



COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale PGT 3.0

L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 24/03/2025

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 04/08/2025

Il Sindaco Camillo Bertocchi

Il Segretario comunale Giovanna Moscato

RELAZIONE DI PIANO

ALLEGATO 1

Raffronto sintetico PGT vigente - nuovo PGT

data: agosto 2025 - modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Responsabile del procedimento:

arch. Patrizia Patelli

Progetto:

UrbanStudio STP s.r.l.
pianificatore territoriale Maurizio Rini
ing. Dario Vanetti
arch. Paolo Crippa
dott. geologo Antonio Galizzi
arch. Arianna Maurizia Piccoli

Valutazione Ambientale Strategica:

arch. Viviana Rocchetti (redazione)
arch. Patrizia Patelli (autorità procedente)
arch. Sonia Ghisleni (autorità competente)

Gruppo di lavoro:

Ufficio Urbanistica - Comune di Alzano Lombardo



Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale
Edoardo Garbagnati architetto
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Marcello Pari ingegnere
Luca Ripoldi pianificatore territoriale
Walter Villa architetto

Sommario

01.	Ambiti di trasformazione	6
02.	Ambiti di rigenerazione urbana	9
03.	Ambiti soggetti a pianificazione attuativa	13
04.	Consumo di suolo	16
05.	Criteri e indirizzi per la rete della mobilità	21
06.	Rete ecologica comunale	24
07.	Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)	28
08.	Modifiche introdotte a livello di disciplina normativa	30

Il presente allegato ha lo scopo di presentare un raffronto sintetico e funzionale tra lo stato attuale (PGT vigente) e quello proposto (PGT 3.0), evidenziando in modo sistematico le principali modifiche intercorse e le nuove scelte di pianificazione introdotte, sia negli elaborati testuali sia in quelli cartografici. Tale raffronto può consentire e facilitare una più rapida lettura della nuova proposta di piano anche ai soggetti competenti in materia ambientale, comprendendo meglio le principali modifiche apportate e le eventuali interazioni della proposta di piano con aspetti di natura ambientale.

Come premessa, è utile evidenziare che la proposta per il nuovo PGT rappresenta una generale innovazione dello strumento urbanistico rispetto al piano vigente; innovazione che interessa complessivamente tutti i temi e gli ambiti di applicazione del PGT: un complessivo adeguamento del PGT alle nuove esigenze espresse dalla collettività, la necessità di riallineare gli strumenti al mutato quadro normativo di riferimento, un nuovo set di obiettivi/strategie/azioni; un assetto territoriale e urbanistico differente, ecc. Elementi di novità che spesso rendono non immediato un confronto diretto su specifici temi di analisi.

01. Ambiti di trasformazione

Il PGT vigente (PGT 2.0) individua un unico ambito di trasformazione, articolato in due sub-ambiti fra loro connessi dal punto di vista dell'attuazione:

- ATR1 HP Center – via Ripa: ambito a prevalente destinazione residenziale su suolo libero;
- ATR1 – ambito ex Zerowatt: ambito prevalentemente destinato a servizi – verde pubblico su suolo urbanizzato;

Nel quadro complessivo delle trasformazioni operate dal nuovo PGT 3.0, il Documento di Piano apporta le seguenti modifiche:

- la conferma di un ambito di trasformazione (ex ATR1 ora AT1 Ex Valticino – via Grumello), il cui perimetro viene ampliato per andare a comprendere, oltre all'area già individuata dal PGT vigente, il comparto produttivo dismesso della ex Valticino; Il PGT 3.0 esplora le potenzialità di trasformazione dell'intero ambito in una prospettiva di pianificazione unitaria, attivando e prefigurando possibili sinergie tra i due sub-ambiti (ex ATR1 ed ex Valticino), mantenendo la destinazione d'uso ammessa prevalentemente residenziale e gli obiettivi prioritari di rigenerazione e rifunzionalizzazione dell'ambito;
- lo stralcio di tutti gli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT 2.0 e dal precedente piano, ancora non attivati e operanti su suolo libero (ATR2 e ATR1 – ambito ex Zerowatt); in questo senso, in continuità con le scelte già introdotte dalle precedenti varianti in termini di riduzione di consumo di suolo, il PGT 3.0 contribuisce a ridurre in maniera sensibile le previsioni di espansione su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della LR 31/14), limitandosi a confermare previsioni precedenti già consolidate e i pochi ambiti già tradotti in strumenti approvati, convenzionati, e/o in corso di attuazione;

Qui di seguito una tabella di raffronto e sintesi delle principali modifiche introdotte:

Ambiti di trasformazione		consumo di suolo	modifiche/nuova destinazione
PGT 2.0	PGT 3.0		
ATR1 HP Center	AT1 Ex Valticino – via Grumello	suolo libero	confermato con revisione/ampliamento del perimetro (include comparto produttivo dismesso ex Valticino)
ATR1 ex Zerowatt	ARU3	suolo urbanizzato	ricoverito in ARU
ATR2 (previsione PGT vigente al 2/12/2014)	-	suolo libero	stralciato

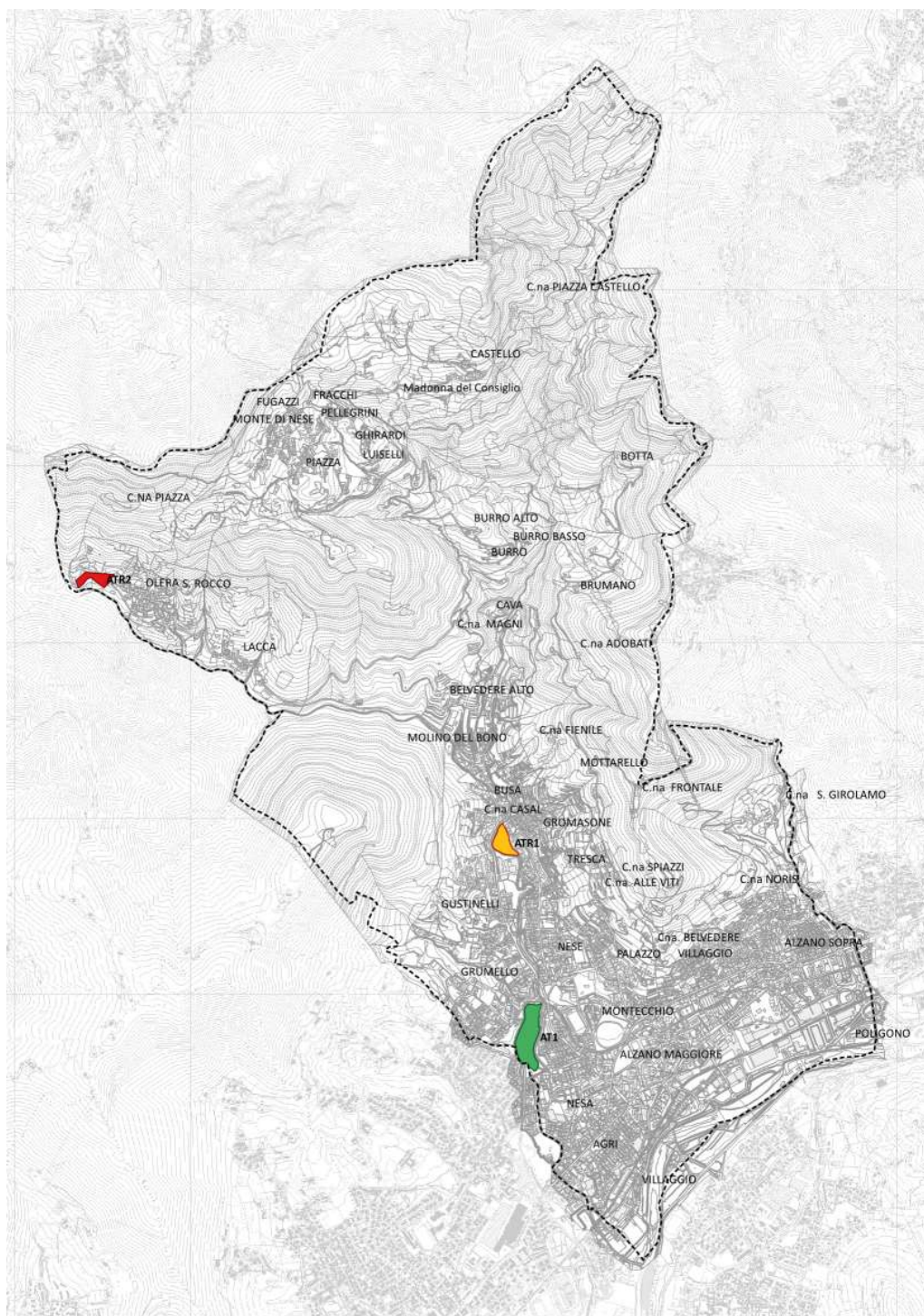


figura 1 Ambiti di trasformazione previsti dal nuovo PGT 3.0: in colore verde gli ambiti confermati con revisione/ampliamento del perimetro, in giallo gli ambiti riconvertiti in ARU, in rosso gli ambiti stralciati rispetto al PGT vigente al 2/12/2014.

