# COMUNE DI VERTOVA

Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## VARIANTE 2021

all. A

titolo Relazione

data 16 marzo 2023


Progetto urbanistico — arch. Marco Tomasi
arch. Francesco Perlini

Valutazione Ambientale Strategica — dott. Umberto Locati

Componente geologica — GEOTER dott. Sergio Santambrogio

PREMESSA ..... 3
IL QUADRO URBANISTICO ..... 3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE ..... 4
LA BASE CARTOGRAFICA ..... 4
LO STUDIO GEOLOGICO ..... 4
IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE ..... 4
I VINCOLI ..... 5
LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA ..... 7
LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA ..... 8
IL CONSUMO DI SUOLO ..... 8
LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO ..... 10
IL FABBISOGNO RESIDENZIALE ..... 11
LA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE 2021 ..... 12
LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE ..... 14
LE ISTANZE ..... 15
GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2021 ..... 16
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ..... 20
IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO ..... 22
LE DEFINIZIONI ..... 23
LE DESTINAZIONI D'USO ..... 23
EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO ..... 26
I CENTRI STORICI (R1) ..... 27
LE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI (R2, R3) ..... 28
LE ZONE RESIDENZIALI DA CONSOLIDARE (R4) ..... 28
LA ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE ESISTENTE (P1) ..... 29
LA ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA (P2) ..... 29
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ALTRE ZONE ..... 29
VERDE PRIVATO (VP) ..... 30
I PIANI ATTUATIVI VIGENTI ..... 30
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DO.MA.DE. ..... 31
LE AREE AGRICOLE E NATURALI ..... 32
GLI EDIFICI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE ..... 33
LA RETE ECOLOGICA COMUNALE ..... 34
LA DOTAZIONE DI SERVIZI ..... 37

LE AREE PER SERVIZI ..... 38
TABELLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI ..... 40
LA VIABILITA' ..... 43
LA MOBLITA' CICLOPEDONALE ..... 43
I SERVIZI ECO-AMBIENTALI ..... 44
LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTR ..... 45
LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP ..... 45
ALLEGATI ALLA RELAZIONE ..... 52

COMUNE DI VERTOVA

Provincia di Bergamo

# VARIANTE 2021 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## PREMESSA

Il procedimento per la Variante 2021 al Piano di Governo del Territorio è stato avviato con avviso del 11 dicembre 2019 a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 88 del 13 settembre 2019. La scadenza per la presentazione delle istanze era stata fissata al 10 gennaio 2020.

Con nota del 18/02/2021, prot. 2032/2021, è stata convocata la prima seduta della conferenza di valutazione effettuata in data 19/03/2021 attuata con l'ausilio del documento di scoping (documentazione di riferimento resa disponibile su WEB/SIVAS dal giorno 18/02/2021).

Con nota del 22/07/2021 è stata convocata la seconda seduta della conferenza di valutazione effettuata in data 23/09/2021 per illustrare i contenuti del Rapporto Ambientale / Sintesi non tecnica e la configurazione della bozza della documentazione di variante (documentazione resa disponibile su WEB/SIVAS dal giorno 22/07/2021).

## IL QUADRO URBANISTICO

Il comune di Vertova è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 20 aprile 2011 ed è stato pubblicato sul BURL n. 30 Serie avvisi e concorsi del 27 luglio 2011.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 2 del 22 gennaio 2014 ha adottato il Piano Attuativo T4 "Uccellandina" in variante al PGT. La variante al PGT, relativa all'ambito T4 "Uccellandina" è stata approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 22 aprile 2014 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e concorsi n. 37 del 10 settembre 2014.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vertova, in Provincia di Bergamo, è collocato nella media Valle Seriana, sulla destra orografica del Serio, ha una superficie territoriale di 15,69 Kmq, si estende da 395 m s.l.m. (fondovalle) a una quota 1.800 m s.l.m. (vicino alla cima del Monte Alben). Confina con i comuni di Casnigo, Colzate, Cornalba, Costa Serina, Fiorano al Serio, Gazzaniga e Oneta. Ha l'unica frazione di Semonte.
La popolazione al 31 dicembre 2020 è di 4.467 abitanti.

## LA BASE CARTOGRAFICA

La Variante 2021 è stata redatta sul rilievo aerofogrammetrico del vigente PGT aggiornato tramite Google Earth al 2022 dove sono intervenute variazioni.

## LO STUDIO GEOLOGICO

Lo studio geologico a supporto del PGT è stato aggiornato e adeguato alla normativa PAI-PGRA nel 2022 dal dott. Sergio Santambrogio dello studio Geoter.

## IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il comune di Vertova fa parte della Comunità Montana della Valle Seriana con altri 37 comuni bergamaschi, ed è inserita nell'ambito Medio Serio con i comuni di Aviatico, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gazzaniga e Selvino.
Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della medio-bassa Valle Seriana, in cui ricade Vertova, è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.70 del 07/07/2013.
Il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008 dispone che le delimitazioni delle superfici a bosco di cui alla Tavola "Carta dei tipi forestali", la valenza paesaggistica delle aree boscate e le limitazioni e prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite dal PIF sono immediatamente prevalenti ed esecutive rispetto agli atti di pianificazione locale.
La Variante 2021 recepisce le aree boscate e le aree boscate non trasformabili del PIF all'interno della Carta dei Vincoli del Documento di Piano (tav.2.2).

# I VINCOLI

Le Carte dei Vincoli del Documento di Piano (tavole 2.1, 2.2 e 2.3) evidenziano i vincoli imposti da norme statali e regionali che, indipendentemente dalle scelte operate dagli strumenti urbanistici, incidono sul territorio comunale.

## Vincoli Paesaggistici

Si tratta dei beni paesaggistici e le aree tutelate dal D.Lgs. 42 del 2004 "Codice del paesaggio" che per quanto riguarda il territorio di Vertova interessano:

- fiumi e corsi d'acqua: è individuata una fascia di rispetto di 150 m sui corsi d'acqua classificati pubblici elencati nell'Allegato A "Individuazione del reticolo idrico principale" (BURL Serie Ordinaria n. 51 del 22-12-2017) che per il territorio di Vertova elenca i seguenti corsi d'acqua:
  - n. BG088 Fiume Serio, vincolo su tutto il corso;
  - n. BG095 Rio Vertova, vincolo su tutto il corso;
  - Rio Lacni, dallo sbocco a 2 km verso monte;
  - Rio Madonna di Colzate, dallo sbocco per 1,5 km verso monte;
- territori alpini e appenninici: le aree collocate sopra l'isoipsa dei 1.600 s.l.m.;
- territori coperti da foreste a da boschi.

I dati e gli elementi cartografici inseriti nella Carta dei vincoli provengono dal Prontuario del Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA), scaricato dal Geoportale della Regione Lombardia.

## Vincoli del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Dcr n.951 del 19/01/2010 individua le seguenti tutele ricadenti nel comune di Vertova:

- ambiti di elevata naturalità, aree collocate sopra la quota di 1.000 m s.l.m.;
- un tracciato guida paesaggistico, individuato nel percorso ciclabile della Valle Seriana.

Ritrovamenti archeologici

Sono stati riportati nella Carta dei vincoli i siti di ritrovamenti archeologici individuati nella tav. 3.2 "Carta archeologica" del vigente PTCP:

| n. | id. | descrizione | località e data di ritrovamento |
|---|---|---|---|
| 1 | 16234003 | Sito preistorico e protostorico (II e I millennio a.C.) | Monte Cloca – 1989/90 |
| 2 | 16234002 | Reperti litici preistorici dell'età del Bronzo Antico/Medio | Monte Cavlera – a) 1983, b) 1989/90 |

Vincoli monumentali

Gli edifici vincolati dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 nel comune di Vertova sono:

- casa in piazza S. Marco 1 – scheda SIRBeC ARL_BG020-00627;
- casa piazza S. Marco – scheda SIRBeC ARL_BG020-00626;
- Forni Perani – scheda SIRBeC ARL_BG020-00628;
- Villa Bonomi – scheda SIRBeC ARL_BG020-00618
- Parrocchiale di S. Maria Assunta - vincolo 1914;
- Torre degli Albertoni – scheda SIRBeC ARL_1A060-00176.

Piano di indirizzo forestale (PIF)

Nella carta dei vincoli sono riportate le aree che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della medio-bassa Valle Seriana, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.70 del 07/07/2013.

Fasce di rispetto cimiteriale

I rispetti cimiteriali sono stabiliti dall'articolo 57 del DPR 10/9/1990 n. 285 (Regolamento di polizia mortuaria) in m 200 con possibilità di riduzione fino a 50 m. Nel comune di Vertova sono presenti due cimiteri: il cimitero del capoluogo in viale Rimembranze e il cimitero della frazione di Semonte in via San Bernardino.

Il cimitero del capoluogo ha una fascia di rispetto di 50-75 m, quello di Semonte una fascia di rispetto di 50 m.

Il Piano regolatore cimiteriale è stato approvato dal Consiglio Comunale nel 2016.

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Nella cartografia della Carta dei Vincoli sono riportate le fasce di rispetto degli elettrodotti individuate nel PGT vigente.

Fasce di rispetto stradale e centro abitato

L'unica strada interessata da fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, ai sensi del DPR 495/92, è la provinciale ex strada statale 671 "Della Val Seriana" classificata come categoria C – extraurbana secondaria con una fascia di rispetto di 30 m.

Vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30/12/1923 n.3267 inserito nella Carta dei Vincoli deriva dall'aggiornamento del 2013.

Fattibilità geologica, PAI, RIM

Per quanto riguarda la fattibilità geologica, le fasce del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), le fasce di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) e dei pozzi e sorgenti si rinvia all'aggiornamento dello studio idrogeologico in corso.

Nella tavola 2.2 "*Carta dei vincoli 2*" e nelle tavole del Piano delle Regole sono state riportate le aree con fattibilità geologica Classe 4 con gravi limitazioni e Classe 3 con consistenti limitazioni, le fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore e le zone di tutela assoluta delle captazioni idropotabili.

## LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

La "*Carta della Sensibilità Paesistica*" (tav.5 del Piano delle Regole) è stata aggiornata. L'intero territorio comunale è stato suddiviso in 3 classi:

- Classe 5, sensibilità paesistica molto alta. Rientrano in questa classe le aree montane, agricole e naturali, i centri storici di Vertova e Semonte e le aree naturali lungo il corso del Serio;
- Classe 3, sensibilità paesistica media. Si tratta degli ambiti del tessuto urbano consolidato ad eccezione dei centri storici e delle zone produttive lungo il Serio;

- Classe 2, sensibilità paesistica bassa. Rientrano in questa classe tutte le zone produttive di fondovalle non ricadenti nelle precedenti classi di sensibilità.

## LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

La tavola 6 del Piano delle Regole "*Carta della potenzialità archeologica*" individua le aree di potenziale interesse archeologico (centri e nuclei storici, percorsi, aree e ritrovamenti archeologici) nel territorio del Comune di Vertova.

La Carta suddivide il territorio comunale in tre categorie di potenzialità archeologica:

- Alta, dove, per eseguire degli scavi, è necessario il preventivo parere della Soprintendenza;
- Bassa, che riguarda il rimanente territorio comunale, dove non è necessario il parere preventivo della Soprintendenza.

La carta segnala i siti di ritrovamenti archeologici individuati dalla Carta archeologica della Lombardia - La Provincia di Bergamo - 1992 e nella tav. 3.2 "Carta archeologica" del PTCP 2004 della Provincia di Bergamo.

## IL CONSUMO DI SUOLO

La LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" integra e modifica la LR 12/2015 riguardo alla riduzione del consumo di suolo e alla necessità di orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

La norma assume il suolo, risorsa non rinnovabile, quale bene comune e delinea un sistema di competenze in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse assegnando al Piano Territoriale Regionale (PTR) e ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) il compito di individuare i criteri per ridurre il consumo di suolo fino alla scala comunale.

Nell'ambito della presente variante, sulla base dei criteri stabiliti dall'integrazione al PTR è stata predisposta la Carta del consumo del suolo che fissa il "momento zero", corrispondente al momento di entrata in vigore della LR 31/2014 (2 dicembre 2014): il

"momento zero" costituisce lo scenario di riferimento nei confronti del quale verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e rispetto al quale misurare i successivi scenari di sviluppo. La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante del PGT e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo.

La *Carta del consumo* di suolo a cui si rimanda, allegata alla Variante 2021 del PGT, è composta da una relazione (allegato B - *Relazione allegata alla Carta del Consumo di suolo*) e tre tavole redatte nelle scale 1:10.000/5:000:

- tav.11 Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
- tav.12 Verifica del Bilancio Ecologico;
- tav.13 Elementi della qualità dei suoli liberi.

## LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO

La situazione demografica, vede al 31 dicembre 2021 una popolazione di 4.437 abitanti.

| anno | popolazione residente al 31 dicembre | variazione assoluta | variazione percentuale | n. famiglie | media componenti per famiglia |
|---|---|---|---|---|---|
| 2001 | 4.694 | - | - | - | - |
| 2002 | 4.682 | -12 | -0,26% | - | - |
| 2003 | 4.723 | +41 | +0,88% | 1.891 | 2,45 |
| 2004 | 4.793 | +70 | +1,48% | 1.928 | 2,44 |
| 2005 | 4.834 | +41 | +0,86% | 1.957 | 2,43 |
| 2006 | 4.790 | -44 | -0,91% | 1.957 | 2,41 |
| 2007 | 4.764 | -26 | -0,54% | 1.971 | 2,38 |
| 2008 | 4.809 | +45 | +0,94% | 1.990 | 2,38 |
| 2009 | 4.832 | +23 | +0,48% | 2.010 | 2,36 |
| 2010 | 4.871 | +39 | +0,81% | 2.034 | 2,35 |
| 2011 | 4.850 | -21 | -0,43% | 2.040 | 2,34 |
| 2012 | 4.839 | -11 | -0,23% | 2.027 | 2,35 |
| 2013 | 4.843 | +4 | +0,08% | 2.018 | 2,36 |
| 2014 | 4.786 | -57 | -1,18% | 1.989 | 2,37 |
| 2015 | 4.720 | -66 | -1,38% | 1.992 | 2,34 |
| 2016 | 4.709 | -11 | -0,23% | 2.000 | 2,33 |
| 2017 | 4.642 | -67 | -1,42% | 1.983 | 2,31 |
| 2018 | 4.590 | -52 | -1,12% | 1.973 | 2,30 |
| 2019 | 4.556 | -34 | -0,74% | 1.981 | 2,27 |
| 2020 | 4.467 | -89 | -1,95% | (v) | (v) |
| 2021 | 4.437 | -30 | - | - | - |

## IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno residenziale è riferito al quinquennio 2022-2027 ed è espresso in abitanti teorici (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda) e in alloggi (1 alloggio è pari a 2,30 abitanti teorici).

Il fabbisogno residenziale è suddiviso in:

- fabbisogno primario derivante dalla somma del fabbisogno aggiuntivo (nuovi abitanti) e del fabbisogno arretrato (deficit abitativo);
- il fabbisogno secondario invece deriva dalla domanda turistica; dalla quota di residenza destinata ad atre funzioni compatibili e dal fabbisogno frizionale (stock abitativo per la fluidità del mercato immobiliare).

Per quanto riguarda l'andamento della popolazione la Variante 2021 assume per il quinquennio 2022-2027 una popolazione sostanzialmente stabile stimata in 4.500 abitanti pari a 2.000 nuclei familiari (2,25 abitanti).

Dai dati comunali risulta, al settembre 2022, la seguente situazione degli alloggi:

| | |
|---|---:|
| n. totale alloggi | 2788 |
| n. alloggi occupati da residenti come prima casa | 1987 |
| n. alloggi occupati come seconda casa | 150 |
| n. alloggi occupati per usi diversi | 349 |
| n. alloggi vuoti | 302 |

Il numero di alloggi destinato ai residenti è di 1.987 quasi coincidente con il numero delle famiglie residenti (1.981 al 2019).

La quota di alloggi vuoti (302) è attorno al 10% del totale degli alloggi.

La quota di alloggi destinati a seconda casa (150) è del 5% circa del totale degli alloggi.

Infine la quota di alloggi utilizzati per usi diversi dalla residenza (349) è il 13% circa del totale degli alloggi.

Non si considera il fabbisogno aggiuntivo primario in quanto la Variante 2021 ipotizza una sostanziale stabilità dei residenti come prima casa (fabbisogno di 0 alloggi).

Per la residenza turistica si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno in linea con la quota turistica esistente pari a 10 alloggi.

Per le funzioni diverse dalla residenza si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno equivalente a circa 20 alloggi.

Nel fabbisogno secondario è infine da considerare una minima quota frizionale riferita pari a circa il 3% del patrimonio edilizio totale e comprendente la quota di alloggi da lasciare liberi per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare la fluidità del mercato immobiliare: tale quota è stimata in 40 alloggi.

Riassumendo il fabbisogno abitativo stimato (espresso in alloggi pari a 2,25 abitanti ciascuno) da soddisfare è il seguente:

| | alloggi n. |
|---|---|
| Fabbisogno primario per prima casa | 0 |
| Fabbisogno secondario per la potenziale domanda di seconda casa | 5 |
| Fabbisogno per quota con destinazioni compatibili con la residenza | 20 |
| Quota frizionale 3% (stock abitativo) | 40 |
| **fabbisogno stimato** | **65** |

LA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE 2021

La Variante 2021 nel quinquennio 2022 - 2027 prevede i seguenti abitanti teorici stimati considerando una SL (Superficie Lorda) di 50 mq per abitante teorico:

| | |
|---|---|
| Ambito di Trasformazione residenziale AT 1 | 62 |
| Interventi Specifici IS 1, 2, 3, 4 | 10 |
| Quota residenziale negli Ambiti di Rigenerazione (ARU 1, 2, 3, 4, 5, 6) | 50 |
| **sommano** | **122** |

Complessivamente la capacità insediativa teorica dei nuovi insediamenti confermati e previsti dalla Variante 2021 è di 122 abitanti teorici (pari a 54 alloggi).

Il rimanente fabbisogno di alloggi (n. 10) e il fabbisogno derivante dal miglioramento delle condizioni abitative si prevede possa essere soddisfatto dagli interventi di recupero e riqualificazione degli alloggi vuoti stimato nel quinquennio in circa 30 alloggi (pari al 10% degli alloggi vuoti).

Il PGT 2011 indicava una popolazione prevista nel decennio di 5.000 abitanti (la popolazione effettiva al 2021è di 4.437 abitanti) e prevedeva un incremento di 373 abitanti teorici (SLP mq 18.662 diviso 50 mq per abitante).

La presente variante prevede una popolazione entro il prossimo quinquennio di 4.500 abitanti (riduzione di 500 abitanti rispetto al PGT vigente) ed un incremento di 122 abitanti (riduzione di 251 abitanti rispetto al PGT 2011).

## LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

Il PGT vigente prevede tre Ambiti di trasformazione residenziali e due Ambiti di trasformazione terziari. La tabella che segue indica lo stato di attuazione dei singoli ambiti: sono stati considerati in corso gli ambiti per i quali sia stata avviata la procedura con la presentazione dell'istanza.

| AT | dest. | sup. terr. mq | stato di attuazione | previsti | | attuati e in corso | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | SLP res. mq | SLP terz. mq | SLP res. mq | SLP terz. mq |
| T0 | terziario | 16.073 | in corso | | 9.396 | | 9.396 |
| T1 | residenziale | 19.832 | non attuato | 12.762 | | | |
| T2 | residenziale | 3.474 | non attuato | 2.900 | | | |
| T3 | terziario | 2.688 | in corso | | 0 | | 0 |
| T4 | residenziale | 13.786 | non attuato | 3.000 | | | |
| | | **55.853** | | **18.662** | **9.396** | **0** | **9.396** |

Tutti gli ambiti con destinazione residenziale risultano NON attuati al gennaio 2022. Per quanto riguarda invece gli ambiti di trasformazione con destinazione terziaria gli Ambiti T0 e T3 risultano in corso di attuazione. Lo stato di attuazione del PGT vigente è rappresentato graficamente nella tav.1 della Variante 2021.

Il Piano delle Regole del PGT vigente prevede inoltre i seguenti Piani attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati dei quali solo quello di via Mistri uno risulta concluso:

| | destinazione | sup. territoriale mq | stato di attuazione |
|---|---|---|---|
| PCC via degli Alpini | residenziale | 2.122 | non attuato |
| PCC via Merelli | residenziale | 1.055 | non attuato |
| PA convenzionato via Mistri | residenziale | 3.536 | attuato |
| | | **6.713** | |

## LE ISTANZE

Il procedimento per la Variante 2021 è stato avviato con avviso del 11 dicembre 2019 e la scadenza per la presentazione delle istanze è stata fissata al 10 gennaio 2020. Sono pervenute solamente due istanze, entrambe fuori tempo massimo.

# GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2021

## 1) Ridurre il consumo di suolo

Gli insediamenti sono collocati nel fondovalle e sui primi versanti montani e formano, con i comuni di Fiorano e Colzate, un'unica conurbazione che ha di fatto saturato le aree di fondovalle. La Variante 2021 non prevederà nessun nuovo consumo di suolo ed avrà bilancio ecologico pari a zero.

## 2) Tutelare l'equilibrio idrogeologico

La Variante 2021 prevede l'aggiornamento dello studio idrogeologico con l'adeguamento alle direttive Piano di Assetto Idrogeologico.

