

**COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO**  
**(prov. di Bergamo)**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**AI SENSI DELLA L.R.12/2005**

**DOCUMENTO DI PIANO**

Data: **30/12/2008**

Aggiorn.: **GEN 2017**

**RELAZIONE**

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

**ELABORATO COORDINATO  
ALLA VARIANTE N.12 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**A1 VAR 12**

Tav. n.

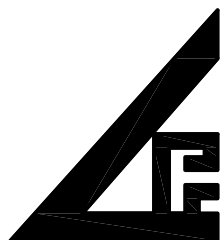
Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale



**Lucio Fiorina - architetto**  
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308  
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

# **INDICE GENERALE**

## **1-II PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA FORMULAZIONE DELLA L.R. 12/2005**

- 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO
- 1.2 IL PIANO DEI SERVIZI
- 1.3 IL PIANO DELLE REGOLE
- 1.4 IL CONCETTO DELLA COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED  
INCENTIVAZIONE URBANISTICA

## **2-LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

### **3- QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO**

- 3.1 INQUADRAMENTO GENERALE
- 3.2 PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE
- 3.3 LE PRESCRIZIONI INDICAZIONI ED INDIRIZZI DEL PTC
- 3.4 I VINCOLI AMMINISTRATIVI
- 3.5 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

### **4- QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

- 4.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ
  - 4.1.1 Analisi generale
- 4.2 IL SISTEMA URBANO
  - 4.2.1 Brevi cenni storici relativi al comune ed ai suoi monumenti
  - 4.2.2 Popolazione – evoluzione demografica
  - 4.2.3 Attività edilizia – evoluzione
  - 4.2.4 Attività economiche – evoluzione
  - 4.2.5. Attività produttive e terziario direzionali
  - 4.2.6 Attività commerciali
- 4.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO
  - 4.3.1 Gli ambiti naturali
  - 4.3.2 I nuclei storici

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

4.3.3 Le aree agricole

4.3.4 Elementi di rilevanza paesistica

4.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

4.5 PIANI DI SETTORE

4.6 INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE

4.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

## **5- VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO**

5.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

5.2 CRITICITÀ E POTENZIALITÀ

## **6- GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO**

6.1 UNO SVILUPPO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO

6.2 IL SISTEMA URBANO

6.2.1 Sistema della residenza: previsioni di sviluppo demografico e fabbisogno di edilizia residenziale

6.2.2 Sistema delle attività economiche e produttive: previsioni di sviluppo

6.2.3 Sistema del turismo: previsioni di sviluppo

6.2.4 Riepilogo previsioni di sviluppo edificatorio relative al sistema urbano

6.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO

6.3.1 La conservazione degli ambiti naturali e la valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica

6.3.2 L'individuazione delle classi di sensibilità paesistiche del territorio comunale

6.3.3 La riqualificazione dei nuclei storici

6.3.4 L'incentivazione dell'attività agricola

6.4 IL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

6.5 IL RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE



## **7- LE STRATEGIE D'AZIONE DEL PIANO**

7.1 DEFINIZIONE DEI CRITERI ATTUATIVI E DELLE MODALITA' OPERATIVE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

7.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

7.3 DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

7.3.1 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione residenziale

7.3.2 Determinazione numero di abitanti insediabili e degli altri indicatori di piano

7.3.3 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione produttiva

7.3.4 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione terziario direzionale

7.3.5 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione commerciale

7.3.6 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva

7.3.7 Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

7.4 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE N9 AL PGT

7.4.1 - Obiettivi della variante 9

7.4.2 – L'aggiornamento della componente paesaggistica del PGT in coerenza con le previsioni del PTR

7.4.3 – Verifica di coerenza delle azioni di PGT con gli obiettivi del PTR

7.4.4. Orientamenti per la pianificazione comunale

7.4.5. La declinazione dei 24 obiettivi del PTR in ambiti tematici e territoriali

7.4.6. La definizione dell'ambito territoriale di riferimento

7.4.7. Verifica di coerenza con il sistema metropolitano

7.4.8 – Nuovo dimensionamento di piano

7.5 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE N12 AL PGT

7.4.1 - Obiettivi della variante 12

7.4.2 – Nuovo dimensionamento di piano a seguito approvazione variante n.12



## 1

**II PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**NELLA FORMULAZIONE DELLA L.R. 12/2005**

Nel mese di marzo 2005 la Regione Lombardia ha licenziato la nuova legge urbanistica regionale, in sostituzione della precedente normativa definita dalla L.R. 51/1975. Si è quindi costituito un nuovo quadro normativo che ha radicalmente modificato il modo di pensare e progettare le trasformazioni territoriali.

L'innovazione più profonda consiste nel diverso approccio con il territorio e le sue trasformazioni, che passa dalla semplice regolamentazione delle attività economico-edilizie tipica del Piano **Regolatore** Generale (PRG) ad una gestione attiva e complessa di queste attività e di tutte le altre attività sociali ed economiche, che oggi debbono essere sempre più integrate fra di loro, definita dal Piano di **Governo** del Territorio (PGT).

Si viene inoltre a superare la rigidità strutturale caratteristica del Piano Regolatore Generale, che, una volta redatto, prevedeva attraverso la zonizzazione specifiche forme attuative od operative non sempre rispondenti alle necessità dei singoli cittadini ed operatori economici, o che, molto più frequentemente, in pochi anni risultavano superate dallo sviluppo economico e sociale dello stesso contesto territoriale per le quali erano state concepite, rendendo così necessario approntare continue e complicate varianti agli strumenti urbanistici. Il Piano di Governo del Territorio consente invece all'Amministrazione Comunale di gestire attivamente i problemi territoriali durante tutto il suo arco di validità ogni volta che questi si presentano, ovviamente all'interno di un quadro strategico di azione che viene definito all'inizio. La gestione delle problematiche viene inoltre attuata attraverso varie e nuove forme di collaborazione e partecipazione collettiva. Per questo motivo il PGT viene anche definito il

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

“Piano del Sindaco”, in quanto consente l’individuazione degli obiettivi da raggiungere, la definizione delle strategie d’azione, la gestione delle specifiche trasformazioni.

La pianificazione comunale è regolata dal capo II della legge regionale dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che “definisce l’assetto dell’intero territorio comunale”

Al fine di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle trasformazioni urbane l’articolazione dei contenuti e dei progetti della pianificazione comunale prevede una separazione degli strumenti che comunque devono operare all’interno di un unico quadro strategico d’azione.

Il PGT quindi si articola in tre atti:

- “Documento di Piano” con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento “di regia” di una politica complessiva sul territorio.
- “Piano dei Servizi” al quale è affidata l’armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- “Piano delle Regole” al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Tutti i documenti devono comunque essere pensati per interagire fra loro armonizzando le scelte specifiche nel perseguimento degli obiettivi comuni.



## 1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è finalizzato a fornire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Questa particolare definizione è stata introdotta al fine di consentire all'Amministrazione Comunale un'ampia libertà di scelta nelle strategie di sviluppo e nella gestione delle azioni che porteranno all'attuazione degli obiettivi prefissati. I soggetti privati potranno intervenire sia nel processo di formazione che in quello di gestione-attuazione, integrando le previsioni o contribuendo attivamente al raggiungimento degli obiettivi prefissati, ma non potranno pretendere indennizzi per previsioni non attuate o rispetto ad un mutamento delle strategie e degli obiettivi di sviluppo.

Nello specifico il Documento di piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto



urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;

c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Sulla base degli elementi raccolti, il documento di piano:

- a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;





- e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano si sviluppa quindi attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo ad elaborati cartografici (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione) ad una □□ relazione nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie, e ad un □assetto normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

La Legge Regionale prevede infine che il Documento di Piano abbia validità quinquennale; decorso tale termine il piano perde efficacia ed operano norme transitorie di salvaguardia. L'amministrazione Comunale è tenuta a provvedere ad una nuova redazione dello strumento e questo per aggiornare continuamente le strategie di sviluppo con la reale situazione del contesto urbano politico economico e sociale di riferimento.



## 1.2 IL PIANO DEI SERVIZI

L'origine dello strumento urbanistico denominato Piano dei Servizi nasce dalla felice formulazione della L.R. 1/2001. E' infatti questa innovativa legge che ha superato il concetto meramente matematico nella verifica della adeguatezza degli standard urbanistici (aree di interesse pubblico o generale) previsto dalla L.R. 51/1975, a favore di una verifica qualitativa dell'offerta effettiva di servizi pubblici sul territorio. La norma della L.R. 1/2001 è stata poi ripresa dalla L.R. 12/2005 nell'art. 9.

La nuova verifica consente un'effettiva valutazione dello stato e della consistenza delle strutture ed infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico e generale, valutate in rapporto al peso insediativo esistente e previsto. L'adeguamento dell'offerta di servizi diventa un elemento imprescindibile a garanzia di un corretto sviluppo territoriale e deve essere posto tra gli obiettivi strategici.

Innovativa risulta la previsione delle modalità di adeguamento dell'offerta di servizi, in quanto può essere previsto il concorso anche di soggetti privati nel raggiungimento degli obiettivi attraverso varie forme di compensazione o incentivazione.

Nello specifico della redazione del Piano dei Servizi la normativa prevede che i comuni redigano e approvino il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.



I comuni devono redigere il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, il Piano dei Servizi definisce un valore minimo di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq. Il Piano dei Servizi definisce anche in 18 mq. la superficie minima, per abitante insediabile, di aree per servizi da individuare all'interno dei piani attuativi ammettendo eventualmente la monetizzazione.



Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi di attuazione anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il Piano dei Servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26



La L.R. 12/2005 definisce che i servizi pubblici possano essere attuati anche attraverso il concorso di privati. Infatti sono considerati servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sia i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, sia i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, al contrario delle previsioni indicate nel Documento di Piano, non hanno termini di validità e sono sempre modificabili. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda



la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

### **1.3 IL PIANO DELLE REGOLE**

Questo documento è, fra i tre atti che costituiscono il Piano di Governo del Territorio, quello considerato più familiare agli addetti ai lavori perché il più simile agli strumenti urbanistici previgenti. Con il Piano delle Regole infatti il governo del territorio si esplica attraverso una serie di norme regolamentari che definiscono nel dettaglio gli interventi ammissibili e le modalità della loro attuazione. Per questo motivo nel Piano delle Regole non si perseguono obiettivi strategici, propri del Documento di Piano, ma si definiscono strumenti e metodologie di gestione del tessuto urbano consolidato e delle aree soggette a particolari tutele. Fra queste grande importanza rivestono le zone agricole produttive, che devono essere considerate come una vera e propria zona urbanistica, al contrario di quanto generalmente accadeva con il PRG che relegava questi ambiti come zone "bianche" al pari di tutto il territorio non interessato dall'edificazione. Ora invece si rende necessario uno studio



approfondito (previsto dal Documento di Piano) ed una specifica normativa delle attività agricole produttive finalizzata alla loro conservazione, protezione e sviluppo.

Come previsto per il Piano dei servizi le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, non sono previsti termini di validità e sono sempre modificabili.

Nello specifico il Piano delle Regole

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene specifiche prescrizioni in ordine alla componente geologica idrogeologica e sismica
- e) individua le aree destinate all'agricoltura le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Anche per quest'ultima tipologia di zona, il Piano delle Regole deve definire contenuti normativi.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve individuare i nuclei di antica formazione ed identificare i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il Piano delle



Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole deve identificare i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti;
- i) requisiti di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole per le aree destinate all'agricoltura:

- 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
- 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;





3)individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

Ai fini della valorizzazione ambientale e paesaggistica il Piano delle Regole:

- a) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
- b) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

#### **1.4 IL CONCETTO DELLA COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA**

Altro elemento di rilevante novità introdotto con la Legge regionale 12/2005 consiste nel concetto di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica.

La perequazione urbanistica consiste nell'attribuzione di un indice di edificabilità territoriale omogeneo esteso ad un certo comparto edilizio, indice differente da quello fondiario. Questo sistema era già applicato dalle norme del PRG all'interno dei comparti oggetto di piano attuativo. Infatti nei piani attuativi tutte le aree concorrevano alla determinazione della volumetria ammissibile indifferentemente da quale fosse la destinazione d'uso delle stesse



prevista dal piano. Pertanto un'area identificata a parcheggio pubblico all'interno di un piano attuativo concorreva allo stesso modo delle aree identificate come edificabili alla distribuzione dei diritti edificatori attribuiti complessivamente al piano attuativo. Questo concetto è stato ora esteso all'intero territorio comunale, salvo alcune eccezioni. Il PGT a fini di perequazione urbanistica, può attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinando altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In questo caso nel piano delle regole viene regolamentata la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo. Un cittadino potrà pertanto cedere ad un altro i propri diritti edificatori che risultano pertanto liberamente commerciabili. Questo metodo è orientato alla riduzione delle sperequazioni che si venivano a creare con il PRG fra cittadini proprietari di aree edificabili e cittadini proprietari di aree destinate a servizi ed infrastrutture pubbliche. Inoltre con l'applicazione di questo metodo dovrebbe risultare più semplice ed economico la realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi.

La compensazione urbanistica consiste invece nella possibilità di ottenere compensi volumetrici a fronte della cessione gratuita di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o della loro esecuzione. Contestualmente il PGT può anche prevedere opere pubbliche di compensazione anche ambientale a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori specie se



all'interno di piani attuativi o in ambiti di trasformazione urbanistica soggetti a programmazione negoziata. Anche questo concetto non è del tutto nuovo in quanto parzialmente già previsto dalla L.R. 9/1999 che ha introdotto la normativa dei Programmi Integrati di Intervento.

Il concetto infine dell'incentivazione consiste nella possibilità di prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina detta appunto di incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana.. Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.



**LINEE PROGRAMMATICHE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA  
PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

Di seguito si riportano le linee guida per la redazione del nuovo strumento urbanistico formulate dall'Amministrazione Comunale.

***Stato di attuazione del P.R.G. vigente***

*Le previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente, approvato dalla regione Lombardia in data 12/11/1999, sono state pressoché interamente attuate in parte attraverso approvazione di Piani di Lottizzazione che hanno confermato la volumetria prevista ed in parte per mezzo di Programmi Integrati di Intervento con sensibile riduzione della volumetria assegnata dallo strumento urbanistico.*

*Le varianti apportate al P.R.G. di una certa consistenza sono costituite dal Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) in località Carosso di mc. 15.200 ed il Programma Integrato di Intervento "Cascine" che ha introdotto una volumetria residenziale di mc. 500 ed una superficie lorda produttiva di mq. 2700.*

*Restano a tutt'oggi inattuati tre Piani di Lottizzazione in località Albenza ed uno a Carosso per i quali si cercherà di risolvere le criticità che ne hanno impedito l'attuazione attraverso il Documento di Piano del nuovo P.G.T., oltre a qualche lotto di completamento all'interno del tessuto urbanizzato.*



### ***Stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico***

*Nel marzo 2005 è stato predisposto il documento “Piano dei Servizi”, con il quale sono state individuate nel dettaglio positività e criticità dell’organizzazione dei servizi pubblici comunali.*

*Questo strumento urbanistico ha recepito le infrastrutture di servizio previste dal P.R.G. ed in parte già realizzate o in fase di realizzazione quali il Palazzetto dello Sport, la palestra della scuola media consortile, il Centro Polifunzionale al servizio delle scuole elementari, i sentieri ciclo pedonali attorno al Golf e la pista ciclabile da via F.lli Roncelli alla via Strada della Regina.*

*Altre infrastrutture sono state inserite a livello di programmazione di cui una parte già realizzate quali la Piazza Papa Giovanni Paolo II con i box interrati, l’asilo nido di via Don Minzioni, la giocheria di via F.lli Roncelli, il parcheggio e l’area attrezzata per il gioco e lo sport di Carosso, il parcheggio di Viale Europa Unita, il parco giochi di via Cerita e l’area per gli spettacoli viaggianti e manifestazioni pubbliche tra il centro commerciale e l’Agro di Almenno.*

*Una variante ad hoc ha inserito nel P.R.G. il tracciato della strada di collegamento tra le vie Campino e Delle Cave che mette in comunicazione l’attività produttiva esistente ed attualmente ampliata con la viabilità ordinaria senza gravare sulla viabilità di Almenno San Salvatore (via Molina) e servirà allo sviluppo turistico-sportivo del territorio sulla sponda destra del Brembo.*



### ***Andamento demografico della popolazione residente***

*I residenti in Almenno San Bartolomeo sono cresciuti dai 4670 del novembre 1999 ai 5753 del marzo 2008 con un aumento percentuale complessivo del 23,2% e con un aumento percentuale medio annuo del 2,78%.*

*La fase di espansione che il Comune di Almenno San Bartolomeo ha vissuto e sta vivendo è dovuta essenzialmente alle qualità paesistico-ambientali del territorio ed alla vicinanza di Comuni ad alta tensione abitativa quali Almenno San Salvatore, Brembate di Sopra e Ponte San Pietro, oltre alla tendenza dei residenti nelle valli Brembana ed Imagna ad insediarsi nei paesi di fondovalle.*

*L'aumento della popolazione di Almenno San Bartolomeo non ha determinato il "soffocamento del territorio" in quanto questo molto esteso e la nuova edificazione si è inserita armoniosamente nel contesto dell'edificato ed i servizi pubblici non sono andati in sofferenza in quanto sono stati progressivamente adeguati alla domanda.*

### ***Governare lo sviluppo urbano secondo regole di sostenibilità***

*L'equilibrio strutturale di una comunità è fortemente dipendente da una pianificazione urbanistica ed edilizia che sappia coniugare i processi di crescita e sviluppo con la tutela delle risorse naturali ed ambientali e con la valorizzazione delle opportunità sociali presenti nel territorio.*

*Il primo e fondamentale indirizzo che l'Amministrazione si propone di raggiungere è dunque quello di mantenere lo sviluppo demografico entro limiti compatibili con la qualità della vita e dei servizi.*

*Ciò potrà avvenire anche tramite la capacità:*



- *di assimilazione di nuovi residenti da parte della comunità almennese, senza che si determini quell' effetto di "estraniazione" che hanno conosciuto le realtà locali nelle quali lo sviluppo demografico è avvenuto con eccessiva rapidità;*
- *di garantire servizi sia di carattere tecnico (reti tecnologiche, strade, parcheggi) che di carattere sociale ( i cosiddetti "servizi alla persona") a compensazione dei nuovi insediamenti*
- *di vincolare lo sviluppo urbanistico ed edilizio al rispetto delle valenze paesistico-ambientali ed alla valorizzazione delle aree verdi esistenti.*

### ***Il sistema paesistico-ambientale-culturale***

*Il territorio di Almenno San Bartolomeo presenta una consistente varietà ambientale (fiume, pianura, collina e montagna).*

*Tale sistema fornisce e fornirà sempre più un valore aggiunto alla qualità complessiva del territorio, quale fattore localizzativi e di attrazione per funzioni di eccellenza.*

*Il P.G.T. di Almenno San Bartolomeo deve considerare tale sistema quale patrimonio territoriale in cui possono essere svolte funzioni di tipo fruitivo pubbliche (turistiche e culturali) e che riveste un ruolo essenziale per il bilancio ambientale complessivo.*

*In tale ambito vengono svolte funzioni decisive per l'equilibrio ambientale, la compensazione ecologica, la difesa idrogeologica, il tamponamento degli agenti inquinanti, il mantenimento della biodiversità, il contrasto al cambiamento climatico.*

*Un discorso a parte merita la zona fluviale in quanto la chiusura dell'attività di cava che ufficialmente sarà sancita dal nuovo Piano Cave restituirà agli Almennesi una vasta area di circa 300.000 metriquadrati fino ad oggi preclusa e pressoché sconosciuta e che dovrà essere valorizzata prevedendo attività recettive, turistiche e per il tempo libero.*



### ***Espansione residenziale***

*Aspetti essenziali e vincolanti per la pianificazione delle nuove zone residenziali saranno:*

- *·la compatibilità con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*
- *·il contenimento del consumo del suolo*
- *·gli incentivi al recupero ed alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dimesso o sottoutilizzato*
- *·il favorire gli ampliamenti di edifici esistenti nelle zone residenziali*
- *·il limitare i grossi insediamenti*
- *·l'inserimento di interventi di espansione laddove sono previsti interventi di interesse pubblico in quanto questo genera ricchezza aggiunta per la comunità e dove è necessaria una ricucitura del tessuto urbano, la riqualificazione ed il completamento degli ambiti esistenti, colmando le carenze di infrastrutture e servizi e per migliorare la qualità della vita.*
- *·Il prevedere un'adeguata politica della casa, con l'intento di rispondere alla domanda di alloggi da parte delle varie fasce sociali e di calmierare il mercato immobiliare.*
- *·la promozione e l'incentivo per la costruzione di edifici ispirati a criterio di risparmio energetico, utilizzo di materiali e concezioni ispirate alla bioedilizia e all'architettura bioclimatica, uso di fonti di energia pulita e rinnovabile*
- *·la valorizzazione dei meccanismi di perequazione, compensazione, incentivazione.*

### ***Insediamenti produttivi***

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



*Gli insediamenti produttivi esistenti in Almenno San Bartolomeo non sempre sono stati realizzati con la presenza di adeguate zone filtro con le zone residenziali e questo ha creato problemi di coesistenza.*

*Il nuovo P.G.T. dovrà prevedere norme tecniche che non consentano l'insediamento di tutte le attività insalubri di 1° classe e quelle di 2° classe più inquinanti nelle nuove zone produttive e in quelle esistenti alla cessazione delle attività invasive attualmente insediate.*

*Nuovi insediamenti produttivi potranno essere proposti solo a completamento di comparti esistenti e con adeguate fasce filtro con le zone residenziale.*

### ***Infrastrutture e servizi***

*Il Piano dei Servizi dovrà, sulla base di un'attenta lettura ed interpretazione dei bisogni, creare i presupposti per una razionale e ricca pianificazione delle risposte da offrire ai cittadini sia a livello strutturale sia a livello di progetti e servizi concreti.*

*Sin d'ora è però possibile delineare le priorità della programmazione:*

#### *1. servizi scolastici:*

- *potenziamento delle strutture scolastiche ed in particolare la previsione di una nuova sede unica per la scuola materna, paritaria e pubblica, con accorpamento delle sedi attualmente separate e insufficienti a sostenere i carichi futuri.*
- *miglioramento delle strutture esistenti per la scuola primaria senza costruzione di nuovi volumi*
- *completamento della struttura consortile esistente per la scuola primaria di 1° grado con la realizzazione dei locali mensa, auditorium, uffici amministrativi e archivio*



*2. servizi agli anziani: il P.G.T. recepisce il Programma Integrato di Intervento che prevede la realizzazione di venti minialloggi per anziani e il centro diurno integrato*

*3.sport: conferma nel P.G.T. dell'area sportiva in località Castelgandosso già vincolata dal P.R.G.*

*4.parchi: conferma dei parchi già previsti dal P.R.G. e previsione del parco fluviale del Brembo, parco della valletta con percorso pedonale da via Di Nardo alle scuole elementari, parco giochi in Albenza.*

*5.cimitero: ampliamento cimitero capoluogo secondo progetto definitivo approvato*

### ***mobilità e trasporti***

*Obiettivo de P.G.T. sarà favorire la costruzione di una funzionale rete di mobilità con l'individuazione di un asse viabilistico nord-sud alternativo a via Papa Giovanni XXIII-via XXV Aprile con il prolungamento verso Brembate di Sopra della via Montale attraversando la strada provinciale 175.*

*Dovrà inoltre essere considerata la riqualificazione del percorso Cabacaccio-via Botta, un'accessibilità alternativa ai nuclei di Carighetti e Casucco.*

*Particolare attenzione dovrà essere posta al problema dei parcheggi in prossimità dei centri storici confermando quelli previsti dal P.R.G. opportunamente rivisti e modificati e individuandone di nuovi in prossimità del centro storico di Cascine, via XXV Aprile, via Canova , via Castello Rescanzi, via Camillo Rota, via Sottolunga, via Casagno, via Capochelli, via Carobais.*



*Il P.T.C.P. prevede sul territorio di Almenno San Bartolomeo il passaggio della ferrovia con innesto sulla tratta Bergamo-San Pellegrino a seguito della realizzazione del ponte di attraversamento del fiume Brembo con stazione di fermata a nord dell'Agro di Almenno al centro di una vasta zona libera compresa tra la provinciale 175 ed il cimitero.*

*Il P.G.T. può individuare in questa zona un'area da destinare, oltre alla stazione della ferrotramvia, anche per un utilizzo di interscambio di trasporti pubblici ATB-SAB, cioè tra mezzi che collegano Bergamo nei due sensi di rotazione, da Villa d'Almè a Ponte San Pietro, ed i mezzi che si muovono a raggio su Bergamo.*

*Completamento della rete ciclabile all'interno del tessuto urbanizzato della pianura.*

### ***Territorio agricolo, ambiti naturali e rapporti città – campagna.***

*Obiettivi generali:*

- *il riconoscimento del suolo naturale come risorsa non rinnovabile appartenente alla collettività, serbatoio della produttività alimentare, della funzionalità degli ecosistemi e della qualità del paesaggio;*
- *lo sviluppo sostenibile e multifunzionale delle attività produttive del settore primario, riconosciute come presidio di salvaguardia territoriale e come momenti di produzione di benefici indiretti per la collettività;*
- *la salvaguardia della biodiversità e dell'efficienza dei sistemi ecologici;*
- *la fruibilità, anche ricreativa, del territorio agro forestale da parte della popolazione, secondo modalità che ne rispettino i riconosciuti valori produttivo, naturalistico o turistico ricreativo;*
- *la gestione sostenibile del patrimonio edilizio ed infrastrutturale legato all'attività agricola, con recupero strutturale e funzionale o con attività di demolizione e ricostruzione;*

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



**Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere**

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- *la valorizzazione del territorio agricolo come elemento costitutivo della qualità del passaggio.*

*Alcune linee guida per il perseguimento degli obiettivi generali.*

- *impostare dinamiche efficaci di monitoraggio e controllo degli insediamenti in area non urbanizzata.*
- *legare la presenza degli insediamenti in zona agricola o forestale ad una effettiva loro positiva influenza sul territorio circostante.*
- *individuare le aree a rischio di degrado o compromissione, al fine di consentirne specifici regimi gestionali;*
- *favorire l'infrastrutturazione del territorio agro forestale con opere "leggere", di basso impatto, ma orientate al mondo produttivo agricolo (es. piccole reti irrigue, viabilità minore, regimazioni idrauliche).*
- *orientare le attività edilizie e le scelte urbanistiche al consumo preferenziale dei suoli che hanno minori potenzialità d'uso o minor valore agro forestale.*
- *salvaguardare gli spazi aperti, intesi come porzioni di territorio non interessate dalla presenza dell'edificato, e per questo suscettibili delle maggiori valorizzazioni secondo la potenzialità specifica dei luoghi.*
- *favorire la disponibilità sul territorio dei servizi di sostituzione del lavoro agricolo, secondo le linee definite dalla Comunità Europea e facendo uso delle risorse che da questa possono provenire;*
- *favorire il miglioramento delle pratiche di gestione boschiva, anche nelle proprietà frammentate o di modeste dimensioni;*



- *favorire da parte dei cittadini l'uso delle risorse comunitarie previste dal piano di Sviluppo Rurale 2007 – 2013 per l'ammodernamento delle imprese, per il miglioramento delle infrastrutture aziendali e territoriali, per il ringiovanimento degli addetti, per la diversificazione produttiva e per l'agroambiente.*
- *disciplinare la gestione del verde pubblico e del verde privato non agricolo, secondo criteri di buona tecnica ed in base ad indirizzi progettuali articolati e coerenti.*



## QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

### 3.1 INQUADRAMENTO GENERALE

Comune di Almenno San Bartolomeo

Abitanti al 31/12/2007 5.732

Superficie 10,4 Km<sup>2</sup> e dista dal capoluogo circa 15 Km, al quale è collegato da diverse infrastrutture viarie, fra le quali la S.P. 173 e la S.S. 342 e 470.

Almenno San Bartolomeo fa parte della Comunità Montana della Valle Imagna alla quale appartengono i seguenti comuni: Almenno S.B., Almenno San Salvatore, Barzana, Brumano, Capizzone, Corna Imagna, Costa Valle Imagna, Fui piano Valle Imagna, Locatelo, Palazzago, Roncola, Rota Imagna, S.Omobono terme, Strozza, Valsecca.

Il territorio comunale è compreso tra una quota max di 1.239 mt s.l.m. (corna Rocchetta) ed una quota minima di 230 mt. S.l.m. (fiume Brembo).

