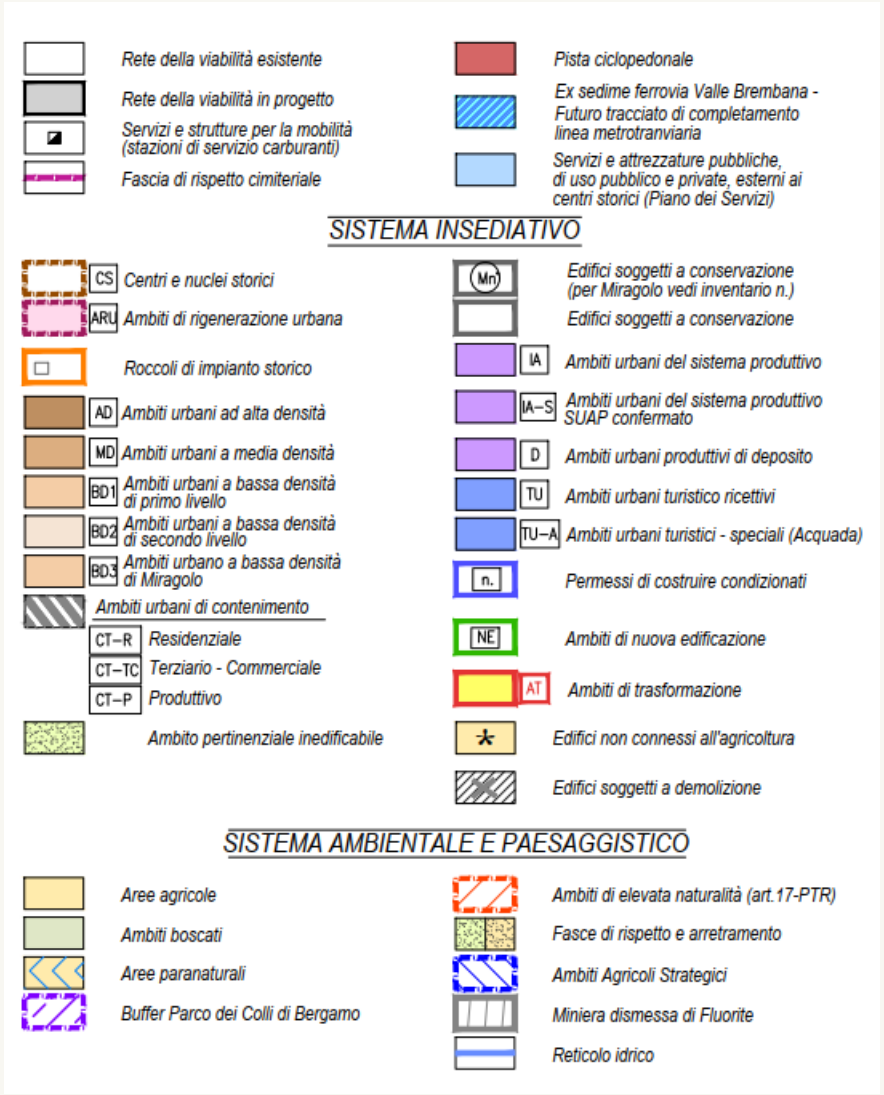
Programma e individua spazi e attrezzature: verde, scuole, parcheggi, percorsi, impianti e servizi pubblici.

Per capire il PGT bisogna leggere insieme le tre parti: sviluppo, regole e servizi.

