

# COMUNE DI VERTOVA

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VARIANTE 2020

titolo **Relazione preliminare**

data 2 maggio 2020

Progetto urbanistico  
Valutazione Ambientale Strategica  
Componente geologica

arch. Marco Tomasi  
dott. Umberto Locati  
GEOTER dott. Sergio Santambrogio

## COMUNE DI VERTOVA

Provincia di Bergamo

## VARIANTE 2020 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### RELAZIONE PRELIMINARE

#### INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Vertova (Provincia di Bergamo) è collocato nella media Valle Seriana, sulla destra orografica del Serio, ha una superficie territoriale di 15,69 Km<sup>2</sup>, 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 gennaio 2019 è di 4.587 abitanti.

#### LA VARIANTE

Il procedimento per la Variante Generale 2020 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.

#### PIANO TERRITORIALE REGIONALE

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.

## PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Bergamo ha adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 del 11 maggio 2020 la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Il nuovo PTCP comprende il Comune di Vertova nel Contesto Locale CL 24 Media Val Seriana che così descrive (pag. 161 del Disegno del Territorio (DT) - relazione - ottobre 2019):

*"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;
- disordinata commistione tra aree produttive e tessuto residenziale.

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.

## LE RETI ECOLOGICHE

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.

La bozza di PTCP della Provincia di Bergamo (in attesa di approvazione) conferma e integra la RER con la Rete Ecologica Provinciale.

Queste reti individuano nel territorio di Vertova:

### Rete Ecologica Regionale

- 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.

### Rete Ecologica Provinciale

- 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 COMUNITÀ MONTANA

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.

### I VINCOLI

La carta dei vincoli evidenzia 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 Verova:

- 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:

16234003	Sito preistorico e protostorico (II e I millennio a.C.)	Monte Cloca – 1989/90
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.

### Fasce di rispetto cimiteriale

Ci sono 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 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.

2 maggio 2020

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.

## IL QUADRO URBANISTICO

Il PGT è stato 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 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.

## 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	attuato		0		0
T4	residenziale	13.900	in corso	3.000		3.000	
		<b>55.967</b>		<b>18.662</b>	<b>9.396</b>	<b>3.000</b>	<b>9.396</b>

Tra gli ambiti residenziali il T4 è in corso di attuazione mentre gli Ambiti T1 e T2 sono ad oggi non attuati.

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione con destinazione terziaria l'Ambito T3 è stato attuato e l'Ambito T0 è in corso di attuazione.

Il Piano delle Regole vigente prevede i seguenti Piani attuativi e Permessi di costruire convenzionati:

PA	destinazione	sup. territoriale mq	SLP prevista 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
		<b>6.713</b>		

## LE ISTANZE

Il procedimento per la Variante Generale 2020 è stato avviato con avviso del 11 dicembre 2019 e la scadenza per la presentazione delle istanze è stata fissata al 10 gennaio 2020.

Nel periodo compreso fra l'avvio del procedimento e la scadenza è pervenuta una sola istanza

## 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.

L'integrazione al PTR in vigore dal 13 marzo 2019 fissa, con riferimento agli interventi su suolo libero e alla situazione al dicembre 2014, le seguenti soglie regionali:

- entro il 2020 riduzione del 20/25% degli Ambiti di Trasformazione residenziali
- entro il 2025 riduzione del 45% degli Ambiti di Trasformazione residenziali
- entro il 2020 riduzione del 20% degli Ambiti di trasformazione per produzione beni e servizi.

L'integrazione al PTR ai sensi della LR 31/14 definisce l'articolazione del territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO): il comune di Vertova è compreso nell'ATO "Valli Bergamasche".

In sede di revisione del PGT per l'adeguamento alla LR 31/2014 i Comuni recepiranno la soglia di riduzione del consumo di suolo dettata dagli strumenti sovra ordinati (PTCP o, in attesa del suo adeguamento, PTR).

Nell'ambito della presente variante, sulla base dei criteri stabiliti dall'integrazione al PTR vigente, è stata predisposta la carta del consumo del suolo che fissa il momento “zero”, corrispondente all'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 situazione del consumo di suolo, riferita alle previsioni della Variante 1 al PGT (relativa all'ambito T4 “Uccellandina”) vigente al 2 dicembre 2014, è la seguente:

Superficie comunale mq (da rilievo aerofotogrammetrico)	15.903.723	
Corsi d'acqua (compreso in sup. comunale)		30.139
Superficie urbanizzata	1.019.923	
Superficie urbanizzabile	22.641	
- di cui residenziale		22.641
- di cui per altre funzioni urbane		0
- di cui per interventi pubblici		0
Superficie agricola o naturale	14.861.159	

L'unico Ambito di Trasformazione che interessa suolo libero è l'ambito T4 “Uccellandina” con destinazione residenziale che prevede un consumo di suolo libero pari a 13.900 mq.

#### IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

L'andamento demografico è sostanzialmente stabile nell'ultimo trentennio (4788 abitanti nel 1991 e 4.709 nel 2017 con una punta di 5.068 abitanti nel 1981): si conferma nella Variante la capacità insediativa prevista dal PGT vigente di 5.000 abitanti teorici

## OBIETTIVI DELLA VARIANTE

### 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.

Il PGT vigente al 2014 prevedeva, su suolo libero, un unico Ambito di trasformazione residenziale (T 4 "Uccelandina" di mq 13.900) che ha avviato la propria attuazione (convenzione da stipulare).

Non è quindi praticabile la riduzione di consumo del suolo (-25% della superficie degli ambiti di trasformazione residenziali) prevista dal Piano Territoriale Regionale.

La Variante non prevederà nessun nuovo consumo di suolo ed avrà bilancio ecologico pari a zero.

### 2) Tutelare l'equilibrio idrogeologico

La Variante 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.

E' 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 dovrà intraprendere 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 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 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 delle 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.

In particolare saranno esclusi interventi (utilizzi idroelettrici) che possono interferire con il naturale ciclo delle acque.

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

La Variante 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.