L'ambito urbanizzato recente si è sviluppato attorno ai principali nuclei storici specialmente in zone di pianura quali Almenno Centro, Cascine e Crosso, mentre più contenuto è stato lo sviluppo dei nuclei montani più importanti tra i quali si rammentano quelli dell'Albenza, Barlino, Longa, Carobais.

Confina a nord con il comune di Strozza e Roncola, a sud con Brembate Sopra, ad est con Almenno San Bartolomeo e Paladina, ad ovest con Barzana e Palazzago.

### 3.2 PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

La pianificazione sovracomunale per il territorio di Almenno San Bartolomeo opera su vari livelli:

---

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- livello Regionale attraverso il Piano Territoriale Paesistico Regionale
- livello Provinciale attraverso il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- livello intercomunale attraverso il Pif (Piano di Indirizzo Forestale) attualmente in fase di elaborazione da parte della Comunità Montana della Valle Imagna.

### 3.3 LE PRESCRIZIONI INDICAZIONI ED INDIRIZZI DEL PTCP

Nella omonima tavola del Documento di Piano sono riportate le principali prescrizioni indicazioni ed indirizzi relativi al territorio comunale imposte dal PTCP che articola in proprio contenuto in quattro sistemi territoriali:

- sistema ambientale
- sistema paesistico
- sistema della mobilità
- sistema insediativo

Nella fase di stesura delle ipotesi progettuali di Piano riguardanti lo sviluppo insediativo, la riorganizzazione delle infrastrutture e dei servizi, la tutela idrogeologica del territorio, la salvaguardia dell'attività agricola e delle aree paesaggisticamente rilevanti, si è fatto esplicito riferimento alle prescrizioni indicazioni ed indirizzi dettati dal PTCP.

### 3.4 I VINCOLI AMMINISTRATIVI

I vincoli amministrativi insistenti sul territorio comunale sono riportati su apposite tavole.

Nello specifico questi sono i vincoli rilevati:

- **sistema delle acque:** vincolo rispetto pozzi e sorgenti art. 21 D.lgs 152/1999 (raggio 10 metri e raggio 200 metri)



- **sistema delle acque:** rispetto corsi d'acqua (reticolo idrico minore) R.D. 523/1904 R.D. 368/1904
- **sistema geologico:** vincolo classe 4 di fattibilità geologica L.R. 41/1997
- **sistema geologico:** vincolo idrogeologico L. 3267 /1923
- **sistema del paesaggio:** vincolo ambiti di rispetto dai fiumi art. 142 lett. c) D.lgs 42/2004
- **sistema del paesaggio:** vincolo di rispetto boschi e foreste art. 142 lett. g) D.lgs 42/2004
- **sistema del paesaggio:** vincolo ambiti di elevata naturalità art.17 comma 1 Piano Territoriale Paesistico regionale (territorio al di sopra della quota altimetrica di 1000 mt s.l.m.)
- **sistema del paesaggio:** Bellezze individue d'insieme e coni panoramici D.lgs 42/2004 art. 136:
  1. Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei comuni di Almenno San Bartolomeo e Roncola San Bernardo D. M. del 07/07/1967
  2. Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Almenno San Bartolomeo D. R. del 07/10/1980
  3. Tutela delle bellezze naturali di una zona sita in Comune di Almenno San Bartolomeo e Palazzago Decreto codice 541 Commissione in data 22/04/1993.
- **sistema del paesaggio:** beni immobili d'interesse artistico e storico art.2 D.lgs 42/2004
  1. Chiesetta romanica di S.Tome` del sec. XII sorta sulle rovine del tempio romano dedicato al Dio Silvano con forma cilindrica e abside sporgente -





vano centrale circondato da colonne con capitelli scolpiti con motivi diversi-tracce di affreschi - S. Tome' (via)

2. Complesso architettonico della villa Quarenghi Visetti Tagliabue del '700 con fronte sobria e balcone in ferro battuto-interno con sale decorate da stucchi e dipinti - piccolo giardino con tre cancelli su pilastri bugnati - chiesa di S. Carlo Borromeo del 1739 a pianta ottagonale e cupola Loc. Piusano / Piusano 1-3-5 (via)

- **sistema del paesaggio:** beni immobili d'interesse archeologico D.lgs 42/2004 art 142 lettera m:
  1. Ponte fondato in epoca romana (?) (r?) Località: Ponte del Tarchino sul torrente Tornago - Data di ritrovamento: 1986 - Modalità: rilievo e restauro della Soprintendenza Archeologica
  2. Tomba romana e area cimiteriale alto-basso medioevale (r/a/b) Località: San Tome', Chiesa - Data di ritrovamento: a) 1892-1895, b) 1984 e 1988 - Modalità: a) scavi di E. Fornoni, b) sondaggi e scavi della Soprintendenza Archeologica
  3. Tombe romane (IV sec. d.C.) (r) Località: Frazione Campino, Campo la Noca - Data di ritrovamento: prima del 1869 - Modalità: fortuite, per lavori agricoli.
- **sistema del paesaggio:** vincolo ministeriale di tutela dell'area attorno al tempio romano del San Tomè, DM 22/07/1999 e DM 11/03/2000.
- **sistema urbano:** vincolo rispetto cimiteriale art. 57 DPR 285/1990
- **sistema urbano:** perimetro centro abitato art. 4 Dlgs 285/1992 (Codice della strada)



- **sistema urbano:** perimetro centro edificato art. 18 L. 865/1971

### 3.5 ISTANZE PROBLEMI ASPETTATIVE

La normativa urbanistica prevede, come detto, un profondo processo partecipativo della fase di redazione del Piano di Governo del territorio. Al processo devono partecipare in varie forme:

- i cittadini, attraverso la presentazione di istanze (suggerimenti e proposte per concorrere alla definizione delle scelte progettuali del PGT) indicanti spesso necessità specifiche o personali;
- le parti sociali ed economiche e le associazioni portatrici di interessi diffusi convocate dall'Amministrazione Comunale in apposite riunioni con lo scopo di rilevare comuni necessità e predisporre adeguate strategie di intervento

L'Amministrazione Comunale ha in primo luogo pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio, informando la cittadinanza della possibilità di presentazione delle istanze di modifica agli strumenti urbanistici vigenti. Tutte le proposte e suggerimenti pervenute nei termini, ed alcune di quelle fuori termine giunte comunque prima della stesura degli elaborati grafici, sono state riportate nella tavola dal titolo "Istanze , Problemi, Aspettative". Le istanze sono state presentate soprattutto da privati cittadini ed aziende locali, ed hanno come oggetto quasi esclusivamente la trasformazione di aree non edificate agricole o attualmente destinate a servizi pubblici e la conferma di aree edificabili già previste nel P.R.G. Il complesso delle richieste denota la presenza di una forte tensione allo sviluppo insediativo.



Infine l'Amministrazione Comunale ha convocato le parti sociali e le associazioni portatrici di interessi diffusi presenti sul territorio o operanti in provincia, ad un incontro pubblico aperto anche alla cittadinanza. Dall'incontro sono scaturite interessanti indicazioni.

Di seguito si riportano i principali interventi nell'assemblea:

### **Giuseppe Rota – Unione provinciale agricoltori**

L'agricoltura deve essere vista come attività produttiva e non solo come elemento per migliorare l'ambiente. Occorre pertanto prevedere incentivi per l'attività agricola, e norme precise per il rispetto delle distanze dalle stalle esistenti, evitando la nuova edificazione residenziale in zone limitrofe.

### **Fagiani – Asilo Pozzi**

Si chiedono delucidazioni sulle previsioni amministrative circa la localizzazione del nuovo asilo. L'Amministrazione Comunale risponde che allo studio vi sono varie ipotesi localizzative, a nord dell'attuale centro sportivo, o in zona Carosso.

### **Confindustria**

Occorre consentire alle aziende di restare sul territorio anche in caso di ristrutturazione. Non pensare soltanto allo sviluppo residenziale, ma pensare anche alla produzione.

### **Todeschini Angelo**

Occorre pensare in grande; creare una diga sul Brembo, produrre energia e creare un campo di canottaggio; prevedere incroci che non siano a raso fra le strade e la nuova ferrotramvia di previsione; realizzare nuovi parcheggi sotterranei per migliorare la qualità ambientale del territorio; manca sul territorio comunale un auditorium.



**Facheris – CISL**

Si chiede come mai sul comune non esiste una stazione ecologica. L'Amministrazione Comunale risponde che è meglio gestire una stazione ecologica in convenzione con altri comuni per ridurre i costi.

**Frigeni:**

Attenzione alle scelte, non devono essere sbagliate; migliorare la viabilità ed i parcheggi, soprattutto nella zona del San Tomè che deve essere valorizzata e tutelata.



## QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

### 4.1 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

#### 4.1.1 Analisi generale

Per descrivere il sistema della mobilità è indispensabile procedere ad una classificazione gerarchica dei vari rami stradali in modo da poterne individuare le funzioni e prendere di conseguenza gli opportuni provvedimenti.

Il Codice della Strada individua sei tipi di strade, determinate in base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali.

Tuttavia è estremamente importante poter definire con chiarezza le funzioni che devono essere assegnate ai vari archi viabilistici per poter intraprendere, in modo mirato, interventi tendenti a salvaguardare, o accrescere ove attualmente non sufficienti, le caratteristiche di servizio di tali archi.

A questo fine si giudica più corretto modificare la classificazione ponendo in primo piano, piuttosto che le caratteristiche geometrico - funzionali, la tipologia di utilizzo ritenuta prevalente per una data strada: si tratterà quindi di valutare e confrontare, per ogni arco, le esigenze generate dalla funzione di scorrimento (legata al traffico di attraversamento e/o collegamento presente sull'arco) e quelle generate dalla funzione urbana (legata alle peculiarità urbanistiche dell'intorno).

Infatti essendo la rete viabilistica in esame posta all'interno di un tessuto urbano ormai compatto e pienamente consolidato, è inevitabile dover conciliare le funzioni di scorrimento con quelle urbane, ricercando un punto di equilibrio accettabile tra le diverse (e spesso contrapposte) esigenze, ponendo sempre particolare attenzione al problema della sicurezza.



Sono state quindi individuate le seguenti categorie:

a) strade extraurbane primarie: per le quali la funzione di scorrimento è principale. Per queste strade si impone il rispetto dei requisiti dimensionali previsti dal codice della strada. Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo C o F.

b) strade urbane di scorrimento: per le quali si ritiene nettamente prevalente la funzione di scorrimento. Sono quindi richieste capacità e prestazioni adeguate per il traffico veicolare, anche a discapito delle eventuali funzioni urbane; tuttavia è evidente che la funzione di scorrimento debba essere privilegiata entro limiti tali da garantire sempre sufficienti condizioni di sicurezza e la compatibilità con l'ambiente urbano circostante;

c) strade urbane di attraversamento a funzione mista: per le quali si ritiene che, pur prevalendo ancora le esigenze di scorrimento, la componente delle funzioni urbane acquisti una rilevanza notevole. Si richiede pertanto la salvaguardia della capacità di deflusso veicolare, anche se con prestazioni ridotte in termini di fluidità e regolarità rispetto al caso precedente ai fini di permettere un adeguato soddisfacimento delle esigenze connesse alle funzioni urbane presenti; Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo F.

d) strade urbane di quartiere: per le quali si ritiene che la funzione urbana acquisti il peso maggiore pur in presenza di esigenze di scorrimento. Si richiede pertanto di mantenere le funzioni di traffico con un assetto che sia però pienamente compatibile con le funzioni urbane; Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo E.



e) strade a carattere locale: per le quali si ritengono completamente assenti le esigenze di scorrimento, essendo i flussi legati alle sole esigenze di accesso. Secondo la classificazione del Codice della Strada applicata alla tipologia degli archi viabilistici rilevati queste strade sono classificabili di tipo F.

Applicando al territorio i principi generali prima enunciati si ottiene la nuova gerarchia della rete stradale, rappresentata in una tavola specifica del quadro conoscitivo del territorio comunale.

La viabilità attuale dell'ambito territoriale in esame è costituita da un sistema semplice, caratterizzato dalle seguenti infrastrutture:

- La S.P. n. 175, che attraversa il territorio comunale da est ad ovest e che collega la S.S. 342 Briantea con la S.P.14 della Valle Imagna. Questa arteria, di rilevanza territoriale, pur attraversando il centro abitato, non rappresenta una elevata criticità in quanto la zona urbanizzata interessata è a prevalente destinazione produttiva o terziario direzionale, e la sezione viaria unitamente alle fasce di rispetto risultano idonee a garantire il corretto svolgimento delle funzioni contermini.
- La S.P. n. 173 che attraversa l'abitato da nord a sud e collega il centro di Almenno san Bartolomeo con Ponte San Pietro attraversando il centro abitato di Brembate.. Per questa arteria si rilevano criticità maggiori rispetto alla precedente. Il tratto urbanizzato interessato infatti è caratterizzato oltre che da strutture produttive e terziario direzionali, anche dalla massiccia presenza di abitazioni residenziali. Inoltre la sezione viaria è insufficiente a smaltire in sicurezza il carico veicolare presente, e sono in molti tratti del tutto assenti le fasce di rispetto.



I collegamenti con le frazioni sono soddisfacenti, rimangono però da migliorare alcuni tratti stradali in corrispondenza di alcuni Nuclei di Antica Formazione. In particolare si rileva come necessaria la riqualificazione del percorso Cabacaccio – Via Botta e l'individuazione di un'accessibilità alternativa ai nuclei di Carighetti e Casucco.

Particolare attenzione deve essere posta al problema dei parcheggi in prossimità dei centri storici ed in particolare di nuovi parcheggi in prossimità del centro di Cascine, Via XXV Aprile, Via Canova, Via Castello Rescanzi, Via Camillo Rota, Via Sottolonga, Via Casagno, Via Capochelli, via Carobais.

E' in fase di studio il progetto definitivo della nuova strada di collegamento tra la Località Campino e la strada delle cave che sbocca a Brembate Sopra. La strada sarà principalmente utilizzata da camion provenienti dalla Ditta PM Plastic Materials che è attualmente in fase di ampliamento della sede di Campino, ma consentirà anche l'accesso turistico al futuro parco fluviale del Brembo.

Per quanto riguarda il trasporto su ferro, il PTCP della Provincia di Bergamo prevede sul territorio di Almenno San Bartolomeo il passaggio della tramvia della Valle Brembana con innesto sulla tratta Bergamo - San Pellegrino a seguito della realizzazione del ponte di attraversamento del fiume Brembo con stazione di fermata a nord dell'Agro di Almenno al centro di una vasta zona libera compresa tra la provinciale 175 ed il cimitero.

Potrebbe essere auspicabile l'individuazione in questa zona un'area da destinare, oltre alla stazione della ferro-tramvia, ad un utilizzo di interscambio di trasporti pubblici ATB-SAB, cioè tra mezzi che collegano Bergamo nei due sensi di rotazione, da Villa d'Almè a Ponte San Pietro, ed i mezzi che si muovono a raggio su Bergamo.





In merito alla mobilità dolce nel territorio di Almenno San Bartolomeo sono attualmente presenti molti importanti tratti di piste ciclabili, che tuttavia in alcuni casi mancano di continuità.

La Provincia di Bergamo ha predisposto un nuovo Piano dei Percorsi Ciclabili che prevede l'ampliamento delle piste già esistenti nel territorio. Approvato dal consiglio provinciale nel 2003, il Piano è stato redatto tenendo conto dei programmi di sviluppo delle infrastrutture viarie e delle istanze manifestate dalle comunità Montane, che già stanno investendo sulle piste ciclabili. La rete ciclabile intercomunale proposta nel Piano Provinciale intende connettere i centri urbani più estesi, collocati principalmente nel fondovalle, con i poli di attrazione principali più vicini (Villa d'Almè, Ponte S. Pietro, Bergamo) e le loro aree industriali, già individuate nel piano della rete ciclabile della pianura. Il sistema di percorsi proposto si struttura con una tratta Est - Ovest, che da Almenno S. Salvatore raggiunge Cisano Bergamasco, fino al confine provinciale in area fluviale dell'Adda, sulla quale si diramano due tronchi orientati a Nord in direzione Capizzone (nella valle Imagna) e Palazzago. Verso Sud si stacca un'altra tratta che da Almenno S. Bartolomeo raggiunge Brembate e Ponte S. Pietro. Il tracciato "in sede promiscua" interessa prevalentemente la vecchia strada provinciale di collegamento interna ai centri urbani di Almenno S. Salvatore, Almenno S. Bartolomeo, Barzana e diverse strade comunali "calme" e residenziali. Il tracciato si snoda in adiacenza alle S.P. 173, 175 e S.S. 342 "in sede propria". Non esistono attualmente tratti in essere e la rete sarà principalmente funzionale per gli spostamenti casa-scuola e casa - lavoro.

Per quanto riguarda opere di competenza esclusivamente comunale si segnala che sono partiti i lavori, nell'ambito del Programma Integrato di Intervento "Le Cascine" per la realizzazione della pista ciclabile che collegherà la zona delle Cascine (Via Roncelli) con il



centro del paese in Via Strada della Regina sottopassando la Strada Provinciale n° 175. Questo percorso, che prenderà il nome di “Sentiero dell’Agro”, si sviluppa per 1,4 km e consentirà il collegamento ciclopedonale tra la zona residenziale e le zone produttive.

Per quanto riguarda la presenza di itinerari turistici e di fruizione paesistica, nel territorio di Almenno San Bartolomeo è interessante segnalare:

- Strada Panoramica da Almenno San Bartolomeo a Roncola e Valsecca.
- Percorso ciclopedonale attorno al Golf Club Albenza, con partenza da Canova, dal Roccolone e arrivo alla Cascina Camorino, per un tracciato di circa 4 km.

Allo stato attuale il Comune di Almenno San Bartolomeo non è dotato di Piano VASP (Viabilità Agro Silvo Pastorale) ai sensi della DGR n° 7/14016 del 08/08/2003 “Direttiva relativa alla viabilità locale di servizio all’attività agro-silvo-pastorale”.

## **4.2 IL SISTEMA URBANO**

### **4.2.1 Brevi cenni storici relativi al Comune ed ai suoi monumenti (Sintesi tratta da “I paesi della Bergamasca”)**

*L'intera piaga almennese (occupata dagli attuali comuni di Almè e Villa d'Almè, oltre che dai due Almenno) fu abitata fin dai tempi più remoti, prima dai liguri (ai quali si farebbe risalire il toponimo di Almè, Almenno, da "lemos", olmo") e poi dagli etruschi, dai celti ed infine dai romani, dai quali, con maggiore fondamento, alcuni farebbero derivare il nome di questa piaga (dal latino "ad limein", "al confine").*

*Al tempo dei romani questi territori furono interessati dalla strada che univa Verona a Brescia, Bergamo e Como, penetrando infine nella Rezia. E orgoglio massimo della piaga*



*doveva essere quel ponte della Regina, costruito dagli stessi romani, che attraversava il Fiume Brembo con diverse campate.*

*Ai romani seguirono i longobardi, che eressero questa plaga a sede della loro Corte riunendo i territori dei due Almenno, più quelli di Almè e Villa d'Almè, in una splendida città, più grande addirittura della stessa Bergamo: quella "Curte Lemennis" di cui si ha una prima notizia scritta in un documento del 755, e che poi troviamo menzionata, secondo quanto riferisce il Mazzi, come "Villa emennis, de Lentine" in un altro documento (del 1025). Più propriamente i re e le regine di quella Corte dimorarono, ordirono le loro trame politiche, come pure giocarono a fare i mecenati, in Almenno S.Salvatore.*

*Dopo l'avvento dei franchi, troviamo quale "signore di Almenno" - così Sereno Locatelli Milesi - "il conte Attone marchese di Lecco; che non avendo discendenti, nominò suo erede "San Alessandro": di modo che i vescovi di Bergamo, nel 975, diventavano signori di queste terre".*

*Nei secoli che seguirono l'intera plaga doveva partecipare delle turbolenze che caratterizzarono l'aspra e sempre risorgente contesa tra guelfi e ghibellini.*

*La pace doveva essere riportata nel territorio dalla Serenissima, sotto la cui protezione l'intera Bergamasca doveva vivere, tutto sommato, un'era di civile progresso.*

*Infine fu la volta degli austriaci, sempre osteggiati dai bergamaschi (e dunque anche dagli Almennesi) fino all'anno del glorioso riscatto (1859).*

*Di grande interesse il patrimonio artistico di Almenno S. Bartolomeo.*

*La parrocchiale, costruita (su una precedente fondazione ) sul finire del Settecento e rimaneggiata nel 1867, attualmente conserva notevoli dipinti, tra cui la Madonna col Bambino di Bartolomeo Vivarini (1485), una Madonna in trono e Santa Caterina di*



*G.B.Moroni, la Presentazione al Tempio di Francesco Coghetti (1825), l'Educazione della Madonna, dipinto giovanile del Piccio (1826), una Pietà dello Storer (1651).*

*"Il 10 agosto 1668" - come riferiva Sereno Locatelli Milesi - "un fulmine cadde sul campanile, entrò in chiesa ed uccise il parroco".*

*Titolare di questa chiesa è San Bartolomeo, patrono del paese, cui vengono dedicati nel suo giorno (il 6 agosto) solenni festeggiamenti. Ma nè è contitolare la Madonna del Carmine, ancor più calorosamente festeggiata, nella sua ricorrenza, dagli abitanti del paese come pure da quelli delle plaghe contermini.*

*Altri edifici religiosi, più o meno notevoli, non mancano nel restante territorio di Almenno San Bartolomeo: come la chiesetta di Carosso e quella di S.Carlo, in Albano, entrambe del XVIII secolo; mentre del Cinquecento sono la chiesa di Barlino e la chiesetta della Longa, ricca quest'ultima di pregevoli affreschi dell'epoca e di una bella scalinata in pietra.*

*Di particolare interesse, tra le varie frazioni di Almenno San Bartolomeo, è tuttavia Albenza, ubicata sulle pendici del Monte Linzone , da cui "nelle giornate spazzate dal vento si possono ammirare gli Appennini".*

*Graziosissima, ad Albenza, la chiesetta dedicata a San Rocco, costruita nel 1746 su un preesistente oratorio. Vi si conserva un notevole affresco (Madonna ed Angeli) attribuito ad Antonio Boselli.*

*L'edificio più famoso del territorio è senz'altro la chiesetta romanica di san Tomè. "Eretta all'inizio del secolo XII, ha l'esterno cilindrico scandito da lesene semicircolari, interrotto dal corpo absidale sporgente e coronato da archetti, con portale sormontato da una finestrella.*



*Nella lunetta del portalino a destra, un'ingenua scultura romanica. Il vano interno presenta un deambulatorio con nicchiette, cinto da colonne dagli interessanti capitelli, e presbiterio chiuso da una piccola abside.*

*Al piano superiore, un loggiato circolare, cui salgono due anguste scalette ricavate nello spessore, della muratura, regge la cupola e le volte anulari".*

*E' sacro ed umano, l'interno di San Tomè; non c'è nulla dentro, solo le colonne, i muri ed i tagli stretti delle finestre; umano come le fantasie e le paure delle anime morte; vengono in mente i flagelli barbari, le carestie e la peste. Venendo qui, forse la gente non bada alla stupenda forma del piccolo tempio: entra e ritrova pace e fede nella vita....".*

*Ad Almenno S. Bartolomeo, per finire è pure presente qualche buono esempio di architettura civile: come, appunto, quella casa del XVI secolo in località Carobàis, nel cui portale resistono fregi pregevoli; e la splendida Villa Malliani, del Seicento, dotata tra l'altro di un giardino all'italiana "di inconsueta profondità".*

#### **4.2.2 Popolazione – evoluzione demografica**

Al 31/12/2007 la popolazione residente era di N. 5.732 abitanti, che rapportati ad una superficie territoriale di 10,4 kmq. determinano una densità di 551 ab/kmq.

L'andamento demografico dal 1991 (4.092 ab) al 2007 risulta dalla seguente tabella N. 1.

E' opportuno rilevare come la popolazione residente negli anni 1991-2007 sia costantemente e sensibilmente in crescita.



## MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE

ANNO	NATI VIVI	MORTI	VAR.	IMMIG.	EMIG.	VAR.	VAR. TOT.	TOT. AB. 31.12	TOT FAMIGLIE
1991	40	28	12	175	93	82	94	4.092	1.476
1992	60	23	37	145	79	66	103	4.195	1.499
1993	34	27	7	123	89	34	41	4.236	1.532
1994	42	26	16	176	90	86	102	4.338	1.588
1995	59	25	34	205	88	117	151	4.489	1.670
1996	48	39	9	152	111	41	50	4.539	1.694
1997	75	35	40	166	115	51	91	4.630	1.729
1998	62	27	35	154	113	41	76	4.706	1.761
1999	71	28	43	160	132	28	71	4.777	1.796
2000	71	29	42	179	175	4	46	4.823	1.818
2001	67	35	32	203	108	95	127	4.950	1.885
2002	72	25	47	317	122	195	242	5.192	1.990
2003	69	41	28	237	127	110	138	5.330	2.047
2004	64	36	28	231	201	30	58	5.388	2.094
2005	73	46	27	219	154	65	92	5.480	2.117
2006	70	20	50	215	188	27	77	5.557	2.168
2007	65	36	29	303	157	146	175	5.732	2.278

TAB 1A

RIEPILOGO DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO,  
CON IL CALCOLO DEL TASSO MEDIO  
D'INCREMENTO ANNUO

ANNO	POPOLAZIONE	TASSO MEDIO ANNUO
1991	4092	
1997	4630	2,08
2001	4950	1,68
2007	5732	2,47

TAB 2A



Negli ultimi sedici anni il tasso di crescita è stato notevole e compreso tra 1,70 ed il 2,50 % annuo.

Nelle tabelle riportate di seguito vengono analizzati i diversi aspetti relativi ai fattori umani della comunità di Almenno San Bartolomeo, con dati riferiti al censimento della popolazione dell'anno 2001 (ultimi dati disponibili). In alcuni casi i dati rilevati sono stati messi a confronto con la situazione rilevata ai censimenti del 1981 e 1991

CLASSI QUINQUENNALI D'ETA'	POPOLAZIONE			CLASSI QUINQUENNALI D'ETA'
	1981	1991	2001	
Meno di 5	266	225	336	Meno di 5
5 - 9	291	214	246	5 - 9
10 - 14	332	238	255	10 - 14
15 - 19	336	658	238	15 - 24
20 - 24	298		285	
25 - 29	285	747	421	25 - 34
30 - 34	286		493	
35 - 39	190	614	490	35 - 44
40 - 44	220		386	
45 - 49	206	430	326	45 - 54
50 - 54	236		314	
55 - 59	242	425	219	55 - 64
60 - 64	142		221	
65 - 69	148	328	190	65 - 74
70 - 74	106		192	
MAGG. 75	126	184	304	MAGG. 75
<b>TOTALE</b>	<b>3710</b>	<b>4063</b>	<b>4916</b>	<b>TOTALE</b>

**TAB 3A**

Dalla tabella precedente si può rilevare il progressivo invecchiamento della popolazione residente.



<b>Popolazione straniera residente per area geografica di cittadinanza</b> <b>Censimento 2001</b>
--

	Almenno S.B.	%	Provincia di Bergamo	%
Europa	52	1,05%	10.084	1,04%
Africa	53	1,07%	16.179	1,66%
Asia	5	0,10%	3.123	0,32%
America	14	0,28%	2.328	0,24%
Oceania	0	0,00%	26	0,00%
Apolidi	0	0,00%	8	0,00%
<b>Totale</b>	<b>124</b>	<b>2,51%</b>	<b>31.748</b>	<b>3,26%</b>
Totale popolazione	4.950		973.129	

**TAB 4A**

Dalla tabella si rileva come la presenza di stranieri nella comunità sia di molto al di sotto della media provinciale, anche se sta notevolmente aumentando negli ultimi anni come peraltro si recepisce a livello intuitivo.





**FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA**

ANNO	FAMIGLIE CON COMPONENTI								TOT. FAM.
	1	2	3	4	5	6	7	8	
	1981	226	249	281	242	130	49	16	
1991	319	352	308	342	112	2	8		1443
2001	431	484	447	413	88	13			1876
2007									2278

**TAB 5A**

Dalla tabella si rileva una importante crescita delle famiglie mono o con due, e tre componenti, mentre una marcata riduzione del numero delle famiglie numerose.