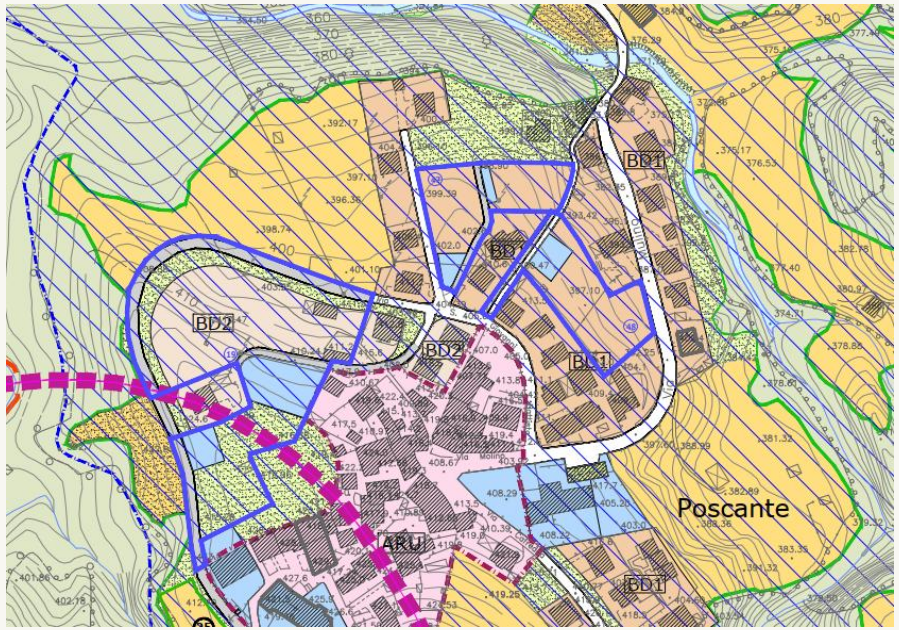
COME SI LEGGE

Le tavole:
le mappe che trasformano le regole in luoghi

Ogni colore e ogni simbolo ha un significato preciso, spiegato nella legenda.



Quando guardiamo una tavola chiediamoci:



- Dove si trova l’area?
- Qual è la destinazione prevista?
- È un’area già edificabile

  o una nuova trasformazione?
- Quali vincoli o condizioni

  si applicano?

La legenda e le norme scritte sono importanti quanto la mappa.

Le previsioni di crescita e il fabbisogno

Nel Documento di Piano di Zogno sono riportate stime che è utile conoscere e discutere.

461

nuove abitazioni teoriche previste al 2030

+30

residenti all'anno nell'ipotesi demografica

~4.000

famiglie previste al 2030

Attenzione: 461 è una stima di fabbisogno teorico, non significa che verranno costruite automaticamente 461 case.

La domanda da porsi è: quali ipotesi sostengono queste previsioni e quanto sono realistiche?

Il patrimonio abitativo non va dimenticato

Una casa non occupata non è automaticamente disponibile o recuperabile.

~6.600
abitazioni complessive

3.789
abitazioni occupate

~2.700
non occupate

~1.050
non abitate secondo rilevazione comunale 2021

Cosa significa?

Tra le abitazioni non occupate possono esserci seconde case, usi temporanei o immobili non disponibili.

La questione da approfondire

Quanti alloggi sono davvero recuperabili? Quali costi e ostacoli ne impediscono il riuso?

Dove si concentrano le principali trasformazioni?

Il nuovo PGT individua tre ambiti di trasformazione principali.

AT07 – Ambria / Madonna del Lavello
33.180 m²
Prevalente destinazione produttiva

AT09 – Ambria / Fonte Bracca

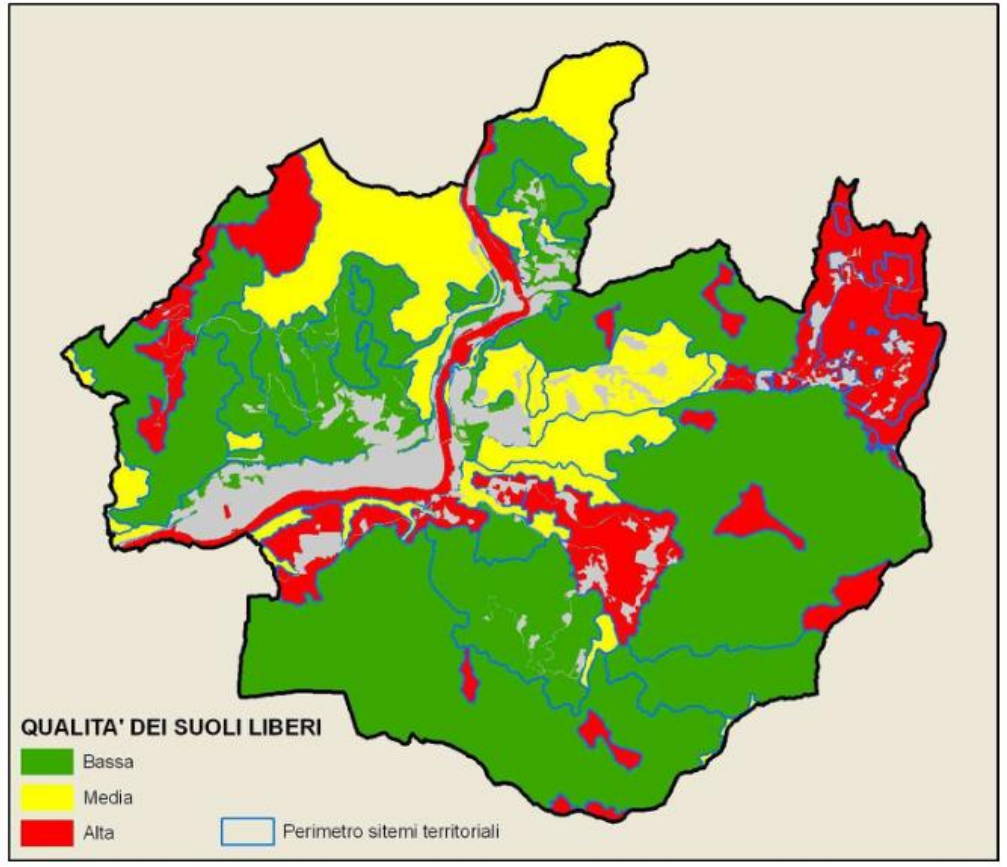
29.000 m²
Prevalente destinazione produttiva

