



Piano di
Governo del
Territorio

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
UFFICIO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COORDINAMENTO UFFICIO PGT
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS

TEAM DI PROGETTAZIONE
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS
ARCH. GIANLUCA DELLA MEA
ARCH. MARINA ZAMBIANCHI

CONSULENZA SCIENTIFICA
PROF. ARCH. BRUNO GABRIELLI

CONSULENZA ARCHITETTONICA
PROF. ARCH. AURELIO GOLFETTI

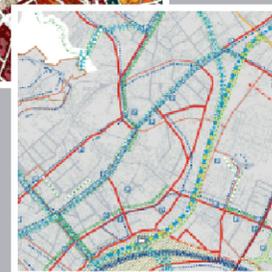
UFFICIO PGT
ARCH. SILVIA PERGAMI
ARCH. ALESSANDRO SANTORO
DOTT. SERGIO APPIANI
DOTT. ANDREA CALDIROLI
DOTT. RAFFAELE PICARIELLO
DOTT. LARA ZANGA
con
DOTT. SILVIA CIVIDINI

CONSULENZA ASPETTI AMBIENTALI, PAESISTICI E VAS
ARCH. MARGHERITA FIORINA

CONSULENZA ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI
DOTT. GEOL. RENATO CALDARELLI
DOTT. GEOL. MASSIMO ELITROPÌ

CONSULENZA ASPETTI LEGALI
AVV. FORTUNATO PAGANO
AVV. PAOLO BONOMI

SIT (SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE)



Modificato ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i.:
-VARPGT01 (Del. C.C. n. 221 Reg./ 82-2011 Prop. Del. in data 19/12/2011)
-VARPGT02 (Del. C.C. n. 222 Reg./ 83-2011 Prop. Del. in data 19/12/2011)
-VARPGT04 (Del. C.C. n. 223 Reg./ 84-2011 Prop. Del. in data 19/12/2011)
-ARPGT03 (Del. C.C. n. 224 Reg./ 85-2011 Prop. Del. in data 19/12/2011)
Pubblicato su Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. ____ in data _____.

AGGIORNATO AL 19.12.2011

PIANO DELLE REGOLE



PR0a

RELAZIONE

COMUNE DI BERGAMO
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE - DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COORDINAMENTO UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	arch. GIORGIO CAVAGNIS	SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE	arch. ALESSANDRA BELLONI DANIELA ALBERTI geom. GIOVANNA CASATI arch. CHIARA FOJADELLI arch. GIUSEPPINA MUSICO' geom. BARBARA TRIACCA
TEAM DI PROGETTAZIONE	arch. GIORGIO CAVAGNIS arch. GIANLUCA DELLA MEA arch. MARINA ZAMBIANCHI	MONITORAGGIO ITER ISTITUZIONALE E RELAZIONI PUM	arch. DARIO TADE'
CONSULENZA SCIENTIFICA	prof. arch. BRUNO GABRIELLI	RESPONSABILE UFFICIO DI PIANO FINO AL 31/05/2007	arch. MASSIMO CASANOVA
CONSULENZA ARCHITETTONICA	prof. arch. AURELIO GALFETTI	ANALISI E INDIRIZZI ORIENTATIVI PRELIMINARI	arch. MASSIMO LOCATELLI
CONSULENZA COMPONENTE PAESISTICA E AMBIENTALE E VAS	arch. MARGHERITA FIORINA dott. agr. ALBERTO MASSA SALUZZO (aspetti agronomici) arch. MARZIA LOMBONI	SEGRETERIA UFFICIO DI PIANO	rag. RAFFAELLA CONTI
PROCEDURA VAS	ing. SERENA TRUSSARDI		
CONSULENZA ASPETTI GEOLOGICI	dott. geol. RENATO CALDARELLI dott. geol. MASSIMO ELITROPI		
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	arch. SILVIA PERGAMI arch. ALESSANDRO SANTORO dott. SERGIO APPIANI dott. ANDREA CALDIROLI dott. RAFFAELE PICARIELLO dott. LARA ZANGA		
PIANO DEI SERVIZI	dott. SILVIA CIVIDINI		
CONSULENZA ASPETTI LEGALI	avv. FORTUNATO PAGANO avv. PAOLO BONOMI		
P.U.G.S.S.	A2A s.p.a.		
CATALOGHI DEI BORGHI STORICI	arch. VIVIANA ROCCHETTI geom. TERESA LOSASSO		

**ANALISI
E STUDI
SPECIALISTICI**

dott. SIMONA CARAGLIANO
dott. MARTA PENSOTTI
ing. GIOVANNI RAINOLDI
**(Studio di valutazione
del rischio aeroportuale)**
dott. GIANNI SCARFONE, ATB
ing. PAOLO RAPINESI, ATB
ing. ALGREDO DRUFUCA, POLINOMIA srl
dott. LUIGI TORRIANI, POLINOMIA srl
ing. ANTONIO LIGUIGLI, POLINOMIA srl
**(Valutazione degli assetti
della mobilità e della viabilità)**
EST AMBIENTE
CONSORZIO DI BONIFICA
DELLA MEDIA PIANURA BERGAMASCA
(Reticolo Idrico Minore)
prof. ALESSANDRO BALDUCCI,
CAMERA DI COMMERCIO BERGAMO
(Contributo sistema imprese nuovo PGT)

**CONTRIBUTI
ALLA
DEFINIZIONE
DEL QUADRO
CONOSCITIVO
E RICOGNITIVO**

dott. GIOVANNI THIELLA
dott. MARCO MIRANDOLI
(analisi economiche e immobiliari)
OSCAR SALVATI
(mobilità urbana)
dott. NICOLA GHERARDI
dott. GIOVANNI BONINELLI
(analisi socio-demografiche)
dott. TARCISIO RIGOLETTO
(sistemi informativi)
dott. GIOVANNI CAPPELLUZZO
dott. LUIGI PIGOLOTTI
(analisi settore commerciale)
TIZIANO CIPRIANI
(analisi politiche ambientali e VAS)
dott. DAVIDE CARRA
(progetto Grande Bergamo)
dott. STEFANO COFINI
dott. FABIO CORGIAT,
CONFINDUSTRIA BERGAMO
(analisi nuovi addetti)
Prof. ANGELO RENOLDI
FACOLTA' DI ECONOMIA,
Prof. FULVIO ADOBATI
CENTRO STUDI SUL TERRITORIO,
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO
(analisi indici perequazione)
arch. FRANCESCA BALBO
dott. CLAUDIO RE, CONFESERCENTI
dott. ROBERTO GHIDOTTI, ASCOM
(analisi attività commerciali)
PARCO DEI COLLI DI BERGAMO
(contributo ambientale e paesaggistico)

COLLABORAZIONI

dott. PAOLA ALLEGRI
arch. LUCIA ANDRIOLA
dott. MANUELA ARMATI
p.a. GUGLIELMO BAGGI
ing. BORTOLO BALDUZZI
geom. PASQUALE BARCELLA
rag. LEONELLA BERETTA
arch. BARBARA BOCCI
ANNA BRUCATO
Dott. MATTEO CAPELLI
arch. NICOLA CIMMINO
CINZIA CONSOLI
dott. CLAUDIO COPPOLA
geom. ENNIO DEDE'
arch. GIOVANNI DELZANO
arch. NATALIA FASSI
ing. DIEGO FINAZZI
arch. PIETRO FORESTI
geom. ETTORE FRERI
dott. FRANCESCA GELMINI
geom. VANESSA GHIDONI
dott. LORENZA GIUPPONI
ing. RENATA GRITTI
avv. VITO GRITTI
geom. ROBERTO MADASCHI
dott.ssa SEETA MAGGI
avv. SILVIA MANGILI
rag. MARIATERESA MARCHIORATO
geom. GIANMARIA MAZZOLENI
arch. MARCO MINELLI
geom. FRANCESCO NICOLI
CARLO PILENGA
dott. ANTONIO SANNELLI
dott. geol. SIMONE SCOLA
dott. GIOVANNI VALIETTI
dott.ssa LUCIA ZANETTICHINI

**PROGETTO
COMUNICAZIONE**

dott. ROBERTO CREMASCHI
dott. GIORGIO LAZZARI
dott. SIMONA LOCATELLI
AGENZIA COMUNICAZIONE

arch. MARIA CLAUDIA PERETTI
ANDREA CARPENTIERI

Presentazione
a cura di Andrea Pezzotta*

L'aver potuto partecipare alla approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio è stata per me un'esperienza straordinaria e, per certi versi, appassionante.

La nostra è una Città davvero unica, di eccezionale bellezza in tante parti, ma afflitta nel contempo da rilevanti e crescenti problemi in un momento storico di profonde trasformazioni sociali ed economiche.

E' dunque indispensabile saper interpretare al meglio i cambiamenti che ci aspettano così da poter consegnare alle generazioni future una Città dove sia ancora più bello vivere, lavorare e far crescere i propri figli.

Il Piano di Governo del Territorio è frutto del proficuo e costruttivo apporto di tutte le forze politiche, nonché del confronto costante con tutte la parti sociali.

E' stato adottato dalla Amministrazione di centro-sinistra ed approvato in via definitiva dalla nostra coalizione di centro-destra, subentrata all'esito delle elezioni tenutesi quando il Piano si trovava nella fase della presentazione delle osservazioni.

Tale elemento di discontinuità, lungi dal rappresentare un fattore di debolezza del Piano, ne costituisce in realtà la forza: un vero e proprio valore aggiunto.

L'avvicendamento nel governo della Città, invero, è stato affrontato in maniera responsabile e costruttiva.

Da un lato, per non disperdere l'importante lavoro già svolto, abbiamo confermato tutti gli aspetti positivi, certamente non pochi, del Piano adottato.

Dall'altro, non abbiamo rinunciato ad apportare ad esso, attraverso lo strumento delle osservazioni, le modifiche ed i miglioramenti che ritenevamo necessari per adeguarlo il più possibile alle effettive esigenze di trasformazione della nostra Città.

Abbiamo, in particolare, deciso:

- di ridurre in maniera significativa le volumetrie complessive degli interventi, salvaguardando ancora di più, rispetto al Piano adottato, le ormai poche aree libere del territorio comunale;
 - di confermare gli ambiti di trasformazione riguardanti le porzioni di territorio già edificate, ma non più utilizzate o sotto utilizzate, con una particolare attenzione per le aree industriali ormai dismesse;
 - di migliorare ulteriormente la dotazione complessiva di aree verdi, fruibili e attrezzate, introducendo una nuova destinazione urbanistica, il *Verde per lo sport e il tempo libero* (V9), con una vocazione di carattere squisitamente sportivo;
 - di limitare in via generale le altezze delle nuove costruzioni, al fine di salvaguardare l'immagine, unica e straordinaria, di Città Alta e dei colli;
 - di contenere l'espansione del commercio su larga scala, soprattutto negli ambiti cittadini dove tale attività è già presente in maniera massiccia;
 - di ridimensionare alcuni ambiti di trasformazione che apparivano troppo carichi di nuove funzioni ed edificazioni, anche alla luce della mutata realtà economica dei nostri tempi,
-

che rischiava di rendere difficilmente realizzabili taluni interventi.

Il risultato che ne è scaturito, anche secondo l'autorevole opinione dei consulenti che hanno seguito il Piano sin dalle fasi preliminari (docenti e architetti di indiscusso valore scientifico e professionale), è più che positivo e consentirà di affrontare serenamente - e soprattutto con una precisa e largamente condivisa strategia complessiva - i cambiamenti e le trasformazioni degli anni a venire.

Un profondo ringraziamento deve essere rivolto ai progettisti del Piano, gli architetti Giorgio Cavagnis, Gianluca Della Mea e Marina Zambianchi e ai tecnici tutti dell'Ufficio di Piano, per il costante e proficuo impegno profuso nell'interesse della Città.

**Assessore all'Urbanistica e Expo 2015*

Bergamo città europea**a cura di Valter Grossi***

Il Piano di Governo del Territorio si pone il duplice obiettivo, da un lato di aggiornare la prestigiosa tradizione urbanistica di Bergamo, che dal 1880 ad oggi ha accompagnato l'evoluzione della città, e dall'altro di introdurre quei nuovi elementi di flessibilità, partecipazione e sussidiarietà, che contraddistinguono le più recenti esperienze legislative.

In questo contesto è piuttosto emblematico il fatto che la transizione da un'urbanistica formale e prescrittiva ad una gestione strategica dei fenomeni e degli obiettivi coincida con il rapido mutamento degli scenari socio economici ed infrastrutturali.

Anche in questo campo si riflette il problema centrale dell'era post industriale: la capacità di promuovere lo sviluppo in modo intelligente, in un quadro di sostenibilità ambientale e inclusione sociale, come leva per le moltiplicazioni delle opportunità e per l'ampliamento delle libertà diffuse.

Pertanto l'adozione di nuovi strumenti urbanistici deve rispondere sia all'esigenza di ammodernare il sistema regolatorio, instaurando un più efficace e trasparente rapporto tra cittadino e pubblica amministrazione, che a quella di individuare una governance capace di evolversi con l'evolversi stesso di una società caratterizzata da cambiamenti sempre più rapidi.

Le principali assunzioni che fanno da sfondo a questo imponente e affascinante lavoro (la visione) si riassumono:

- nel rapporto tra la città, il suo hinterland, la provincia, la *Mega-City-Region*;
- nello sforzo di tutela e salvaguardia della risorsa territorio;
- nella ricerca della qualità urbana come fattore di benessere e al tempo stesso di attrattività e integrazione.

La globalizzazione e la rivoluzione telematica hanno accorciato le distanze e messo in comunicazione tra loro individui, comunità e luoghi, determinando come fattore preponderante l'interdipendenza. L'Europa, in anticipo rispetto alle scelte dei governi, è sempre più una comunità aperta, in cui stili di vita, relazioni e aspirazioni di fatto precorrono il concetto di cittadinanza comune.

Contemporaneamente a questi nuovi stili di vita si fa strada un nuovo urbanesimo che vede la megalopoli non come una grande gigantesca città, ma come una rete di città, tra loro connesse e cooperanti, ove ciascuna afferma una propria centralità e specificità.

Su queste basi le strategie di gestione del territorio debbono saper leggere la città in una prospettiva di relazioni ai diversi livelli, acquisendo la consapevolezza che ben pochi fattori si esauriscono alla scala comunale e che ogni azione produce effetti anche a scala più vasta.

Ciò costituisce una formidabile opportunità, ma può produrre rischi di omologazione e per questo è preferibile un atteggiamento innovativo e consapevole, piuttosto che difensivo e diffidente.

Sotto questo profilo merita particolare attenzione il tema dei collegamenti infrastrutturali con il capoluogo regionale, che è il centro di una delle principali Mega-City-Region europee, affermatasi negli ultimi quindici anni nell'area padana, da Torino a Trieste.

Bergamo deve considerarsi parte della Mega-City-Region, superando chiusure e isolamenti, conscia che in questa realtà può giocare fino in fondo il proprio ruolo come "ambiente locale, ricco, dinamico, dotato di una forte identità, e di nodo di una forte rete territoriale e globale".

Per questo il Piano di Bergamo si colloca in relazione sinergica con altri strumenti di gestione territoriale sovraordinata, come il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, non trascurando l'esigenza di un coordinamento con i Comuni dell'hinterland che, nel rispetto delle rispettive identità, ponga in atto forme di collaborazione ed integrazione in linea con le esigenze di una città metropolitana di 350 mila abitanti.

Le peculiarità paesistiche, storico-culturali, le eccellenze presenti e potenziali nei campi della produzione, della ricerca e della formazione, rappresentano un patrimonio essenziale e per certi aspetti irripetibile per definire una mission di particolare attrattività per la città di Bergamo. Come hanno messo in risalto importanti studi, dal rapporto Ocse al Club dei 15, esistono ampie potenzialità per fare di Bergamo una "comunità di eccellenza", dove storia e futuro, cultura e innovazione, arte ed economia, ambiente ed infrastrutture sappiano equilibrarsi e sostenersi a vicenda.

I processi di terziarizzazione, innovazione industriale e di sviluppo turistico-culturale, facilitati dalla crescita dell'aeroporto di Orio al Serio e da collegamenti ferroviari e stradali in prospettiva più efficienti, potranno in futuro garantire l'ulteriore diffusione di quel livello di ricchezza, di cui ha goduto il nostro territorio negli ultimi decenni.

Tutto ciò potrà concretizzarsi solo se tali processi saranno accompagnati da una parallela crescita dei livelli di conoscenza, da una più robusta azione del marketing territoriale e soprattutto se saranno guidati dalla mano pubblica, con un approccio attento alla qualità e alla sostenibilità.

Nella ricerca della qualità e della sostenibilità possono trovare felice sintesi istanze economiche ed etiche, si rafforzano i fattori critici di successo e la competitività territoriale, ma soprattutto si esaltano i valori immateriali e la concezione umanistica che da precedenza al futuro, a ciò che lasciamo alle nuove generazioni.

Sviluppo ecocompatibile

La forte antropizzazione, che contraddistingue la fascia urbana di Bergamo, accentuata dalla crescita edilizia degli ultimi anni, particolarmente intensa e talvolta erosiva nell'hinterland, ci pone di fronte al fatto che siamo vicini all'esaurimento della risorsa territorio e che bisogna correre ai ripari, ponendo limiti più selettivi al suo impiego. Ciò in particolare per il vale per il comune capoluogo, su cui, per evidenti ragioni di status, si scaricano, oltre alle consuete pressioni private, anche rilevanti esigenze di natura pubblica.

Da qui la scelta di "progettare il piano a partire dal valore dei vuoti" e della biodiversità, del verde in tutte le sue moderne accezioni (naturale, agricolo, attrezzato) e quindi di privilegiare il riuso del territorio, mediante trasformazioni urbanistiche, prevalentemente dispiegate su aree industriali e demaniali dismesse, in grado di restituire un saldo attivo in termini di territorio libero.

Come già delineato nel recente Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento, questo riuso deve però esplicitarsi all'interno di linee guida che privilegino la progettualità in grado di interpretare il territorio e farsi esse stesse paesaggio attraverso la resa di nuovi spazi pubblici, nuove centralità, ampie quote di verde urbano e di connessioni ambientali.

Allo stesso modo si dovrà attuare attraverso principi insediativi in armonia con il contesto e altrettanto attenti al risparmio di suolo, non interpretando la densità sempre come fenomeno di per sé negativo, oltre che con regole costruttive energeticamente sostenibili, coerenti col nuovo Regolamento Edilizio.

Particolare attenzione andrà dedicata al recupero del rapporto tra la città e i suoi corsi d'acqua, come alla previsione di opere infrastrutturali rispettose del paesaggio urbano e delle biodiversità.

Bergamo, come molte località di quella parte del nord Italia che viene definito "motore d'Europa", presenta un grave squilibrio tra la ricchezza prodotta e la dotazione di infrastrutture, ciò vale per l'aspetto quantitativo, ma non meno per quello qualitativo, la cui insufficienza produce danni ambientali spesso irrimediabili.

Il Piano di Governo del Territorio ha il compito di impostare il quadro degli indirizzi per la città futura nel solco delle linee tracciate dall'Amministrazione Comunale, partendo dalle Linee di mandato, dalle indicazioni programmatiche e dai documenti strategici sinora presentati, in particolar modo con il Piano della Mobilità.

La città plurale ed inclusiva

Il fattore che più segnerà la vita e l'aspetto della città futura sarà senz'altro la sua pluralità, intesa come capacità di integrare luoghi e culture differenti, senza comprometterne le qualità specifiche, che sono uno straordinario bacino di ricchezza.

Bergamo è intrinsecamente plurale: la città antica, la città moderna e la città del futuro, tre diverse centralità, di cui due consolidate ed una, Porta Sud, tutta da realizzare, come porta aperta verso il territorio, luogo privilegiato di accesso e di incontro.

Per questo occorrono strategie lungimiranti atte a conseguire risultati coerenti sotto il profilo della qualità, nella differenziazione dei ruoli e dei contesti, mantenendo una visione armonica di un insieme fatto di tanti luoghi tra loro non subalterni e ricchi di singole specificità.

La dimensione multi-etnica e multi-religiosa, l'accentuata segmentazione della società, richiedono risposte differenziate e quasi personalizzate alla domanda di servizi e tra questi non si può oggi non annoverare il tema dell'abitare.

In tale logica l'incremento delle quote di residenzialità convenzionata e pubblica, insieme alle iniziative di housing sociale, favoriranno il necessario riequilibrio demografico, ponendo le basi per conseguire un maggior grado di sicurezza e mobilità sociale.

Allo stesso modo ricostruire quartieri caratterizzati dalla molteplicità di funzioni e dotati di proprie centralità tra loro connesse significa affrontare in anticipo i temi dell'integrazione sociale e quindi della sicurezza, oltre che del dimensionamento e dell'accessibilità dei servizi.

Le trasformazioni urbane possono generare un concreto progresso in termini di vivibilità e di innovazione, ma come tutti i cambiamenti sollecitano paure e resistenze, si va infatti diffondendo nelle città una pericolosa tendenza definita "misoneismo", la paura del nuovo, che pur esprimendo un profondo e sincero disagio della popolazione rispetto alla portata epocale

dei cambiamenti in atto, che investono molti aspetti della vita delle persone, finisce per essere fagocitato da facili strumentalizzazioni, procurando grave nocimento all'interesse generale.

Per superare tali atteggiamenti ed assumere scelte responsabili, consci che il funzionamento della democrazia si basa sul consenso, ma anche sulla capacità di decidere in tempi ragionevoli, occorre diffondere un'informazione puntuale ed oggettiva, adottare procedure trasparenti e garantire adeguati spazi di partecipazione.

Anche in questo settore il divenire del Piano si collegherà alle più recenti e proficue esperienze del Piano dei Tempi e degli Orari, del Bilancio Partecipato e all'ormai prossima apertura dell'Urban Center, come luogo deputato alla discussione e al confronto.

Tutto il percorso sarà accompagnato da un'ampia consultazione scandita dall'Agenda di Piano, rappresentativa di tutti gli attori sociali, avendo come ambizione il coinvolgimento dei più ampi strati della cittadinanza.

In conclusione il Nuovo Piano di Governo del Territorio è un documento scritto a più mani, una sintesi dell'esperienza e della visione futura di tutta l'Amministrazione Comunale nelle sue diverse componenti, di sensibilità e conoscenze articolate, ma fortemente motivate ed unite nel voler cogliere l'evoluzione della società, volgendone in positivo i fermenti di sviluppo, apertura e vivacità, che possono agire come vettori di crescita comune.

**Assessore all'Urbanistica, Sviluppo Economico e Territoriale, Grande Bergamo dal 2004 al 2009.*

Una strategia per Bergamo a cura di Bruno Gabrielli*

Porre mano ad una revisione del Piano di Bergamo costituisce un'impresa che - "in primis" - deve fare i conti con l'ormai consolidata nobilissima sequenza dei Piani che Bergamo ha avuto, a partire da Piacentini (che qui ha dato la sua miglior prova), e poi Angelini (grande interprete della città storica), fino al Piano Morini-Muzio, e poi Astengo-Dodi ed infine Secchi-Gandolfi. Nessuna città europea può vantare una sequenza pianificatoria di tale rilievo.