## 3) Tutelare e rivitalizzare il centro storico

Il centro storico di Vertova è dominato dalla chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta posta sul promontorio che sovrasta il tratto finale della Val Vertova.
Questo è fra i più pregevoli centri storici della Provincia e presenta un tessuto edilizio ben conservato (che evidenzia il nucleo medioevale e le addizioni dei borghi lungo il percorso della Valle Seriana e in direzione della Val Vertova) caratterizzato dalla presenza di importanti edifici (torri, case signorili, edifici religiosi).
Significativo è anche il compatto centro storico di Semonte collocato lungo il percorso storico della Valle Seriana.
I centri storici, dove attualmente risiedono circa 1250 abitanti (25% circa della popolazione comunale), soffrono di una progressiva perdita di vitalità con la diminuzione e l'invecchiamento degli abitanti e la contrazione delle attività economiche e dei servizi.
Accanto ai provvedimenti di tutela di un centro storico di grande qualità e interesse la Variante 2021 prevede azioni per la sua rivitalizzazione:

- regole semplici che prevedano l'attuazione degli interventi con titolo abilitativo diretto;
- articolazione più flessibile delle destinazioni d’uso;
- decisa riduzione o azzeramento degli oneri di urbanizzazione e l'esenzione dal reperimento e/o monetizzazione di servizi per il commercio di vicinato, per il terziario, per l'artigianato di servizio;

- recupero degli edifici di rilievo (ad esempio la casa Donini, la casa torre in Piazza Castello, ecc.) da rigenerare come poli di attrazione e di servizi;
- indicare soluzioni per la sosta e la mobilità per favorire il recupero, anche con diradamenti, delle parti di difficoltoso accesso ora in disuso;
- promozione e incentivazione della realizzazione di residenza sociale in affitto.

4) Tutelare le aree agricole e naturali e rafforzare le connessioni ecologiche

La Variante 20121 ha fra gli obiettivi primari la tutela degli ambiti agricoli e naturali intesi come sistema produttivo primario, come serbatoio di naturalità necessario all'equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità) e come risorsa paesaggistica.

La Rete Ecologica è un sistema interconnesso di habitat per la salvaguardia della biodiversità e per la mitigazione della frammentazione degli habitat al fine di garantire la permanenza dei processi ecosistemici e la connettività per le specie sensibili (specie animali e vegetali potenzialmente minacciate).

La Variante 2021 prevede l'individuazione dei corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Regionale e Provinciale da salvaguardare e potenziare e da integrare con la Rete Ecologica Comunale.

5) Prolungare la tramvia

Il prolungamento della tramvia da Albino fino a Vertova, inserito nel Piano regionale della mobilità, è una importante occasione di rilancio per la Media Valle con positivi riflessi sulle attività economiche e sul settore immobiliare e con l'apertura di interessanti prospettive sulla rigenerazione delle aree dismesse attorno alla ex stazione di Vertova.

6) Tutelare e valorizzare la Val Vertova

La Val Vertova è un sito naturale e paesaggistico di straordinario interesse che il Piano deve attentamente tutelare promuovendone una fruizione turistica compatibile e proponendo modalità di accesso sostenibili.

7) Recuperare gli edifici esistenti nelle aree agricole

La zona montana (Cavlera) vede la diffusa presenza di edifici rurali tradizionali, in parte dismessi, che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali la Variante 2021 potrà ammettere la ridestinazione ad altre funzioni garantendo la tutela dei caratteri tradizionali degli edifici rurali

8) Riqualificare la residenza esistente

L'obiettivo della Variante 2021 è promuovere all'interno del tessuto urbano consolidato la riqualificazione (funzionale e energetica) del tessuto residenziale esistente semplificando le procedure e ampliando la flessibilità delle destinazioni d'uso.
Gli interventi sull'esistente all'interno del tessuto edificato consolidato e le attività commerciali di vicinato, le attività terziarie e l'artigianato di servizio saranno incentivate con riduzione degli oneri e del carico fiscale e, per i cambi d'uso, l'esenzione dal reperimento e/o monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche.

9) Sviluppare le attività produttive

Mantenere, qualificare e sviluppare il diffuso tessuto produttivo è obiettivo primario della Variante 2021 da conseguire attraverso la semplificazione delle procedure e dei parametri (saranno mantenuti l'altezza massima e il rapporto di copertura eliminando la SLP al fine di permettere la massima flessibilità nell'uso dei fabbricati).

10) Rigenerare le aree dismesse

Il tessuto consolidato vede la presenza di ambiti produttivi dismessi o sottoutilizzati da rigenerare prevedendo una proporzionata dotazione di servizi (che possa comprendere anche quote di residenza sociale), una ampia flessibilità delle destinazioni d'uso, un miglioramento paesaggistico e ambientale dei siti.

11) Connettere i servizi

La Variante 2021 conferma sostanzialmente la dotazione di servizi esistente e prevista dal PGT vigente e privilegia il potenziamento dei servizi nel centro storico.

La Variante 2021 si pone l'obiettivo di individuare i collegamenti e le connessioni per realizzare una rete di percorsi privilegiati pedonali e ciclabili che colleghino fra loro i servizi e le diverse parti del territorio urbanizzato, agricolo, naturale.
Si tratta di promuovere la riqualificazione dell'esistente individuando una serie di azioni, alcune semplici altre complesse, che partendo dalle risorse esistenti, permettano di riconnettere a sistema gli elementi e le funzioni oggi frammentati con una particolare attenzione rivolta ai bambini ed gli anziani, convinti che un luogo a loro attento sia un luogo meglio vivibile per tutti.

12) Promuovere la mobilità lenta

La rete dei percorsi ciclo pedonali, turistici e escursionistici è un'infrastruttura essenziale anche per il tempo libero e il turismo a cui il Piano dei Servizi rivolgerà una particolare attenzione. Asse portante del sistema della mobilità lenta è la pista ciclabile della Valle Seriana.
Dovranno inoltre essere individuati tracciati ciclopedonali che connettono fra loro i principali servizi, i luoghi centrali, la Val Vertova.
Sarà ricercata l'integrazione fra la rete ecologica e la rete della mobilità ciclo pedonale abbinando, quanto possibile, ai corridoi ecologici i percorsi.
La rete dei percorsi storici nella parte montana è da tutelare e integrare nella rete della mobilità lenta.

13) Semplificare le norme

Le norme devono cogliere con sinteticità e chiarezza le priorità in riferimento agli obiettivi individuati con disposizioni semplici, di univoca e immediata lettura.
È prevista la generale revisione della normativa e uniformando le definizioni alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU).Le norme tecniche dovranno semplificare l'articolazione delle zone e le modalità attuative, ridurre i richiami e le interferenze con aspetti altrove già regolamentati, rivedere l'articolazione delle destinazioni d'uso in risposta alle esigenze di una società e di una economia in trasformazione e promuovere, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni evitando una rigida articolazione funzionale delle diverse zone. Sono da rivedere i meccanismi compensativi, perequativi e premiali previsti dal PGT vigente.

## GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La Variante 2021 conferma un unico Ambito di trasformazione già previsto dal PGT vigente e da esso denominato T4 "Uccellandina".

È riconfermato dalla Variante 2021 con la denominazione AT 1 e con una riduzione della superficie territoriale a seguito dell'adeguamento delle previsioni di piano alla L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo (si veda l'allegato B *Relazione allegata alla Carta del consumo di suolo*). L'Ambito di trasformazione, su suolo libero, interessa un'area attualmente a prato circondata dagli insediamenti esistenti e situata lungo le vie Orti e Bonfanti a confine con il comune di Colzate

La superficie territoriale prevista dalla Variante 2021 è di mq 10.340 e la destinazione prevista è quella residenziale. E' attuabile tramite Piano Attuativo: l'indice di edificabilità territoriale (IT) è di 0,30 mq/mq (pari a mq 3.102 di SL ed a 62 abitanti teorici), indice di copertura (IC) del 30% con un'altezza massima di 8,50 m e un indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) minimo del 20%. Per quanto riguarda la dotazione di servizi è prevista la realizzazione dei parcheggi e la monetizzazione delle altre dotazioni. L'intervento, che consuma suolo, è soggetto alle compensazioni eco-ambientali.

Per quanto riguarda i rimanenti Ambiti di trasformazione già previsti dal PGT vigente:

- gli Ambiti T0 (ex-Domade) e T3 (Calcificio Perani), aree edificate interne al tessuto urbano consolidato, con destinazione terziaria, sono in corso di attuazione e sono riclassificati dalla Variante 2021 come "piani attuativi vigenti";
- gli Ambiti T1 e T2, aree già edificate in disuso che ricadono all'interno del tessuto urbano consolidato, sono ridefiniti come Ambiti della Rigenerazione.

La Variante 2021 al PGT non prevede, rispetto al PGT vigente, nuovi Ambiti di Trasformazione.

## GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) sono finalizzati alla riqualificazione e alla riorganizzazione dell'assetto urbano (articolo 2 lett. e L.R. 31/2014).

Il Piano delle Regole conferma gli ARU già individuati con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 20 e 21 del 29/06/2021.

I sei ARU interessano aree già edificate (suolo consumato): cinque ambiti riguardano attività produttive dismesse o sottoutilizzate; un ambito si trova nel centro storico di Vertova e riguarda un gruppo di edifici in gran parte dismessi.

- ARU 1 Semonte via XI Febbraio; superficie territoriale 3.143 mq; stato di fatto: attività produttiva
- ARU 2 Via San Carlo; superficie territoriale 1.239 mq; stato di fatto: attività produttiva dismessa
- ARU 3 Via San Carlo; superficie territoriale 6.607 mq, stato di fatto: attività produttive e commerciali
- ARU 4; Via IV Novembre; superficie territoriale; 2.950 mq; stato di fatto: attività produttiva
- ARU 5; Via Don B. Ferrari; ST; 5.783 mq; stato di fatto: attività produttiva
- ARU 6; Via Morandi (centro storico di Vertova); ST; 2.846 mq; stato di fatto: residenza.

Gli interventi sono attuati tramite permesso di costruire convenzionato.

All'interno degli Ambiti di Rigenerazione le destinazioni d'uso ammesse sono:

- la destinazione residenziale;
- gli esercizi commerciali di vicinato (fino a 150 di Superficie di vendita);
- le attività artigianali di servizio, i depositi, i pubblici esercizi, le attività direzionali con Superficie Lorda (SL) complessiva non superiore a 500 mq.

Agli interventi all'interno degli Ambiti di Rigenerazione si applicano le riduzioni degli oneri previsti dalla deliberazione di determinazione del contributo di costruzione e dal regolamento di attuazione degli ambiti di rigenerazione.

Negli Ambiti di Rigenerazione:

- l'insediamento degli esercizi commerciali di vicinato e dei pubblici esercizi con Superficie Lorda non superiore a 150 mq non è assoggettato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- la destinazione residenziale e le destinazioni diverse dalla residenza, limitatamente alla quota non superiore a 500 mq di Superficie Lorda SL (somma, di tutte le superfici con destinazione diversa dalla residenza comprese nell'Ambio

di Rigenerazione), non sono assoggettati alla cessione e/o monetizzazione dei servizi.

Negli Ambiti di Rigenerazione è ammessa, nel rispetto della disciplina dell'articolo 51 bis della L.R. 12/2005, l'utilizzazione temporanea, anche con destinazione diverse da quelle previste dal PGT, degli immobili esistenti. L'utilizzazione temporanea degli immobili è regolamentata da una apposita convenzione e non è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione e alla cessione e/o monetizzazione dei servizi.

Gli interventi di rigenerazione urbana costituiscono attività di interesse pubblico: all'interno degli Ambiti di Rigenerazione è ammesso, nei limiti stabiliti dall'articolo 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005, il rilascio di permesso di costruire in deroga di cui all'articolo 40 della L.R. 12/2005.

La deroga (articolo 11 comma 5 ter della L.R. 12/2005) non può contrastare con i provvedimenti stabiliti dal PGT per la tutela del valore storico e architettonico degli edifici e dei luoghi e alla salvaguardia del tessuto storico e con i vincoli monumentali, paesaggistici e di fattibilità geologica o di tutela dei corsi d'acqua.

All'interno degli Ambiti di Rigenerazione, in presenza di permesso di costruire convenzionato con previsioni plani-volumetriche unitarie, è ammessa, con le procedure di cui all'articolo 40 della L.R. 12/2005, la deroga delle distanze minime previste dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Negli Ambiti di Rigenerazione sono esclusi dalla possibilità di incremento degli indici edificatori prevista dall'articolo 11 comma 5 della L.R. 12/2005 le aree e edifici nei i centri e nuclei storici, gli edifici, esterni ai centri e nuclei storici, di interesse storico e architettonico individuati dal PGT, gli edifici soggetti a vincolo monumentale, gli edifici ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico, gli edifici ricadenti nelle zone con fattibilità geologica 4 e nelle fasce di rispetto del Reticolo Idrico.

## IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Il Piano, nella tavola 7 del Piano delle Regole "*Tessuto Urbano Consolidato*", individua le aree del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) che comprende le parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli incluse le aree intercluse.

Il Tessuto Urbano Consolidato ha una superficie di mq 896.585

## LE DEFINIZIONI

Nel Piano si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui al D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695: tali definizioni, in caso di integrazioni e/o modifiche regionali, saranno automaticamente aggiornate.

Le DTU utilizzate nel Piano sono le seguenti:

- Superficie territoriale (ST)
- Superficie fondiaria (SF)
- Indice di edificabilità territoriale (IT)
- Indice di edificabilità fondiaria (IF)
- Superficie coperta (SCOP)
- Superficie permeabile (SP)
- Indice di permeabilità territoriale e fondiaria (IPT - IPF)
- Indice di copertura (IC)
- Superficie lorda (SL)
- Superficie accessoria (SA)
- Sagoma
- Altezza del fronte
- Altezza dell'edificio
- Distanze
- Altezza urbanistica (AU)
- Volume urbanistico (VU).

Il Piano esprime i parametri edificatori delle diverse zone utilizzando la SL (Superficie Lorda) o la SCOP (Superficie coperta). L'altezza urbanistica (AU) da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico è di m 3,0.

## LE DESTINAZIONI D’USO

La Variante 2021, con riferimento all'articolo 23ter del Testo Unico Edilizia, semplifica l'articolazione delle destinazioni d'uso ampliando la gamma delle compatibilità fra le diverse funzioni e promuove, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni.

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- turistica
- produttiva
- terziaria
- commerciale
- agricola

La destinazione d'uso residenziale comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale e la residenza temporanea.

Le attività di seguito elencate sono ammesse purché non risultino incompatibili o di incomodo alla preminente funzione residenziale per sicurezza, rumori, vibrazioni, emissioni, orari di attività e non determinino incrementi non sostenibili di traffico e di fabbisogno di spazi di sosta.

La compatibilità deve essere dimostrata mediante relazione tecnica, redatta a cura del richiedente, che comprenda eventuali approfondimenti previsti da specifiche normative (impatto acustico, inquinamento luminoso, smaltimento rifiuti, incremento di traffico e spazi di sosta, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);
- le attività turistiche;
- le attività principali previste per la destinazione d'uso terziaria fatto salvo il limite dimensionale di 200 mq di SL per magazzini e i depositi.

La destinazione d'uso turistica comprende le strutture ricettive alberghiere e non alberghiere. Le strutture ricettive alberghiere comprendono alberghi o hotel, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, condhotel. Le strutture ricettive non alberghiere comprendono case per ferie, ostelli per la gioventù, foresterie, locande; case e appartamenti per vacanze, bed & breakfast.

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- la residenza esclusivamente per i titolari e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione;
- le attività terziarie;

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale;
- il commercio all'ingrosso;
- gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica;
- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq;
- i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.);
- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago.

La destinazione d'uso terziaria comprende gli uffici, gli studi professionali, le attività direzionali, i centri di servizi, le attività bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di associazioni e organizzazioni, i centri per il tempo libero, il benessere e lo sport, i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.).

Oltre alla funzione principale sono ammessi:

- le attività commerciali con superficie di vendita non superiore 150 mq;
- i magazzini ed i depositi;
- i laboratori artigianali di servizio nei limiti di mq 200 di SL a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti di qualsiasi tipo.

La destinazione d'uso commerciale comprende le attività destinate al commercio ed alla vendita con superficie di vendita superiore a 150 mq.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività previste per la destinazione d'uso terziaria;
- le attività commerciali all'ingrosso;
- i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago.

La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici.

EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E ARCHITETTONICO

All'esterno dei centri storici il Piano individua gli edifici di interesse storico e architettonico attribuendogli i seguenti gradi di tutela:

- edifici di Grado I e di Grado II per i quali si applicano le modalità d'intervento previste dall'articolo 43 delle NTA;
- edifici con giacitura storica.

Per gli edifici con giacitura storica che, a giudizio della Commissione del Paesaggio, conservino le caratteristiche dell'architettura rurale tradizionale e/o l'interesse storico e architettonico, sono prescritti:

- il mantenimento delle murature perimetrali (anche con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture e con sostituzione dei tratti di muratura degradati o privi di interesse storico architettonico),
- l'utilizzo di tecniche e materiale compatibili con l'edilizia storica,
- la conservazione degli eventuali elementi di interesse storico architettonico.

Qualora invece, a giudizio della Commissione del Paesaggio, gli edifici con giacitura storica risultino sostanzialmente trasformati o ricostruiti e siano considerati privi di interesse storico e architettonico è ammessa anche la loro demolizione e la ricostruzione sulla medesima giacitura e altezze con la facoltà della Commissione del Paesaggio di imporre prescrizioni o modifiche della giacitura e/o delle altezze per un migliore inserimento paesaggistico.

Per gli edifici con giacitura storica è ammesso l'ampliamento, sulla base dei parametri edificatori di zona, subordinato al parere della Commissione per il Paesaggio.

## I CENTRI STORICI (R1)

Azione prioritaria del piano è la tutela dei segni fisici della memoria (centri storici, insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici) su cui si fonda l'identità locale.

La Variante 2021 individua i centri storici di Vertova e Semonte.

Ad ogni edificio è stato attribuito un grado d'intervento in alcuni casi integrato con prescrizioni relative alle facciate (tav.10 "*Centri storici*").

I gradi d'intervento previsti dalla Variante 2021 sono cinque:

- il grado I è finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici;
- il grado II è finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative;
- il grado III è finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture;
- il grado IV è finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale.
- il grado V è finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Nel centro storico gli interventi sono attuabili con titolo abilitativo diretto (senza il ricorso a piani attuativi), la destinazione è residenziale, l'altezza massima degli edifici e il volume massimo sono quelli esistenti.

## LE ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI (R2, R3)

Il piano classifica le aree già edificate di recente formazione con destinazione residenziale nelle seguenti zone:

- R2: residenziale esistente;
- R3: residenziale esistenti di versante.

In tali aree tutti i volumi esistenti, compresi i fabbricati accessori, legittimamente assentiti sono confermati e possono assumere la destinazione residenziale.

L'obiettivo è agevolare gli interventi di riqualificazione: per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

In caso di demolizione e ricostruzione sono confermate la SL e la SCOP esistenti anche se superiori ai parametri edificatori di zona. In caso di ricostruzione e/o ampliamenti la superficie permeabile, se già inferiore al minimo, non potrà essere ulteriormente ridotta.

Nella zona R2 e R3 le norme regionali per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010) sono applicabili in deroga all'altezza massima di zona fermo restando che l'eventuale traslazione verso l'alto della copertura non potrà eccedere di m 0,50 rispetto all'altezza esistente.

I parametri edificatori da applicare alle aree libere sono i seguenti:

- Zona R2: residenziale esistente, indice fondiario IF 0,40 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 12;
- Zona R3: residenziale esistenti di versante, indice fondiario IF 0,30 mq di SL per mq di area e altezza massima di m 8,5.

## LE ZONE RESIDENZIALI DA CONSOLIDARE (R4)

Il PGT identifica le aree residenziali di recente formazione collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche assoggettandole al contenimento dello stato di fatto.

Salvo le limitazioni di natura idrogeologica agli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 65 relative agli "Edifici esistenti nel sistema ambientale".

La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010).

## LA ZONA PRODUTTIVA E COMMERCIALE ESISTENTE (P1)

Il piano individua le zone produttive e commerciali esistenti e di completamento: in tali zone le destinazioni d'uso ammesse produttiva e commerciale. Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale e l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

In caso di demolizione e ricostruzione, anche con variazione della giacitura, è confermata la SCOP esistente anche se superiore ai parametri edificatori di zona. L'indice di edificabilità fondiaria espresso in SCOP è incrementabile fino al 10% con l'utilizzo di diritti edificatori.

In caso di demolizione e ricostruzione e/o ampliamenti la superficie permeabile, se già inferiore al minimo, non potrà essere ulteriormente ridotta.

Le destinazioni d'uso e i parametri edificatori previsti sono i seguenti:

- zona P1: produttivo; indice di copertura 60% e altezza max. m 12.

## LA ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA (P2)

Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto.

Per i fabbricati esistenti è consentita la manutenzione e la ristrutturazione.

Può essere autorizzato, fatta salva la compatibilità idrogeologica, un aumento non superiore al 10% della SCOP esistente alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010) da attuare tramite Permesso di Costruire Convenzionato che preveda il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale attraverso la realizzazione o la monetizzazione di interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.

## INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN ALTRE ZONE

Gli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010) e ricadenti in zone diverse da quelle produttive sono soggetti a contenimento dello stato di fatto.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione e, per le attività in atto, può essere autorizzato un aumento non superiore al 10% della SCOP esistente alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010).
L'ampliamento è attuato tramite Permesso di Costruire Convenzionato che preveda il miglioramento delle condizioni di compatibilità ambientale attraverso la realizzazione o la monetizzazione di interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.
Nel sistema ambientale la superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010).

## VERDE PRIVATO (VP)

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato il PGT individua i parchi e i giardini anche con presenza di fabbricati, gli orti, le aree verdi residuali con funzione di separazione tra le zone e/o di salvaguardia di corridoi naturali e/o di tutela idrogeologica e/o paesaggistica.
Dette aree sono inedificabili, anche nel sottosuolo, con divieto di alterazione e di impermeabilizzazione del suolo, di realizzazione di pavimentazioni, di parcheggi, di depositi di materiali.
Per gli edifici esistenti ricedenti in dette aree si applicano le disposizioni relative agli "Edifici esistenti nel sistema ambientale".

## I PIANI ATTUATIVI VIGENTI

La Variante 2021 conferma i piani attuativi vigenti per i quali si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.
Alla scadenza della convenzione, a condizione che siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, per gli eventuali lotti residui si applicano i parametri edificatori previsti dal piano attuativo scaduto.
Per i piani attuativi dove, alla scadenza della convenzione, non siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, l'utilizzo dei lotti residui è subordinato alla stipula di una nuova convenzione.