AT10 – Inzogno

12.964 m²
Destinazione residenziale

Qualità dei suoli liberi: la carta di sintesi

La valutazione finale combina caratteristiche agricole, naturalistiche e paesaggistiche.



COME LEGGERLA

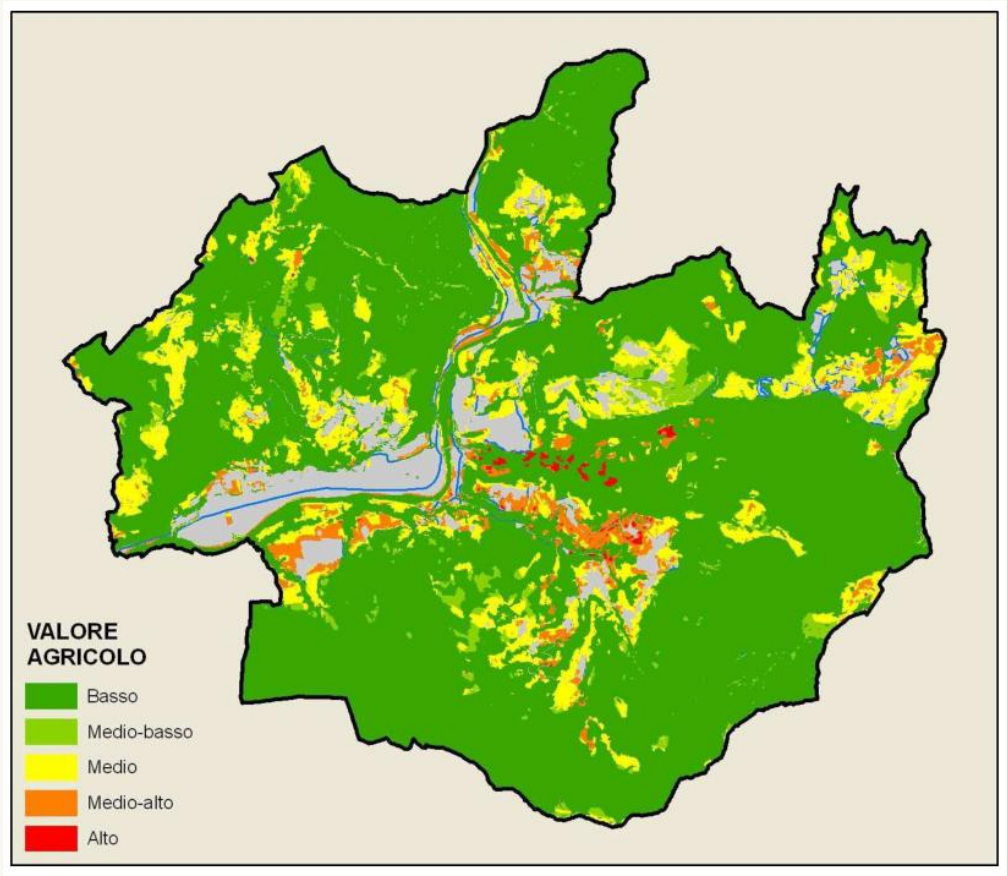
La carta classifica i suoli liberi in tre livelli:

- Verde: qualità bassa
- Giallo: qualità media
- Rosso: qualità alta

Le aree rosse segnalano suoli ai quali la valutazione attribuisce maggiore qualità e attenzione.

