

COMUNE DI BOLGARE (BG)	V.A.S.
-------------------------------	---------------

ELABORATO	N°
------------------	-----------

V.A.S. Valutazione Ambientale Strategica L.L.R. 12/2005-4/2008

Rapporto Ambientale – Il Quadro Ambientale

	Il Sindaco Fabrizio Manti
	Settore Edilizia Privata ed Urbanistica Arch.
	I PROGETTISTI Dott. Arch. Gianni Roncaglia Dott. Geol. Alberto Manella
	I Collaboratori Roncaglia Matteo Roncaglia Lisa

INDICE

1 Aria	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Direzione prevalente del vento	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Velocità media del vento	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Valori limite del biossido di azoto	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Rete di monitoraggio NO2	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Dati elaborati dall'.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Valore limite dell'Ozono.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Rete di monitoraggio dell'Ozono.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Dati elaborazione dell'.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Valori limite del benzene.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Andamento della concentrazione di benzene	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Individuazione dei comuni in “zona” per il benzene	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
- Dati elaborati dall'.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Valori limite del PM10.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Localizzazione della rete di monitoraggio (PM10).....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Risultato delle analisi (PM10)	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Analisi dati	Errore. Il segnalibro non è definito.
2 Clima	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Precipitazioni medie.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Pioggia cumulata.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Distribuzione dei giorni medi annui per i periodi 1961-1990 e 1991-2000	Errore. Il segnalibro non è definito.
definito.	
- Temperature medie.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Umidità relativa	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Radiazione solare netta.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
3 Acqua	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Rete idrografica superficiale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
4 Utilizzo del territorio	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Uso del suolo	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Superficie agricola utilizzata (SAU)	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Allevamenti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
5 Flora e fauna	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Uso del suolo	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Formazioni forestali	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Formazioni erbose.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Incendi boschivi.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Estratto piano faunistico di	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Ittiofauna.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Avifauna	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Specie ornamentali inserite in liste di tutela.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Mammiferi	Errore. Il segnalibro non è definito.
6 Biodiversità	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Barriere infrastrutturali primarie e secondarie.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- SIC IT	Errore. Il segnalibro non è definito.
- Art. P.T.R.C.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
- La rete ecologica.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
7 Paesaggio	Errore. Il segnalibro non è definito.
8 Salute umana	Errore. Il segnalibro non è definito.
8.1 Presenza di inquinanti.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

8.2 La rete degli elettrodotti.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
8.3 Ripetitori e comunicazione	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
8.4 Livelli rumore.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
8.5 Agricoltura biologica	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
9 Popolazione.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
9.1 Lo scenario sociale ed occupazionale.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
9.2 Fognatura	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10 Beni materiali	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.1 Consumi idrici.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.2 Consumo di metano	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.3 Consumi elettrici.....	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.4 Cave	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.5 Discariche	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
10.6 Produzione di rifiuti	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
11 Beni di interesse storico e monumentale e archeologico	<i>Errore. Il segnalibro non è definito.</i>
1 Aria	5
2 Clima	6
3 Acqua.....	7
4 Utilizzo del territorio.....	8
5 Flora e fauna	10
6 Biodiversità.....	11
7 Paesaggio	12
8 Salute umana	13
8.1 Presenza di inquinanti.....	13
8.1.1 Considerazioni.....	14
8.2 La rete degli elettrodotti.....	14
8.3 Ripetitori e comunicazione	14
8.4 Livelli rumore.....	15
8.5 Agricoltura biologica	16
9 Popolazione.....	17
9.1 Lo scenario sociale ed occupazionale.....	18
9.2 Fognatura	19
10 Beni materiali	20
10.1 Consumi idrici.....	20
10.2 Consumo di metano	20
10.3 Consumi elettrici.....	20
10.4 Cave.....	20
10.5 Discariche	20
10.6 Produzione di rifiuti	21
11 Beni di interesse storico e monumentale e archeologico	22

IL QUADRO AMBIENTALE

1 Aria

2 Clima

3 Acqua

4 Utilizzo del territorio

- Uso del suolo

Comprensorio	Centro Storico (mq)	Residenziale (mq)	Produttivo (mq)	Servizi (mq)	Agricolo (mq)	Altra superficie (mq)	Totale (mq)
Totale							

Uso del suolo (mq)

- Superficie agricola utilizzata (SAU)

Comprensorio	Superficie Agricola (ha)	SAU (ha)	Boschi (ha)	Altra superficie (ha)
Totale				

Utilizzazione del suolo agricolo (ha)

- Allevamenti

Il territorio di Bolgare è caratterizzato dalla presenza di Allevamenti avicunicoli disseminati nel territorio in modo

Tali presenze costituiscono un aspetto di rilevante importanza per la V.A.S. e per gli obiettivi che la stessa si prefigge.