02. Ambiti di rigenerazione urbana

Il PGT vigente (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 15/12/2014 e che ha assunto efficacia con la pubblicazione del relativo avviso sul BURL n. 33 del 12/08/2015) non individua nei propri elaborati alcun ambito di rigenerazione urbana e territoriale, fattispecie introdotta con la LR 18/2019.

Con il documento di “Promozione interventi di rigenerazione urbana e territoriale - L.R. 12/2005 art. 8bis - Individuazione ambiti e definizione delle modalità di intervento ed incentivazione” approvato con DCC n. 45 del 28/6/2021, il Comune di Alzano Lombardo ha individuato i seguenti ambiti di rigenerazione urbana e territoriale:

- ARU n. 1 –Area “Pigna storica”
- ARU n. 2 –Area “Ex Cementeria”
- ARU n. 3 –Area “Ex Officine Meccaniche Manzoni”
- ARU n. 4 –Area “Ex Zerowatt”
- ARU n. 5 –Area “Villa Paglia”

Il nuovo Documento di Piano opera una revisione degli ambiti già individuati dalla delibera di cui sopra, riconoscendo 3 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (disciplinati dal Piano delle Regole), in parte già introdotti con il documento di “Promozione interventi di rigenerazione urbana e territoriale - L.R. 12/2005 art. 8bis - Individuazione ambiti e definizione delle modalità di intervento ed incentivazione” approvato con DCC n. 45 del 28/6/2021, allo scopo di favorire e promuovere prioritariamente la rigenerazione delle storiche aree dismesse e/o sottoutilizzate, in particolare nel tessuto produttivo consolidato, riattivandone il percorso di trasformazione:

- ARU 1 Pigna storica: area di grande rilevanza dal punto di vista storico e urbanistico situata nel centro urbano di Alzano Lombardo, è assoggettato al Contratto di Recupero Produttivo vigente con scadenza nel 2026 per effetto della proroga di legge sui Piani Attuativi; l’area è ancora alla ricerca di una precisa rifunzionalizzazione, anche in ragione della complessa strutturazione morfologica. Attualmente l’ambito è in parte utilizzato per funzioni temporanee e il suo potenziale sviluppo risulta bloccato ormai dal 2007, non riuscendo a trovare una propria vocazione funzionale, anche in ragione della stratificazione edilizia esistente e, più in generale, delle attuali condizioni economiche di mercato;

- ARU 2 Ex cementificio Italcementi: l'area industriale dell'ex cementificio Italcementi è dismessa dal 1971 e vincolata come archeologia industriale dal 1980. Da allora le diverse proposte progettuali sviluppate non hanno avuto esito concreto, anche per le difficoltà legate al periodo pandemico, che hanno di fatto interrotto un Accordo di Programma attivato con Regione Lombardia. L'Amministrazione Comunale ha già sottoposto ai Ministeri competenti, nell'ambito dei finanziamenti previsti nel PNRR, la possibilità di una sua destinazione ad Istituto Tecnico Superiore ITS per lo sviluppo della formazione terziaria. Obiettivi prioritari sono il recupero e la valorizzazione delle archeologie industriali e, parallelamente, la rifunzionalizzazione dell'ambito di rigenerazione;
- ARU 3 ex Zerowatt: attualmente inserito in un Ambito di Trasformazione unitamente all'ambito di via Grumello (ATR1), è destinato in via subordinata alla realizzazione di un intervento di recupero produttivo. Il PGT 3.0 accerta le concrete potenzialità e prospettive di tale area con la destinazione attuale e prefigura possibili sviluppi con funzioni diverse da quelle attualmente presenti. Le proposte di intervento dovranno essere finalizzate a dare impulso al recupero di un'area che necessita di urgente riqualificazione, con l'obiettivo generale di rifunzionalizzazione dell'ambito ed eliminazione delle condizioni di degrado urbanistico e architettonico, con ripristino delle superfici in stato di decoro in caso di non immediata attuazione del piano.

Il documento di Piano individua inoltre 2 Ambiti di rigenerazione urbana per servizi e attrezzature (disciplinati dal Piano dei Servizi), finalizzati a favorire e promuovere la rigenerazione e valorizzazione di ambiti della città pubblica di particolare rilevanza per Alzano Lombardo e per il contesto territoriale di riferimento:

- ARU 4 Monastero della Visitazione: situato in continuità con il centro storico di Alzano Maggiore, è costituito da due sub-ambiti: il sub-ambito 1 - Monastero della Visitazione, comprendente il complesso del monastero (risalente ai secoli XVIII - XIX) di grande valore storico, architettonico e urbanistico, è attualmente inutilizzato e versa in uno stato di progressivo abbandono, obsolescenza e degrado; il sub-ambito 2 - Ospedale "Pesenti Fenaroli", attrezzatura di interesse provinciale pienamente attiva e di grande rilievo, ma che necessita un intervento di rifunzionalizzazione e riorganizzazione della attività specialistiche insediate, in ragione del

particolare contesto urbanizzato di inserimento e di rinnovata vocazione funzionale per il territorio. L'ambito è destinato al recupero, valorizzazione e rigenerazione del patrimonio architettonico storico, con rifunzionalizzazione dell'ambito per servizi e attrezzature di uso pubblico (ospedale, università, residenze universitarie).

- ARU 5 Villa Paglia: situato in Via Montelungo, comprende Villa Paglia, edificio di notevole interesse storico, architettonico e culturale risalente agli anni tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, e il parco storico circostante. L'ambito è già individuato dal previgente PGT quale "Area per attrezzature di uso pubblico o generale" ad uso polifunzionale. La rigenerazione dell'ambito è finalizzata al recupero e valorizzazione del patrimonio architettonico storico, rifunzionalizzazione dell'ambito mediante l'attivazione di servizi e attrezzature di uso pubblico.

L'ambito di rigenerazione ARU n. 3 –Area “Ex Officine Meccaniche Manzoni” è stato stralciato e ricompreso all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione AT1 Ex Valticino – via Grumello (v. paragrafo precedente).

Qui di seguito una tabella di raffronto e sintesi delle principali modifiche introdotte:

Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale		<i>consumo di suolo</i>	<i>modifiche/nuova destinazione</i>
DCC 45/2021	PGT 3.0		
ARU 1	ARU 1	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>confermato</i>
ARU 2	ARU 2	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>confermato</i>
ARU 3	AT1	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>stralciato e ricompreso all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione AT1</i>
ARU 4	ARU 3	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>confermato</i>
-	ARU 4	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>nuova previsione; ARU per servizi e attrezzature</i>
ARU 5	ARU 5	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>confermato; ARU per servizi e attrezzature</i>