Il primo interrogativo è se - almeno a partire dal dopoguerra - i Piani che si sono succeduti sono stati concepiti in continuità fra loro. Ecco, così non è stato. Ogni Piano ha sostanzialmente innovato, perché per ognuno di essi proprio questo è stato l'obiettivo perseguito. Bergamo è stata una palestra di sperimentazione dell'innovazione in campo urbanistico ed ogni Piano ha un suo stile perfettamente distinguibile e di alto livello concettuale. Ognuno di essi ha costituito una svolta disciplinare segnando il tempo: ogni Piano, cioè, è stato interprete di un'istanza di cambiamento che era nell'aria, ma non riusciva a concretizzarsi, anche se l'interpretazione che ognuno di essi ha dato è e rimane d'autore. D'autore perché non ha dato luogo a un "modello" da ripetere, ma ha inciso più profondamente, ampliando il campo del Piano, mettendo in luce la responsabilità delle decisioni che con esso vengono assunte. Così il Piano è uscito dal campo di applicazione di tecniche semplicistiche ed è approdato ad una assai più ricca interpretazione/valutazione di componenti sempre più complesse e responsabili.

Usiamo quest'ultimo termine con molta determinazione, perché in esso sta la chiave, non forse esclusiva ma certo fondamentale delle svolte impresse, in specie, dai Piani Astengo-Dodi e Secchi-Gandolfi. La presa di responsabilità in campo urbanistico assume un significato ricco di conseguenze, perché vuol dire darsi carico di valutare i diversi fattori in gioco nelle scelte, il che richiede analisi in campi non ancora indagati, e livello progettuale innovativo anche per le tecniche che comporta.

Ogni Piano, nel succedere all'altro, pone in campo nuove tecniche, nuove attenzioni problematiche, e perciò inevitabilmente cancella il precedente, proponendo scelte generali e particolari differenti.

Ora si debbono fare i conti con il Piano Secchi-Gandolfi: senza rinunciare ad imprimere un "nuovo stile", occorre subito dire che si intende procedere in continuità. La struttura di questo Piano, l'impostazione metodologica, le scelte primarie, il lavoro interpretativo di grande spessore che fu svolto debbono restare un patrimonio da valorizzare e da riproporre solo con i necessari ed ovvii aggiornamenti.

Se una revisione si rende necessaria è perché vi sono, come sempre, spinte interne ed esterne da tenere in conto. Quelle interne riguardano due gruppi di questioni. La prima è relativa alle diverse scelte che le Amministrazioni comunali, che hanno gestito il Piano, hanno apportato con varianti, come ad esempio la diversa scelta localizzativa del nuovo Ospedale, che non è certo di poco conto.

Il secondo gruppo riguarda il rapporto con il dimensionamento originario del Piano. Non che siano esaurite dal punto di vista quantitativo tutte le previsioni del piano. Restano anzi quote non irrilevanti da realizzare, ma si tratta di parti da rifunzionalizzare, a fronte delle strategie urbanistiche che il piano ha posto in essere. Le spinte "esterne" sono determinate dalla nuova legge regionale della Lombardia che costituisce certamente una non trascurabile innovazione, e che introduce e legittima nuovi strumenti, come la perequazione urbanistica.

Cosa può allora restare del Piano Secchi-Gandolfi? Molto, anzi moltissimo, ed il tutto può essere sintetizzato con una parola: lo sguardo. Il modo cioè in cui è rappresentata/interpretata la città: la città intesa come paesaggio, l'attenzione alla lettura dei vuoti urbani, alla qualità urbana ed al suo progetto, alla particolare cura con cui è analizzato e progettato il verde urbano, con i relativi abachi.

Tutto questo resta, con ancora maggior sottolineatura, dato che la necessità di questo insieme di componenti risulta oggi ancor maggiore.

Ogni operazione di Piano che pur si svolge nella continuità rispetto al Piano precedente inevitabilmente ne modifica lo "stile". Possiamo ora verificare quegli aspetti che caratterizzano lo "stile" di questo Piano e confrontarli.

In termini molto semplificati possiamo dire che questo Piano si applica con determinazione alla valorizzazione dei "vuoti" ancora rimasti e ne tenta, nei limiti del possibile, una connessione di tipo continuo. Quando si dice vuoti si intende un'articolazione di spazi pubblici e privati, di aree verdi e di aree per lo sport e il tempo libero ... in una parola gli spazi della socializzazione. Vi è anche un'idea progettuale che intende lasciare un segno fisico visibile, aggiungendo al panorama della città una linea continua di alberature che ne definiscono un limite riconoscibile (si veda, più avanti, la precisa definizione di tale idea).

Sono stati perseguiti tre obiettivi, che nascono sia dalla sperimentazione attuativa del piano Secchi-Gandolfi, sia da una maturazione in atto delle ineludibili relazioni fra tematiche urbanistiche e tematiche paesaggistico-ambientali.

Tali obiettivi sono:

- 1. Un sempre maggior controllo dei processi di trasformazione (di livello micro e di livello macro) della città esistente (di quella consolidata e di quella ancora trasformabile).**

L'articolazione che è stata costruita per i tessuti appartenenti ai diversi ambiti della città esistente (v. Piano delle Regole) dovrà consentire una messa a punto delle modalità di intervento nella città esistente, avendo una ricaduta, perciò, sull'impianto normativo delle norme del Piano.

In merito alle aree trasformabili, in particolare per quelle il cui cambiamento di destinazione d'uso è un dato di fatto, l'analisi svolta ha consentito di valutare i termini della trasformabilità.

- 2. Una maggior specializzazione delle destinazioni d'uso sembra necessaria per il ruolo di Bergamo nell'area metropolitana, in considerazione della scarsità della risorsa suolo della città (la città entro i confini comunali).**

La città di Bergamo, intesa come insediamento entro i confini amministrativi, ha sostanzialmente esaurito le sue possibilità di crescita. Le poche aree ancora disponibili di grande dimensione si possono contare con le dita di una sola mano. La loro rarità le rende

preziose. Il grande “pieno urbano” della città urbanizzata, letto anche nel contesto dell’area metropolitana, è preponderante rispetto ai pochi vuoti rimasti.

Quali sono dunque le possibilità di crescita? È ancora possibile parlare di crescita oppure è necessaria un’idea di trasformazione che al tempo stesso non dovrà snaturare l’identità storica di una città “magnifica”, che si propone di riuscire nell’intento di valorizzarla?

Mentre da un lato manca spazio per la crescita fisica, dall’altro lato Bergamo è in fortissima crescita economica, insieme a tutta la sua area metropolitana.

È possibile conciliare queste due condizioni: l’una di una città “finita” e l’altra di non creare ostacolo al forte impulso economico in atto?

La questione si è posta da tempo e l’idea della “città vasta”, capace di assorbire le pulsioni della grande crescita economica, è in campo da tempo. Ma anche il grande contenitore dell’area metropolitana comincia a dimostrarsi ristretto a fronte di una domanda che riscontra una forte scarsità dell’offerta. Tale scarsità propone alti costi da pagare, e tale condizione certamente frena anche la domanda.

Insomma, siamo alle soglie, o forse siamo già nel pieno, di una situazione nuova, per governare la quale occorre innovare le modalità interpretative, i mezzi amministrativi, gli strumenti del Piano. Anche l’ipotesi della trasformabilità del già costruito è in esaurimento e pertanto la domanda che si pone è se l’idea di città che si vuole perseguire è nella consueta direzione di ricerca del soddisfacimento della domanda quali che siano i costi o se invece si debba cominciare ad operare una forte selezione della stessa per perseguire prioritariamente una migliore qualità della vita. Ogni estremizzazione di discorso serve a porre in chiaro due alternative contrapposte, e, in ultima analisi, a scegliere la direzione verso la quale si vuole dirigere la prua. D’altronde, le scelte non possono essere né radicali né traumatiche e una cura troppo forte, come si sa, può determinare la morte del malato.

Ciò che si vuol porre in evidenza sono le conseguenze di una scelta che si dimostri davvero sostenibile sotto i diversi profili ecologico-ambientali, sociali ed economici.

La prima conseguenza è che il Piano si deve porre traguardi limitati di crescita, più limitati della domanda stessa, selezionando tutto ciò che di questa domanda può essere utilizzabile per migliorare la qualità urbana. Quello che si propone è un cambiamento del punto di vista, questo sì di natura radicale, e questo riguarda, di fatto, il metro di misurazione della domanda che è necessario utilizzare.

Priorità soprattutto relative alle destinazioni d’uso. Privilegiare le funzioni “ricche”, o comunque innovative, specialistiche per arricchire la città e specializzarla, non vuol dire dimenticare le funzioni di base, i servizi ed i connettivi urbani, nonché i problemi sociali emergenti, come quello della casa.

Una città che si specializza, che opera scelte “ricche”, ecc. può essere tale da emarginare o addirittura espellere popolazione socialmente “debole”. Pertanto, la scelta di porre nelle priorità l’edilizia residenziale pubblica vuol dire preoccuparsi di questa possibile conseguenza e la volontà di contrastarla.

3. Una scelta in ordine alla quale si propone di dare priorità, nel disegno del piano, alla componente paesaggistico-ambientale.

Le ragioni di tale scelta sono plurime, derivano cioè da considerazioni anche assai diverse tra loro, ma tutte convergenti.

Il PGT rappresenta l'occasione per mettere alla prova le idee che oggi nel dibattito degli urbanisti stanno raccogliendo ampio consenso.

In questi ultimi 60 anni teoria e prassi dell'urbanistica sono state del tutto condizionate dalla "domanda" che veniva espressa dai mutamenti culturali, e questi, a loro volta, da ben concrete esigenze sociali, economiche e, soprattutto, politiche. Per cui si è passati dai piani di ampliamento (1945-1970), a piani più attenti alla città esistente (1970-1990), ai piani di contenimento della crescita e di valorizzazione della città storica, quindi attenti al tema qualitativo. Il vigente Piano di Bergamo rappresenta uno degli esempi più illustri di quest'ultima fase, con contenuti innovativi rilevanti. Non si può porre mano ad un nuovo piano senza porsi il problema dell'ascolto del nuovo corso che l'urbanistica sta attraversando. Da un lato, un'attenta considerazione di quelle che possono essere le conseguenze applicative del concetto di "paesaggio storico urbano" al piano urbanistico e, dall'altro lato, l'esigenza di contrastare lo *sprawl* e di valorizzare il progetto ambientale. Ciò dà certamente luogo ad un modo nuovo di concepire il disegno del piano.

Il tema del paesaggio storico urbano è in campo da tempo, ma una precisa definizione di esso porta a considerare contenuti non ancora entrati nella percezione dell'urbanista: non solo si tratta di definire le relazioni fra città e contado in termini di paesaggio (come è stato fatto, ed esempio, da G. Astengo con il Piano di Assisi), ma anche di invertire la prospettiva di tale sistema di relazioni e dar valore a componenti culturali, di memoria storica legata ai luoghi e capaci di suggerire un nuovo disegno, e/o la precisa conservazione delle testimonianze.

Quando poi si tratta di progetto ambientale, e si coniugano con esso diverse problematiche della città, con riferimento a Bergamo nasce l'idea di progettare il Piano a partire dai vuoti urbani. Se si procedesse iniziando dalla ricerca delle modalità atte a soddisfare la domanda, si otterrebbe il risultato di riempire di "pieni" i "vuoti" esistenti. L'operazione inversa, che consiste nella ricerca di ogni specie di vuoto per connetterlo all'interno di una rete ecologica d'insieme fa sì che si determini un "disegno" la cui necessità di forma definisce "resti", aree residuali da utilizzare. La progettazione dello spazio aperto, che persegue un obiettivo qualitativo non ha solo un obiettivo estetico, ma, riguardando la qualità della vita, è rivolta in modo significativo ai suoi referenti sociali.

Lo schema progettuale che si presenta persegue l'obiettivo di un disegno lineare che potrebbe essere definito di "contenimento" della città, nuovo limite come lo furono le mura. Esso è composto, in primo luogo di un "segno": un filare continuo di alberi. Questo segno è comunque perseguibile e non conosce ostacoli. In secondo luogo da un sistema di aree verdi che in parte saranno rese pubbliche attraverso il meccanismo della cessione (per realizzare il credito edilizio che l'indice "virtuale" assegna all'area). Tale sistema di aree verdi pubbliche è corroborato dalla presenza, in parallelo, di altre aree verdi private. I filari di alberi, in queste aree, potranno tramutarsi in piccoli "boschi". La terza componente è data da un percorso pedonale e ciclabile. Le due ultime componenti, trovando ostacoli insormontabili in alcuni punti della città, non saranno continue, subiranno cioè inevitabili interruzioni, ma tuttavia dovranno anch'esse costituire un segno continuo, quantomeno idealmente.

Ovviamente, questi obiettivi sono perseguibili solo se il Piano individua i modi della sua gestione e della sua realizzabilità/operatività.

Due sono le modalità più rilevanti che si propongono e che sono fra loro interconnesse:

- una modalità compensativa/perequativa;

- una modalità di scambio pubblico/privato.

In sostanza, insieme all'attenzione che oggi è richiesta per le tematiche paesaggistico-ambientali, emerge anche un forte richiamo al pragmatismo, alla necessità, cioè, che il piano sia anche attuabile: il che è da considerarsi come una condizione della sostenibilità.

In modo molto sintetico si può dire che le modalità attuative attraverso il sistema compensativo/perequativo consentono di traggare obiettivi ambiziosi del piano, garantendo al tempo stesso altri "benefici", in primo luogo quello di porre il piano al riparo dalla decadenza quinquennale dei vincoli previsti dalla legge. Il sistema compensativo/perequativo consente all'amministrazione di ottenere le aree per i servizi, e per il verde in particolare, gratuitamente (sul tema vedi cap. 3) ed anche quel minimo di attrezzaggio delle aree utile ai fini della loro fruibilità.

Lo scambio pubblico-privato si sovrappone nelle schede-norma alla modalità compensativa/perequativa, in quanto nelle schede-norma è già previsto un quantitativo di aree di cessione, ma si rende anche necessario in esse un trasferimento di "crediti edilizi" da aree destinate a servizi.

Questo meccanismo attuativo fa sì che tutte le aree trasformabili, qualunque sia la loro destinazione, hanno un indice virtuale di edificabilità, ed in tal modo le previsioni per i servizi risultano al riparo dalla decadenza quinquennale.

* Professore emerito dell'Università degli Studi di Genova e responsabile scientifico del PGT

Un'esperienza unica

Progettare una città è di per sé un'esperienza impegnativa e speciale, ma progettare una città come Bergamo è un'esperienza unica, poiché Bergamo è una città unica.

La sua tradizione di eccellenza nella progettazione dei Piani Urbanistici che hanno preceduto il Piano di Governo del Territorio, le sue caratteristiche storiche, artistiche ed architettoniche, il suo particolare contesto ambientale, la società vivace e produttiva, ne fanno una realtà complessa, esigente ed articolata nei suoi bisogni.

Il confronto con la città, con tutti gli attori che operano sul territorio, con i cittadini e le loro rappresentanze, ha arricchito e approfondito le nostre conoscenze, consentendoci di costruire il quadro delle diverse esigenze – anche conflittuali – che ci hanno permesso di vedere una città diversa, secondo gli occhi di chi la guarda.

In un momento storico caratterizzato da criticità sul piano sociale ed economico e di ricerca di un nuovo ruolo della città, il nostro impegno è stato quello di cercare di tradurre le molteplici necessità, bisogni e suggestioni in un progetto urbanistico integrato, capace di dare risposte secondo una visione complessiva della città, che valorizzi la sua identità nella ricerca di un equilibrio tra scala locale e scala territoriale, nel confronto tra specificità e altre realtà urbane.

Il territorio è risorsa preziosa ed in esaurimento, soprattutto per una città piccola come la nostra: abbiamo operato come 'un artigiano su un mobile pregiato', con la stessa passione, attenzione e cura. Siamo intervenuti sulle criticità, cercando di trasformarle in opportunità, introducendo funzioni di eccellenza nella ricerca continua di un equilibrio tra sviluppo sostenibile e ambiente, tra funzioni e risorse disponibili, attraverso una puntuale regia nel disegno della città.

L'approvazione del Piano di Governo del Territorio rappresenta il compimento del percorso di costruzione del nuovo strumento urbanistico, elaborato insieme alla città ed ai suoi abitanti.

Il dibattito sereno, aperto e costruttivo che ha accompagnato tutte le fasi della sua elaborazione, ha consentito di migliorare e accrescere la qualità di questo lavoro per farlo diventare il Piano che la città possa riconoscere e condividere.

Lavorare a questo progetto ci ha arricchito professionalmente e umanamente, al fianco di consulenti di fama internazionale e con un gruppo di giovani architetti preparati e motivati, cui va il nostro speciale ringraziamento.

Ringraziamo inoltre l'Amministrazione Comunale per la fiducia che ci ha accordato e confermato attraverso un incarico di così alto prestigio, offrendoci l'opportunità di vivere un'esperienza unica.

*Giorgio Cavagnis
Gianluca Della Mea
Marina Zambianchi*

Progettisti del Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

PR0A - RELAZIONE

Indice

Premessa	1
Capitolo 1 - Obiettivi e contenuti del Piano delle Regole	1
1.1	Il Piano delle Regole: alcuni riferimenti normativi e criteri generali
1.2	Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione
Capitolo 2 - Struttura del Piano delle Regole	7
2.1	Criteri per la classificazione del territorio comunale: il metodo proposto
2.2	Schema di sintesi del Piano delle Regole - il Sistema Insediativo
2.3	Schema di sintesi del Piano delle Regole - il Sistema Ambientale
Capitolo 3 - Il Sistema Insediativo: obiettivi e articolazione	19
3.1	<i>Obiettivi di sostenibilità per il Sistema Insediativo</i>
3.2	<i>Articolazione del Sistema Insediativo</i>
3.3	<i>La Città Storica antica e moderna (CS)</i>
3.3.1	Il Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)
3.3.2	I Borghi storici: le Schede dei Cataloghi
3.3.3	I Piani Particolareggiato di Recupero dei Vecchi Nuclei (PPRVN)
3.3.4	Il Centro Cittadino, la città storica piacentiniana e i tessuti storici di epoca otto-novecentesca
3.3.5	Impianti urbani, elementi degli spazi aperti, edifici e complessi monumentali, edifici con vincolo, beni culturali isolati, edifici moderni e contemporanei
3.4	<i>La Città Consolidata (CC)</i>
3.4.1	I tessuti della Città Consolidata
3.5	<i>La Città delle Attività (CA)</i>
3.5.1	I Tessuti della Città delle Attività
3.5.2	Il nuovo ruolo delle attività commerciali all'interno dei tessuti urbani
3.6	<i>La Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)</i>
3.6.1	Servizi urbani e attrezzature di scala sovralocale
3.6.2	I servizi urbani e le attrezzature di scala locale
3.6.3	I servizi e attrezzature localizzati come funzioni all'interno dei tessuti
3.7	<i>La Città in Trasformazione (CT)</i>
Capitolo 4 - Il Sistema Ambientale: obiettivi e articolazione	39
4.1	<i>Obiettivi di tutela e valorizzazione per il Sistema Ambientale</i>
4.2	<i>Articolazione del Sistema Ambientale</i>
4.3	<i>Ambiti di valore paesaggistico-ambientale</i>
4.4	<i>Ambiti di valore agronomico-ambientale</i>
4.5	<i>Ambiti di valore ecologico-ambientale</i>
Capitolo 5 - Vincoli e tutele	45
5.1	<i>Vincoli e tutele</i>
5.2	<i>Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica</i>

Allegato

Livelli di prescrittività e relazioni tra gli atti del PGT: un quadro di sintesi.

Indice Figure

Figura 1 - Schema logico di base della struttura del Piano delle Regole

Figura 2 - Gli Ambiti del Sistema Insediativo del Piano delle Regole

Figura 3 - I 5 Tipi di Città: Città Storica antica e moderna, Città Consolidata, Città delle Attività,

Città dei Servizi e delle Attrezzature, Città in Trasformazione

Figura 4 - Gli Ambiti del Sistema Ambientale del Piano delle Regole

Figura 5 - I 5 Tipi di Aree Verdi: Ambiti di valore paesaggistico-ambientale, Ambiti di valore agronomico-ambientale, Ambiti di valore ecologico-ambientale,

Sistema delle connessioni ecologiche, Rete della mobilità dolce

Premessa

La Legge Regionale n°12 del 2005 introduce lo strumento Piano delle Regole per la prima volta all'art. 10: dei tre documenti che compongono il Piano di Governo del Territorio (PGT) il Piano delle Regole rappresenta quello che più si avvicina alla struttura del Piano Regolatore Generale (PRG).

La nuova Legge urbanistica Regionale, prendendo spunto anche da altre normative regionali in vigore da tempo, che tendenzialmente hanno separato il cosiddetto "*Piano strutturale*" o "*strategico*" dal "*Piano operativo*", riprende, con la divisione tra strumenti di strategia e strumenti conformativi nell'ambito dello stesso PGT, l'approccio e il modello operativo dei Programmi Integrati d'Intervento e del Documento d'Inquadramento dei PII, già ampiamente sperimentato in questi ultimi anni.

Al Piano delle Regole è pertanto attribuito il ruolo di assegnare le potenzialità edificatorie dei suoli nell'ambito del tessuto urbano consolidato, con potere conformativo, in coerenza con le politiche e le strategie delineate nel Documento di Piano e in sintonia con le esigenze di interesse pubblico e generale rappresentate dal Piano dei Servizi.

Obiettivi e contenuti del Piano delle Regole

Capitolo 1

1.1 Il Piano delle Regole: alcuni riferimenti normativi e criteri generali

Il Piano delle Regole, il terzo dei tre atti in cui è articolato l'unitario e coordinato processo di pianificazione disciplinato dalla Legge Regionale n. 12 del 2005 della Lombardia, è quello finalizzato ad assicurare il controllo della qualità urbana e territoriale. Infatti, a esso sono affidati gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città e del territorio.

Il Piano delle Regole, pur dotato di autonomia di elaborazione, previsione e attuazione, deve interagire con il Piano dei Servizi, al fine di assicurare reciproche coerenze e sinergie e, insieme al Piano dei Servizi, deve interagire anche con il Documento di Piano, soprattutto per definire le azioni legate alla realizzazione delle strategie e degli obiettivi prefigurati nel Documento di Piano stesso.

Nello stesso tempo, gli indirizzi specifici contenuti nel Piano delle Regole trovano fondamento e si configurano come sviluppi delle finalità del Documento di Piano in ordine alle politiche funzionali (residenza, attività produttive primarie, secondarie, terziarie, distribuzione commerciale), alla qualità del territorio e tutela dell'ambiente nell'ambito del tessuto urbano consolidato.