Alla scadenza della convenzione per gli edifici esistenti, entro i limiti della SL, della SCOP, dell'altezza e dell'IPF esistenti, sono consentiti tutti gli interventi inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DO.MA.DE.

Nell'area compresa nel Programma Integrato di Intervento (PII) DO.MA.DE. si applicano, fino alla sua scadenza, le disposizioni contenute nella Convenzione Notaio Francesco Figlioli - Bergamo Repertorio 21363 Raccolta n. 14689 del 20 giugno 2011.

GLI INTERVENTI SPECIFICI

Il piano identifica con perimetro e numero gli Interventi Specifici indicando, per ciascun intervento, le modalità d'intervento, le destinazioni d'uso, i parametri edificatori, le eventuali aree per servizi localizzate e/o da localizzare e/o da monetizzare e le eventuali prescrizioni specifiche. È a totale carico del richiedente la realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi necessari.

Gli Interventi Specifici previsti dal piano sono i seguenti:

<u>Intervento Specifico 1</u>

Si tratta di un'area in parte già edificata posta lungo via XI febbraio con superficie territoriale di circa 1.850 mq. L'intervento, da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato, prevede una SL residenziale definita di mq 300, un'altezza massima di m 8,5 e superficie coperta SCOP di mq 200.

È prevista la cessione di un'area di mq 370 per parcheggio pubblico.

<u>Intervento Specifico 2</u>

Riguarda l'ampliamento, in aderenza, di un edificio residenziale esistete in località Cavlera da attuare tramite Permesso di Costruire Convenzionato. L'intervento prevede un ampliamento di mq 120 di SL con una SCOP di mq 80.

L'intervento è legato alla cessione gratuita dell'area IS2* di mq 1.752 da destinarsi a parcheggio pubblico.

Intervento Specifico 3

L'intervento ammette, previa demolizione integrale del fabbricato esistente, la traslazione, al di fuori dell'area di rispetto cimiteriale e entro l'area dell'IS3, della SL e della SCOP esistenti maggiorati del 10%.

L'intervento è subordinato alla cessione gratuita di un'area di mq 184, localizzata internamente al perimetro dell'intervento stesso, da destinarsi a parcheggio pubblico a servizio del cimitero di Semonte.

Intervento Specifico 4

Riguarda l'ampliamento, in aderenza, di un edificio residenziale esistete in via Cinque Martiri da attuare tramite Permesso di Costruire Convenzionato. L'intervento prevede un ampliamento di mq 80 di SL con una SCOP di mq 60.

L'intervento è legato alla cessione gratuita dell'area IS4* di mq 1.700 da destinarsi a parcheggio pubblico.

## LE AREE AGRICOLE E NATURALI

Il sistema ambientale è articolato nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole e naturali destinate alla produzione agricola e zootecnica e al pascolo con un'alta valenza paesaggistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A2: aree boscate.

Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche.

Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

## GLI EDIFICI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE

La Variante 2021 promuove l'utilizzo degli edifici esistenti nel sistema ambientale che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali si può ammettere la ridestinazione ad altre funzioni ammettendo un loro contenuto ampliamento.

Gli edifici esistenti nel sistema ambientale sono, con rifermento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;
B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;
C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 42, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato.

In caso di demolizione e ricostruzione è ammesso l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato.

Per gli edifici di Categoria A), con l'esclusione di quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso un limitato ampliamento (15% con un massimo di mq 20 di Superficie Totale)

Per gli edifici di Categoria B), sempre con l'esclusione di quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso un limitato l'ampliamento (20% con un massimo di 40 mq di Superficie Totale.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;

- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con Superficie Coperta maggiore di mq 250.

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La salvaguardia della biodiversità attraverso il mantenimento della connettività ecologica è uno degli strumenti per garantire ecosistemi in salute e in grado di fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici.

La Regione Lombardia ha approvato, con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Rete Ecologica Regionale (RER) riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale.

Il PTCP della Provincia di Bergamo conferma e integra la Rete Regionale con la Rete Ecologica Provinciale REP.

Nel territorio di Vertova ricadono i seguenti elementi delle reti regionali e provinciali:

<u>Rete Ecologica Regionale</u>

- Elementi di primo livello: tutta la parte montana e non edificata del territorio
- Elementi di secondo livello: alveo del fiume Serio;
- Corridoio regionali primario ad alta antropizzazione: Fiume Serio;
- Varco da deframmentare: esterno al territorio comunale, a nord di Colzate.

<u>Rete Ecologica Provinciale</u>

- Varco da mantenere e de frammentare, a collegare i due versanti della valle, posto all’altezza dello sbocco del torrente Vertova nel fiume Serio.

La Variante 2021 recepisce e integra nella Rete Ecologica Comunale (REC) gli elementi delle reti regionale e provinciale. Gli elementi della REC sono individuati nella tavola 15 della variante al PGT in scala 1.5.000.

Obiettivo della REC è quello di potenziare e definire ad una scala di maggior dettaglio i collegamenti stabiliti ai livelli superiori della pianificazione. Nel caso di Vertova, in cui un fitto tessuto urbanizzato separa le aree montane dal fondovalle, l’unico varco rimasto

per mettere in collegamento l'ecosistema della montagna con il corridoio primario del fiume Serio è l'alveo del torrente Vertova. Questo risulta, nel suo tratto più a monte, frammentato dagli edifici industriali che per tutto il corso del XX secolo ne hanno sfruttato la potenza delle acque. La funzione ecologica del torrente Vertova nel suo tratto finale, dove l'edificato risulta ancora più denso, si presenta ancora più compromessa, l'alveo pesantemente antropizzato ha infatti perso ogni suo funzione di connessione ecologica.

La Rete Ecologica Comunale individua i seguenti elementi:

- il corridoio fluviale primario del fiume Serio, specificando ad una scala di maggior dettaglio il corridoio individuato dalla RER, che in questo tratto del fondo valle risulta particolarmente stretto in quanto l'abitato di Vertova si è espanso fino a raggiungerne l'argine;
- il corridoio fluviale secondario del torrente Vertova, rappresentato quale unico possibile elemento di collegamento tra il fondovalle ed il sistema della montagna;
- gli elementi di criticità, che influiscono negativamente sulla rete ecologica suddivisi in areali (le aree edificate più prossime ai corridoi ecologici) e infrastrutturali (le principali strade che intersecano i corridoi ecologici);
- le zone di riqualificazione ecologica, sulle quali intervenire con progetti di riqualificazione quali interventi di rinaturalizzazione delle sponde, la previsione di un'adeguata e costante manutenzione che garantisca la permeabilità e la mobilità della fauna, non solo ittica e la realizzazione di ecodotti o sottopassi faunistici come punti protetti di attraversamento delle infrastrutture viarie. Le zone di riqualificazione ecologica sono individuate e normate dal Piano dei Servizi, tali aree sono soggette alla tutela del suolo e della vegetazione, sono inedificabili e sono destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità eco-sistemiche;
- aree di supporto alla REC, individuate nelle aree agricole e boschive esterne al tessuto urbano a consolidato e da ricollegare al sistema ecologico del fondovalle.

L'Ambito di trasformazione AT1 (exT4), nonostante ricada all'interno del corridoio regionale primario del fiume Serio, è sitato interamente all'interno del tessuto urbano consolidato nella zona maggiormente densamente edificata del fondovalle.

L’intervento specifico IS1 è collocato ai margini dell’abitato e ricade in parte su elementi di primo livello e in parte su elementi di secondo livello delle RER.
Le trasformazioni previste dalla pianificazione comunale, data la loro collocazione (AT1) e la loro ridotta superficie (IS1,2,3,4), non entrano in conflitto e non influiscono negativamente con la rete ecologica comunale.

LA DOTAZIONE DI SERVIZI

Il Piano dei servizi prevede che i Piani Attuativi, in rapporto alle destinazioni d'uso insediate, siano corredati dalla dotazione di aree per servizi pubblici.

| *destinazione d'uso* | *dotazione complessiva di aree per servizi (compresi parcheggi pubblici o di uso pubblico)* | *di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico* |
|---|---|---|
| residenza | 30 mq ogni 50 mq di SL | 9 mq ogni 50 mq di SL |
| commercio fino a 500 mq di superficie di vendita, terziario, turistico, pubblici esercizi | 100% della SL | 40% della SL |
| commercio oltre 500 mq di superficie di vendita | 150% della SL | 60% della SL |
| produttivo | 20% della superficie fondiaria SF | 10% della superficie fondiaria SF |
| logistica | 50% della superficie fondiaria SF | 10% della superficie fondiaria SF |

Il PGT stabilisce i casi in cui la dotazione dei servizi è dovuta, individua le aree per servizi da cedere e/o asservire all'uso pubblico (in forma localizzata o non localizzata), e quelle da monetizzare. Nel caso in cui il Piano dei Servizi individui, in forma localizzata o non localizzata, aree per servizi queste dovranno essere obbligatoriamente cedute e/o asservite all'uso pubblico.

Le aree per servizi dovute ma non individuate dal Piano dei Servizi, dovranno essere monetizzate.

È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi l'interesse pubblico, prevederne comunque la monetizzazione e/o cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico in quote diverse da quelle specificate dal PGT.

Per le aree non comprese nei piani attuativi, gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione relativi alle destinazioni d'uso terziario, commerciale, turistico, produttivo devono prevedere la cessione e/o la monetizzazione della dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico. Per tutti gli interventi di cambio di destinazione d'uso la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico, da cedere e/o monetizzare, è calcolata sulla differenza fra la dotazione per la destinazione in atto e quella prevista.

In caso di cambio di destinazione d'uso relativo a edifici esistenti alla data di adozione del PGT (20 ottobre 2010) la dotazione minima di aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico è dovuta solo per la quota della superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso che eccede la soglia di 150 mq di SL.

LE AREE PER SERVIZI

La Variante 2021 conferma sostanzialmente la dotazione di servizi esistente e prevista dal PGT vigente.

Le aree per servizi esistenti, che comprendono le aree per l'istruzione, i servizi pubblici d'interesse comune, le attrezzature religiose e cimiteriali, i parchi e gli impianti sportivi, i parcheggi e i servizi tecnologici, sono complessivamente mq 137.696 suddivisi come riportato nella tabella che segue:

| ***aree per servizi*** | ***PGT vigente [mq]*** |
|---|---:|
| S1 Aree per l'istruzione pubblica | 15 700 |
| S2 Aree per servizi pubblici | 26 020 |
| S3 Aree per attrezzature religiose | 15 108 |
| S4 Aree pubbliche per impianti sportivi | 12 833 |
| S5 Aree pubbliche per parchi | 38 514 |
| S6 Parcheggi pubblici e di interesse pubblico | 18 606 |
| S7 Cimiteri | 9 333 |
| S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico | 1 582 |

| | |
|---|---|
| **Totale** | **137 696** |

La Variante 2021 prevede una dotazione complessiva di aree per servizi di mq 142.410 con un incremento rispetto allo stato di fatto di mq 4.717, come riportato nella seguente tabella:

| ***aree per servizi*** | ***incremento [mq]*** | ***Variante 2021 [mq]*** |
|---|---|---|
| S1 Aree per l'istruzione pubblica | 0 | 15 700 |
| S2 Aree per servizi pubblici | 0 | 26 020 |
| S3 Aree per attrezzature religiose | 0 | 15 108 |
| S4 Aree pubbliche per impianti sportivi | 0 | 12 833 |
| S5 Aree pubbliche per parchi | 0 | 38 514 |
| S6 Parcheggi pubblici e di interesse pubblico | +4 714 | 23 320 |
| S7 Cimiteri | 0 | 9 333 |
| S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico | 0 | 1 582 |
| **Totale** | **4 717** | **142 410** |

Gli abitanti teorici di Vertova al 2026 sono 4.589 (4.467 residenti al 1° gennaio 2021 + 122 abitanti teorici previsti dalla Variante 2021).
La dotazione media per abitante teorico (che comprende la quota di servizi per le attività produttive, terziarie, commerciali) è di circa 31 mq ad abitante.

Il Piano dei servizi prevede in particolare le seguenti nuove aree:

- i parcheggi p33, p34 (IS2*) e p41 (IS4*) a servizio della Val Vertova per un totale di circa 3.593 mq;
- il parcheggio p35 legato all'Intervento Specifico 1;
- il parcheggio di previsione p29 (IS3*) a servizio del cimiero di Semonte;
- ulteriori nuovi parcheggi (p7, p15 e p35) a servizio del centro abitato;

TABELLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI

La numerazione è riferita alla tavola 14 "*Piano dei Servizi*".

| ***n.*** | ***S1 Aree per l'istruzione pubblica*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
|---|---|---|---|---|
| i1 | *Asilo nido Via Convento* | *2 041* | *0* | *2 041* |
| i2 | *Scuola primaria "E. Filberto"* | *5 527* | *0* | *5 527* |
| i3 | *Scuola media statale* | *8 132* | *0* | *8 132* |
| | ***Totale*** | ***15 700*** | ***0*** | ***15 700*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S2 Aree per servizi pubblici*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| c1 | *Centro Culturale Testori e parco* | *5 362* | *0* | *5 362* |
| c2 | *Gruppo alpinistico vertovese* | *985* | *0* | *985* |
| c3 | *Municipio di Vertova* | *273* | *0* | *273* |
| c4 | *Protezione civile* | *305* | *0* | *305* |
| c5 | *Fondazione IPS Gusmini ONLUS* | *18 876* | *0* | *18 876* |
| c6 | *Monumento Alpini* | *219* | *0* | *219* |
| | ***Totale*** | ***26 020*** | ***0*** | ***26 020*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S3 Aree per attrezzature religiose*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| r1 | *Chiesa San Lorenzo* | *188* | *0* | *188* |
| r2 | *Chiesa Madonna di Lourdes* | *464* | *0* | *464* |
| r3 | *Parrocchia di S.Maria Assunta* | *8 474* | *0* | *8 474* |
| r4 | *Casa Suore Angeline* | *429* | *0* | *429* |
| r5 | *Chiesa S.Rocco* | *293* | *0* | *293* |
| r6 | *Oratorio S.Domenico Savio* | *4 535* | *0* | *4 535* |
| r7 | *Parrocchia S.Bernardino* | *492* | *0* | *492* |
| r8 | *Cappella SS.Trinità* | *40* | *0* | *40* |
| r9 | *Chiesa S. Croce* | *182* | *0* | *182* |
| r10 | *Cappella San Gesù* | *11* | *0* | *11* |
| | ***Totale*** | ***15 108*** | ***0*** | ***15 108*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S4 Aree pubbliche per impianti sportivi*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| s1 | *Campo sportivo Tognella* | *12 833* | *0* | *12 833* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ***Totale*** | ***12 833*** | ***0*** | ***12 833*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S5 Aree pubbliche per parchi*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| v1 | *Verde non attrezzato Via San Patrizio* | *4 773* | *0* | *4 773* |
| v2 | *Verde non attrezzato Via Netura* | *736* | *0* | *736* |
| v3 | *Verde non attrezzato Via Cinque Martiri* | *684* | *0* | *684* |
| v4 | *Verde non attrezzato Via XI Febbraio* | *1 188* | *0* | *1 188* |
| v5 | *Verde non attrezzato Via Ferrari* | *1 740* | *0* | *1 740* |
| v6 | *Verde attrezzato Via Cereti* | *825* | *0* | *825* |
| v7 | *Verde non attrezzato foce Vertova* | *1 828* | *0* | *1 828* |
| v8 | *Verde non attrezzato Via Convento* | *2 845* | *0* | *2 845* |
| v9 | *Verde non attrezzato* | *481* | *0* | *481* |
| v10 | *Verde non attrezzato Via Ferrari* | *1 789* | *0* | *1 789* |
| v11 | *Verde non attrezzato lungo Serio sud* | *7 787* | *0* | *7 787* |
| v12 | *Verde non attrezzato lungo Serio centro* | *1 558* | *0* | *1 558* |
| v13 | *Verde non attrezzato lungo Serio nord* | *12 280* | *0* | *12 280* |
| | ***Totale*** | ***38 514*** | ***0*** | ***38 514*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S6 Parcheggi pubblici e di interesse pubblico*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| p1 | | *972* | *0* | *972* |
| p2 | | *111* | *0* | *111* |
| p3 | | *793* | *0* | *793* |
| p4 | | *345* | *0* | *345* |
| p5 | | *213* | *0* | *213* |
| p6 | | *150* | *0* | *150* |
| p7 | | *0* | *156* | *156* |
| p8 | | *139* | *0* | *139* |
| p9 | | *359* | *0* | *359* |
| p10 | | *371* | *0* | *371* |
| p11 | | *541* | *0* | *541* |
| p12 | | *386* | *0* | *386* |
| p13 | | *567* | *0* | *567* |
| p14 | | *357* | *0* | *357* |
| p15 | | *0* | *250* | *250* |
| p16 | | *292* | *0* | *292* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| p17 | | *577* | *0* | *577* |
| p18 | | *0* | *162* | *162* |
| p19 | | *1 470* | *0* | *1 470* |
| p20 | | *640* | *0* | *640* |
| p21 | | *409* | *0* | *409* |
| p22 | | *974* | *0* | *974* |
| p23 | | *486* | *0* | *486* |
| p24 | | *377* | *0* | *377* |
| p25 | | *828* | *0* | *828* |
| p26 | | *669* | *0* | *669* |
| p27 | | *3 444* | *0* | *3 444* |
| p28 | | *598* | *0* | *598* |
| p29 | *IS3* | *0* | *184* | *184* |
| p30 | | *174* | *0* | *174* |
| p31 | | *155* | *0* | *155* |
| p32 | | *129* | *0* | *129* |
| p33 | | *0* | *141* | *141* |
| p34 | *IS2** | *0* | *1 752* | *1 752* |
| p35 | | *0* | *369* | *369* |
| p36 | | *307* | *0* | *307* |
| p37 | | *471* | *0* | *471* |
| p38 | | *202* | *0* | *202* |
| p39 | | *506* | *0* | *506* |
| p40 | | *594* | *0* | *594* |
| p41 | *IS4** | *0* | *1700* | *1700* |
| | ***Totale*** | ***18 606*** | ***2 455*** | ***23 320*** |
| | | | | |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S7 Cimiteri*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| m1 | *Cimitero di Vertova* | *8 187* | *0* | *8 187* |
| m2 | *Cimitero via S.Bernardino* | *1 146* | *0* | *1 146* |
| | ***Totale*** | ***9 333*** | ***0*** | ***9 333*** |
| | | | | |
| ***n.*** | ***S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico*** | ***esistente [mq]*** | ***progetto [mq]*** | ***totale [mq]*** |
| t1 | *Cabina lungo fiume Serio* | *205* | *0* | *205* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| t2 | *Cabina via San carlo* | *196* | *0* | *196* |
| t3 | *Centrale idroelettrica* | *329* | *0* | *329* |
| t4 | *Acquedotto* | *146* | *0* | *146* |
| t5 | *Acquedotto* | *114* | *0* | *114* |
| t6 | *Acquedotto* | *592* | *0* | *592* |
| | ***Totale*** | ***1 582*** | ***0*** | ***1 582*** |

LA VIABILITA'

La principale infrastruttura stradale sul territorio di Vertova è la Strada Provinciale ex Strada Statale 671 "Della Val Seriana" che corre parallela al fiume Serio.

Così come il vigente PGT, anche la Variante 2021 non prevede sostanziali modifiche alla viabilità locale limitandosi ad individuare alcune nuovi tratti di collegamento e allargamenti stradali all'interno del tessuto urbano consolidato.

Il principale intervento sul sistema della viabilità locale riguarda la nuova strada di collegamento tra via XI febbraio e via Cinque Martiri parallela al corso del Torrente Vertova.

Per quanto riguarda la mobilità pubblica il principale intervento, previsto dal PTCP e recepito nelle tavole del PGT, è la previsione di prolungamento della linea tramviaria "T1" della Valle Seriana Bergamo-Albino fino a Vertova con il riutilizzo del sedime della ex ferrovia della valle. Ad oggi risulta uno "Studio sulle esternalità territoriali" presentato nel 2017, in attesa di contributo per redigere il Progetto di fattibilità tecnico-economica (*fonte: Regole di Piano del PTCP*).

LA MOBLITA' CICLOPEDONALE

Obiettivo della Variante 2021 al PGT è quello di valorizzare i percorsi ciclopedonali esistenti ed integrarli con nuovi tratti, urbani ed extraurbani, per la creazione di una fitta maglia di percorsi che integrino la viabilità principale.

Il Piano paesistico Regionale individua il tracciato guida paesaggistico del "percorso ciclabile della Val Seriana" riportato anche nella carta dei vincoli del PGT.

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) individua su tutto il territorio provinciale una Rete Portante della Mobilità Ciclabile evidenziando in particolare quale asse principale la ciclabile della Valle Seriana. Questa entra nel territorio

di Vertova da Casnigo transita per un breve tratto all'interno dell'area a verde pubblico lungo il Serio per poi ritornare sulla sponda opposta.
A livello locale il Piano dei Servizi individua i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto, evidenziando in modo particolare la pista ciclabile esistente verso Fiorano ed il tratto di previsione del suo proseguimento verso Colzate. Altri brevi percorsi locali fungono da connessione tra la ciclabile Fiorano-Colzate ed il tracciato principale lungo il Serio.
Per incentivare una fruizione sostenibile delle aree naturali della Val Vertova il piano prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale che parte dalla SP 671, prosegue prima su via IV Novembre e poi in via XI Febbraio per poi continuare parallela a via Cinque Martiri sul lato opposto della valle seguendo la nuova strada di previsione.
Il tracciato dei percorsi di nuova formazione indicato nel PGT, fermi restando i punti di recapito, potrà subire in sede di progettazione modeste modifiche al tracciato.

## I SERVIZI ECO-AMBIENTALI

I servizi eco-ambientali sono le azioni che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).
Gli interventi che consumano suolo e/o che, per le loro caratteristiche e dimensioni, incidono sull'ambiente richiedono interventi di mitigazione e/o compensazione e devono monetizzare le opere di compensazione ambientale da realizzare nel territorio comunale (formazione e/o potenziamento di aree verdi, corridoi ecologici, mobilità ciclo pedonale, ecc.). L'ammontare della monetizzazione è determinato con la maggiorazione percentuale degli oneri di costruzione (oneri di urbanizzazione più contributo sul costo di costruzione) che sarà stabilita dal provvedimento comunale che fissa l'ammontare degli oneri di urbanizzazione.

## LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTR

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) insieme agli obiettivi di carattere generale indica gli Obiettivi Prioritari di interesse regionale e/o sovra regionale che comprendono:

– i poli di sviluppo regionale;
– le zone di salvaguardia ambientale;
– le linee di comunicazione del sistema della mobilità;
– le infrastrutture per la difesa del suolo.

Il comune di Vertova non risulta interessato da tali Obiettivi Prioritari e non è quindi tenuto alla trasmissione del PGT, o sua variante, in Regione.

## LA VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 37 del 7 novembre 2020 ed è efficace dal 3 marzo 2021, data di pubblicazione sul BURL.

Gli aspetti del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti della pianificazione locale sono:

- gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- le previsioni conformative di maggiore definizione di quanto definito nel PTR e nel Piano Paesaggistico Regionale in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- le previsioni, le salvaguardie e le 'tutele attive' dei corridoi infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità.

### Il Contesto Locale

Il nuovo PTCP comprende il Comune di Vertova nel Contesto Locale CL 24 *Media Val Seriana* che così descrive (Disegno del Territorio):

*"La media Val Seriana, nel tratto laddove essa confluisce nell'alta pianura, appare particolarmente ampio, con la quinta scenica dei colli di Villa di Serio e di Ranica, assai distanziati gli uni dagli altri, a definirne visivamente l'imbocco e con la scansione dei rilievi che si susseguono verso settentrione a connotarne l'aspetto vallivo.*

*La parte terminale della valle è stata ampiamente modificata nei caratteri paesaggistici da una pronunciata urbanizzazione che si è diffusa a macchia d'olio dai piccoli centri storici dei paesi (sorti nei punti di raccordo tra i versanti e la pianura) sostituendosi sempre più alla campagna e saldandosi all'area urbana della città di Bergamo, con la quale forma, di fatto, un'unica realtà insediativa.*

*La successione continua di aree residenziali e spazi produttivi, sorta rapidamente e in totale assenza di un disegno comune ordinatore è un aspetto caratteristico di questa parte del fondovalle; una serie di nuovi manufatti, in cui spesso si legge una scarsa attenzione al contesto, si affiancano, si sovrappongono o addirittura si sostituiscono ai segni più antichi le antiche relazioni e gli storici rapporti instauratisi e consolidatisi nella storia tra luogo e luogo, tra centri abitati e spazi rurali, tra campagna e fiume, contribuendo quindi a definire caratteri del paesaggio del tutto nuovi.*

*La stessa comparsa dell'industria tessile lungo la Valle Seriana è stata fortemente facilitata dalla presenza dell'energia idraulica, facilmente sfruttabile e relativamente poco costosa. Salvo l'utilizzo irriguo, l'importanza che un tempo ebbero i canali per le attività produttive è oggi in gran parte venuta meno; le industrie tessili non possiedono più il ruolo primario di un tempo e agli originali nuclei produttivi e residenziali se ne sono aggiunti numerosi altri; anche il fiume Serio, pur assistendo la rete d'acqua da esso derivata, ha perduto la funzione di motore dello sviluppo industriale. I canali rivestono comunque un ruolo paesaggistico di straordinaria importanza, specialmente laddove l'espansione urbanistica ha fortemente compromesso il tessuto agricolo, frammentandolo in numerosi piccoli appezzamenti. […]*

*Rilevanti sotto il profilo paesaggistico e naturalistico sono le valli laterali: dalla Val Vertova che conduce alle pendici del Monte Alben, alla Valle Rossa che collega con la Val Cavallina; dalla Val del Lujo, anch'essa di transito verso la Val Cavallina, alla Vallogna; dalla Valle dell'Albina alla Valle della Nesa. […]*

*La caratteristica saliente dell'ambito è rappresentata dalla città lineare di fondovalle che partendo da Bergamo si insinua lungo le sponde del Serio e ha occupato tutti gli spazi liberi del fondo vallivo. Nel corso degli ultimi decenni il complesso di residenze, strutture produttive e arterie viabilistiche ha preso il posto di prati, coltivi, vigneti e spazi aperti che formavano il tradizionale mosaico agricolo del fondovalle, portando alla saldatura, fino a Colzate, dei centri urbani posti sul fiume.".*

Fra le situazioni e dinamiche disfunzionali del Contesto Locale 24 *Media Val Seriana* segnalate dal PTCP quelle che riguardano il territorio di Vertova sono le seguenti:

- elevata urbanizzazione a ridosso della SP 35, solo in parte risolta dalla realizzazione della SP 35 dir;
- dispersione insediativa accentuata non solo lungo il fondovalle principale ma anche lungo le convalli (Valle del Lujo, Val Gandino) e tra il fondovalle principale e i centri posti in quota su terrazzi morfologici (Colzate, Vertova, Gazzaniga, Albino, i centri della Val Gandino) e in quota (Selvino);
- criticità viarie lungo la SP 35 dir per l'insufficiente capacità della strada di assorbire il traffico di transito (specialmente nei giorni festivi e nelle ore di punta mattutine e pomeridiane);
- elevata compromissione della connettività ecologica tra i versanti della valle nel tratto percorso dal fiume Serio a causa della presenza di infrastrutture stradali e delle aree urbanizzate del fondovalle;
- parziale compromissione del sistema dei terrazzamenti lungo entrambi i versanti della valle sia a causa dell'indebolimento dell'agricoltura di collina sia a seguito dell'urbanizzazione.

Fra gli obiettivi prioritari del Contesto Locale 24 *Media Val Seriana* indicati dal PTCP quelli che riguardano il territorio di Vertova sono i seguenti:

- riqualificazione del sistema dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, specialmente nelle aree di raccordo tra i fondivalle e i versanti, anche attraverso il sostegno alle politiche agrarie in grado di favorire la presenza di agricoltura specializzate (frutticoltura, viticoltura, ecc.);
- valorizzazione dell'asta del fiume Serio sia sotto il profilo ecologico (potenziando la continuità dell'equipaggiamento vegetazionale di sponda e rinaturando le sponde stesse), sia favorendo la connettività con i versanti;
- valorizzazione della rete escursionistica (sentieri, mulattiere, viabilità forestale, ecc.) intervalliva;
- valorizzazione delle sponde fluviali del Serio connettendo la percorrenza ciclo-pedonale esistente lungo la greenway con i centri abitati;

- valorizzazione turistica della valle mettendo in rete (e collegando con la rete escursionistica e/o ciclopedonale) i principali beni storico-architettonici presenti;
- integrazione tra fermate della tramvia e percorrenze ciclabili;
- potenziamento della rete dei PLIS a comprendere l'intero fondovalle seriano (e il corso del fiume Serio);
- riqualificazione del torrente Vertova in corrispondenza dell'attraversamento dell'omonimo abitato.

Ambiti agricoli Strategici e Spazi Aperti di Transizione

In applicazione della legge urbanistica regionale, il piano individua in apposita rappresentazione cartografica porzioni del territorio provinciale identificate come '*ambiti agricoli di interesse strategico'* (AAS) e definisce criteri per l'individuazione delle aree agricole entro gli strumenti di pianificazione comunale.
Coerentemente alle politiche regionali in materia di tutela paesistico-ambientale, il piano definisce indirizzi per le parti del territorio provinciale identificate come 'spazi aperti di transizione' (SAT).
Gli AAS e i SAT sono spazialmente definiti nel documento Disegno del Territorio e disciplinati dalle Regole di Piano.
Gli ambiti agricoli strategici (AAS) definiti dal PTCP nella tavola del DT "Ambiti agricoli strategici" hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali; tali ambiti sono assoggettati alla disciplina del titolo III della legge urbanistica regionale.
È facoltà dei Comuni la rettifica, precisazione e miglioramento delle perimetrazioni degli AAS, laddove argomentata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art.23 delle regole di piano del PTCP)

Per quanto riguarda Vertova, il PTCP individua come Ambiti Agricoli Strategici tutta la fascia pedemontana posta a nord dell'abitato e lungo la valle Vertova fino alla quota indicativa di 600 m s.l.m.
Il Documento di Piano recepisce, con alcune rettifiche e precisazioni puntuali, gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Queste modifiche sono conseguenti al cambio di scala dovuto all'utilizzo di una cartografia più dettagliata (aerofotogrammetria comunale) e all'adeguamento in base alle zone di piano e al reale stato di fatto dei luoghi.

Le aree originali individuate dal PTCP come AAS nel comune di Vertova sommano a 1.903.534 mq che con la riperimetrazione proposta dalla variante al PGT diventano 1.909.925 mq con un aumento di 6.391 mq. La tavola 3 "Proposta di riperimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici" evidenzia e misura la variazione degli AAS proposte dalla Variante 2021 con l'individuazione delle aree aggiunte e stralciate.

| ***AAS*** | ***sup. [mq]*** | ***%*** | ***sup. terr. [mq]*** |
|---|---|---|---|
| da PTCP | 1 903 534 | 11,97% | 15 907 987 |
| variante 2021 | 1 909 925 | 12,01% | |
| differenza | +6 391 | +0,04% | |

Le aree comprese negli Ambiti Agricoli Strategici sono classificate quasi interamente dal PGT nel sistema ambientale (zona agricola A1 e zona boschiva A2). Le norme del PGT tutelano le aree agricole individuate in cartografia limitando il consumo di suolo libero, conservando i suoli con altra qualità agronomica ed evitando l'ulteriore frammentazione del territorio.

Gli Spazi Aperti di Transizione (SAT) definiti dal PTCP, e la relativa disciplina di tutela e valorizzazione, hanno valore orientativo e di indirizzo per l'azione urbanistica comunale. Gli SAT sono ambiti posti in adiacenza ai tessuti urbani edificati, composti da aree oggetto di previsioni insediative e infrastrutturali in essere e da aree agricole e forestali allo stato e non facenti parte delle Aree Agricole Strategiche. La disciplina delle aree che il PTCP individua come SAT è da effettuarsi da parte dei Comuni in sede di formulazione dei propri strumenti urbanistici.

L'unico Ambito di Trasformazione previsto dal PGT vigente e riconfermato con modifiche in fase di variante (T4) ricade su spazi aperti di transizione.

Le tavole del PTCP individuano una linea di contenimento dei tessuti urbanizzati (RP art.34) tra Vertova e Casnigo a cavallo del fiume Serio che è stata riportata nella Carta dei Vincoli della Variante 2021 (tav. 2.1).

Le reti di mobilità

La tavola "*Reti di mobilità*" individua anche per il territorio di Vertova le principali strade della mobilità su gomma e la rete portante della mobilità ciclabile.
La Variante 2021 non prevede sostanziali modifiche alla viabilità locale limitandosi ad individuare alcune nuovi tratti di collegamento e allargamenti stradali all'interno del tessuto urbano consolidato.
Il più importante intervento relativo alla mobilità pubblica, previsto dal PTCP e recepito nelle tavole del PGT, è la previsione di prolungamento della linea tramviaria "T1" della Valle Seriana Bergamo-Albino fino a Vertova con il riutilizzo del sedime della ex ferrovia della valle. Ad oggi risulta uno "Studio sulle esternalità territoriali" presentato nel 2017, in attesa di contributo per redigere il Progetto di fattibilità tecnico-economica (*fonte: Regole di Piano del PTCP*).

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile il PTCP riporta il breve tratto della ciclabile della Valle Seriana che transita nel territorio di Vertova Questa proviene da Casnigo transita per un breve tratto all'interno dell'area a verde pubblico lungo il Serio per poi ritornare sulla sponda opposta del fiume.
A livello locale il Piano dei servizi individua i percorsi ciclopedonali esistenti e quelli di progetto, evidenziando in modo particolare la pista ciclabile esistente verso Fiorano ed il tratto di previsione del suo proseguimento verso Colzate.
Il PGT prevede altri brevi percorsi locali che fungono da connessione tra i percorsi ciclopedonali locali ed il tracciato principale lungo il Serio.
Per incentivare una fruizione sostenibile delle aree naturali della Val Vertova il piano prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale che parte dalla SP 671, prosegue prima su via IV Novembre e poi in via XI Febbraio per poi continuare parallela a via Cinque Martiri sul lato opposto della valle.

Rete Ecologica Provinciale

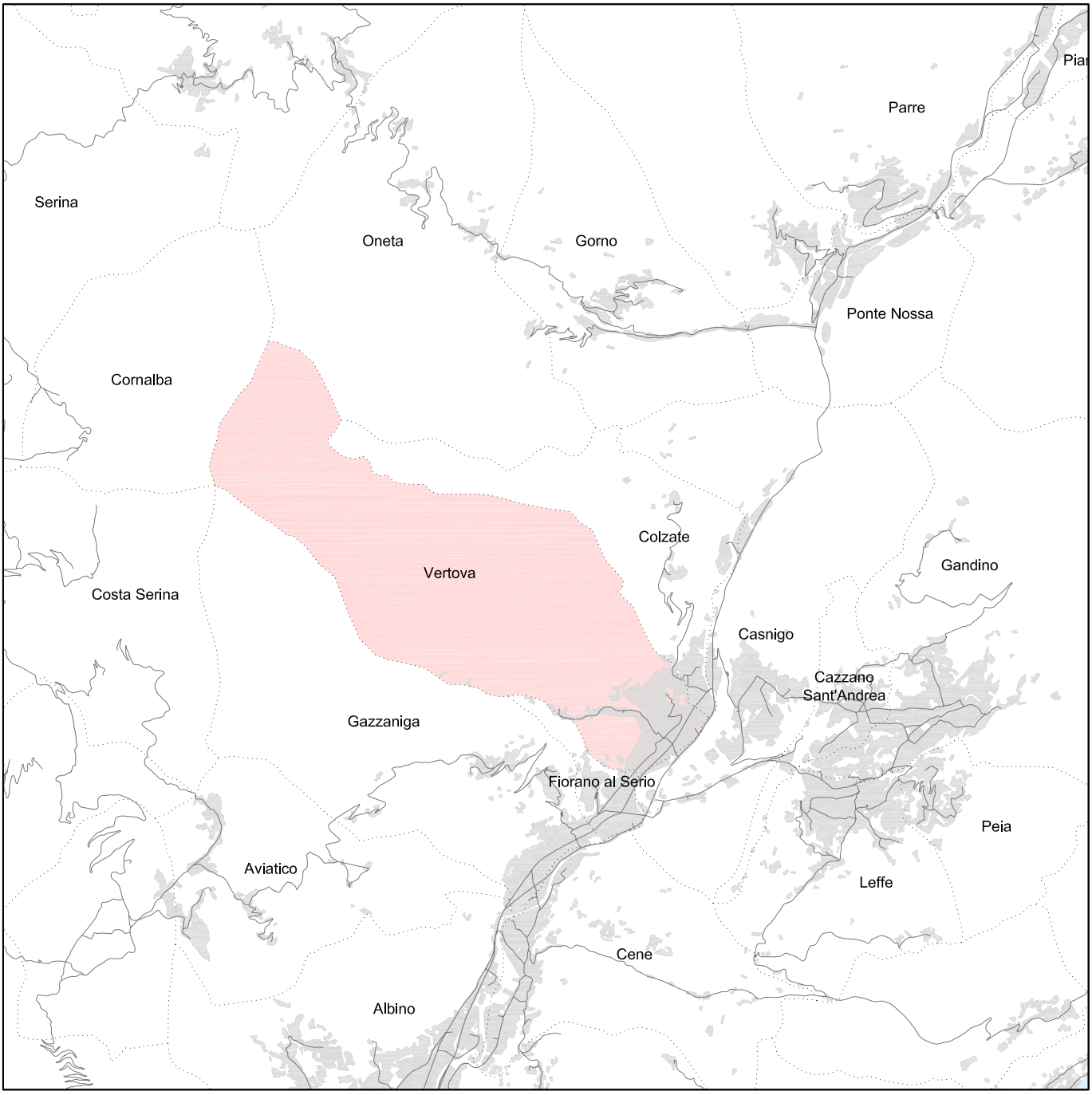
Per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP) si rimanda al capitolo della presente relazione relativo alle reti ecologiche.

L'assetto idrogeologico

Per i contenuti relativi all'assetto idrogeologico e rischi territoriali si faccia riferimento all'aggiornamento dello Studio Geologico allegato alla Variante 2021 del PGT.

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

- Inquadramento territoriale
- La viabilità sovracomunale
- PTCP provincia di Bergamo Tav. Contesti Locali 24- Media Val Seriana
- Rete Ecologica Regionale e Rete ecologica Provinciale
- Il PGT vigente – Tavola R1 Disciplina di governo del territorio
- Lo stato di attuazione del PGT vigente
- Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- La Rete Ecologica Comunale (REC)
- Schede Ambiti di Trasformazione e Ambiti di Rigenerazione Urbana

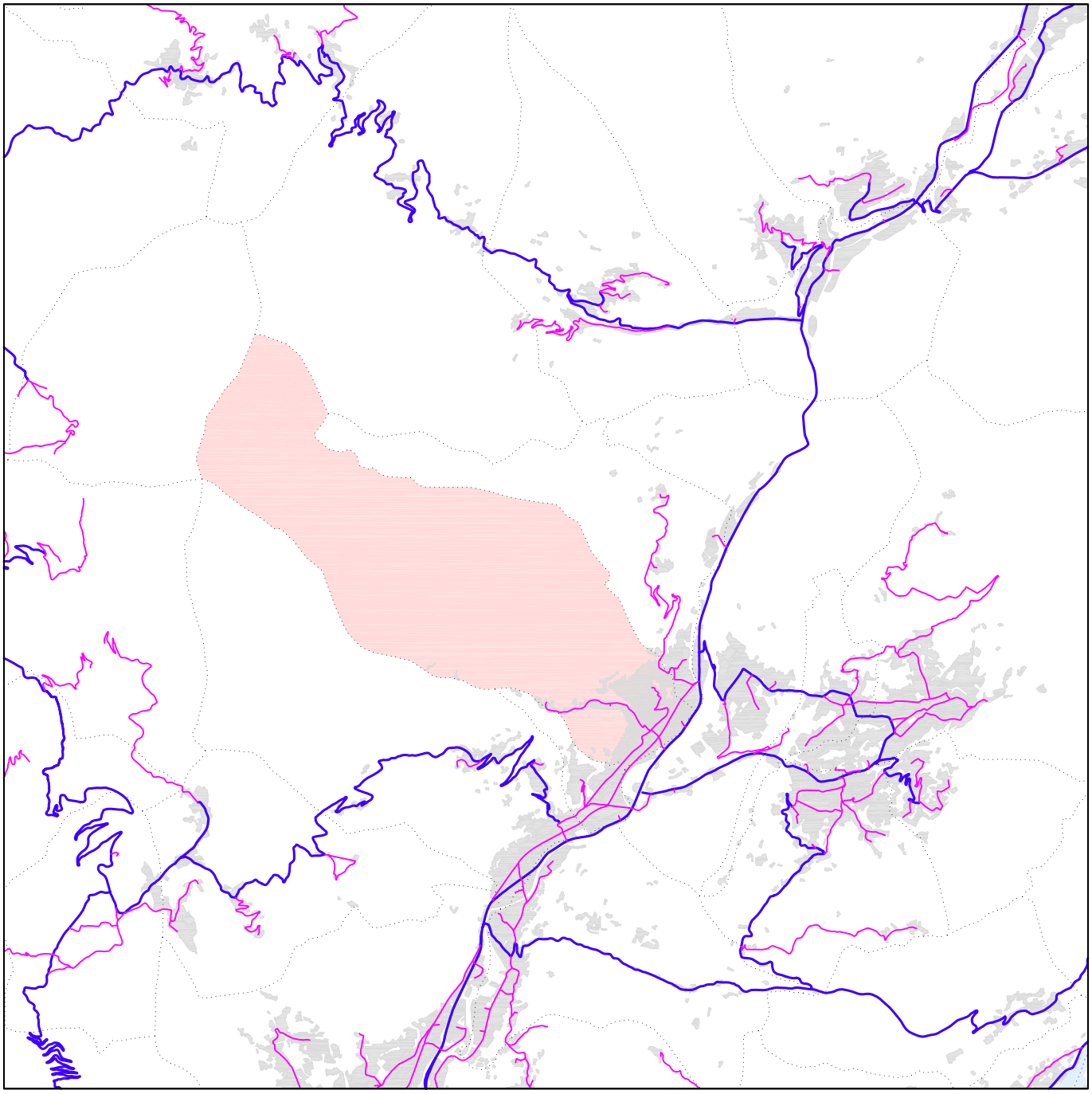



confine provinciale

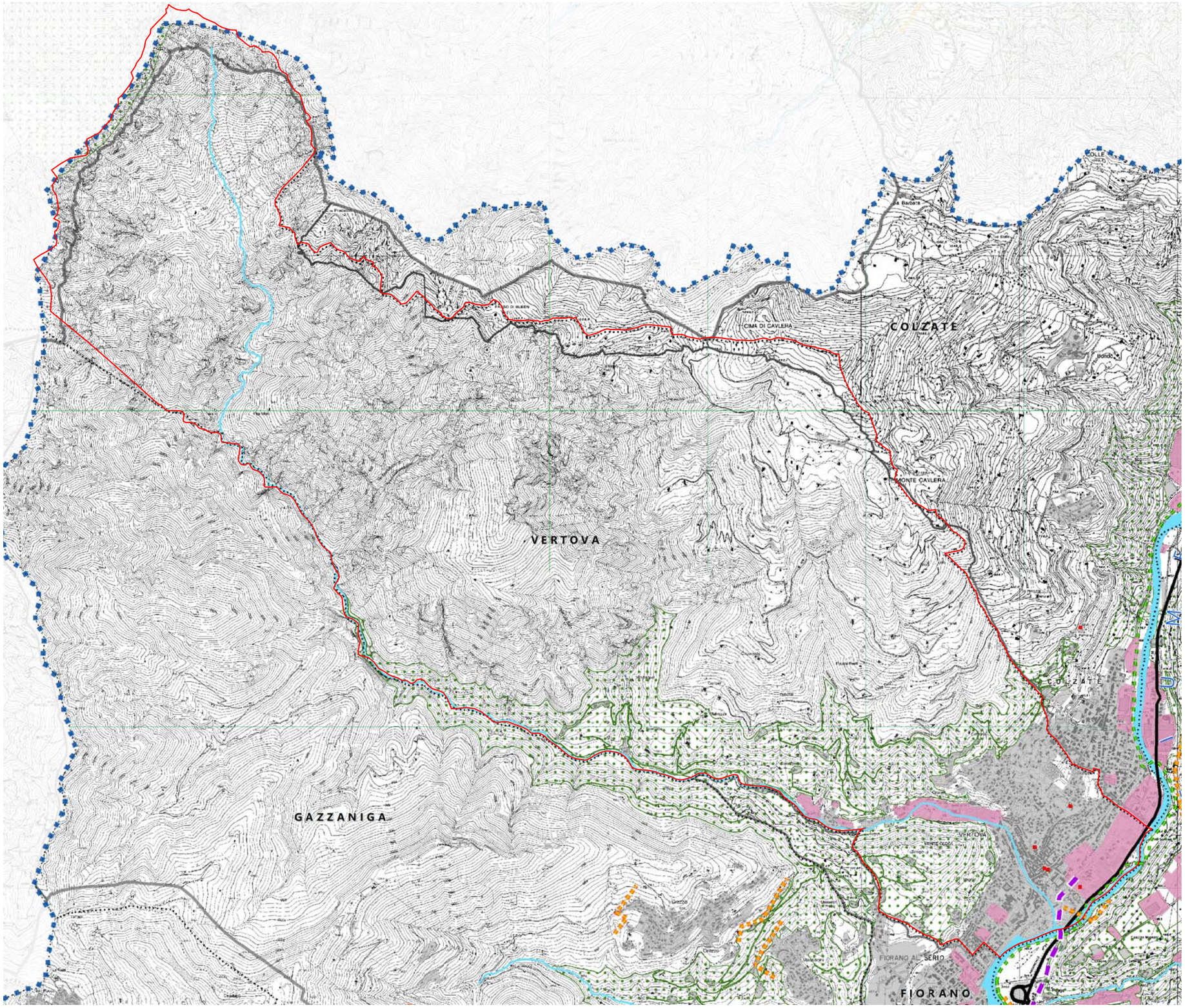
confini comunali

Vertova

INQUADRAMENTO TERRITORIALE




LA VIABILITA' SOVRACOMUNALE




## LEGENDA

- Confine provinciale
- Contesti locali
- Confini comunali
- Patrimonio idrico di superficie
- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000

**PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE**

- Centuriazioni
- Beni culturali

**PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE**

- Ambiti agricoli strategici (AAS)
- Spazi aperti di transizione (SAT)

**SISTEMA URBANO**

- Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati

**Contesti di accessibilità ciclopedonale alle stazioni della mobilità su ferro**

- Area di influenza di 500 m dalle fermate e stazioni
- Area di influenza di 1000 m dalle fermate e stazioni

**INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

**Mobilità su gomma**

- Tracciati di progetto
- Itinerari di scenario

**Mobilità su ferro**

- Tratte ferroviarie di previsione
- Tratte ferroviarie da riqualificare
- Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta esistenti
- Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta in progetto
- Percorsi di qualità del trasporto collettivo in sede protetta

**Mobilità dolce**

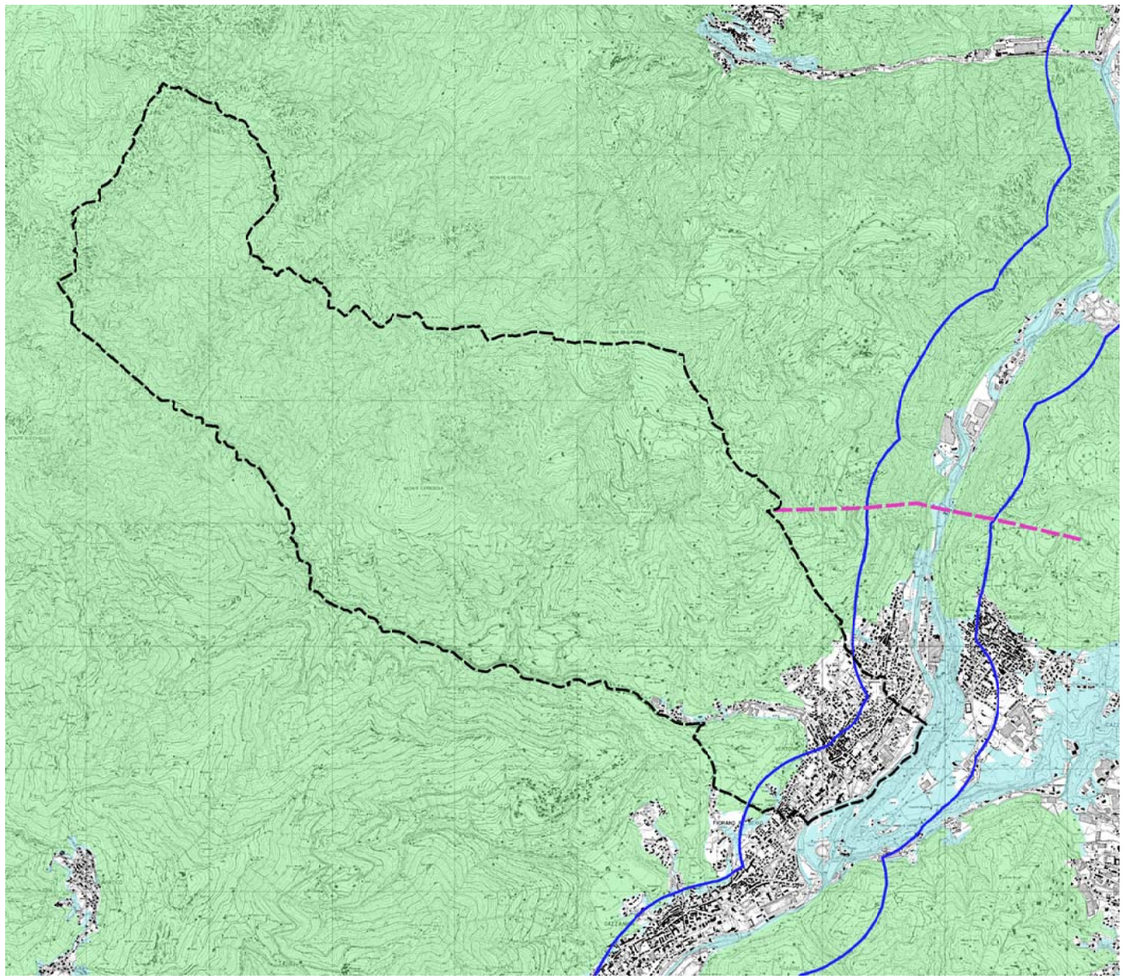
- Rete portante della mobilità ciclabile

**PIATTAFORMA ECONOMICO PRODUTTIVA**

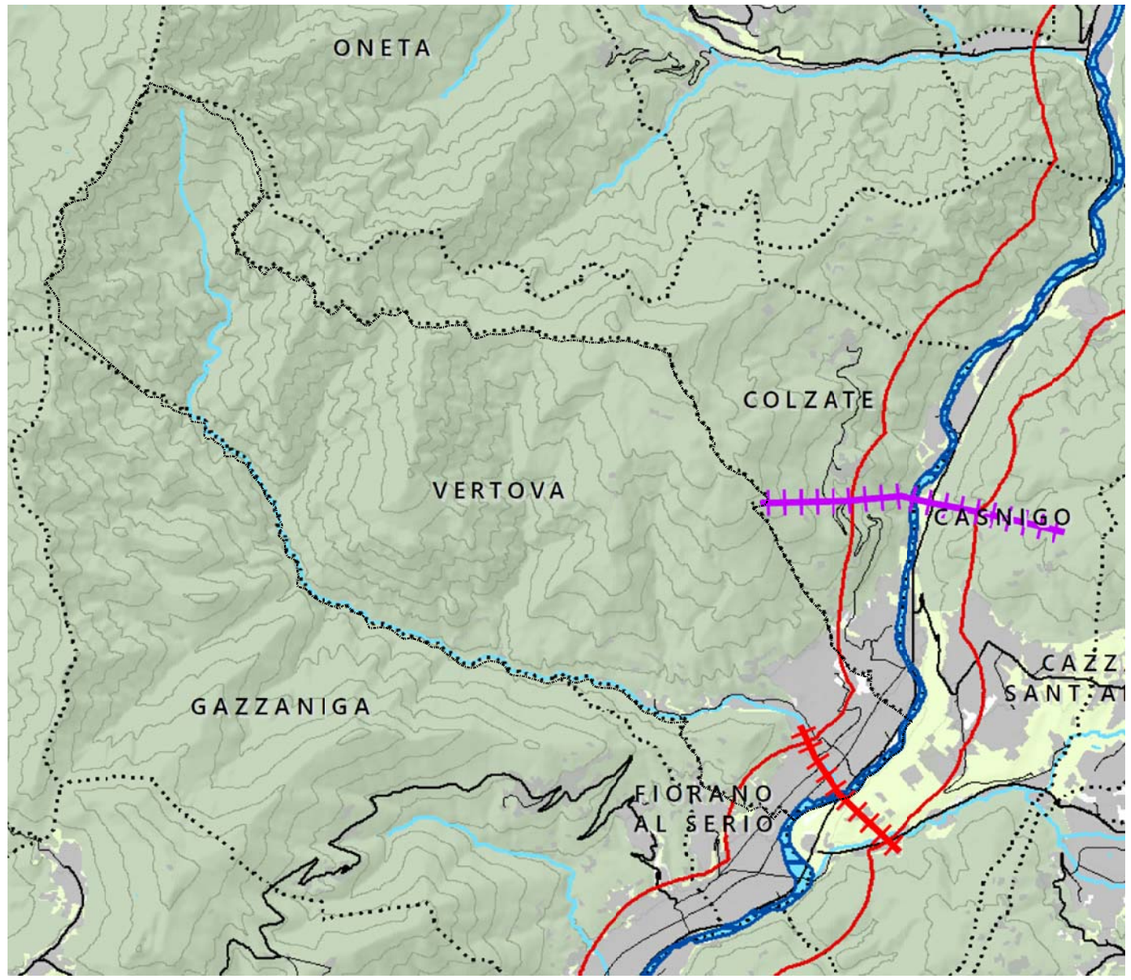
- Di diretta prossimità alla rete stradale primaria
- Altri ambiti

- Aree governate dal Piano Cave provinciale

ESTRATTO PTCP tav. Contesti locali 24 - Media Val Seriana



- confine comunale
- varchi della RER
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER
- elementi di secondo livello della RER




**LEGENDA**

Confine provinciale
Confini comunali
Patrimonio idrico di superficie

**ELEMENTI DI RIFERIMENTO DELLA RER**
Elementi di primo livello
Elementi di secondo livello
**Corridoi**
Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
**Varchi**
Da deframmentare
Da mantenere
Da mantenere e deframmentare

**RETE ECOLOGICA PROVINCIALE**
**Nodi**
Aree protette
Siti Rete Natura 2000
Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)
Gangli
**Corridoi**
Corridoi terrestri
Corridoi fluviali
Connessioni ripariali
**Varchi**
Da deframmentare
Da mantenere
Da mantenere e deframmentare
Confine provinciale

RETE ECOLOGICA REGIONALE / RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

**LEGENDA**

TERRITORI AGRICOLI

- Territori agricolo-naturalistici
- Aree boscate
- Fabbricati rurali (Scheda Quaderno Qr1b)

TERRITORI URBANIZZATI

- Nucleo di antica formazione
- Presidi ambientali interni
- Tessuto urbano da consolidare
- Fronti urbani da valorizzare - Scene urbane
- Tessuto della produzione artigianale e manifatturiera
- Ricomposizione dei fronti

*MODALITA' INSEDIATIVE - CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI (Secondo Quaderno Qr1a)*

*Insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali*

- *Ville o dimore di rilevante pregio*
- *Aggregazione di fabbricati civili costituenti cortina edilizia*
- *Organismi singolari di rilevanza architettonica*
- *Aggregazioni rurali isolate*
- *Insediamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alta formazione di elementi connettivi del tessuto originario*
- *Fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente*

*Insediamenti diffusi prevalentemente residenziali*

- *Fabbricati monoalloggio isolati*
- *Fabbricati plurialloggio isolati, plurifamiliari non superiori a 4 piani fuori terra*
- *Fabbricati monoalloggio aggregati*
- *Fabbricati plurialloggio aggregati in cortina edilizia non superiori a 4 piani fuori terra (mono scala)*
- *Fabbricati monoalloggio reiterati*
- *Fabbricati plurialloggio reiterati non superiori a 4 piani fuori terra (pluri scala)*
- *Fabbricati plurialloggio isolati, prevalentemente mono familiari*
- *Fabbricati plurialloggio isolati maggiori di 4 piani fuori terra (mono scala)*
- *Fabbricati plurialloggio aggregati in cortina edilizia, prevalentemente mono familiari*
- *Fabbricati plurialloggio reiterati maggiori di 4 piani fuori terra (pluri scala)*

*Insediamenti diffusi prevalentemente produttivi*

*caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle funzioni produttive*

- *Fabbricati isolati*
- *Fabbricati aggregati ad aree produttive*

*insediamenti produttivi formatisi in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni*

- *Fabbricati isolati*
- *Manufatti composti da aggregazioni compatte di elementi differenti*

*insediamenti produttivi formatisi in relazione a strutture territoriali preesistenti*

- *Fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a saturazione del lotto di origine*
- *Aree produttive costituite da aggregazioni di manufatti in relazione ad un impianto autoriferito*

*Insediamenti diffusi prevalentemente commerciali*

- *Manufatti composti da aggregazioni di elementi*
- *Archeologia industriale*

USI E CARATTERI DEGLI EDIFICI ESTERNI AL PROPRIO SISTEMA DI APPARTENENZA

- Fabbricati residenziali
- Fabbricati produttivi

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Dotazioni civiche

DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLA FUNZIONALITÀ TERRITORIALE

- Parcheggi
- Attrezzature tecnologiche

DOTAZIONI AMBIENTALI

- Verde di protezione e/o rigenerazione

TERRITORI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

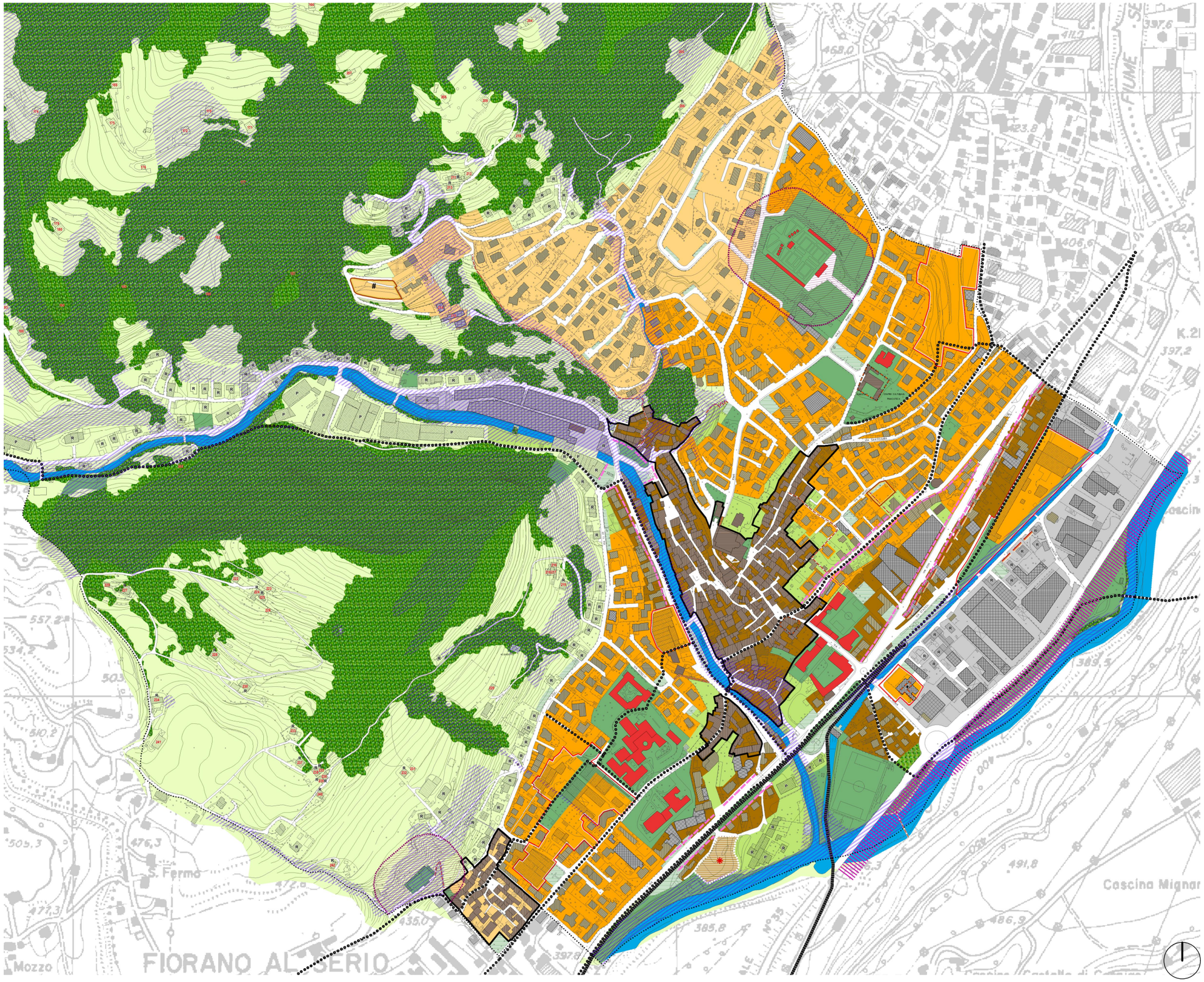
- Ambito Trasformazione
- Permessi di Costruire convenzionati
- Area di potenziamento della fruibilità ambientale
- Prescrizioni di cui all'art. 5.3
- Area di concentrazione insediativa
- P.A. convenzionato

SISTEMA DELLA MOBILITA'

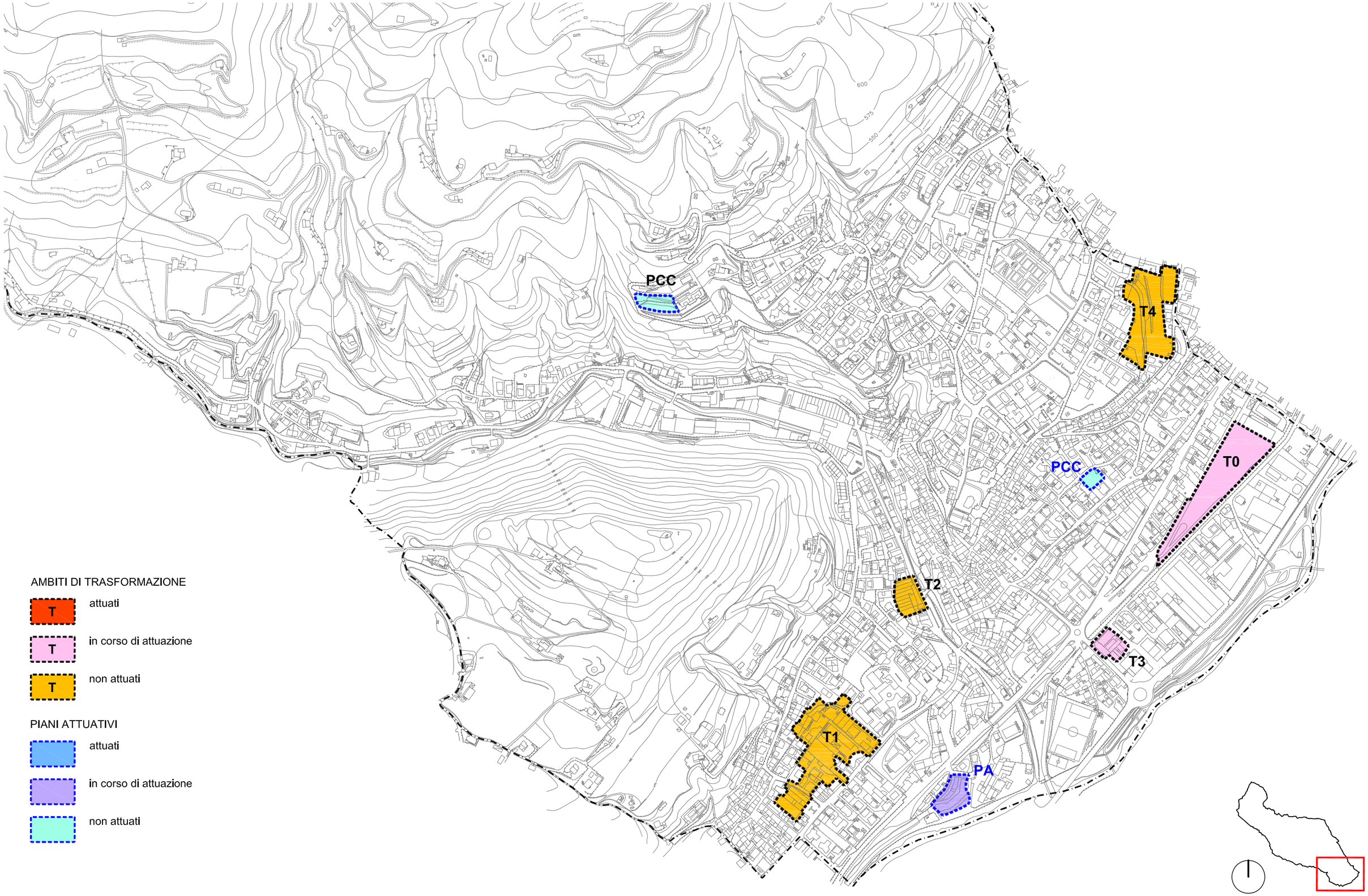
- Linea ferroviaria
- Percorsi ciclopedonali locali
- Collegamenti pedonali

FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

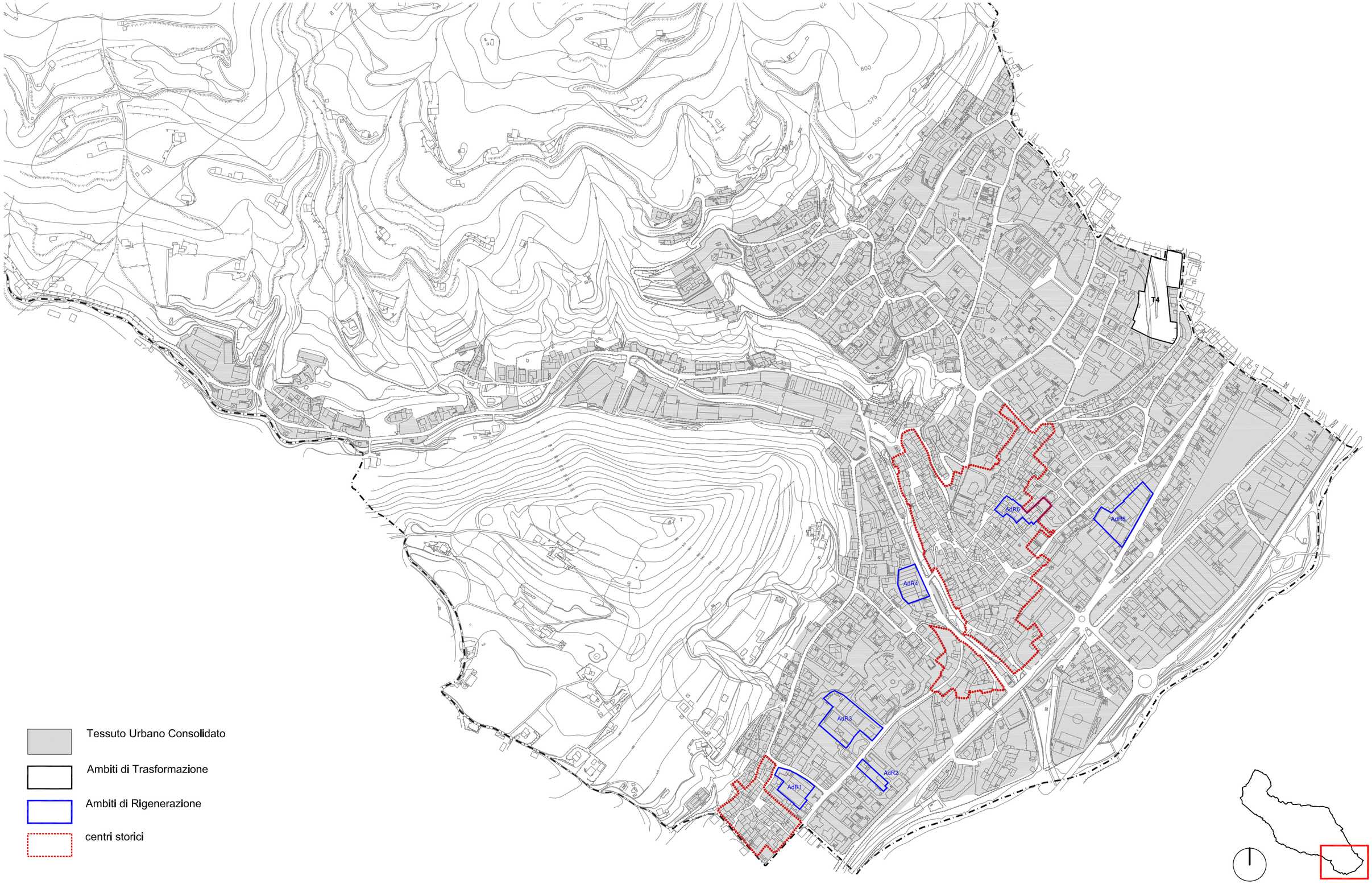
- Vincolo L.1089/39
- Limite di rispetto cimiteriale
- Fatibilità geologica con gravi limitazioni
- Fascia di rispetto stradale esterna al centro abitato




PGT VIGENTE - tav. R1 Disciplina di governo del territorio: territorio urbano
scala 1:25.000




STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE
scala 1:25.000




AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
scala 1:25.000

CORRIDOI

corridoio fluviale primario del fiume Serio

corridoio fluviale secondario del torrente Vertova

ZONE DI RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

aree per progetti di riqualificazione

ELEMENTI DI CRITICITA' PER LA REC

areali

infrastrutturali

AREE DI SUPPORTO DELLA REC

aree agricole

aree boscate

PREVISIONI URBANISTICHE

ambiti di trasformazione

interventi specifici

COMUNE DI COLZATE

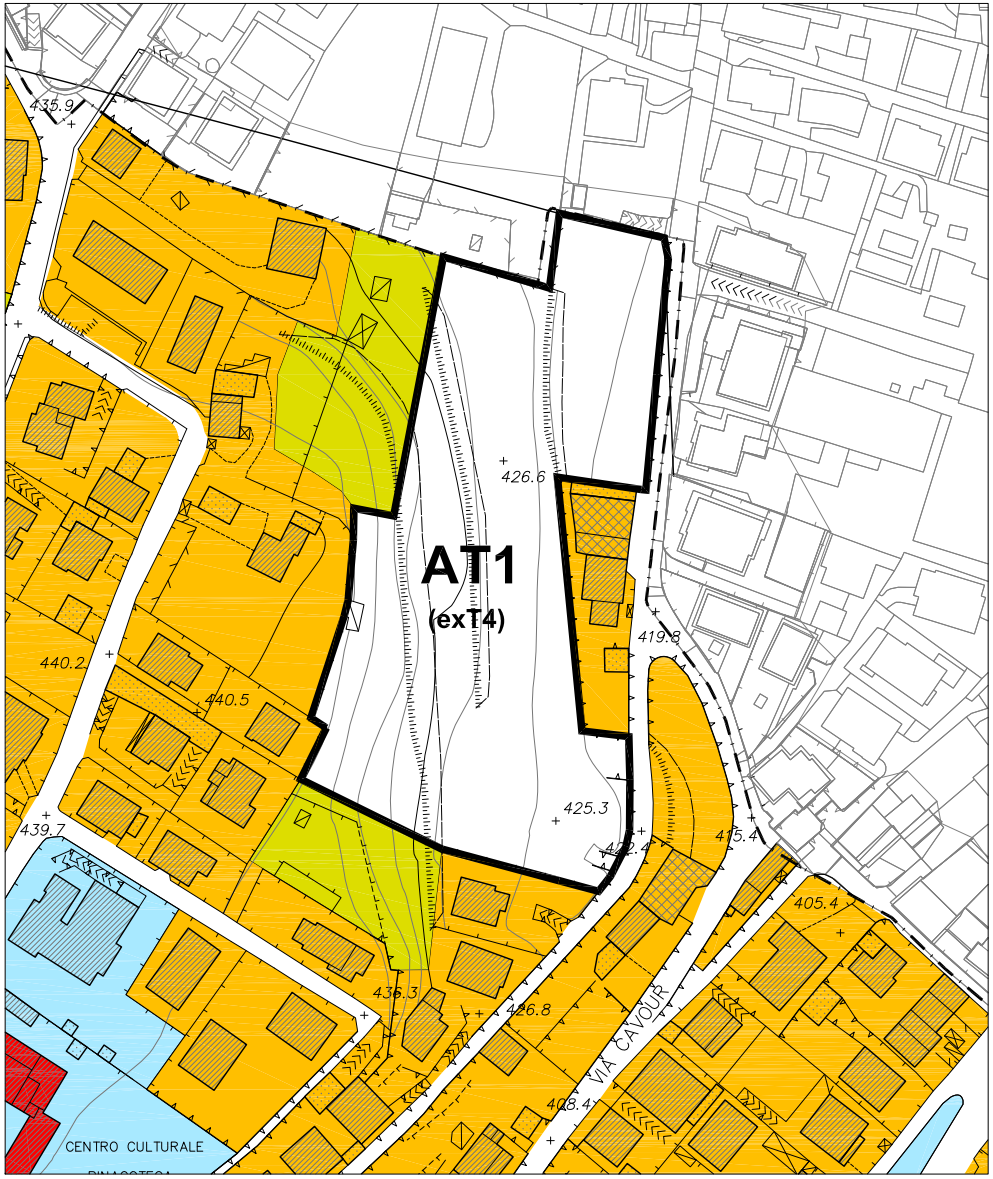
COMUNE DI CASNIGO

COMUNE DI FIORANO

# LA RETE ECOLOGICA COMUNALE (REC)
scala 1:25.000

# Ambito di Trasformazione AT1 - Uccellandina (ex T4)

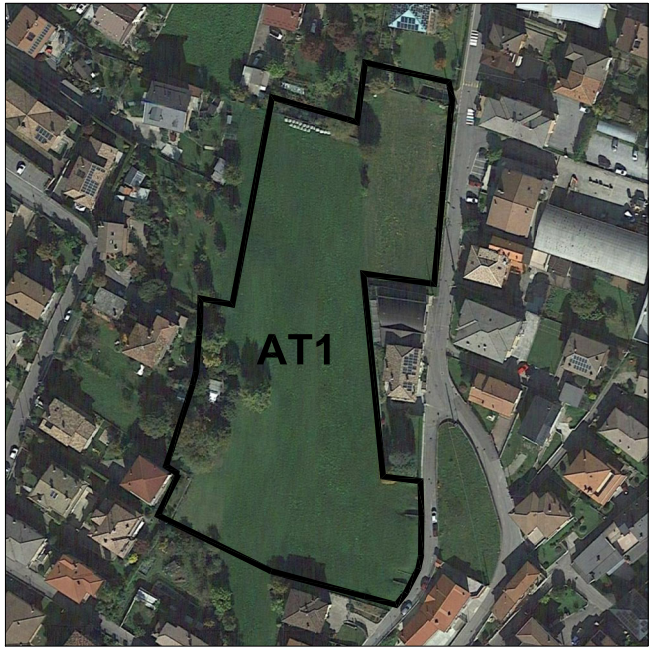
| | |
|---|---|
| ambito AT 1 | ex-T4 Uccellandina<br>Superficie Territoriale ST 10.340 mq |
| modalità d'intervento | piano attuativo |
| destinazioni d'uso | residenziale |
| parametri edificatori | Indice di edificabilità Territoriale (IT) 0,30 mq/mq<br>Indice di Copertura (IC) 30%<br>Altezza dell'edificio m 8,50<br>Indice di Permeabilità Fondiaria 3(IPF) 5% |
| aree per servizi | parcheggi da localizzare altri servizi da monetizzare |
| PTCP | SAT spazi aperti di transizione<br>(articolo 7 delle NTA del PTCP) |
| Rete Ecologica Regionale | corridoio ecologico primario del Fiume Serio |



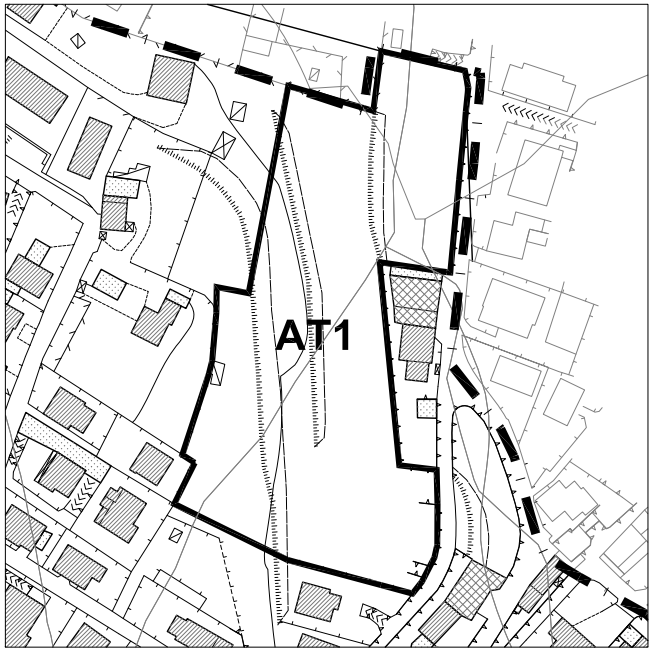

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

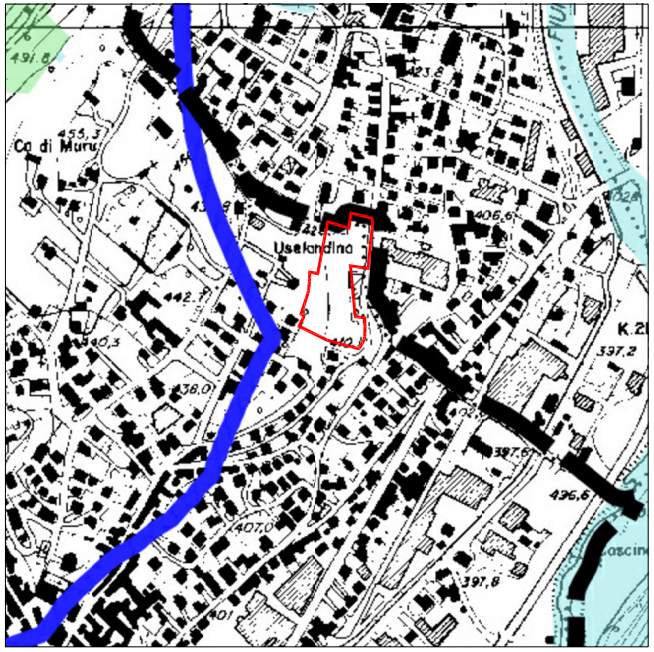
# Ambito di Trasformazione AT1 - Uccellandina (ex T4)




Ortofoto
scala 1:2.500




Carta dei Vincoli
scala 1:2.500




RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

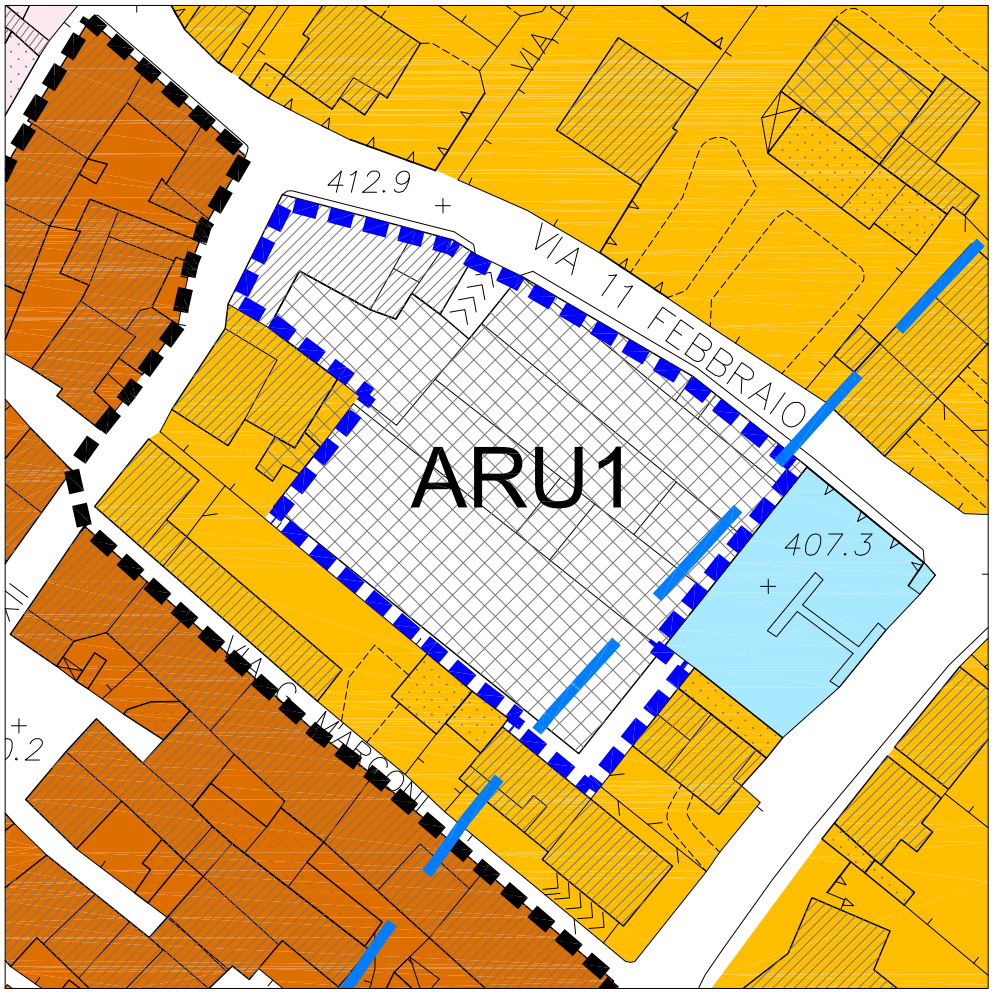


PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

SAT
Spazi aperti di transizione

# Ambito ARU1 - via XI Febbraio

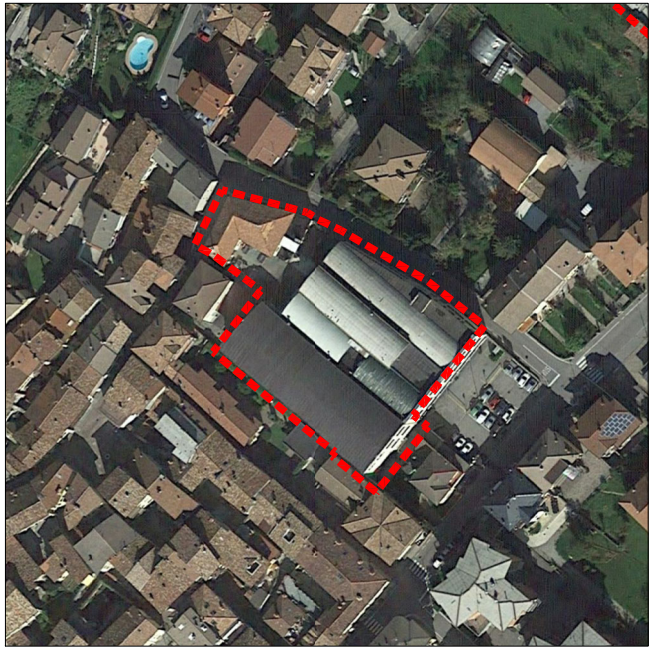
| | |
|---|---|
| ARU 1 | Semonte via XI Febbraio |
| ST | 3.143 mq |
| stato di fatto | attività produttiva |
| destinazioni d'uso | residenziale - produttivo - commerciale |
| parametri | SL esistente<br>altezza massima esistente |



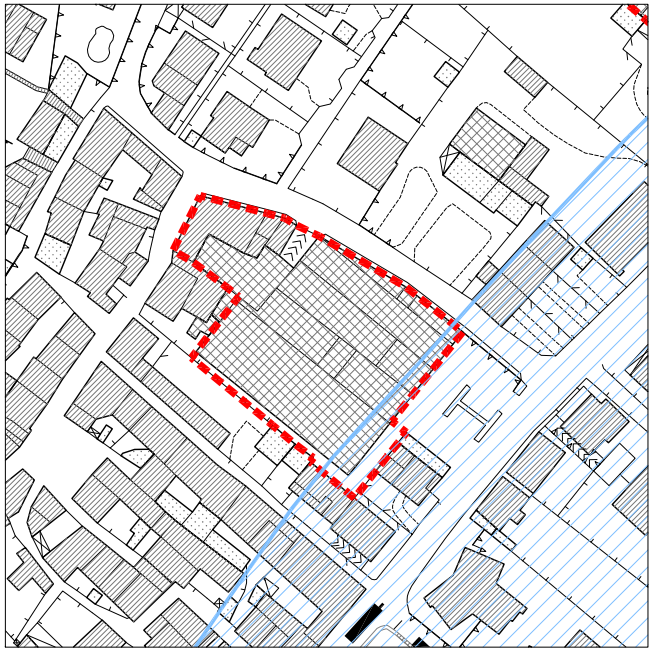

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

# Ambito ARU1 - via XI Febbraio

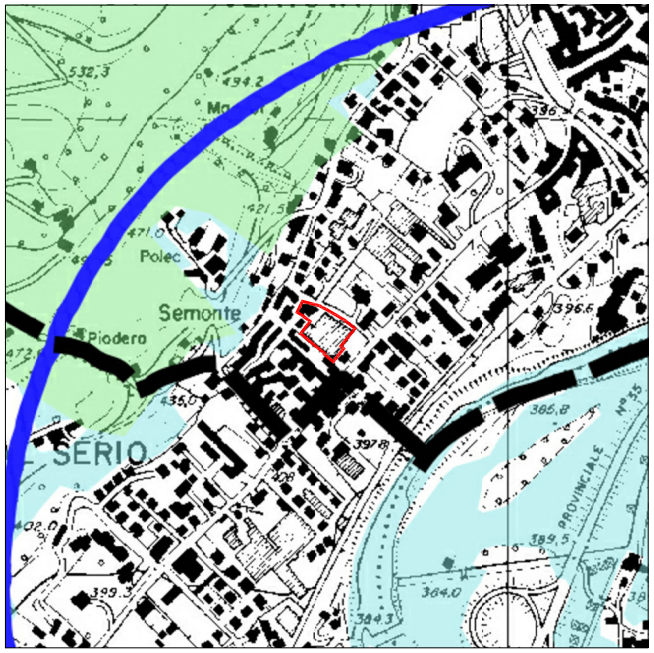


Ortofoto
scala 1:2.000



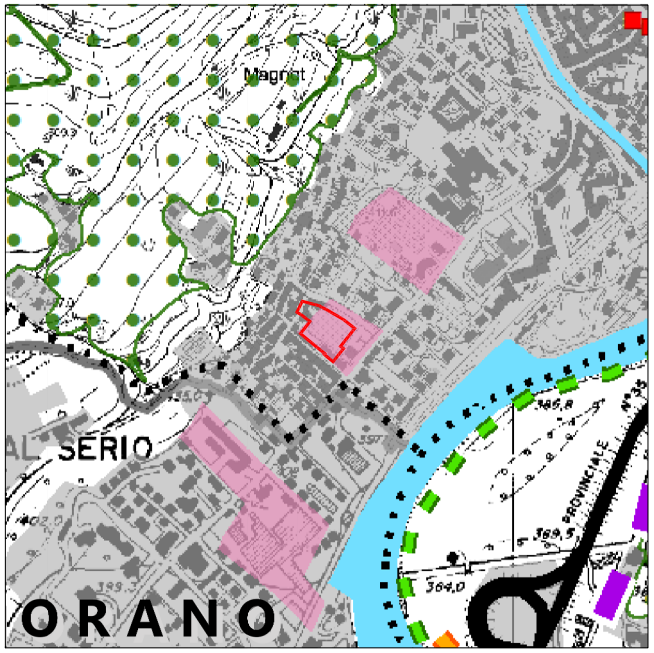
Carta dei Vincoli
scala 1:2.000

VINCOLI PAESAGGISTICI
(D.Lgs 42/04)
fiumi, torrenti, corsi d'acqua
e relativa fascia di rispetto




RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

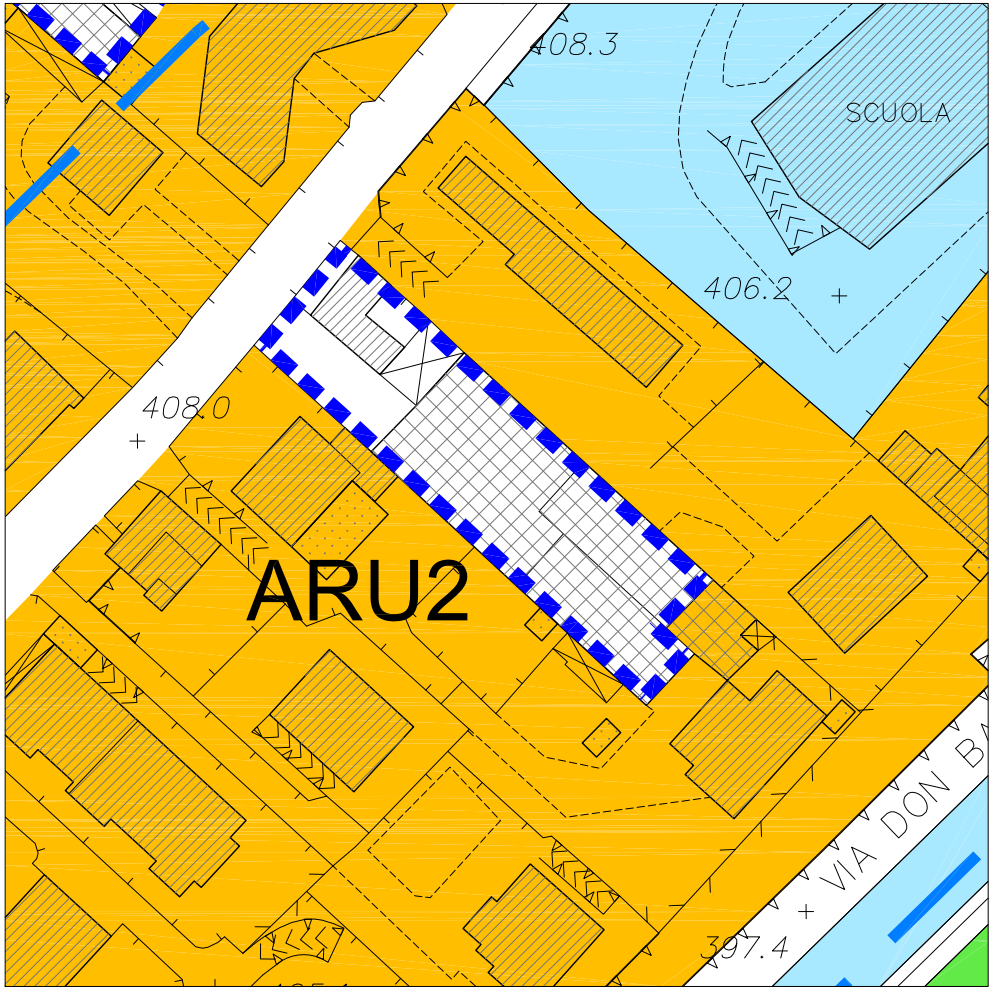



PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Piattaforma
economico produttiva

# Ambito ARU2 - via San Carlo

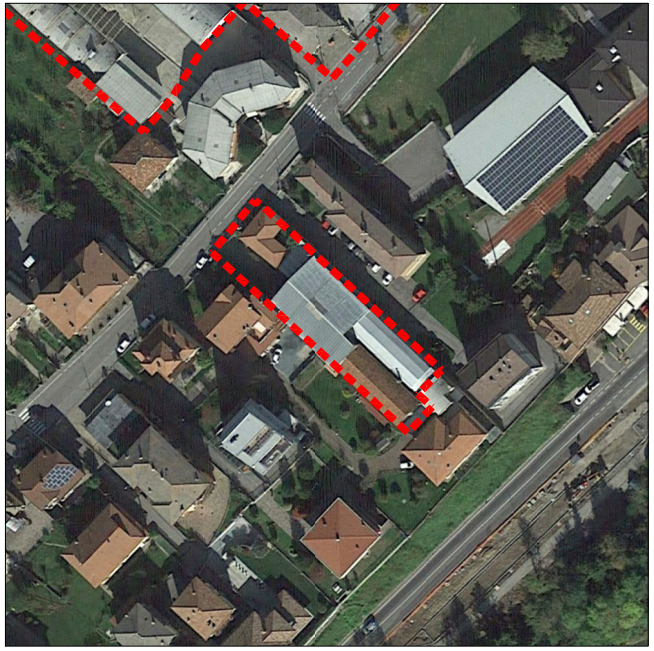
| | |
|---|---|
| ARU 2 | Via San Carlo |
| ST | 1.239 mq |
| stato di fatto | attività produttiva dismessa |
| destinazioni d'uso | residenziale - produttivo - commerciale |
| parametri | SL esistente<br>altezza massima esistente |



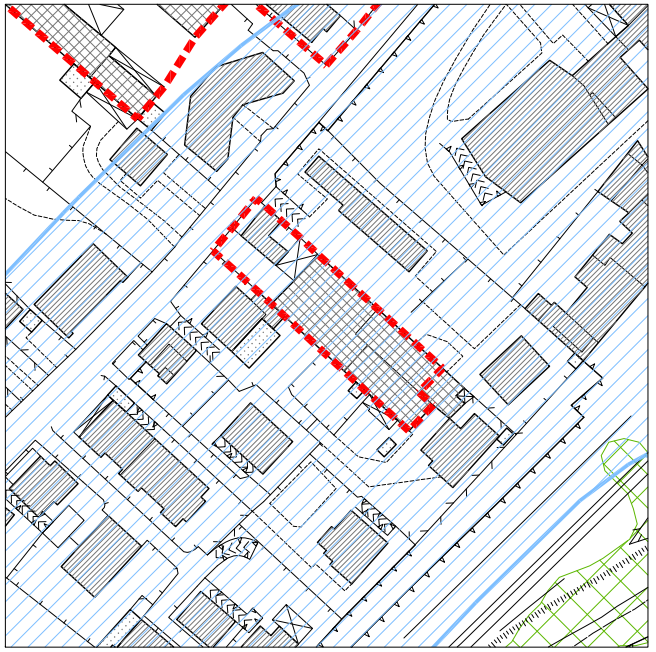

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

# Ambito ARU2 - via San Carlo



Ortofoto
scala 1:2.000



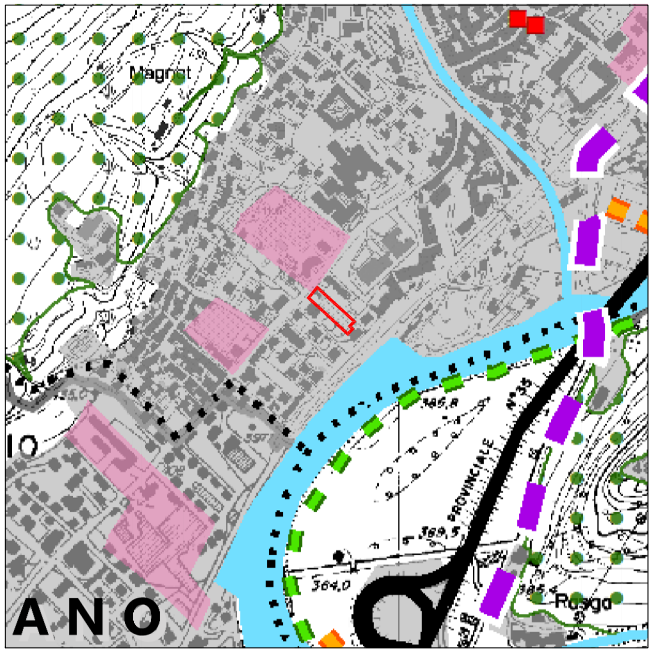
Carta dei Vincoli
scala 1:2.000

VINCOLI PAESAGGISTICI
(D.Lgs 42/04)
fiumi, torrenti, corsi d'acqua
e relativa fascia di rispetto




RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

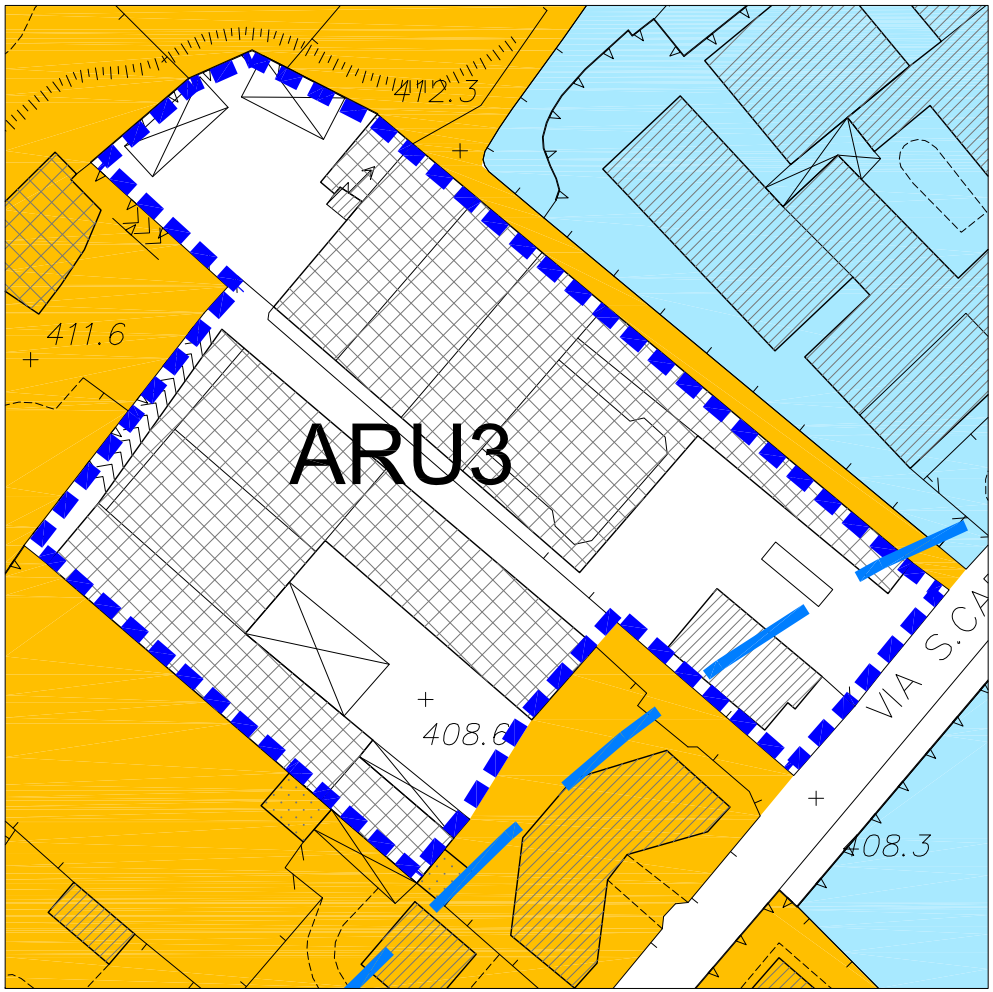



PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Tessuto consolidato

# Ambito ARU3 - via San Carlo

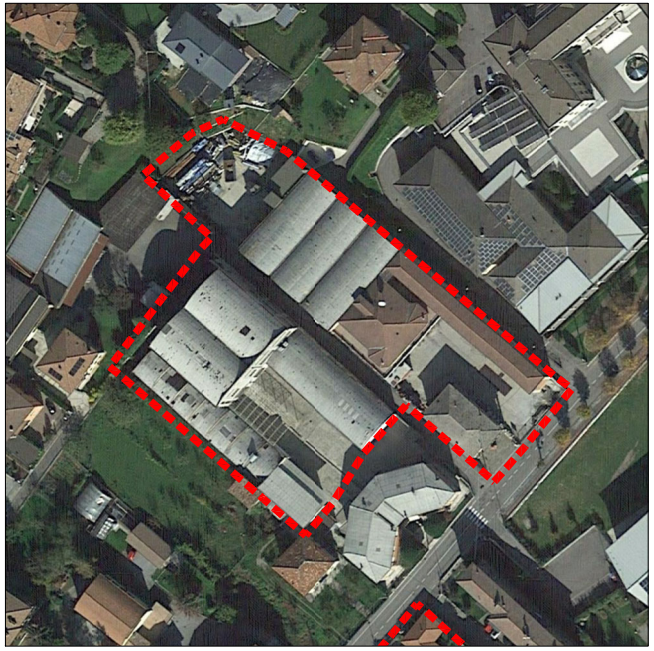
| | |
|---|---|
| ARU 3 | Via San Carlo |
| ST | 6.607 mq |
| stato di fatto | attività produttive e commerciali |
| destinazioni d'uso | residenziale - produttivo - commerciale |
| parametri | SL esistente<br>altezza massima esistente |



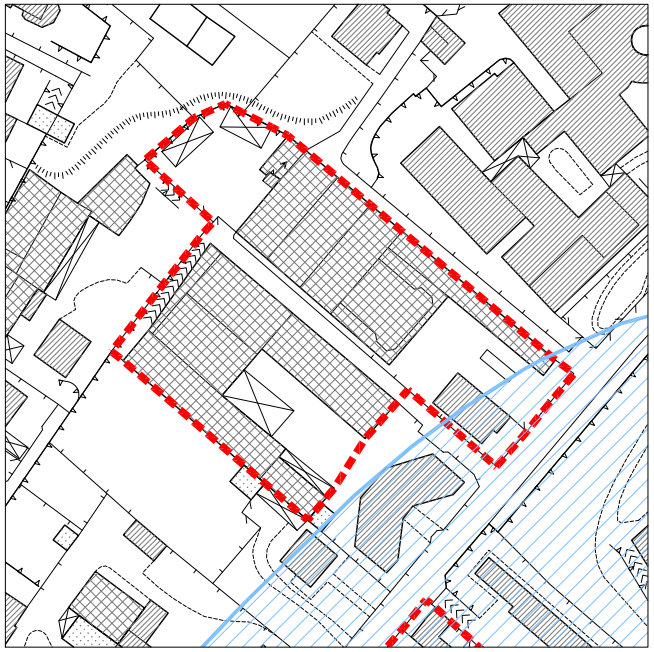

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

# Ambito ARU3 - via San Carlo



Ortofoto
scala 1:2.000



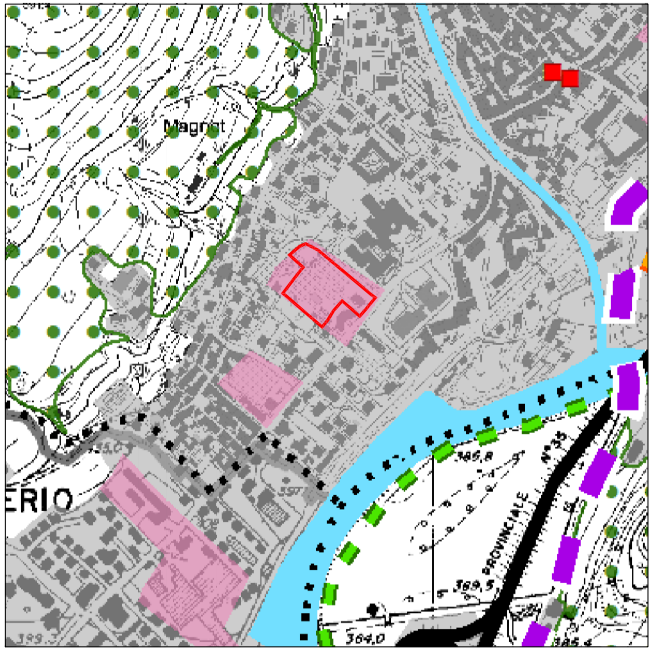
Carta dei Vincoli
scala 1:2.000

VINCOLI PAESAGGISTICI
(D.Lgs 42/04)
fiumi, torrenti, corsi d'acqua
e relativa fascia di rispetto




RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

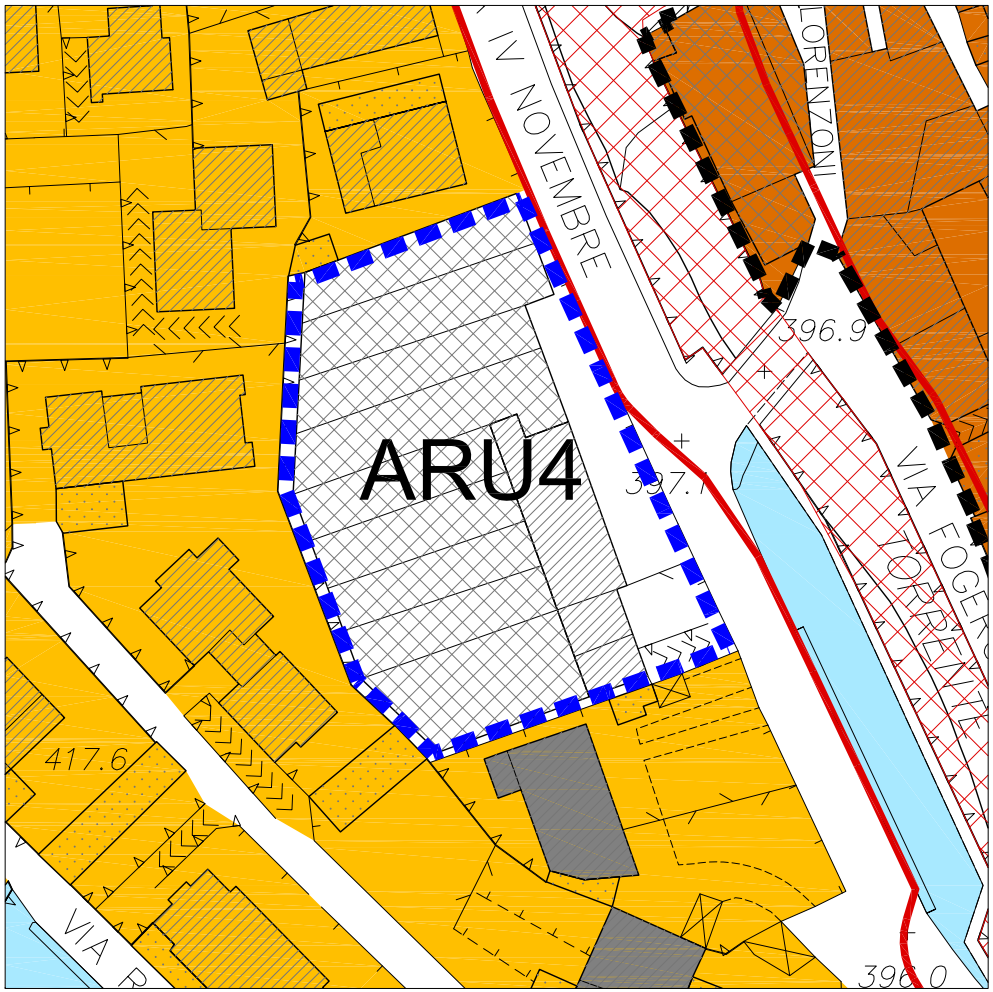



PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Piattaforma
economico produttiva

# Ambito ARU4 - via IV Novembre

| | |
|---|---|
| ARU 4 | Via IV Novembre |
| ST | 2.950 mq |
| stato di fatto | attività produttiva |
| destinazioni d'uso | residenziale - produttivo - commerciale |
| | SL esistente<br>altezza massima esistente |