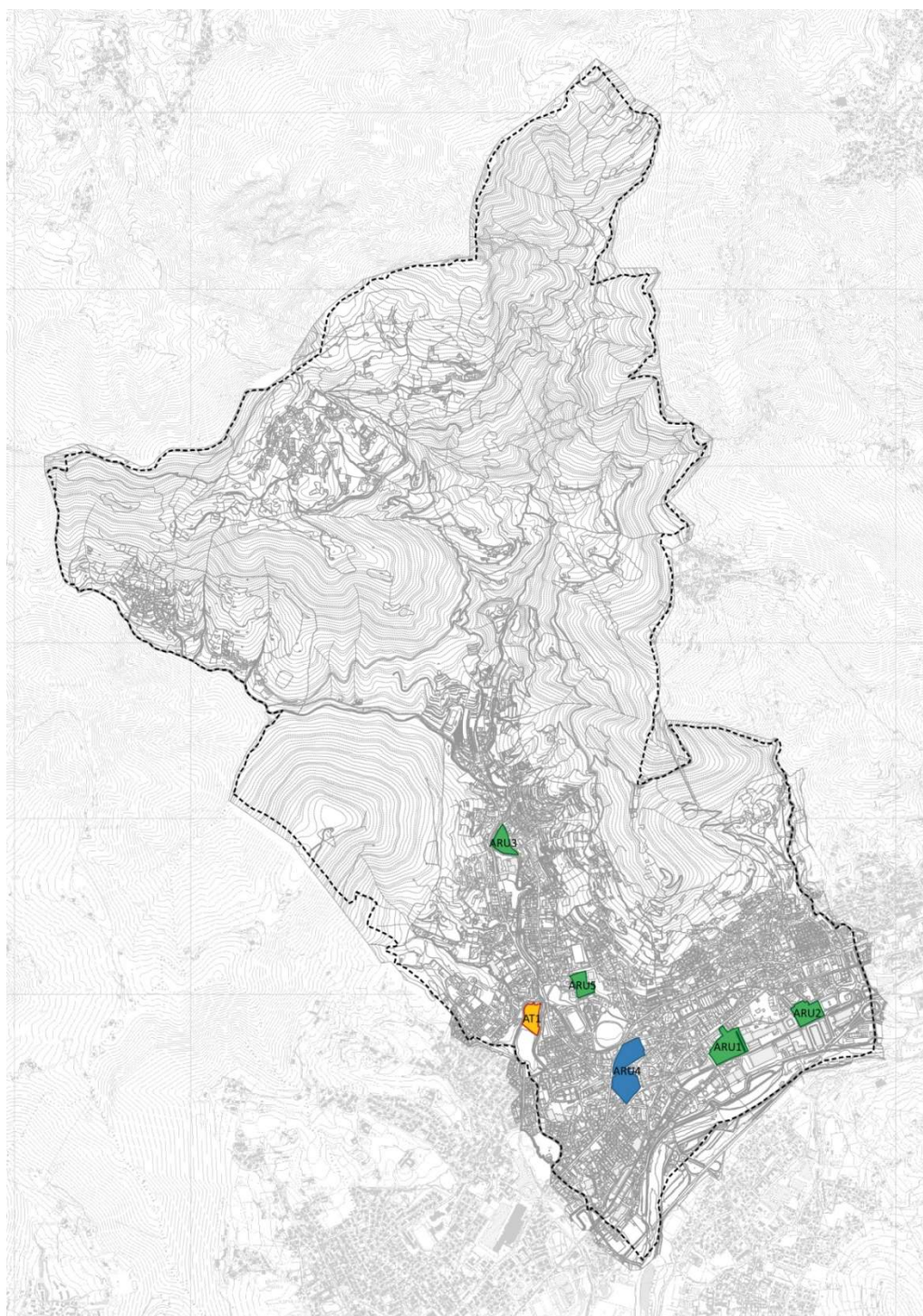


figura 2 Ambiti di rigenerazione urbana proposti dal nuovo PGT 3.0: in verde gli ambiti confermati rispetto alla DCC n. 45 del 28/6/2021, in giallo gli ambiti stralciati e ricompresi entro ambiti di trasformazione, in azzurro i nuovi ambiti di rigenerazione urbana per servizi e attrezzature introdotti dal PGT 3.0

03. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Il nuovo PGT, in linea generale, recepisce i piani e gli strumenti attuativi previgenti, già approvati e convenzionati, tutti operanti su aree già consolidate dell'urbanizzato. Il piano individua inoltre alcuni nuovi ambiti finalizzati alla rigenerazione/trasformazione dell'esistente (tutti interni al tessuto urbano consolidato e riguardanti aree già urbanizzate) che, per la loro particolare rilevanza urbanistica, disciplina mediante Piano Attuativo. Il nuovo piano conferma inoltre la gran parte delle operazioni di piano di carattere ordinario contenute nel PGT previgente, tutte incluse nel tessuto urbano consolidato, attuabili mediante interventi di riuso, recupero e rigenerazione dei tessuti edilizi esistenti, sia in forma di Piano Attuativo da convenzionare (per le trasformazioni più rilevanti), sia in forma di Permesso di Costruire Convenzionato.

Qui di seguito una tabella di raffronto e sintesi delle principali modifiche introdotte, relative agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

Piani Attuativi		consumo di suolo	modifiche/nuova destinazione
PGT 2.0	PGT 3.0		
PA4	PA1	suolo urbanizzato	confermato
PA3	PA2	suolo urbanizzato	confermato
PA5	PA3	suolo urbanizzato	confermato
PA1	PA4	suolo urbanizzato	confermato
PA Grumasone	PA5	suolo urbanizzato	confermato
PA2	PA6	suolo urbanizzato	confermato
PA7	PA7	suolo urbanizzato	confermato
PA6	PA8	suolo urbanizzato	confermato
Ambito B4/1 soggetto a pianificazione attuativa	PA9	suolo urbanizzato	confermato

Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	PA10	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>nuova previsione</i>
Ambito B3/1 verde privato	PA11	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>nuova previsione</i>
Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	PA12	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>nuova previsione</i>
Ambito B4/1 soggetto a pianificazione attuativa	PA13	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>confermato</i>
Aree per attrezzature di interesse pubblico o generale	PA14	<i>suolo urbanizzato</i>	<i>nuova previsione</i>