**Nuclei familiari per tipo di nucleo familiare**
**Censimento 2001**

	Tipi di nucleo familiare								Totale
	Coppie senza figli		Coppie con figli		Padre con figli		Madre con figli		
Almenno S.B.	367	25,9%	888	62,6%	27	1,9%	136	9,6%	1.418
Provincia di Bergamo	78.151	28,1%	165.660	59,5%	5.803	2,1%	28.880	10,4%	278.494

**TAB. 6A**

Nella tabella precedente viene confrontata la struttura famigliare del paese in rapporto alla realtà provinciale



<b>Numero medio di componenti per famiglia</b>	
	Numero medio di componenti per famiglia
Almenno S.B. 2001	2,62
Provincia di Bergamo 2001	2,57
Almenno S.B. 2007	2,51

**TAB. 7A**

Da questa tabella si vede come il numero medio di componenti per famiglia rilevato nel comune sia leggermente superiore a quello rilevato a livello provinciale, ed in leggero decremento.

<b>Anziani per un bambino Censimento 2001</b>	
	Anziani per un bambino
Almenno S.B.	1,76
Provincia di Bergamo	2,63

**TAB. 8A**

In questa tabella, indicante il rapporto anziani/bambini, si vede come la situazione rilevata nel comune denoti una popolazione mediamente più giovane della media provinciale.



<b>Popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione</b>				
<b>Censimento 2001</b>				
	Almenno S.B.	%	Provincia di Bergamo	%
Laurea	150	3,03%	51.011	5,24%
Secondaria superiore	933	18,85%	214.095	22,00%
Media inferiore	1.747	35,29%	318.386	32,72%
Elementare	1.384	27,96%	264.583	27,19%
Alfabeti senza titoli	299	6,04%	62.632	6,44%
Analfabeti	14	0,28%	3.551	0,36%
<b>Totale</b>	<b>4.527</b>	<b>91,45%</b>	<b>914.258</b>	<b>93,95%</b>
<b>Totale popolazione</b>	<b>4.950</b>		<b>973.129</b>	

**TAB. 9A**

Anche il livello del grado di studio è abbastanza in linea con la media provinciale, anche se si rileva una minore percentuale dei titoli di studio più elevati. Tuttavia dal confronto con i censimenti precedenti si rileva come la situazione culturale sia in rapida evoluzione, e come presto probabilmente sarà raggiunta la media provinciale.



### 4.2.3 Attività edilizia – evoluzione

Nelle pagine seguenti sono riportati i più significativi dati riguardanti la situazione dell'edificato nel territorio del comune. Le informazioni più recenti sono fornite dall'ultimo censimento Istat sulle abitazioni di fine anno 2001, ma è stato possibile aggiornare alcune tabelle al 31/12/2007 grazie ad un'opera di monitoraggio dell'UTC sulle autorizzazioni edilizie rilasciate.

Numero di edifici per tipo di località abitate				
Censimento 2001				
	Tipo di località abitate			
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Almenno S.B.	967	146	100	1.213

**TAB. 1B**

Edifici a uso abitativo per tipo di località abitate				
Censimento 2001				
	Tipo di località abitate			
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Almenno S.B.	831	129	100	1.060

**TAB. 2B**

Risulta sensibile la percentuale di edifici ad uso abitativo non appartenenti ai centri abitati.



**Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione  
Censimento 2001**

EPOCA DI COSTR.	
	Edifici
Prima 1919	230
1919-1945	66
1946-1961	137
1962-1971	174
1972-1981	172
1982-1991	141
Dopo il 1991	140
<b>TOTALE</b>	<b>1060</b>

**TAB. 3B**

Dalla tabella si rileva come i nuclei storici (ante 1945) rappresentino una quota significativa dell'intero edificato (28%).

Edifici ad uso abitativo per numero dei piani fuori terra Censimento 2001					
Numero dei piani fuori terra					
	1	2	3	4 e più	Totale
Almenno S.B.	107	576	335	42	1.060

**TAB. 4B**



Edifici ad uso abitativo per numero di interni Censimento 2001							
Numero di interni							
	1	2	3 o 4	Da 5 a 8	Da 9 a 15	16 e più	Totale
Almenno S.B.	439	359	179	59	22	2	1.060

**TAB. 5B**

L'edificazione è prevalentemente caratterizzata sia da edifici mono-bi famigliari a uno e due piani, meno diffusi risultano invece gli edifici plurifamigliari a più piani. L'edificazione più recente è caratterizzata da un'edilizia plurifamigliare di tipo condominiale, poco diffusa nel paese fino alla fine degli anni 70/80..

Edifici per tipologia di utilizzo Censimento 2001			
Tipologia di utilizzo			
	Utilizzati	Non utilizzati	Totale
Almenno S.B.	1.138	75	1.213

**TAB. 6B**

Abitazioni per tipo di occupazione Censimento 2001			
Tipo di occupazione			
	Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni non occupate da persone residenti	Totale
Almenno S.B.	1.849	402	2.251

**TAB. 7B**

<b>Abitazioni per tipo di località abitate Censimento 2001</b>				
Tipo di località abitate				
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Almenno S.B.	1.804	288	159	2.251

**TAB. 8B**

<b>Abitazioni occupate da persone residenti per tipo di località abitate Censimento 2001</b>				
Tipo di località abitate				
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Almenno S.B.	1.584	166	99	1.849

**TAB. 9B**

La sintesi dei dati riportati nelle tabelle 6B-9B è la seguente:

- 1) Quasi tutti gli edifici sono utilizzati (oltre il 90%)
- 2) Le abitazioni non occupate, ma generalmente utilizzate sono prevalentemente costituite da edifici a destinazione turistica (circa il 15%).



Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze				
Censimento 2001				
Numero di stanze	Almenno S.B.	%	Provincia di Bergamo	%
1	25	1,35%	5.992	1,60%
2	166	8,98%	34.057	9,11%
3	366	19,79%	76.644	20,51%
4	623	33,69%	132.559	35,46%
5	451	24,39%	83.762	22,41%
6 e più	218	11,79%	40.766	10,91%
Totale	1849	100,00%	373.780	100,00%

**TAB. 10B**

La dimensione degli alloggi a disposizione dei residenti è in linea con il dato provinciale, pur rilevandosi una minore percentuale degli alloggi più piccoli.





<b>Numero di stanze per abitazione per tipo di occupazione</b>			
<b>Censimento 2001 ed aggiornamento 2007</b>			
	Tipo di occupazione		Totale
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti	
Almenno S.B. 2001	3,78	4,18	4,11
Almenno S.B. 2007	3,79	4,17	4,11
Provincia di Bergamo 2001	3,36	4,10	3,96

TAB. 11B

<b>Superficie media (mq) per tipo di occupazione dell'abitazione</b>			
<b>Censimento 2001 ed aggiornamento 2007</b>			
	Tipo di occupazione		Totale
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti	
Almenno S.B. 2001	82,03	100,67	97,35
Almenno S.B. 2007	82,12	100,44	96,95
Provincia di Bergamo 2001	73,84	98,22	93,43

TAB. 12B



<b>Numero di occupanti per stanza e mq. per occupante in abitazioni occupate da persone residenti</b> <b>Censimento 2001 ed aggiornamento 2007</b>		
---	--	--

	Numero di occupanti per stanza in abitazione occupata da persone residenti	mq. per occupante in abitazioni occupate da persone residenti
Almenno S.B. 2001	0,64	37,89
Almenno S.B. 2007	0,72	36,69
Provincia di Bergamo 2001	0,63	38,13

**TAB. 13B**

Dall'analisi delle tabelle 11B – 13B si sottolinea la differente dimensione media degli alloggi a disposizione degli abitanti residenti e non. Infatti, mentre per gli abitanti residenti la dimensione media degli alloggi è in linea con il dato provinciale, la dimensione degli alloggi per non residenti è superiore al dato provinciale ma sensibilmente al di sotto della superficie media degli alloggi per residenti. Questo dimostra che la prevalenza delle abitazioni non utilizzate dai residenti hanno una funzione, seppur non esclusiva, di tipo turistico.



#### 4.2.4 Attività economiche – evoluzione

La storica presenza di attività economiche, favorisce una situazione economica complessivamente positiva.

Nelle tabelle seguenti si riportano i dati relativi ad i seguenti fattori:

- sezioni di attività economica rilevata
- condizione della popolazione residente con più di 15 anni
- tasso di disoccupazione per sesso
- tasso di attività per sesso
- indice di dipendenza (percentuale di anziani e bambini in rapporto alla popolazione attiva)
- popolazione residente che si sposta per raggiungere il luogo di lavoro



<b>Attività economiche Censimento 2001 - Almenno S.B.</b>	
<b>Sezioni di attività economica</b>	<b>lavoratori</b>
Agricoltura, caccia e silvicoltura	42
Pesca, piscicoltura e servizi connessi	2
Estrazione di minerali	12
Attività manifatturiere	911
Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	10
Costruzioni	351
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	262
Alberghi e ristoranti	95
Trasporti, magazzinaggio, e comunicazioni	59
Intermediazione monetaria e finanziaria	44
Attività immobiliari, noleggio, altre attività professionali e imprenditoriali	123
Pubblica amministrazione e difesa	57
Istruzione	80
Sanità e altri servizi sociali	109
Altri servizi pubblici, sociali e personali	66
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	29
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0
<b>Totale</b>	<b>2.252</b>

**TAB. 1C**

Censimento 2001									
Condizione									
Forze di lavoro			Non forze di lavoro					Totale	
Occupati	In cerca di occupazione	Totale	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lavoro	In altra condizione	Totale		
Almenno S.B.	2.252	48	2.300	201	708	725	145	1.779	4.079

TAB. 2C

Tasso di attività per sesso			
Censimento 2001			
Sesso			
	Maschi	Femmine	Totale
Almenno S.B.	71,16	42,12	56,39
Provincia di Bergamo	66,77	40,56	53,34

TAB. 3C



<b>Tasso di disoccupazione per sesso</b>			
<b>Censimento 2001</b>			
	Sesso		
	Maschi	Femmine	Totale
Almenno S.B.	1,33	3,32	2,09
Provincia di Bergamo	2,60	5,26	3,64

TAB. 4C

<b>Tavola: Indice di dipendenza</b>	
<b>Censimento 2001</b>	
	Indice di dipendenza
Almenno S.B.	44,89
Provincia di Bergamo	44,14

TAB. 5C

Popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione Censimento 2001			
	Luogo di destinazione		
	Nello stesso comune di dimora abituale	Fuori del comune	Totale
Almenno S.B.	1.047	1.694	2.741
Provincia di Bergamo	226.250	296.109	522.359

TAB. 6C

#### 4.2.5 Attività produttive e terziario direzionali.

Nel territorio comunale sono presenti alcune aree produttive (industriali e/o artigianali) ed un insieme di strutture economiche diffuso su tutto il territorio ma prevalentemente localizzate nella parte pianeggiante del paese.

Nelle tabelle successive sono riportate le superfici produttive e terziario direzionali censite alla data del 31/12/2007.

La superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva risulta pari a mq. 86.308

La superficie lorda di pavimento per attività terziario direzionali risulta pari a mq. 7.017.



Azienda	Indirizzo	Attività	Classificazione industrie insalubri	Produttive slp (mq)	Terziario - direzione slp (mq)
Folie Solaire s.a.s di Maria & C.	Via Papa Giovanni XXIII 83	centro estetico			150,00
Dental Study s.r.l.	Via Del Lavoro 3	studio odontotecnico			75,89
L.J. Specialities ltd	Via XXV Aprile 13/A	officina		720,00	
Sirio Techno group spa	Via Castello Gandosso 3				190,00
Clivati Marco	Via Strada Della Regina 4	parrucchiere		33,00	
Agazzi Flavio	Via Antonio Gramsci 40	officina meccanica		215,00	
Il Gabbiano s.r.l.	Via Del Lavoro	agenzia viaggi			40,00
F.lli Mazzoleni snc di Angelo e C.	Via Aldo Moro 3	vendita auto e meccanico		1.295,00	
Almenno Parquet	Via Aldo Moro 2	palchettista		660,00	
Ivan Sana e C. snc	Via Della Resistenza 5	serramenti in alluminio		150,00	
Marcolongo Giovanni	Via Cascina Zanchi	autolavaggio		88,00	
RO.MA. S.r.l.	Via Giuseppe Ungaretti 21/A	immobiliare			50,00
Losa Mirella	Via Giuseppe Ungaretti 32			52,78	
Grip Italia due s.r.l.	Via F.lli Manzoni 30	industria		1.098,00	
Fitness Sport La Quarenga s.n.c.	Via Piusano 2	palestra			290,63
WR Compositi s.a.s.	Via Dell'Artigiano 5	lavorazione materiali	I classe - voce B) n. 80	540,00	
Ubbiali Umberto	Via F.lli Manzoni 22	studio tecnico			48,00
Centro Sportivo La Quarenga srl	Via Piusano 2	centro sportivo			103,11
Cardarma snc di Carminati Arturo & C.	Via Dell'Artigiano 28			150,00	
Locatelli s.r.l.	Via Della Resistenza 5	fabbrica di caschi		2.844,00	
Ginami Francesca	Via F.lli Manzoni 16			23,00	
Carpenteria Metallica Viessepi srl	Via Della Resistenza 38	carpenteria metallica	I classe - voce C) n. 6	600,00	
Seici snc di Rota A R & C	Via F.lli Roncelli 49/A	impianti elettrici		447,00	
Sirio Meccanica di F.lli Mazzoleni e C. snc	Via Giovanni Falcone 15	officina meccanica	II classe - voce C) n. 11	730,00	
Milesi Tiziana	Via Papa Giovanni XXIII 28/L	gelateria		78,00	
Bugada Riccardo	Via Alcide De Gasperi 1	parrucchiere		55,00	
Botti Massimo Giovanni	Via Canova, 1	officina meccanica		158,00	
Capelli Cesare	Via XXV Aprile 6/8	impresa edile		140,00	
Colombo Ferdinando	Via Dante Alighieri	studio medico			70,00
Crotti Egidio	Via Cascina Zanchi 3	ferraio		760,00	
Fagiani Gianmichele	Via Vignola 16	falegnameria		620,00	
Gelmini Gianfranco	Via Cà D'Agri 4	termoidraulica		745,00	
Mazzoleni Bartolomeo	Via Papa Giovanni XXIII	impresa edile		1.700,00	
Salvi Donato	Via Della Resistenza 13/A	palchettista		200,00	
Sana Ivo	Via Bosdocco 10	impianti idrotermici		258,98	
Di Lorenzo Antonio	Via Papa Giovanni XXIII 28/F	consulente del lavoro			160,00
Gelmini Luigi Battista	Via Cà D'Agri 10	termoidraulica e arredobagno		1.307,00	
Natali Battista	Via F.lli Roncelli 17/A	impresa edile			55,00
Rota Giovanni	Via Dante Alighieri 5/B	studio tecnico			74,00
Rota Nodari Cesare	Via Giovanni Falcone 1	studio tecnico			141,00
Bignardi Paolo Luigi	Via XXV Aprile 21	gelateria		80,00	
Cornali Claudio	Via Dell'Artigiano 20/22	fabbro	I classe - voce C) n. 6	250,00	
Alpifer srl	Via Della Resistenza	montaggi metallurgici		280,00	
Rota snc di Rota Andrea e Matteo	Via Antonio Gramsci 52			165,00	
Mel s.r.l.	Via Giuseppe Ungaretti				250,00
Cortinovis Katuscia	Via Dante Alighieri 5	lavasecco ecologico			80,00
Euroedil srl	Via Papa Giovanni XXIII 28	impresa edile			80,00
Sana Francesco	Via Aldo Moro 11	impianti elettrici		240,00	
Personeni s.p.a.	Via Della Resistenza	autotrasporti		2.365,00	
Moscheni Antonio	Via Della Resistenza 14	idraulico		835,00	
Pessina Francesca	Via Castello Gandosso, 6	parrucchiere			84,80
Gotti Salvatore	Via Del Lavoro 31/33			306,62	
Fralli Giovanni	Via Dell'Artigiano 24/26	ditta artigianale		680,00	
Buona Carne srl	Via Della Resistenza 7	Laboratorio lavorazione carni	I classe - voce B) n. 22	906,44	
Rota Severino	Via San Bernardo 12	idraulico		105,00	
Do.Ro. Snc di Donghi Francesco e C.	Via Alcide De Gasperi 51	impresa edile		169,40	
Grigis Pierluigi	Via Giuseppe Ungaretti 69	medicina del lavoro			130,00
Euro Project srl	Via Castello Gandosso 10	impresa edile			43,20
Menga Nicoletta	Via Papa Giovanni XXIII 4/bis			197,00	

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



Azienda	Indirizzo	Attività	Classificazione industrie insalubri	Produttive slp (mq)	Terziario - direzionale slp (mq)
Tagliabue Gianantonio	Via Piusano 1	commercio filtri depolveratori			153,00
Transital snc di Li Puma Oscar & C.	Via Della Resistenza	ditta trasporti		300,00	
Termoidraulica snc di Capelli Narciso & C.	Via Dante Alighieri 109	termoidraulica		150,00	
Moog Italia srl	Via Della Resistenza 15	officina meccanica		619,00	
I.M.I. Berg di Tinaglia Paolo	Via Dell'Artigiano 28			144,00	
Intesa San Paolo s.p.a.	Via Martiri Della Libertà	istituto bancario			301,00
Elettroimpianti Porta s.r.l.	Via Della Resistenza 32	impianti elettrici			187,00
Gelmini Erika	Via Della Resistenza 9				347,00
Annoni Gabriele	Via Della Resistenza 5			700,00	
Bieffe di Bonfanti Francesco	Via Bosdocco 44	fabbro		218,00	
Bonfanti Monica	Via Dante Alighieri 2/D	parrucchiera			27,00
C.M.G. s.r.l.	Via Aldo Moro 7/A	officina meccanica		400,00	
Caravina Anna Maria	Via F.lli Roncelli 8	parrucchiera			57,00
Confezione Stella Alpina snc di Tironi e C.	Via Capedrizzi 7	confezioni abbigliamento		200,00	
Cooperativa Grafica Bergamasca S R	Via Cascina Zanchi 3	ditta grafica		1.480,00	
Cortinovis Giannaria	Via Della Resistenza 32	manutenzione di macchine		370,00	
Cugini Mazzoleni Daniel e Giuseppe s.n.c.	Via Della Resistenza 13	impermeabilizzazione			124,00
Manzoni Bruno	Via Dante Alighieri 83	assemblaggi		544,00	
Donna Luigi	Via Della Resistenza 5	confezioni abbigliamento			315,00
Fumagalli Valter	Via Della Resistenza 13			158,00	
Edil Emmeti s.r.l.	Via Dante Alighieri 83	costruzioni civili		891,00	
Edilrocca di Rocca Cristiano e Matteo s.n.c.	Via Giovanni Falcone 7	impresa edile		784,00	
Elledent di Locatelli Alessandro & C. sas	Via F.lli Roncelli 37	laboratorio odontotecnico		1.300,00	
Eurometal s.r.l.	Via Giovanni Falcone 13 Via XXV Aprile	costruzioni forniture carpenteria		650,00	
Fagiani Pasquale & Figlio snc	Via Castello Rescanzi 14	falegnameria		567,00	
Falegnameria F.lli Mazzoleni snc	Via Aldo Moro 13	falegnameria		700,00	
Associazione Dilettantistica Golf. Club "L'Albenza"	Via Longoni 12	impianto golfistico			2.135,75
Golf House spa	Via Longoni 12	negozio attrezzature golfistiche			38,00
Immobiliare S. Giorgio s.r.l.	Via F.lli Manzoni 30	immobiliare			31,60
Lenti s.r.l.	Via Antoni Gramsci 52	stampaggio materie plastiche	I classe - voce B) n. 80	3.900,00	
Maggioni Manuela	Via Sen. Attilio Rota 3	parrucchiera		63,00	
Massimi Gisella	Via Dante Alighieri 41	sarta		97,00	
Minotti Sonia	Via Papa Giovanni XXIII 28/A	parrucchiera		35,00	
O.M.P. s.n.c. di Mazzoleni Bruno e Ravasio Luisella	Via Aldo Moro 5	officina meccanica		630,00	
Officina Meccanica di Ripamonti Gianmario & Fratelli snc	Via Partigiani 23	officina meccanica		3.660,00	
Offredi Giovanmario	Via Aldo Moro 9	meccanica-torneria legno		272,00	
PM Plastic Materials srl	Via Campino 1 Via XXV Aprile 15	produzione tubi polipropilene e pvc	I classe - voce B) n. 80	6.486,00	
Pellegrinelli Battista	Via XXV Aprile 25	autocarrozzeria		368,00	
Pellegrinelli Sonia	Via Longoni 55/A	parrucchiera			52,00
Pellegrinelli Emanuele	Via Giuseppe Ungaretti	veterinario			81,00
Pigef s.r.l.	Via Giovanni Falcone 1	immobiliare			81,00
Press R3 s.n.c. di Rota Alessandro & C.	Via Aldo Moro	litografia stampa editoriale	II classe - voce C) n. 16	2.700,00	
RI.RE.MA.TEX di Arnaldo s.a.s.	Via Partigiani 25/27	riparazione macchine tessile		900,00	
Rota Arredi Funebri s.a.s di Rota Marco	Via Paolo Borsellino 1	arredi funebri		1.138,04	
Rota Bianca Maria	Via Castello Gandosso 3				105,00
Rota Cristian	Via Bettoni 8			212,00	
Rota Giovanni & C. snc	Via Dante Alighieri	autocarrozzeria		480,00	
Rotini Luigi	Via Carosso 58	falegnameria		326,00	
Salvi Legnami di Salvi Stefano & C.	Via Castello Gandosso 19	segheria		1.000,00	
Sana Francesca	Via Martiri della Libertà 7/B	estetica			104,00
Sana Mario	Via Vignola 28	idraulico		80,00	
Saveral s.r.l.	Via Cascina Zanchi 1	verniciatura con polveri		3.456,00	
Scorza Alice	Via Partigiani 4	parrucchiera			
SO.TEC. s.r.l.	Via Castello Gandosso 9/11	fornitura impianti tecnologie		745,00	

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Azienda	Indirizzo	Attività	Classificazione industrie insalubri	Produttive slp (mq)	Terziario - direzionale slp (mq)
Tino Sana srl	Via Papa Giovanni XXII 57/59 Via Aldo Moro 5 Via Dell'Artigiano Via F.lli Roncelli 5	industria arredamento		16.573,00	
Tipografia Mondini s.n.c. Tironi & C.	Via Antonio Gramsci 44	tipografia		250,00	
Togni Franco	Via Dante Alighieri 89/91	strutture speciali in policarbonato		550,00	
Servizio Impresa s.r.l.	Via Strada Della Regina 3	elaborazione dati contabili			42,00
Augere srl	Via Cabarile 1	immobiliare			191,00
Banca Popolare di Bergamo spa	via Giovanni Falcone 2	istituto bancario			293,57
Rono s.p.a.	Via Cà Barile	officina meccanica		7.379,00	
Impresa F.lli Rota Nodari spa	Via Giovanni Falcone 4	costruzioni edili stradali		2.336,00	
Mediazione Vallicasa srl	Via Strada Della regina 1	agenzia immobiliare			43,00
Società Rota Elio & C. sas	Via Papa Giovanni XXIII 28/F	agenzia immobiliare-assicurativa			59,00
Rotini Valter Fabrizio	Via Giuseppe Ungaretti 32	studio tecnico			54,00
Idraulica Cornolti Franco & C. snc	Via Dell'Artigianato 16/18	latteria e carpenteria		250,00	
Cornolti Claudio	Via Dell'Artigianato 20/22	carpenteria metallica	I classe - voce C) n. 6	250,00	
Rotini Giampietro	Via Giuseppe Ungaretti 69	consulenza fiscale			80,00
<b>TOTALE</b>				<b>86.058,26</b>	<b>7.017,55</b>

Nel territorio non sono attualmente presenti impianti la cui attività richiede autorizzazione integrata ambientale (AIA) ai sensi del D.Lgs. 59/2005.

Nel territorio comunale di Almenno San Bartolomeo sono presenti sette attività classificate come Aziende Insalubri di prima classe e tre attività classificate come Aziende insalubri di seconda classe ai sensi del DM 05/09/1994.. La presenza di aziende insalubri sarà presa in considerazione dalla Pubblica Amministrazione nella definizione dei criteri di pianificazione da inserire nel PGT, in funzione della tipologia di attività svolta. Il nuovo Piano di Governo del Territorio prevederà norme tecniche che non consentano l'insediamento di tutte le attività insalubri di prima classe e quelle di seconda classe più inquinanti nelle nuove zone produttive e in quelle esistenti alla cessazione delle attività invasive attualmente insediate. Nel Rapporto ambientale della Valutazione ambientale Strategica è riportato l'elenco esatto delle attività insalubri presenti sul territorio comunale.



Il comune di Almenno San Bartolomeo non è attualmente interessato dalla presenza di industrie a rischio di incidente rilevante (RIR), così come definite dal D.Lgs. 334/99. Con questo termine si definiscono le imprese che, per la presenza nel proprio sito di determinate sostanze pericolose in quantità superiori a determinati livelli, rappresentano un pericolo potenziale per il territorio in caso di incidenti rilevanti. Sulla base del rischio potenziale, ogni azienda è tenuta ad attuare politiche di prevenzione che possono prevedere, a seconda del livello di rischio raggiunto, la predisposizione di una Scheda informativa per la popolazione o la realizzazione di un Rapporto di sicurezza che garantisca la giusta informazione alla cittadinanza.

#### **4.2.6 Attività commerciali.**

In applicazione degli «Indirizzi ai Comuni per l'adozione di criteri per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività delle medie strutture di vendita» di cui al paragrafo 4.5 del Capitolo 4 «Indirizzi per lo Sviluppo e la Qualificazione della rete commerciale» del Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale PTSSC 2006-2008 (D.C.R. 2 ottobre 2006 n° VIII/215 «Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale 2006-2008» pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 20 ottobre 2006) si definiscono:

- per medie strutture di vendita gli esercizi di vendita classificati secondo le definizioni dimensionali e localizzative di cui all'art. 4, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 31 marzo 1998 n° 114;



- per medie strutture di vendita di maggiore estensione quegli esercizi commerciali che, in rapporto alle dimensioni del Comune ed alla popolazione residente, garantiscono un servizio al consumatore, anche di natura sovracomunale.

I Comuni promuovono lo sviluppo delle medie strutture di vendita attraverso:

- gli strumenti comunali della pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;
- la promozione di intese finalizzate all'integrazione delle diverse tipologie distributive tra loro e con gli abitati;
- la realizzazione di opere pubbliche che nel loro insieme qualificano l'ambiente urbano e valorizzano l'accessibilità e la visibilità delle attività commerciali
- anche attraverso interventi di arredo urbano.
- 

In coerenza con l'orientamento alla qualificazione degli insediamenti commerciali di cui al Programma Triennale, deve essere data preferenza agli interventi di razionalizzazione, ammodernamento o ampliamento degli esercizi della rete distributiva esistente. Devono essere in particolare valorizzati gli interventi di configurazione di medie strutture di vendita in ampliamento degli esercizi di vicinato esistenti, come modalità di sostegno e crescita della piccola imprenditoria (piccole e medie imprese e micro imprese).

La previsione di nuove aperture deve altresì essere supportata da una analisi della domanda e dell'offerta all'interno del bacino di attrazione commerciale dell'insediamento che giustifichi la necessità di garantire un servizio al consumatore.



Compatibilmente con le situazioni microurbanistiche, paesaggistiche ed ambientali dei luoghi, sono indicate quali localizzazioni prioritarie per l'apertura e la modificazione di nuove medie strutture di vendita:

- le aree in prossimità di stazioni ferroviarie, aerostazioni, porti e altre stazioni e nodi di interscambio del trasporto pubblico e privato;
- le aree che presentano significativa erosione dell'offerta commerciale e le aree periferiche che presentano, in associazione alle condizioni di criticità del servizio commerciale, condizioni di degrado fisico e sociale.

Deve essere in ogni caso preferibile che gli interventi sulle medie strutture di vendita siano realizzati attraverso progetti di riqualificazione complessiva del contesto territoriale, economico e distributivo in cui sono inserite ed in stretto raccordo con lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti e di nuovo insediamento. Dovrà quindi essere data priorità agli insediamenti allocati in aree urbane dismesse o sottoutilizzate o in aree oggetto di interventi di riqualificazione urbanistica.

La verifica preventiva al rilascio dell'autorizzazione per i nuovi insediamenti dovrà essere effettuata anche in caso di concentrazione di esercizi di vicinato o medie che nel loro insieme configurano una struttura organizzata in forma unitaria avente le dimensioni di una media struttura.