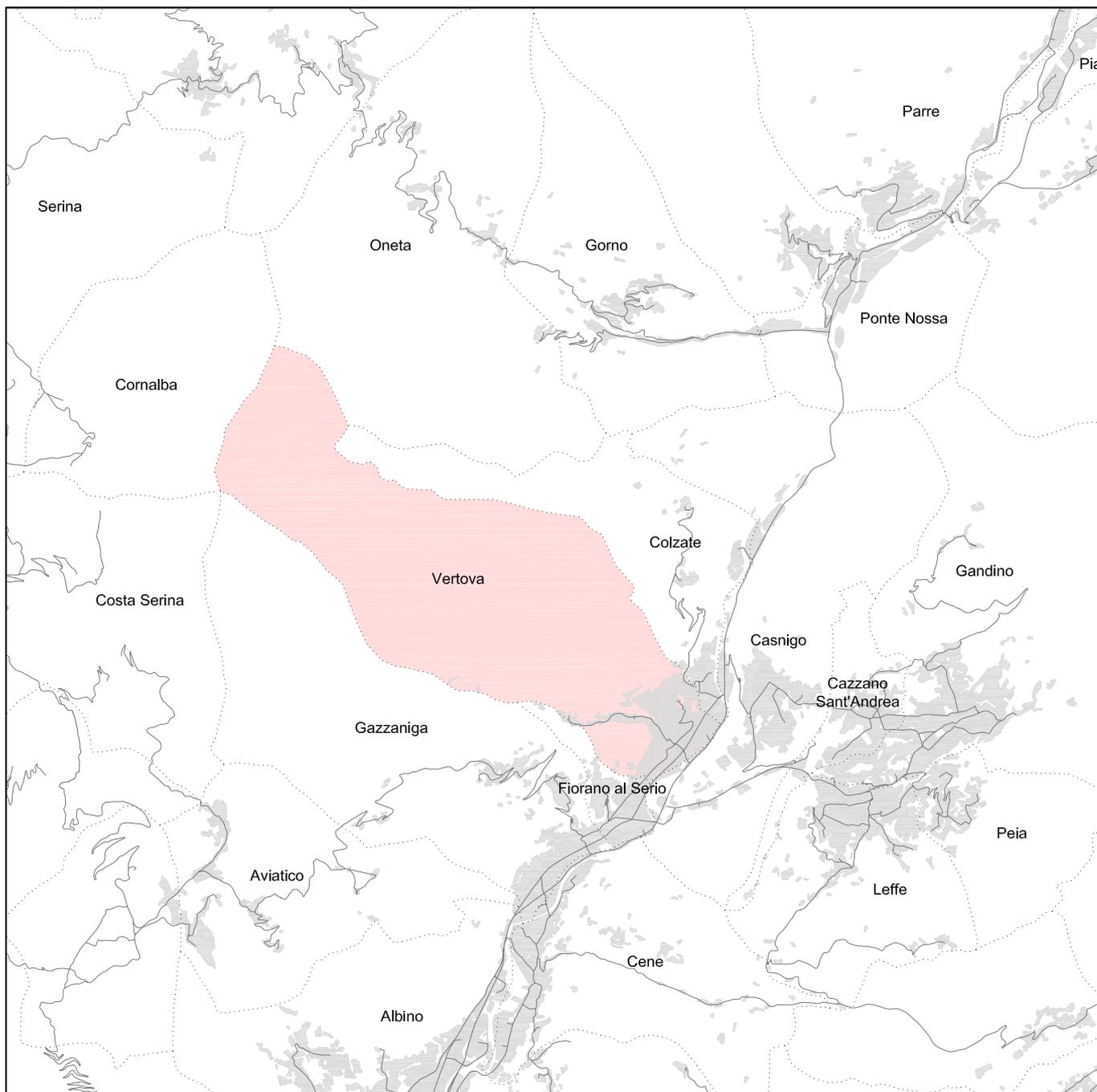
La rete dei percorsi storici nella parte montana è da tutelare e integrare nella rete della mobilità lenta.

#### 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.

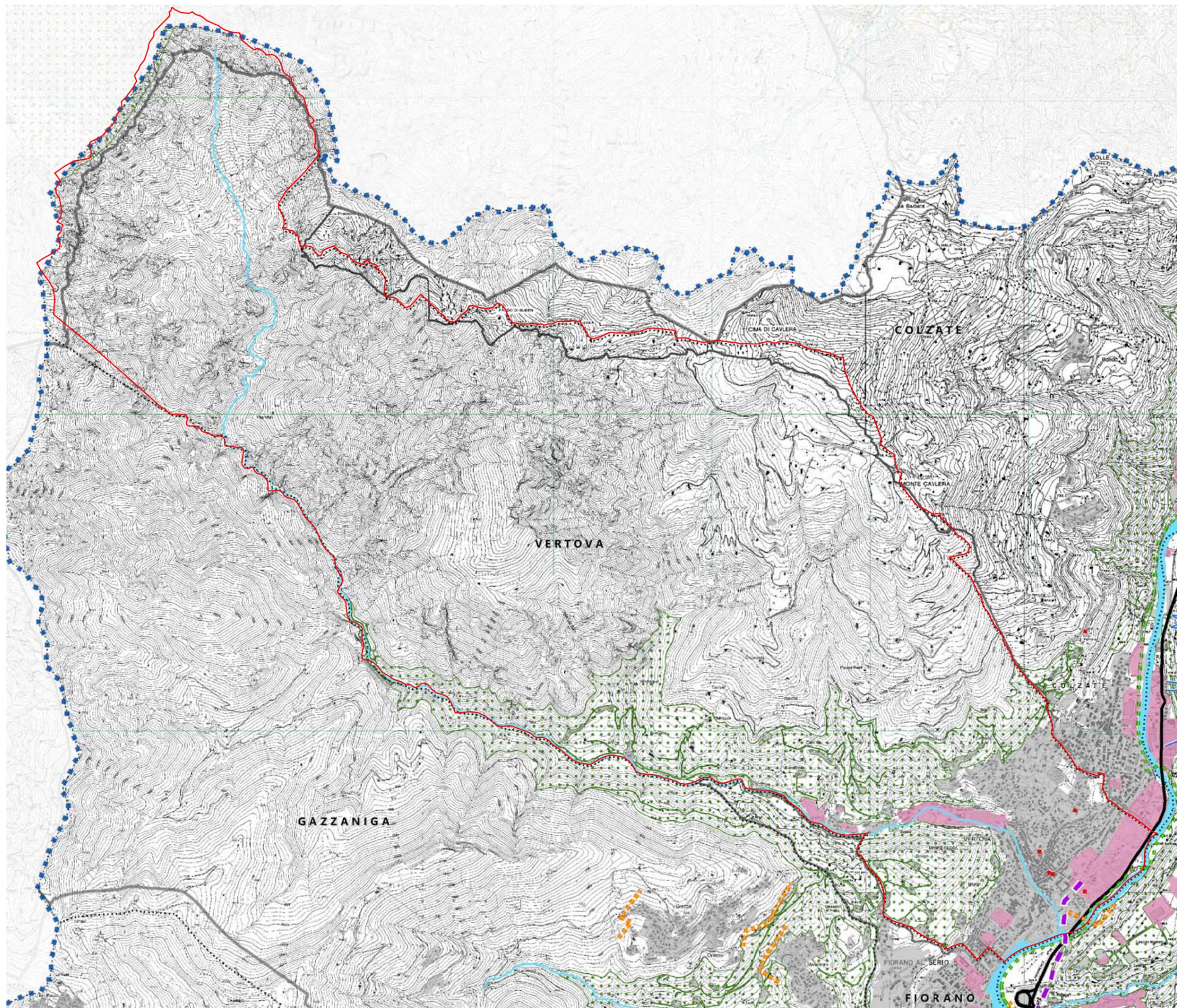
È prevista la generale revisione della normativa e uniformando le definizioni alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU).