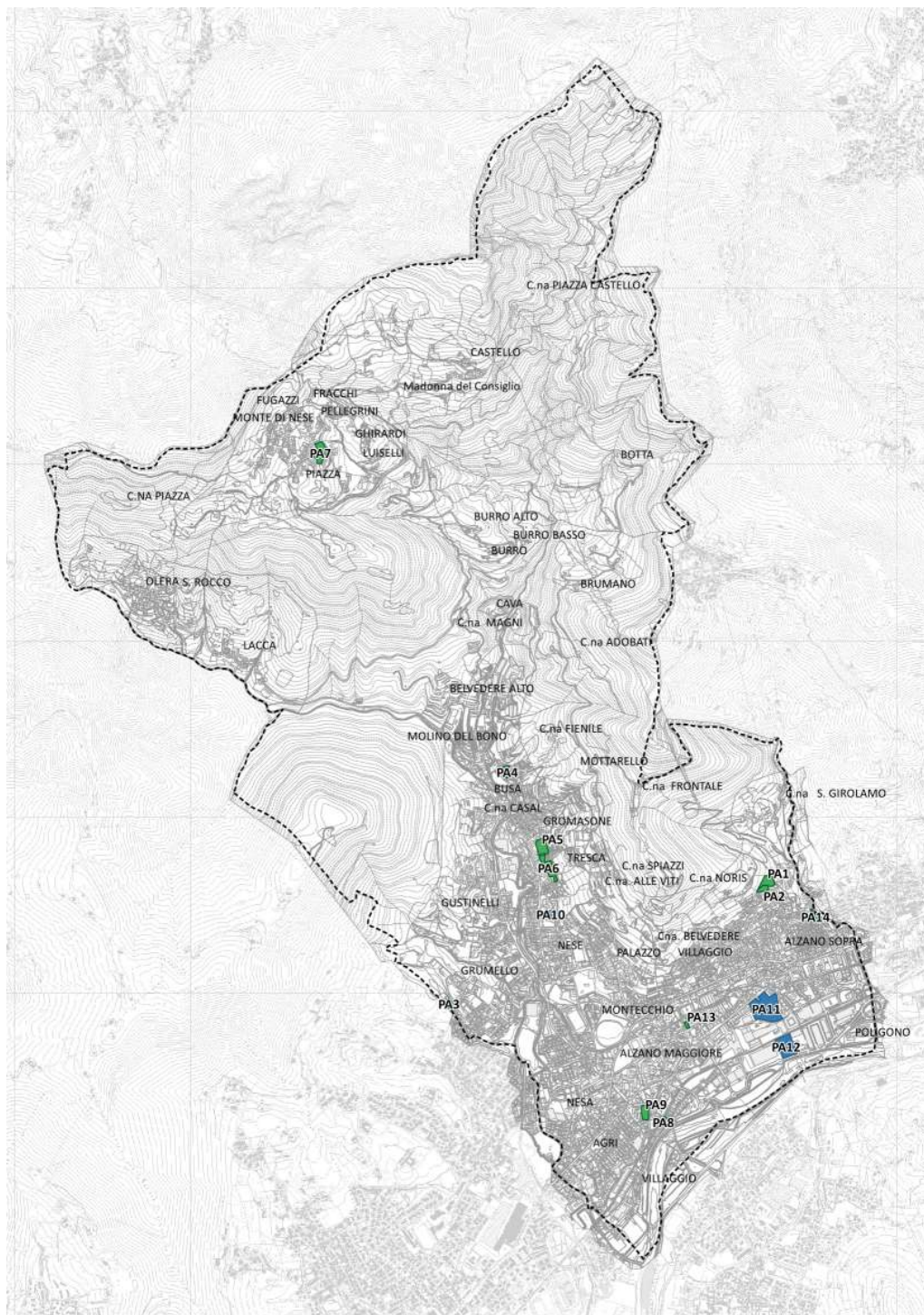


figura 3 Ambiti soggetti a pianificazione attuativa dal nuovo PGT 3.0: in verde gli ambiti confermati rispetto al PGT vigente, in azzurro gli ambiti (tutti su suolo urbanizzato consolidato) soggetti a nuovo PA

04. Consumo di suolo

Il confronto tra la carta del consumo per le due soglie temporali di riferimento (PGT vigente al 2 dicembre 2014 e proposta di nuovo PGT – v. figg. ss.) è stato effettuato sulla base dei criteri per la carta del consumo di suolo del PGT fissati dal PTR vigente e i relativi criteri attuativi della LR 31/2014¹. Il confronto consente di evidenziare le scelte operate dalla nuova proposta di piano in termini di consumo di suolo:

- la conferma di un ambito di trasformazione (AT1 Ex Valticino – via Grumello), il cui perimetro viene ampliato per andare a comprendere, oltre all'area già individuata dal PGT vigente, il comparto produttivo dismesso della ex Valticino;
- lo stralcio di tutti gli altri ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente,
- l'individuazione di 3 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (in parte già introdotti con il documento di “Promozione interventi di rigenerazione urbana e territoriale - L.R. 12/2005 art. 8bis - Individuazione ambiti e definizione delle modalità di intervento ed incentivazione” approvato con DCC n. 45 del 28/6/2021) e di 2 Ambiti di rigenerazione urbana per servizi e attrezzature, riattivandone il percorso di trasformazione:
 - ARU 1 Pigna storica, finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'ambito a destinazione mista prevalentemente produttiva e terziaria;
 - ARU 2 Ex cementificio Italcementi, finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'ambito a destinazione mista prevalentemente produttiva e terziaria;
 - ARU 3 ex Zerowatt, finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'ambito a destinazione prevalentemente residenziale;
 - ARU 4 Monastero della Visitazione per attrezzature e servizi;
 - ARU 5 Villa Paglia per attrezzature e servizi;
- la conferma di gran parte delle previsioni vigenti e in corso, interne al tessuto urbano consolidato, come ambiti soggetti a Piano Attuativo o a Permesso di Costruire Convenzionato, disciplinati dal Piano delle Regole;

¹ Rif. Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (agg. 2021 – pag. 38 e ss.)

- la ridestinazione ad uso agricolo/ambientale di oltre 70.000 mq di suolo precedentemente urbanizzabile (principalmente derivanti da ex ambiti di trasformazione ed ex previsioni del Piano delle Regole).

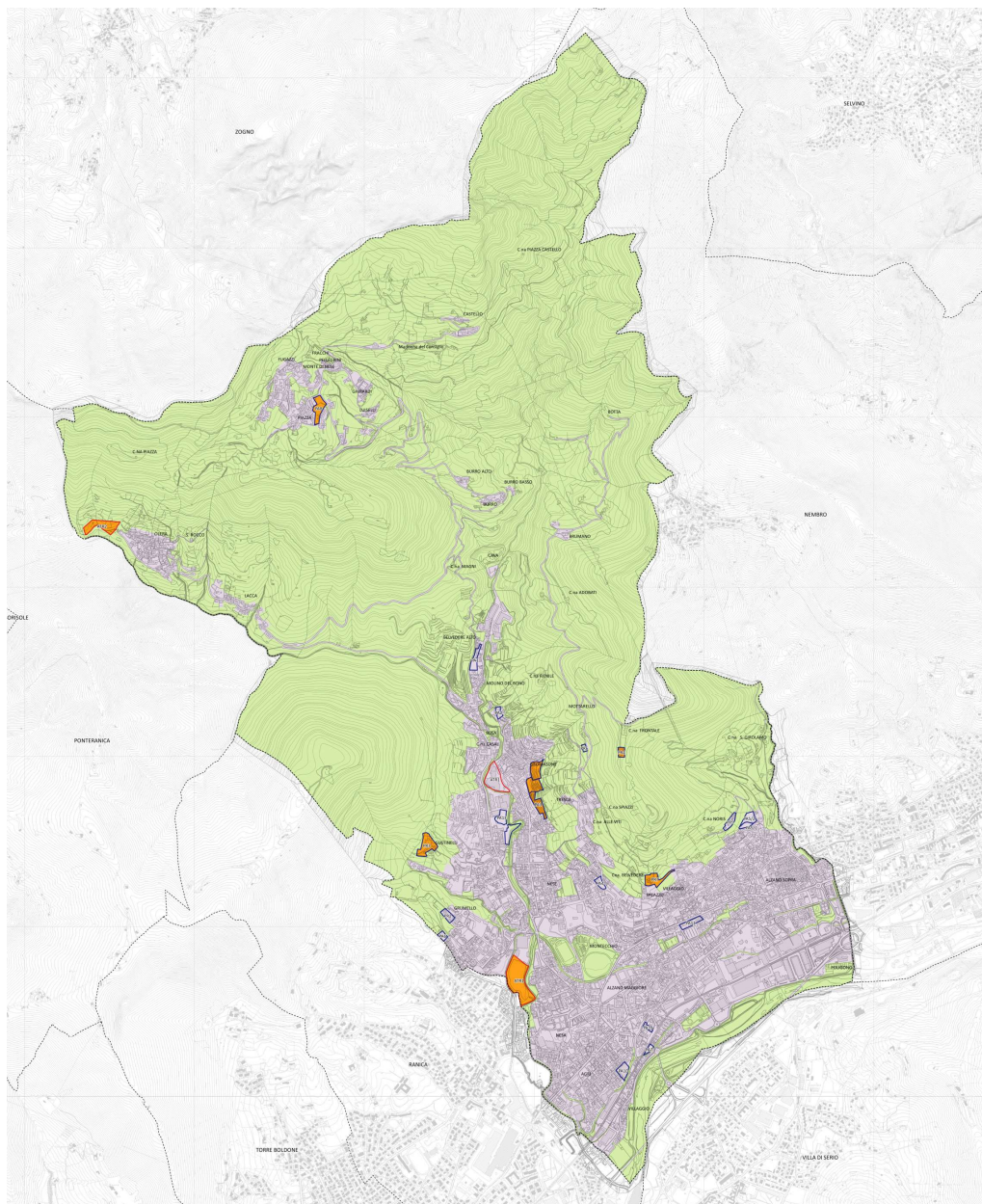


figura 4 PGT vigente al 2 dicembre 2014: consumo di suolo ai sensi della LR 31/14. In verde la superficie agricola/naturale, in grigio la superficie urbanizzata, in arancione la superficie urbanizzabile