In quest'ottica, le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (Legge Regionale n. 12/2005, articolo 10, comma 5). Più in particolare, 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, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua: 1) le aree destinate all'agricoltura; 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Da questa lettura appare anzitutto evidente come il Piano delle Regole riguarda l'intero territorio comunale, sia nelle sue componenti di territorio urbanizzato, dove tutto ciò che costituisce 'urbano si è assestato e necessita pertanto di interventi conservativi, integrativi o sostitutivi, sia nelle sue componenti di territorio non urbanizzato e non urbanizzabile, perché destinate all'agricoltura o perché non suscettibili di trasformazione urbanistica, in quanto dotate di evidente rilievo ambientale e pertanto da salvaguardare e tutelare nel loro stato di fatto.

Successivamente a tale prima, fondamentale articolazione il Piano delle Regole deve, da un lato, mettere in risalto, all'interno del tessuto urbano consolidato, quegli immobili (edifici, aree, contesti, ...) che, sottoposti a tutela e vincolo per la loro valenza strutturale e la loro qualità intrinseca, rappresentano un valore della risorsa territorio.

Dall'altro lato, deve evidenziare le aree e i fattori di rischio, di origine antropica e/o naturale, da cui hanno origine particolari limitazioni o cautele nell'uso del territorio stesso.

Il Piano delle Regole, secondo quanto disciplinato dal secondo comma dell'articolo 10 entra, poi, nel merito delle indicazioni riguardanti il tessuto urbano consolidato.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

Il Piano delle Regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), 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.

In particolare, il Piano delle Regole detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia; individua e regola gli edifici e i complessi non più destinati all'originaria funzione agricola; recepisce eventuali indicazioni di Piani di settore sovraordinati.

Inoltre in relazione alle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni paesaggistiche cogenti e immediatamente prevalenti con la possibilità, altresì, di introdurre ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione e dettare ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione che risultino utili ad assicurare l'ottimale salvaguardia dei valori individuati.

Infine, per *"aree non soggette a trasformazione urbanistica"* il Piano delle Regole individua tutte quelle parti del territorio comunale, esterne al tessuto urbano consolidato e alle aree destinate all'agricoltura, che, in ragione delle loro caratteristiche di naturalità e rilievo ambientale e paesaggistico, sono oggetto di particolari norme di tutela e di salvaguardia in base alle quali sia in esse esclusa ogni utilizzazione che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

In tali aree il Piano delle Regole deve privilegiare individuare gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e di intervento.

L'efficacia dell'azione del Piano di Governo del Territorio è legata alla applicabilità di questo modello nelle relazioni che si riescono ad attivare tra gli strumenti che lo compongono e nelle potenzialità di attuarle presenti nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Il controllo sulle azioni previste dal Documento di Piano ed esplicitate nel Piano delle Regole passa dal semplice rispetto della norma (criterio di conformità) alla coerenza con gli obiettivi del piano (criterio di compatibilità/congruenza). Il Piano delle Regole proposto è costituito da regole relative alle modalità di conservazione, valorizzazione e riqualificazione della città esistente.

Il Piano delle Regole concorre al perseguimento degli obiettivi declinati nel Documento di Piano per un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico e per un miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica del territorio urbanizzato.

In coordinamento con il Piano dei Servizi recepisce le previsioni e i criteri definiti per le aree destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, i corridoi e le connessioni ecologiche e il sistema del verde, con lo scopo di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e di questo con il territorio periurbano e rurale.

Il Piano delle Regole definisce sia i criteri per il mantenimento e la valorizzazione dell'esistente che le modalità insediative per gli interventi edilizi di nuova costruzione.

Nel Piano delle Regole sono individuate le aree a valenza paesaggistico-ambientale ed ecologica, gli immobili assoggettati a tutela.

Per le aree non soggette a trasformazione urbanistica, come per le aree e gli edifici a rischio di compromissione e degrado, i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano, il Piano delle Regole rimanda ai criteri, alle norme specifiche e agli indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica delineati nello Studio Geologico, Idrogeologico e Sismico, allegato al Piano di Governo del Territorio.

Il Piano delle Regole è costituito da un insieme di elaborati cartografici riferiti all'intero territorio comunale che contengono l'individuazione dei vincoli all'edificazione, l'individuazione degli elementi urbani della città esistente e i perimetri degli Ambiti di Trasformazione così come individuati nel Documento di Piano. Ogni parte del territorio individuata negli elaborati cartografici del Piano delle Regole trova riscontro nelle norme che contengono tutte le indicazioni e prescrizioni specifiche (destinazioni d'uso, parametri edilizi, urbanistici e ambientali, modalità di intervento, ...).

Il PdR, nella classificazione del territorio comunale, individua anche gli elementi fisici esistenti legati alla rete infrastrutturale, alla rete di mobilità, alla rete del verde e al reticolo idrico minore.

1.2 Relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione

Rispetto agli strumenti della pianificazione sovracomunale e agli strumenti finalizzati alla salvaguardia e alla tutela ambientale, il Piano delle Regole deve innanzitutto recepire nei suoi elaborati e/o rimandando a Studi di Settore integrativi per specifiche tematiche territoriali, i contenuti prescrittivi e vincolanti di natura sovraordinata relativamente a:

- contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR), nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e relativi Piani di Settore;
- immobili assoggettati a tutela in base a norme statali e regionali (D.Lgs. 42/2004, aree protette ai sensi della L.R. 86/1983);
- i Siti di Interesse Comunitario (SIC) ai sensi della Direttiva n.92/43 CEE;
- aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante, ai sensi del D.M. 9 maggio 2001 e D.G.R. n. 7/16320/2004, qualora esistenti nell'ambito del territorio comunale;
- i vincoli in materia geologica, idrogeologica e sismica derivante dalla normativa nazionale e dalle prescrizioni regionali e provinciali.

Il rapporto con il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** si pone non esclusivamente in termini di conformità, ma più semplicemente di compatibilità. Le previsioni del PTCP hanno tendenzialmente valore di indirizzo e orientamento per la pianificazione comunale, fatte salve le previsioni di carattere prevalente esplicitate dalla legge regionale e indicate nelle norme del Piano provinciale.

Un altro ambito di confronto è riferito al territorio compreso nel Parco dei Colli: in questo ambito i limiti della pianificazione comunale sono dettati dal **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale dei Colli di Bergamo** e dai relativi **Piani di Settore** (Piano di Settore Agricolo, Piano di Settore del Tempo Libero, Piano di Settore dei Nuclei, Piano di Indirizzo Forestale, ...).

Rispetto agli altri strumenti di pianificazione comunale, evidenziato il ruolo di recepimento da parte del Piano delle Regole delle indicazioni contenute nel Documento di Piano per quanto concerne le aree di trasformazione, compete al Piano delle Regole la disciplina degli interventi conservativi, integrativi o sostitutivi nelle parti di territorio urbanizzato, con rimando o meno alla pianificazione attuativa, in relazione alla rilevanza dell'intervento e alla necessità di dotarlo di adeguate urbanizzazioni.

Il Piano delle Regole recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione particolareggiata previgente e negli atti di pianificazione comunale in corso di attuazione alla data di approvazione del presente piano.

Tali strumenti vengono di seguito elencati:

- Piano Particolareggiato di Recupero di Citta' Alta e Borgo Canale (PPRCA);
- Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei (PPRVN), che includono: il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Campagnola, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Colognola, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Grumello, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo e il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Valtesse;
- Piano di Zona (ai sensi della legge n. 865/71).

Il Piano delle Regole demanda pertanto agli strumenti particolareggiati vigenti alla data di adozione del PGT per quanto riguarda la gestione e la regolamentazione degli aspetti specifici di loro competenza.

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale (scala 1:5.000 e 1:2.000) riportano pertanto i perimetri dei ambiti assoggettati a pianificazione attuativa particolareggiata, individuando graficamente la consistenza del tessuto edificato, la presenza di servizi e attrezzature esistenti, compresi gli spazi aperti liberi destinati a verde pubblico e a parcheggi pubblici. Per quanto riguarda le previsioni (interventi di riqualificazione e/o piani e progetti di trasformazione) che interessano le parti interne ai perimetri indicati, il PGT recepisce le previsioni dello strumento attuativo particolareggiato, anche per quanto riguarda regole di intervento, destinazioni d'uso (ammesse e/o escluse) e modalità di intervento edilizio.

Per quanto riguarda il Piano di Zona (PdZ), invece, vengono riportate le aree inserite all'interno delle previsioni dello strumento, alla quale normativa e relative schede di dettaglio, il Piano delle Regole demanda rispetto a prescrizioni, parametri e progetto di suolo, ivi comprese previsioni di destinazione a servizi e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Per quanto riguarda il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) del Parco Agricolo Ecologico, gli elaborati cartografici del Piano delle Regole riportano la perimetrazione adottata con del. C.C. del 09.09.2008.

La specifica normativa di tale strumento verrà successivamente definita in coordinamento con le amministrazioni dei Comuni contermini.

Il Piano delle Regole rimanda ad altri Piani di settore per quanto riguarda la disciplina delle attività commerciali (Piano del Commercio e Piano delle Medie Strutture di Vendita) e agli altri strumenti di programmazione/gestione e alle specifiche prescrizioni di riferimento, integrandole con eventuali puntualizzazioni, anche di tipo prescrittivo.

Capitolo 2**Struttura del Piano delle Regole****2.1 Criteri per la classificazione del territorio comunale: il metodo proposto**

E' stato spesso evidenziato come, dei tre atti in cui è articolato il Piano di Governo del Territorio delineato dalla legge urbanistica regionale, il Piano delle Regole è quello che più assomiglia al piano urbanistico tradizionale e, di questo in particolare, alla tecnica dello *zoning*. In proposito, è però appena il caso di accennare al fatto che una cosa è il principio dello *zoning*, oramai anacronistica applicazione della classificazione operata dalle vecchie e rigide zone omogenee, che la nuova legge opportunamente supera.

Altra cosa è, invece, la tecnica della zonizzazione come "... *individuazione di beni o porzioni di territorio più o meno omogenee e caratterizzate (per mezzo della loro rappresentazione cartografica), a cui vengono associate norme e regole differenziate*"¹, e che la legge non può che confermare.

Non si tratta, dunque, di tradurre semplicisticamente l'azzonamento del PRG nel Piano delle Regole ma, nemmeno, di cancellarlo completamente, per rifare tutto daccapo. Si tratta, piuttosto, di continuare un percorso di perfezionamento e arricchimento che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali, al fine di rendere sempre un po' migliore il governo di quel processo di trasformazione che caratterizza la città di oggi. Si tratta, in altri termini, della ricerca e della sperimentazione di una innovazione prudente che, altrove, ha costituito il paradigma di un rinnovato processo di piano².

Il lavoro di impostazione del Piano delle Regole si è sviluppato a partire da due presupposti.

Da una parte, le basi conoscitive elaborate in sede di analisi per il PRG del 2000, svolgendo un approfondimento sulle previsioni dei diversi Piani succedutisi nel tempo, con particolare attenzione ai modi di effettiva realizzazione, cui, parallelamente, si è affiancato un lavoro di sovrapposizione delle soglie storiche.

Con questa modalità è stato possibile ripercorrere la vicenda della costruzione della città attraverso le previsioni e il disegno complessivo dei vari Piani, legando ogni singolo impianto ed evento architettonico sia alla volontà pianificatoria, sia alle dinamiche e alle politiche economiche e sociali del momento.

Dall'altra parte, l'approccio sistemico tipico del nuovo progetto di piano, da cui discende un'articolazione del territorio elastica e articolata grazie al livello di sufficiente indeterminazione spaziale che al termine stesso di sistema è associato.

Prima condizione di appartenenza al sistema non è, infatti, il riconoscimento del limite cartografico bensì la rispondenza alle caratteristiche di volta in volta individuate nel processo di pianificazione.

¹ Cavicchini, M., Inzaghi, G.A., Marini E., *La legge per il governo del territorio della Lombardia*, Maggioli Editore, 2005, p. 62.

² "Dopo la stagione della pianificazione d'autore, anche l'innovazione prudente è in grado di aprire orizzonti di una certa profondità: in particolare, attribuendo al governo locale un ruolo cruciale nella ricerca disciplinare", in *Urbanistica* n. 129, "Il Piano strutturale di Siena, ovvero l'innovazione prudente", gennaio-aprile 2006, INU Edizioni Srl, p. 32.

In termini più generali, il Piano delle Regole viene pertanto a collocarsi in continuità con l'approccio del PRG del 2000, a suo tempo fondato sull'esigenza di andare a rileggere siti e contesti, di decostruirli e reinterpretarli attribuendo ai loro messaggi e linguaggi, spesso dimenticati, l'importanza di strumenti in forza dei quali ristabilire legami complessi tra gli abitanti, l'ambiente e i luoghi, gli spazi ed i tempi della città contemporanea.

Pertanto, da un'articolazione tipo-morfologica operata sulla base di una ricerca dei fattori conformativi dell'edilizia e dell'ambiente urbano (per riconoscerne la ricchezza delle tipologie edilizie presenti e la qualità ambientale del costruito), con il Piano delle Regole si passa a una ripartizione progressiva della struttura territoriale per sottosistemi denominati Ambiti, a loro volta, suddivisi in Componenti, a loro volta articolate in Elementi.

Tutto ciò presuppone una impostazione metodologica che pone l'attenzione non tanto sul singolo manufatto quanto, piuttosto, sulla struttura degli Ambiti e delle loro Componenti, cercando di evidenziare i caratteri fisici visibili del territorio costruito e della città.

Ne consegue l'individuazione di parti di città³ (a un tempo spazi aperti ed edifici), i Tessuti, i cui caratteri di omogeneità (sotto il profilo della stratificazione storica della morfologia e delle tipologie urbanistiche insediate, sintesi di funzioni, forma urbana, tipologie edilizie) sono prevalenti sulle differenze comunque presenti e in cui gli elementi edilizi e urbani che le compongono appaiono riconducibili ad alcuni tipi tra loro differenti ma costantemente ripetuti e articolati.

Questo schema di suddivisione del tessuto urbano consolidato esterno al centro storico in tessuti omogenei dal punto di vista morfologico, è finalizzato a sottolineare alcune specifiche differenze da cui discendono modalità di intervento diverse (in termini di salvaguardie, limitazioni, sostituzioni, ...), comunque finalizzate a consentire la formazione di regole che garantiscano il controllo delle trasformazioni urbanistiche diffuse, funzionali e morfologiche.

La restituzione della composizione del tessuto urbano, individua le diverse strutture e regole di formazione così come le trasgressioni, le discontinuità ed i punti di rottura avvenuti nel tempo, ponendo l'accento sui caratteri specifici dei differenti luoghi.

La disposizione planimetrica sul suolo urbanizzato, le dimensioni e i caratteri architettonici degli edifici, permettono infatti di ricostruire la storia degli interventi e degli specifici differenti operatori: quello pubblico, con gli insediamenti unitari di edilizia pubblica e quelli di edilizia economica e popolare e quello privato, con "*l'intervento puntuale*", i piani di lottizzazione, le operazioni di "*recupero*".

La definizione di questa articolazione per sottosistemi supera sia la semplice zonizzazione funzionale, sia le analisi tipologiche legate alle caratteristiche distributive e architettoniche del singolo edificio, per esprimere invece una tipologia urbanistica in grado di offrire una interpretazione sintetica e relazionale della struttura propria dello spazio urbano.

Ciò in termini, ad esempio, di rapporti tra suolo costruito e suolo libero, pubblico e privato, collettivo e individuale, allineamenti prevalenti, presenza di verde pubblico e privato, di percorsi pubblici. In questo modo, il governo delle trasformazioni diffuse è garantito e supportato dall'uso di norme che si applicano non al singolo lotto ma ad ambiti omogenei, con

³ *"Il riconoscimento entro la città ed il territorio di parti, cioè di differenze e specificità, corrisponde al momento nel quale il nostro sguardo comincia (...) a separare dallo sfondo oggetti rilevanti che riconosce e nomina come diversi. (...) Ciò che dobbiamo fare è distinguere e nominare le differenti parti in base ai loro soli caratteri visibili, morfologici appunto; obbligarci alla descrizione, evitare di utilizzare termini che siano già essi stessi una spiegazione come città medioevale, rinascimentale, ottocentesca; come quartiere residenziale od industriale, bianco o nero, ricco o povero, borghese od operaio; come centro o periferia."*, Secchi Bernardo, Urbanistica n. 82, "Una nuova forma di piano", febbraio 1986.

una selezione dei luoghi e l'individuazione dei termini della trasformazione - ristrutturazione, connotando e differenziando le varie parti della città.

La successiva costruzione della struttura regolativa del piano, tesa a realizzare la flessibilità attuativa e l'efficacia del processo, si ispira a principi di sussidiarietà, equità, sostenibilità e qualità urbana. La logica sottesa che si intende perseguire è finalizzata al completamento e al recupero, con attenzione a regole e principi insediativi, in cui andranno ricercate modalità di riutilizzo compatibili con il contesto sulla base dei caratteri tipologici e morfologici ricorrenti, ai quali riferire le regole di intervento.

Il territorio, in questo piano, è inteso come sistema complesso, come luogo e prodotto della stratificazione della vita di una comunità e dell'ecosistema in cui essa è inserita, letto nelle sue valenze tridimensionali, a *"geometria variabile"*, secondo forme di organizzazione spaziale basate su logiche relazionali di tipo reticolare e sistemico, che considera il territorio comunale nella sua totalità e complessità, come parte che è in relazione con un sistema che deve contribuire a governare.

Sistemico secondo due accezioni: la prima riferibile all'oggetto della pianificazione, al territorio inteso come sistema complesso, la seconda riferibile all'adozione di una concezione sistemica della struttura del piano stesso e dei soggetti che lo orientano.

Dall'interazione tra queste due componenti della pianificazione dipende l'efficacia e la qualità della pratica operativa del Piano e la sua capacità di governare il territorio, attraverso una sua organica e coerente programmazione.

Agire in modo sistemico significa considerare il territorio comunale principalmente nelle sue relazioni, significa abolire le contrapposizioni tra spazio urbano e spazio non urbano, appiando l'inconciliabile dicotomia tra i due ambiti, ripensandone le configurazioni spaziali e ridisegnando i tessuti periurbani.

E' dentro questo quadro che, scorrendo le voci della legenda del Piano delle Regole, non si troverà la tradizionale voce delle zone omogenee, ma si farà riferimento a *"Sistemi"*, *"Ambiti"*, *"Componenti"* ed *"Elementi"*.

In questo senso il Piano delle Regole intende porsi in continuità con il PRG previgente che già aveva messo in secondo piano la logica tradizionale della zonizzazione ricorrendo alla suddivisione del territorio comunale per sistemi.

Il Piano delle Regole e, di conseguenza, l'impianto normativo che lo sostiene, è organizzato secondo uno schema logico di ripartizione progressiva della struttura urbana che prevede la scansione del territorio secondo tre sistemi (infrastrutturale, ambientale e insediativo), ognuno dei quali si compone di ambiti urbani riconoscibili per l'omogeneità dei caratteri funzionali e morfologici che lo contraddistinguono.

Ogni ambito, a sua volta, è articolato per elementi territoriali minimi che costituiscono il riferimento primario per la redazione della normativa di piano, letta e interpretata ricostruendo un percorso che dal sistema di appartenenza, riconosce l'ambito di riferimento e lo specifico elemento territoriale di riferimento per la determinazione delle regole insediative.

Viene di seguito riportato uno schema ideogrammatico che sintetizza la struttura descritta, mentre nelle pagine seguenti viene presentata la definizione di ogni voce della struttura.

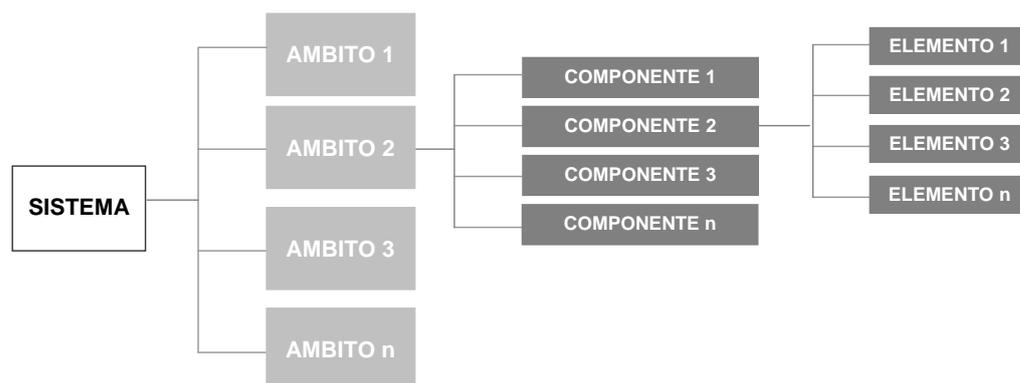


Figura 1 - Schema logico di base della struttura del Piano delle Regole

Sistemi

I Sistemi di riferimento individuati sono: il Sistema Infrastrutturale, il Sistema Ambientale e il Sistema Insediativo.

I primi due rappresentano gli elementi strutturali, di lunga durata, le due reti che condizionano la trasformazione della città e ne rendono possibile lo sviluppo in termini di qualità urbana e sostenibilità ambientale, costituendo l'“*armatura*” su cui il piano intende costruire il nuovo assetto urbano; il terzo è concepito quale ambito di costruzione della qualità urbana, attraverso il riconoscimento dei caratteri morfologici dei tessuti urbani e dei connotati tipologici, funzionali e paesistici del costruito e degli spazi aperti.

Pertanto:

- il Sistema Insediativo è costituito dagli ambiti della Città Storica antica e moderna (CS), della Città Consolidata (CC), della Città delle Attività (CA) e della Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA), nonché dai relativi tessuti, elementi puntuali e lineari appartenenti. Esso individua inoltre gli ambiti della città della trasformazione, in corso di attuazione o previsti dal Documento di Piano, demandando a tale atto la relativa regolamentazione;
- il Sistema Ambientale è rappresentato dall'insieme di tutte le componenti a valenza ecologico-ambientale, agricola e/o paesistica non soggetti a trasformazione urbanistica, in quanto appartenenti alla rete del verde e degli spazi liberi aperti a scala urbana e territoriale, nonché dai relativi elementi costitutivi;
- Il Sistema Infrastrutturale è costituito dall'insieme di tutti gli elementi che compongono la rete (su ferro e su gomma) del trasporto pubblico e privato e le aree ad essi connesse (fasce di rispetto e sicurezza e di ambientazione, parcheggi di interscambio, rotonde, stazioni di distribuzione).

Come anticipato, vengono di seguito proposte le definizioni delle singole voci della struttura, mentre a chiusura del presente capitolo, per maggiore chiarezza e completezza del tema affrontato e della descrizione della metodologia di lavoro utilizzata nella costruzione del Piano delle Regole, vengono riportati due estratti dell'elaborato “PR2 - *Struttura del Piano delle Regole*”.

Ambiti

Per ambito si intende un sottosistema, caratterizzato da elementi di omogeneità, nel quale sono definite con maggiore precisione alcune peculiarità.

Per quanto riguarda il Sistema Insediativo, gli ambiti sono rappresentati dai principali Tipi di Città, nei quali sono riconoscibili le stratificazioni storiche e sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni, determinati usi, tra loro non necessariamente contigui e con differenti estensioni, derivanti dall'aggregazione di singoli elementi.