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.



-  confine provinciale
-  confini comunali
-  Vertova

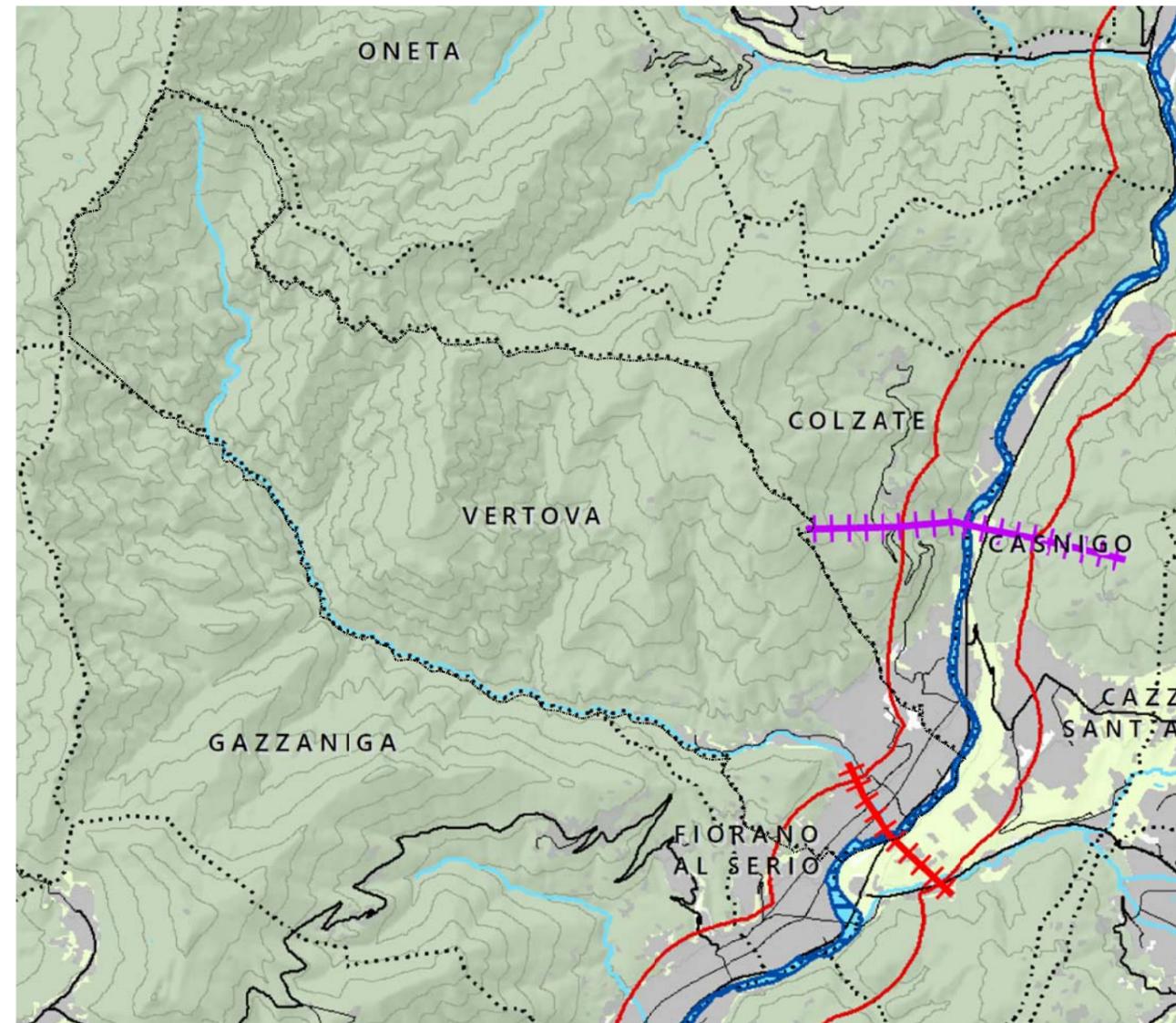
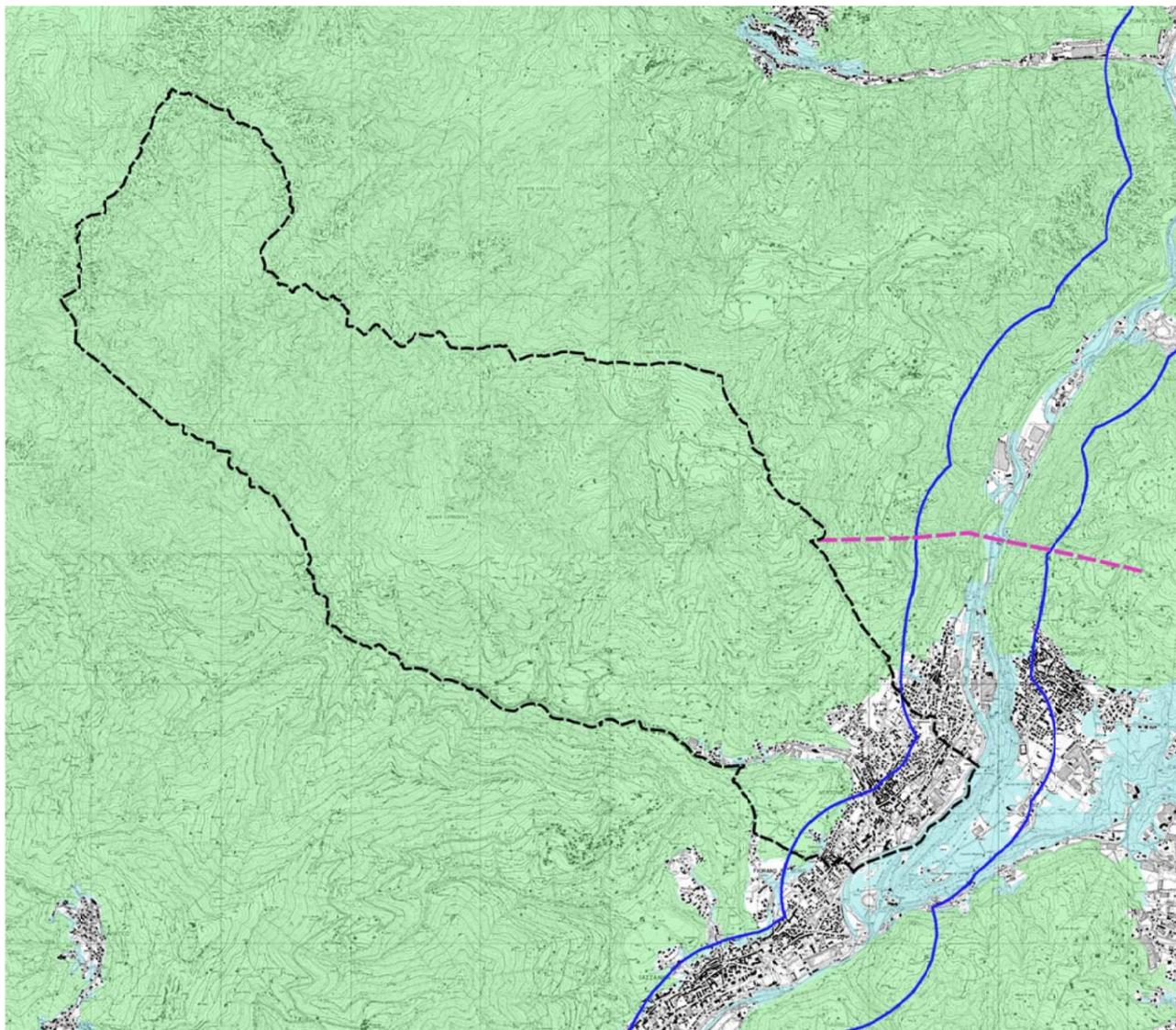