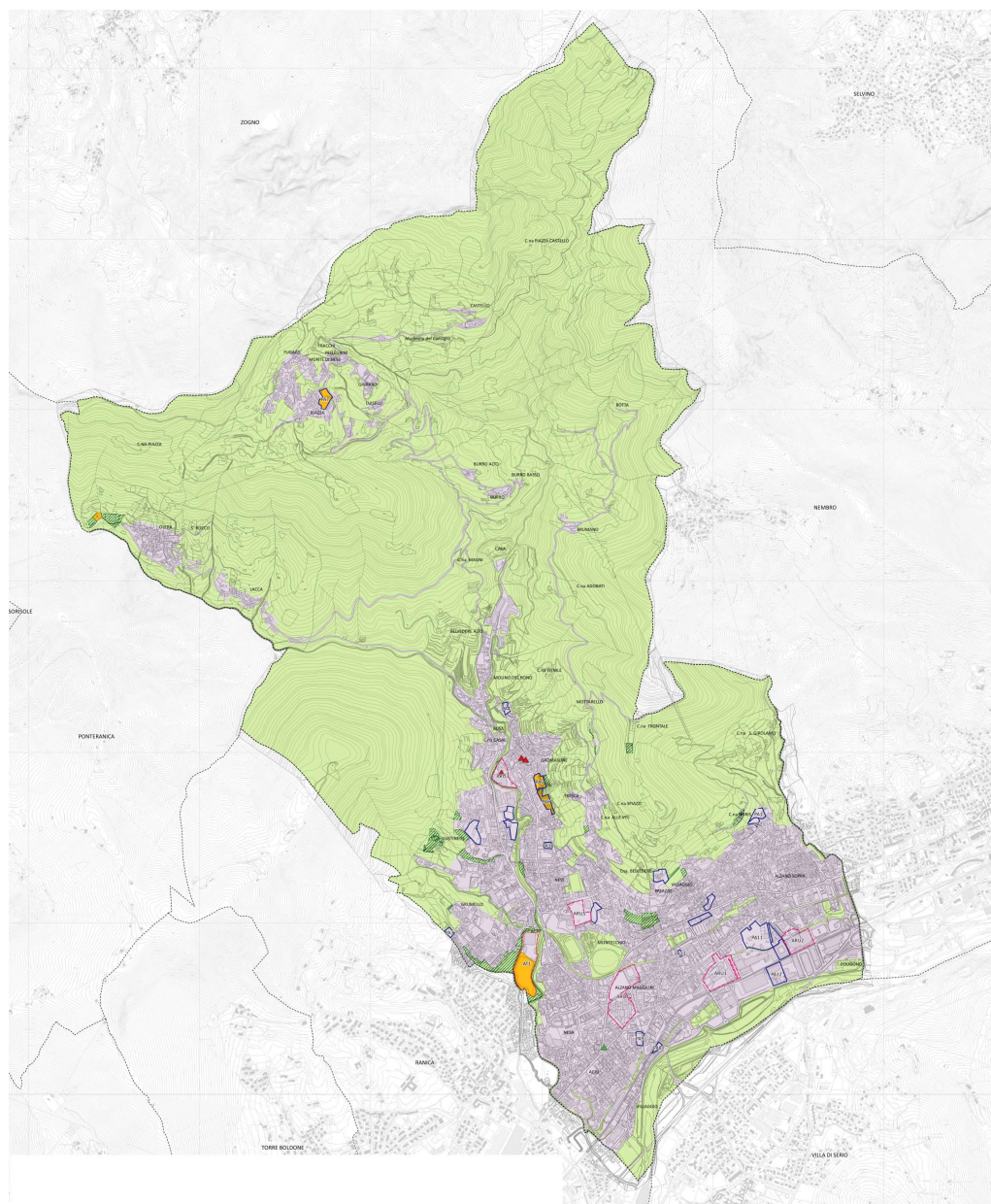


figura 5 Nuovo PGT: variazioni in tema di consumo di suolo ai sensi della LR 31/14. In arancione gli ambiti urbanizzabili; in verde la superficie urbanizzata o urbanizzabile ridestinata a superficie agricola

In conformità con le previsioni della LR 31/2014 e il PTR applicativo, la proposta di piano attiva una **riduzione della superficie degli Ambiti di Trasformazione che agiscono su suolo libero pari al 40% circa delle previsioni vigenti al 02/12/2014**².

Il nuovo assetto di piano mantiene sostanzialmente invariato l'indice di consumo di suolo complessivo del territorio comunale, con una riduzione dello 0,5% circa. La riduzione è generata in primo luogo dal leggero decremento della superficie urbanizzata complessiva (- 35.000 mq circa), meno significativa in quanto assorbe previsioni già consolidate, in secondo luogo e in misura più sensibile dalla riduzione di superficie urbanizzabile (-50% circa) grazie allo stralcio delle varie previsioni trasformative su suolo libero esterne al tessuto urbano consolidato.

CALCOLO INDICE DI CONSUMO DI SUOLO							
		PGT VIGENTE AL 2/12/2014		NUOVO PGT		DIFFERENZA NUOVO PGT - PGT2014	
	DESCRIZIONE	SUP. (MQ)	% (T/A)	SUP. (MQ)	% (T/A)	SUP. (MQ)	% (T/A)
A	SUPERFICIE COMPLESSIVA TERRITORIO COMUNALE (deve corrispondere alla somma B+C+D)	13.563.068*		13.563.068*		0	
C	SUPERFICIE URBANIZZATA	2.996.441		2.961.143		-35.298	
D	SUPERFICIE URBANIZZABILE	75.098	22,65%	38.944	22,12%	-36.154	-0,53%
	SUPERFICIE COMPLESSIVA CHE CONCORRE ALLA DETERMINAZIONE DELL'INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (C+D)	3.071.539		3.000.087		-71.452	

Parallelamente, il **bilancio ecologico del suolo (BES)**, calcolato ai sensi dei criteri attuativi della LR 31/2014, risulta **positivo**, con una complessiva riduzione di superficie urbanizzata e urbanizzabile contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola di oltre 70.000 mq.

In conclusione, l'equilibrio del consumo di suolo e la verifica del bilancio ecologico del suolo risultano verificati e garantiti.

² V. note precedenti. Lo strumento urbanistico considerato, quale soglia zero di riferimento al 02/12/2014 ai sensi della LR 31/14, è la Variante n. 7 al PGT di Alzano Lombardo, approvata con DCC n. 7 del 15/02/2013 e pubblicata sul BURL n. 13, Serie Avvisi e Concorsi, del 27/03/2013.

VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES) (ex art. 2, comma 1 lett. D), l.r. 31/14)		
		SUP. (MQ)
1	SUPERFICIE AGRICOLA CHE VIENE TRASFORMATA PER LA PRIMA VOLTA DAGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO	0
2	SUPERFICIE URBANIZZATA E URBANIZZABILE CHE VIENE CONTESTUALMENTE RIDESTINATA NEL MEDESIMO STRUMENTO URBANISTICO A SUPERFICIE AGRICOLA N.B. AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI NON CONCORRE ALLA VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO LA RINATURALIZZAZIONE O IL RECUPERO A FINI RICREATIVI DEGLI AMBITI DI ESCAVAZIONE E DELLE PORZIONI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AUTORIZZAZIONI DI CARATTERE TEMPORANEO RIFERITE AD ATTIVITA' EXTRAGRICOLE (art. 2.1 punto 13)	79.924
3	SUPERFICI URBANIZZATE E URBANIZZABILI CHE, AI SENSI DEI CRITERI REGIONALI, NON CONCORRONO ALLA VERIFICA DEL BES:	
		SUP. (MQ)
	# INTERVENTI PUBBLICI, DI INTERESSE PUBBLICO, DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE (art. 2.1 punto 13)	0
	art. 4.1 dei Criteri	
	PISTE CICLABILI O PERCORSI PER LA MOBILITA' DOLCE (ANCHE IN ADEGUAMENTO ALLA SEDE STRADALE)	0
	ADEGUAMENTO FUNZIONALE PER LA SICUREZZA DELLA CIRCOLAZIONE	0
#	ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI INTERSEZIONI VIARIE (max 1000 mq)	0
	REALIZZAZIONE SERVIZI ESSENZIALI NON DEROGABILI (es. ampliamento cimiteri esistenti)	0
	AMPLIAMENTI DI ATTIVITA' ECONOMICHE ESISTENTI E VARIANTI DI CUI ALL'ART. 97 L.R. 12/2005 - SUAP (ESCLUSA LOGISTICA CON ST > 5000 MQ) Sono "comunque ammissibili ancorché comportanti consumo di suolo" ai sensi dell'art. 2.2.3 dei criteri regionali	0
VERIFICA BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE (BES)		-79.924
# DA EVIDENZIARE CON APPOSITA SIMBOLOGIA NELL'ELABORATO GRAFICO "CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO"		

05. Criteri e indirizzi per la rete della mobilità

L'assetto proposto dal PGT 3.0 per la rete della mobilità comunale introduce poche e selezionate scelte di indirizzo, che si dimostrano coerenti sia con il quadro di obiettivi/azioni alla base del quadro strategico di piano, sia con il quadro infrastrutturale di scala vasta esistente e previsto a livello provinciale.