I Comuni dovranno così prevedere modalità di valutazione degli impatti commerciali, urbanistico-territoriali ed ambientali degli interventi di cui alle domande per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, al fine di accertare gli effetti d'impatto sul contesto socio-



economico e sulla rete distributiva esistente, sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale di riferimento sulla base di appositi criteri e parametri.

In caso di apertura di medie strutture che hanno una attrazione sovralocale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale, il Comune ove ha sede la struttura deve acquisire i pareri dei Comuni contermini.

La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.

I Comuni determinano dunque i criteri e i parametri per la verifica della compatibilità degli impatti per le medie strutture di maggiore estensione sulla base delle seguenti indicazioni generali:

a) Verifica di compatibilità dell'impatto commerciale:

- coerenza con i fabbisogni rilevati a scala comunale (analisi della domanda e dell'offerta);
- ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
- impatto sulla rete distributiva di vicinato;
- integrazione con le altre tipologie di vendita.

b) Verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica:

- condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale; – sistema dei parcheggi;



- relazioni con il sistema logistico;
- relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali;
- integrazione funzionale con l'assetto urbano;
- rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
- emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato;
- attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite;
- emissioni luminose.

Sul territorio comunale esistono diversi esercizi commerciali, alcuni dei quali classificati come medie strutture di vendita. Nelle tavole del Piano dei Servizi, sono riportate graficamente le localizzazioni dei principali esercizi commerciali suddivisi tra alimentari e non alimentari, oltre ad altre attività commerciali di servizio quali bar ristoranti ecc.

Ai fini della determinazione della quantità massima di superficie destinata alla vendita di esercizi commerciali classificabili come medie strutture di vendita non a carattere sovracomunale in applicazione delle procedure di cui agli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale si rileva che:

- la popolazione residente al 31/12/2007 risulta essere di n. 5.732 abitanti
- il numero degli addetti operanti sul territorio, non residenti nel comune risulta essere di n. 2.055



- il valore complessivo massimo di aree destinate alla vendita classificabile come medie strutture non a carattere sovracomunale è di  $5.732 + 2.055 = 7.787 / 1,5 = 5.191$  mq.

Pertanto sul territorio comunale la presenza di medie strutture di vendita di superficie di vendita complessiva fino al valore di mq. 5.191 , sono da considerarsi funzionali al soddisfacimento della sola domanda interna.

Sul territorio attualmente operano le seguenti strutture commerciali classificabili come medie strutture di vendita:

Supermercati Il Pellicano con superficie di vendita pari a mq. 1.350

Bricocenter con superficie di vendita pari a mq. 1.177

Esistono inoltre altre strutture di vendita dalla dimensione superiore ai 150 mq., ma, trattandosi di vendita di materiale ingombrante non facilmente amovibile ed a consegna differita (mobilifici e concessionari d'auto), la superficie di vendita viene ridotta al 10 % e pertanto non rilevano ai fini del presente calcolo.

Il Piano di Governo del Territorio potrà quindi consentire la localizzazione di nuove medie strutture di vendita o l'ampliamento di strutture esistenti fino alla concorrenza massima di mq.  $5.191 - 2.527 = 2.664$  mq. oltre la quale sarà necessario un confronto aperto alle amministrazioni locali confinanti in quanto tale previsione assumerebbe la caratteristica di impatto sovracomunale.





## **4.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO**

### **4.3.1 Gli ambiti naturali**

Il Documento di Piano rileva puntualmente gli ambiti naturali del territorio comunale, prevalentemente costituiti dagli ambiti di particolare valore paesistico ed ambientale posti in relazione con i corsi d'acqua principali e secondari e dalle zone boscate. Queste aree sono caratterizzate da scarsi e sporadici insediamenti umani. Un'analisi dettagliata di questi ambiti è stata condotta dal Piano di Governo del Territorio attraverso uno studio agronomico di dettaglio allegato ed a cui si rimanda.

La Comunità Montana della Valle Imagna nel Settembre 2003 ha trasmesso una proposta progettuale alla Provincia di Bergamo per l'istituzione di un monumento naturale della Regione Lombardia, denominato "Pieghie dell'Albenza", una particolare conformazione morfologica sul Monte Albenza, nella parte settentrionale del territorio comunale di Almenno San Bartolomeo, Palazzago e Roncola. La proposta è stata formulata sulla base della Legge Regionale n° 86 del 30/11/1983 "Piano Generale delle Aree Regionali Protette. Norma per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza ambientale". La Piega dell'Albenza, nota in geologia sin dal secolo scorso e oggetto di studi da parte di numerose generazioni di geologi, sia italiani che stranieri, costituisce il miglior esempio di piega presente nelle Prealpi Lombarde. L'area da sottoporre a tutela ha un'estensione complessiva di circa 35 ettari. La piega si estende sul fianco meridionale del Monte Linzone, esposta quindi a Sud, con l'asse appoggiato al crinale che collega il Monte Linzone (1.391 metri) alla Cima Piacca (1.065 metri); l'ala superiore si sviluppa in direzione Ovest-Est fino ai dintorni di San Bernardo ad un'altitudine variabile tra i 1.100 e i 1.200 metri mentre l'inferiore si dirige verso altitudini inferiori. La piega, con un fianco settentrionale quasi orizzontale ed uno meridionale sub-



verticale, è visibile e riconoscibile con facilità sia dalla Pianura Padana, immediatamente allo sbocco della Val Brembana, sia dai versanti del monte, da dove è possibile osservare in dettaglio anche le rocce che sono interessate da questa struttura.

#### **4.3.2 I nuclei storici**

Nel sistema del paesaggio, dopo gli ambiti naturali, assumono grande importanza i nuclei storici. Questi ambiti sono individuati nella tavola “Elementi di rilevanza paesistica”

Nello specifico il territorio di Almenno San Bartolomeo è caratterizzato dalla presenza di importanti complessi urbani e di molti piccoli nuclei sparsi sul territorio, soprattutto montano. I centri hanno caratteristiche simili, con strette vie di attraversamento sulle quali sono stati eretti gli edifici principali, storicamente legati all’attività del borgo.

Il Piano di Governo del Territorio ripropone, come documento allegato, lo studio dei centri storici effettuato dal PRG vigente, studio condotto con una attenta e puntuale analisi di tutti gli edifici storici, e che prevede, attraverso l’individuazione di differenziati gradi di intervento, recuperi mirati alla salvaguardia dei concetti ispiratori sopra descritti.

#### **4.3.3 Le aree agricole**

In base ai dati comunicati dall’ASL di Bergamo, nel territorio in esame i capi allevati (aggiornati al 31/12/2007) suddivisi per macrotipologie sono i seguenti: 123 bovini, 45 equidi, 50 ovicaprini, 25 suini.

La presenza degli allevamenti e lo svolgimento delle annesse attività è spesso legata a problematiche igienico sanitarie che, se non correttamente gestite, possono dare luogo a impatti negativi nei confronti della realtà esterna.



Uno dei principali problemi è rappresentato dalla distanza fra gli allevamenti e i centri abitati; in particolare esso è legato ad aspetti come: il rumore, gli odori, le infestazioni animali (es. mosche, topi, piccioni), il movimento dei mezzi. Si tratta di fattori d'impatto difficili da controllare se l'allevamento sorge all'interno o ai margini di un'area edificata.

I due approcci con i quali è possibile intervenire al fine di minimizzare tali problematiche sono:

- garantendo distanze di sicurezza tali da minimizzare l'impatto, qualunque sia la tecnica di allevamento adottata.
- intervenendo sulle tecniche e sugli impianti quando non sia impossibile intervenire sulle distanze.

Gli allevamenti di bestiame, indipendentemente dalle specie allevate e dal numero di capi, sono incluse tra le Industrie insalubri di 1° classe, industrie che di norma debbono essere posizionate in zone di campagna isolate e la cui presenza nell'abitato può essere permessa dal Sindaco, a patto che il titolare dell'attività provi che, tramite l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il suo esercizio non reca molestia alla pubblica salute.

Esistono principalmente tre tipologie di allevamenti, che si differenziano in base alle tecniche adottate:

- allevamento a carattere familiare, destinato all'autoconsumo;
- allevamento estensivo: gli animali sono liberi di muoversi e pascolare su una superficie di media o grande estensione, all'aria aperta e senza ricoveri e consumano direttamente ciò che il suolo produce;



- allevamento intensivo: stabulazione degli animali in stalle, in totale dipendenza dell'uomo per alimentazione e riparo.

Nel territorio comunale di Almenno sono presenti complessivamente presenti 30 aziende zootecniche con sede legale e terreni in Almenno San Bartolomeo e 3 aziende con sede legale in Almenno San Bartolomeo e terreni in altri comuni.

Il Piano di Governo del Territorio ha predisposto un apposito studio agronomico al quale si rimanda per ulteriori aspetti di dettaglio.

#### **4.3.4 Elementi di rilevanza paesistica**

Lo studio agronomico allegato al Piano di Governo del Territorio ha predisposto la tavola degli "Elementi di rilevanza paesistica" sono stati individuati, con apposita simbologia grafica, gli edifici, le aree, i servizi e le infrastrutture aventi le caratteristiche per essere considerate di rilevanza paesistica. Fra gli elementi che conservano caratteristiche di naturalità, come sopra ricordato, si evidenziano gli ambiti di relazione con il paesaggio fluviale e le aree boscate; fra gli elementi antropici interessanti il sistema agricolo, sono poste in evidenza le caratterizzazioni assunte dal paesaggio agricolo in relazione ai differenti gradi di intervento antropico sul territorio.

Questa tavola di indagine e analisi è assunta a base per la determinazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi.



#### 4.4 IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI

Il Piano di Governo del territorio è dotato del Piano dei servizi, documento d'analisi della situazione di fatto dei servizi esistenti, ed atto programmatico delle future espansioni. Per una lettura di dettaglio della tematica si rimanda dunque al documento sopraccitato, mentre in questa sede ci si limita a riportare le valutazioni espresse a conclusione delle analisi;

- a) Il complesso dell'offerta dei servizi esistenti appare generalmente adeguato alla domanda.
- b) Si ritiene necessario implementare l'offerta di aree a verde attuabile attraverso l'ampliamento del parco urbano denominato del Roccolone, considerato di importanza strategica per l'intero territorio comunale, la nuova realizzazione di un importante parco fluviale sulle sponde del fiume Brembo, il potenziamento del parco giochi in Albenza la nuova realizzazione del parco della valletta con il percorso pedonale da via Di Nardo alle scuole elementari.
- c) servizi scolastici: prevedere il potenziamento delle strutture scolastiche in particolare della scuola dell'infanzia, che dovranno o essere accorpate in sede unica o, in alternativa, dovranno essere equamente distribuite su tutto il territorio, specialmente in località Carosso, dove saranno previsti i più importanti nuovi interventi edificatori.
- d) servizi scolastici: prevedere il completamento della struttura consortile esistente per la scuola primaria di 1° grado con la realizzazione dei locali mensa, auditorium, uffici amministrativi e archivio;
- e) adeguata appare la politica verso gli anziani, in considerazione della prossima realizzazione del centro diurno e degli annessi minialloggi.



f) Particolare attenzione dovrà essere posta al problema dei parcheggi in prossimità dei centri storici confermando quelli previsti dal P.R.G. opportunamente rivisti e modificati e individuandone di nuovi in prossimità del centro storico di Cascine, via XXV Aprile, via Canova, via Castello Rescanzi, via Camillo Rota, via Sottolonga, via Casagno, via Capochelli, via Carobais.

g) Si ritiene indispensabile potenziare il sistema della mobilità ciclopedonale attraverso la nuova realizzazione di infrastrutture dedicate o il completamento delle esistenti.

h) Le strutture pubbliche di interesse comune gestite dagli enti religiosi ben implementano, ed a volte completamente sostituiscono, l'offerta pubblica.

i) Le strutture sportive private aperte al pubblico rappresentano un importante supporto all'offerta comunale di servizi.

#### **4.5 PIANI DI SETTORE**

Il PTCP individua nel complesso i seguenti Piani di settore:

- Piano di Settore per la pianificazione delle risorse idriche con la finalità di garantire l'idoneità qualitativa, la disponibilità quantitativa e la tutela dell'inquinamento;
- Piano di Settore idrogeologico ed idraulico del territorio finalizzato alla determinazione di fasce fluviali, all'indicazione degli interventi operativi strutturali, alla determinazione delle azioni di prevenzione e di intervento nelle aree interessate da dissesti idrogeologici;
- Piano di Settore per la valorizzazione del comprensorio delle Orobie;
- Piano di Settore per la promozione ambientale e turistica degli ambiti lacustri e delle aste fluviali;



- Piano di Settore per l'organizzazione delle attività turistiche e agrituristiche nelle zone collinari e pedemontane;
- Piano di Settore per l'organizzazione del patrimonio culturale e architettonico in sistemi territoriali di valorizzazione orientati alla valenza conoscitiva e turistica;
- Piano di Settore della rete ecologica provinciale;
- Piano di Settore per le attrezzature di interesse sovracomunale e provinciale;
- Piano di Settore per lo sviluppo e l'adeguamento della rete di vendita delle strutture commerciali al dettaglio della media e grande distribuzione;
- Piano di Settore per l'organizzazione degli ambiti di interesse provinciale del sistema delle attività produttive;
- Piano di Settore per la disciplina degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui al D.M. 09.05.2001;
- Piani di Indirizzo Forestale.

#### **4.6 INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E SISMICHE**

Parte integrante del Piano di Governo del Territorio risultano le indagini geologiche, idrogeologiche e sismiche. Queste indagini hanno consentito la predisposizione della carta di fattibilità geologica per le azioni di piano con indicazioni relative alle limitazioni e destinazioni d'uso del territorio.

Le indicazioni relative alla fattibilità geologica e gli indirizzi per la pianificazione territoriale sono stati desunti dalla valutazione analitica e incrociata degli elementi ricavati dallo studio geologico redatto.



L'esame dei dati ha consentito di sviluppare un processo diagnostico che ha permesso di suddividere e classificare l'intero territorio comunale dal punto di vista della fattibilità geologica e di formulare proposte operative in relazione alla classe di appartenenza.

La carta della Fattibilità geologica per le azioni di piano, in particolare, fornisce utili indicazioni in ordine alla destinazione d'uso, alle cautele generali da adottare per gli interventi, agli studi ed alle indagini da effettuare per gli approfondimenti del caso, ed infine alle opere necessarie per la riduzione ed il controllo del rischio geologico ed idrogeologico.

Si ricorda che gli studi condotti nell'attuazione della L.R. 41/97 e dei "criteri relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale", non devono essere in alcun modo sostitutivi delle indagini geognostiche di maggior dettaglio prescritte dal D.M. 11 marzo 1988 per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva.

Seguendo le indicazioni riportate nei criteri approvati e proposti dalla Regione Lombardia, sono state individuate dal punto di vista delle condizioni e delle situazioni geologiche quattro classi di fattibilità, che sono riconoscibili per numero e colore sulla carta che costituisce parte integrante della normativa del piano di Governo del Territorio.

### **Classe I – Fattibilità senza limitazioni**

In questa classe ricadono le aree per le quali gli studi non hanno individuato specifiche controindicazioni di carattere geologico e urbanistico alla modifica di destinazione d'uso delle parcelle.

### **Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni**

In questa classe ricadono le aree nelle quali sono state rilevate condizioni limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per superare le quali si rende necessario realizzare





approfondimenti di carattere geologico-tecnico o idrogeologico finalizzati alla realizzazione di eventuali opere di bonifica.

### **Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni**

La classe “III” comprende zone in cui sono state riscontrate consistenti limitazioni alla modifica delle destinazioni d’uso dei terreni, per l’entità e la natura dei rischi individuati nell’area di studio o nell’immediato intorno.

### **Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni**

In questa classe ricadono tutte quelle aree per le quali la situazione di alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica della destinazione d’uso delle particelle.

### **Sismicità dell’area**

Il territorio comunale è stato valutato anche in rapporto alla sua sismicità, prevedendo apposite norme di tutela e salvaguardia anche in rapporto a questa problematica.

Per un’analisi approfondita dello studio si rimanda alla sezione specifica.

## **4.7 ZONIZZAZIONE ACUSTICA**

L’inquinamento da rumore è oggi uno dei problemi che condizionano in negativo il benessere pubblico.

Per inquinamento acustico si intende: l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

Il rumore è quindi un fenomeno che condiziona non solo il benessere umano, ma anche lo stato delle matrici ambientali.



La Legge Quadro (L. 447/95) assegna ai Comuni il compito di suddividere il territorio in classi acustiche in funzione della destinazione d'uso delle varie aree (residenziali, industriali, ecc.), stabilendo poi, per ciascuna classe, i limiti delle emissioni sonore tollerabili.

Lo strumento di pianificazione che attua tale classificazione è il Piano di Zonizzazione Acustica, che disciplina l'uso del territorio e vincola le modalità di sviluppo delle attività su di esso svolte, al fine di armonizzare le esigenze di protezione dal rumore e gli aspetti riguardanti la pianificazione territoriale e il governo della mobilità.

Le classi di destinazione acustica previste sono le seguenti:

- classe I - Aree particolarmente protette
- classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale
- classe III - Aree di tipo misto
- classe IV - Aree di intensa attività umana
- classe V - Aree prevalentemente industriali
- classe VI - Aree esclusivamente industriali

La classe I è dedicata alle zone più sensibili del territorio (ospedali, scuole, ecc.), mentre le classi V e VI sono previste per le aree a destinazione industriale.

Il comune di Almenno San Bartolomeo ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del Territorio comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 48 del 30/09/2005.

A questo studio si rimanda per un'analisi approfondita della tematica.



**VALUTAZIONI PRELIMINARI DI PIANO****5.1 STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE**

L'analisi della situazione circa lo stato di attuazione del Piano Regolatore Generale è sintetizzata e specificata in una tavola allegata, dove sono stati evidenziati:

- a) le aree residenziali non edificate
- b) i piani attuativi non convenzionati
- c) gli standard urbanistici non acquisiti e/o realizzati
- d) le infrastrutture previste e non realizzate

L'analisi dello stato di attuazione del PRG vigente ha lo scopo di determinare la residua capacità insediativa disponibile, riconoscendo i motivi del mancato sviluppo. Da ciò sarà possibile decidere se riconfermare le zone di espansione e completamento precedentemente previste o se procedere in una diversa direzione.

Anche l'analisi dello stato di attuazione delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale ha l'importante scopo di rilevare i motivi della mancata realizzazione delle previsioni. Infatti la semplice riproposizione, a distanza di anni e senza soluzione di continuità, di un vincolo preordinato all'esproprio non è ammissibile se non giustificata da evidenti e prevalenti motivi di interesse pubblico, motivi non sempre ammissibili quando la stessa Amministrazione Comunale non si è dimostrata solerte nell'attuazione delle previsioni di PRG. Pertanto, nella nuova fase di progetto dello strumento urbanistico, è molto importante sapere quali aree non possono essere riproposte, o, nel caso siano ritenute assolutamente necessarie, a quali condizioni l'Amministrazione Comunale possa riproporle.



L'analisi mostra come il vigente PRG pur se in buona parte attuato disponga ancora di una considerevole capacità insediativa teorica che deriva principalmente:

- dagli ambiti edificabili appartenenti a Piani Attuativi convenzionati, per i quali l'edificazione è iniziata soltanto in parte, e per i quali si prevede il completamento nei prossimi anni;
- da un piano attuativo non ancora convenzionato e per il quale l'attuazione è stata ostacolata dal disaccordo tra i proprietari e da altri impedimenti che ne hanno compromesso l'operatività;
- dalla limitata porosità residua ancora presente all'interno del tessuto urbanizzato;

Complessivamente la capacità edificatoria residua del PRG vigente è quantificabile in circa 140.000 mc., tra cui 100.000 mc. in ambiti ancora ineditati appartenenti a piani attuativi convenzionati, 35.000 mc in lotti liberi del tessuto urbano consolidato, 5.000 mc. in ambiti di nuova espansione soggetti a pianificazione attuativa non convenzionata.

Ovviamente le previsioni di sviluppo del nuovo Piano di Governo del Territorio dovranno tenere in debita considerazione questa condizione rilevata, da un lato evitando la cancellazione d'ufficio di diritti edificatori ed economici soggettivi ormai acquisiti da tempo, ma dall'altro valutando con attenzione le motivazioni della mancata attuazione delle previsioni e proponendo per il futuro un progetto di sviluppo che contenga adeguati meccanismi correttivi.

Il PRG infine non ha trovato attuazione anche in riferimento ad alcune aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale quantificabili complessivamente in circa 200.000 mq., prevalentemente localizzati nell'area degli impianti sportivi, nella zona del Roccolone e nella Valletta vicino al municipio..



## **5.2 CRITICITA' E POTENZIALITA'**

A conclusione della fase di analisi è possibile stilare un rapporto complessivo sulle criticità riscontrate e sulle potenzialità intrinseche del territorio. Questo rapporto è strutturato secondo una precisa procedura metodologica.

### **Criticità: nuclei di interesse storico – aree con presenza di edifici in stato di abbandono e degrado**

Sul territorio sono presenti vari nuclei storici, per ciascuno dei quali si evidenzia la carenza di spazi per la sosta, il degrado di parte degli edifici ed il disuso di altri. Tale elemento è stato segnalato come criticità; dovranno pertanto essere previsti dei sistemi di incentivazione del recupero degli edifici disabitati e degradati.

### **Criticità: ambiti produttivi in conflitto potenziale con le destinazioni circostanti**

Dalla lettura del territorio emergono alcuni elementi di criticità in ordine al difficile rapporto di coesistenza tra differenti destinazioni d'uso sia per la presenza di alcuni comparti produttivi inglobati all'interno delle zone residenziali, sia per la presenza di comparti che, per localizzazione, costituiscono una frattura della continuità urbanistica delle aree a vocazione residenziale poste in stretta relazione con i principali assi viari.

### **Criticità: rete ferrotamviaria di previsione con potenziale rapporto conflittuale con le destinazioni circostanti**

La provincia di Bergamo ha previsto sul territorio comunale il transito della tratta ferrotramviaria che sarà destinata a collegare la Valle Brembana con Ponte san Pietro. Il tracciato previsto dal PTCP pone alcuni problemi in merito all'attraversamento dell'agro di



Almenno, in considerazione dell'elevata criticità di un'area interessata dal vincolo ministeriale posto a tutela della piana del San Tomè. Il PGT si pone tali problemi rilevando che il passaggio della ferrotramvia dovrà essere spostato a nord della Strada provinciale degli Almenno, dove peraltro sarà prevista una stazione di interscambio con i mezzi delle autolinee provinciali, e non a sud come attualmente previsto. Inoltre la problematica del rapporto tra il nuovo tracciato con il tessuto edificato circostante potrà essere mitigato soltanto prevedendo il transito della nuova infrastruttura in aderenza con l'attuale sede viaria.

**Criticità: viabilità di attraversamento in conflitto con la destinazione urbana circostante**

La Via Papa Giovanni XXIII, importante asse di attraversamento del comune e di collegamento con il territorio di Brembate, viene indicata come criticità poiché, nel tratto che attraversa il comune di Almenno San Bartolomeo assume una funzione mista in quanto svolge anche la funzione di strada di quartiere.

**Criticità: presenza di elettrodotti in attraversamento sul centro abitato**

Si segnala la presenza di alcuni elettrodotti che attraversano est-ovest l'abitato.

La presenza delle onde elettromagnetiche risulta un elemento di forte criticità da valutare attentamente per i nuovi interventi edilizi.

**Criticità: aree a rischio idrogeologico elevato**

Lo studio geologico di supporto ha puntualmente rilevato tutte le situazioni di particolare gravità sotto il profilo idrogeologico e sismico. Queste zone sono state classificate come zona



4 di fattibilità, geologica e sono localizzate principalmente lungo le fasce fluviali del Fiume Brembo e del Torrente Lesina.

### **Potenzialità: Nuclei di interesse storico con presenza di edifici da recuperare**

Come già rilevato nelle criticità, il recupero dell'edificato in stato di abbandono nei nuclei di antica formazione rappresenta un elemento di forte potenzialità per il PGT. La conservazione delle tradizioni ed identità storico culturali locali, attraverso il recupero degli edifici storici, prima e più visibile memoria del passato di una comunità, rappresenta una grande potenzialità per il territorio. A questo grande vantaggio si abbina una sensibile riduzione di consumo di suolo riducendo il ricorso alla nuova edificazione su aree libere. Il PGT recepisce, quale strumento normativo come atto allegato al Piano delle Regole, lo studio di dettaglio sui centri storici del PRG vigente.

### **Potenzialità: Ambiti di possibile riconversione urbana**

Il Piano di Governo del Territorio individua alcuni ambiti caratterizzati da destinazioni in contrasto con la zona circostante. Il recupero ai fini abitativi o per funzioni terziario direzionali di questi ambiti può rappresentare una grossa opportunità di rilancio del territorio e di eliminazione di elementi d'attrito tra diverse zone del paese.

### **Potenzialità: Ambiti di frangia urbana compatibili con uno sviluppo insediativo privi di particolari problematiche**

L'analisi ha consentito di individuare quali parti del territorio comunale possono essere oggetto di futuro sviluppo insediativo senza particolari problematiche infrastrutturali o valenze ambientali. Queste zone sono state individuate nelle porosità del tessuto urbanizzato



non ancora edificato (aree di sottoutilizzo abitativo), ed in alcune aree di frangia, in stretto rapporto però con il tessuto urbanizzato.

**Potenzialità: Ambiti di frangia urbana compatibili con uno sviluppo insediativo subordinatamente a interventi infrastrutturali o di mitigazione degli impatti indotti o presenti**

L'analisi ha definito una seconda categoria di ambiti considerati "promovibili" per nuovi insediamenti, ma che, rispetto ai precedenti, presentano un livello di problematicità più elevato. In questo caso o per l'aspetto ambientale o per quello infrastrutturale ed urbanizzativo gli interventi eventualmente prevedibili in questi ambiti devono essere subordinati ad opere di mitigazione dell'impatto o di nuova infrastrutturazione. Tuttavia la previsione di sviluppi insediativi in queste zone è comunque considerata accettabile, compatibile e funzionale ad una corretta gestione del territorio.

**Potenzialità: Ambiti destinati ad accogliere Attrezzature sportive di importanza strategica per il territorio comunale**

Le strutture sportive (palestra comunale) poste in località Castel Gandosso devono poter essere ampliate e potenziate secondo un progetto che l'Amministrazione Comunale, nelle linee generali, predisposto da tempo. Tutta l'area compresa tra il territorio urbanizzato di via Castel Gandosso e la strada provinciale degli Almenno rappresenta in tal senso una zona strategica, già peraltro individuata come area a standard sportivo dal PRG vigente. Risulta quindi indispensabile per queste aree riproporre, con il PGT, la previsione di ambiti strategicamente rilevanti ad elevato interesse pubblico e destinati ad accogliere il nuovo polo





polisportivo del territorio. Queste strutture infatti non potrebbero trovare altra adeguata collocazione in tutto il resto del territorio comunale.

**Potenzialità: Ambiti di verde urbano con valenza strategica**

Il parco urbano del Roccolone è la principale area verde avente le caratteristiche di ambito strategico. Risulta però importante prevedere un'ulteriore espansione del parco, soprattutto verso nord e verso ovest, per completare adeguatamente il grande polmone verde interno al tessuto urbano.

**Potenzialità: Ambiti interessati dalle strutture del golf**

Il territorio di Almenno San Bartolomeo è caratterizzato dall'importante presenza, sotto il profilo paesaggistico e turistico, delle strutture sportive del Golf Club Albenza. La vastità del territorio interessata dalle strutture, la qualità del paesaggio, l'importanza del parco a livello nazionale ed internazionale, offre importanti potenzialità sia sotto il profilo di tutela di un patrimonio verde di immenso valore, che al tempo stesso di valorizzazione di questo patrimonio con importanti ricadute economiche di tipo turistico.

**Potenzialità: conservazione e valorizzazione delle aree naturali, boscate ed agricole**

Gli ampi spazi verdi naturali, boscati ed agricoli caratterizzanti il territorio comunale sono una risorsa che occorre saper conservare ma anche valorizzare. Un attento recupero dell'edificato esistente attualmente in stato di abbandono, associato ad una corretta infrastrutturazione, soprattutto viaria, potrà consentire una importante rivalutazione del vasto territorio montano, ma al tempo stesso garantire il presidio dell'intera area, evitando il



dissesto idrogeologico e permettendo una più facile gestione forestale delle ampie zone boscate.