**LEGENDA**

- 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





- 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

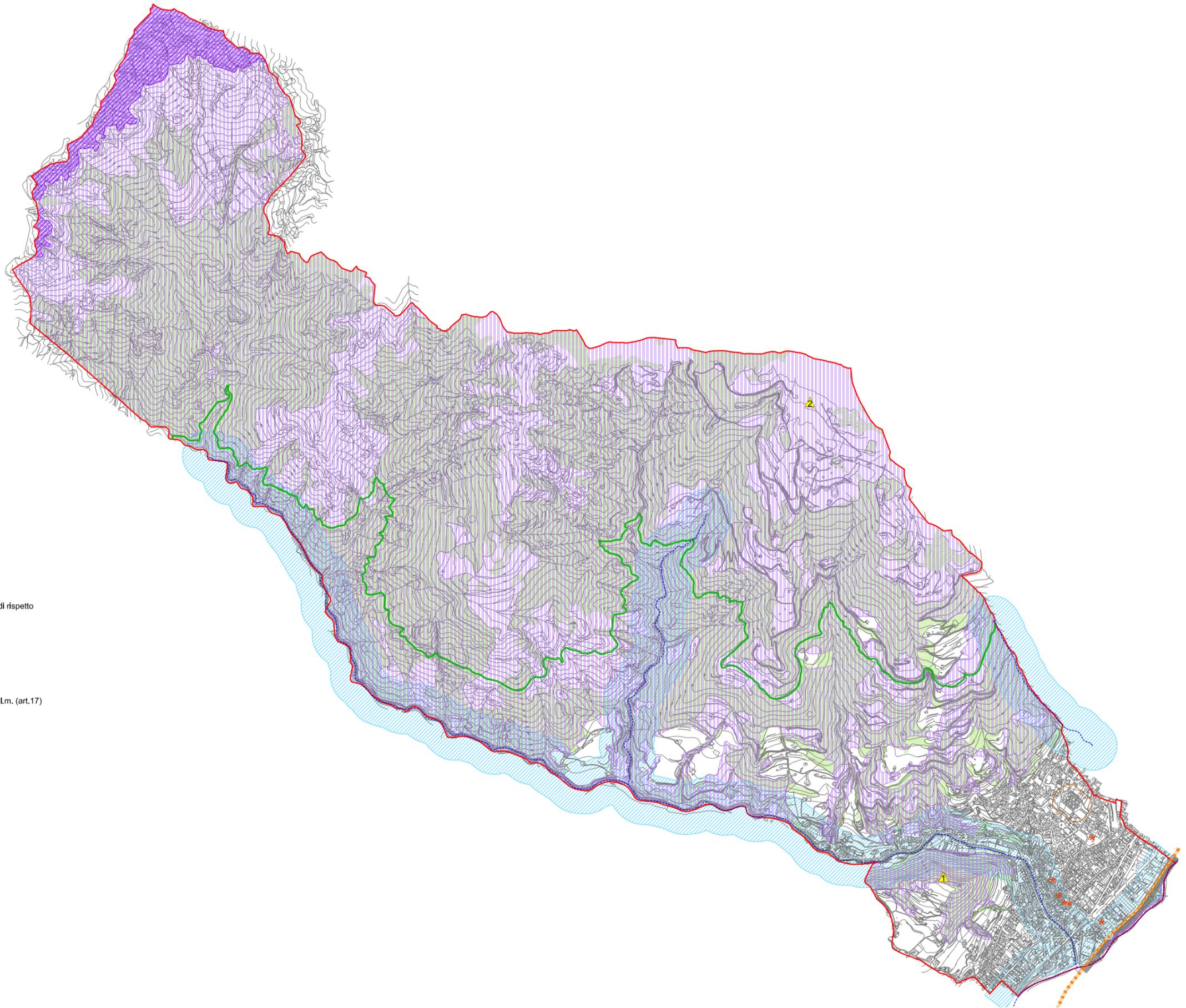
**ELEMENTI DI RIFERIMENTO DELLA RER**

- 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 sovacomunale (PLIS)
- Gangli
- Corridoi**
- Corridoi terrestri
- Corridoi fluviali
- Connessioni ripariali
- Varchi**
- Da deframmentare
- Da mantenere
- Da mantenere e deframmentare
- Confine provinciale