Gli scenari possibili infatti prevedono di affrontare, attenuare o risolvere il problema, secondo due linee di principio:

- ove non è possibile eliminare l'allevamento intervenire con azioni di mitigazione ambientale significative;
- ove è possibile eliminare l'allevamento intervenire con un uso accorto e regolamentato dei crediti edilizi.

Consistenza degli allevamenti ed emissioni suddivisi per comprensori

Comprensorio	Superficie Territoriale	Superficie agricola utilizzata	Allevamenti Intensivi	Azoto escreto	Percolazione di azoto in profondità	Emissioni di Ammoniaca	Emissioni di Protossido di azoto	Emissioni di metano
	(mq)	(ha)	(n.)	(Kg/anno)	(Kg/anno)	(Kg/anno)	(Kg/anno)	(Kg/anno)
Totale								

5 Flora e fauna

6 Biodiversità

7 Paesaggio

8 Salute umana

8.1 Presenza di inquinanti

Anidride Solforosa (valori espressi in $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

Particelle Totali Sospese (valori espressi in $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

Biossido di azoto (valori espressi in $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

Benzene (valori espressi in $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

Ozono (valori espressi in $\mu\text{g}/\text{Nm}^3$)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

Monossido di carbonio (valori espressi in mg/Nm^3)

Compensorio	Media	Mediana	95° Percentile	98° Percentile	Max orario	Max Giornaliero

8.1.1 Considerazioni

Dall'analisi degli inquinanti monitorati risulta che i livelli di attenzione e di allarme stabiliti dal D.M.A. 25/11/94 vengono rispettati in tutte le postazioni di misura, ad eccezione delle polveri totali sospese nella postazione di; questa postazione evidenzia comunque valori più elevati rispetto agli altri siti anche per i parametri anidride solforosa, biossido di azoto, monossido di carbonio e benzene. Tale situazione si è realizzata a causa delle sfavorevoli condizioni climatiche che si sono verificate durante il secondo periodo di monitoraggio dal 12/02/2001 al 06/03/2001 già descritte al paragrafo 3.2. Il valore massimo di ozono viene misurato durante l'estate 2000 nella postazione di

Di seguito vengono riportate le tabelle con i dati orari distinte per postazione e periodo di analisi di tutti gli inquinanti ed i parametri meteorologici misurati.

8.2 La rete degli elettrodotti

8.3 Ripetitori e comunicazione

8.4 Livelli rumore

Compensorio	Valori massimi di immissione rilevati in classi V e VI (Db)	Limite di immissione diurno (Db)	Limite di immissione notturno (classe VI) (Db)
Totale			

Compensorio	Valori massimi di immissione rilevati in classi IV (Db)	Limite di immissione diurno (Db)	Limite di immissione notturno (Db)
Totale			

Compensorio	Valori massimi di immissione rilevati in classi III (Db)	Limite di immissione diurno (Db)	Limite di immissione notturno (Db)
Totale			

8.5 *Agricoltura biologica*

9 Popolazione

Andamento della popolazione residente nel Comune di Bolgare dal 1871 al 2003

Popolazione residente nei Comuni posti a Nord di Bolgare nel 1981, 1991, 2001

Andamento della popolazione residente nei comuni confinanti con Bolgare nel 1981, 1991, 2001

La dinamica della popolazione residente in Bolgare segnala il superamento nell'anno 2001 delle unità, con un incremento nel cinquantennio pari al%. Nel ventennio 1981/2001 il Comune di Bolgare aumenta i residenti del%, del% (!), del% (!), del%, del%, mentre vede una diminuzione del%.

Bolgare e, poste sulla strada principale della valle, sembrano in qualche modo "acquistare" parte dei residenti "espulsi" dal Comune di (in valore assoluto sono oltre unità nel ventennio). Nell'anno 2000 risultano residenti a Bolgare cittadini stranieri.

Il numero medio di componenti delle famiglie è in continua diminuzione: si passa da componenti nel 1981, a nel 1991, a 2,79 nel 2001. Nel ventennio 1981/2001 la popolazione aumenta del %, mentre il numero delle famiglie aumenta del %.

La popolazione occupata si suddivide nel settore secondario e terziario in misura eguale (..... % per settore) e solo per il % nel settore primario.

OCCUPATI

9.1 Lo scenario sociale ed occupazionale

9.2 Fognatura

Comprensorio	Residenti totali (n.)	Ripartizione Residenti (%)	Residenti collegati alla rete fognaria (n.)	Residenti collegati alla rete fognaria (%)
Totale				

Servizio di fognatura - Residenti collegati (n.)