Per quanto riguarda il Sistema Ambientale sono costituiti dai principali sottosistemi ecologico-ambientali, individuati in relazione alle caratteristiche delle aree che li compongono e alle funzioni in esse localizzate e/o localizzabili.

Gli Ambiti sono costituiti da insiemi omogenei di brani di città (spazi aperti ed edifici), derivanti dall'aggregazione di elementi, nei quali sono riconoscibili le stratificazioni storiche e sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni, determinati usi e determinate valenze ambientali e infrastrutturali.

Ogni Ambito, come era per i sistemi del Piano Secchi-Gandolfi, si riferisce a parti di città tra loro non necessariamente contigue e con differenti estensioni.

Gli ambiti che costituiscono il sistema insediativo e, in parte, il sistema ambientale rimandano, anche se non in modo pedissequo, a forme di azionamento che ricordano quelle tradizionali previste dal Decreto Ministeriale n°1444 del 1968, anche a causa dell'incertezza derivante dall'assenza di esplicita abrogazione da parte della normativa regionale.

Il PdR individua gli ambiti del tessuto urbano consolidato riconoscendo i nuclei di antica formazione e le successive stratificazioni della Città Storica (città alta, borghi, nuclei periferici), riconducibili alla **“zona A”**, e il resto della Città Consolidata corrispondente alla **“zona B”** e, in parte, alla fascia periurbana compresa nella **“zona C”**. La Città delle Attività individua le zone produttive riconducibili alle **“zone D”** (funzioni industriali ed artigianali, attività di logistica e centri servizi) e le aree destinate alle medie e alle grandi strutture di vendita.

L'ambito delle grandi attrezzature urbane e dei servizi a scala urbana e territoriale (zone F) sono individuate dal Piano delle Regole nei loro connotati fisici e rimandate al Piano dei Servizi per gli aspetti gestionali e di programmazione. L'individuazione delle aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di uso pubblico viene effettuata, pertanto, in coerenza dal Piano delle Regole con il Piano dei Servizi.

Al sistema ambientale sono riconducibili quegli ambiti, localizzati prevalentemente nella fascia periurbana ed esterna, senza aspettativa edificatoria concreta, nei quali si individuano le aree agricole ancora produttive (le **“zone E”**), cui si applica la normativa relativa all'edificabilità per soli scopi agricoli e per la conduzione del fondo.

A questi si aggiungono le aree verdi di interesse e presidio ambientale e/o aventi rilevanza paesaggistica e quindi riconducibili al sistema dei vincoli dichiarati non ablativi da varie sentenze della Corte Costituzionale.

Per quanto riguarda il Sistema Insediativo, in sintesi, gli ambiti sono rappresentati dai principali Tipi di Città, nei quali sono riconoscibili le stratificazioni storiche e sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni, determinati usi, tra loro non necessariamente contigui e con differenti estensioni, derivanti dall'aggregazione di singoli elementi.

Per quanto riguarda il Sistema Ambientale, invece, sono costituiti dai principali sottosistemi ecologico-ambientali, individuati in relazione alle caratteristiche delle aree che li compongono e alle funzioni in esse localizzate e/o localizzabili.

Componenti

Sono articolazioni complesse costituite da aggregazioni di singoli elementi appartenenti ai diversi ambiti. Per il Sistema insediativo sono costituite dalle diverse Tipologie dei Tessuti. Per il Sistema Ambientale, invece dalle diverse Tipologie di Sistemi Verdi.

Elementi

Gli elementi sono le unità minime che il Piano delle Regole riconosce come componenti non ulteriormente scomponibili senza perdere il complesso sistema di relazioni spaziali, ambientali e infrastrutturali che compongono il sistema urbano.

Oltre la definizione di tali unità morfologico-funzionali si scende alla scala edilizia e a un ulteriore apparato regolativo di maggior dettaglio, comunque assorbito nei criteri previsti per i singoli Elementi.

Gli elementi individuati negli ambiti del sistema insediativo sono composti da tessuti urbani identificati in base alle caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, i caratteri distintivi inerenti alla forma, alla tipologia, alla natura, alla caratterizzazione funzionale.

Gli elementi identificati negli ambiti del sistema ambientale sono costituiti da materiali semplici e complessi aggregati secondo i caratteri morfologici e naturali, le destinazioni d'uso del suolo, la valenza paesistica ed ecologica.

A questi ambiti possono appartenere anche tessuti urbani che per le relazioni prevalenti che stabiliscono con gli spazi aperti, il significato storico e le tecniche costruttive dei manufatti connessi all'utilizzo e alla fruizione degli ambiti agricoli trovano una collocazione più adeguata nel sistema ambientale.

Nello stesso sistema è individuato l'ambito delle aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica che, fragili da un punto di vista ecologico e geologico e prive di connotati agrari rilevanti, necessitano di interventi di riqualificazione ambientale.

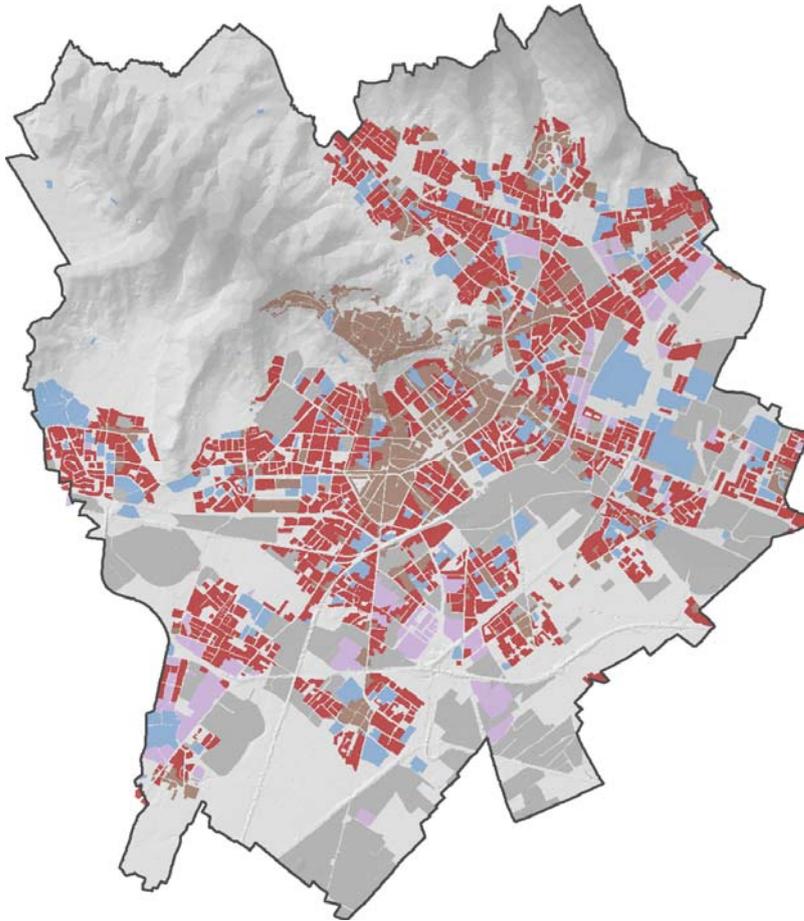


Figura 2 - Gli Ambiti del Sistema Insediativo del Piano delle Regole

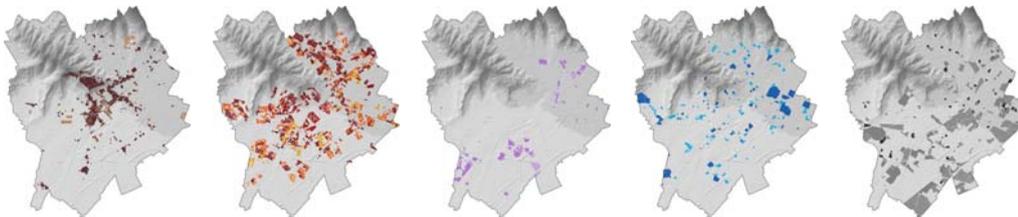


Figura 3 - I 5 Tipi di Città: Città Storica antica e moderna, Città Consolidata, Città delle Attività, Città dei Servizi e delle Attrezzature, Città in Trasformazione

Gli elementi del sistema infrastrutturale sono composti prevalentemente da strutture di tipo lineare distinte secondo il sistema viabilistico di appartenenza: trasporto pubblico, su gomma, le reti ciclabili e le infrastrutture di risalita connesse al sistema della città storica, i parcheggi di interscambio di scala territoriale e di scala urbana e le aree destinate alla sosta. Tali ambiti comprendono inoltre le polarità di rilevanza territoriale connesse con la mobilità, il trasporto delle persone e delle merci.

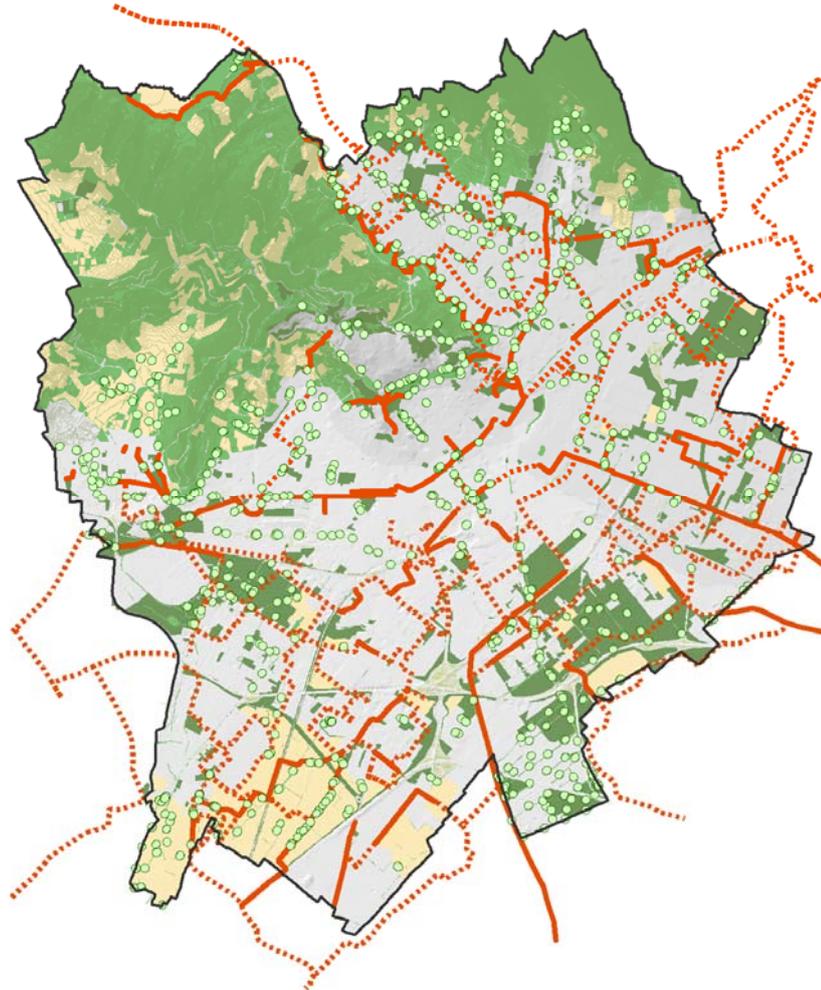


Figura 4 - Gli Ambiti del Sistema Ambientale del Piano delle Regole



Figura 5 - I 5 Tipi di Aree Verdi: Ambiti di valore paesaggistico-ambientale, Ambiti di valore agronomico-ambientale, Ambiti di valore ecologico-ambientale, Sistema delle connessioni ecologiche, Rete della mobilità dolce

Sistemi, Ambiti, Componenti ed Elementi rappresentano in modo esaustivo, relazionale e compiuto il territorio nel suo complesso interscambio di ruoli, funzioni, gerarchie, attraverso un linguaggio immediato e riconoscibile.

Una ricognizione del tessuto urbano esistente organizzata in base a tale impostazione metodologica consente di attribuire in modo capillare identità, ruolo e funzioni agli spazi della città, siano essi costruiti (tessuti consolidati) o costituiti da aree parzialmente o totalmente libere (ambiti di potenziale completamento e/o riqualificazione).

2.2 Schema di sintesi del Piano delle Regole - Sistema Insediativo

PIANO DELLE REGOLE						
SISTEMI	AMBITI	COMPONENTI	ELEMENTI	FUNZIONI	TIPI D'INTERVENTO	PIANI E STRUMENTI
INSEDIATIVO	CITTA' STORICA ANTICA E MODERNA	TESSUTI STORICI STRATIFICATI SU IMPIANTI ORIGINARI	EMERGENZE STORICO-TESTIMONIALI	ATTIVITA'	Re - Restauro	PIANI SOVRAORDINATI VIGENTI PRPC - Parco dei Colli di Bergamo PARTICOLAREGGIATI VIGENTI PPRCA - Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale PPRVN - Piani Particolareggiati di Recupero dei vecchi nuclei
		NS1 - NUCLEO STORICO DI CITTA' ALTA TS2 - TESSUTO DEI BORGHI STORICI TS3 - FRONTI STORICI E NUCLEI DI PRIMA FORMAZIONE NS4 - NUCLEI STORICI PERIFERICI	ES1 - VILLE E GIARDINI STORICI DI PREGIO ES2 - EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI CITTA' STORICA ES3 - EDIFICI E COMPLESSI ISOLATI CITTÀ MODERNA ES4 - EDIFICI E COMPLESSI INDUSTRIALI DI PREGIO ES5 - EDIFICI CONTEMPORANEI DI RILIEVO	C - Commerciali Ta - Terziarie per attività Tu - Terziarie per uffici Tr - Terziarie ricettive P - Produttivo/artigianali A - Agricole	Rc - Risanamento conservativo Ri1 - Ristrutturazione grado 1 Ri2 - Ristrutturazione grado 2 dr - Demolizione con ricostruzione	
		TESSUTI STORICI DI SOSTITUZIONE E DI AMPLIAMENTO				
		TS5 - TESSUTI STORICI DI EPOCA OTTO-NOVECENTESCA TS6 - TESSUTI DI SOSTITUZIONE DI EPOCA CONTEMPORANEA				
		TESSUTI STORICI DI EPOCA MODERNA E CONTEMPORANEA				
		TS7 - QUARTIERI MODERNI TS8 - QUARTIERI CONTEMPORANEI DI RILIEVO				
		CITTA' CONSOLIDATA	TESSUTI CON TIPOLOGIE INSEDIATIVE CON IMPIANTO CHIUSO	EDIFICATO SPARSO	SERVIZI E ATTREZZATURE	d - Demolizione senza ricostruzione Ru - Ristrutturazione urbanistica
	AD1 - TESSUTO CHIUSO ALTA DENSITÀ AD2 - TESSUTO SEMI-APERTO ALTA DENSITÀ MAD1 - TESSUTO SEMI-APERTO MEDIO-ALTA DENSITÀ		ESI - EDIFICI SPARSI ISOLATI	S - Servizi e attrezzature di interesse collettivo		
		TESSUTI CON TIPOLOGIE INSEDIATIVE CON IMPIANTO APERTO				
		AD3 - TESSUTO APERTO ALTA DENSITÀ MAD2 - TESSUTO APERTO MEDIO-ALTA DENSITÀ MDa - TESSUTO APERTO A MEDIA DENSITÀ E IMPIANTO IRREGOLARE MDb - TESSUTO APERTO MEDIA DENSITÀ E IMPIANTO REGOLARE BDa - TESSUTO APERTO BASSA DENSITÀ, TIPOLOGIA A VILLA BDb - TESSUTO APERTO BASSA DENSITÀ, MAGLIA REGOLARE TIPOLOGIA UNITARIA BDc - TESSUTO APERTO BASSA DENSITÀ, MAGLIA IRREGOLARE TIPOLOGIA NON UNITARIA				
		TESSUTI CON TIPOLOGIE INSEDIATIVE CON IMPIANTO UNITARIO				
		IU1 - TESSUTI AD IMPIANTO UNITARIO AD ALTA DENSITÀ IU2 - TESSUTI AD IMPIANTO UNITARIO A MEDIO-ALTA DENSITÀ IU3 - TESSUTI AD IMPIANTO UNITARIO A MEDIA DENSITÀ IU4 - TESSUTI AD IMPIANTO UNITARIO A BASSA DENSITÀ				
		TESSUTI CON PRESENZA DI ATTIVITA' MISTE E POLIFUNZIONALI				
		MMA - TESSUTI POLIFUNZIONALI AD ALTA DENSITÀ MMM - TESSUTI MISTI A MEDIA DENSITÀ MMB - TESSUTI MISTI A BASSA DENSITÀ				
	CITTA' DELLE ATTIVITA'	ATTIVITA' LEGATE AL SISTEMA DELLA PRODUZIONE TRADIZIONALE AP - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI				
		ATTIVITA' LEGATE AL SISTEMA DEL COMMERCIO E DISTRIBUZIONE AC - ATTIVITÀ COMMERCIALI DI SCALA URBANA DESTINATE ALLA VENDITA				
		ATTIVITA' LEGATE AL SISTEMA AEROPORTUALE AA - ATTIVITÀ E SERVIZI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE AEROPORTUALE				
	CITTA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE	SERVIZI URBANI E ATTREZZATURE DI SCALA SOVRALocale SAS - SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E ATTREZZATURE SOVRALOCALI				
		SERVIZI URBANI E ATTREZZATURE DI SCALA LOCALE SAU - SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E ATTREZZATURE LOCALI				
	CITTA' IN TRASFORMAZIONE	PIANI, PROGRAMMI E INTERVENTI IN ATTO IU5 - INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE				
		PIANI E INTERVENTI PREVISTI DAL PGT AT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE Ne - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA Ns - NUOVI SERVIZI				

STRUMENTI	
VIGENTI	
PPR	- Piano di Recupero di via Quarenghi
PROPOSTI	
PR1	- Progetto di riqualificazione e riconversione funzionale di Piazza Matteotti
PR2	- Progetto di recupero e valorizzazione del complesso storico-testimoniale di Astino

2.3 Schema di sintesi del Piano delle Regole - Sistema Ambientale

SISTEMI	AMBITI	COMPONENTI	ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI	FUNZIONI	TIPI D'INTERVENTO	PIANI E STRUMENTI
AMBIENTALE	AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE	<p>SPAZI NATURALISTICI</p> <p>B - AREE BOSCADE PA - PRATI ARBORATI PS - PRATI STABILI AL - AREE LIBERE NON PRODUTTIVE (INCOLTI)</p> <p>RETICOLO IDRICO</p> <p>RIP - RETICOLO IDRICO PRINCIPALE RIM - RETICOLO IDROGRAFICO SECONDARIO SP - ARGINI E SPONDE</p>	<p>ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI</p> <p>EPC - EDIFICATO DEL PARCO DEI COLLI</p>	<p>ATTIVITA'</p> <p>C - Commerciali Ta - Terziarie per attività Tu - Terziarie per uffici Tr - Terziarie ricettive P - Produttivo/artigianali A - Agricole</p> <p>SERVIZI E ATTREZZATURE</p> <p>S - Servizi e attrezzature</p>	<p>Re - Restauro Rc - Risanamento conservativo Ri1 - Ristrutturazione grado 1 Ri2 - Ristrutturazione grado 2 dr - Demolizione con ricostruzione d - Demolizione senza ricostruzione Ru - Ristrutturazione urbanistica</p>	<p>PIANI</p> <p>SOVRAORDINATI</p> <p>VIGENTI PRPC - Parco dei Colli di Bergamo</p> <p>PARTICOLAREGGIATI</p> <p>VIGENTI PPRCA - Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale</p> <p>PPRVN - Piani Particolareggiati di Recupero dei vecchi nuclei</p>
	AMBITI DI VALORE AGRONOMICO-AMBIENTALE	<p>SISTEMA DEGLI SPAZI AGRICOLI DI COLLINA</p> <p>Fv - FRUTTETI E VIGNETI CO - COLTURE ORTICOLE Se1 - SEMINATIVI DI COLLINA</p> <p>SISTEMA DEGLI SPAZI AGRICOLI DI PIANURA</p> <p>CV - COLTURE ORTO-FLOROVIVAISTICHE Se2 - SEMINATIVI DI PIANURA</p>	<p>ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI</p> <p>Po - PERCORSI PODERALI E CAMPESTRI</p>			
	AMBITI DI VALORE ECOLOGICO - AMBIENTALE	<p>AREE VERDI PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO</p> <p>V1 - PARCHI URBANI V2 - GIARDINI V3 - ORTI URBANI</p> <p>AREE VERDI CON FUNZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE</p> <p>V4 - VERDE DI CONNESSIONE AMBIENTALE V5 - VERDE DI VALORE ECOLOGICO</p> <p>AREE STRATEGICHE A VOCAZIONE PUBBLICA</p> <p>V6 - CINTURA VERDE</p> <p>AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RINATURALIZZAZIONE</p> <p>V7 - VERDE DI MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE</p>	<p>ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI</p> <p>Fi - FILARI ALBERATI</p>			

STRUMENTI	
VIGENTI	
PPR	- Piano di Recupero di via Quarenghi
PROPOSTI	
PR1	- Progetto di riqualificazione e riconversione funzionale di Piazza Matteotti
PR2	- Progetto di recupero e valorizzazione del complesso storico-testimoniale di Astino

Capitolo 3**Il sistema insediativo: obiettivi e articolazione****3.1 Obiettivi di sostenibilità per il Sistema Insediativo**

Il Piano delle Regole affonda le proprie radici, da una parte, nella riflessione disciplinare degli ultimi decenni¹, dall'altra parte nelle riflessioni e negli studi propedeutici al PRG vigente e, in particolare, nella ricerca intorno allo sviluppo di un'urbanistica e di una forma di piano, in grado di suscitare attenzione verso gli elementi del territorio, indagate contemporaneamente come testimonianza e come risorsa, abbandonando così il modello dirigistico e le sue negative attuazioni.

È all'interno di tali riflessioni che si inserisce, con la Legge Regionale n. 12 del 2005, la mutata pratica del piano che vede il passaggio da un modello finalistico e rigido, tipico del piano prescrittivo di prima generazione, al modello prestazionale dove, attraverso forme di concertazione e partecipazione allargate e rappresentative, i vincoli del sistema sociale e del suo ambiente mutano in stimoli e percorsi multipli e liberatori di intenzionalità responsabilizzate dall'interazione con l'ambiente.

Più in generale, come esplicitato nel documento Modalità per la Pianificazione Comunale (redatto dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia) gli obiettivi del Piano delle Regole, facendo riferimento ai seguenti elementi individuati dal sistema conoscitivo del Documento di Piano:

- struttura e forma urbana;
- rapporti tra forma della città e forma del territorio (morfologia territoriale, idrografia superficiale, paesaggio agrario) da salvaguardare, valorizzare o riqualificare;
- aree di ridefinizione o recupero paesaggistico;
- aree interstiziali e aree libere da completare;
- tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte ecc);
- spazi a verde o liberi da edificazione;
- spazi pubblici e gerarchia di strade, piazze, viali; riguardano la disciplina degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e sostituzione attraverso parametri di tipo quantitativo, morfologico, funzionale, prestazionale. Parametri che possono essere individuati per prevalenti caratteristiche tipologiche o funzionali e definiti per singolo lotto, ovvero per ambiti più ampi.