— confine comunale

VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)

 fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relativa fascia di rispetto

 territori alpini e appenninici

 territori coperti da foreste e da boschi

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (DCR n.951/10)

 ambiti di elevata naturalità - quota 1.000 m s.l.m. (art.17)

 tracciati guida paesaggistici (art. 26)  
percorso ciclabile della Val Seriana

 fasce di rispetto cimiteriale

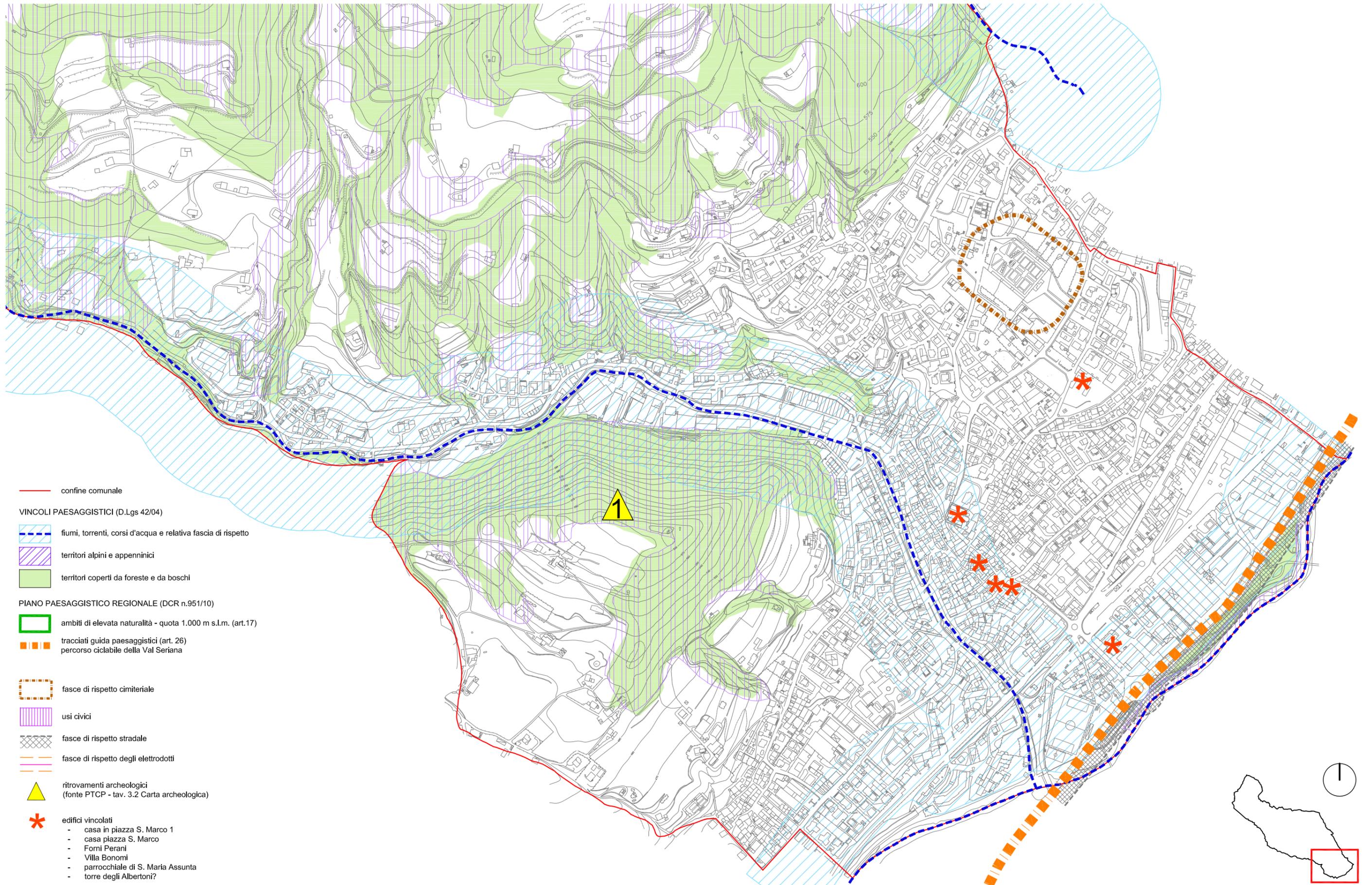
 usi civici

 fasce di rispetto stradale

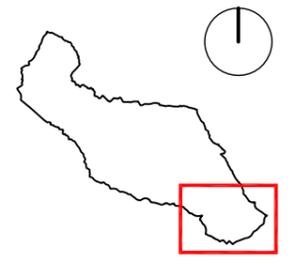
 fasce di rispetto degli elettrodotti

 ritrovamenti archeologici  
(fonte PTCP - tav. 3.2 Carta archeologica)