10 Beni materiali

10.1 Consumi idrici

Comprensorio	Residenti totali (n.)	Ripartizione residenti (%)	Consumi idrici totali (mc/anno)	Ripartizione dei consumi comunali (mc/anno)
Totale				

10.2 Consumo di metano

Comprensorio	Residenti totali (n.)	Ripartizione residenti (%)	Consumi totali di metano (mc/anno)	Ripartizione dei consumi comunali (mc/anno)
Totale				

10.3 Consumi elettrici

Comprensorio	Agricoltura (kWh/anno)	Industria (kWh/anno)	Terziario (kWh/anno)	Consumi domestici (kWh/anno)	Totale (kWh/anno)
Totale					

10.4 Cave

Comprensorio	Cave Attive (n.)	Superficie totale (mq.)	Volume Autorizzato (mc.)	Cave non attive (n.)	Superficie totale (mq.)	Volume Autorizzato (mc.)	Cave estinte o abbandonate (mc.)
Totale							

10.5 Discariche

Comprensorio	Nome	Tipologia	Stato

10.6 Produzione di rifiuti

Compensorio	Residenti totali (n.)	Ripartizione Residenti (%)	Rifiuti totali Prodotti (Kg/anno)	Ripartizione dei consumi comunali (Kg/anno)

Consumo medio annuo per residente (Kg).....

11 Beni di interesse storico e monumentale e archeologico

..... è disseminata di importanti emergenze storico-monumentali, ovviamente già vincolate ma che andrebbero valorizzate e meglio fruite mettendo in rete un sistema complessivo che le faccia riconoscere quali componenti della struttura storica del territorio.

Elenco delle Ville di Bolgare vincolate ai sensi della 1089/1939.....

Il Centro Storico del Comune è regolato da una apposita puntuale schedatura, ma tuttavia “soffre” per che, pur declassata per effetto del recente, continua a mantenere un intenso traffico ed impedisce di vivere compiutamente il nucleo storico nel suo ruolo di relazione.

Per le presenze archeologiche va segnalato l'estremo interesse del territorio di Bolgare e dell'intera, con i siti sotto individuati:

COMUNE DI BOLGARE	Provincia di Bergamo
--------------------------	-----------------------------

ELABORATO	N°
------------------	-----------

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2008

DOCUMENTO DI PIANO-RELAZIONE

Adozione:	Approvazione:
------------------	----------------------

	Il Sindaco Fabrizio Manti
	----- Settore Edilizia Privata ed Urbanistica Arch.
	----- I PROGETTISTI Dott. Arch. Gianni Roncaglia Dott. Geol. Alberto Manella
	----- I Collaboratori Roncaglia Matteo Roncaglia Lisa

La nuova Legge Regionale

La nuova legge regionale sul governo del territorio è stata promulgata dalla Regione Lombardia il 11-marzo-2005 con il n° 12, è stata successivamente variata con la Legge Regionale del 27-dicembre-2005, n°20 e con la Legge Regionale del 14-luglio-2006, n° 12.

Il Piano di Governo del Territorio

Nel processo di pianificazione comunale generale il Piano Regolatore Generale è sostituito dal Piano di Governo del Territorio e si passa da un atto unico a tre atti con contenuti specifici (cfr. art. 7.1):

- il Documento di Piano
- il Piano dei Servizi
- il Piano delle Regole

I PRG vigenti rimangono validi sino all'approvazione del PGT e comunque per un massimo di quattro anni.

Il Documento di Piano (art. 8) definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale;
- b) il quadro conoscitivo (tra cui il Sistema Informativo Territoriale di cui all'art. 3);
- c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Il Documento di Piano:

- a) individua gli obiettivi indicando limiti e condizioni per sostenibilità e coerenza con previsioni sovracomunali;
- b) determina obiettivi quantitativi complessivi (minimizzazione del consumo del territorio);
- c) determina le politiche di intervento settoriali (residenza, primario, secondario e terziario);
- d) dimostra la compatibilità tra politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- e) individua gli ambiti di trasformazione con i relativi criteri di intervento;
- f) determina il recepimento delle previsioni dei livelli sovracomunali;
- g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, perequazione, incentivazione;

Il Documento di Piano è l'unico atto di piano subordinato a Valutazione Ambientale strategica (di cui all'art. 4.2).

Il Documento di Piano non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale e poi comunque decade, in assenza di Documento di Piano vigente sono proponibili PII con documento di inquadramento (25.7).

Il Documento di Piano formula i criteri per indirizzare gli interventi di maggior peso (ambito di espansione e ristrutturazione urbanistica): su tali importanti ambiti si elaborano poi i Piani Attuativi, adottati in Giunta.

Il Piano dei Servizi (art. 9) assicura la dotazione globale di:

- aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale,
- eventuali aree per edilizia residenziale pubblica,
- le dotazioni a verde,
- i corridoi ecologici,
- il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

“Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.”