Prima componente: il valore agricolo

La valutazione considera anche l'attitudine dei terreni e il loro ruolo agricolo.



COME LEGGERLA

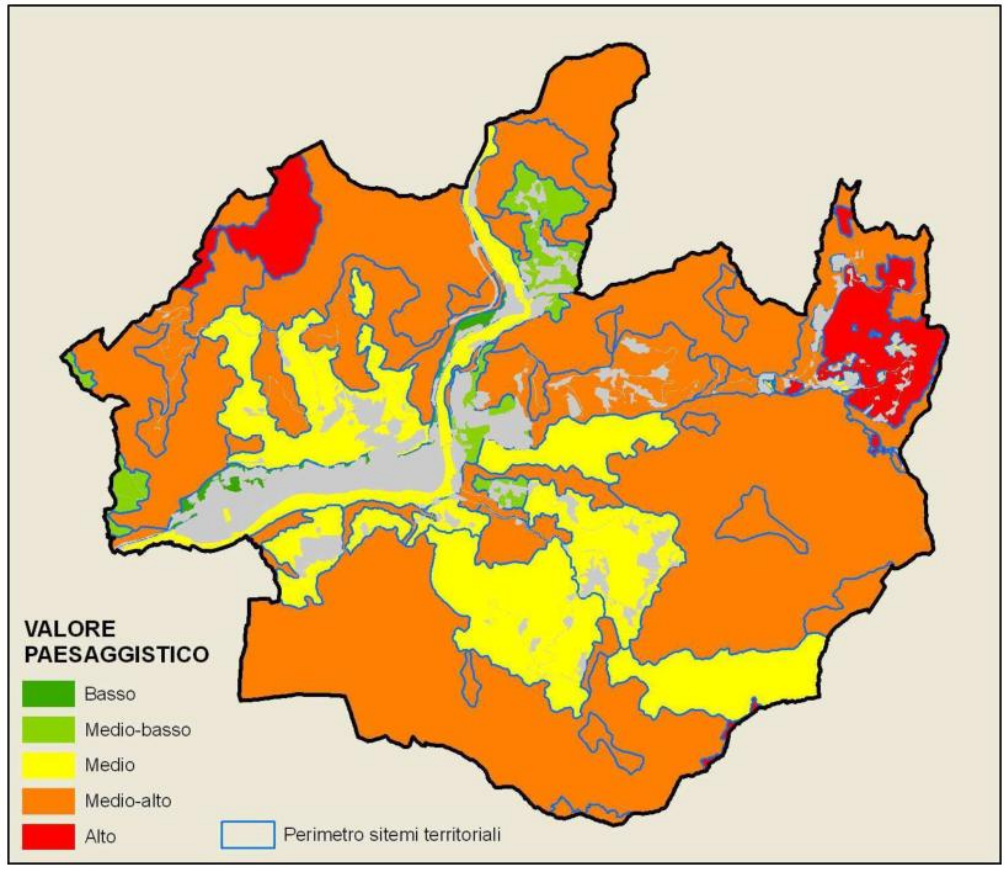
La mappa attribuisce ai suoli un valore agricolo da basso ad alto.

Non basta guardare il colore: occorre leggerlo insieme agli altri criteri e alle caratteristiche locali.

Il valore agricolo è uno degli elementi che concorrono alla valutazione complessiva.

Seconda componente: il valore paesaggistico

La qualità del paesaggio è un altro elemento considerato nella lettura dei suoli liberi.



COME LEGGERLA

La carta distingue cinque livelli: basso, medio-basso, medio, medio-alto e alto.

La valutazione tiene conto del paesaggio e dei sistemi territoriali individuati dal Piano.

Il PGT riguarda tutti. Informarsi è il primo passo.

I cittadini possono intervenire entro i termini indicati dal Comune.

Dal 4 DICEMBRE 2026

al 2 GENNAIO 2027

**UN BUON PGT NON SI MISURA SOLO DA QUANTO SI COSTRUISCE,
MA DA COME MIGLIORA IL TERRITORIO E LA VITA DELLE PERSONE.**