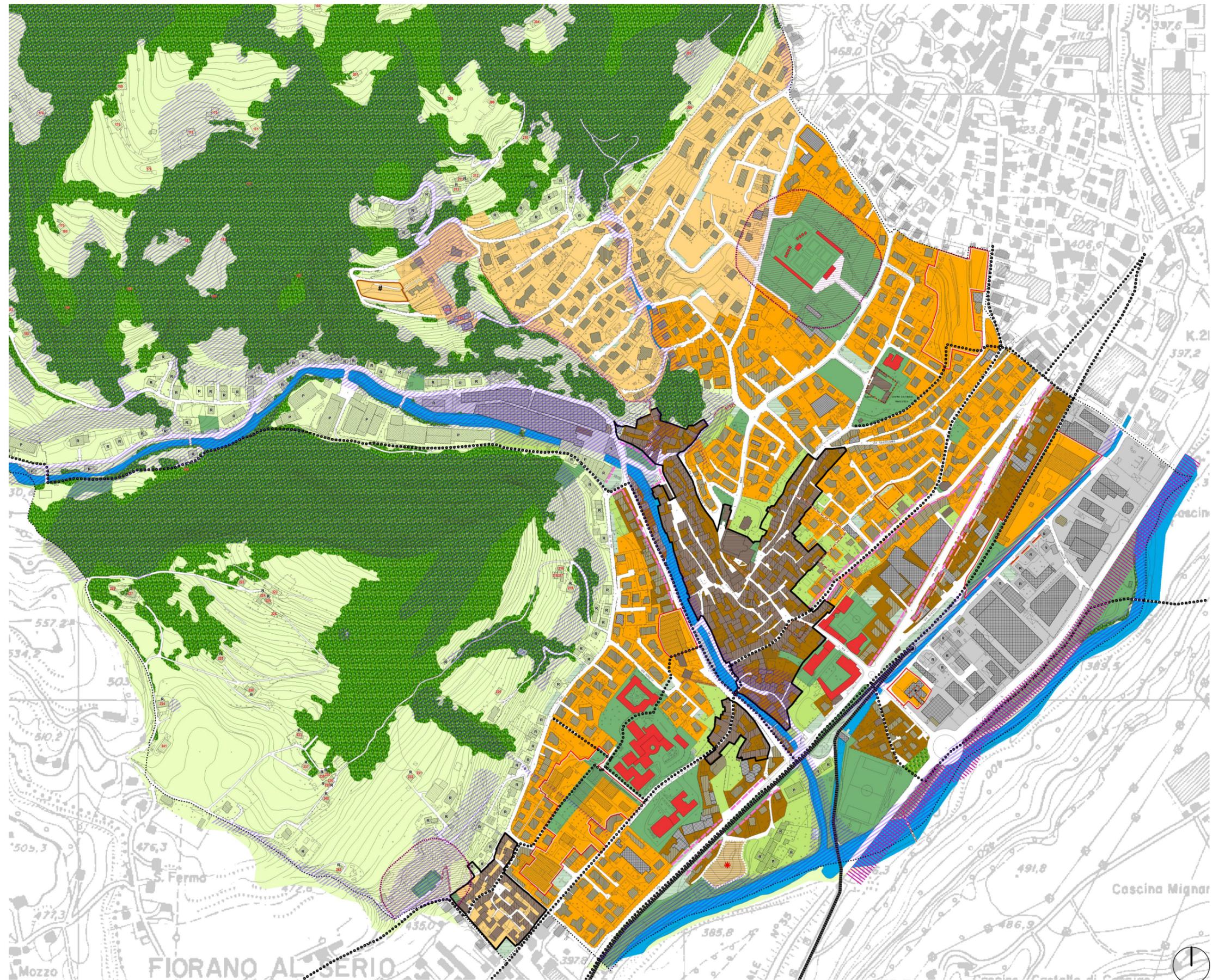
 edifici vincolati  
- casa in piazza S. Marco 1  
- casa piazza S. Marco  
- Forni Perani  
- Villa Bonomi  
- parrocchiale di S. Maria Assunta  
- torre degli Albertoni?



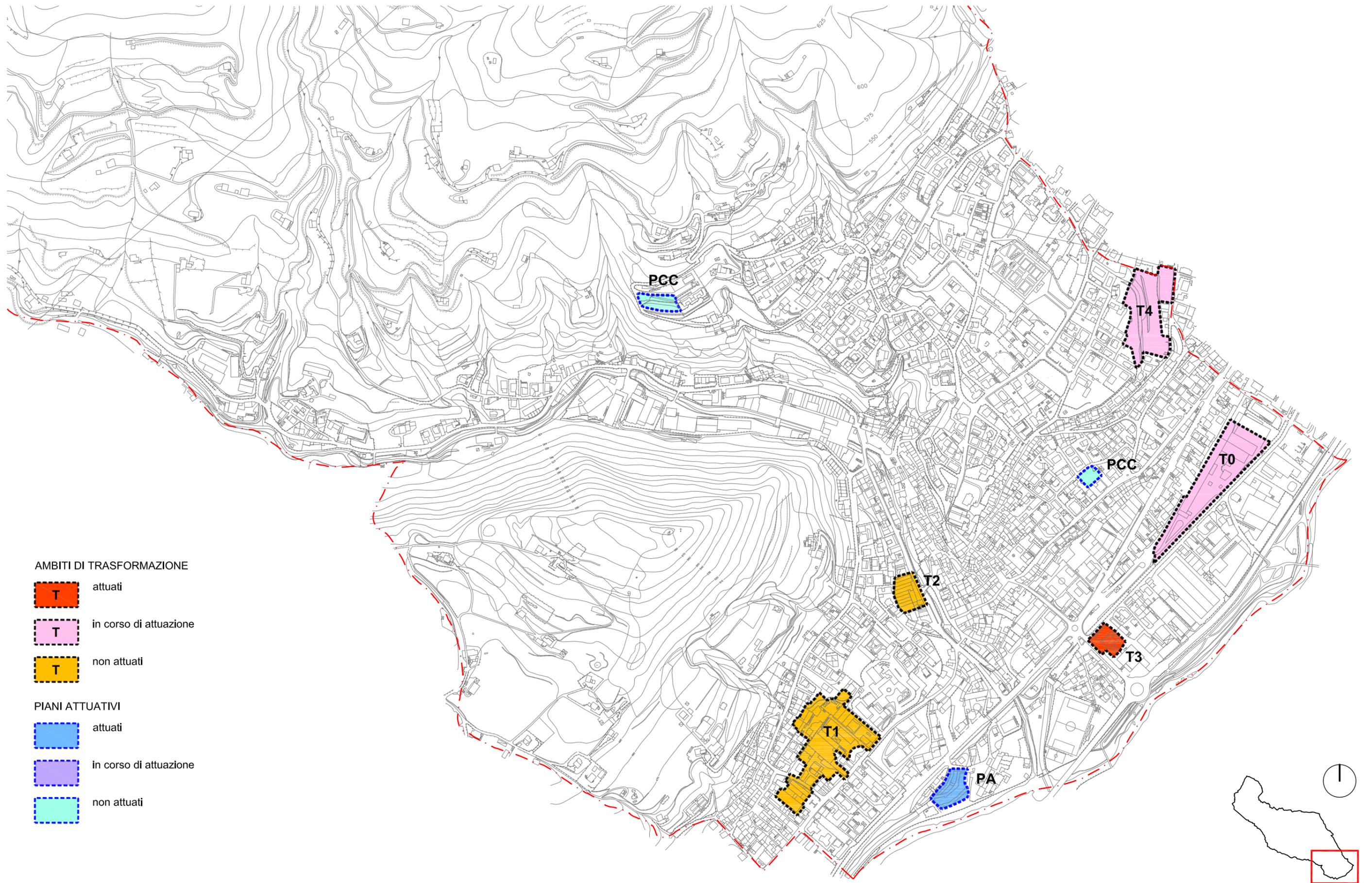
- confine comunale
- VINCOLI PAESAGGISTICI (D.Lgs 42/04)**
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relativa fascia di rispetto
- territori alpini e appenninici
- territori coperti da foreste e da boschi
- PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (DCR n.951/10)**
- ambiti di elevata naturalità - quota 1.000 m s.l.m. (art.17)
- tracciati guida paesaggistici (art. 26)
- percorso ciclabile della Val Seriana
- fasce di rispetto cimiteriale
- usi civici
- fasce di rispetto stradale
- fasce di rispetto degli elettrodotti
- ritrovamenti archeologici (fonte PTCP - tav. 3.2 Carta archeologica)
- \* edifici vincolati
  - casa in piazza S. Marco 1
  - casa piazza S. Marco
  - Forni Perani
  - Villa Bonomi
  - parrocchiale di S. Maria Assunta
  - torre degli Albertoni?