Più specificatamente, il Piano delle Regole deve:

- riconoscere la valenza storica di un insediamento (IGM prima levatura e catasti storici);
- definire la forma insediativa alle varie soglie storiche; - individuare le tipologie insediative (isolate, a schiera, a corte, ...);

¹ "Una nuova forma di piano" è significativamente intitolato l'editoriale di Bernardo Secchi apparso nel 1986 sul n. 82 della rivista URBANISTICA: , "Una nuova forma di piano", febbraio 1986.

- individuare gli spazi a verde, o liberi da edificazione e i criteri di loro utilizzo e progettazione ai fini della salvaguardia e valorizzazione paesaggistica degli insediamenti storici;
- riconoscere gli spazi pubblici e la gerarchia di strade, piazze, viali;
- individuare tutti i beni storici e monumentali;
- analizzare lo stato di conservazione e la destinazione d'uso degli edifici;
- definire le modalità di intervento per isolato o per singoli edifici (restauro, manutenzione, ristrutturazione); - definire, per gli spazi ineditati, le scelte e le modalità di utilizzo;
- definire, per gli interventi innovativi, integrativi e sostitutivi (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione), da realizzare all'interno dei centri di antica formazione, il nuovo assetto planivolumetrico indicando i parametri funzionali e dimensionali.

Gli indirizzi individuati dal Piano delle Regole per il Sistema Insediativo sono:

- dare efficacia agli interventi di riqualificazione urbana, vale a dire gli interventi diffusi sia nell'urbanizzato consolidato (la parte storica e quella consolidata, relativamente al recupero alla riqualificazione ed alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ampliamento), sia in quello più recente, al fine di addivenire, al rimodellamento e al miglioramento dello spazio pubblico esistente, ma anche alla realizzazione di nuovo spazio pubblico;
- massimizzare gli effetti degli interventi sull'ambiente, finalizzati al miglioramento delle condizioni di vivibilità dell'impianto urbano (riduzione dei fattori inquinanti, mitigazione dell'inquinamento da traffico, ecc..), alla realizzazione di un nuovo sistema del verde pubblico e privato, alla costruzione di una "rete ecologica" che colleghi tra di loro le aree con valore ambientale esistenti e di progetto e queste con gli ambiti di valore naturalistico e ambientale presenti nel territorio;
- sostenere una nuova strategia di sviluppo economico del territorio, dei servizi, ma anche delle attività ricettive legate al turismo, con la disponibilità di nuove aree da trasformare ovvero con immobili da recuperare allo scopo; a ciò servirà la programmazione di interventi mirati sul patrimonio storico e ambientale esistente, ma anche la previsione di nuove infrastrutture che rendano il territorio di Bergamo più efficiente ed accessibile, rilanciandone il ruolo di comune capoluogo con un ruolo di rilevanza territoriale a scala metropolitana.

A partire da questi presupposti, il lavoro di analisi sul Sistema Insediativo si è esplicitato ulteriormente secondo tre obiettivi di indirizzo a riguardo della città esistente, così declinati:

- la conservazione morfologica,
- la conservazione della destinazione funzionale integrata,
- la semplificazione gestionale.

In applicazione delle disposizioni contenute all'art.10c.3 lettere h) i) della L.R. 12/2005 nel suo testo vigente, in forza delle quali il Piano delle Regole deve individuare i requisiti qualitativi degli interventi, nonché i requisiti di efficienza energetica dei fabbricati, il piano enuncia quale primario requisito qualitativo l'assunzione dei principi di contenuto energetico e sostenibilità ambientale nella progettazione e nell'esecuzione degli interventi, sia di nuova costruzione che relativi al patrimonio edilizio esistente.

Tale requisito qualitativo deve essere tenuto indispensabilmente in considerazione dalle future progettazioni unitamente alla qualità architettonica ed all'applicazione dei principi di bioarchitettura al fine di qualificare l'intervento e contribuire al miglioramento della qualità ambientale, urbana ed architettonica della città.

L'obiettivo a cui tende il Piano delle Regole ed a cui i progettisti dovranno uniformarsi è, quindi, di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti e rispettosi dell'ambiente e del contesto entro il quale si inseriscono, utilizzando al meglio tecniche costruttive che garantiscano un corretto inserimento ambientale degli elementi tecnologici, degli impianti, con particolare riguardo agli interventi che verranno effettuati nei tessuti della città storica.

Saranno quindi ritenuti elementi qualitativi dell'intervento l'applicazione dei principi di bioarchitettura e tecnologie che si riferiscano all'utilizzo delle fonti rinnovabili e a sistemi passivi alimentazione energetica degli edifici, nel rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento energetico.

Le disposizioni a cui dare applicazione per il raggiungimento del fine qualitativo sopra declinato ed i parametri e le misure cogenti da rispettare sono quelle contenute oltre che nella specifica normativa di settore, anche nel vigente Regolamento Edilizio Comunale, il quale al suo Capo VI individua le prestazioni dei fabbricati nella specifica materia.

3.2 Articolazione del Sistema Insediativo

L'organizzazione proposta dal il Piano delle Regole per il Sistema Insediativo appare sintetizzabile, come già ampiamente descritto, nella impostazione della struttura del piano in base ad una sua articolazione per Sistemi, Ambiti ed Elementi.

Tale scelta, condizionata in parte dalla volontà di mantenere una certa continuità con l'impostazione metodologica introdotta dal Piano Secchi, che già tentava di superare la logica dello *zoning* tradizionale attraverso l'introduzione del concetto di sistema, si è però rivelata del tutto funzionale al carattere strutturale e innovativo del nuovo modello di piano introdotto dalla Legge Regionale 12/05 e già ampiamente sperimentato in altre Regioni italiane.

Un modello fondamentalmente basato sul riconoscimento del processo di stratificazione che contraddistingue la città storica e, di conseguenza, sulla necessità di estendere il concetto di città storica anche ai tessuti esterni alle mura o ai perimetri della tradizionale zona A, includendo non solo parti di tessuti ottocenteschi e novecenteschi, ma anche singole emergenze architettoniche (edifici speciali, edifici moderni e contemporanei, nuclei isolati di interesse storico e ambientale) e impianti unitari, realizzati in base a progetti unitari su impianti urbanistici definiti da strumenti attuativi (piani particolareggiati, quartieri pubblici, ...) che si caratterizzano per unicità e singolarità, costituendo dei casi esemplari della storia architettonica e urbanistica della città.

Tale impostazione ha come obiettivo fondamentale l'attivazione di un percorso di analisi mirata al progetto, cioè alla definizione, con il Piano delle Regole, del tipo di intervento, da associare alle regole specifiche relative agli usi ammessi, anch'esse improntate, come in tutta la città esistente, ad una flessibilità regolata dal parametro del carico urbanistico.

Per alcune parti della città storica, come per altre della città consolidata, la **normativa ordinaria** appena descritta relativa al tradizionale processo di riqualificazione va integrata con una **normativa progettuale** specificamente finalizzata a produrre un valore aggiunto, che si

riferisce agli ambiti di programmazione strategica (i cosiddetti “*ambiti strategici*”) individuati dal Documento di Piano.

Tale normativa si basa sulla individuazione delle *risorse*, intese come aree da trasformare o potenzialmente trasformabili, immobili da valorizzare, edifici di cui proporre il riuso funzionale, spazi pubblici da riqualificare, e degli *obiettivi* (o linee di azione strategica) da attuare mediante azioni e progetti (programmi integrati di intervento, accordi di programma, intese, piani attuativi), specificamente finalizzati ad un processo di riqualificazione più consistente e maggiormente mirato di quello garantito dalla pur flessibile normativa ordinaria. Si pensi all’ambito strategico individuato nella zona del centro cittadino e denominato “*Il Polo della Cultura e degli Eventi*”, che interessa una parte consistente degli edifici, degli spazi pubblici e dei tessuti della città storica centrale, inclusi quelli ricadenti nella città storica di impianto piacentiniano, o a quello denominato “*Città Alta e i suoi luoghi notevoli*”, coincidente con la città storica antica di Città Alta interna al perimetro delle mura venete, o ancora al *Progetto di intervento per la Riqualificazione Urbana dell’ambito di via Quarenghi* (denominato “*Via Quarenghi: le idee si fanno strada. Una cerniera tra passato e futuro*”, propedeutico al successivo Piano di Recupero), progetto pilota orientato non solo al recupero edilizio e urbano di una parte di tessuto storico a lungo marginalizzato, in quanto escluso dal perimetro del borgo storico di San Leonardo, ma anche e soprattutto un episodio importante di sperimentazione degli indirizzi strategici del PGT e dei principi di progettazione partecipata, verso il miglioramento della qualità ambientale degli spazi pubblici e la costruzione di patti locali di sicurezza urbana.

3.3 La Città Storica antica e moderna

L’analisi della città storica realizzata dal PdR si è pertanto concentrata sulla individuazione dei principali tessuti storici che la compongono, in parte derivante da precedenti studi relativi al centro storico, in parte riconducibile a precedenti piani (PRG, PPRCA), per i quali il PGT recepisce le indicazioni normative già individuate, effettuando una verifica finalizzata all’aggiornamento dei dati pregressi e proponendo delle modifiche/integrazioni relative ad elementi puntuali e/o complessi, per i quali il Piano delle Regole ha definito specifiche modalità di intervento.

La Città Storica proposta dal Piano delle Regole non si limita alla accezione tradizionale di tale città, generalmente coincidente con la zona A, ma estende il concetto di valore storico-testimoniale anche a parti di città esterne a tale perimetrazione, in riferimento alla inclusione di tessuti otto-novecenteschi, fronti storici, tessuti moderni e alla pluralità delle emergenze storico testimoniali (anche di epoca moderna e contemporanea) rilevate nell’ambito del tessuto insediativo.

La Città Storica antica e moderna individua pertanto l’insieme integrato costituito:

- 1) dall’area storica principale, denominata “*Città Alta*”, di impianto medioevale, prevalentemente localizzata all’interno della cerchia delle mura venete, ad eccezione dell’ambito di Borgo Canale, che, pur rappresentando un nucleo esterno alla cerchia, risulta strettamente connesso al sistema della città antica e dai suoi ambiti complementari; costituendone pertanto parte integrante
- 2) dall’ambito dei cinque borghi storici immediatamente esterni alla cinta muraria, localizzati lungo le radiali di accesso alla città antica e riconoscibili per impianto morfologico e per caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali di pregio;

- 3) dai tessuti otto-novecenteschi della Città Bassa, distinguibili per i loro caratteri di rilievo storico e architettonico, riferibili non solo alle caratteristiche tipologiche, ma anche alle loro relazioni con l'intorno urbano e gli assi viari;
- 4) dal centro cittadino, riconoscibile dall'impianto urbanistico unitario risalente ai primi trent'anni del Novecento e realizzato nella sua configurazione attuale attraverso interventi urbanistici, progetti urbani e singole nuove realizzazioni, prevalentemente destinati ad accogliere funzioni pubbliche ad opera di nomi autorevoli, tra cui Marcello Piacentini, Luigi Angelini, Alzira Bergonzo, Giovanni Muzio, Enrico Sesti, Angiolo Mazzoni ed altri;
- 5) dagli edifici moderni e contemporanei, singoli o parti di impianti complessi, realizzati a partire dagli anni Trenta e che comprendono esempi di architettura pubblica e/o privata di pregio, riconducibili al movimento razionalista e/o relativi a edilizia popolare degli anni '60-'70, di cui il PGT propone un puntuale rilievo e catalogazione (da effettuarsi anche attraverso elaborati cartografici e schede), che costituisca parte integrante del quadro conoscitivo;
- 6) dai fronti storici e dai nuclei storici periferici, comprendenti i fronti lungo gli assi storici principali e i tessuti storici marginali esterni alla città centrale, di matrice rurale e corrispondenti ai centri storici dei nuclei urbani minori annessi in seguito ai processi di espansione della città consolidata;
- 7) dalle singole emergenze storico-architettoniche di pregio, individuate come edifici speciali da sottoporre a indicazioni di tutela in quanto soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 già inseriti nell' Inventario dei Beni Culturali isolati e/o segnalati dal PGT.

Per tale città il PGT individua delle specifiche politiche mirate, da un lato alla tutela, alla salvaguardia e alla valorizzazione dei caratteri di valore storico e testimoniale, dall'altro alla ridefinizione del ruolo urbano e territoriale dei tessuti che la compongono, con azioni puntuali indirizzate alla rivitalizzazione e al rilancio delle attività presenti, soprattutto in relazione al ruolo di attrattività e di promozione, anche turistica, ma non solo, che la città storica può e deve avere all'interno della città contemporanea.

In questa logica il PGT dovrà fare i conti con i processi (più o meno recenti) di trasformazione, anche profonda, che hanno interessato non solo la formazione sociale locale (con problematiche relative all'accessibilità e alle condizioni dell'offerta di servizi alla residenza), ma anche e soprattutto l'uso del patrimonio edilizio, rispetto al quale si dovranno considerare alterazioni tipologiche e superfetazioni attuate in nome dell'adeguamento funzionale, che hanno rimodellato, anche in modo improprio.

Per quanto riguarda il patrimonio monumentale, storico-architettonico e culturale esistente e il catalogo delle esperienze urbanistiche che la città e il territorio di Bergamo può vantare, il PGT considera tali elementi come parte integrante dell'analisi relativa alle risorse e alle potenzialità esistenti.

3.3.1 Il Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)

La città antica, che per il Comune di Bergamo si fa comunemente coincidere con il sistema urbano denominato Città Alta, rappresentato dalla città storica *intra moenia* e dal tessuto esterno di Borgo Canale, risulta attualmente governata dal Piano Particolareggiato di

Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA), recentemente approvato (del. C.C. n.100024764 del 18/04/2005).

Tale strumento costituisce il punto di arrivo di un lavoro di indagine condotto sulla base di una serie di esperienze e studi che hanno interessato Bergamo Alta fin dalle vicende legate al concorso del 1926 e al successivo piano di risanamento di Luigi Angelini del 1934-36, attraverso la pianificazione urbanistica successiva (Piano Astengo e Dodi del 1969, *Piano Particolareggiato di Risanamento Conservativo* del 1974, *Inventario dei Beni Culturali isolati*, redatto nel 1973 e aggiornato fino al 1988, Piano Secchi-Gandolfi), ma anche attraverso una serie di ricerche parallele, tra cui gli *Studi di piani particolareggiati di risanamento conservativo del centro storico d Bergamo* del 1964, il programma di attività svolte dal Servizio pianificazione attuativa del Comune di Bergamo in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia della fine degli anni Ottanta, solo per citarne alcuni. Senza contare un'ampia e dettagliata bibliografia di riferimento che costituisce un archivio documentale importante a testimonianza del valore indiscusso che da sempre è stato riconosciuto all'eccezionalità e singolarità del tessuto storico di Città Alta².

Allo scopo di rendere coerente la lettura dell'ambito della città storica, sia dal punto di vista grafico, sia rispetto all'impostazione metodologica descritta, nell'elaborato cartografico che descrive il sistema insediativo del futuro Piano delle Regole la città antica *intra moenia* e il Borgo Canale sono individuati come tessuto storico di Città Alta, ricadente all'interno del perimetro del PPRCA. Tale tessuto viene pertanto descritto come un tessuto complesso di edifici di origine medioevale, stratificatosi a partire dall'originario impianto di fondazione romana organizzato sui due assi perpendicolari del cardo e del decumano.

Costituisce il nucleo più antico dell'area urbana, localizzato nella parte alta della città, all'interno della cerchia delle mura venete. A tale tessuto viene riconosciuta prevalente funzione residenziale, con tipologie a corte chiusa e/o in linea fronte continuo lungo strada, di altezza variabile, spesso dotate di giardini e/o spazi aperti pertinenziali di pregio.

Risulta, come detto, regolato dalla disciplina del Piano di Recupero di Città Alta e Borgo Canale, il cui ambito include il nucleo di Borgo Canale, esterno alla cerchia muraria, ma appartenente al sistema della città antica e si estende ai cosiddetti "*ambiti complementari*", costituiti dai crinali collinari lungo il Morla e Valverde, la Conca d'Oro e gli ambiti verdi sotto le mura, dai crinali verso S. Vigilio, Castagneta e S. Martino della Pigrizia.

Nel Piano di Recupero di Città Alta e Borgo Canale le linee d'azione sono già state indicate e perseguite, oltre che puntualmente articolate nelle relative schede tecniche di dettaglio.

Il Piano delle Regole rimanda all'impianto normativo del PPRCA, riservandosi però la facoltà di individuare alcuni indirizzi relativi alle politiche per la città storica mirate alla rivitalizzazione, attraverso azioni finalizzate all'adeguamento dell'offerta dei servizi alla residenza, integrati con quelli legati alla vocazione turistica e pertanto connessi alle funzioni ricettive e alle strutture destinate all'accoglienza, nelle sue varie e diverse declinazioni.

In particolare, per quanto riguarda gli "*ambiti complementari*" il PGT condivide le indicazioni relative alla valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali, con valenza di indirizzi programmatici e strategici, previsti dal piano particolareggiato e si riserva di estendere tale impostazione anche a queste aree perimetrali all'impianto storico della città *intra moenia*.

² A tale proposito si rimanda ai riferimenti bibliografici contenuti nella Relazione di Piano del PRCA (pp. 22-23).

3.3.2 I Borghi storici: le schede dei Cataloghi

Tale tessuto coincide con i cinque Borghi Storici che si sviluppano lungo i tracciati di accesso alle porte storiche di Città Alta lungo la cerchia delle mura (Porta S. Alessandro e Porta S. Agostino) o lungo i tracciati storici e i percorsi del sistema collinare al quale la città storica appartiene. Tali borghi risultano prevalentemente costituiti da tipologie a corte chiusa e/o semichiusa con fronte continuo lungo strada, con impianto originale di epoca medioevale, spesso profondamente modificati da interventi successivi, di epoca rinascimentale, tardo-rinascimentale e barocca, incluse le addizioni neoclassiche e ottocentesche e le successive modifiche e alterazioni, fino ad epoche recenti, altezze variabili.

Includono Borgo S.Leonardo (Largo Cinque Vie incluso il tessuto storico di via Quarenghi, escluso dal vecchio perimetro dei borghi storici, ma oggetto dell'omonimo Piano di Recupero), Borgo S.Alessandro, Borgo Pignolo, Borgo S. Tomaso, Borgo S. Caterina e Borgo Palazzo.

Prima di essere oggetto del Piano Particolareggiato di Risanamento Conservativo redatto nel 1974 (con il contributo dell'arch. Vanni Zanella), i Borghi hanno sofferto di una precaria involuzione, con frequenti corrosioni ai margini e profonde alterazioni all'interno della trama urbana che li caratterizzava. Basti pensare che nel Piano del 1951 venivano indicate alcune parti di tessuti dei Borghi da sottoporre ad interventi di risanamento, senza che venissero però puntualmente definiti dei perimetri per le zone di interesse storico.

In occasione della redazione del Piano Astengo, in particolare nell'ambito degli studi preliminari per l'aggiornamento del Piano Regolatore Generale, l'attenzione crescente per i Borghi storici è testimoniata dalla predisposizione di uno studio per il Piano Particolareggiato dei singoli Borghi (Sant'Alessandro, Pignolo Basso, via Moroni-via San Bernardino, San Tomaso-Pelabrocco-Pignolo Alto, Santa Caterina, Borgo Palazzo)³. Sarà proprio il PRG del 1969 a dedicare, nelle norme di attuazione, specifici articoli relativamente all'*inventario degli immobili e degli spazi urbani costituenti i beni culturali* (art. 9) e al *perimetro del vincolo e salvaguardia degli insediamenti storici* (art.11) e a fissare le finalità dei *piani particolareggiati di risanamento conservativo degli insediamenti storici* e ad aprire la porta alla successiva promozione da parte del Comune nel 1970 dell'*indagine campionaria preliminare alla compilazione dell'inventario dei beni culturali ambientali*, poi affidata all'arch. Sandro Angelini.

Tale indagine si tradusse nella proposta di un modello di scheda, integrativo rispetto a quello approntato dall'Inventario di Protezione del Patrimonio Culturale Europeo (I.P.C.E.), in quanto raccoglieva tutti i dati dell'indagine sul frontespizio e dedicava il retro agli elementi di identificazione grafica e fotografica. Tali schede sono in seguito servite per la realizzazione dell'inventario, affidato nel 1972 all'Istituto per la Storia dell'Arte Lombarda (I.S.A.) di Milano, concernente i beni culturali isolati e quelli posti in fascia collinare esterna alle mura venete (fascia poi soggetta a vincolo ambientale di assoluta intangibilità a seguito dell'istituzione del Parco Regionale dei Colli, nel 1977).

Con il PRG di Secchi-Gandolfi del 1994, che demandava ai Piani Particolareggiati il compito di definire puntualmente le caratteristiche relative ai singoli Borghi e affidava a tali strumenti il compito di approfondire il livello di dettaglio del Piano Regolatore Generale, il tema dei Borghi viene affrontato attraverso l'individuazione delle modalità di intervento relative ai singoli

³ Cfr. E. Motta, *Il risanamento conservativo dei borghi storici di Bergamo*, in *Urbanistica*, n. 42-43, febbraio 1965).

manufatti. Senza venir meno al cuore regolamentare che caratterizza tradizionalmente la pianificazione particolareggiata⁴, gli studi del 1995, infatti, ne spostano l'accento, introducendo la lettura del tessuto urbano per "sistemi" e rimandando allo strumento particolareggiato.

L'unico Borgo Storico che oggi, a più di 10 anni dal PRG, risulta interessato da uno strumento urbanistico particolareggiato vigente è rappresentato da Borgo Canale, che ricade all'interno del perimetro del PRCA. Per i nuclei storici periferici di Colognola, Campagnola, Valtesse, Longuelo e Grumello, la necessità di predisporre degli specifici Piani Particolareggiati appare ormai urgente e non ulteriormente procrastinabile. Nel frattempo, in assenza di tali piani particolareggiati, ad eccezione del Piano Particolareggiato di via Quarenghi (attualmente in corso di svolgimento in seguito al *Progetto di intervento per la Riqualificazione Urbana dell'ambito di via Quarenghi* denominato "*Via Quarenghi: le idee si fanno strada. Una cerniera tra passato e futuro*"), il PGT ha indicato tali borghi come appartenenti ad un unico tessuto urbano, denominato tessuto dei Borghi Storici.

Per tale tessuto il PGT ha predisposto la compilazione di specifiche schede di rilievo, che costituiscono un aggiornamento dello stato conservativo e funzionale, sulla base delle indicazioni catastali e relative alle modalità di intervento previste dal PRG vigente, il cui obiettivo è rappresentato dalla redazione di un archivio aggiornato delle informazioni relative al singolo manufatto o all'insieme dai manufatti che sono stati oggetto di verifica da parte del gruppo di lavoro afferente all'Ufficio di Piano del PGT incaricato di effettuare il rilievo e di restituire su apposite schede le informazioni e le osservazioni rilevabili *in loco*.