Il Piano delle Regole (art. 10):

- definisce il tessuto urbano consolidato;
- individua e disciplina i nuclei di antica formazione;
- individua i beni ambientali e storici artistici;
- individua le caratteristiche morfologiche esistenti e per gli interventi;
- indica gli immobili assoggettati a tutela;
- individua gli immobili a rischio di compromissione, degrado, a rischio di incidente rilevante;
- contiene le valutazioni della componente geologica, idrogeologica e sismica;
- individua le aree destinate all'agricoltura;
- individua e disciplina le aree per l'agricoltura; individua e disciplina gli edifici esistenti non più in uso alle attività agrarie;
- individua e disciplina le aree di valore paesaggistico, ambientale ed ecologiche;
- individua e disciplina le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

“Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.”

I Piani Attuativi Comunali

L'attuazione di interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di Piano avviene mediante i Piani Attuativi (cfr. articoli 12 e 14).

Nei Piani Attuativi vengono fissati in via definitiva gli indici urbanistico edilizi.

Le previsioni contenute nei Piani Attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica

Per la prima volta nella legislazione regionale, con l'articolo 11, si esplicita non soltanto la possibilità di procedere ad incentivare alcuni interventi, ma si introducono i principi di compensazione e perequazione.

Si prevede la possibilità di compensare la cessione di ambiti da acquisire alla proprietà pubblica mediante l'attribuzione di indici territoriali edificatori.

La perequazione, mediante l'attribuzione di indici territoriali, ha la finalità di distribuire egualmente i vantaggi economici dell'urbanizzazione.

La legge indica che per il raggiungimento di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi, il piano può articolare criteri per l'incremento delle quantità edificatorie fino a + 15%.

Valutazione Ambientale

Secondo l'art. 4 della nuova legge regionale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, in osservanza dei principi della direttiva europea 2001/42/CEE gli enti locali procedono alla Valutazione Ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione di piani e programmi.

La Valutazione Ambientale si promuove parallelamente alla elaborazione dei piani e programmi ed evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione; individua le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

Nelle fasi attuative gli effetti del piano sono monitorati, anche mediante il SIT, al fine di controllarne esiti e coerenze.

Nel processo di pianificazione comunale il Documento di Piano è sottoposto a Valutazione Ambientale.

Contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano, secondo l'articolo 8 della LR 12/2005 (i punti e le lettere rimandano all'art.8), definisce:

- .1a) il **quadro programmatico di riferimento** per lo sviluppo economico e sociale del comune, con riferimento agli atti di programmazione regionale e provinciale;
- .1b) il **quadro conoscitivo** del territorio comunale;

Il Documento di Piano:

- .2a) individua gli **obiettivi** di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando **i limiti e le condizioni** in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e **coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale**;
- .2b) determina gli **obiettivi quantitativi** di sviluppo complessivo;
- .2c) determina le **politiche di intervento** settoriali (residenza, attività produttive primarie, secondarie e terziarie, [mobilità, ambiente, ...]), evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- .2d) dimostra la **compatibilità delle politiche di intervento** e della mobilità **con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione**, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- .2e) individua gli **ambiti di trasformazione**, definendo i relativi **criteri** di intervento;
- .2f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale;
- .1a) propone eventuali **modifiche** o integrazioni **alla programmazione regionale e provinciale**;
- .2g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Indice del Documento di Piano – quadro conoscitivo

Il Documento di Piano per il Comune di Bolgare si articola in una serie di elaborazioni, distinte in due grandi gruppi, un capitolo relativo al Quadro conoscitivo, indagine e interpretazione ed un capitolo che individua le proposte per le politiche territoriali.

Il capitolo Quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo comprende la descrizione sommaria della situazione e dei processi in atto; è supportata dal Sistema Informativo Territoriale comunale. Si compone di:

- .0 Introduzione
- .1 Il processo di partecipazione popolare promosso dall'Amministrazione Comunale è descritto e riassunto in un documento steso dall'incaricato Tecnico per stesura del P.G.T. coadiuvato dal Sindaco in carica;
- .2 Sistema Informativo Territoriale comunale, allestito dal Laboratorio di Urbanistica ed Edilizia del Dott. Arch. Gianni Roncaglia;
- .3 Studio dei vincoli e delle opportunità per lo sviluppo del Comune di Bolgare, condotto dall'urbanista Dott. Arch. Gianni Roncaglia incaricato dall'Amministrazione Comunale per la stesura del P.G.T. con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bolgare;
- .4 Gli studi geologici ed idrogeologici di supporto alla pianificazione comunale condotti dallo Studio di geologia applicata del Dott. Geol. Alberto Manella;
- .5 Elaborati statistici socio-economici sulle recenti evoluzioni del sistema socio-economico di Bolgare, a cura del dott. Arch. Gianni Roncaglia incaricato per il P.G.T. con la collaborazione della C.C.I.A.A. di Bergamo e del Professor Riccardo Caproni di Civate al Piano.