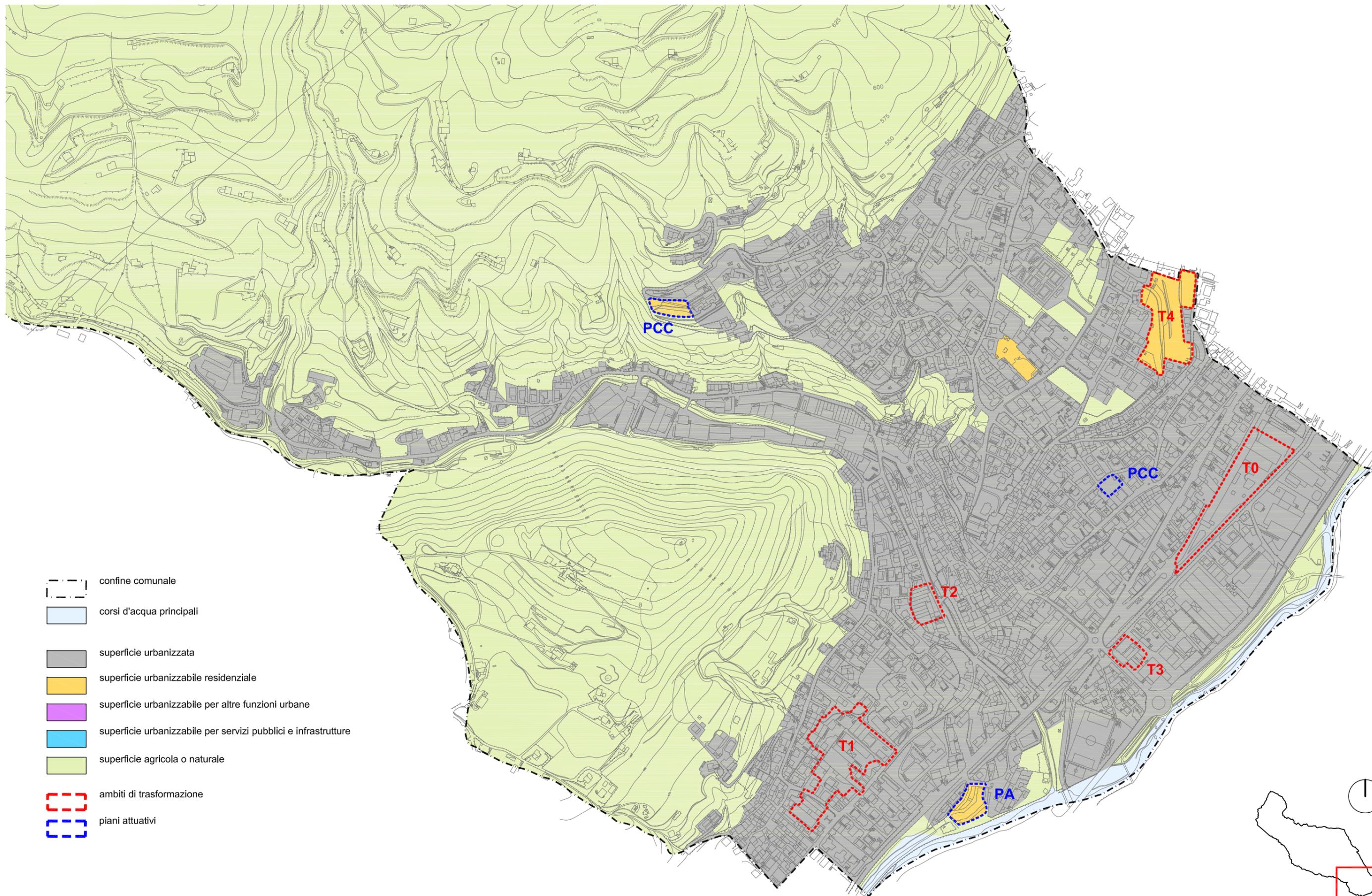


**CARTA DEI VINCOLI: ZONA SUD**  
 scala 1:25.000

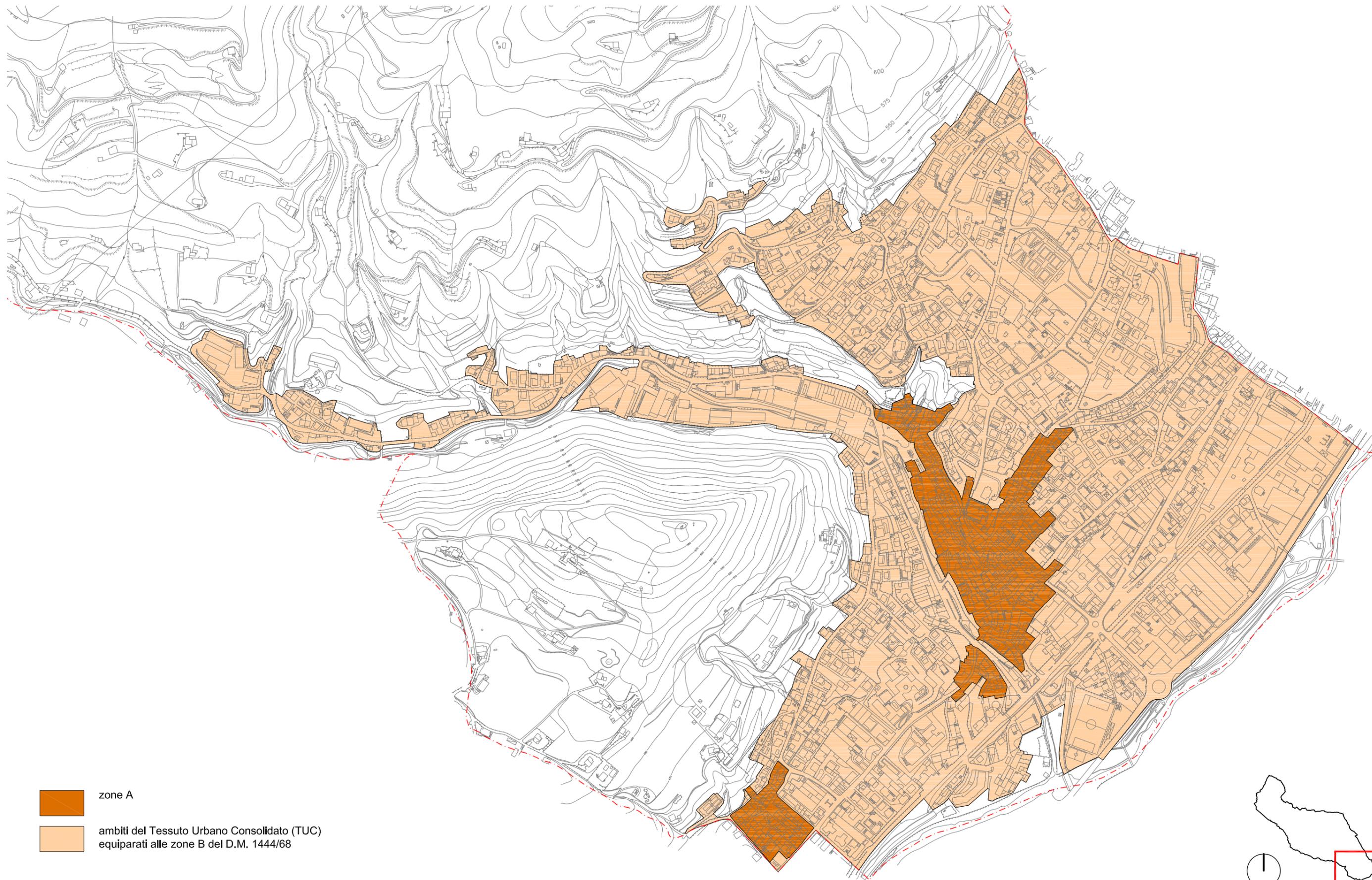


- LEGENDA**
- TERRITORI AGRICOLI**
- Territori agricolo-naturalistici
  - Fabbricati rurali (Scheda Quadro Qr1b)
- TERRITORI URBANIZZATI**
- Nucleo di antica formazione
  - Tessuto urbano da consolidare
  - Tessuto della produzione artigianale e manifatturiera
  - Areie boscate
  - Prezidi ambientali interni
  - Fronti urbani da valorizzare - Scene urbane
  - Ricomposizione dei fronti
- MODALITA' INESEDATIVE - CLASSIFICAZIONE DEI MANUFATTI (Secondo Quadro Qr1a)**
- Inesedamenti relazionali alle emergenze morfologiche e territoriali:**
- Ville o dimore di rilevante pregio
  - Organismi singolari di rilevanza architettonica
  - Inesedamenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connessivi del tessuto originario
  - Aggregazione di fabbricati civili costituenti cortina edilizia
  - Aggregazioni rurali isolate
  - Fabbricati isolati scarsi in correlazione al sistema viario preesistente
- Inesedamenti diffusi prevalentemente residenziali:**
- Fabbricati monoalloggio isolati
  - Fabbricati monoalloggio aggregati
  - Fabbricati monoalloggio reinterati
  - Fabbricati plurialloggio isolati, prevalentemente mono familiari
  - Fabbricati plurialloggio aggregati in cortina edilizia, prevalentemente mono familiari
  - Fabbricati plurialloggio isolati, plurifamiliari non superiori a 4 piani fuori terra
  - Fabbricati plurialloggio aggregati in cortina edilizia non superiori a 4 piani fuori terra (mono scale)
  - Fabbricati plurialloggio reinterati non superiori a 4 piani fuori terra (pluri scale)
  - Fabbricati plurialloggio isolati maggiori di 4 piani fuori terra (mono scale)
  - Fabbricati plurialloggio reinterati maggiori di 4 piani fuori terra (pluri scale)
- Inesedamenti diffusi prevalentemente produttivi:**
- caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle funzioni produttive
  - Fabbricati isolati
  - Fabbricati aggregati ad aree produttive
  - Inesedamenti produttivi formati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni
  - Fabbricati isolati
  - Manufatti composti da aggregazioni compatte di elementi differenti
  - Inesedamenti produttivi formati in relazione a strutture territoriali preesistenti
  - Fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a salvaguardia del lotto di origine
  - Area produttive costituite da aggregazioni di manufatti in relazione ad un impianto autoriferito
- Inesedamenti diffusi prevalentemente commerciali:**
- Manufatti composti da aggregazioni di elementi
- Archeologie industriali**
- 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
  - Altrezzature tecnologiche
- DOTAZIONI AMBIENTALI**
- Verde di protezione e/o rigenerazione
- TERRITORI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**
- Ambito Trasformazione
  - Area di potenziamento della fruibilità ambientale
  - Area di concentrazione insediativa
  - Permessi di Costruire convenzionali
  - Prescrizioni di cui all'art. 5.3
  - P.A. convenzionato
- SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
- Linea ferroviaria
  - Percorsi ciclopedonali locali
  - Collegamenti pedonali
- FASCE DI RISPETTO E VINCOLI**
- Vincolo L.1089/39
  - Fattibilità geologica con gravi limitazioni
  - Limite di rispetto cimiteriale
  - Fascia di rispetto stradale esterna al centro abitato





-  confine comunale
-  corsi d'acqua principali
-  superficie urbanizzata
-  superficie urbanizzabile residenziale
-  superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane
-  superficie urbanizzabile per servizi pubblici e infrastrutture
-  superficie agricola o naturale
-  ambiti di trasformazione
-  piani attuativi



zone A



ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)  
equiparati alle zone B del D.M. 1444/68