**Potenzialità: Territorio del contesto fluviale da riqualificare con strutture turistico ricettive e di opportuna istituzione di un Parco Locale di Interesse sovra comunale.**

Le aree del territorio comunale, in corrispondenza del fiume Brembo, caratterizzate negli ultimi anni da attività di escavazione ora dismesse ed in parte recuperate, offrono interessanti opportunità per nuove attività turistiche legate alla fruizione degli ambienti spondali. L'istituzione di un nuovo Parco fluviale, dedicato allo sport, lo svago ed il tempo libero, potrà offrire nuove possibilità agli abitanti di Almenno, da ormai molti anni inconsapevoli della reale bellezza di queste zone.

**Potenzialità: Rete ferrotramviaria di previsione con ambito da destinare a stazione anche per autolinee.**

Il Piano di Governo del Territorio prevede la prossima realizzazione di una tratta ferrotramviaria di collegamento della Val Brembana con Ponte San Pietro. Questo collegamento, che attraverserà da est ad ovest la parte bassa del territorio di Almmenno S.B., potrà offrire enormi opportunità di sviluppo, sia di tipo insediativo residenziale che di tipo terziario direzionale, oltre che turistico in quanto renderà più facile e veloce il collegamento del paese con il capoluogo. Per questo l'Amministrazione Comunale intende assecondare al massimo il progetto, integrandolo con l'ipotesi di una importante stazione di intersambio modale ferro-gomma, che potrà fungere da punto di partenza per le linee verso Bergamo e verso la Valle Imagna. A questo scopo le aree ora a destinazione agricola ricomprese tra la



provinciale degli Almenno ed il cimitero del capoluogo rappresentano una grossa opportunità a livello strategico che il PGT deve segnalare.

**Potenzialità: Area storico archeologica del San Tomè.**

L'area storico archeologica del San Tomè è senza dubbio la più importante potenzialità di tipo turistico presente sul territorio. Attualmente la famosa rotonda del romanico attira visitatori da tutto il mondo. Si ritiene comunque importante sviluppare questa risorsa, integrandola con un'offerta più completa che possa comprendere anche le altre emergenze storico e naturali del territorio, come gli ambiti del parco fluviale, il golf ed i vari nuclei storici del comune.



## GLI OBIETTIVI DI SVILUPPO

### 6.1 UNO SVILUPPO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO

La nozione di sviluppo sostenibile incorpora in sé due concetti molto importanti: sviluppo e sostenibilità.

Il primo si può dire avere origine con il processo di decolonizzazione che ha caratterizzato i Paesi in via di sviluppo; con questo termine, in passato, si è sempre fatto riferimento alla crescita, in particolare alla crescita economica, legata all'andamento positivo del PIL pro-capite.

Questa visione, prettamente economicista, è stata via sostituita da un'altra più completa, che prende in considerazione anche variabili quali l'istruzione, la sanità, i diritti civili e politici, la tutela delle minoranze etc., ivi incluse le problematiche ambientali.

Per quanto riguarda la sostenibilità, questa è definita come quella condizione in cui la gestione di una risorsa, nota la sua capacità di riproduzione, non eccede, nel suo sfruttamento, una determinata soglia. Il tema della sostenibilità riguarda le risorse naturali rinnovabili, quelle cioè che hanno capacità di riprodursi o rinnovarsi.

La teoria dello sviluppo (inizialmente intesa come disciplina esclusivamente economica) ha con il tempo ospitato problematiche legate all'ambiente, mentre il tema della sostenibilità, originato dalle scienze naturalistiche, è stato in seguito usato anche per tematiche socio-economiche. Queste due discipline si sono incrociate dando vita al concetto di Sviluppo Sostenibile.

Le teorie sullo Sviluppo Sostenibile sono andate diffondendosi nel corso degli anni ottanta, secondo definizioni sempre più complete ed articolate.



La prima in ordine temporale è stata quella contenuta nel Rapporto Brundtland del 1987: **“lo Sviluppo Sostenibile è uno sviluppo che soddisfa le esigenze del presente senza compromettere la possibilità per le generazioni future di soddisfare i propri bisogni”**.

Tale definizione si basa sul concetto di equità intergenerazionale; si presta ad applicazioni operative e invita a riflettere sull'utilizzo delle risorse naturali guardando al futuro: infatti, con questo termine, si vuole indicare la possibilità di garantire lo sviluppo industriale, infrastrutturale, economico, ecc., di un territorio, rispettando, al contempo, le peculiarità dell'ambiente e quindi utilizzandone le risorse naturali in funzione della sua capacità di sopportare tale sfruttamento.

Di conseguenza, lo Sviluppo Sostenibile richiede una rivisitazione dei processi produttivi e consumistici in un modo più rispettoso dell'ambiente e, contemporaneamente, significa assicurare che le generazioni future possano godere degli stessi beni e delle stesse opportunità di cui disponiamo oggi.

Il concetto di Sviluppo Sostenibile è stato ulteriormente enfatizzato della definizione fornita nel 1991 dalla World Conservation Union, UN Environment Programme and World Wide Fund for Nature, che lo identifica come **“...un miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali essa dipende”**.

Nello stesso anno Hermann Daly ricondusse lo Sviluppo Sostenibile a tre condizioni generali concernenti l'uso delle risorse naturali da parte dell'uomo:

- il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.



## 6.2 IL SISTEMA URBANO

### Obiettivi generali:

- **Riorganizzare il sistema insediativo ed infrastrutturale rimuovendo degli elementi di disagio e di degrado urbanistico, territoriale ed ambientale, favorendo una distribuzione delle funzioni che assicuri una migliore accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale;**
- **Attivare politiche della casa innovative, capaci di rimodellarsi in funzione del mutamento della domanda e organizzate su una tipologia in grado di integrarsi nell'assetto urbanistico del contesto migliorandone la qualità e la vivibilità privilegiando "la qualità dell'abitare" sul generico obiettivo di soddisfare il bisogno di "case";**

Gli obiettivi di sviluppo insediativo di tipo abitativo che il PGT deve prevedere dipendono dai seguenti fattori;

### per il sistema della residenza:

1. attraverso la dinamica demografica registrata negli ultimi anni è possibile determinare il numero di abitanti residenti da insediare nel territorio comunale nel periodo di validità del Documento di Piano;
2. la previsione del numero delle famiglie residenti è determinata dal rapporto avente al numeratore il totale degli abitanti previsti dallo sviluppo demografico ed al denominatore la dimensione media delle famiglie prevista;
3. ad ogni famiglia residente prevista come al punto precedente deve corrispondere almeno un'unità abitativa;



4.l'edificabilità complessiva da prevedere deriva dal numero delle unità abitative necessarie moltiplicato per la loro dimensione media rilevata;

**per il sistema delle attività economiche e produttive:**

5.al carico complessivo definito ai punti precedenti si aggiunge il peso insediativo relativo all'ampliamento delle attività economiche e produttive presenti sul territorio, da valutarsi secondo effettiva necessità, in base a programmi e progetti di sviluppo anche sovracomunali, e sempre in funzione della capacità del territorio urbanizzato di assorbire il nuovo carico insediativo, o in funzione della minimizzazione del consumo di nuovo suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali;

**6.2.1 Sistema della residenza: previsioni di sviluppo demografico e fabbisogno di edilizia residenziale**

**Evoluzione demografica prevista al 2013**

Dai dati rilevati nel 1997 risulta che la popolazione residente nel comune di Almenno San Bartolomeo era di N. 4.607 abitanti, mentre al 31/12/2007 era di n. 5.732 abitanti.

Pertanto la popolazione residente è aumentata negli ultimi 10 anni di 1.125 unità.

Il tasso di crescita annuo degli ultimi 10 anni è pertanto pari al 2,21%

Pertanto applicando la formula matematica dell'interesse composto si possono prevedere gli abitanti al 2013 nell'ipotesi che resti costante il tasso di crescita:



$$AB\ 2013 = AB\ 2007 \times (1+0,0221)^5$$

$$5732 \times (1+ 0,0221 )^5 = 6.394\ AB.$$

**Abitanti al 2013 : N. 6.394 con un aumento rispetto al 2007 di N. 662 abitanti.**

### **Previsione del numero di famiglie al 2013**

Al 31.12.2007 la situazione delle famiglie residenti e dei loro componenti è la seguente:

<b>ANNO</b>	<b>TOTALE FAMIGLIE</b>	<b>TOTALE ABITANTI</b>
<b>1981</b>	<b>1.202</b>	<b>3.670</b>
<b>1991</b>	<b>1.476</b>	<b>4.092</b>
<b>1998</b>	<b>1.761</b>	<b>4.706</b>
<b>2007</b>	<b>2.278</b>	<b>5.732</b>

**TAB. 1D**





La composizione media di componenti per nucleo familiare risulta essere di:

ANNO 1981: 3,05 COMPONENTI

ANNO 1991: 2,77 COMPONENTI.

ANNO 1998: 2,67 COMPONENTI

ANNO 2007: 2,52 COMPONENTI

Risulta evidente la riduzione del nucleo familiare dal 1981 al 2007.

Sulla base di questo dato proiettato al 2013 si può ritenere che il nucleo familiare, sarà, a quella data, composto da N.2,43 ab./famiglia.

Pertanto il numero di famiglie stimato al 2013 è ottenuto dividendo il numero di abitanti previsto (6.394) per la dimensione media delle famiglie prevista (2,43).

Numero di famiglie al 2013 = ab. 6.394 / 2,43 = 2.631 famiglie arrotondate a 2650

**Nuove famiglie al 2013 = 2.650 (fam. al 2013) – 2.278 (fam. al 2007) = 372 nuove famiglie**

Dimensione media delle abitazioni

L'analisi dell'edificato sul territorio comunale condotta nel capitolo 3 della presente relazione consente una valutazione approfondita sulla condizione della struttura abitativa.

Nello specifico si rilevano i seguenti dati fondamentali:



<b>Numero di stanze per abitazione per tipo di occupazione Censimento 2001 ed aggiornamento 2007</b>
--

	Tipo di occupazione	
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
Almenno S.B. 2001	3,78	4,18
Almenno S.B. 2007	3,79	4,17
Provincia di Bergamo - 2001	3,36	4,10

**TAB 2D**

<b>Superficie media (mq) per tipo di occupazione dell'abitazione Censimento 2001 ed aggiornamento 2007</b>
--

	Tipo di occupazione	
	Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
Almenno S.B. 2001	82,03	100,67
Almenno S.B. 2007	82,12	100,44
Provincia di Bergamo - 2001	73,84	98,22

**TAB. 3D**



Dalle tabelle si rileva che la dimensione media degli alloggi, a disposizione di ogni famiglia residente, è di mq. 100,44 e di n. 4,17 stanze, in riduzione rispetto al passato, ma in coerenza con la parallela riduzione dei componenti il nucleo familiare.

### **Fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche**

Con questi dati pertanto è possibile stimare il relativo fabbisogno di nuovo peso insediativo edilizio che il PGT dovrà prevedere per garantire le dinamiche demografiche sopradescritte.

Per la determinazione analitica si determina in mc. 380 la dimensione media degli alloggi a disposizione delle famiglie residenti (circa 100 mq./app. + 80 mc. per servizi vari).

Questo dato viene moltiplicato per il numero di nuove famiglie stimato al 2013 (372), e si ottiene il fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche espresso in mc.:

**Fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche = 372 fam. X 380 mc. = 141.360 mc**

### **6.2.2 Sistema delle attività economiche e produttive: previsioni di sviluppo**

Il territorio comunale presenta un tessuto produttivo dalle dimensioni non trascurabili. Le varie aziende presenti hanno negli ultimi anni prodotto un aumento del saldo sociale della popolazione, esercitando un'azione attrattiva verso il territorio. Il Piano di Governo del Territorio non ravvisa la necessità di prevedere nuove importanti espansioni delle aree produttive, che stanno vivendo un periodo di intensa ristrutturazione e trasformazione, ma eventualmente il loro completamento in alcune zone del territorio. Sarà inoltre necessario attuare politiche mirate alla trasformazione territoriale di ambiti produttivi dimessi o per i



quali si ritiene opportuna la dismissione prevedendo nuove funzioni di tipo terziario direzionale e di servizio.

Le altre attività economiche presenti (commerciali e terziario direzionali) non richiedono particolari interventi a livello urbanistico che determinino un diverso peso insediativo.

Ai fini dell'incidenza sul sistema della residenza si ritiene comunque opportuno prevedere un fabbisogno aggiuntivo rispetto al dato demografico di almeno 20 unità abitative, volumetriche che potranno assicurare il soddisfacimento della domanda di alloggio, anche temporaneo, di nuovi addetti.

Pertanto le nuove volumetrie abitative da garantire nei prossimi anni per esigenze produttive ammontano a 7.600 mc., corrispondenti a 50 abitanti.

### **6.2.3 Sistema del turismo: previsioni di sviluppo**

In prospettiva il turismo si preannuncia come complementare al settore terziario per l'attività economica del Comune di Almenno San Bartolomeo, soprattutto nell'ottica degli itinerari turistico – culturali e di funzione paesistico ambientale.

Lo sviluppo della proposta sportivo-culturale rappresentata dal futuro parco fluviale, dal golf club Albenza, dalla rotonda del romanico e delle occasioni fornite dall'Expo 2015 potrebbero effettivamente portare un certo sviluppo al settore. Per questo motivo il Piano di Governo del Territorio prevede una quota volumetrica, seppur modesta, che potrebbe essere destinata a questa funzione, complessivamente quantificabile in 20.000 mc. pari ad un peso insediativo di 20.000 mc./ 330 mc. alloggio turistico = 60 alloggi, corrispondenti a 150 nuove presenze temporanee. Già al 1991 gli alloggi destinati alle presenze turistiche rilevati dal censimento erano 250, dato che al 2007 raggiunge il valore di 350, corrispondenti a circa 870 presenze temporanee complessive.



#### 6.2.4 Riepilogo previsioni di sviluppo edificatorio relative al sistema urbano

Dai dati sin qui raccolti si desumono i seguenti indicatori:

Abitanti previsti al 2013 per dinamiche demografiche = 6.394 con incremento di n. 662 ab.

Abitanti previsti al 2013 per dinamiche produttive = 50 .

Abitanti complessivi previsti al 2013 = 6.444 con incremento di n. 712 ab.

Presenze turistiche previste al 2013 = 1.020 con incremento di n. 150 unità

Nella seguente tabella sono riportate le previsioni complessive di sviluppo edificatorio relative al sistema urbano, valutate anche in rapporto alle volumetrie residue attribuite dal PRG vigente e corrispondenti a :

<b>COMUNE DI ALMENNO S.B. OBIETTIVI DI SVILUPPO ABITATIVO</b>	
<b>NUOVE VOLUMETRIE INSEDIABILI (comprese volumetrie residue eventualmente da confermare)</b>	<b>MC.</b>
Volumetrie per esigenze popolazione residente	141.360
Volumetrie abitative per esigenze produttive	7.600
Volumetrie per esigenze turistiche	20.000
<b>Totale nuove volumetrie da insediare</b>	<b>168.960</b>
<b>VOLUMETRIE RESIDUE DA PRG</b>	<b>MC.</b>
Totale volumetrie residue	140.000

Come già evidenziato nei paragrafi precedenti, occorre rilevare come le capacità edificatorie residue del PRG vigente, pur se integralmente riconfermate dal Piano di Governo del Territorio, non contribuirebbero significativamente allo sviluppo atteso a causa delle difficoltà che ne hanno ostacolato finora l'attuazione. Per questo motivo occorrerà applicare



a queste previsioni volumetriche delle percentuali riduttive che consentano di determinare in modo più verosimile la probabilità di realizzazione.

Allo stesso modo, anche per le aree di nuova previsione si assisterà inevitabilmente ad un'attuazione progressiva e in misura inferiore alle reali potenzialità.

Per questo motivo si ritiene che il progetto di Piano dovrà prevedere una capacità insediativa teorica superiore al fabbisogno predeterminato, prevedendo percentuali riduttive dei pesi insediativi ascrivibili ai vari ambiti territoriali, al fine di consentire l'effettiva attuazione dello sviluppo atteso.



## **6.3 IL SISTEMA DEL PAESAGGIO**

### **6.3.1 La conservazione degli ambiti naturali e la valorizzazione degli elementi di rilevanza paesistica**

#### **Obiettivi generali:**

- **Assumere la tutela del paesaggio anche come intervento di valenza culturale in grado di produrre una positiva ricaduta socio-economica del territorio.**

La conservazione e valorizzazione degli ambiti naturali e di rilevanza paesistica è alla base del progetto di piano.

Le ampie porzioni di territorio comunale, boscate e di relazione con i corsi d'acqua, sono una ricchezza collettiva rilevante non solo per la qualità della vita quotidiana ma anche in funzione dell'attività turistico - ricreativa che si vuole incentivare. L'elevato livello di naturalità di questi spazi rende necessaria l'introduzione, nel Piano delle Regole, di specifiche norme di tutela, tese a mantenerne integro l'aspetto e la funzione di corridoio ecologico e di grande polmone verde dell'intera comunità; al contempo però occorre prevedere forme di incentivazione tese a valorizzarne le potenzialità intrinseche, ed a garantirne una costante difesa dal punto di vista idrogeologico. Il recupero, anche a fini turistici e/o residenziali, del patrimonio edilizio esistente, legato a severe norme di intervento con obbligo di manutenzione degli spazi di pertinenza, oltre ad una politica di infrastrutturazione eco compatibile per il presidio delle aree, consentirà la corretta gestione e conservazione di un patrimonio naturale di immenso valore.

Allo stesso modo tutti gli altri elementi di rilevanza paesistica (percorsi storici e panoramici, terrazzamenti, aree fluviali, ecc.) saranno oggetto sia di scrupolosa tutela che di valorizzazione turistica legata alle tradizioni storico culturali.



### 6.3.2 L'individuazione delle classi di sensibilità paesistiche del territorio comunale

Il PGT ha proceduto all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, al fine di differenziare le modalità e le qualità degli interventi nei vari ambiti, che dovranno essere rapportati all'ambiente in cui si inseriranno. La classe di sensibilità paesistica molto elevata è stata attribuita alle aree verdi caratterizzate da una elevata naturalità ancora percepita ed agli ambiti di tutela del San Tomè. La classe di sensibilità paesistica elevata è stata attribuita ai nuclei storici, agli edifici vincolati ed a un loro intorno, al territorio interessato da vincoli archeologici, alle aree collinari panoramiche ed alla parte alta del filone Longa. La sensibilità paesistica media è stata attribuita di norma alle aree agricole, agli ambiti del golf ed agli ambiti di possibile sviluppo insediativo al fine di obbligare l'introduzione di elementi mitigatori dell'impatto eventuale. Al resto del territorio comunale sono attribuite le classi di sensibilità paesistica bassa (tessuto urbano consolidato o ambiti di nuova espansione privi di particolari valenze ambientali) a seconda delle specificità rilevate. Non è stata attribuita la classe di sensibilità paesistica molto bassa, non ritenendola compatibile con l'ambiente esaminato.

### 6.3.3 La riqualificazione dei nuclei storici

#### Obiettivi generali:

**•Recuperare e rafforzare le identità e le specificità territoriali proprie dei diversi centri e nuclei storici attraverso la riconsiderazione del loro ruolo, nell'ottica di una maggiore integrazione di funzioni, infrastrutture e di qualità degli insediamenti;**

La salvaguardia dell'ambiente in senso generale è da ricercarsi e promuoversi anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle principali caratteristiche emergenti di tipo





ambientale e paesaggistico, formale architettonico, testimoniale, storico e culturale che compongono l'ambiente antropizzato, soprattutto laddove tali caratteristiche si manifestano con maggiore evidenza e chiarezza quali appunto il centro storico, gli insediamenti delle zone a margine, gli aggregati urbani delle frazioni e lungo la viabilità storica e panoramica, gli immobili di valore storico testimoniale, e quanto assimilabile a questo concetto.

Ne discende che il rispetto dell'edificato storico va perseguito oltre che con norme specifiche di tutela del patrimonio edilizio esistente, anche con vincoli circostanti di rispetto, tesi a garantire soprattutto la possibilità di decifrare e mantenere distinti i rapporti spazio/funzionali fra nuclei antichi ed abitato recente.

Infatti l'importanza urbanistica dei nuclei di antica formazione caratteristici del nostro territorio non è rappresentata da singoli elementi di grande valenza storico/architettonica, anche se ovviamente alcuni casi specifici sono presenti, ma molto più spesso l'importanza risiede nel fatto stesso che sono nuclei, nella loro conformazione urbanistica di "borgo", che ha sempre vissuto di vita propria e di interdipendenza fra gli edifici che lo costituiscono. Da qui la necessità di conservarne una lettura d'insieme, di norme a tutela quindi non della qualità architettonica dei singoli edifici ma dell'insieme urbanistico, che prevedano la salvaguardia soprattutto dei tracciati viabilistici e delle forme spaziali dei fabbricati. Questo, spesso, è il vero patrimonio storico/ambientale dei nostri vecchi nuclei, poveri di eccellenze artistiche, ma di grande valore urbanistico/paesaggistico, più difficili da comprendere e per questo motivo troppo spesso stravolti da interventi edilizi non coerenti.



### 6.3.4 L'incentivazione dell'attività agricola

#### Obiettivi generali:

•**Sostenere l'agricoltura legata ai prodotti tipici del territorio puntando ad una riqualificazione produttiva dei siti, dei processi di trasformazione e dei processi di promozione e commercializzazione;**

Il piano deve prevedere specifiche norme a tutela dell'attività agricola esistente, favorendone lo sviluppo anche nella direzione dell'agriturismo. Sarà disincentivato il nuovo consumo di suolo ai fini edificatori quando siano coinvolte aree interessate da produzioni agricole di particolare rilevanza territoriale. Nello specifico il Piano di Governo del Territorio ha condotto un'indagine accurata allegata agli elaborati di piano alla quale si rimanda per un approfondimento.

### 6.4 IL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Obiettivi generali:

•**Dotare il territorio di una rete infrastrutturale viaria adeguata, rendendo facilmente accessibili tutti gli ambiti urbanizzati.**

Il principale problema infrastrutturale da risolvere è costituito dalla strada provinciale di collegamento con il territorio di Brembate in direzione Ponte San Pietro. La soluzione potrebbe venire attraverso la realizzazione di una nuova variante stradale, che potrebbe essere posizionata più ad ovest dell'attuale via Papa Giovanni XXIII, al confine con il comune di Barzana. Questa nuova strada provinciale eviterebbe i centri di Almenno (Cascine) e Bermbate, e servirebbe anche al territorio di Barzana. Le Amministrazioni interessate hanno già aperto un confronto con la Provincia di Bergamo.



Altro importante obiettivo che l'Amministrazione Comunale sta resolvendo è costituito dalla realizzazione della nuova strada di accesso alla località Campino dalla via delle cave a sud del paese in località Derocca, che, oltre a consentire il transito degli automezzi della ditta PM Plastic, dovrà permettere un facile accesso turistico al futuro parco fluviale.

Altro obiettivo da raggiungere riguarda la messa in sicurezza dell'utenza debole (pedoni e ciclisti) in generale su tutto il territorio comunale, incentivando la realizzazione di nuove ciclovie e mettendo in sicurezza la percorrenza e gli attraversamenti lungo i tratti urbani delle strade provinciali.

## **6.5 IL RAFFORZAMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE**

### **Obiettivi generali:**

**•migliorare la qualità urbana e ambientale con nuove aree a verde pubblico, parcheggi, arredo urbano.**

Il PGT, con il Piano dei Servizi, prevede gli ambiti di intervento sui servizi pubblici e di interesse pubblico e generale. Nello specifico il potenziamento degli spazi verdi attrezzati per gioco e sport, dei parcheggi e l'ampliamento dell'offerta della scuola dell'infanzia saranno gli interventi prioritari.

Per il dettaglio degli interventi si rimanda al Piano dei Servizi.



## LE STRATEGIE D'AZIONE DEL PIANO

Il Piano di Governo del Territorio, nella sua articolazione in tre atti distinti, prevede specifiche strategie d'azione nei singoli ambiti territoriali di cui è composto il comune, come di seguito illustrate.

### SISTEMA DEI SERVIZI

#### **Potenziamento dell'offerta di aree per la sosta veicolare e nuove infrastrutture viarie**

L'analisi territoriale non ha evidenziato una sistemica carenza delle aree per la sosta veicolare, ma ha riscontrato una carenza di offerta soprattutto nei nuclei di antica formazione ed in alcuni ambiti dell'edificato degli anni 60/80. Il piano prevede il potenziamento di queste infrastrutture attraverso l'individuazione puntuale di nuove aree per la sosta veicolare, localizzate in modo capillare sul territorio specie in ambiti in stretto rapporto funzionale con i nuclei storici.

Il piano prevede inoltre l'individuazione di una nuova strada di penetrazione alla zona sportiva in località Castel Gandosso dalla S.P. 175.

Infine il progetto di piano conferma la previsione della nuova Ferrotramvia formulata dal PTCP, con l'individuazione di apposite fasce di rispetto poste in aderenza dell'intero tratto della S.P. 175. Inoltre il progetto di piano prevede, tra la S.P.175 ed il cimitero del capoluogo un'ampia zona da destinarsi a stazione di interscambio modale tra ferrotramvia e le linee di servizio pubblico su gomma dirette in valle Imagna e/o a Bergamo.



### **Riorganizzazione del sistema delle aree verdi attrezzate e delle infrastrutture scolastiche.**

Il progetto di piano in via prioritaria riconferma, con opportune modifiche, le previsioni di PRG vigente relative alle aree sportive di progetto in località Castel Gandosso. Queste zone sono ricomprese all'interno delle aree di preminente interesse pubblico definite dal Piano dei Servizi, con attribuzione di un indice di edificabilità potenziale, a compensazione dell'eventuale cessione volontaria all'Amministrazione Comunale da parte dei privati che ne detengono la proprietà.

Il progetto di piano prevede inoltre l'ampliamento del parco del Roccolone (a nord e ad ovest) e delle aree della "valletta" ad ovest del palazzo municipale.

Sono infine previsti altri interventi di ampliamento su vari spazi verdi distribuiti su tutto il territorio comunale.

Per quanto riguarda le infrastrutture scolastiche il progetto di piano prevede principalmente la realizzazione di una scuola dell'infanzia in località Crosso, in prossimità del Piano di Zona in fase di esecuzione. Questa soluzione sarà adottata in alternativa alla creazione di una struttura scolastica unica per la scuola dell'infanzia, progetto preferito dall'Amministrazione Comunale ma per il quale non si è ancora trovata una collocazione idonea.

Per le altre strutture scolastiche il Piano dei Servizi prevede appositi interventi di adeguamento.

### **Organizzazione delle aree per servizi negli ambiti di trasformazione.**

La normativa di piano prevede l'obbligo in ciascun ambito di trasformazione residenziale del reperimento di aree per servizi ed attrezzature di interesse comune nella misura minima di



18,0 mq. per abitante. Tale dotazione minima può essere oggetto di eventuale monetizzazione finalizzata alla realizzazione di infrastrutture e servizi ritenuti strategici dall'Amministrazione Comunale e localizzati in altre parti del territorio comunale, tuttavia la monetizzazione non sarà consentita per le aree da destinarsi alla sosta veicolare, che dovranno essere obbligatoriamente reperite nel comparto nella misura minima di 9,0 mq. per abitante. Sarà inoltre inderogabile l'obbligo di realizzazione delle eventuali opere pubbliche, anche infrastrutturali, previste dal piano all'interno dell'ambito di trasformazione, o ad esso connesse. La realizzazione a cura del privato potrà essere portata a compensazione, ottenendo in cambio un'attribuzione volumetrica maggiore di quella assegnata dal PGT.

**Incentivi all'attuazione degli obiettivi di piano attraverso l'attribuzione volumetrica di un indice di edificabilità alle aree per infrastrutture e servizi.**

La normativa di piano prevede un'attribuzione volumetrica alle aree da destinare a servizi ed alla viabilità esterne agli ambiti di trasformazione e da piani attuativi. Queste aree hanno una capacità edificatoria che si genera nel momento della loro cessione al Comune. Tale capacità edificatoria è determinata dal Piano in funzione delle dimensioni e forma dell'area e della sua localizzazione nel contesto urbano e si traduce in diritti volumetrici che possono essere ceduti alle aree appartenenti agli ambiti di trasformazione. Attraverso questo meccanismo il privato viene incentivato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree ritenute strategiche per il potenziamento dei servizi, e si riduce la sperequazione tipica del PRG fra aree edificabili ed aree per servizi pubblici. La potenzialità volumetrica non si genera nel caso in cui il privato non promuova la cessione al comune o nel caso si debba operare attraverso un'azione espropriativa per pubblica utilità.