.0 Introduzione

Comune di Bolgare – L.U.E.

.1 Piano di Governo del Territorio partecipato

Comune di Bolgare – Il Sindaco in carica Rag. Fabrizio Manti – Dott. Arch. Gianni Roncaglia

1.1 RAPPORTO DELLE ASSEMBLEE PUBBLICHE E DEGLI INCONTRI DIRETTI CON I SINGOLI CITTADINI TENUTISI PRESSO IL MUNICIPIO DI BOLGARE

1.2 PROBLEMI DI BOLGARE

esiti della prima fase del processo di partecipazione alla redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio

1.3 IDEE PER IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

.2 Sistema Informatico Territoriale

L.U.E. – Dott. Arch. Gianni Roncaglia

Rapporto Indagini preliminari - Rapporto di sintesi

.3 Studio dei vincoli e delle opportunità per lo sviluppo del Comune di Bolgare

L.U.E. – Dott. Arch. Gianni Roncaglia con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bolgare

.4 Studi geologici ed idrogeologici

condotti dallo Studio di geologia applicata del Dott. Geologo Alberto Manella

.5 Elaborati statistici socio-economici sulle recenti evoluzioni del sistema socio-economico di Bolgare

a cura del L.U.E. del Dott. Arch. Gianni Roncaglia con la collaborazione della C.C.I.A.A. di Bergamo e del Prof. Riccardo Caproni di Civate al Piano.

- Brevi considerazioni sulle trasformazioni intervenute nella struttura socio-economica di Bolgare nel corso della seconda metà degli anni '90 e dei primi anni 2000
- Dinamiche demografiche
- Dinamica delle abitazioni

Indice del Documento di Piano

Premessa al Documento di Piano

.1 Obiettivi generali	10
.1.1 Documento di intenti per una sostenibilità dello sviluppo locale.....	10
.1.2 I principali contributi del processo di partecipazione degli attori locali.....	14
1.2.1 Principali obiettivi indicati nel processo di partecipazione	14
1.2.2 Contenuti di merito, aspetti di metodo del processo di partecipazione degli attori locali	15
.1.3 Finalità e obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	17
.1.4 Gli obiettivi formulati dalla Regione Lombardia	24
.2 Obiettivi territoriali, limiti e condizioni per la sostenibilità: le Grandi Tutele del Documento di Piano	25
.2.1 Tutela storica	26
.2.2 Tutela vegetazionale	27
.2.3 Tutela della rete irrigua.....	28
.2.4 Tutela paesistica	29
.2.5 Tutela naturalistica.....	30
.2.6 Tutela del sistema dei servizi pubblici.....	31
.2.7 Tutela del suolo non urbanizzato.....	32
.2.8 Tutela democratica	33
.3 Obiettivi e criteri di intervento per gli ambiti di trasformazione Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione	34
.3.1 Criteri di perequazione per la definizione dei diritti edificatori nelle trasformazioni.....	36
.3.2 Criteri di compensazione	38
.3.3 Criteri di incentivazione.....	39
.3.4 Le grandi riforme.....	40
IL PARCO FLUVIALE.....	41
IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI	43
LA NUOVA RESIDENZA.....	44
IL CENTRO DEI SERVIZI PER BOLGARE	46
.3.5 Le trasformazioni diffuse	49
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI ED IN ITINERE	50
AMBITI DI RICONFIGURAZIONE FISICA NEL CENTRO STORICO	51
Ambito palazzo Berlandis	51
Ambito della Chiesa Parrocchiale e del suo contorno	52
TRASFORMAZIONE DI AMBITI CON ATTIVITÀ IN ZONA AGRICOLA.....	53
Ambito Asnenga.....	53
ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIATE IN AREE NON IDONEE.....	55
ATTIVITÀ INSEDIATE IN AMBITI NON IDONEI.....	57
ATTIVITÀ PRESENTI NEL SISTEMA INSEDIATIVO	58
.4 Politiche territoriali	59
.4.1 Politiche territoriali di intervento settoriale.....	60
SETTORE RESIDENZIALE	60
SETTORE PRODUTTIVO	63
IL SETTORE DEI SERVIZI – DOTAZIONI TERRITORIALI.....	66
L’AGRICOLTURA.....	69
LA MOBILITÀ	70

Documenti allegati al Documento di Piano:

Documento di intenti per una sostenibilità dello sviluppo locale

Valutazione delle proposte partecipative

Tavole allegate al Documento di Piano:

- 2.1. PRG vigente
- 2.2. Attuazione del PRG vigente: aree residenziali e produttive
- 2.3. Viabilità attuale
- 2.4. Valenze storiche
- 2.5. Verde pubblico e valenze ambientali (Parco del fiume Cherio)
- 2.6. Corsi d'acqua
- 2.7. Suolo agricolo-attività agricole-serre
- 2.8. Corridoi ecologici

- 3.1. Criteri di perequazione e compensazione
- 3.2. Grandi trasformazioni
- 3.3. Trasformazioni diffuse: miste e produttive
- 3.4. Previsioni di Piano – sintesi

- 5.1. Nuclei storici – comparti di intervento ed elaborazioni di supporto alla individuazione dei nuclei storici
- 5.2. Comprensorio agricolo – comparti di intervento ed elaborazioni di supporto alla individuazione dei nuclei storici
- 5.3. Lettura del territorio di Bolgare secondo il PTCP
- 5.4. Raffronto previsioni di Piano/previsioni PTCP
- 5.5. Superfici dei vari azzonamenti
- 5.6. Tavola delle richieste dei cittadini, delle associazioni, delle ditte e società
- 5.7. Tavola dei vincoli, delle perimetrazioni e dei confini

.1 Obiettivi generali

Questo capitolo è impostato per far risaltare la confluenza delle opinioni e delle decisioni di più soggetti coinvolti nella serie complessa dei processi decisionali e partecipativi.

.1.1 Documento di intenti per una sostenibilità dello sviluppo locale

L'atto di riferimento per la elaborazione del Documento di Piano è il "Documento di intenti per una sostenibilità dello sviluppo locale" approvato dall'Amministrazione Comunale come guida programmatica per l'elaborazione del piano.

Tale documento, cui si rimanda, costituisce il risultato del programma dell'Amministrazione Comunale e dei risultati delle prime fasi del processo di partecipazione popolare alla individuazione degli obiettivi del piano ed utilizza i materiali elaborati nelle indagini preliminari per il PGT.

Si riportano alcune considerazioni del Documento.

Il documento prende l'avvio dall'analisi delle specificità del sistema territoriale cui Bolgare appartiene per rafforzare la propria **identità locale**, in un confronto aperto con le identità comunali confinanti.

L'identità di Bolgare è legata alle specificità della geografia e della storia dei luoghi, e nei tempi più recenti si è costruita rispetto all'assialità costituita dalle due provinciali per Telgate e per Calcinato secondo una logica di espansione non sempre razionale, che porta alla saturazione progressiva delle aree di volta in volta immesse sul mercato o rese disponibili dalle scelte di carattere urbanistico.

Tra i caratteri territoriali specifici, costitutivi dell'identità locale, si possono enumerare:

- La geografia dei luoghi è caratterizzata dal solco del fiume Cherio, con le sue strette anse;
- L'assialità costituita dalla due provinciali n° 87, in senso est-ovest e n° 89, in senso nord-sud;
- La barriera fisica a nord del centro abitato costituita dall'autostrada A4 Milano-Brescia;
- Il territorio agricolo con le rogge Bolgara, Conta, Patera, Zerra, le varie vicinali campestri, le cascate ed i centri produttivi agricoli;

Le strategie generali indicate dal documento del Giunta Comunale sono:

- Rafforzamento dei rapporti sociali
- Perequazione
- Sviluppo qualitativo del territorio
- Tutela dell'arte e della cultura
- Servizi sociali
- Viabilità di gronda

Rafforzamento dei rapporti sociali

La promozione delle forme di democrazia partecipativa è una priorità fondamentale per rinnovare il legame tra l'Amministrazione pubblica e la società e per costituire la possibilità per il pubblico di decidere operativamente per il nostro territorio, costruendo così una nuova forma di partecipazione pubblica.

Perequazione

L'Amministrazione comunale intende applicare con il nuovo PGT i principi della perequazione territoriale tra i proprietari.

Sviluppo qualitativo del territorio

La riqualificazione degli ambiti a maggiore vocazione naturalistica ed in particolare dell'ambito fluviale si dovranno affiancare ad una rigorosa tutela della qualità ambientale.

Vanno rilanciati i centri storici come "centri commerciali aperti", con progetti indirizzati alla riqualificazione e la valorizzazione dell'ambiente urbano e la prossimità dei servizi.

Tutela dell'arte e della cultura

La tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale, architettonico ed artistico, costituiscono una grande carta per il futuro. Interventi in questo settore rafforzano l'identità locale e promuovono uno sviluppo turistico e culturale di qualità.

Servizi sociali

L'inquadramento dei servizi territoriali mira alla garanzia per l'intera struttura sociale dello sviluppo dei criteri di solidarietà, alla corretta e puntuale informazione sui diritti delle persone, all'offerta di servizi che diano risposte funzionali ai nuovi bisogni ed offrano possibilità di reinserimento sociale.