In particolare, il Piano dei Servizi avanza le seguenti proposte in tema di mobilità:

- potenziare la mobilità attiva pedonale e ciclopedonale, in particolare nelle aree naturalistiche e negli spazi aperti di fruizione ambientale e paesaggistica, perseguendo una forte integrazione tra mobilità dolce e trasporto pubblico;
- rafforzare la dotazione di "hub" della mobilità sostenibile esistenti e previsti (ciclostazioni, bike e car sharing, punti di ricarica elettrica per e-bike e auto, aree ZTL, zone 30, ecc.), in stretta connessione con la rete della mobilità attiva, con il sistema delle aree di sosta e con il TPL;
- in una prospettiva di potenziamento dell'offerta turistica e della fruizione sostenibile del territorio extraurbano, rafforzare l'integrazione tra rete della mobilità ciclopedonale e rete diffusa dei sentieri e percorsi collinari e montani, favorendone l'accessibilità e la continuità, incrementando la dotazione di spazi accessori e strutture di servizio (v. punto precedente sugli "hub" della mobilità sostenibile);
- riqualificare gli spazi aperti di relazione (parchi, piazze, ecc.) e le principali direttrici stradali e percorsi (con particolare riferimento all'asse urbano di via Roma) con l'obiettivo di favorire la mobilità attiva, progettandone la trasformazione da semplici assi di collegamento stradale-veicolare a spazi aperti sicuri e di qualità, prioritariamente pensati per pedoni e ciclisti;
- razionalizzare la rete della viabilità e di accesso al centro urbano; a tale proposito assume un fondamentale ruolo strategico l'attivazione della nuova bretella stradale di collegamento tra il ponte sul Serio della SP67 e via Europa, previsione già da tempo consolidata e costantemente confermata negli strumenti di pianificazione previgenti. La nuova strada, configurandosi come asse di "circonvallazione" al centro storico di Alzano Maggiore, consentirebbe di ottenere importanti ricadute positive in termini infrastrutturali e ambientali: ridurre il traffico oggi transitante tra piazza Garibaldi e via Mazzini decongestionando in misura significativa il

traffico veicolare che gravita oggi sul centro storico, mettere in sicurezza (anche mediante riconversione a senso unico e interventi di traffic calming/riqualificazione degli spazi aperti) il tratto di via Mazzini fino a piazza Garibaldi, attivare una connessione diretta tra via Europa e la SP35 a servizio del centro urbano e, soprattutto, delle principali attrezzature urbane esistenti e programmate (con particolare riferimento al comparto dell'ospedale e all'ARU4 Monastero della Visitazione);

- incrementare i livelli di efficienza e sicurezza del sistema di accessibilità al centro urbano, ai servizi di uso pubblico e alle attrezzature di interesse collettivo, per tutte le categorie di utenti e in particolare per gli utenti deboli.

Il quadro di assetto della mobilità comunale è delineato nella tavola PS02 – Rete della mobilità comunale. La tavola, in particolare, individua:

- il sistema delle attrezzature e dei servizi esistenti;
- i parcheggi e le aree per la sosta di uso pubblico;
- l'area tranviaria della Linea T1 TEB e le relative fermate;
- la rete della mobilità attiva, esistente e di previsione;
- la rete dei sentieri e dei percorsi pedonali collinari e montani;
- la rete della mobilità su gomma esistente e di previsione;
- i principali hub della mobilità sostenibile (parcheggi e stazioni di ricarica per e-bike; stazioni di ricarica per auto elettriche);
- gli ambiti di trasformazione, di rigenerazione e gli strumenti attuativi confermati e previsti, in coordinamento con Documento di Piano e Piano delle Regole.

23

06. Rete ecologica comunale

Il Piano dei Servizi declina ad una scala comunale di maggiore precisione e dettaglio i primi elementi vincolistici e di indirizzo già individuati nel Documento di Piano (v. tav. DP13 – *Assetto della rete ecologica regionale e provinciale*), nel quadro più ampio della Rete Ecologica Regionale (RER), della Rete Verde Regionale (RVR) e della Rete Ecologica Provinciale (REP).

In coerenza con le linee guida contenute nel documento di “Modalità per la pianificazione comunale” in aggiornamento ai criteri attuativi della LR 12/05, la proposta di REC del Comune di Alzano Lombardo assegna un ruolo centrale sia alle porzioni residue del territorio a prevalente conduzione agricola che, con la varietà degli elementi che le caratterizzano, svolgono una funzione di generale presidio e salvaguardia della permeabilità dei suoli e di connessione diffusa fra le diverse componenti della rete ecologica, sia al territorio rurale periurbano, fondamentale serbatoio di biodiversità e spazio di transizione fra urbanizzato e non urbanizzato. In questo senso il nuovo piano fa proprie le raccomandazioni generali e gli indirizzi operativi espressi a livello regionale:

- *conservare e realizzare macchie, radure, aree boscate, zone umide, anche in considerazione della possibilità di “ricucire” parti del sistema verde non connesse;*
- *incentivare e prevedere l’impianto di filari, siepi ai margini dei campi e lungo i confini poderali, in un’opera di ricomposizione del paesaggio e di eventuale mascheramento di elementi impattanti dal punto di vista paesaggistico;*
- *controllare e ridurre la pressione antropica sui corsi d’acqua, potenziandone la capacità autodepurativa, riqualificandone la vegetazione ripariale e le fasce lungo le sponde;*
- *favorire pratiche agricole non intensive e biologiche, con un uso di sostanze chimiche più moderato e coltivazioni a rotazione.*

Nel territorio urbanizzato, caratterizzato da un minore grado di naturalità e da una maggiore frammentazione ecologica, la rete sarà costituita dall’insieme degli spazi aperti destinati a usi pubblici e privati, caratterizzati al loro interno da differenti valori ecologici, presenti o potenziali, oltre che dagli elementi vegetazionali diffusi e ai suoli non impermeabilizzati, che contribuiscono alla riduzione dell’inquinamento atmosferico e termico della città e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche e che vanno, se e quando possibile, adeguatamente ampliati e migliorati dal punto di

vista arboreo-arbustivo. Nella rete possono rientrare anche le aree libere intercluse e di frangia, orti, aree sportive, piccole attrezzature e servizi ad uso pubblico, che si configurano quali piccoli capisaldi e fondamentali “stepping stones” della REC.

Sempre in ambito urbano, la REC individua i corridoi ecologici, definibili come elementi lineari, naturali e seminaturali, con andamento e ampiezza variabili, costituiti da siepi e filari alberati variamente strutturati, fasce arboreo-arbustive, corsi d’acqua, canali di bonifica, prati lineari, scarpate rinverdite, piantate ecc., caratterizzati da una specifica valenza ecologica o che potrebbero assumerla a seguito di idonee azioni di riqualificazione. I corridoi ecologici in ambito urbano hanno una funzione di collegamento tra nodi della rete, sono veicoli di naturalità in aree prive di tali prerogative e svolgono un ruolo fondamentale per la tutela della biodiversità.