## **SISTEMA URBANO**

### **Riqualificazione dei nuclei storici**

Il Piano prevede il recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici, al fine del miglioramento della qualità urbana e della limitazione del consumo di suolo di aree esterne al tessuto urbano consolidato. A questo scopo il Piano delle Regole riconferma, allegandolo come documento avente valore prescrittivo, lo studio relativo ai nuclei di antica formazione del PRG vigente, studio che individua specificatamente, edificio per edificio e per le aree esterne di pertinenza, i gradi di intervento ammessi e le unità minime di intervento progettuale.

### **Individuazione di ambiti soggetti a Piano di Recupero, finalizzati alla riqualificazione e/o ristrutturazione urbanistica di aree dimesse o di ambiti produttivi in contrasto con le destinazioni di zona circostanti.**

Il Piano delle Regole individua un ambito territoriale che, è considerato bisognoso di interventi radicali di trasformazione finalizzata al recupero urbano anche attraverso l'introduzione di funzioni diverse dalle preesistenti. Questo ambito è localizzato all'interno del tessuto urbano consolidato, in via Castel Gandosso

### **Completamento dell'edificazione negli ambiti urbani di sottoutilizzo abitativo (lotti liberi)**

Il Piano delle Regole prevede il completamento degli ambiti urbani residenziali nei quali non è stata completata l'edificazione prevista dal PRG vigente. L'attuazione di questi ambiti, già dotati di tutte le urbanizzazioni necessarie, è considerata prioritaria e da incentivare in quanto



consente il completamento del tessuto urbano ed il soddisfacimento di esigenze insediative senza nuova occupazione di suolo esterno agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

### **Potenziamento dell'offerta residenziale attraverso l'individuazione di nuovi ambiti di espansione**

Gli obiettivi di espansione residenziale sono già stati definiti nel paragrafo 6 della presente relazione. Il progetto di piano pertanto prevede nuovi ambiti di trasformazione proprio finalizzati al potenziamento dell'offerta. Rimandando ai paragrafi successivi la definizione di dettaglio degli ambiti di trasformazione previsti, in questa sede si evidenzia come tali ambiti siano stati individuati in aree di frangia urbana, in stretta relazione con il contesto urbano consolidato. Le espansioni previste pertanto si pongono in sintonia con uno sviluppo armonico del costruito, nell'ottica della minimizzazione del consumo di suolo, della razionalizzazione delle risorse e del contenimento dei costi di nuova infrastrutturazione e di gestione della stessa. Alcuni ambiti inoltre sono determinanti per la soluzione di criticità sistemiche ed infrastrutturali rilevate nella fase di analisi del territorio. La valutazione ambientale strategica ha dettato gli interventi di mitigazione, anche di tipo ambientale, necessari per garantire a ciascun ambito di trasformazione ed al territorio circostante un corretto sviluppo, ed una buona integrazione.

## **SISTEMA AGRICOLO E DEL PAESAGGIO**

**Valorizzazione e tutela del patrimonio agricolo e agroforestale, degli ambiti naturali ed in stretto rapporto con i corsi d'acqua. Recupero e riqualificazione dell'edificato rurale e non rurale all'interno degli ambiti agricoli.**





La tutela e la valorizzazione del patrimonio agricolo, agroforestale, naturale ed in stretto rapporto con i corsi d'acqua presente sul territorio del comune è uno degli obiettivi primari e più qualificanti delle azioni di piano. Norme specifiche di tutela delle aree forestali, di incentivazione delle attività agrituristiche, di supporto ad un corretto uso del suolo sono state previste dal piano delle regole. A seguito di un'accurata analisi tutti gli ambiti non urbanizzati sono stati classificati secondo le loro effettive potenzialità. La tutela del patrimonio agricolo, forestale e naturale è stata accompagnata a forme di valorizzazione degli stessi attraverso la possibilità del potenziamento delle infrastrutture, non solo viarie, e del recupero dell'edificato sparso presente.

### **Difesa del suolo**

Il Piano determina la normativa volta alla difesa del suolo dai dissesti geologici, idrogeologici e sismici. In apposite tavole sono riportate le classi di fattibilità geologica, i vincoli di rispetto da pozzi e sorgenti e dai corpi d'acqua superficiali appartenenti al reticolo idrico minore e le fasce fluviali determinate dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po.

## **7.1 DEFINIZIONE DEI CRITERI ATTUATIVI E DELLE MODALITA' OPERATIVE ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

All'interno degli ambiti di trasformazione l'attività edilizia è soggetta a pianificazione attuativa. Fanno eccezione gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo degli edifici esistenti, e l'attuazione di interventi pubblici eventualmente previsti dal piano dei servizi.

Il Documento di Piano definisce per ciascun ambito di trasformazione i seguenti parametri:



**Indice di edificabilità zonale = IZ**

E' l'indice, espresso in mc./mq., attraverso il quale si determina la potenzialità volumetrica effettivamente realizzabile all'interno dell'area definita come edificabile di un ambito di trasformazione. L'indice IZ è lo stesso per tutte le aree ricomprese all'interno delle zone edificabili dell'ambito di trasformazione, restando così escluse dall'indice le aree destinate a servizi, infrastrutture e a verde di qualunque tipo anche se interne all'ambito di trasformazione. Nel caso in cui all'interno dell'ambito di trasformazione fossero presenti volumetrie edilizie già realizzate o comunque assentite alla data di adozione del Documento di Piano, queste dovranno essere aggiunte alla volumetria complessiva assegnata all'ambito dall'indice IZ anche in caso di loro demolizione e ricostruzione.

**Indice di attribuzione volumetrica = IAV**

E' l'indice, espresso in mc./mq., attraverso il quale si determina il gettito volumetrico per metro quadro attribuito all'ambito di trasformazione. La differenza tra indice di edificabilità Zonale e indice di attribuzione volumetrica definisce la volumetria eventualmente mancante al comparto; questa deve essere obbligatoriamente acquisita per realizzare l'intervento edificatorio, ad esempio attraverso l'acquisto di diritti volumetrici dalle aree destinate a servizi esterne agli ambiti di trasformazione, o attraverso la compensazione urbanistica. Nel caso in cui all'interno dell'ambito di trasformazione fossero presenti volumetrie edilizie già realizzate o comunque assentite alla data di adozione del Documento di Piano, queste dovranno essere aggiunte alla volumetria complessiva attribuita all'ambito dall'indice IAV, anche in caso di loro demolizione e ricostruzione, e saranno riconosciute al proprietario.



**Comparto minimo di intervento da assoggettarsi a Pianificazione attuativa**

Rappresenta la superficie minima di una porzione dell'ambito di trasformazione che dovrà essere obbligatoriamente assoggettata a pianificazione attuativa per avviare la procedura di trasformazione delle aree. L'individuazione del perimetro del comparto minimo è demandata ai soggetti attuatori privati, ma subordinata ad accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale la quale dovrà valutare che la forma e la struttura urbana proposti siano idonei a garantire un corretto sviluppo dell'intero ambito di trasformazione e non pregiudichino il completamento degli altri comparti di successiva attuazione. Il perimetro del comparto minimo da assoggettarsi a pianificazione attuativa può anche ricomprendere aree non contigue, purchè sempre all'interno dello stesso ambito di trasformazione. Le aree eventualmente residuali dall'attuazione dei differenti comparti di uno stesso ambito di trasformazione, ancorché di dimensione inferiore a quella minima definita, potranno essere comunque oggetto di pianificazione attuativa purchè unitaria.

**Potenzialità volumetrica dell'ambito = PV**

La potenzialità volumetrica di un ambito di trasformazione, o di un comparto assoggettato a pianificazione attuativa, espressa in mc., si ottiene moltiplicando l'indice IZ per la superficie delle sole aree edificabili appartenenti all'ambito di trasformazione o al comparto attuativo. Questa volumetria deve essere obbligatoriamente prevista all'interno della pianificazione attuativa. A questa volumetria deve essere aggiunta quella eventualmente già edificata o comunque assentita nell'ambito di trasformazione o nel comparto attuativo alla data di adozione del Documento di Piano.



### **Volumetria attribuita ad un ambito = VA**

La Volumetria attribuita ad un ambito di trasformazione, o ad un comparto assoggettato a pianificazione attuativa, espressa in mc., si ottiene moltiplicando l'indice IAV per la superficie di tutte le aree appartenenti all'ambito di trasformazione o al comparto attuativo. La differenza fra la potenzialità volumetrica e la volumetria attribuita all'ambito o al comparto soggetto a pianificazione attuativa deve essere obbligatoriamente acquisita per realizzare l'intervento edificatorio, attraverso l'acquisto di diritti volumetrici dalle aree destinate a servizi esterne ai comparti, ovvero dalle aree destinate alla viabilità, anch'esse esterne ai comparti. In alternativa a compensazione delle volumetrie da acquisire potrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale la realizzazione diretta di opere pubbliche definite dal piano dei servizi o la corresponsione all'Amministrazione Comunale di una somma in denaro da finalizzare comunque alla realizzazione delle stesse. Può capitare che in alcuni ambiti di trasformazione o comparti di attuazione la potenzialità volumetrica sia inferiore alla volumetria attribuita all'ambito stesso. In quest'ultimo caso l'attuatore del piano otterrà un credito volumetrico che potrà cedere dietro compenso ad altre operazioni edilizie sul territorio comunale. Nel caso in cui all'interno dell'ambito di trasformazione o del comparto di intervento assoggettato a pianificazione attuativa fossero presenti volumetrie edilizie già realizzate o comunque assentite alla data di adozione del Documento di Piano, queste dovranno essere aggiunte alla volumetria complessiva determinata per l'ambito o per il comparto, anche in caso di loro demolizione e ricostruzione, e riconosciute al proprietario.

### **Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico da realizzare**

Il piano stabilisce in 18 mq. per abitante insediabile la superficie minima di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da reperire all'interno dei

---

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione



Piani attuativi, sia appartenenti ad ambiti di trasformazione che interni al tessuto urbano consolidato. E' ammessa la monetizzazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale ad eccezione di quelle per la sosta veicolare, definita in 9 mq. per abitante insediabile. Nel caso siano previste all'interno dell'ambito di trasformazione opere pubbliche, anche infrastrutturali sarà obbligatoria la loro esecuzione contestualmente all'attuazione della porzione di comparto attuativo. La cessione e realizzazione a cura del privato in misura superiore ai minimi sopra definiti potrà essere portata a compensazione, ottenendo in cambio una attribuzione volumetrica maggiore di quella assegnata dal PGT.

### **Determinazione degli abitanti insediabili in un piano attuativo a destinazione residenziale**

Il Documento di Piano stabilisce le modalità operative per la determinazione del numero degli abitanti insediabili in un piano attuativo. Il proponente in sede di pianificazione attuativa dovrà determinare in modo vincolante il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate con le volumetrie a disposizione del piano stesso. Il numero delle abitazioni così determinato dovrà essere moltiplicato per 2,50 (n. abitanti/abitazione medio previsto dal piano di governo in base alle analisi condotte) ottenendo così il numero di abitanti insediabili. Questo valore dovrà essere confrontato con il valore ottenuto applicando la formula di 150 mc./abitante seguendo il metodo tradizionale di calcolo. Nel caso in cui il numero di abitanti insediabili risultasse maggiore con il metodo tradizionale (previsione di unità immobiliari grandi) si utilizzerà questo metodo per la quantificazione degli abitanti insediabili e conseguentemente delle aree necessarie per attrezzature e servizi collettivi, moltiplicando il numero di abitanti insediabili ottenuto per 18,0 mq., in caso contrario (previsione di unità immobiliari piccole) si dovrà utilizzare il nuovo metodo proposto che

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



meglio determina in questa situazione l'effettivo peso insediativo prodotto, moltiplicando sempre per 18,0 mq. il numero degli abitanti insediabili previsti.

## **7.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Il Documento di Piano prevede 17 ambiti di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale e due ambiti di trasformazione a destinazione diversa.

L'individuazione planimetrica degli ambiti è stata definita secondo i seguenti criteri:

- utilizzo di aree già definite edificabili di espansione dalla pianificazione vigente ma non ancora attuate;
- contenimento del consumo di suolo in rapporto all'espansione necessaria;
- minimizzazione delle opere necessarie di nuova infrastrutturazione;
- utilizzo di aree già in rapporto con il tessuto urbano consolidato;
- utilizzo di aree la cui nuova infrastrutturazione possa essere utile anche per interventi strategici previsti dall'Amministrazione Comunale;
- utilizzo di aree senza particolari rilevanze paesaggistiche;
- utilizzo di ambiti compatibili con interventi di mitigazione;

Di seguito si riporta la descrizione degli interventi previsti in ciascun ambito di trasformazione urbanistica:



### **Ambito ATR1**

Questo ambito è stato individuato in località Pradone, quasi al confine con il comune di Roncola. La superficie complessiva è di mq. 1.445, tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,8 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto sotto il profilo panoramico.

### **Ambito ATR2**

Questo ambito è stato individuato in località Canova. La superficie complessiva è di mq. 7.018, di cui edificabili mq. 2.155 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale ed al contempo realizzare le aree per la sosta necessarie alla frazione storica di Canova. L'edificazione dell'ambito dovrà essere resa compatibile con le tutele paesistiche del vincolo ambientale imposto sulla zona. Gli interventi dovranno quindi porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto.

### **Ambito ATR3**

Questo ambito è stato individuato in località Albelasco, in zona montana. La superficie complessiva è di mq. 1.416, tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ è pari a 0,8

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. L'ambito, di modesta entità, non necessita di particolare infrastrutturazione interna ed ha la finalità di consentire un modesto ampliamento della piccola frazione, garantendo la realizzazione di un piccolo parcheggio pubblico. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto sotto il profilo panoramico.

#### **Ambiti ATR4**

Questo ambito è stato individuato in località Cacastrone, in ambito montano. La superficie complessiva è di mq. 5.725, di cui edificabili mq. 5.224 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,8 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale ed al contempo realizzare le aree per la sosta necessarie alla frazione storica. L'ambito in parte è già compreso all'interno delle zone edificabili previste dal PRG vigente. Gli interventi dovranno porre molta attenzione alla minimizzazione dell'impatto indotto.

#### **Ambito ATR5**

Questo ambito è stato individuato in località Cerita. La superficie complessiva è di mq. 2.117 mq. tutti edificabili con indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,8 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito non necessita di particolare infrastrutturazione interna e l'accessibilità





esterna è sufficientemente garantita dalla viabilità comunale esistente. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambiti ATR6-ATR8**

Questi ambiti sono stati individuati in località Carosso a completamento del tessuto residenziale della frazione. La superficie complessiva è rispettivamente di mq. 6.103 e mq. 5.005, di cui edificabili mq. 4.938 e mq. 4.632 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,8 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Le aree interessate rappresentano la naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona. Gli ambiti non necessitano di particolare infrastrutturazione interna e l'accessibilità esterna è sufficientemente garantita dalla viabilità comunale esistente. L'edificazione degli ambiti dovrà essere resa compatibile con le tutele paesistiche del vincolo ambientale imposto sulla zona. Gli interventi dovranno quindi porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambito ATR7**

Quest'ambito è stato individuato in località Carosso a completamento del tessuto residenziale della frazione. La superficie complessiva è di mq. 4.140 tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,8 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Le aree interessate rappresentano la naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona. L'ambito non necessita di particolare infrastrutturazione interna ma occorrerà migliorare l'accessibilità esterna migliorando la viabilità comunale di accesso.



L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambiti ATR9-ATR10-ATR10/1-ATR11-ATR12**

Questi ambiti sono stati individuati nella zona di via Longoni, al confine con l'abitato di Palazzago, a completamento del tessuto residenziale della zona. La superficie complessiva è rispettivamente di mq. 15,611, mq. 5.441, mq. 8.024, mq. 11.998 e mq. 5.883, di cui edificabili mq. 15.449, mq. 4.528, mq. 11.101 e mq. 5.883 tutti con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq., ad eccezione dell'ATR10/1 che ha una volumetria definita. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. Le aree interessate rappresentano la naturale evoluzione dell'espansione residenziale della zona, e costituiscono il principale obiettivo di nuovo insediamento del Piano di Governo del Territorio, in sintonia con le previsioni del PTCP che li individuano fra gli ambiti di primo riferimento per la pianificazione locale. L'attuazione degli ATR dovrà preliminarmente prevedere uno studio approfondito sia dell'infrastrutturazione interna che esterna, risolvendo le problematiche attualmente rilevate dell'accessibilità da via Longoni, con l'obiettivo di minimizzarne le nuove interconnessioni, riorganizzando quelle già esistenti. L'Amministrazione Comunale dovrà concordare con il comune di Palazzago la gestione dei principali servizi a rete, molti dei quali sono garantiti proprio dal comune contermino. Gli ambiti non presentano particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.



**Ambito ATR13**

Questo ambito è stato individuato ad est della via Manzoni. La superficie complessiva è di mq. 9.044, di cui edificabili mq. 5.703 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,0 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale ed al contempo realizzare un'ampia zona a verde pubblico ed un collegamento pedonale protetto con il cimitero. Dovrà essere attentamente progettata l'infrastrutturazione interna e migliorata l'accessibilità esterna. L'edificazione dell'ambito dovrà essere resa compatibile con le tutele paesistiche del vincolo ambientale imposto sulla zona. Gli interventi dovranno quindi porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

**Ambito ATR14**

Questo ambito è stato individuato in via della Regina al termine del tessuto urbano consolidato. La superficie complessiva è di mq. 13.706 tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,0 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito non presenta particolari problematiche di infrastrutturazione interna e l'accessibilità è sufficientemente garantita dalla viabilità pubblica. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.



**Ambito ATR15**

Questo ambito è stato individuato in località cà Colombina, a sud dell'abitato delle Cascine. La superficie complessiva è di mq. 5.164 tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano, completando una porosità esistente all'interno dell'edificato e contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito non presenta particolari problematiche di infrastrutturazione interna e l'accessibilità è sufficientemente garantita dalla viabilità pubblica. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

**Ambito ATR16**

Questo ambito è stato individuato tra via Partigiani e via resistenza, ad ovest dell'abitato delle Cascine. La superficie complessiva è di mq. 12.614 di cui edificabili mq. 5.043 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano, completando una porosità esistente all'interno dell'edificato, contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale ma al tempo stesso di realizzare un'ampia zona a verde pubblico in una parte di territorio che ne è sprovvista. L'ambito non presenta particolari problematiche di infrastrutturazione interna e l'accessibilità è sufficientemente garantita dalla viabilità pubblica. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**

---



**Ambito ATR17**

Questo ambito è stato individuato in via Falcone, a sud dell'abitato delle Cascine. La superficie complessiva è di mq. 23.947 di cui edificabili mq. 17.458 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano della zona contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale ed al tempo stesso di realizzare un'ampia zona a verde pubblico, con funzioni anche di filtro verde verso la limitrofa zona produttiva, in una parte di territorio che ne è sprovvista. L'ambito non presenta particolari problematiche di infrastrutturazione interna e l'accessibilità è sufficientemente garantita dalla viabilità pubblica. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

**Ambito ATR18**

Questo ambito viene individuato a margine del tessuto urbano consolidato in un'area ricompresa all'interno degli ambiti di primo riferimento per la pianificazione comunale definiti dal PTCP. La superficie complessiva è di mq. 8.540 di cui edificabili mq. 8.540 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 1,1 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano della zona contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito necessita dell'infrastrutturazione interna e della risoluzione delle problematiche inerenti le reti tecnologiche ed infrastrutturali relative ai servizi offerti da Palazzago, attraverso apposita convenzione. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche



sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambito ATR19**

Questo ambito viene individuato a margine del tessuto urbano della località Cabardelli. La superficie complessiva è di mq. 2.222 di cui edificabili mq. 2.222 con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 0,80 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano della zona contribuendo al soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale. L'ambito necessita dell'infrastrutturazione interna evitando l'edificazione nella parte di ambito con problematiche geologiche. L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambito AT1**

Questo ambito è stato individuato a sud della strada della regina, in adiacenza alla strada provinciale degli Almenno. La superficie complessiva è di mq. 8.274 tutti edificabili con l'indice di edificabilità zonale IZ pari a 3,0 mc./mq.. La destinazione d'uso prevalente è quella produttiva. La finalità dell'ambito è quella di consentire il completamento del tessuto urbano della zona contribuendo al soddisfacimento della domanda di nuovi spazi produttivi. L'ambito non presenta particolari problematiche di infrastrutturazione interna e l'accessibilità è sufficientemente garantita dalla viabilità pubblica (strada Provinciale). L'ambito non presenta particolari problematiche specifiche sotto il profilo ambientale. Gli

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



interventi dovranno comunque porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambito AT2**

Questo ambito è stato individuato ad ovest della via De Gasperi, corrispondenza della Villa Malliana, di cui costituisce ambito di servizio. La superficie complessiva è di mq. 4.723 tutti finalizzati alla realizzazione di strutture al servizio della sosta veicolare per gli avventori del ristorante della Villa Malliana.. L'edificazione dell'ambito dovrà essere resa compatibile con le tutele paesistiche del vincolo ambientale imposto sulla zona. Gli interventi dovranno quindi porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.

### **Ambito AT3**

Questo ambito è stato individuato ad ovest della località Barlino. La superficie complessiva è di mq. 6.441 tutti finalizzati alla realizzazione di strutture al servizio della limitrofa struttura ricettiva. L'edificazione dell'ambito dovrà essere resa compatibile con le tutele paesistiche che la zona richiede. Gli interventi dovranno quindi porre molta attenzione alla minimizzazione degli impatti indotti.



### **7.3 DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Il piano di governo del territorio, articolato nei tre distinti atti denominati Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano, suddivide l'intero territorio comunale in vari ambiti omogenei come di seguito descritti.

#### **Ambiti definiti dal Piano delle Regole**

Al Piano delle regole spetta il compito della definizione degli interventi ammissibili all'interno del tessuto urbano consolidato, nonché l'articolazione normativa delle aree esterne adibite all'attività agricola o tutelate per motivi paesaggistici o ambientali.

Nello specifico sono stati individuati:

#### **Sistema del tessuto urbano consolidato**

- ambiti urbani di antica formazione – A
- ambiti a prevalente destinazione residenziale di contenimento allo stato di fatto - B1
- ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento in zone collinari – B2
- ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento in zone di pianura – B3
- ambiti a prevalente destinazione residenziale soggetti a permesso di costruire convenzionato – B4
- zona omogenea residenziale di nuovo impianto soggetta a PL – C1
- ambiti da assoggettarsi a Piano di Recupero - PR
- ambiti a prevalente destinazione produttiva di completamento - D1
- ambiti a prevalente destinazione produttiva con normativa speciale – D2

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**

---





- ambiti produttivi destinati allo stoccaggio ed alla lavorazione di inerti – D3
- ambiti produttivi destinati ad attività florovivaistiche – D4
- ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva – D5
- ambiti a prevalente destinazione terziario direzionale e commerciale– D6
- ambiti destinati ad attrezzature commerciali al servizio della viabilità – D7
- verde privato vincolato – VP
- ambiti destinati alla sosta veicolare non di interesse pubblico
- fasce di rispetto stradale
- edifici di pregio vincolati dal Dlgs 42/2004

#### **Sistema degli ambiti di interesse agricolo e del paesaggio**

- ambiti montani di governo orientato alla salvaguardia naturalistico ambientale
- ambiti rurali di governo orientato alla gestione sostenibile
- ambiti di salvaguardia paesistica
- ambiti di salvaguardia del paesaggio del San Tome'
- ambiti ed attrezzature sportive del golf
- ambiti soggetti a vincoli ambientali e/o paesaggistici comportanti condizioni e/o limitazioni all'uso del suolo
- edificato sparso a destinazione prevalentemente non rurale



### **Ambiti definiti dal Piano dei Servizi**

Al Piano dei servizi spetta il compito dell'articolazione ed organizzazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Nello specifico sono state definite le seguenti zone urbanistiche:

- aree per la sosta veicolare
- aree verdi attrezzate per il gioco, lo sport ed il tempo libero
- aree per strutture scolastiche
- aree per attrezzature comuni e di interesse collettivo
- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale riconducibili a enti religiosi
- aree per impianti tecnologici
- nuova viabilità o ampliamento dell'esistente
- percorsi pedonali o ciclopedonali pubblici
- aree destinate al potenziamento del sistema infrastrutturale a valenza territoriale provinciale (nuova ferrotramvia).

### **Ambiti definiti dal Documento di Piano**

Al Documento di Piano spetta il compito dell'articolazione ed organizzazione delle aree destinate a trasformazione urbanistica per lo sviluppo residenziale turistico ricettivo, e produttivo. Il piano definisce 17 ambiti ATR (Ambiti di Trasformazione Urbanistica Residenziale), e 2 AT (Ambiti di Trasformazione a destinazione diversa da quella residenziale) ciascuna delle quali con normativa specifica.



Le tabelle con le specifiche di ogni singola zona relative agli ambiti destinati ad infrastrutture e servizi sono riportate nella relazione allegata al Piano dei servizi.

Nei paragrafi seguenti viene riportato il dimensionamento di piano previsto per le singole componenti territoriali suddiviso nelle principali destinazioni d'uso.



### 7.3.1 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione residenziale

Le volumetrie teoricamente insediabili in base alle previsioni progettuali del Piano delle Regole (tessuto urbano consolidato) e del Documento di Piano (nuova espansione in ambiti di trasformazione) sono riportati nelle tabelle seguenti:

#### NUOVE VOLUMETRIE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E TURISTICO RICETTIVE

##### PIANO DELLE REGOLE

AMBITO	AREA COMPLESSIVA	LOTTE LIBERI O NUOVA SUPERFICIE EDIFICABILE	INDICE PREVISTO MC./MQ.	NUOVA VOLUMETRIA PREVISTA (ANCHE DI EVENTUALE RICONVERSIONE O RECUPERO)	NUOVA VOLUMETRIA DI PROBABILE REALIZZAZIONE NEI PROSSIMI 5 ANNI
	MQ.	MQ.	MC./MQ.	MC.	MC.
A	258.235			5.000	CIRCA IL 65 %
B1	49.383	0	ESIST	0	
B2	276.386	7.000	0,80	5.600	
B3	755.144	43.000	1,10	47.300	
B4	12.563	12.563	1,10	13.819	
C1	4.977	4.997	0,80	4.000	
PR	5.748	5.748	1,10	6.300	
D1	260.370				
D2	47.267				
D3	58.497				
D4	10.830				
D5	39.887				
D6	26.505				
D7	1.657				
GOLF	814.968				
VP	460.810				
FRS	59.020				
P PRIV	15.161				
AMBITI MONTANI SALV. AMB.	1.869.844				
AMBITI RURALI GEST. SOST.	2.959.519				
AMBITI SALV. PAESISTICA	727.604				
AMBITI SALV. SAN TOME'	305.826				
NUOVE VOLUMETRIE PREVISTE NEI PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI NON ANCORA ATTUATE				99.000	CIRCA IL 65 %
SOMMA INCREMENTI PIANO DELLE REGOLE				181.019	115.000



**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'ATR (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
ATR1	1.445	1.445	Residenziale	0,80	0,50	1.156	723	1.200
ATR2	7.018	2.155	Residenziale	1,10	0,50	2.371	3.509	4.500
ATR3	1.416	1.416	Residenziale	0,80	0,50	1.133	708	1.416
ATR4	5.961	5.409	Residenziale	0,80	0,50	4.327	2.981	4.000
ATR5	2.117	2.117	Residenziale	0,80	0,50	1.694	1.059	2.000
ATR6	6.103	4.938	Residenziale	0,80	0,5 (solo su zonale edif.)	3.950	2.469	4.000
ATR7	4.140	4.140	Residenziale	0,80	0,80	3.312	3.312	3.000
ATR8	5.005	4.632	Residenziale	0,80	0,50	3.706	2.503	4.000
ATR9	15.611	15.449	Residenziale	1,10	0,50	16.994	7.806	6.000
ATR10	7.418	4.528	Residenziale	1,10	0,50	4.981	3.709	6.000
ATR10/1	8.024	7.988	Residenziale	DEFINITA	DEFINITA	6.572	4.012	6.000
ATR11	11.998	11.101	Residenziale	1,10	0,50	12.211	5.999	6.000
ATR12	5.883	5.883	Residenziale	1,10	0,50	6.471	2.942	4.000
ATR13	9.044	5.565	Residenziale	1,00	0,50	5.565	4.522	4.000
ATR14	13.706	13.706	Residenziale	1,00	0,50	13.706	6.853	6.000
ATR15	5.164	5.164	Residenziale	1,10	0,50	5.680	2.582	4.000
ATR16	13.020	5.449	Residenziale	1,10	0,50	5.994	6.510	6.000
ATR17	23.947	17.458	Residenziale	1,10	0,50	19.204	11.974	8.000
<b>TOTALI</b>	<b>147.020</b>	<b>118.543</b>	<b>Residenziale</b>			<b>119.026</b>	<b>74.170</b>	

VOLUMETRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2013 (mc.)	60.000
--	--------

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie territoriale (mq.)	Superficie zonale edificabile (mq.)	Funzione prevalente	Indice di edificabilità zonale (mc./mq.)	Indice di attribuzione volumetrica territoriale (mc./mq.)	Volumetria edificabile (mc.)	Volumetria attribuita ai proprietari dell'AT (mc.)	Comparto minimo di attuazione (mq)
AT1	8.274	8.274	Produttivo	2,00	1,00	16.548	8.274	8.274
AT2	4.723	4.723	Parcheggio	0,00	0,00	0	0	4.000

**DOCUMENTO DI PIANO**

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	AREA COMPLESSIVA	LOTTE LIBERE O NUOVA SUPERFICIE EDIFICABILE	INDICE PREVISTO MC./MQ.	NUOVA VOLUMETRIA PREVISTA	NUOVA VOLUMETRIA MASSIMA AMMESSA DAL DOCUMENTO DI PIANO
	MQ.	MQ.	MC./MQ.	MC.	MC.