Viabilità di Gronda

La nuova viabilità di gronda è costituita in lato nord del territorio comunale dalla nuova S.P. 91 bis, in lato est dalla nuova Paloscana e dalla previsione di del P.G.T di una nuova deviazione in lato ovest S.P.89.

Le tre gronde sono dunque le parti costituenti un ring all'esterno del centro edificato che non dovrà essere attraversato in futuro dal traffico oggi presente sulla S.P.87 e quindi con un forte miglioramento delle condizioni ambientali e di vivibilità di tutto il centro edificato.

STRATEGIE TERRITORIALI

Sistemi territoriali

La caratterizzazione territoriale si individua in due grandi sistemi territoriali, caratterizzati da specifici ambienti, configurazioni, flora, ruoli, funzioni ed insediamenti: il sistema agricolo ed il sistema edificatorio.

La caratterizzazione ambientale si articola in due sistemi diversamente antropizzati: agricolo ed edificato, le caratteristiche più marcate sono la giacitura su un'unica quota ed il diverso valore naturalistico e paesistico sia della vegetazione che della trasformazione antropica.

L'obiettivo fondamentale per il sistema agricolo è quello della salvaguardia dell'ambiente naturale ed antropizzato di provenienza storica con azioni di salvaguardia e di bonifica e della ricostruzione ambientale nei casi di grave manomissione del territorio e dell'ambiente.

Il sistema agricolo è, per i rischi connessi alla propria natura ambientale e morfologica, il meno idoneo alla edificazione, mentre le grandi valenze naturalistiche, ambientali e storiche ne esaltano i ruoli legati, oltre che alla produzione agricola, allo svago, al tempo libero e alla cultura.

Gli insediamenti esistenti di provenienza storica possono essere, nei casi più importanti e caratteristici, riconvertiti verso attività utili alla valorizzazione delle origini e degli sviluppi della civiltà contadina originaria; per le attività presenti oggi giudicate incompatibili ma risorsa imprenditoriale del territorio, possono essere messe a disposizione aree per la rilocalizzazione e quindi l'avvio di azioni di recupero ambientale nelle aree liberate.

La quasi totalità del sistema edificato è a ridosso degli assi viari e dell'autostrada A4; tale sistema dovrà contenere nel futuro gli interventi necessari a colmare le domande di interesse generale con azioni espansionistiche assai limitate verso il territorio non urbanizzato.

Gli interventi necessari riguardano il completamento del sistema dei servizi e la rilocalizzazione di attività produttive oggi in ambiti inadatti da riqualificare. Per altre funzioni eventuali nuovi programmi dovranno essere sottoposti ad attento vaglio, al fine di minimizzare il consumo di suolo.

Strategie ambientali e paesistiche

Le valenze ambientali saranno i principali elementi di confronto politico per il futuro Piano di Governo del Territorio, in particolare per l'ambito del fiume Cherio e la sua relazione con la campagna circostante. La strategia ambientale si incentra nella ricostruzione della continuità ecologica della fascia fluviale con altri sistemi ambientali e corridoi ecologici, connettendola con i Parchi d'interesse sovracomunale ed inoltre nella piantumazione di fasce ed aree indicate dall'Amministrazione Comunale con almeno una pianta ogni 100 mc. d'intervento produttivo.

Il territorio fluviale del Cherio

Il principale obiettivo è quello della salvaguardia dell'ecosistema fluviale nel suo complesso. Altri obiettivi vengono indicati:

- La riduzione del rischio idrogeologico;
- La riduzione dell'inquinamento;
- La riqualificazione del sistema ecologico ed ambientale;
- La riconversione degli attuali usi ad alto impatto ambientale in nuovi modelli insediativi ad alto valore ecologico;
- Il controllo della fruizione della fascia fluviale, per riportare alla naturalità, potenziare e conservare l'alta qualità ambientale e paesistica;
- La promozione di progetti di rimboschimento, ripopolamento, controllo biologico della fauna;
- La riqualificazione dell'agricoltura rivierasca con obiettivi di rotazione agricola e di sostenibilità ambientale che prevedano anche una riduzione dell'uso di serre e altre strutture impattanti.

Paesaggio agricolo e reti ecologiche

La decisione di contenere una nuova occupazione di suolo agricolo è innanzitutto legata alla scelta di non snaturare nuovamente il paesaggio agricolo locale, strutturato su un'organizzazione policentrica, gerarchicamente articolata su più poli agricoli produttivi ed alcuni insediamenti agricoli storici ed alla necessità di invertire l'attuale tendenza dello sviluppo urbanistico caratterizzato in parte da un processo di "erosione" del suolo agricolo.

Il sistema agricolo, con la rete dei tracciati campestri e delle acque del reticolo minore deve diventare così quell'elemento che darà continuità alla struttura del parco e delle aree protette.