Anche all’interno dei contesti urbanizzati, la REC locale considera come prioritari gli orientamenti di livello regionale indirizzati a:

- *progettare parchi e giardini secondo criteri naturalistici;*
- *prevedere l’impianto di alberi e siepi lungo le strade e/o in corrispondenza di piste ciclabili;*
- *prevedere che le aree di compensazione degli impatti, siano realizzate prioritariamente in funzione del completamento del progetto della rete ecologica;*
- *incentivare nelle nuove trasformazioni la presenza di quote significative di vegetazione (anche tramite soluzioni innovative quali tetti verdi, rain gardens, fossi vegetati, dotazione arborea/arbustiva in rapporto alle volumetrie insediate, recinzioni verdi o semipermeabili, superfici permeabili in profondità);*
- *salvaguardare le aree libere interstiziali e i varchi tra gli insediamenti esistenti e previsti, con fasce di vegetazione arborea e arbustiva, di dimensione tale da garantire il contenimento dei processi di trasformazione edilizia;*
- *valorizzare in senso ecologico le fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici;*
- *riqualificare i corsi d’acqua e le fasce spondali, di fondamentale ruolo ecologico in una prospettiva di interconnessione dei sistemi ambientali e paesaggistici;*

- *incentivare il mantenimento della vegetazione esistente se di pregio in occasione del recupero di aree dismesse e/o abbandonate tramite l'individuazione delle aree da destinare alla creazione di aree verdi o comunque prevedere almeno il ripristino di pari numero di elementi arboreo-arbustivi in caso di necessità di abbattimento.*

Il Piano dei Servizi, nella tavola PS04, individua le seguenti componenti strutturali della Rete Ecologica Comunale (REC):

- elementi di riferimento della Rete Ecologica Regionale (RER): elementi di primo e secondo livello, corridoi regionali primari ad alta antropizzazione, aree protette e siti Rete Natura 2000, aree prioritarie per la biodiversità;
- elementi di riferimento della Rete Ecologica Provinciale (REP): PLIS, varchi ecologici, corridoi fluviali e terrestri, connessioni ripariali;
- nodi della Rete Ecologica Comunale (REC): PLIS Naturalserio, ambiti di elevata naturalità, ambiti di salvaguardia e valorizzazione, ambiti di pregio storico-architettonico-paesaggistico e dell'identità dei luoghi;
- aree di supporto alla REC quali periurbani di valorizzazione ambientale, ambiti di rinaturalizzazione e di tutela ambientale, parchi, giardini e aree verdi attrezzate (esistenti e previste), verde privato con ruolo ambientale, reticolo idrico principale e minore, ambiti boscati;
- i corridoi della REC, suddivisi in connessioni ambientali della rete idrografica (principale e minore), connessioni ambientali della rete del verde, stepping stones.

All'interno della REC, le norme tecniche del Piano dei Servizi consentono sempre interventi di potenziamento e valorizzazione della vegetazione, di tutela del sistema faunistico e di riqualificazione ecosistemica, anche attraverso interventi di deframmentazione. Tutti gli interventi edilizi, urbanistici e infrastrutturali eventualmente consentiti devono essere accompagnati da adeguati interventi di riqualificazione dei valori ecologici e ambientali, la cui entità è da definirsi in sede di rilascio del titolo abilitativo e coerentemente con le disposizioni in essere.

L'individuazione delle aree della REC non configura vincolo espropriativo, se non per le eventuali aree specificamente indicate dal piano.

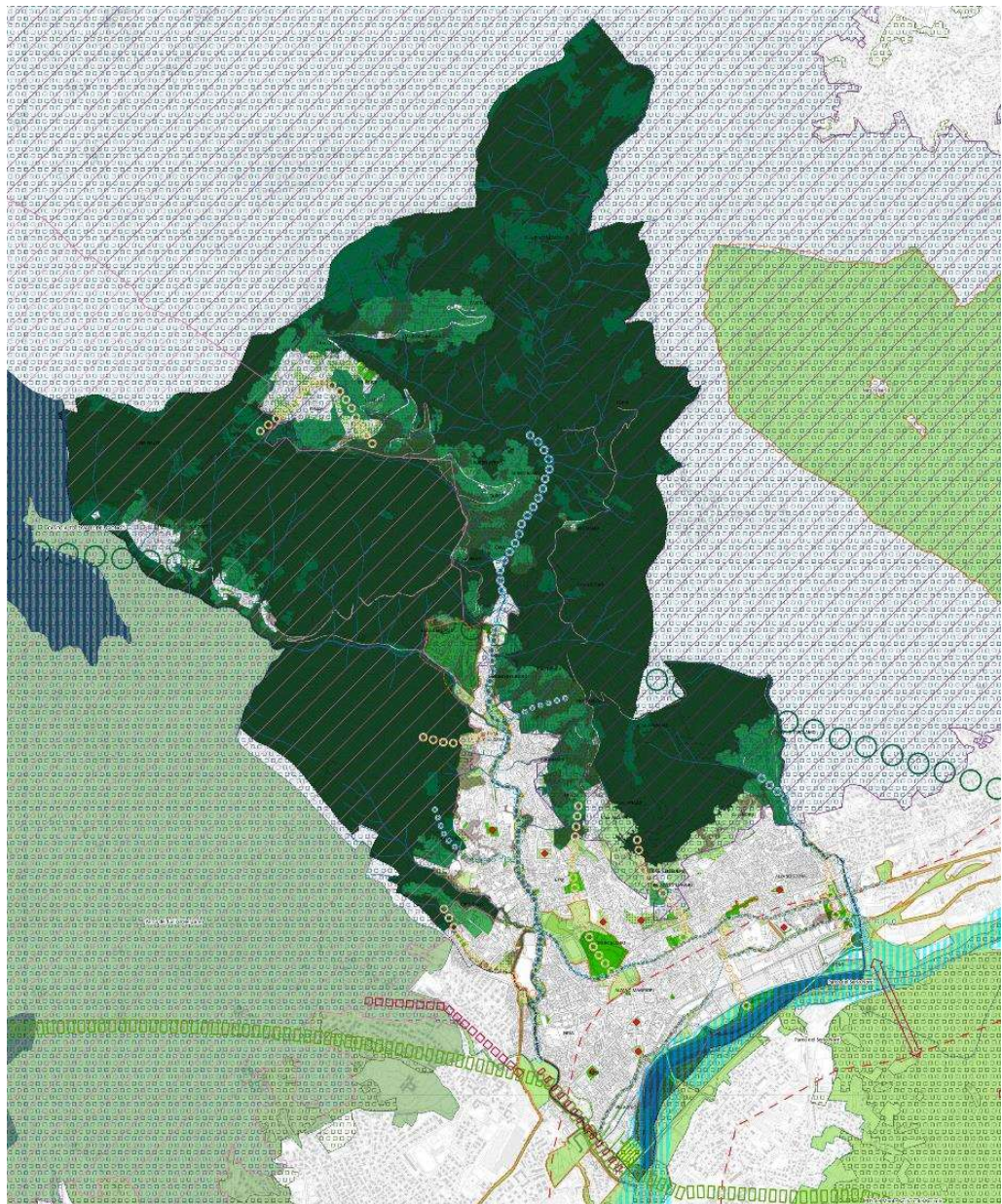


figura 7 Estratto Tav. 24 PS03 – Rete ecologica comunale

07. Ambiti agricoli di interesse strategico (AAS)

Nel recepire e adeguare le perimetrazioni degli AAS, il PGT 3.0 decide di limitarsi ad un generale adeguamento gli AAS alla scala comunale sulla base delle informazioni planimetriche fornite dal database topografico, rettificando refusi e imprecisioni. Il nuovo Piano delle Regole, in particolare, in coordinamento con le scelte operate a livello di Documento di Piano, ha effettuato: lo stralcio di piccole porzioni in corrispondenza di strade e infrastrutture esistenti in conformità agli strati informativi del database topografico regionale; leggeri adeguamenti degli AAS situati al margine del tessuto urbano consolidato, per adeguarli alle effettive condizione di perimetrazione dei tessuti urbanizzati; adeguamenti più consistenti presso il nucleo insediativo di Olera, erroneamente perimetrato all'interno degli AAS ma facente parte del tessuto urbano consolidato. Al netto del primo adeguamento, il PGT 3.0 propone, quale variazione in ampliamento non connessa alla correzione di errori materiali, l'inclusione di un'area di limitata estensione (circa 8.000 mq) facente parte del complesso di Villa Belvedere (oggi Fondazione Giusi Pesenti Calvi).