Tali schede sono state redatte, a partire da un rilievo puntuale che ha interessato tutti i borghi storici, attraverso una rivisitazione degli elementi contenuti nella scheda dell'inventario dei beni culturali isolati, in base alle vie e ai relativi numeri civici. Alcune di tali schede riuniscono al loro interno più particelle catastali qualora queste risultino riferite alla stessa entità edilizia e/o unità di intervento prevista dal PRG.

Le schede redatte per tutti i Borghi Storici individuati nel Piano delle Regole, basate su identificativi catastali, restituiscono un quadro aggiornato relativo alla consistenza edilizia, alle caratteristiche tipologiche e funzionali, allo stato conservativo e hanno rappresentato un importante strumento di verifica dello stato di attuazione degli interventi previsti dal Prg previgente, nonché l'occasione per confermare o modificare le modalità di intervento prescritte dal nuovo strumento urbanistico.

Il rilievo puntuale *in situ* si è svolto per la durata di circa un anno (dalla metà del mese di giugno del 2007 alla fine del mese di luglio del 2008) ed è stato effettuato attraverso la compilazione di griglie sintetiche predisposte attraverso la riproposizione di alcuni degli elementi contenuti nelle "*Schede d'Inventario dei Beni culturali ambientali*" e nelle "*Schede d'Inventario dei beni culturali isolati*" del PRG previgente.

Tali griglie hanno poi prodotto, in una fase successiva al rilievo, l'elaborazione della scheda nella sua versione definitiva, che si è tradotta nei Cataloghi dei Borghi Storici, divenuti parte integrante del Piano delle Regole.

Il lavoro ottenuto è stato organizzato suddividendo il materiale derivante dal lavoro di rilievo, analisi ed interpretazione, in cinque cataloghi distinti, in funzione della classificazione dei Borghi Storici, nel modo seguente:

⁴ Cfr. "*Parte Terza: il progetto*" nella *Relazione Generale*, 31 maggio 1995, pp. 31-33.

- **CATALOGO I:** Borgo S. Alessandro;
- **CATALOGO II:** Borgo S. Leonardo;
- **CATALOGO III:** Borgo Pignolo;
- **CATALOGO VI:** Borgo Palazzo;
- **CATALOGO V:** Borgo S. Caterina.

Ogni catalogo, inoltre, vede al suo interno la presenza di due o più raccolte che organizzano le schede tramite il raggruppamento per la via di appartenenza.

La scheda di ogni singolo edificio è catalogata con un numero di inventario le cui prime cifre derivano dal codice della via in cui l'edificio stesso ricade; nella seconda riga si evince il numero della corrispondente "Scheda d'inventario dei beni culturali ambientali" o "Scheda d'Inventario dei beni culturali isolati" archiviata nel Prg previgente.

La scheda è costituita da tre sezioni principali, all'interno delle quali sono riportati i seguenti elementi:

1. dati generali: vengono restituiti la data di rilievo dell'edificio in esame, la località (corrispondente al Borgo storico in oggetto), l'indirizzo e i riferimenti catastali dell'edificio; in alcuni casi, lo stesso edificio è individuato da più particelle catastali, qualora queste risultino riferite alla stessa entità edilizia e/o unità di intervento prevista dal Prg vigente;

2. localizzazione e caratteristiche dell'edificio: sono riportati, oltre allo stralcio della foto aerea (con la quale si individua la posizione dell'edificio) e l'estratto di Prg previgente (in cui si evidenzia, tramite segno grafico, il corpo edilizio e di conseguenza l'azonamento a cui esso è sottoposto), descrizioni di tipo qualitativo che permettono, sinteticamente, di descrivere l'immobile sotto il punto di vista della tipologia, dello stato conservativo e manutentivo, delle funzioni collocate, del valore storico-architettonico ad esso attribuibile e dalla presenza di vincoli.

Tali elementi nel complesso, approfonditi e specificati all'interno delle note, possono contenere anche indicazioni utili a descrivere l'edificio più nel dettaglio o specificare le indicazioni prescrittive date nella terza sezione; la sezione si conclude con l'estratto aerofotogrammetrico in cui si individua l'immobile assoggettato alle prescrizioni previste dalla terza sezione e si evidenziano i numeri relativi ai punti di ripresa fotografica corrispondenti alle fotografie allegate alla scheda;

3. prescrizioni: nella griglia ricompresa sotto la dicitura "modalità di intervento" viene indicato il tipo di intervento, con relativa descrizione sintetica, per l'unità immobiliare in esame o per il corpo edilizio principale della stessa; nelle note prescrittive, oltre ad indicazioni specifiche relative ad azioni volte alla migliore contestualizzazione dei manufatti, si sottolineano gli eventuali altri gradi di intervento per i corpi edilizi secondari o per gli spazi pertinenziali, allo scopo di definire precisamente le tipologie attuative più adeguate alla specifica situazione edilizio urbanistica.

Tutte le indicazioni contenute nella scheda, in particolare quelle relative alla terza sezione (modalità di intervento e funzioni), hanno carattere vincolante e prescrittivo per la gestione degli interventi edilizi da effettuare sul patrimonio storico-architettonico di cui il tessuto dei Borghi Storici si compone.

3.3.3 I nuclei storici periferici e i Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei (PPRVN)

Includono i nuclei storici periferici con impianto di matrice insediativa storica contraddistinti dalla presenza di edifici di rilievo storico-architettonico o da una emergenza di carattere monumentale in prossimità della quale si raccolgono case rurali e alcuni edifici speciali (chiesa, palazzo, villa) che delimitano spazi aperti architettonicamente definiti. Include i nuclei storici di Valtesse, Longuelo, Grumello, Campagnola e Colognola e Boccalone, dei quali i primi cinque interessati dai Piani di Recupero dei Vecchi Nuclei (redatti a cura del Comune di Bergamo in collaborazione con il prof. Sergio Crotti e dal suo gruppo di progettazione nel 1999), alla cui normativa il PdR Rimanda per le specifiche norme e prescrizioni.

Di tali strumenti il PGT recepisce l'importanza di sottolineare l'interesse che lo studio dei vecchi nuclei esterni riveste nella comprensione dei processi modificativi dell'intero assetto urbano, in particolare per la definizione delle relazioni e dei rapporti intercorrenti tra il nucleo cittadino e le frange esterne, sia in termini quantitativi che qualitativi. Il metodo adottato per i piani particolareggiati di recupero perseguiva infatti un coerente indirizzo di sviluppo territoriale mirato alle aree suburbane nelle quali si manifestavano in modo più evidente e aggressivo i fenomeni di trasformazione che rischiavano di mettere in discussione la sopravvivenza dei nuclei originari esterni e le preesistenze storico-rurali ad essi connesse e/o interposte. Particolare attenzione in tali strumenti era dedicata al mutamento avvenuto nel quadro dell'urbanizzazione periferica della realtà territoriale bergamasca, determinante complesse interdipendenze tra gli abitanti della corona. Lo sforzo, in questo senso, era indirizzato alla considerazione dell'ambito periferico in una visione non più frammentaria e circoscritta ai diversi interventi di recupero come nel passato, ampliando il punto di vista ad una complessità in grado di indirizzare i processi insediativi interposti tra centro urbano ed estensione territoriale esterna, in una logica di sviluppo dinamica e aperta. Gli obiettivi prioritari perseguiti dai Piani di Recupero dei Vecchi Nuclei⁵, che il PGT considera in linea con gli indirizzi strategici e le scelte del futuro strumento urbanistico, sono riassumibili nei seguenti punti:

1. raggiungimento di un'elevata qualità ambientale, da perseguire attraverso l'integrazione armonica delle parti edificate, delle aree aperte e a verde, dei servizi e delle attrezzature, interpretando le necessità abitative come presupposto e contenuto del disegno urbano;
2. governo delle modificazioni in atto e/o previste verso un'ideale forma insediativa del bordo urbano, con particolare riguardo alla salvaguardia delle preesistenze storico-ambientali e delle aree libere e verdi;
3. definizione di una corretta modalità di utilizzo delle risorse urbane, rispettoso dell'identità culturale dei luoghi e rispondente alle necessità degli abitanti dei quartieri;
4. individuazione di una efficiente rete viaria, di percorsi, di collegamenti e di trasporti che promuova in modo complementare l'accessibilità veicolare e pedonale negli ambiti esterni, preservandone l'integrità e migliorandone il livello abitativo.

Tali obiettivi venivano tradotti in previsioni e indirizzi fondati sullo sviluppo delle potenzialità latenti nelle aree suburbane, mediante un insieme di indicazioni normative strategicamente orientate ad una loro ricomposizione nella visione unitaria di una "Grande Bergamo", capace di ridefinire il ruolo organico dei sobborghi storici e delle fasce periferiche, delineando:

⁵ Cfr. Relazione Illustrativa, Norme Tecniche e allegati per ciascuno dei cinque vecchi nuclei, paragrafo "Obiettivi del piano particolareggiato di recupero".

- i *criteri di riqualificazione ambientale, urbane e architettonica* diretti a conseguire una ricomposizione integrata di tutte le aree a diverso grado e titolo interessate dai fenomeni di marginalizzazione delle frange cittadine estese oltre il tracciato ferroviario o disposte attorno al nucleo centrale in direzione est e ovest (anche attraverso l'individuazione di specifici programmi di recupero edilizio o di ambiti di interazione dei diversi nuclei periferici singolarmente individuati);
- le *modalità di definizione formale dei caratteri morfologici e tipologici degli interventi dei nuclei costituenti il sistema integrato delle periferie*, per conseguire l'equilibrato rapporto tra zone edificate, aree libere e verdi, attraverso l'individuazione di criteri e di specifiche disposizioni normative per il controllo generale e locale delle forme insediative, dei caratteri tipologici e dei risultati architettonici;
- la *graduazione degli interventi, la definizione delle unità organiche inscindibili agli effetti delle realizzazioni e la successione temporale delle fasi attuative*, intese come i requisiti di un piano aperto, avente le caratteristiche di un programma progettuale in grado di interagire con la dinamica urbana complessiva, secondo periodizzazioni differenziate, nonché di anticipare e orientare il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo della corona cittadina.⁶

Per i nuclei storici periferici (compresi quelli già interessati da pianificazione particolareggiata di Valtesse, Longuelo, Grumello, Campagnola e Colognola e il nucleo di Boccaleone, individuato dal PGT), il PGT suggerisce inoltre l'opportunità di promuovere politiche ed azioni mirate alla riqualificazione e al miglioramento della qualità urbana degli spazi pubblici aperti, con interventi di miglioramento delle connessioni verdi e ciclo-pedonali, sia locali, sia di scala urbana, da e verso i tessuti della città centrale.

3.3.4 Il Centro cittadino, la città storica piacentiniana e i tessuti di ampliamento di epoca ottocentesca

Includono i tessuti della città bassa inclusi nell'ambito del centro cittadino e progettati con impianto unitario all'inizio del Novecento (tra il 1908 e il 1926) da Marcello Piacentini, con forma regolare su rigido impianto ortogonale. Si articola nell'asse urbano che si sviluppa da Porta Nuova e sale verso Città Alta lungo viale Papa Giovanni XIII e in un secondo asse ortogonale al precedente, coincidente con il Sentierone. Sono costituiti da una maglia rigorosamente ortogonale di corti chiuse ad alta densità con altezze variabili; includono edifici speciali per impianto e funzioni insediate, intervallati da spazi aperti di qualità, spesso dotati di verde di pregio, sia pubblico che privato. Risultano prevalentemente destinati a funzioni speciali, legate a servizi istituzionali e/o ad attività terziarie, con occasionale presenza di funzioni commerciali al piano terra.

Rappresentano importanti elementi di valore architettonico in relazione alla loro rappresentatività e alla loro localizzazione centrale rispetto all'asse comunemente individuato come il centro cittadino; costituiscono manufatti di forte connotazione, in particolare rispetto alle relazioni con gli spazi pubblici che li connotano e con l'intorno urbano localizzato in loro prossimità o aderenza.

Includono inoltre i tessuti della città bassa compresi nell'ambito del centro cittadino e realizzati nel corso dell'Ottocento e nei primi del Novecento: sono prevalentemente localizzati ai margini

⁶ Cfr. Relazione Illustrativa, Norme Tecniche e allegati per ciascuno dei cinque vecchi nuclei, paragrafo "Obiettivi del piano particolareggiato di recupero".

del primo tratto dell'asse urbano che collega l'ambito di Porta Nuova con la stazione ferroviaria, dagli edifici del Propilei fino al limite nord di Piazzale degli Alpini e nell'intorno urbano adiacente o prossimo alla città piacentiniana e/o lungo alcuni importanti assi viari (via Frizzoni e via Statuto). Risultano costituiti da corti chiuse e/o semiaperte ad alta densità, con fronte continuo lungo strada ed altezze variabili; includono edifici speciali per impianto e funzioni insediate, generalmente destinati a funzioni residenziali, spesso in stile eclettico, con presenza di attività commerciali al piano terra, ma anche a servizi pubblici (banche, attività ricettive, ...) e/o attrezzature di interesse collettivo; comprendono anche edifici privati con tipologia a villa e/o palazzina in stile liberty.

Tra gli edifici di rilievo inseriti entro tali tessuti si segnala la presenza di numerosi manufatti storici e architettonici di pregio, già inseriti nell'Inventario dei Beni Culturali Isolati, tra cui:

- l'edificio residenziale di v.le Papa Giovanni XXIII civici 68-80 (realizzato nel 1879, con fronte continuo lungo strada e facciata con decorazioni di gusto eclettico);
- l'edificio residenziale denominato Casa Paleni, situata all'incrocio tra v.le Papa Giovanni XXIII e via E. Novelli, realizzata da Giovanni Muzio tra il 1902 e il 1904, a pianta rettangolare con decorazioni esterne di gusto liberty sul fronte principale e balconi in pietra con balaustra a motivi floreali;
- l'edificio residenziale all'angolo tra v.le Papa Giovanni e via Paleocapa (realizzato tra il 1870 e il 1879 su progetto di Enrico Galbiati, con impianto ad L e fronti esterne caratterizzate da decorazioni di gusto eclettico);
- l'edificio isolato denominato ex Casa del Popolo di v.le Papa Giovanni XXIII civici 102-122 e realizzato tra il 1904 e il 1908 da Giovanni Muzio e Ernesto Pirovano (autore della Palazzo Nuovo, oggi sede della Biblioteca A. May in Città Alta, del 1928), caratterizzato da corpo di fabbrica principale ad U, con fronti principali simmetriche, balconi al centro e d'angolo e caratteristici paramenti a fasce della muratura delle facciate a piano terra e primo piano, oggi sede della redazione del quotidiano L'Eco di Bergamo);
- la Chiesa di S. Maria delle Grazie (realizzata nel 1857, su impianto precedente di epoca quattrocentesca);
- la Casa della Libertà situata nell'omonima piazza, oggi sede del Provveditorato agli Studi, realizzata nel 1937 da Alziro Bergonzo (autore delle più importanti Case littorie del territorio bergamasco (tra cui Nembro, Caravaggio, Ponte San Pietro, Fontanella), palazzo di rappresentanza di epoca fascista, caratterizzato dall'impianto con portico a pilastri a tutta altezza verso la piazza e facciate laterali con rigida ripartizione a finestre di grandi dimensioni);
- gli edifici residenziali di via Frizzoni civici 22-28, realizzati da Angelo Sesti tra il 1910 e il 1915, edifici isolati, caratterizzati da elementi decorativi di gusto liberty (lesene), loggiato pensile e/o pronao, balconi in cemento e ferro battuto.

Tra gli edifici della città piacentiniana, in prevalenza realizzati sul progetto vincitore del concorso del 1908 per il nuovo centro di Bergamo del 1908, non inseriti nell'Inventario dei Beni Culturali Isolati si ricordano inoltre:

- il Palazzo della Banca del Piccolo Credito Italiano, in p.zza Vittorio Veneto, realizzato da Giulio Paleni;
- il Palazzo della Nuova Banca Bergamasca, in p.zza Vittorio Veneto, realizzato da Giovanni Muzio;

- il Palazzo della Banca Popolare, in p.zza Vittorio Veneto, realizzato da Luigi Angelini ed Enrico Sesti su progetto di Marcello Piacentini;
- il Palazzetto della Banca d'Italia, in v.le Roma, realizzato da Marcello Piacentini;
- il Palazzo Alto, lungo il Sentierone, anch'esso realizzato da Marcello Piacentini;
- il Palazzo di Giustizia di p.zza Dante, pure di Marcello Piacentini;
- il Palazzo del Consiglio Provinciale dell'Economia (poi Camera di Commercio e Industria) di p.zza Dante, realizzato da Luigi Angelini;
- la Torre dedicata ai caduti, in p.zza Vittorio Veneto, realizzata da Enrico Sesti;
- il Palazzo del Teatro Nuovo, poi dedicato a Gaetano Donizetti, lungo il Sentierone, realizzato da Cesare Ghisalberti e Camillo Galizzi;
- il Palazzo della Banca Commerciale Italiana, di Luca Beltrami e Angelo Sesti;
- la Banca Nazionale di Credito, realizzata da Perlasca;
- la Casa dell'Agricoltore, realizzata da Luigi Angelini.

3.3.5 Impianti urbani, elementi degli spazi aperti, edifici e complessi monumentali, edifici con vincolo, ville con parco, beni culturali isolati, edifici moderni e contemporanei

In assenza di un inventario unico degli edifici, dei complessi e degli impianti urbani di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale a cui riferirsi, il PGT propone nella fase preliminare un elenco parziale e provvisorio di tali elementi, riservandosi di organizzare tale inventario in una fase successiva, anche e soprattutto in relazione alla necessità di effettuare non solo uno studio dettagliato dedicato a tale scopo, ma anche e soprattutto di integrarlo con un rilievo sistematico di ogni manufatto e/o impianto urbano. Vengono di seguito elencati alcuni edifici già segnalati dal PGT come di rilevante interesse, che comprendono sia edifici pubblici sia privati.

Tra quelli già segnalati dall'Inventario dei Beni Culturali Isolati, si ricordano:

- la Villa Ghisalberti, all'angolo tra via Statuto e via Nullo, edificio con decorazioni in stile liberty, realizzato tra il 1905 e il 1906 da Luigi Bergonzo;
- la Villa Albini, in via Albini, realizzata intorno al 1907 da Giovanni Albini, edificio a pianta rettangolare con balconi, terrazza antistante l'ampio parco dotato di corpo di portineria;
- la Villa La Bassiana, edificio isolato a blocco chiuso tra via Nullo e via Albricci, realizzata tra il 1915 e il 1916 da Angelo Sesti;
- la Villa Luchsinger, in via Garibaldi, realizzata tra il 1921 e il 1923 da Angelo Sesti, villa con ampio giardino circostante con filari di cipressi monumentali, con facciata e giardino vincolati.
- la Villa Nessi, in via Statuto, realizzata nel 1926 da Angelo Sesti, edificio a pianta quadrangolare di gusto palladiano con portico e loggia a colonne e tetto a padiglione;
- la Villa Pesenti all'angolo tra v.le Roma e via V. Tasca, realizzata intorno al 1930 da Camillo Galizzi, edificio a pianta rettangolare con pronao e avancorpo semicircolare verso il giardino, caratterizzata dalla originali colonne ioniche nella parte centrale della facciata e dallo zoccolo bugnato, in stile eclettico;
- la sede dell'E.N.E.L., situata all'angolo tra via F. Nullo e via G. Mazzini, realizzata tra il 1910 e il 1912 da Alziro Bergonzo, successivamente oggetto di integrazioni, completamenti e sostituzioni, a partire dagli anni 1923-25 fino al 1960, caratterizzato da struttura in pietra, laterizio e cemento armato con grandi aperture vetrate e da particolari

- decorativi in pietra artificiale di gusto liberty, oggetto di una proposta di intervento in corso (PII ex-Enel);
- la Casa Cubo di Pino Pizzigoni, progettata tra il 1930 e il 1935, prima testimonianza bergamasca dell'architettura di Giuseppe Terragni (il *Novocomun* di Como è del 1929 e la Casa del Fascio viene realizzata tra il 1932 e il 1936) oltre che dell' influenza del Movimento Moderno, rintracciabile nello sperimentalismo della tipologia a pianta quadrata su *pilotis*, con struttura portante in cemento armati, finestre a nastro, evidentemente ispirato ai principi dell'architettura di Le Corbusier e del CIAM; si tratta di un edificio già inserito nell'Inventari dei Beni Culturali Isolati e pertanto soggetto a indirizzi di tutela.

Tra gli edifici pubblici di rilievo storico e architettonico si ricordano inoltre:

- la Casa del Fascio e dei Sindacati, realizzata da A. Colleoni nel 1927;
- l'edificio sede per la Società del Gas di via San Fermo, realizzato nel 1930;
- il Palazzo delle Poste e Telegrafi, realizzato nel 1932 da Angiolo Mazzoni;
- l'edificio ad uso teatro Parrocchia di Redona, realizzato da Luigi Angelini nel 1933;
- la sede del Gruppo Rionale Fascista "*F. Corridoni*", già asilo infantile di Redona, realizzata da Luigi Angelini tra il 1933 e il 1936;
- il Patronato San Vincenzo, realizzato da Luigi Angelini nel 1934;
- il Palazzo degli Studi (Istituto Tecnico Scientifico) in località di Foro Boario, secondo la variante di Marcello Piacentini, realizzato nel 1935;
- l'Oratorio - Teatro di Redona, sempre di Luigi Angelini, realizzato tra il 1933 e il 1936;
- la pensilina della Stazione inferiore della Funicolare, di Ettore Piccioli del 1936;
- il nuovo ingresso del cimitero di Redona, del 1937, sempre di Luigi Angelini;
- il Cinema Diana di via Borfuro, nella nuova sistemazione di Gavazzi del 1937;
- il teatro per la parrocchia di S. Anna in Borgo Palazzo, realizzato da Gianfranco Mazzoleni nel 1938;
- la Colonia Elioterapica "*Costanzo Ciano*" al Quartiere Polaresco, realizzata nel 1946 da Oskao Gmur;
- la Villa Quies (Cliniche Gavazzeni) di via Gavazzeni, realizzata nel corso degli anni '30;
- la CORAL GIL realizzata tra il 1940 e il 1942 da F. Rota;
- il teatro parrocchiale a Colognola realizzato nel 1946 da Giovanni Muzio;
- la Scuola Opera Nazionale Montessori di v.le Vittorio Emanuele di G. Sesti del 1953;
- la Caserma dei Vigili del Fuoco, realizzata nel 1953 da Sandro Colombi; il Palazzo della Borsa Merci in p.zza della Libertà, realizzata nel 1953 da Marcello Piacentini in collaborazione con Luigi Angelini;
- la Scuola media "*A. Locatelli*" di via Predello, realizzata nel 1955;
- l'ampliamento degli Uffici Comunali di Giovanni Muzio, realizzato tra il 1956 e il 1966.