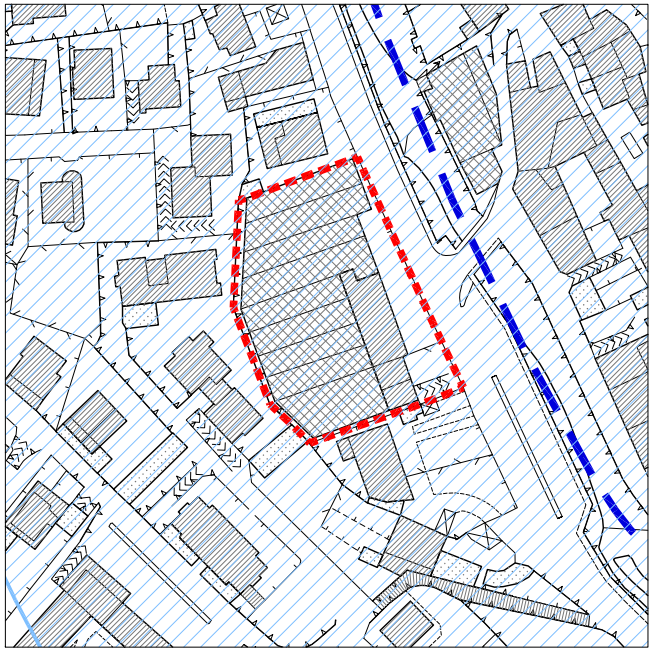

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

# Ambito ARU4 - via IV Novembre

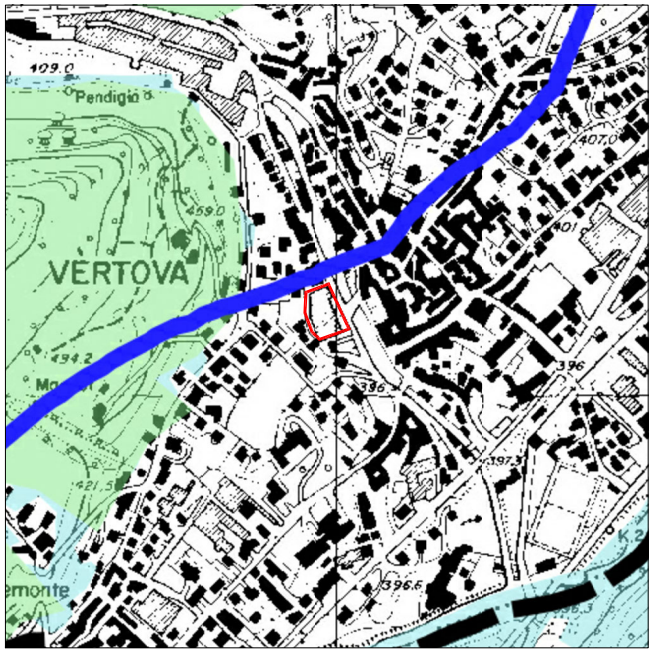


Ortofoto
scala 1:2.000



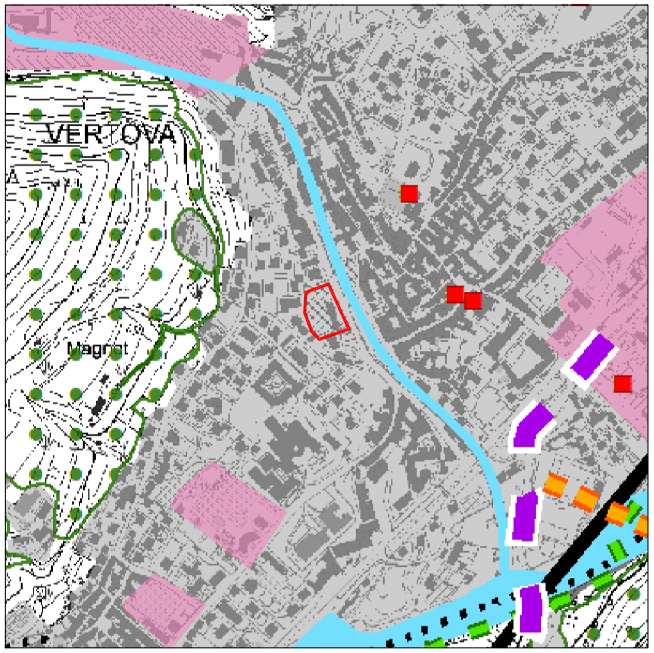
Carta dei Vincoli
scala 1:2.000

VINCOLI PAESAGGISTICI
(D.Lgs 42/04)
fiumi, torrenti, corsi d'acqua
e relativa fascia di rispetto




RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

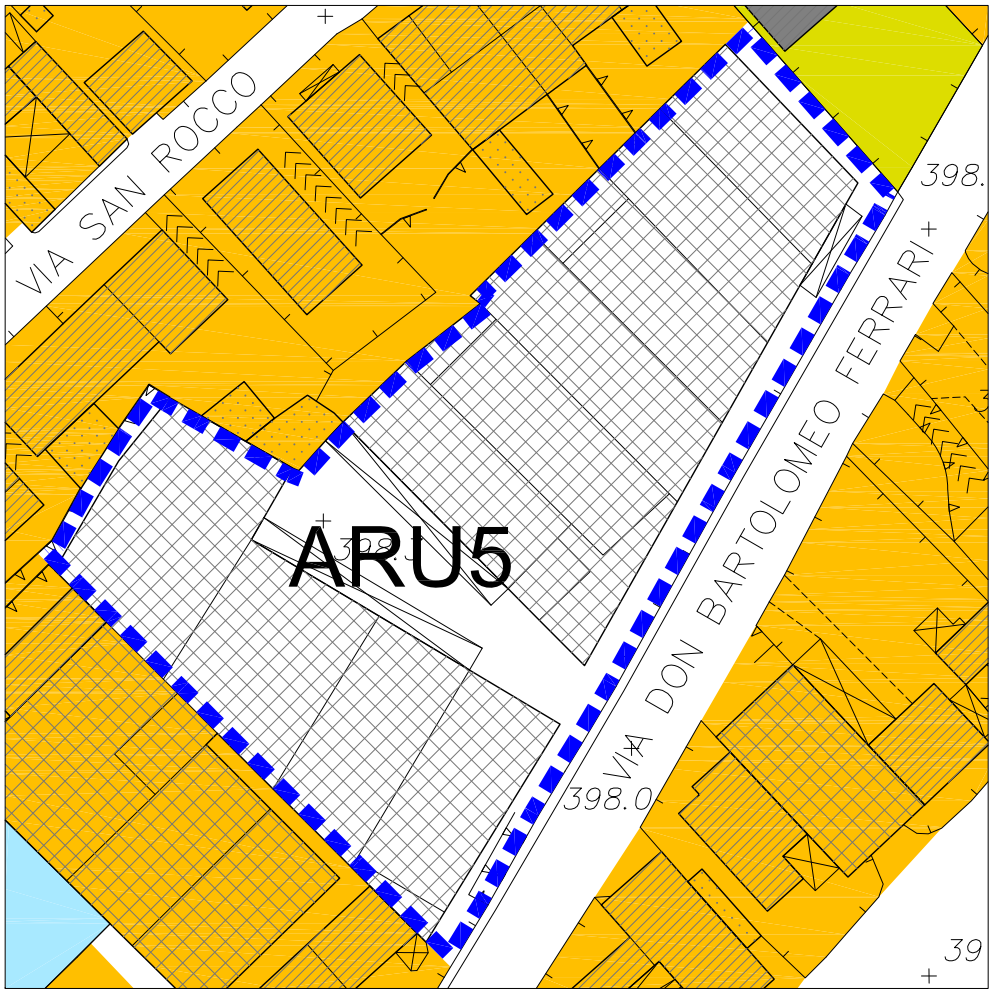



PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Tessuto consolidato

# Ambito ARU5 - via Don Ferrari

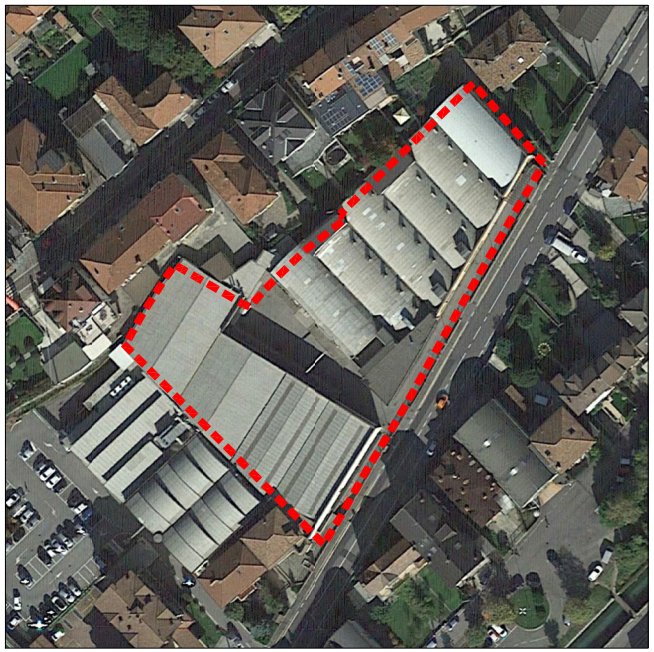
| | |
|---|---|
| ARU 5 | Via Don Ferrari |
| ST | 5.783 mq |
| stato di fatto | attività produttiva |
| destinazioni d'uso | residenziale - produttivo compatibile con la residenza fino a 300 mq - commerciale fino a 500 mq di SL |
| | SL esistente<br>altezza massima esistente |



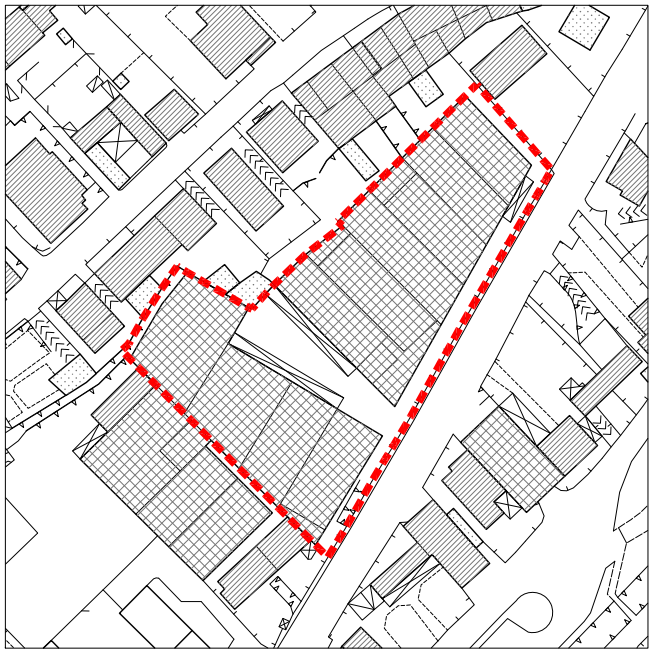

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

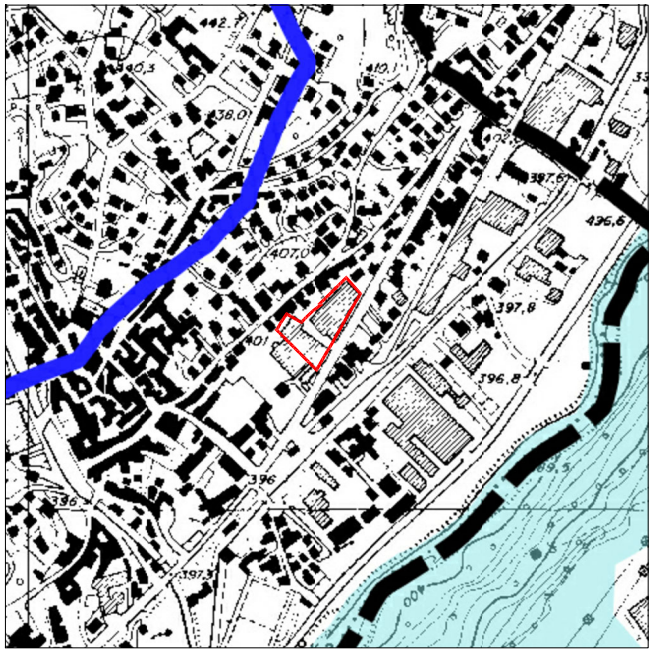
# Ambito ARU5 - via Don Ferrari



Ortofoto
scala 1:2.000

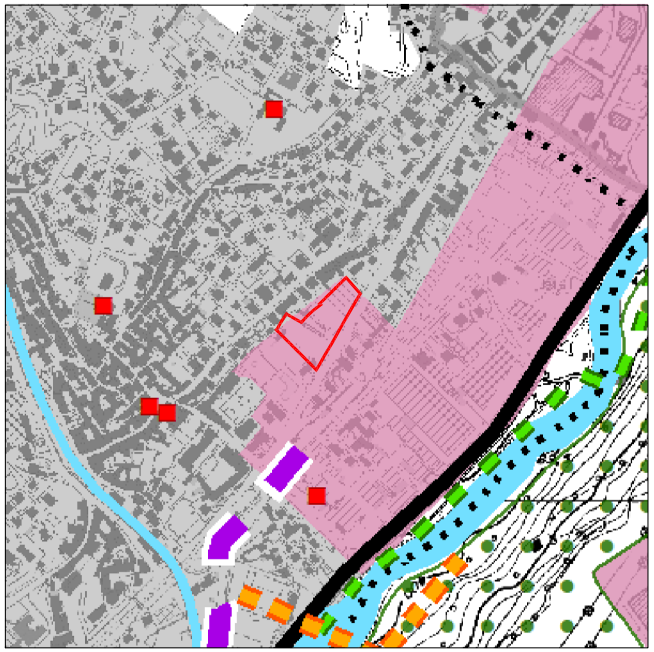


Carta dei Vincoli
scala 1:2.000



RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio

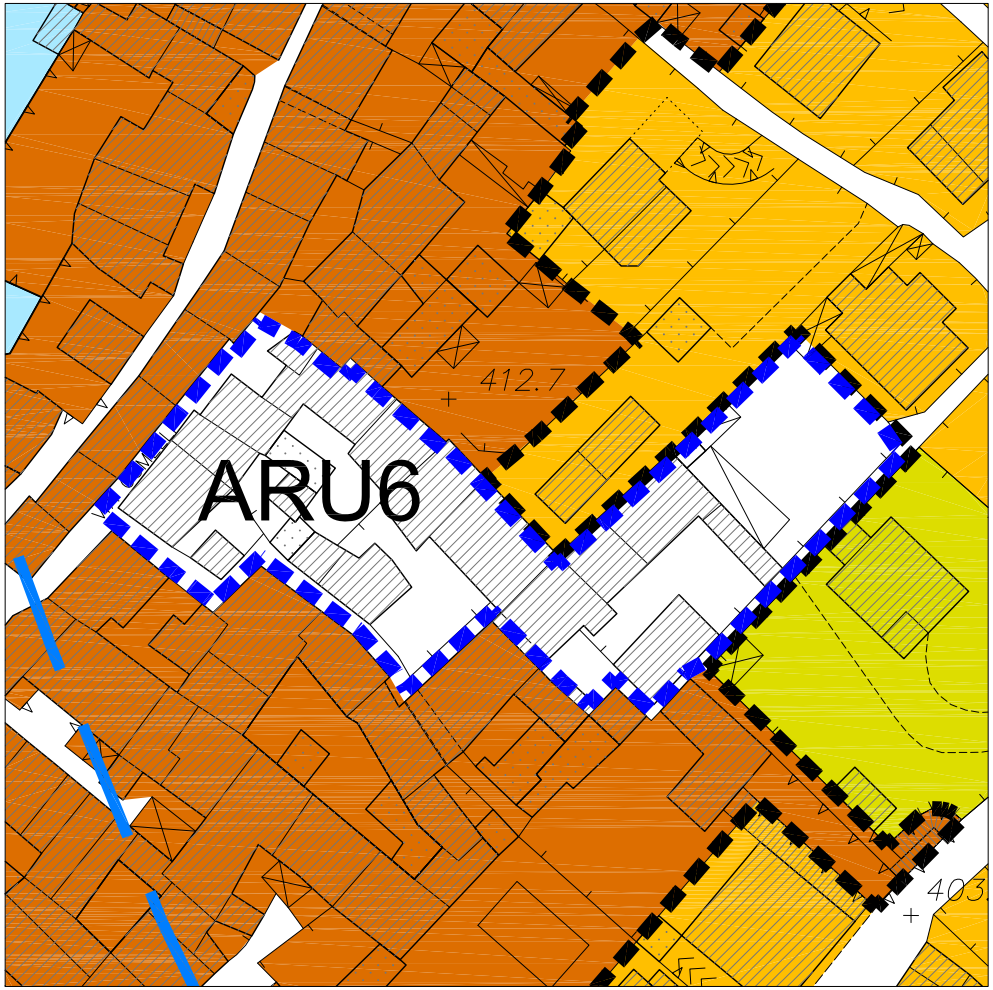


PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Piattaforma
economico produttiva

# Ambito ARU6 - via Morandi

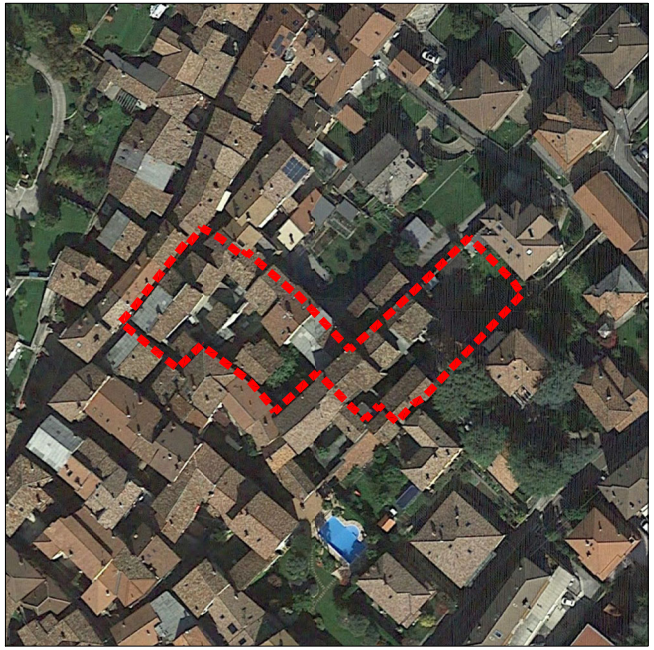
| | |
|---|---|
| ARU 6 | Via Morandi |
| ST | 2.846 mq |
| stato di fatto | residenza |
| destinazioni d'uso | residenziale |
| parametri edificatori | volumi geometrici esistenti confermati;<br>gli edifici demoliti producono diritti edificatori pari alla SL demolita da trasferire in altre zone;<br>le aree cedute o asservite per percorsi pubblici producono diritti edificatori da trasferire in altre zone; |
| prescrizioni | sugli edifici confermati si applicano i gradi d'intervento stabiliti dal PGT; gli allineamenti indicati dal PGT sono prescrittivi. |



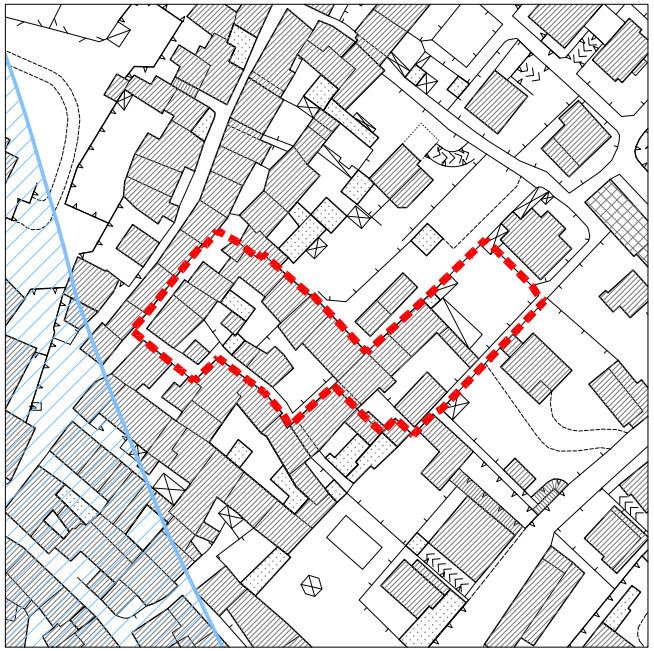

Variante 2021 - Piano delle regole

scala 1:1.000

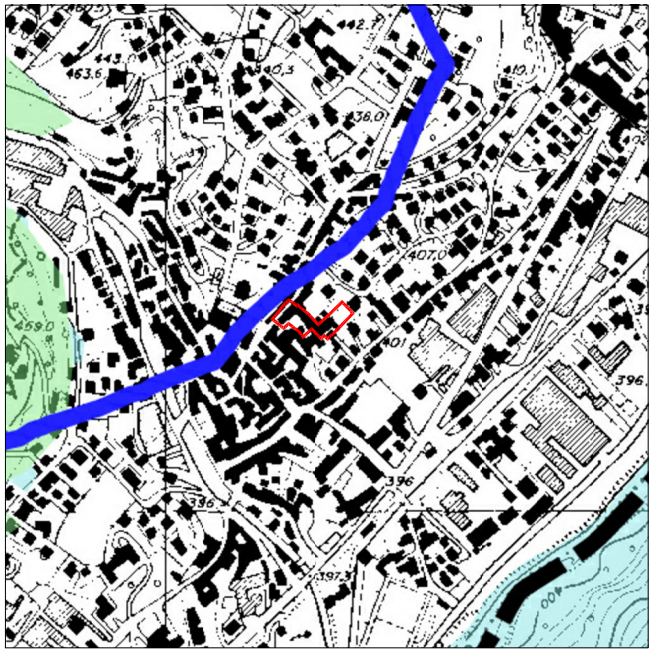
# Ambito ARU6 - via Morandi



Ortofoto
scala 1:2.000

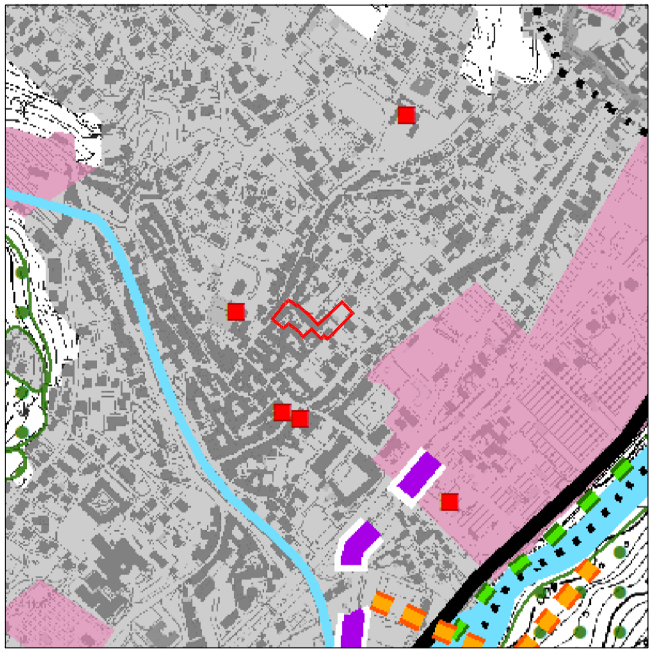


Carta dei Vincoli
scala 1:2.000



RER
Rete Ecologica Regionale
scala 1:10.000

Corridoio primario
del fiume Serio



PTCP - Contesto Locale 24
Media Val Seriana
scala 1:10.000

Tessuto consolidato