Complessivamente, la proposta di primo recepimento degli AAS nel PGT di Alzano Lombardo porta alle determinazioni quantitative di superficie territoriale sintetizzate nella seguente tabella:

RIQUADRO E AAS (AMBITI AGRICOLI STRATEGICI)			
		SUPERFICIE (mq)	VALORI PERCENTUALI (%)
	SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE COMUNALE	13.563.068	
*	SUPERFICIE TERRITORIALE AAS DA PTCP	5.358.267	
	PRIMO ADEGUAMENTO DEGLI AAS NEL PGT RETTIFICHE, PRECISAZIONI E MIGLIORAMENTI DELLA PERIMETRAZIONE ARGOMENTATI DA OGGETTIVE RISULTANZE RIFERITE ALLA SCALA COMUNALE	-194.702	
**	ULTERIORI MODIFICHE VARIAZIONI NON CONNESSE ALLA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI, TALI MODIFICHE DOVRANNO ESSERE ADEGUATAMENTE ARGOMENTATE NEL RISPETTO DEL PTCP E DEI CRITERI REGIONALI	8.815	
	VARIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL PTCP LE EVENTUALI RIDUZIONI NON DEVONO RISULTARE SUPERIORI AL 5% DELL'ESTENSIONE DEGLI AAS COME DEFINITI NEL PRIMO ADEGUAMENTO	-185.887	0,17%
	AAS NUOVO PGT	5.172.380	
* COME DA SCHEDA MESSA A DISPOSIZIONE SUL SITO DELLA PROVINCIA DI BERGAMO E IN LINEA CON QUANTO INSERITO NELLA PARTE PRIMA DEL [mod. 1]			
** SE IN SEDE DI PRIMO ADEGUAMENTO NON SI APPORTANO ULTERIORI MODIFICHE VA RIPORTATO IL DATO DI PRIMO RECEPIMENTO DEGLI AAS			

In conclusione, **la ripermetrazione proposta comporta un lieve incremento della superficie complessiva degli AAS previsti dal PTCP vigente**, pari a circa 8.000 mq, al netto del primo adeguamento per rettifiche, precisazioni e miglioramenti della perimetrazione derivanti da oggettive risultanze alla scala comunale, come sopra descritto.

Di seguito si riporta una immagine di confronto tra le perimetrazioni contenute nel PTCP vigente e le modifiche proposte dal nuovo PGT; per una lettura di maggiore dettaglio si rimanda alla Tav. DP09 – *Ambiti agricoli di interesse strategico: variazioni apportate a scala comunale.*

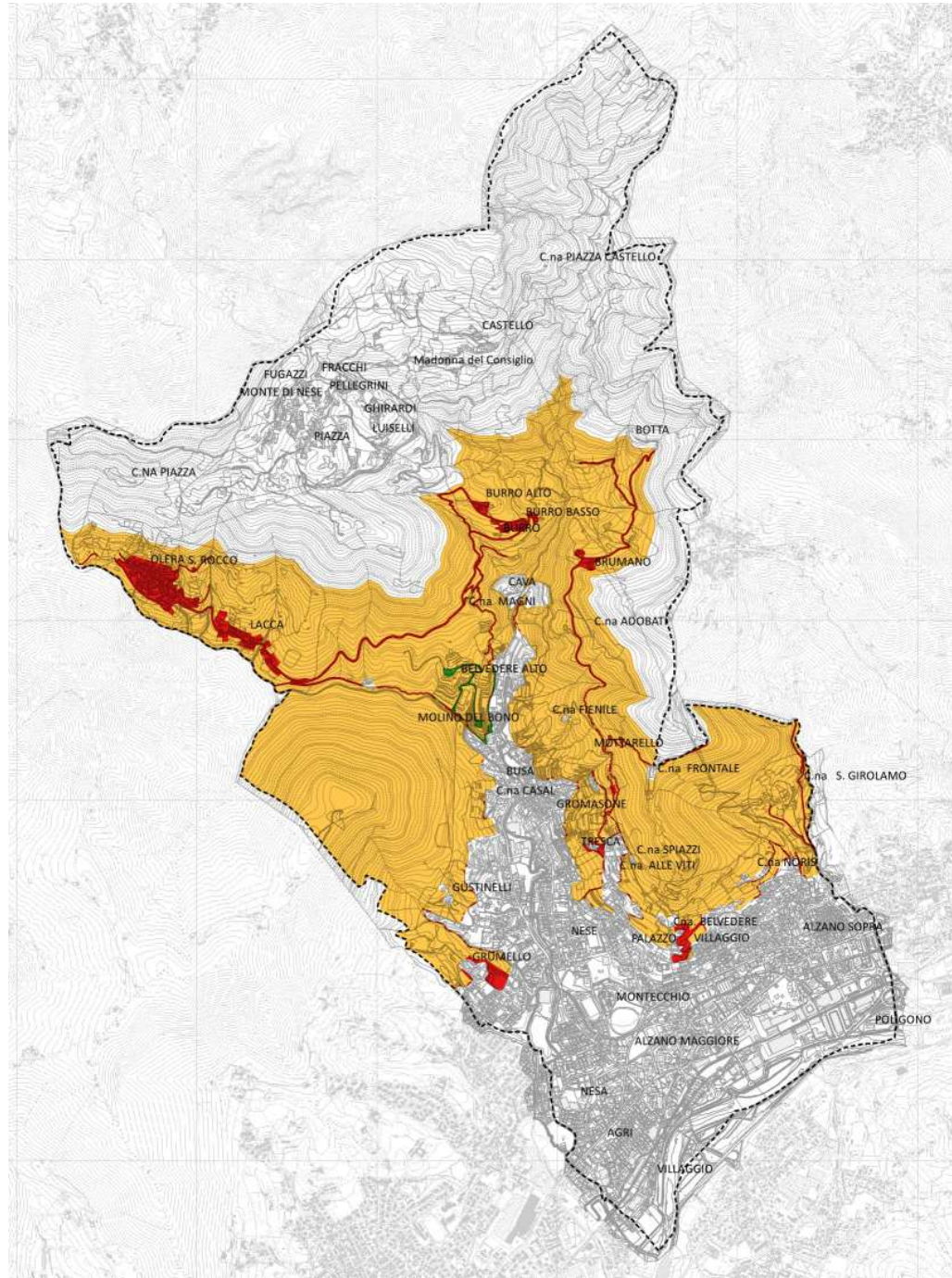


figura 8 Ambiti agricoli di interesse strategico proposti dal nuovo PGT: in giallo gli ambiti confermati, in rosso gli ambiti stralciati per rettifiche, precisazioni e miglioramenti della perimetrazione dovute a oggettive risultanze riferite alla scala comunale, in verde gli ambiti in ampliamento

08. Modifiche introdotte a livello di disciplina normativa

Il nuovo PGT 3.0 introduce significative modifiche all'apparato normativo di piano (Norme di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi), applicando in linea generale un criterio di semplificazione e razionalizzazione volto a rendere più efficace l'attuazione del piano urbanistico:

- adeguamento delle norme di attuazione alle definizioni uniformi stabilite nella D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, procedendo ad una drastica semplificazione e leggibilità delle stesse, coordinando per quanto possibile i testi, il linguaggio ed i principi con i comuni contermini della valle Seriana;
- complessiva rilettura della disciplina urbanistica, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso del territorio comunale (capo III delle NdA), secondo criteri di equità, uniformità e semplificazione, riducendo le fattispecie e le casistiche specifiche previste dal PGT vigente;
- nuova disciplina degli ambiti territoriali e semplificazione della articolazione dei tessuti urbani nel TUC, attraverso una complessiva razionalizzazione e riduzione dei tessuti a prevalente destinazione residenziale (da quattordici tipologie a tre) e non residenziali (da cinque a tre) previsti dalle norme ora vigenti, nel tentativo di introdurre regole chiare e generali e di evitare il più possibile casi specifici e condizioni peculiari, secondo principi di perequazione e semplificazione urbanistica;
- semplificazione e razionalizzazione delle norme relative al centro storico e ai nuclei di antica formazione, con specifico riferimento alla migliore specificazione dei gradi di intervento, nel rispetto dell'impianto complessivo e dei principi di tutela e salvaguardia vigenti;
- revisione e semplificazione della disciplina paesistica di piano, con specifico riferimento alle norme relative agli ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico (Titolo III delle NTA);
- razionalizzazione e riduzione delle norme specifiche di piano, che sono state concentrate nel Titolo I (disposizioni per l'attuazione e destinazioni d'uso) e nel Titolo IV delle NTA (tutele, salvaguardie e limitazioni d'uso); qui, come anche altrove, si è operato in una prospettiva di riduzione di ripetizioni e ridondanze, puntualmente sostituite dai necessari rimandi alle norme sovraordinate nazionali e regionali in vigore.