<b>ATR</b>	147.020	118.543	VARIABILE	119.026	60.000
<b>SOMMA INCREMENTI VOLUMETRIE RESIDENZIALI DOCUMENTO DI PIANO ZONE ATR</b>				<b>119.026</b>	<b>60.000</b>

<b>RIEPILOGO GENERALE PREVISIONI DI PIANO</b>		VOLUMETRIE REALIZZABILI NEI PROSSIMI 5 ANNI
		MC.
<b>1 - NUOVE VOLUMETRIE RESIDENZIALI PREVISTE DAL PIANO DELLE REGOLE</b>		<b>115.000</b>
<b>2 - NUOVE VOLUMETRIE RESIDENZIALI MASSIME AMMESSE DAL DOCUMENTO DI PIANO</b>		<b>60.000</b>
<b>3 - NUOVE VOLUMETRIE RESIDENZIALI PREVISTE COMPLESSIVAMENTE</b>		<b>175.000</b>
FABBISOGNO RESIDENZIALE PREVISTO DALLO SVILUPPO SOSTENIBILE NEI PROSSIMI 5 ANNI (VEDI CAP. 6.2.4)		168.960
CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA RESIDUA DEL PRG VIGENTE		140.000
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI PREVISTI		862

Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

Nelle tabelle precedenti si nota una differenza tra volumetrie previste e volumetrie di probabile attuazione nei prossimi 5 anni (Piano delle Regole) e volumetrie massime ammesse (Documento di Piano).

La differenza dei dati volumetrici relativi alle previsioni del Piano delle Regole (volumetria prevista e di probabile attuazione) deriva dalla constatazione che è statisticamente impossibile saturare l'edificabilità potenziale prevista dal piano, per molteplici fattori che nella realtà impediscono la completa attuazione delle previsioni. Il PGT inoltre deve formulare le sue previsioni rapportandosi ad un arco temporale molto più breve di quello di riferimento per il PRG, e questo rende ancora più importante la corretta determinazione tra potenzialità prevista e di probabile attuazione (nel quinquennio). Per questo motivo è più corretto stimare la capacità insediativa teorica riferendosi ad una probabilità attuativa basata sull'analisi di realtà simili a quella in esame. Inoltre risulta importante rilevare che molte delle volumetrie ammesse dal Piano delle Regole sono già previste dal PRG vigente senza però aver dato luogo ad effettiva edificazione. Per questo motivo appare corretto stimare in 110.000 l'effettiva probabile attuazione, nei prossimi cinque anni, delle potenzialità volumetriche offerte dalle previsioni del Piano delle Regole.

Ne consegue che, essendo di circa mc. 170.000 l'effettivo fabbisogno atteso, la quantità massima di volumetrie realizzabile, nel corso di validità del Documento di piano, nelle aree soggette a trasformazione (zone ATR) non sia opportuno che superi i mc. 60.000 (su 119.026), portando così il valore finale del dimensionamento di piano a (115.000 + 60.000) 175.000 mc. pressochè in linea con il fabbisogno atteso.

L'Amministrazione comunale potrà pertanto attivare e/o approvare processi di pianificazione attuativa negli ambiti di trasformazione (zone ATR) fino al raggiungimento di tale soglia volumetrica (60.000 mc.), superata la quale non sarà più possibile dare attuazione ad ulteriori

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



comparti di trasformazione edilizia, senza la preventiva revisione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi alla luce del nuovo scenario indotto dalle nuove previsioni insediative. La priorità degli interventi ammissibili è stabilita dai criteri di Attuazione allegati al Documento di Piano.

Questa modalità attuativa trae fondamento dal fatto che la L.R. 12/2005 prevede che le individuazioni effettuate nel Documento di piano (ambiti di trasformazione residenziale – zone ATR) non rappresentano scelte conformative dei suoli ma localizzazioni di aree che hanno caratteristiche idonee per un'eventuale trasformazione. Si tratta, quindi, di una individuazione di potenzialità che potrà tradursi in intervento di trasformazione compatibilmente con le condizioni complessive che si determineranno rispetto al sistema infrastrutturale, alla dotazione di servizi ed alle più generali condizioni ambientali ed economiche riscontrabili.

Per questo motivo il progetto di piano prevede che mentre sarà sempre autorizzabile, ma probabilmente non completamente attuabile, la nuova edificazione prevista dal Piano delle Regole (atto che produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli), la quantità di aree soggette a trasformazione che nel corso dei cinque anni di validità del Documento di Piano potranno essere oggetto di pianificazione attuativa venga predeterminata sulla base delle considerazioni sopra richiamate. Il criterio di scelta delle operazioni attuabili nei limiti sopra stabiliti è determinato secondo un sistema di punteggi definiti dai criteri di attuazione.

Non rilevano ai fini della determinazione delle precedenti soglie volumetriche gli incentivi previsti dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole per interventi di elevata qualità architettonica, di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti. Non rilevano inoltre le volumetrie edificate a seguito di demolizione e ricostruzione o



ristrutturazione di fabbricati già esistenti o comunque autorizzati alla data di adozione del PGT all'interno degli ambiti di trasformazione.

### **7.3.2 Determinazione numero di abitanti insediabili e degli altri indicatori di piano**

In base alle ricognizioni condotte ed alle considerazioni svolte durante la fase di analisi del tessuto urbano consolidato, circa la struttura dell'edificato ed il suo utilizzo si sono ottenute le seguenti informazioni:

N. abitanti residenti al 31/12/2007 = 5.732 unità

N. presenze temporanee al 31/12/2007 = 870 unità

Dimensione media famiglia residente al 31/12/2007 = 2,52 componenti

N. abitanti residenti previsti al 31/12/2013 = 6.444 unità

N. presenze temporanee previste al 31/12/2013 = 1.020 unità

Dimensione media famiglia residente prevista al 31/12/2013 = 2,43 componenti

Superficie media alloggio a disposizione di ogni famiglia residente = 100,44 mq.

Superficie media alloggio a destinazione turistica = 82,12 mq.

Volumetria media alloggio a disposizione di ogni famiglia residente = 380 mc.

Volumetria media alloggio a destinazione turistica = 330 mc.

Fabbisogno insediativo per dinamiche demografiche = 141.380 mc. 372 alloggi

Fabbisogno insediativo per esigenze abitative legate alle attività economiche e produttive = 7.600 mc. 20 alloggi

Fabbisogno insediativo per esigenze turistiche = 20.000 mc. 60 alloggi

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**





Volumetrie complessivamente realizzabili entro il 2013 = mc. 170.000-175.000

**Pertanto:**

**abitanti residenti al 2013 n. 6.444**

**presenze turistiche al 2013 n. 1020**

Su tali valori dovrà essere verificata la dotazione di attrezzature per servizi pubblici o di interesse pubblico o generale dal Piano dei Servizi.

### **7.3.3 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione produttiva**

Il progetto di piano prevede una modesta espansione degli ambiti a destinazione produttiva esistenti attraverso l'ambito di trasformazione AT 1 di complessivi mq. 8.274 e mc. 16.548.

La superficie territoriale rilevata di tutte le zone produttive è di mq. 377.304 nella quale non sono computate alcune aree attualmente a destinazione produttiva ma che il progetto di piano propone come ambiti di riconversione urbana residenziale..

L'attività produttiva sarà regolata, all'interno del tessuto urbano consolidato dalle norme di attuazione del Piano delle Regole.

### **7.3.4 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione terziario direzionale**

Il progetto di piano prevede, non prevede nuovi ambiti a destinazione terziario direzionale.

L'attività sarà regolata, all'interno del tessuto urbano consolidato dalle norme di attuazione del Piano delle Regole.



### **7.3.5 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione commerciale**

Come ampiamente descritto al paragrafo 4.2.6. della presente relazione, sul territorio comunale la presenza di medie strutture commerciali dalla superficie di vendita complessiva fino al valore di mq. 5.191 , sono da considerarsi funzionali al soddisfacimento della sola domanda interna.

Il progetto di piano conferma le attività commerciali configurabili come medie strutture di vendita ricomprese sia negli ambiti specificatamente destinati ad attività commerciale previsti dal PRG vigente e già attuati che in altre zone del territorio comunale. Questi esercizi commerciali determinano una superficie complessiva di vendita attualmente esistente pari a mq. 2.527.

Il progetto di piano ammette inoltre la destinazione commerciale(max 800 mq. per struttura e 1.500 mq. complessivi) all'interno del Programma Integrato denominato Castel Gandosso, attualmente in fase di realizzazione e riconfermato integralmente.

Nel resto del territorio il Piano delle Regole ammette la destinazione commerciale nelle zone D6 e, come attività complementare, nelle zone produttive fino ad un massimo di mq. 1000 per edificio e subordinatamente alla verifica di particolari situazioni infrastrutturali.

Le norme di Piano delle Regole prevedono inoltre che, nelle zone a prevalente destinazione residenziale interne al tessuto urbanizzato, siano insediabili nuove attività commerciali o l'ampliamento delle esistenti, soltanto se configurabili come negozi di vicinato o medie strutture commerciali dalla superficie massima di vendita non superiore ai 300 mq.

Pertanto, essendo determinata in 5.191 mq. la massima superficie di vendita complessiva attuabile sul territorio comunale al servizio del soddisfacimento della sola domanda interna,



l'Amministrazione Comunale potrà assentire nuove medie strutture solo a seguito di verifica positiva delle seguenti condizioni:

- del rispetto dei limiti dimensionali specificati per ogni singolo ambito urbanistico;
- del rispetto del non superamento del limite complessivo di superficie di vendita fissato in mq.1.164 determinato sottraendo al valore limite complessivo(mq.5.191) le medie strutture esistenti (pari a mq. 2.527) e quelle in fase di convenzionamento (PII Castel Gandosso pari a 1.500 mq.).

L'attuazione di tali previsioni dovrà essere accompagnata dalla contestuale realizzazione di aree a standard per il parcheggio in misura non inferiore al 100 % della slp.

### **7.3.6 Dimensionamento degli ambiti a prevalente destinazione turistico ricettiva**

Il Piano di Governo del Territorio conferma le previsioni di PRG vigente circa gli ambiti a destinazione turistico-ricettiva. In particolare resta confermata la previsione di 12.000 mc. a destinazione alberghiera in località Dirocca all'interno del Programma Integrato di Intervento Parco Fluviale, non ancora attuata.

### **7.3.7 Dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Per il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale si rimanda alla relazione del Piano dei Servizi.



## 7.4 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE N9 AL PGT

### 7.4.1 - Obiettivi della variante 9

L'Amministrazione Comunale di Almenno San Bartolomeo, ha predisposto la presente Variante al PGT al fine di perseguire i seguenti obiettivi generali:

- 1) Eseguire una prima ricognizione, dopo tre anni di gestione, dello stato di attuazione strumento urbanistico, evidenziando nello specifico quali obiettivi primari sono stati raggiunti e quali invece devono ancora trovare soluzione. L'analisi ha il compito di evidenziare le eventuali cause che hanno ritardato o compromesso l'attuazione delle previsioni originarie e proporre soluzioni alternative che potranno poi essere inserite nella nuova variante.
- 2) Verificare, ed eventualmente adeguare le previsioni del Piano di Governo ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), strumento di pianificazione regionale la cui entrata in vigore è stata successiva all'approvazione del PGT. In particolare andranno approfondite le tematiche paesistico ambientali, attraverso lo studio delle previsioni delle Rete Ecologica Regionale (RER) e la redazione della nuova "carta condivisa del paesaggio".
- 3) Proporre, attraverso nuove soluzioni urbanistiche, un'efficace azione di salvaguardia, tutela, promozione e valorizzazione dell'ampia area agricola di elevata rilevanza storico-ambientale dell'agro di San Tomè, caratterizzata dalla presenza della nota "rotonda" Romanica, dell'adiacente complesso museale, della vasta area agricola circostante, e della scarpata fluviale a valenza ecologica del torrente Tornago.



#### **7.4.2 – L’aggiornamento della componente paesaggistica del PGT in coerenza con le previsioni del PTR**

A seguito delle disposizioni del PTR, che ha recepito e aggiornato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, è stato necessario integrare il PGT con le tavole specifiche e gli articolati normativi di seguito descritti che ne costituiscono la componente paesaggistica in coerenza con i richiamati atti di pianificazione regionale.

Nella Tav. 1A sono stati riportati gli estratti della cartografia di Piano della disciplina paesaggistica del PTR con l’inserimento della perimetrazione del confine comunale per verificare eventuali elementi di rilevanza paesaggistica interessanti il territorio di Almenno San Bartolomeo. Dalla Tav. 1A risulta che il comune non è interessato da elementi paesaggistici di rilevanza regionale. Per quanto riguarda la viabilità di rilevanza paesaggistica si evidenzia che la strada provinciale n. 172 che collega i due Almenno con il comune di Roncola è classificata come strada panoramica.

Nella Tav. 2A sono riportati gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) che interessano il territorio comunale. Si evidenzia la presenza del fiume Brembo classificato elemento di primo livello della Rete Ecologica e del corridoio primario ad alta antropizzazione sempre del fiume Brembo. Vi è poi la fascia più alta della parte collinare del comune sulle pendici del monte Albenza che ricade nell’elemento primario della Valle Imagna e Resegone.

La restante parte collinare e pedecollinare del territorio fino alla via Longoni ed alla parte nord del Golf Club Albenza e la valle del torrente Tornago sono individuate come elementi di secondo livello della RER.



Nella Tav. 3A sono riportati i vincoli che interessano il territorio comunale. I vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004 sono:

- vincolo apposto con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia n. 714/URB del 14/05/1980 comprendente l'area del Roccolone, della villa Malliana e del Golf Club Albenza;
- vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 7 luglio 1967 comprendente parte nord-est della fascia di confine con i Comuni di Roncola e Strozza e l'area compresa fra il nucleo di Carobais e la strada provinciale n. 172;
- vincolo apposto con D.G.R. 22/04/2009 n. 8/9337 comprendente il nucleo storico di Carosso e l'area circostante a confine con il Comune di Palazzago.

Vi sono poi le aree assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004, rispettivamente le zone boscate (lettera c), la fascia di 150 m lungo le sponde del torrente Tornago (lettera g) e la parte del territorio posto a quota superiore ai 1.000 m s.l.m. rientrante fra gli ambiti di elevata naturalità ai sensi dell'art. 17 del P.P.R..

Fra i beni immobili di interesse artistico e storico vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 vi è il tempio romanico di S. Tomè con l'area agricola circostante (DM. 22/07/1999 e D.M. 11/07/2000).

Le altre zone vincolate presenti sul territorio ed indicate nella Tav. 3A sono le aree soggette al vincolo idrogeologico, le aree di rispetto dei cimiteri Capoluogo e Albenza.

Nella Tav. 4A – Carta condivisa del paesaggio – sono individuati gli elementi di carattere paesaggistico del territorio comunale secondo le disposizioni del PTR, ed in particolare del PPR.

Nella tavola vengono individuate le aree appartenenti al sistema agricolo suddiviso in Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti



di versante e fondovalle; Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle e Paesaggio delle culture agrarie intensive.

Sono poi evidenziati gli elementi naturali e morfologici del territorio di rilevanza paesistica come le aree boscate, i filari arborei, le scarpate ed i terrazzi fluviali, i terrazzamenti, i corsi d'acqua e gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico.

Per quanto riguarda le aree urbanizzate (sistema antropico) sono individuati i nuclei storici, i nuclei rurali, gli ambiti a valenza ambientale a servizio della collettività, gli edifici di interesse storico-architettonico e gli ambiti oggetto di tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004.

Sono infine individuati altri elementi di rilevanza paesistica come le strade panoramiche, i tracciati paesaggistici e storici, la viabilità agro-silvo-pastorale, le mulattiere, le visuali di sensibili di interesse paesistico lungo la viabilità ed i punti panoramici.

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole è stato aggiunto un nuovo articolo – norme di carattere paesaggistico - che per gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesistica individuati nella Carta condivisa del paesaggio definisce gli elementi da salvaguardare e valorizzare nonché le valutazioni preliminari di carattere paesistico da eseguire in sede progettazione degli interventi edilizi e gli elementi di mitigazione degli stessi.

La Carta condivisa del paesaggio e le norme di carattere paesaggistico rappresentano sia per gli operatori sul territorio che per l'ufficio tecnico comunale un utile strumento in cui sono evidenziati gli ambiti e gli elementi del territorio comunale che, in caso di intervento, necessitano di un studio paesistico preliminare che evidenzi le relative specificità e determini il livello effettivo di salvaguardia da adottare, o gli interventi eventualmente necessari per una corretta valorizzazione.



### **7.4.3 – Verifica di coerenza delle azioni di PGT con gli obiettivi del PTR**

La verifica di coerenza tra gli obiettivi e le azioni del PGT e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia approvato con Dcr n. 951 del 19/01/10, è regolata dall'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 che disciplina le procedure di approvazione del Piano di Governo del territorio (PGT). Il Comune ai sensi del comma 8 e con le modalità del comma 5 dell'art. 13, contestualmente al deposito trasmette il PGT alla Regione che, entro centoventi giorni dal ricevimento degli atti, verifica la compatibilità del documento di Piano con gli atti di programmazione e pianificazione regionale.

La valutazione di compatibilità del PGT rispetto al PTR è pertanto tesa all'accertamento dell'idoneità del PGT ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano regionale.

La verifica di coerenza con il PTR viene effettuata in via prioritaria relativamente alle azioni del Documento di Piano (DdP) del PGT, ma, nel quadro di unicità del processo di pianificazione ed in considerazione degli stretti rapporti funzionali tra i vari atti che compongono il Piano di Governo, si è ritenuto opportuno estendere la verifica a tutti gli atti della pianificazione comunale (Piano delle Regole (PdR), Piano dei Servizi (PdS), Rapporto Ambientale della VAS) che nel loro insieme definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie del Documento di Piano.

La DGR 8138/2008, stabilisce che i comuni facciano riferimento ai sistemi territoriali del PTR durante la definizione delle proprie strategie ed azioni e che sia necessario declinare gli elementi di coerenza tra il PTR e ciascun Sistema Territoriale a cui si ritenga appartenere. La verifica deve essere condotta non solo esplicitando per ogni obiettivo del PGT la sua coerenza con il sistema territoriale individuato, ma dovranno essere evidenziate le





corrispondenti ricadute concrete in termini di azioni nei tre atti del PGT, in modo da poter facilmente determinare quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati.

Infine si evidenzia come la normativa vigente prevede l'espressione del parere regionale in merito alla compatibilità del PGT rispetto al PTR qualora il comune sia interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale.

Il PTR articola 24 obiettivi partendo dalla definizione di tre macro obiettivi:

- 1) Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- 2) Riequilibrare il territorio lombardo
- 3) Proteggere e valorizzare le risorse della regione.

I 24 obiettivi sono:

- 1) Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:
  - in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente
  - nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)
  - nell'uso delle risorse e nella produzione di energia
  - e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio
- 2) Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica



- 3) Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi
- 4) Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio
- 5) Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:
  - la promozione della qualità architettonica degli interventi
  - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici
  - il recupero delle aree degradate
  - la riqualificazione dei quartieri di ERP
  - l'integrazione funzionale
  - il riequilibrio tra aree marginali e centrali
  - la promozione di processi partecipativi
- 6) Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero



- 7) Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico
- 8) Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque
- 9) Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio
- 10) Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo
- 11) Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:
  - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile
  - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale
  - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità
- 12) Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale



- 13) Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo
- 14) Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat
- 15) Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo
- 16) Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti
- 17) Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata
- 18) Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione



ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica

- 19) Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia
- 20) Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati
- 21) Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio
- 22) Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)
- 23) Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione
- 24) Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti



#### **7.4.4. Orientamenti per la pianificazione comunale**

La nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo, che la l.r. 12/2005 ha avviato con la responsabilità centrale di Province e Comuni, trova nel PTR la sede di indirizzo e di coordinamento generale, promuovendo una nuova visione di sviluppo e individuando elementi di riferimento essenziali per le scelte locali.

In tale funzione si pone la scelta del PTR di operare attraverso:

- l'individuazione degli obiettivi, generali e tematici, da perseguire da parte di tutti i soggetti presenti nel territorio e da riconoscere esplicitamente ed applicare in tutte le sedi pianificatorie
- la lettura del territorio, in una logica sistemica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti locali.

Gli essenziali elementi di riferimento pianificatorio del PGT devono essere:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi,



salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....)

- lo sviluppo delle reti locali di “mobilità dolce” (pedonale e ciclabile)
- l’agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- l’attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale, ....) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

La pianificazione locale può quindi definire il proprio scenario strategico di riferimento e promuovere specifiche politiche a livello locale, trovando nel PTR la sintesi di tutte le politiche, le strategie e le principali azioni che già sono in campo alla scala regionale, nazionale ed europea.

Ovviamente è facoltà del PGT integrare e declinare nel dettaglio gli obiettivi strategici del PTR e di tutti gli altri piani a valenza sovracomunale.

Tuttavia, per alcuni ambiti strategici specifici la normativa ha previsto l’obbligo di adeguare le previsioni locali agli interventi pianificatori su scala sovra locale, attribuendo al comune il compito di dimostrarne la congruità, ed alla Regione Lombardia, il potere di asseverarne o meno la compatibilità nella fase prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i dell’espressione del parere Provinciale tra la delibera di adozione e quella di approvazione.

La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR guidano l’azione locale di pianificazione, da attuare nel rispetto delle linee di azione e delle indicazioni della pianificazione paesaggistica di livello sovralocale (PTR, PTCP, PTC, ecc...), verso adeguate politiche di tutela,



valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative.

Importante è la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, dove gli elementi di immediata coerenza derivano dalla disciplina vigente in materia (Piano di Bacino del Po,...).

Il PTR individua poi gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale in termini di poli di sviluppo regionale, infrastrutture per la mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale, anche attraverso l'individuazione dei Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA), cui il PTR rinvia per l'approfondimento dei temi di rilevanza e la definizione di una disciplina specifica.

Nel caso del territorio del comune di Almenno San Bartolomeo il PGT non è assoggettato alla procedura di compatibilità regionale con il PTR in quanto il comune non è identificato come polo di sviluppo regionale, non è interessato dalle previsioni del PTR relative alla "realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità" di cui all'art. 20 della L.R. n. 12/2005 e non sono presenti aree ricadenti in zone di preservazione e salvaguardia ambientale, in particolare zone lacustri e siti UNESCO.

Anche se non è prescritto l'obbligo di espressione regionale si procede alla verifica della coerenza fra le azioni del PGT agli obiettivi del PTR.





#### **7.4.5. La declinazione dei 24 obiettivi del PTR in ambiti tematici e territoriali**

Al fine di consentire una lettura più immediata sia da parte delle programmazioni settoriali, sia da parte dei diversi territori della Regione, il PTR declina i 24 obiettivi secondo due punti di vista, tematico e territoriale.

I temi individuati sono:

- Ambiente (Aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni,...)
- Assetto Territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti, rischio integrato ....)
- Assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale,...)
- Paesaggio e Patrimonio Culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico,...)
- Assetto sociale (popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP,...)

I Sistemi Territoriali, sono:

- Sistema Metropolitano
- Montagna
- Sistema Pedemontano
- Laghi
- Pianura Irrigua
- Fiume Po e Grandi Fiumi di pianura.



Risulta quindi ora necessario definire in quale sistema territoriale il comune di Almenno San Bartolomeo si riconosce al fine di definire quali obiettivi del PTR devono essere verificati in rapporto alle azioni del PGT.

#### **7.4.6. La definizione dell'ambito territoriale di riferimento**

Il comune di Almenno San Bartolomeo può essere classificato all'interno di almeno due ambiti territoriali definiti dal PTR, quello metropolitano (PTR 2.2.1) e quello pedemontano (PTR 2.2.5). Tuttavia tra i due sistemi si ritiene prioritario quello metropolitano, in considerazione dell'elevata urbanizzazione e conseguente infrastrutturazione del territorio che lo mettono in diretto contatto con l'ambito urbano di Bergamo e dei comuni limitrofi, pur riconoscendo al contempo la presenza di alcune aziende agricole produttive.

Pertanto di seguito si verificheranno le azioni effettivamente poste in essere dal PGT con gli obiettivi del PTR declinati in rapporto agli obiettivi riferiti al sistema Metropolitano.

#### **7.4.7. Verifica di coerenza con il sistema metropolitano.**

Di seguito si riportano gli obiettivi del sistema territoriale metropolitano, così come definiti dal PTR ed attinenti al territorio comunale di Almenno San Bartolomeo, e per ciascun obiettivo vengono evidenziate le azioni di PGT finalizzate al suo conseguimento.

#### **ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)**

*Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto (stradale, ferroviario e aeroportuale) e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano.*



*Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole*

*Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Mantenere la fascia di rispetto e di filtro a lato della strada provinciale n. 175 e limitare i nuovi insediamenti lungo tale arteria a quelli con destinazione produttiva; (Tav. A11 DdP; Tav C3/1 PdR).
- 2) Conferma e potenziamento del sistema della rete di ciclopedonali, con funzioni di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici. (Tav. B3/1-2-3 PdS).
- 3) Definizione di ampie fasce di verde periurbano di mitigazione e valorizzazione ambientale interessanti la porzione agricola più prossima al tessuto urbano consolidato del territorio comunale. Con tale previsione sarà garantito un miglior abbattimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico delle infrastrutture viarie esistenti poste all'esterno del paese. (Tav. A11 DdP; Tav. C3/1-2-3 PdR).
- 4) Previsione di ampie fasce a verde con funzione di filtro tra gli insediamenti produttivi e le aree a destinazione prevalentemente residenziali (Tav. A11 DdP; Tav. B3-1 PdS; Tav. C3/1-2-3 PdR).
- 5) Localizzazione dei nuovi ambiti di trasformazione residenziali in luoghi distanti od opportunamente schermati rispetto alle più importanti infrastrutture viarie esistenti e dalle attività produttive. (Tav. A13/1-2-3-4 ed A14 DdP).



- 6) Divieto di insediamento di nuove attività produttive e di stoccaggio definite insalubri di prima classe secondo l'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994. (Tav. C4 PdR).
- 7) L'Ampliamento e la ristrutturazione di attività produttive e di stoccaggio definite insalubri di prima classe e l'insediamento di nuove attività produttive e di stoccaggio definite insalubri di seconda classe secondo l'elenco di cui al D.M. 5 settembre 1994 sono ammessi solo a seguito di specifica verifica del ciclo produttivo e dei dispositivi messi in campo per l'eliminazione di emissioni inquinanti e comunque molestie anche in considerazione della specifica localizzazione rispetto alle zone residenziali. (Tav. C4 PdR).
- 8) Previsione di delocalizzazione i comparti produttivi interni al tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale (PR 1 e PR 2) favorendone la riconversione a destinazione residenziale e terziaria. (Tav. C3-1 e C4 PdR).
- 9) Concentrazione delle nuove attività produttive prevalentemente in un unico comparto (AT1), sufficientemente lontano dal tessuto urbano a destinazione residenziale, e servito da viabilità a carattere sovracomunale. (Tav. A13-3 ed A14 DdP).
- 10) Promozione della realizzazione di edifici ad allevato risparmio energetico attraverso forme di incentivazione volumetrica previste dal PGT . (Tav. A14 DdP).
- 11) Completamento delle politiche energetiche rivolte alla produzione di energia da fonti rinnovabili già messe in atto dall'Amministrazione Comunale attraverso la



realizzazione di impianti fotovoltaici sugli edifici di proprietà comunale. (Tav. B3/1-2-3 PdS).

**ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17).**

*Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città.*

*Sviluppare la rete ecologica regionale attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa.*

*Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili: in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità, e il solare termico.*

*Tutelare la sicurezza dei cittadini riducendo la vulnerabilità o incrementando la resilienza (la capacità del sistema socio-economico territoriale di convivere con i vari tipi di rischio e di farvi fronte in caso di loro emersione).*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Individuazione puntuale degli ambiti comunali interessati dalla Rete Ecologica Regionale, con la contestuale tutela dei corridoi ecologici, delle aree naturalistiche e la creazione di apposite aree filtro tra il tessuto urbanizzato e gli ambiti agricoli produttivi. (Tav. 2A e 4A Var. 9 DdP, Tav. B3/1-2-3 PdS, Tav. C3/1-2-3 PdR).



- 2) Integrazione del sistema di percorsi pedonali e ciclopedonali, all'interno degli ampi spazi a verde protetto del territorio comunale, come il parco del Roccolone, lungo il fiume Brembo e all'interno dei verdi di connessione con il territorio urbanizzato al fine di migliorare l'accessibilità e la fruibilità delle aree verdi, favorendo la consapevolezza e la conoscenza delle bellezze naturalistiche presenti (Tav. B3/1-2-3 PdS).
- 3) Valorizzazione e tutela del patrimonio agricolo e agroforestale, degli ambiti naturali ed in stretto rapporto con i corsi d'acqua (Tav. C2, C3/1-2-3 e C4 PdR).
- 4) Incentivare il recupero e la riqualificazione dell'edificato rurale e non rurale all'interno degli ambiti agricoli con limitati incrementi volumetrici per mantenere il presidio del territorio in particolare nella zona collinare (Tav. C2, C3/1-2-3 e C4 PdR).
- 5) Promozione della realizzazione di edifici ad allevato risparmio energetico attraverso forme di incentivazione volumetrica previste dal PGT (Tav. A14 DdP).

**ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17).**

*Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico.*

*Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua innalzando progressivamente la qualità delle acque.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:



- 1) Individuazione del Reticolo Idrico Minore, parte integrante del PGT, finalizzato anche all'individuazione dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e alla definizione delle idonee fasce di tutela (Reticolo Idrico Minore).
- 2) Individuazione dei vincoli di rispetto dei pozzi e sorgenti e le fasce fluviali determinate dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Po (PAI) (Studio geologico del territorio comunale).

**ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24).**

*Sviluppare politiche territoriali, ambientali, infrastrutturali atte a rendere competitivo il sistema urbano metropolitano lombardo con le aree europee di eccellenza, puntando, in particolare, alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico, e atte altresì a migliorare la qualità della vita e a renderne manifesta la percezione.*

Il PGT prevede la seguente azione:

- 1) Proporre, attraverso nuove soluzioni urbanistiche, un'efficace azione di salvaguardia, tutela, promozione e valorizzazione dell'ampia area agricola di elevata rilevanza storico-ambientale dell'Agro di Almenno, caratterizzata dalla presenza del tempio di San Tomè, noto esempio di "rotonda" romanica, dell'adiacente complesso museale sede dell'Antenna Europea del Romanico e della vasta area agricola in lato ovest (Tav. B3-1 e B4 PdS).



**ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità Sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4).**

*Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni di interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale.*

*Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Il Piano conferma la previsione della nuova Ferrotramvia formulata dal PTCP, con l'individuazione di apposite fasce di rispetto poste in aderenza dell'intero tratto della S.P. 175. Inoltre il Piano prevede, nell'area compresa fra il cimitero capoluogo e la S.P. 175, un'ampia zona da destinarsi a stazione di interscambio modale tra la Ferrotramvia e le linee di servizio pubblico su gomma dirette in valle Imagna e/o Bergamo (Tav. B3-1 e B4 PdS).
- 2) Previsione di uno sviluppo temporale nell'attuazione dei vari ambiti di trasformazione, finalizzato alla sostenibilità dello sviluppo e della crescita legata al contestuale processo di implementazione delle reti tecnologiche, infrastrutturali ed ambientali. Il PGT prevede l'obbligo, senza possibilità di monetizzazione, di reperire all'interno degli Ambiti di Trasformazione Residenziali (ATR) aree per la sosta veicolare nella misura minima di 9,0 mq per abitante. E' inoltre inderogabile l'obbligo di realizzare eventuali opere pubbliche, anche infrastrutturali, previste all'interno degli ATR o ad essi connesse. (Tav. A13/1-2-3-4 DdP; Tav. B3/1-2-3 PdS).





**ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21).**

*Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie.*

*Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Attenta analisi di tutti gli elementi di rilevanza paesistica riscontrati sul territorio comunale, anche attraverso lo studio di progetti di rilievo sovracomunale e dei piani territoriali ad area vasta (PPR e PTCP, ambiti agricoli strategici, ecc.), finalizzata alla redazione della Carta condivisa del Paesaggio. Tale documento è stato posto alla base di tutte le trasformazioni territoriali previste dal piano e farà da guida anche agli interventi edilizi da realizzarsi all'interno del tessuto urbano consolidato o in ambiti agricoli. Le progettazioni edilizie ed urbanistiche dovranno pertanto porre la massima attenzione agli elementi del paesaggio riscontrati e seguire specifiche norme di progettazione integrata definite dalla stessa normativa di Piano ( Tav. 4A Var. 9 DdP, Tav. C4 PdR).
- 2) Il Piano prevede il recupero degli edifici e degli ambiti degradati nei nuclei storici, al fine del miglioramento della qualità urbana. Viene riconfermato lo studio relativo ai nuclei di antica formazione del PRG che individua



specificatamente, edificio per edificio e per le aree esterne di pertinenza, i gradi di intervento ammessi e le unità minime di intervento progettuale. (Tav. C4 e studio nuclei di antica formazione PdR).

- 3) Individuazione puntuale di nuove aree per la sosta veicolare localizzate in modo capillare sul territorio specie in ambiti in stretto rapporto funzionale con i nuclei storici al fine di migliorare la qualità abitativa (Tav. B3/1-2-3 PdS).

*Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde.*

*Favorire la riqualificazione dei quartieri urbani più degradati o ambientalmente irrisolti atta a ridurre le sacche di marginalità e disparità sociale e a facilitare l'integrazione della nuova immigrazione.*

*Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Previsione di delocalizzazione i comparti produttivi interni al tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale (PR 1 e PR 2) favorendone la riconversione a destinazione residenziale e terziaria. (Tav. C3-1 e C4 PdR).
- 2) Definitiva attuazione dei Programmi Integrati di Intervento in corso per la riqualificazione dell'ex ambito di cava lungo il fiume Brembo con il completamento delle aree di sosta veicolare, dei percorsi ciclopedonali, dell'area verde ludico-sportiva sulla sponda del fiume.

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)

- 3) Organizzazione delle aree libere e non più funzionali all'attività agricola interne al tessuto urbano consolidato, in un insieme organico e ben strutturato di ambiti di trasformazione e verdi di tutela di rilevanza urbana. L'insieme delle trasformazioni territoriali previste, al fine di riqualificare gli ambiti oggetto di intervento, è stato concepito per ottenere uno sviluppo urbano armonico attribuendo ad alcune di esse un'indicazione preventiva circa l'organizzazione delle aree per servizi e verde da reperire al loro interno. L'insieme delle trasformazioni territoriali, con il ricorso alla perequazione e compensazione urbanistica, dei vincoli di salvaguardia sulle aree verdi urbane ritenute indispensabili alla creazione della rete verde comunale, della tutela e valorizzazione delle aree destinate a servizi pubblici e verde di quartiere, è pertanto funzionale agli obiettivi sopra citati del PTR (Tav. A13/1-2-3-4 e A14 DdP).

*Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Completamento dei “vuoti urbani” considerando prioritaria e da incentivare l'attuazione di questi ambiti in quanto consente il soddisfacimento di esigenze insediative senza nuova occupazione di suolo esterni al tessuto urbano consolidato. Il Piano prevede la possibilità di trasferire in tali ambiti di completamento la volumetria generata dalle cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici. (Tav. C3/1-2-3 e C4 PdR; Tav. B4 PdS).
- 2) Contenimento dell'espansione urbana verso i suoi limiti esterni e non di frangia, a tutela delle aree agricole e di rilevanza paesaggistica esistenti. Le aree di



trasformazione urbanistica sono infatti localizzate all'interno del tessuto urbano consolidato od in ristretti ambiti di frangia e lungo le aree di primo di riferimento individuate dal P.T.C.P. nella fascia lungo la S.P. 176 (Tav. A13/1-2-3-4 DdP; Tav. C3/1-2-3 PdR).

*Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense.*

Il PGT prevede la seguente azione:

- 1) Contenimento dell'espansione di nuove strutture commerciali, in particolar modo divieto assoluto all'insediamento di nuove grandi strutture di vendita (Tav. A 14 DdP Tav. C4 PdR).

*Favorire la realizzazione di strutture congressuali di rilevanza internazionale valorizzando appieno le risorse ambientali, paesaggistiche e storiche del sistema urbano, unitamente a quelle dell'accessibilità trasportistiche.*

Il PGT prevede la seguente azione:

- 1) Proporre, attraverso nuove soluzioni urbanistiche, un'efficace azione di salvaguardia, tutela, promozione e valorizzazione dell'ampia area agricola di elevata rilevanza storico-ambientale dell'Agro di Almenno, caratterizzata dalla presenza del tempio di San Tomè, noto esempio di "rotonda" romanica, dell'adiacente complesso sede dell'Antenna Europea del Romanico, in cui si trovano il museo del romanico e spazi attrezzati per congressi e incontri didattici (Tav. B3-1 e B4 PdS).



**ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20).**

*Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza.*

*Valorizzare e riqualificare le aree di particolare pregio nell'ambito del Sistema Metropolitano attraverso progetti che consentano la fruibilità turistica-ricreativa.*

Il PGT prevede le seguenti azioni:

- 1) Censimento di tutte le emergenze architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, con loro individuazione all'interno della carta condivisa del paesaggio ( Tav. 4A Var. 9 DdP).
- 2) L'attuazione di una normativa specifica di indirizzo progettuale e tutela destinata a tutti gli interventi edilizi che potrebbero essere di impatto rispetto agli elementi rilevabili nella carta condivisa del paesaggio (Tav. C4 PdR).
- 3) Proporre, attraverso nuove soluzioni urbanistiche, un'efficace azione di salvaguardia, tutela, promozione e valorizzazione dell'ampia area agricola di elevata rilevanza storico-ambientale dell'Agro di Almenno, caratterizzata dalla presenza del tempio di San Tomè, noto esempio di "rotonda" romanica, dell'adiacente complesso museale sede dell'Antenna Europea del Romanico e della vasta area agricola circostante (Tav. B3-1 e B4 PdS).



## Uso del suolo

*Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenza delle esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.*

- 1) Per quanto riguarda le previsioni di sviluppo urbano a seguito dell'evoluzione demografica si richiama la relazione di piano integrata dalla relazione della variante 9 al PGT, dove sono nel dettaglio evidenziati i calcoli posti alla base del dimensionamento del PGT (Tav. A1). Il fabbisogno abitativo è stato determinato in rapporto all'effettivo trend demografico rilevato negli ultimi anni e tenendo conto della contestuale dinamica familiare (riduzione dei componenti del nucleo familiare), dell'evoluzione delle tipologie edilizie, delle dinamiche di mercato e della situazione relativa alla presenza di immobili residenziali vuoti a disposizione per nuovi residenti. Il dimensionamento di piano (2009) ha definito un limite allo sviluppo di 175.000 mc pressoché in linea con il fabbisogno atteso di circa 170.000 mc., operando così di fatto un deciso contenimento delle previsioni di pianificazione in coerenza con gli effettivi fabbisogni rilevati. A conferma di quanto sopra è stato definito per i cinque anni di validità del Documento di Piano il limite di 60.000 mc di volumetria realizzabile all'interno degli Ambiti di Trasformazione rispetto ai 128.577 mc complessivi. Si evidenzia che le varianti al PGT approvate al 31/12/2012 e la presente variante 9 non hanno determinato un incremento delle volumetrie attuabili previste al 2014 che restano stimate in complessivi 175.000 mc. (Tav. A1 DdP; Tav. 4A Var. 9 DdP).
- 2) Per quanto riguarda le previsioni di sviluppo urbano a seguito dell'evoluzione del tessuto produttivo si evidenzia come il PGT non ravvisa la necessità di prevedere



importanti espansioni delle aree produttive nei prossimi anni, pertanto è stato inserito un solo ambito di trasformazione (AT 1) con destinazione produttiva localizzato a nord della Strada Provinciale n. 175 fra l'area artigianale esistente e quella in cui sono previste la stazione e il polo di interscambio ferro-gomma in previsione della realizzazione della nuova ferrotramvia. In tale ambito, oltre a eventuali nuove attività, potranno essere delocalizzate le attività produttive attualmente presenti all'interno del tessuto urbano consolidato ed in contrasto con le destinazioni urbane circostanti. Pertanto tale soluzione, se da un lato comporta un certo consumo di suolo, dall'altro contribuisce sia allo sviluppo del territorio con nuove strutture produttive localizzate in modo organico ed efficaci sul territorio, ben servite dalle nuove infrastrutture e ad una distanza sufficiente dalle altre attività umane a cui potrebbero creare disturbo, inoltre, attraverso la delocalizzazione delle attività produttive interne all'abitato, offre un'efficace soluzione ai problemi di incompatibilità tra funzioni diverse e migliora la qualità ambientale del territorio (Tav. A1, A13-3 DdP).

- 3) Per quanto riguarda le previsioni di sviluppo urbano a seguito dell'evoluzione del tessuto terziario commerciale si evidenzia come il PGT non preveda particolari necessità. Il tessuto terziario e commerciale esistente e quello previsto nel P.I.I. "Castel Gandosso" già convenzionato è di fatto già ampiamente sufficiente alle necessità rilevate, pertanto, non occorrono significativi interventi di implementazione (Tav. A1 DdP).
- 4) Per quanto riguarda infine le previsioni di sviluppo urbano a seguito dell'evoluzione del tessuto ricettivo si rileva come attualmente non vi siano particolari tensioni sul tema, seppur in prospettiva possa essere considerato



interessante. Il PGT conferma le previsioni del PRG in particolare la previsione di 12.000 mc a destinazione alberghiera in località Derocca all'interno del P.I.I. "Parco fluviale del Brembo" non ancora attuata (Tav. A1 DdP, Tav. C3/1-2-3, C4 PdR).

*Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.*

- 1) Oltre agli interventi di riqualificazione e delocalizzazione degli ambiti produttivi in contrasto con l'edificato residenziale, il PGT prevede la riqualificazione ed il recupero dei nuclei storici che caratterizzano il territorio di Almenno attraverso un dettagliato piano di recupero che individua i gradi di intervento sugli edifici all'interno di ogni nucleo. Nel PGT non vi sono specifici incentivi per interventi di recupero dell'edificato, ma sono previsti incentivi volumetrici fino al 10% per interventi ad elevato risparmio energetico, da definirsi con apposito regolamento, che possono riguardare anche il patrimonio esistente (Tav. A1, A14 DdP; Tav. C14 PdR).

*Limitare l'impermeabilizzazione del suolo.*

- 1) Tutte le azioni del PGT tendono alla minimizzazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo, attraverso la limitazione al consumo di suolo in senso generale, un'adeguata organizzazione delle infrastrutture e dei servizi prevista dalla normativa del DdP all'interno degli ambiti di trasformazione, attraverso la salvaguardia dei verdi urbani del PdR e con una normativa tesa a garantire un adeguato rapporto di superficie drenante all'interno delle aree edificabili.

*Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale.*





- 1) La Rete Ecologica Regionale (RER) individua nel territorio di Almenno San Bartolomeo gli elementi primari classificabili con le aree spondali e di stretta interrelazione con il corso del fiume Brembo, e le aree sommitali al confine con il comune di Roncola. Individua inoltre gli ambiti interessati dal corridoio primario ad alta antropizzazione del fiume Brembo ed elementi di secondo livello classificando nel contesto le aree prevalentemente boscate o agricole dei versanti collinari e montani. Non vengono invece individuati sul territorio comunale dei varchi da conservare o da deframmentare. Il PGT ha recepito gli elementi della Rete Ecologica Regionale e, attraverso la conferma delle previsioni del P.I.I. “Parco fluviale del Brembo”, garantisce la conservazione e la fruizione pubblica delle aree verdi limitrofe al fiume Brembo (Tav. 2A Var. 9 DdP ).

*Evitare la dispersione urbana.*

- 1) Quasi tutti gli interventi di nuova trasformazione territoriale sono stati individuati in stretto rapporto con il tessuto urbano consolidato, evitando così di fatto la dispersione urbana (Tav. A13/1-2-3-4 DdP).
- 2) *Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.*
- 1) Il contesto territoriale di Almenno San Bartolomeo è costituito dal centro storico principale del paese ai piedi della collina e dal nucleo delle Cascine nella zona pianeggiante che hanno visto negli anni accrescere le loro dimensioni originarie lungo le principali direttrici viabilistiche verso sud e verso ovest. Vi sono poi i vari nuclei storici sparsi sia nella zona sud che nella parte collinare del territorio. Quasi tutte le previsioni di nuovo sviluppo del PGT sono invece prevalentemente localizzate in ambiti di frangia urbana non in stretto rapporto con tali nuclei storici



o con direttrici viabilistiche ad eccezione degli ATR localizzati lungo la via Longoni a confine con il Comune di Palazzago in coerenza con quanto previsto dal PTCP che individua in quella fascia la principale area di espansione del paese. (Tav. A13/1-2-3-4 DdP, Tav. C3/1-2-2 PdR).

*Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico.*

- 1) Il PGT prevede degli incentivi volumetrici per interventi caratterizzati da un'edilizia sostenibile ad elevato risparmio energetico. Oltre a questo, all'interno dell'articolato normativo del PdR e del DdP sono contenute indicazioni specifiche di progettazione ambientalmente sostenibile soprattutto in rapporto agli elementi di rilevanza paesistica individuati nella carta condivisa del paesaggio.

*Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico.*

*Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli.*

- 1) Il PGT prevede la salvaguardia delle aree periurbane del territorio, in prima istanza attraverso una loro puntuale individuazione cartografica, seguita dal divieto di edificazione e dalla possibilità di porre in essere interventi di riqualificazione paesaggistica (Tav.A12 DdP).
- 2) Il PGT, conferma le previsioni del Programma Integrato di Intervento "Parco fluviale del Brembo", per lo sviluppo di un'area ludico-sportiva nella zona della ex cava lungo il fiume Brembo, che diventerà di rilevanza strategica anche a livello sovracomunale (Tav B3-1 PdS, Tav. C3-1 PdR).



#### 7.4.8 – Nuovo dimensionamento di piano

Il dimensionamento complessivo del Documento di Piano conferma il limite volumetrico massimo di attuazione per gli ambiti di trasformazione di 60.000 mc., oltre i quali non sarà più possibile rilasciare ulteriori autorizzazioni senza una nuova revisione degli obiettivi di PGT. Nessuna limitazione è invece posta agli sviluppi con destinazioni funzionali diverse da quella residenziale.

Pertanto, il dimensionamento complessivo di piano per la quota di volumetria residenziale è riassunto nella tabella seguente:

#### **NUOVO DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PGT E VARIANTE N.9 AL 2014 (situazione finale)**

##### **PIANO DELLE REGOLE:**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 182.046
VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 115.000
VOLUMETRIE ATTUATE AL 31/12/2012	mc. 46.000

RESTANO DA ATTUARE	mc. 69.000
--------------------	------------

##### **DOCUMENTO DI PIANO**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 128.577
VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 60.000
PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI AL 31/12/2012	mc. 26.000

RESTANO DA ATTUARE	mc. 34.000
--------------------	------------

**NB. LE VARIANTI AL PGT NON HANNO MAI DETERMINATO UNA PREVISIONE DI MAGGIORE ATTUAZIONE DELLE VOLUMETRIE PREVISTE AL 2014 CHE RESTANO STIMATE IN COMPLESSIVI 175.000 MC.**



Variazione dotazione Piano dei servizi + 328.951 mq.

All'interno di tale variazione è ovviamente ricompresa la superficie del nuovo parco storico comunale "agro del romanico".

La riduzione di area agricola a seguito delle nuove previsioni di variante, con esclusione delle modifiche introdotte dall'ambito 1 di individuazione del nuovo Parco Storico del Romanico, ammontano a complessivi 31.523 mq., dei quali però 10.577 mq. da considerarsi solo parzialmente trasformabili perché nuovi ambiti residenziali del DdP e quindi attuabili nel rispetto delle limitazioni complessive sopra descritte, e circa 7.000 mq. riclassificati a verde privato vincolato in coerenza con l'effettiva destinazione d'uso in essere riscontrata.



## **7.5 ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE N 12 AL PGT**

### **7.5.1 - Obiettivi della variante 12**

L'approvazione, da parte di regione Lombardia, della Legge Regionale 31/2014 ha tracciato una nuova linea di confine nella redazione degli strumenti di governo del territorio, ponendo al centro dell'attenzione il concetto di consumo di suolo e la sua minimizzazione come obiettivo primario da raggiungere.

La legge, pur se innovativa nel quadro normativo nazionale, tuttavia non fa che definire una tendenza che i principali operatori del settore già stavano seguendo da tempo.

Infatti, dopo la forte espansione edilizia del primo decennio degli anni 2000, si è assistito:

- 1) ad un rapido esaurimento delle aree facilmente disponibili per la nuova edificazione
- 2) alla saturazione edilizia di molti spazi a verde interni al tessuto urbano consolidato
- 3) all'abbandono dei vecchi nuclei, per i quali gli interventi di restauro e ristrutturazione non erano competitivi commercialmente se rapportati con l'offerta di nuove abitazioni
- 4) ad una crescita esponenziale di immobili invenduti, ed in alcuni casi addirittura lasciati incompiuti
- 5) all'abbandono di strutture e complessi produttivi che non hanno trovato modo di riqualificarsi e/o rigenerarsi

Non è quindi più pensabile, oggi, programmare il territorio secondo gli schemi in uso tra la fine degli anni 90 ed il primo decennio del 2000, e questo non solo per questioni normative, ma soprattutto per motivazioni socioeconomiche.

L'approccio metodologico di un nuovo strumento di governo del territorio deve quindi necessariamente partire dall'analisi della "malattia" come sopra evidenziata, e da lì proporre una "cura" che non sia solamente il pedissequo rispetto della normativa vigente, ma che sia

---

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



rivolta ad innescare un vero processo virtuoso di rigenerazione urbana delle aree degradate e dismesse, riqualificazione energetica ed architettonica degli edifici nel loro complesso, valorizzazione socio culturale per i nuclei storici.

La L.R. 31/2014 prevede un processo di adeguamento dei PGT che, attraverso successivi approfondimenti della tematica a partire dalla revisione del PTR regionale e poi a “cascata” del PTCP provinciale, si arrivi entro la fine del 2017 ad avere un nuovo strumento urbanistico del tutto coerente con i nuovi criteri normativi.

Allo stato attuale non è quindi possibile procedere con l’adeguamento del PGT ai nuovi indirizzi regionali e provinciali.

Tuttavia è ferma intenzione dell’Amministrazione Comunale di Almenno San Bartolomeo, sempre molto attenta alle tematiche paesistico ambientali, iniziare fin da subito un processo virtuoso che porterà progressivamente il PGT ad adeguarsi alle nuove indicazioni regionali sul contenimento del consumo di suolo.

Per questo motivo è stato avviato il procedimento della presente variante al PGT, informando la popolazione e raccogliendo tutte le istanze che sono pervenute dal territorio.

Gli ambiti di variante che verranno illustrati nel seguito della presente relazione costituiscono dunque la risposta pubblica alla sintesi tra i bisogni riscontrati e l’obiettivo primario di contenimento del consumo di suolo sopra descritto.

Gli obiettivi che si intendono raggiungere sono:

1) Prime azioni finalizzate al contenimento del consumo di suolo da attuarsi attraverso una riduzione netta delle superfici urbanizzabili previste dal Documento di Piano. Tale obiettivo potrà essere raggiunto sia con lo stralcio di interi ambiti di trasformazione, che attraverso una loro riduzione in termini di superficie urbanizzabile complessiva.



2) Ricognizione delle cause che hanno ostacolato il completamento delle azioni previste dal Documento di Piano, ed interventi mirati alla risoluzione delle stesse, anche attraverso il ricorso ad una nuova normativa urbanistica. Questo obiettivo è ritenuto prioritario soprattutto in riferimento agli ambiti di trasformazione inseriti in contesti del tessuto urbano consolidato o in stratta relazione con esso. Infatti l'attuazione prioritaria di questi ambiti contribuirà ad uno sviluppo ordinato e coerente del paese, allentando contestualmente le pressioni antropiche verso altri sviluppi a danno di nuove aree agricole.

3) Interventi mirati ad un riordino delle previsioni urbanistiche puntuali interne al Tessuto Urbano Consolidato, in coerenza con le varie istanze del territorio e mirate ad una generalizzata riduzione del carico insediativo complessivo.

### **7.5.2 Nuovo dimensionamento di piano a seguito approvazione variante n.12**

La variante nel dettaglio introduce le seguenti variazioni ai pesi insediativi previsti dal PGT:

Variazione destinazioni residenziali da Piano delle Regole - 5.923mc.

Variazione destinazioni residenziali da Documento di piano - 9.689 mc.

N.B. Il dimensionamento complessivo del Documento di Piano conferma il limite volumetrico massimo di attuazione per gli ambiti di trasformazione di 60.000 mc., oltre i quali non sarà più possibile rilasciare ulteriori autorizzazioni senza una nuova revisione degli obiettivi di PGT.

Pertanto, il dimensionamento complessivo di piano per la quota di volumetria residenziale è riassunto nella tabella seguente:



**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PGT E VARIANTI SUCCESSIVE al 31/12/2012 (stato di fatto)****PIANO DELLE REGOLE:**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 182.046
--	-------------

VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 115.000
--	-------------

**DOCUMENTO DI PIANO**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 128.577
--	-------------

VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 60.000
--	------------

<b>TOTALE COMPLESSIVO DI PIANO DI PROBABILE ATTUAZIONE</b>	<b>mc. 175.000</b>
--	--------------------

**VARIAZIONE VOLUMETRIE RESIDENZIALI PREVISTE DALLA VARIANTE N.12 (nuovo progetto)**

PIANO DELLE REGOLE	mc. - 5.923
--------------------	-------------

DOCUMENTO DI PIANO	mc. - 9.689
--------------------	-------------

**NUOVO DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO PGT E VARIANTE N.12 AL 2016 (situazione finale)****PIANO DELLE REGOLE:**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 176.123
--	-------------

VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 115.000
--	-------------

VOLUMETRIE ATTUATE AL 31/12/2015	mc. 59.000
----------------------------------	------------

RESTANO DA ATTUARE	mc. 56.000
--------------------	------------

**DOCUMENTO DI PIANO**

VOLUMETRIE RESIDENZIALI COMPLESSIVE PREVISTE	mc. 118.888
--	-------------

VOLUMETRIE DI PROBABILE ATTUAZIONE ENTRO IL 2014	mc. 60.000
--	------------

PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI AL 31/12/2015	mc. 47.500
---	------------

RESTANO DA ATTUARE	mc. 12.500
--------------------	------------

**NB. La variante 12 riduce l'edificabilità complessiva del PGT ma non ne muta le previsioni di attuazione (al 2014) essendo di fatto il PGT scaduto ma prorogato ex L.R. 31/2014 ed in attesa di revisione generale.**

**Comune di Almenno San Bartolomeo – P.G.T. – DDP – Testo coordinato con la VAR. 12 - Relazione**



Studio associato di architettura ed urbanistica - Lucio Fiorina architetto, Marcello Fiorina ingegnere

Via pignolo 5 Bergamo - tel 035/218094 fax 035/270308 [www.studiofiorina.com](http://www.studiofiorina.com) [info@studiofiorina.com](mailto:info@studiofiorina.com)



Variazione dotazione Piano dei Servizi

- 6.481 mq.

Di cui 646 mq. in riduzione delle aree a parcheggio in progetto e 5.835 mq. in riduzione delle aree a verde, quasi tutte riclassificate in ambiti di verde privato.

La riduzione delle aree a standard tuttavia non comporta alcun problema in rapporto alla sostenibilità del Piano dei Servizi in quanto lo stesso è stato previsto con dotazioni di gran lunga superiori a quelle minime previste dalla legge.