Tra gli edifici privati di rilievo storico e architettonico si ricordano inoltre:

- la Casa del padre, di Piano Pizzigoni, realizzata tra il 1925 e il 1927;
- la Casa Traversi in Borgo Palazzo, realizzata da Pino Pizzigoni in Borgo Palazzo nel 1930;
- le Case alla Clementina, opera di Pizzigoni e Invernizzi, risalenti agli anni Trenta;
- la Casa in via Crispi, realizzata da Luigi Angelini tra il 1930 e il 1934;

- la Villa Leidi in v.le Vittorio Emanuele, opera di Giovanni Muzio del 1935;
- la Casa Rava di via A. Mai, realizzata nel 1934 da Luigi Angelini;
- la Villa Remuzzi, di Luigi Angelini, realizzata nel 1935;
- la Casa Lorenzi in via Scotti, realizzata da Luigi Angelini nel 1935;
- la Casa Vico-Giovanelli in via Nastro Azzurro, realizzata tra il 1935 e il 1937 da F. Rota;
- la Casa detta *“La Rotonda”*, edificio prospiciente la Rotonda dei Mille, realizzata da Enrico Sesti nel 1938, nel quale non sono nascoste indicazioni e soluzioni architettoniche legate alla collaborazione di Giò Ponti;
- la Casa Trussardi in via Diaz, realizzata da Alviro Bergonzo e risalente agli anni '40;
- la Casa minima al Campo Brumana, realizzata da Pino Pizzigoni nel 1946;
- la *“Magione”* di p.zza della Libertà, realizzata da Luigi Angelini tra il 1948 e il 1949;
- le Case Fanfani alla Fara, realizzate da Pino Pizzigoni nel 1949;
- il complesso Ina Casa di Sandro Angelini del 1950;
- la Casa Panzeri in via Milazzo, realizzata nel 1950 da L. Galmozzi;
- le Case popolari di Ottone Selogni, realizzate nel 1950;
- la Casa Bonaldi in via Manzoni, realizzata nel 1952 da L. Galmozzi;
- la Casa Missiroli, del 1952, sempre di L. Galmozzi;
- il Condominio di Porta Nova, di L. Galmozzi, del 1953.

A questi vanno aggiunti i monumenti, gli edifici e gli impianti urbani, comprensivi dei relativi spazi aperti, che costituiscono l'insieme del patrimonio storico e architettonico della città, per i quali il PGT, attraverso una rigorosa e puntuale analisi, basata su un rilievo e un lavoro di approfondimento allo scopo di realizzare un quadro completo delle qualità urbane, ambientali e paesaggistiche, individua le specifiche modalità di intervento.

3.4 La Città Consolidata (CC)

L'Ambito della Città Consolidata individua la parte di città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfo-tipologiche, in larga misura generata dai processi di espansione *“per aggiunta”* della città ottocentesca e primo novecentesca esterni agli ambiti della Città Storica antica e moderna e gli ambiti urbani generati dall'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi dei Piani Regolatori Generali successivi al dopoguerra, attraverso interventi *“per addizione”* di parti di città caratterizzate da impianti urbanistici unitari o di singoli edifici rappresentanti emergenze eccezionali non riconducibili alle regole morfo-tipologiche dei contesti urbani in cui sono inseriti. Tale ambito include pertanto i tessuti edilizi realizzati in base agli strumenti attuativi approvati a partire dal 1940 ad oggi, già individuati nel Prg previgente con i termini di *“città per aggiunta”* e *“città per addizione”*, nonché le trasformazioni puntuali generate per sostituzione di funzioni dimesse o riqualificazione con parziale conversione delle funzioni preesistenti attuate attraverso Programmi Complessi (PII, Accordi di Programma, Piani di Recupero). Sono pertanto riconducibili ai tessuti edilizi che risultano aver raggiunto un livello di conformazione definito in tutti i caratteri che qualificano gli insediamenti, come il rapporto del costruito con gli spazi vuoti, con le attrezzature, con l'impianto viario, con i lotti di pertinenza e con l'intero contesto urbano.

Si tratta quindi di una parte di città per la quale gli interventi previsti dal PGT sono finalizzati al mantenimento dell'impianto urbanistico attuale, alla conservazione degli edifici di valore architettonico, al miglioramento della qualità architettonica, tecnologica e funzionale della generalità del patrimonio edilizio.

Obiettivi specifici per tale ambito urbano sono individuati dal PdR nella qualificazione degli spazi pubblici, nella cura degli edifici di qualità architettonica, nel miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, ...) del patrimonio esistente, da perseguirsi anche attraverso sostituzioni parziali o totali, nella presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.

Vengono pertanto elencati e brevemente descritti nelle pagine seguenti i tessuti classificati dal PdR come appartenenti a tale ambito, per i quali le norme del PdR individua specifici indirizzi, funzioni ammesse ed escluse, parametri edilizi e urbanistico-ambientali e prescrive le relative modalità di intervento.

3.4.1 I tessuti della Città Consolidata

Rappresentano le parti di città esistente derivante dai processi di crescita urbana e/o generate da strumenti attuativi, piani e programmi e pertanto riconducibili ad una unitarietà di impianto e/o di funzioni.

Tali tessuti sono distinti nelle seguenti tipologie (Componenti):

- tipologie insediative con impianto chiuso o semi-aperto, che includono Tessuti a prevalente destinazione residenziale, spesso integrata con usi terziari, direzionali e commerciali, caratterizzati da un edificato di tipo intensivo, con altezze superiori ai cinque piani e riconoscibile per una morfologia di impianto tendenzialmente chiusa o semi-aperta, con fronti edilizi lungo strada di tipo lineare e compatto, privi di soluzioni di continuità;
- tipologie insediative con impianto aperto o libero, che includono Tessuti residenziali a densità fondiaria variabile, da bassa ad alta nei quali l'elemento uniformante è rappresentato dall'impianto morfologico di tipo aperto, libero, caratterizzato da localizzazione degli insediamenti e dei manufatti edilizi prevalentemente al centro dei lotti o comunque in posizione arretrata rispetto al fronte stradale. A seconda delle tipologie architettoniche, dalla torre, alla linea alla palazzina o al blocco, fino alla villa mono e bifamiliare, tale tipologia di tessuto ricomprende la più ampia varietà di tessuti urbani realizzati dal dopoguerra ad oggi;
- tipologie insediative a impianto unitario, che includono da Tessuti formati attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, spesso con presenza di spazi, pubblici e/o privati con evidenti e riconoscibili soluzioni urbanistiche di tipo organico;
- tipologie di tessuti con presenza di attività miste o polifunzionali, che includono Tessuti generati attraverso la stratificazione progressiva sostituzione funzionale e/o edilizia, la cui conformazione risulta caratterizzata da tipologie non uniformi, estrema frammistione di funzioni e assenza di una funzione dominante. Hanno densità e caratteri morfologici variabili.
-

3.5 La Città delle Attività (CA)

Individua la parte di città all'interno dei cui tessuti le funzioni produttivo-artigianali di tipo tradizionale o le più recenti attività legate alla ricerca e alla presenza di poli tecnologici continuano a rivestire un ruolo predominante o nei quali la frammistione tra attività e tessuti residenziali influenza in modo rilevante le caratteristiche morfologiche, funzionali e relazionali alla scala locale. Si tratta in genere di comparti di notevoli dimensioni, spesso fortemente relazionati con la presenza di infrastrutture viarie di grande rilievo a scala urbana e che costituiscono delle arterie di connessione con l'ambito territoriale esteso alla prima periferie e oltre, per i quali il PGT prevede politiche e azioni mirate al mantenimento delle funzioni esistenti e ad una loro progressiva evoluzione verso attività legate all'innovazione, alla ricerca tecnologica e al terziario avanzato.

3.5.1 I tessuti della Città delle Attività

La Città delle Attività costituita dall'insieme integrato di tutti i tessuti destinati ad attività che costituiscono dei comparti funzionali riconoscibili per impianto e tipologia (piastr monoplanare, capannoni, strutture prefabbricate di ampie dimensioni, complessi produttivi).

Tali tessuti sono distinti nelle seguenti tipologie (Componenti):

- attività legate al sistema della produzione di tipo tradizionale, caratterizzate dalla presenza di tipologie insediative a piastra monoplanare, con ampi spazi destinati alle attività connesse alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività);
- attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica, caratterizzate da presenza di tipologie insediative a piastra monoplanare, con ampi spazi destinati alle attività connesse alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività, specificamente destinate al commercio di scala vasta, generalmente limitato alla vendita e distribuzione degli autoveicoli, motocicli, imbarcazioni e similari, nonché al commercio all'ingrosso, caratterizzate da tipologie insediative variabili. Includono inoltre attività legate al sistema della logistica, della distribuzione e dello stoccaggio merci; sono localizzate in ambiti urbani periferici, spesso contigui ad ambiti dedicati alle attività produttive e artigianali; presentano in prevalenza manufatti edilizi assimilabili a tipologie produttive di tipo tradizionale, con ampi spazi aperti destinati a parcheggio e sosta o alla movimentazione merci; possono includere edifici destinati ad attività terziarie e amministrative e/o connesse alle attività prevalenti.

3.5.2 Il nuovo ruolo delle attività commerciali all'interno dei tessuti urbani

In un periodo in cui si tende alla liberalizzazione del settore commerciale (sia sotto l'aspetto commerciale che amministrativo) è necessario fornire indicazioni dettagliate e precisi servizi per favorire la migliore localizzazione e organizzazione delle attività commerciali nel territorio, nel convincimento delle rilevanti ripercussioni che questo settore può avere rispetto alla mobilità, alla sicurezza, ai servizi e, più in generale, alla qualità urbana e territoriale.

Per questo si partirà dall'assunto che la presenza di attività commerciali risponde a determinate logiche fondamentali. Per le implicazioni che hanno su scala urbana rappresentano un elemento modale per il miglioramento della qualità della vita:

- devono soddisfare le esigenze dei consumatori, ovvero della popolazione residente e temporanea in una certa area - bacino commerciale;
- devono produrre reddito per l'imprenditore che svolge l'attività commerciale;
- devono come già descritto, dimostrare di restituire all'ambito in cui si collocano un valore aggiunto, anche attraverso la ricerca di una riconoscibile qualità architettonica e urbanistica degli interventi, in particolare per quanto riguarda i nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita.

In riferimento a tali considerazioni, è determinante che le previsioni degli strumenti urbanistici tengano conto delle esigenze dei consumatori e degli imprenditori commerciali, esigenze che risultano inevitabilmente differenziate a seconda dei diversi ambiti territoriali e, soprattutto, dei relativi segmenti di utenti e delle tipologie distributive.

Per le funzioni molteplici che il commercio assolve, la localizzazione, i caratteri organizzativi e le dotazioni infrastrutturali ed i servizi, assumono un ruolo fondamentale nel determinare la qualità del servizio ed il successo economico di un'attività, specie nel periodo attuale in cui la concorrenza interna al settore si va accentuando.

Come già anticipato, il Piano delle Regole, in sinergia con il Piano dei Servizi, relativamente ai tessuti della città della attività, esistenti e programmati, e in particolare, alle attività commerciali al dettaglio (descritti dal Piano dei Servizi con la denominazione di "*commercio di vicinato*") localizzabili all'interno della città storica e della città consolidata, individua i seguenti obiettivi:

- l'integrazione delle politiche commerciali con le politiche di miglioramento del sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse generale offerte alla popolazione locale;
- il raccordo tra le politiche commerciali e le azioni strategiche mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani, sia centrali che periferici, con particolare attenzione alle azioni di recupero degli ambiti degradati e da riconvertire a nuovi usi.

Il Piano delle Medie Strutture di Vendita rappresenta lo strumento di attuazione del sistema commerciale. Tale strumento, attualmente in corso di redazione, è orientato alla promozione della sinergia tra le diverse unità organizzative interne al Comune che dovranno essere interessate e coinvolte nel progetto e nella stesura del piano stesso.

Il Piano delle Regole dettaglia le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti, in raccordo al Piano delle Medie Strutture di Vendita previsto, per le diverse situazioni urbane presenti nell'ambito comunale, avendo particolare attenzione a:

- la disciplina dell'assetto morfologico in rapporto alle caratteristiche funzionali, insediative, paesistiche ed ambientali e le potenzialità di riorganizzazione urbanistica locale conseguenti all'insediamento dell'attività commerciale;
- la verifica della adeguatezza, in termini sia quantitativi che qualitativi, della dotazione di aree destinate a parcheggi pubblici e ad aree per la sosta;
- la verifica della coerenza, compatibilità e congruenza con il sistema infrastrutturale e esistente, ivi compresa la verifica della capacità e sostenibilità dei nuovi flussi generati e la valutazione delle misure da attivare per una compensazione/riduzione/eliminazione dei possibili impatti negativi sugli elementi di criticità preesistenti agli interventi e/o prodotti dagli stessi;

- la prescrizione di parametri qualitativo-prestazionali riguardanti materiali, tecnologie, elementi costruttivi finalizzati ad assicurare la qualità degli interventi in rapporto all'efficacia energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al risparmio di risorse naturali;
- l'incentivazione delle attività commerciali di vicinato.

3.6 La Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA)

Rappresenta l'insieme integrato dei principali servizi pubblici e di uso pubblico di scala urbana e delle attrezzature di scala locale e/o di scala sovra locale. Include altresì i servizi localizzati all'interno di edifici appartenenti ai tessuti della Città Storica antica e moderna, Città Consolidata e Città in Trasformazione.

Il PdR individua le parti di città nelle quali sono localizzate le principali attrezzature alla scala urbana e/o gli impianti tecnologici legati all'erogazione dei servizi primari alla scala urbana e includono gli edifici ed i relativi spazi pertinenziali interamente dedicati ai servizi urbani e di prossimità, prevalentemente rappresentati dai servizi legati all'istruzione, ai servizi religiosi, a quelli socio-assistenziali e alle attrezzature destinate allo sport e al tempo libero.

La Città dei Servizi e delle Attrezzature (CSA) rappresenta l'insieme degli edifici speciali tipologicamente connessi al tipo di servizio che si localizza al loro interno. Comprende le categorie corrispondenti ai parchi urbani e ai giardini esistenti individuate dal Piano dei Servizi. Per tale Ambito il PdR rimanda al Piano dei Servizi per quanto riguarda sia le politiche e le azioni legate alla gestione, sia i progetti e le proposte mirate alla valorizzazione e al miglioramento quantitativo e soprattutto qualitativo.

3.6.1 Servizi urbani e attrezzature di scala urbana e sovralocale

Includono gli edifici e i complessi speciali sedi di principali attrezzature alla scala urbana e/o di impianti tecnologici di servizio alla collettività, localizzati in posizioni periferiche e/o inseriti all'interno di tessuti centrali. Risultano prevalentemente conclusi al loro interno e includono le funzioni speciali che interessano interi edifici, singoli o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza e di quelli pubblici (piazze, aree di sosta, strade interne, giardini) ad essi connessi. Rappresentano elementi con rilevanza urbanistica, morfologica, simbolica e funzionale nella struttura urbana e risultano prevalentemente destinati funzioni culturali, sportive e ludico-ricreative, legate ad eventi/spettacoli, al gioco e allo svago, a servizi di istruzione di livello superiore, ad attrezzature per il trasporto, la sicurezza e/o ad attività specifiche. Includono le attrezzature esistenti, attualmente sedi di funzioni riconducibili a quelle elencate ma interessate da progetti/processi/proposte di riconversione e pertanto incluse nella categoria degli ambiti di trasformazione.

A titolo esemplificativo, sono stati individuati come Servizi urbani e attrezzature di scala sovralocale (SAS) i servizi e le attrezzature di rilievo generale, tra cui si ricordano: il cimitero, il depuratore, la casa circondariale, la questura, il tribunale di piazza Dante Alighieri, la sede dei vigili del fuoco, la stazione (ferroviaria e autolinee), la sede dell'ATB, la sede dell'ASM, la sede universitaria di via dei Caniana, la sede del seminario di Città Alta, l'attuale sede dell'Accademia della Guardia di Finanza, l'Ospedale di Largo Barozzi, la sede amministrativa dell'ASL, il complesso del Gleno, la Fiera, la piscina comunale, il Campo Utili, il complesso del Coni, il complesso del Lazzaretto, lo Stadio, il Palazzetto dello Sport, il Palazzo del Ghiaccio, il Teatro Donizetti, il Palaccreberg, l'Accademia Carrara, la Gamec.

3.6.2 Servizi urbani e le attrezzature di scala locale

Includono gli edifici e i complessi speciali, che risultano completamente destinati a servizi (pubblici e/o privati di uso pubblico) e attrezzature di interesse collettivo, che risultano classificati dal Piano dei Servizi a seconda della tipologia di riferimento (istruzione di base, istruzione superiore ed universitaria, servizi sanitari, servizi istituzionali, servizi religiosi, attrezzature per la cultura, lo sport e il tempo libero, servizi per le attività produttive e tecnologici). Includono le aree verdi (parchi, giardini,...) e quelle legate allo sport e al tempo libero (campi da calcio, calcetto, tennis, ...), sino esse legate o indipendenti da servizi di cui costituiscono pertinenze e/o aree annesse.

3.6.3 Servizi e attrezzature localizzate come funzioni all'interno dei tessuti

Rappresentano i servizi urbani di quartiere che risultano localizzabili entro edifici appartenenti ai tessuti della città storica e della città consolidata; nel Piano dei Servizi risultano distinti e classificati nelle diverse tipologie di riferimento. Costituiscono la quota dell'offerta di servizi urbani che risulta maggiormente suscettibile di variazioni e il cui costante aggiornamento diviene pertanto un fattore indispensabile per la programmazione e la gestione delle importanti funzioni da essi rivestite all'interno della qualità urbana degli insediamenti.

3.7 La Città in Trasformazione

Rappresenta l'insieme integrato delle parti di città interessate dai seguenti interventi:

- piani, programmi e/o progetti in atto (per i quali il PdR demanda ai singoli procedimenti attuativi in corso), Piani di Recupero, piani e/o progetti di riqualificazione di parti di città o edifici storici, che includono le trasformazioni puntuali generate per sostituzione di funzioni dismesse o per riqualificazione con parziale conversione delle funzioni preesistenti, realizzate attraverso piani e programmi in corso di attuazione, che presentano un disegno urbano ed edilizio unitario e riconoscibile; nonché gli interventi in corso di attuazione, piani attuativi e programmi approvati e/o adottati precedentemente alla data di adozione del PGT e individuati nell'elaborato cartografico del Documento di Piano denominato "DP5 - Piani e progetti in atto" distinti nei diversi strumenti attuativi ai quali sono assoggettati;
- piani e programmi previsti dal PGT, che includono ambiti urbani individuati dal PGT come aree strategiche destinate a nuovi interventi di trasformazione, la cui realizzazione risulta demandata a pianificazione attuativa in base alle indicazioni del Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione).
- interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), individuati dal Piano delle Regole;
- interventi per Nuovi servizi (Ns), previsti dal Piano dei Servizi.

Capitolo 4**Il sistema ambientale: obiettivi ed articolazione****4.1 Obiettivi di tutela e valorizzazione per il Sistema Ambientale**

“... il paesaggio, se sul piano delle analisi può essere considerato un tema tra i molti che il piano deve trattare, è invece presente verticalmente nelle determinazioni del piano, siano esse scelte localizzative, indicazioni progettuali, disposizioni normative, programmi di intervento o altro. Nulla di ciò che il piano produce è estraneo alla dimensione paesistica. Ciò sancisce la reciproca centralità del paesaggio nel piano e del piano nelle vicende del paesaggio”¹.

Sulla base di questa premessa, è opportuno fare riferimento al tema del paesaggio, anche perchè è *“... competenza delle Amministrazioni comunali governare responsabilmente le trasformazioni locali del paesaggio, inteso nella sua accezione più ampia di bene collettivo che travalica visioni puntuali o localistiche”².*

Certo è che il Piano delle Regole, oltre a individuare i contenuti obbligatori previsti dalla nuova legge urbanistica al riguardo, non esaurisce in essi il suo ruolo nei confronti del paesaggio nel suo complesso e nella sua complessità.

In generale, cioè facendo riferimento all'intero territorio comunale, il Piano delle Regole indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale e individua le aree di valore paesaggistico- ambientale ed ecologiche.

Per quanto riguarda, invece, gli ambiti del tessuto urbano consolidato individua i nuclei di antica formazione, identifica i beni ambientali e storico-artistico- monumentali oggetto di tutela ai sensi del Codice, sia quelli oggetto di vincolo diretto).

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il Piano delle Regole identifica come parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione gli interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, nonché i requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Infine, 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 Territoriale Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Sulla base dello scenario rappresentato negli elaborati paesaggistici descrittivi contenuti nello Studio Paesistico di Dettaglio, redatto ai sensi dell'art. 50 del PTCP, vengono individuati gli obiettivi di qualità paesaggistica che vengono attribuiti per ambiti e componenti in funzione dei livelli di valore del paesaggio riconosciuti nella fase conoscitiva/interpretativa.

Le azioni di tutela e valorizzazione del territorio proposte dal piano sono indirizzate alla promozione di uno sviluppo sostenibile in cui le risorse ambientali, economiche e sociali siano

¹ Regione Lombardia, *“Criteri attuativi L.R. 12/05 per il Governo del Territorio. Modalità per la pianificazione comunale”*, (Allegato A) Contenuti Paesaggistici del PGT”, BURL n. 20 Edizione Speciale del 19 maggio 2006, Milano, p. 4.

² Ibidem.

ricondotte a un approccio che non comprometta le capacità di rinnovamento ambientale e di sviluppo antropico.

Il Piano delle Regole riconosce la necessità di tutelare e valorizzare i luoghi di maggior valenza naturalistica e paesaggistica, oltre a proporre strategie e progettualità per affrontare le situazioni di rischio e crisi ambientale.

Attraverso la previsione di diverse forme di pianificazione ambientale si propone l'obiettivo di individuare le componenti che definiscono un sistema di connessione ambientale che può assumere valenza di rete ecologica di livello comunale, che dettaglia e si lega con la rete ecologica provinciale.

Tale connessione, che nel PGT assume la forma della cosiddetta "Cintura Verde" è composto da ambiti ed elementi con connotati differenti e modalità di salvaguardia e valorizzazione specifici. Il PGT intende valorizzare nella fascia verde periurbana anche le sue potenzialità fruibili, riconoscendo la rilevanza degli elementi antropici che, anche in ambito agricolo, assumono connotati di paesaggio periurbano.

Allo stesso modo il PdR individua e norma gli ambiti agricoli produttivi con l'obiettivo del mantenimento in reddito delle attività residue ancora produttive.

Nel sistema ambientale sono compresi anche gli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica a motivo dell'incidenza che esse hanno sul territorio con caratteristiche di elevato o scarso (e quindi da riqualificare) pregio ambientale, oltre che per caratteristiche di fragilità geologica e idrogeologica, soprattutto in relazione ai versanti, naturali e terrazzati.

4.2 Articolazione del Sistema Ambientale

Il Sistema Ambientale si compone dei seguenti Ambiti:

- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale;
- Ambiti di valore agronomico-ambientale;
- Ambiti di valore ecologico-ambientale

Per ognuno di essi, a integrazione della descrizione degli elementi che li compongono, sono proposti i primi indirizzi per gli interventi ad essi collegati.

4.2.1 Ambiti di valore paesaggistico-ambientale

Individuano le parti di territorio che compongono il sistema della rete ecologica comunale connesso con quello di scala provinciale. I principali ecosistemi di riferimento sono costituiti da insiemi di tessere di vegetazione naturale (di varia estensione) sparse in aree coltivate di varia natura. Gli elementi costitutivi sono:

- aree sorgenti (Parco dei Colli, PLIS);
- trama minore della rete ecologica (filari, siepi arborate, fasce ripariali, corsi d'acqua);
- corridoi strategici di connessione e penetrazione ecologica.

Le aree sorgenti principali sono individuabili prevalentemente nel Parco dei Colli di Bergamo, costituite dalle aree boscate e caratterizzate da un elevato valore di naturalità o da superfici minime adeguate alla funzionalità ecologica dell'ecotopo. Realizzano le connessioni con i sistemi ecologici propri del settore prealpino e collinare, con elementi di appoggio costituiti prevalentemente da boscaglie, arbusteti e cespuglieti, e corridoi costituiti da siepi, filari e fasce boscate, oltre che da corsi d'acqua e relativa vegetazione ripariale.

I diversi elementi del mosaico ambientale, formatosi in seguito alla frammentazione di origine antropica, possono presentare una diversa idoneità e funzionalità ecologica, per specie differenti, sia in termini di habitat che come via di dispersione.

Sono articolati nei seguenti Sistemi:

- *Sistema degli spazi naturalistici principali*, corrispondenti alle aree extraurbane in massima parte pertinenti alla corona dei Colli, nelle quali sono prevalenti connotati di naturalità diretta (aree boscate) o di naturalità indotta, intendendo in questo senso le aree di origine antropica (prati arborati) in cui sono sviluppate condizioni di maggior pregio faunistico e paesistico rispetto al contesto della pianura. Tali aree vengono riconosciute quali elementi di continuità eco-biologica tra la pianura e la montagna, con sufficiente stabilità ecologica interna, di elevato valore paesistico; in queste aree saranno da favorire tutti gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione e gli interventi sulle strutture agricole o edificate finalizzati al mantenimento e al restauro del paesaggio storico, anche ai fini della loro fruizione pubblica;
- *Sistema degli spazi naturalistici secondari*, corrispondenti alle aree extraurbane in massima parte pertinenti alla corona dei Colli, nelle quali sono presenti e diffusi nella struttura ambientale gli elementi areali di piccola dimensione, lineari e puntuali, come filari, siepi campestri e macchie arborate, di particolare valore naturalistico e paesistico, impegnati nel ruolo di connessione ecologiche verso i rilievi collinari posti a settentrione. Tali aree vengono riconosciute quali elementi di continuità eco-biologica tra la pianura e la collina, per lo scambio e la difesa della biodiversità tra le aree collinari e le aree della pianura; in queste aree saranno da favorire tutti gli interventi di manutenzione e recupero finalizzati alla difesa del suolo, dell'acqua e della vegetazione e gli interventi sulle strutture agricole o edificate finalizzati al mantenimento e al restauro del paesaggio storico, anche ai fini della loro fruizione pubblica;
- *Sistema delle acque*, corrispondenti alle aree del reticolo idrografico è costituito dall'intera maglia di corsi d'acqua naturali o artificiali, siano essi torrenti, fossi e canali irrigui, riconosciuti di fondamentale continuità eco-biologica tra la pianura e la collina, per lo scambio e la difesa della biodiversità tra le aree collinari e le aree della pianura.

4.2 Ambiti di valore agronomico-ambientale

In riferimento alle aree destinate all'agricoltura il Piano delle Regole deve assicurare un coerente disegno pianificatorio, anche sotto l'aspetto della sostenibilità complessiva della programmazione territoriale comunale.

La legge regionale attribuisce alle Province il compito di individuare le aree agricole con efficacia obbligatoria sulle scelte dei PGT. Inoltre la Provincia cura l'elaborazione dei Piani di Settore agricoli e la politica di sviluppo e valorizzazione di tali attività produttive. Il PdR, nell'individuazione delle aree agricole, definisce le coerenze con gli stessi ambiti individuati nel PTCP, recuperando i criteri e le modalità esplicitate dal Piano provinciale.

L'individuazione delle aree agricole deve essere orientata in generale a:

- preservare suoli a più elevato valore agroforestale;
- favorire la continuità anche a livello intercomunale dei sistemi agroforestali, in relazione al mantenimento o alla costituzione di corridoi ecologici, evitando le saldature tra urbanizzati esistenti;

- evitare ulteriori frammentazioni dello spazio rurale, prestando la massima attenzione al disegno delle infrastrutture;
- compattare i sistemi urbani, combattendo la dispersione delle superfici urbanizzate.

Gli interventi ammissibili nelle zone agricole sono quelli stabiliti dagli art. 59 e 60 della legge regionale, con efficacia prevalente sulle norme comunali.

Al PdR spetta dettare la normativa d'intervento, utilizzo e salvaguardia nelle aree agricole, oltre a individuare gli eventuali edifici dismessi dall'attività agricola nonché disciplinarne il riuso.

Il PdR infine detterà norme in relazione al possibile recepimento dei contenuti dei Piani di assestamento e dei Piani di Indirizzo Forestale, di cui alla L.R. n°27/2004 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale) e dei Piani di bonifica, di cui alla L.R. n°7/2003 (Norme in materia di bonifica e irrigazione).

Il PdR riconosce all'agricoltura anche il ruolo di matrice di paesaggio e ne individua gli elementi e i manufatti antropici da preservare e valorizzare verso una loro maggiore fruibilità.

Gli ambiti di valore agronomico-ambientale sono articolati nei seguenti Sistemi:

- Sistema degli aree agricole di collina, costituisce l'insieme di tutte le aree libere utilizzate per funzioni agricole e orticole, prevalentemente ricadenti all'interno del Parco Territoriale Regionale dei Colli di Bergamo. Le aree assoggettate alla normativa del Parco ne seguono le relative prescrizioni specifiche relativamente agli interventi ammessi, alle destinazioni d'uso e funzioni consentite e ai relativi criteri di intervento. Per le aree agricole di collina localizzate all'esterno del perimetro del Parco valgono le prescrizioni individuate dal PdR per ogni tipologia di coltura.
- Sistema delle aree agricole di pianura, corrispondenti alle aree connotate da una funzione agricola produttiva residua, relegata in aree di dimensioni contenute e circoscritte nelle quali è prevalentemente in corso l'attività di coltivazioni in serra. Trattasi di strutture climatizzate e protette, di tipo prefabbricato destinate esclusivamente a colture orto-floricole; le serre si distinguono in serre fredde che necessitano di una copertura solo stagionale, e in serre calde che necessitano invece di una copertura permanente. Sono ambiti del sistema agrario residuale con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie, che ancora si caratterizzano per un pregevole equilibrio tra valenze naturaliformi e storico culturali. L'ambito è connotato da elementi percettivi del paesaggio agrario, quali siepi campestri, filari interpoderali e cortine arboree. Alle aree agrarie residuali è attribuita l'importante funzione di mantenimento degli spazi liberi dagli sviluppi urbanizzativi, attraverso una limitazione dell'occupazione edilizia e infrastrutturale dei suoli. Dovrà essere prioritariamente incentivato il recupero dei nuclei limitrofi e del rapporto visivo con i corpi idrici e con gli elementi storici presenti. Queste aree possono svolgere un ruolo importante di salvaguardia ambientale e miglioramento del paesaggio, con funzioni di contenimento dell'insediamento diffuso. Attraverso politiche agricole comunitarie sarà ipotizzabile il recupero dei valori ambientali e la promozione di un approccio più estensivo all'attività agricola non più considerata entità economica a sé stante bensì come strumento di sviluppo territoriale. In particolare potranno essere attivate iniziative di fruizione pubblica ricreativa e culturale didattica. Le aree agricole periurbane partecipano alla costruzione della rete ecologica provinciale che assumono anche la valenza di paesaggi, da recuperare e

valorizzare attraverso il miglioramento della loro accessibilità e fruibilità. A tali ambiti fanno riferimento tutti quegli elementi areali, lineari e puntuali di valore storico, artistico, culturale (nuclei storici, immobili di valore storico artistico, strade storiche, sentieri e strade campestri e manufatti di pertinenza, terrazzamenti), e ambientale (segni di caratterizzazione morfologica del territorio, filari, viali alberati), appartenenti al paesaggio come sistema di segni storicizzati del territorio, che nell'insieme rappresentano le risorse peculiari del vasto serbatoio ambientale da salvaguardare e valorizzare in un'ottica di utilizzo e fruizione del territorio a fini ricreativi, turistici, e didattico culturali.

4.3 Ambiti di valore ecologico-ambientale

Sono costituiti dal sistema delle aree verdi urbane (parchi e giardini pubblici o di uso pubblico) e delle aree di valore ecologico, riconosciute quali importanti elementi di riequilibrio ambientale rispetto alla impermeabilizzazione del suolo fortemente urbanizzato. Sono aree caratterizzate da un consolidato equilibrio ecologico-ambientale e dotate di accettabili livelli di stabilità interna. Includono le aree di ambientamento stradale e gli ambiti per i quali il PdR prevede la realizzazione di nuovi serbatoi di naturalità, rappresentati dalle aree strategiche a vocazione pubblica (stanze verdi) e dal sistema delle connessioni (lineari e connesse alla rete ciclopedonale) della Cintura Verde. Sono articolati nei seguenti Sistemi:

- Sistema delle aree verdi pubbliche;
- Sistema delle aree di valore ecologico-ambientale, costituisce il sistema delle aree ancora libere comprese in aree urbanizzate, localizzate anche in ambiti collinari e pedecollinari, ma sempre come spazi interclusi con connotati ecologici spesso evidenti (presenza arborea e arbustiva). Tali aree mantengono il ruolo di continuità con le principali aree di valore naturalistico-ambientale e quelli di valore ecologico-ambientale e garantiscono visuali aperte e di connessione con il verde urbano. Sono da mantenere con funzione di pausa connotativa, in quanto la loro salvaguardia assicura visuali aperte per scandire la percezione delle valenze paesistiche ancora presenti. In tali aree sono pertanto escluse funzioni e interventi di modifica dello stato di fatto, ad eccezione di quelli mirati al miglioramento delle dotazioni arboree e arbustive, alla valorizzazione e rinaturalizzazione dei suoli e degli elementi ambientali presenti.
- Sistema delle aree strategiche a vocazione pubblica, costituito dall'insieme delle aree la cui localizzazione e le cui caratteristiche ambientali, ecologiche e funzionali le distinguono per un evidente ruolo strategico all'interno del sistema delle aree verdi pubbliche di rilievo urbano. Coincidono con le aree indicate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi come tre ambiti destinati al potenziamento del sistema degli spazi verdi pubblici urbani attraverso la realizzazione delle Stanze Verdi appartenenti al progetto della Cintura Verde.
- Sistema delle aree di riqualificazione e rinaturalizzazione, costituito dall'insieme delle aree, in tutto o in parte compresa nelle fasce di rispetto stradale, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione mirati alla riqualificazione del paesaggio, all'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché alla riduzione dell'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti della rete principale stradale e ferroviari all'interno del tessuto urbano e nel territorio extraurbano.

Capitolo 5**Vincoli e tutele****5.1 Vincoli e tutele**

Il Piano delle Regole individua i vincoli ed le tutele gravanti sul territorio comunale in virtù di legislazione nazionale, regionale e alle prescrizioni derivanti da scelte del PGT.

Tali vincoli sono riportati sugli elaborati cartografici del PdR denominate PR8a e PR8b “*Vincoli e tutele: inquadramento ambito nord e sud*” redatti in scala 1: 5.000.

Per gli eventuali vincoli e tutele vigenti che non risultassero indicati in tali elaborati, tali vincoli e tutele sono comunque vigenti e prescrittivi siano in base a come specificato nella norma scritta, contenuta nella legislazione vigente e/o in alla loro individuazione negli elaborati cartografici degli Studi di Settore allegati al PGT, a cui si rimanda per le specifiche disposizioni e prescrizioni.

I vincoli e le tutele individuati sono distinti fondamentalmente in tre categorie:

- **vincoli relativi a beni ambientali e a beni storico-monumentali e culturali** derivanti dal legislazione nazionale, in particolare riferimento al D.Lgs. 42/2004, a cui si aggiungono i vincoli imposti con modalità diretta mediante specifici decreti;
- **ulteriori vincoli e le tutele di tipo ambientale** derivanti da specifiche normative (Parco Territoriale Paesistico Regionale dei Colli di Bergamo e vincolo idrogeologico);
- **vincoli antropici e infrastrutturali** specifici per elementi appartenenti alle reti di trasporto (aeroporti, trasporti su ferro, rete stradale), vincoli di servitù militari, vincoli relativi alle reti tecnologiche urbane (elettrodotti, rete delle acque) e/o relativi a specifici servizi urbani generali, impianti e o attrezzature di altro tipo (cimiteri, impianti di depurazione).

5.2 Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

La necessità di individuare le aree non soggette a trasformazione urbanistica discende direttamente dai dettami della legge regionale n°12/05, in particolare in relazione alla non prevista applicabilità del principio perequativo per questa tipologia di aree.

Per “aree non soggette a trasformazione urbanistica” i criteri regionali attuativi della legge n°12/05 forniscono l’indicazione che in tale tipologia rientrano tutte quelle parti del territorio comunale esterne al tessuto consolidato ed alle aree destinate all’agricoltura, che per ragioni oggettive e/o per scelta di Piano, sono sottratte a qualunque forma di utilizzo che comporti uno scostamento urbanisticamente significativo rispetto allo stato di fatto.

Rientrano in tale definizione:

- 1) tutte le aree che, in base a condizioni oggettive, risultano non idonee agli usi urbanistici;
- 2) le aree che per ragioni geologiche o morfologiche, o per motivi di rischio geologico ed idraulico non si prestano per essere inserite nell’ambito urbanizzato;
- 3) le aree non funzionali ad un’attività agricola produttiva e di scarsa rilevanza paesistica, ambientale o ecosistemica, caratterizzate spesso da un livello di naturalità elevato che richiede comunque un impegno manutentivo per evitare fenomeni di dissesto o degrado.

Risulta decisivo non considerare marginali o residuali queste aree non soggette a trasformazione urbanistica, in quanto la loro corretta gestione può essere importante per la vivibilità del territorio e la complessiva valorizzazione ambientale e paesaggistica.

Relativamente a tali elementi il Piano delle Regole recepisce le indicazioni, norme e prescrizioni contenute negli Studi di Settore ed ai relativi elaborati cartografici allegati al PGT.

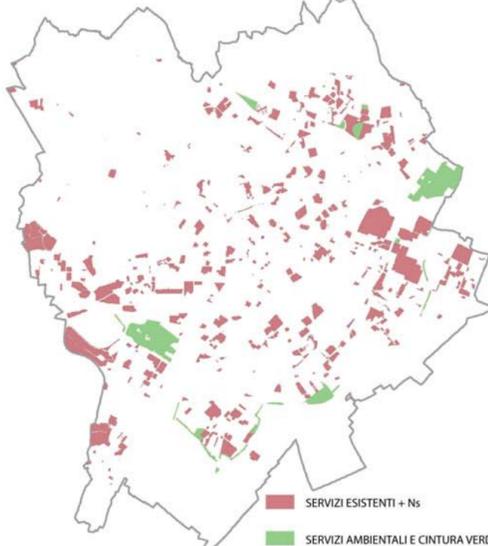
ALLEGATO

LIVELLI DI PRESCRITTIVITÀ E RELAZIONI TRA GLI ATTI DEL PGT: UN QUADRO DI SINTESI

PIANO DEI SERVIZI

- DISCIPLINA LA DOTAZIONE GLOBALE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE, LE AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO, LE AREE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE, LA DOTAZIONE DI VERDE PUBBLICO E DI USO PUBBLICO, I "SERVIZI AMBIENTALI" E LE INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE E TECNOLOGICHE A SUPPORTO DELLE FUNZIONI ESISTENTI E PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO.
- NUOVI SERVIZI (Ns).
- E' INTEGRATO DAL PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO (PUGSS).

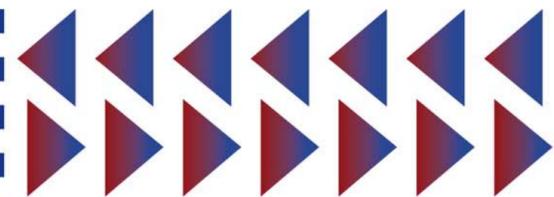
La città pubblica: offerta e nuovi servizi esterni agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, inclusi i "servizi ambientali" e la Cintura Verde.



AMBITO DI INTEGRAZIONE

IL PIANO DELLE REGOLE PREVALE IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI

- MODALITA' DI INTERVENTO DI TIPO CONSERVATIVO (Re - Rc).
- INDICI EDIFICATORI/URBAINSTICI PER SERVIZI PREVISTI IN
- DISMISSIONE DAL PIANO DEI SERVIZI.

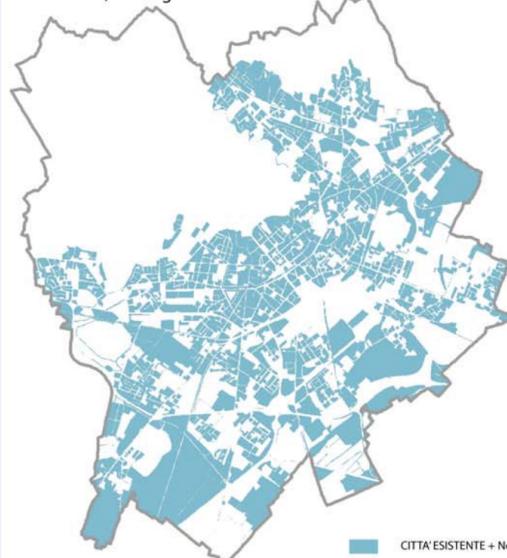


IL PIANO DEI SERVIZI PREVALE IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI

- AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI E PREVISTI SECONDO PRINCIPI DI QUALITA', FRUIBILITA' E ACCESSIBILITA'.
- INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO QUALITATIVO E DI RIFUNZIONALIZZAZIONE.

PIANO DELLE REGOLE

La città esistente: città storica, città consolidata, città delle attività, nuove edificazioni, aree di valore ambientale, aree agricole.



- TESSUTO URBANO CONSOLIDATO CON LE RELATIVE AREE LIBERE INTERCLUSE E DI COMPLETAMENTO.
- IMMOBILI ASSOGGETTATI A TUTELA IN BASE ALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE.
- AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA, AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICHE.
- AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA.
- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E BENI OGGETTO DI TUTELA.
- INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA.
- E' INTEGRATO DAGLI STUDI DI SETTORE (STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO, STUDIO PAESISTICO).

AMBITO DI SPECIFICA COMPETENZA

ALTRI PIANI PTRColli - PPRCA - PPRVN

AMBITI INTERESSATI DA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE O DA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA.

- PIANO TERRITORIALE REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI CITTA' ALTA E BORGIO CANALE (PPRCA) E RELATIVI STUDI DI SETTORE
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEI VECCHI NUCLEI STORICI (PPRVN)

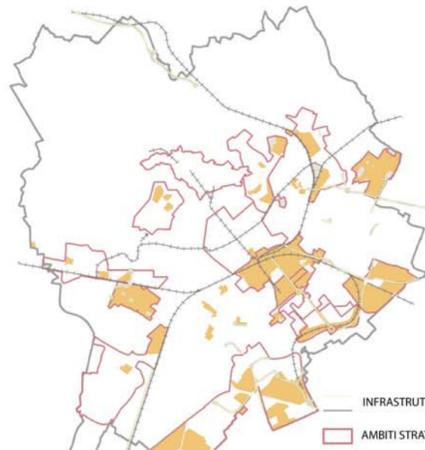
IL PGT IN TUTTI I SUOI ATTI RECEPISCE LE PREVISIONI E LE PRESCRIZIONI DI TALI STRUMENTI.

AMBITO DI INTEGRAZIONE PS - DP

SI INTEGRANO IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI

- MODALITA' DI ACQUISIZIONE, ATTUAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE NUOVE AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PREVISTE DAL PIANO DEI SERVIZI.
- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEI CRITERI DI COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE E INCENTIVAZIONE URBANISTICA, IN COERENZA CON IL PIANO DEI SERVIZI, DEMANDANDO ALLA FASE GESTIONALE/ATTUATIVA E AGLI APPOSITI REGOLAMENTI.

AMBITO DI SPECIFICA COMPETENZA



La città in trasformazione: Ambiti strategici (AS), Ambiti di trasformazione (AT), il sistema delle infrastrutture.

- OBIETTIVI DI SVILUPPO STRATEGICO SOSTENIBILI E COERENTI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRALocale, DI CUI RECEPISCE LE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E AMBIENTALI.
- OBIETTIVI DI SVILUPPO QUANTITATIVO DEL PGT IN BASE A CRITERI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE, CONSUMO DI SUOLO, OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI, DEFINIZIONE DELL'ASSETTO VIABILISTICO E MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI.
- POLITICHE PER LA RESIDENZA PUBBLICA, POLITICHE ECONOMICHE E COMMERCIALI IN COERENZA CON LA SCALA SOVRALocale.
- COMPATIBILITÀ TRA SCELTE DI PIANO E RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI.
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON DEFINIZIONE DI INDICI, FUNZIONI E CRITERI DI INTERVENTO.
- E' INTEGRATO DALL'ALLEGATO CONTENENTE GLI INDIRIZZI E I CRITERI PER IL SISTEMA COMMERCIALE.

AMBITO DI INTEGRAZIONE DP - PR

SI INTEGRANO IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI

- MODALITA' DI ATTUAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI NELLE AREE DI SALVAGUARDIA INDIVIDUATE DAL PIANO DELLE REGOLE.
- INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI.
- MODALITA' DI INTERVENTO DI EDIFICI STORICI E DI VALORE TESTIMONIALE (Re, Rc, Ri2) INDIVIDUATI DAL PIANO DELLE REGOLE ALL'INTERNO DEGLI AT.
- IL PIANO DELLE REGOLE PREVALE IN RELAZIONE AI SEGUENTI ASPETTI
- CRITERI DI REALIZZAZIONE DEGLI STANDARD QUALITATIVI E DI APPLICAZIONE DEL MODELLO PEREQUATIVO NEGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (V > 12500 mc).
- VINCOLI E TUTELE SOVRAORDINATI.

PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE.
- INTERVENTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (PL, PA, PII, PIR, PR, SUAP E SIMILARI).
- PROGRAMMI APPROVATI E/O ADOTTATI PRECEDENTEMENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PGT (INCLUSI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE, QUALI ACCORDI DI PROGRAMMA, CONTRATTI DI QUARTIERE E SIMILARI).
- INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE CON STRUMENTO DIRETTO SU AREE LIBERE (PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ).

QUESTI INTERVENTI SI ATTUANO IN COERENZA ALLE PRESCRIZIONI E PREVISIONI DEGLI STRUMENTI STESSI.

DOCUMENTO DI PIANO

ELABORATI DEL PGT

LIVELLI DI PRESCRITTIVITA' DEL PGT