Le cascine storiche esistenti potranno costituire, opportunamente attrezzate e riqualificate, i nodi di un processo di riconfigurazione del rapporto tra ambito urbano e rurale, inserendosi in una rete con una pluralità di destinazioni: agricola, per il tempo libero, per servizi.

Emergono le condizioni perché le pratiche agrarie implementino tecniche biosostenibili e si integrino con politiche di tutela quali la rinaturalizzazione del territorio e forme locali di ecoturismo.

In linea generale si vuole fare riferimento alle seguenti scelte e decisioni:

- Regolamentazione del regime delle acque (riutilizzo irriguo).
- Progetti di miglioramento ecologico del sistema delle acque superficiali.
- Progetti di ricostruzione del paesaggio.
- Opere di ingegneria naturalistica al fine di favorire lo scambio biologico e gli spostamenti della fauna.
- Progetti di spazi ricreativi per attività collettive.
- Progetti di itinerari panoramici e percorsi ricreativi.

Strategie urbane

La valorizzazione della struttura monocentrica che connota il sistema insediativo di Bolgare si persegue con il rafforzamento e l'integrazione tra il nucleo storico e i più recenti insediamenti urbani, residenziali e produttivi al fine di evitare la progressiva erosione del suolo agricolo.

La strategia di minimizzazione di consumo del suolo si incentra dunque sull'articolazione di politiche di sostegno al recupero edilizio.

Promuovere la qualificazione delle attività produttive

Per le attività produttive e dei servizi si indica la strategia del consolidamento dei nuclei esistenti; a questa ipotesi si associa la localizzazione di nuclei di servizio agli ambiti produttivi, la rilocalizzazione di attività oggi situate in ambiti non idonei, la valorizzazione e lo sviluppo delle attività agro-turistiche – ricettive e didattico – ricreative.

Il centro dei servizi alle imprese dovrà caratterizzarsi anche come luogo della città e dei cittadini, per funzioni, dotazione di servizi, qualità e configurazione degli spazi.

L'Amministrazione comunale continuerà nell'utilizzo del Piano per gli Insediamenti Produttivi, quale strumento per governare la disponibilità di aree a disposizione dei processi di rilocalizzazione e qualificazione del sistema produttivo. (attualmente non presenti)

Promuovere l'articolazione delle reti di mobilità

Obiettivi generali sono l'articolazione delle reti di mobilità, proponendo alternative per muoversi, e la riqualificazione di spazi centrali oggi utilizzati dall'auto per la socialità urbana.

In questa strategia si collocano la realizzanda nuova strada Paloscana, la previsione di una nuova deviazione in lato ovest del territorio comunale della S.P. 87, la realizzazione di un nuovo percorso ciclabile che ponga in collegamento le aree centrali dei servizi pubblici con Asnenga, le cascate storiche ed il futuro parco fluviale per il tempo libero ed il lavoro; con la realizzazione quindi di alternative viarie esterne sarà possibile reindirizzare i flussi di traffico e recuperare a ruoli urbani gli spazi stradali centrali.

Promuovere un paese di qualità, vicino ai suoi abitanti

Il tema del disagio abitativo verrà affrontato con una articolata serie di politiche ed interventi, adeguati alla diversità dei soggetti e dei disagi manifestati.

Verrà proposta una rete di servizi, percorsi e luoghi qualificati e una nuova attenzione rivolta al coordinamento delle attività e degli orari urbani per un paese anche più vicino ai suoi abitanti più giovani.

Le politiche di qualificazione degli spazi pubblici si concretizzeranno in interventi sia sull'aspetto fisico e di arredo dei luoghi, che sulla riconoscibilità e relazione delle attività promosse.

.1.2 I principali contributi del processo di partecipazione degli attori locali

1.2.1 Principali obiettivi indicati nel processo di partecipazione

Il processo di partecipazione ha indicato questi obiettivi generali:

- Rafforzare l'identità locale di Bolgare;
- Sostenere uno sviluppo di qualità e non di quantità;
Il riferimento è prevalentemente rivolto alla zona residenziale ed alla zona industriale. L'ascolto degli attori produttivi locali ha messo in evidenza la dimensione urbana plurima di questa area. Non si tratta solo di riconvertire i processi produttivi locali verso modelli a più alto valore di lavoro e di prodotto, ma anche di relazionare maggiormente questa area con i centri urbani e con la campagna circostante.
- Migliorare la qualità e la vivibilità dello spazio pubblico;
- Migliorare la fruizione del paese e del territorio;
Gli obiettivi anzidetti sono tra di loro relazionati e connotano la necessità di una valorizzazione delle risorse territoriali e sociali presenti nel territorio prima ancora di prevedere nuove espansioni.
- Ridurre il consumo di suolo;
- Ridurre il traffico veicolare all'interno del centro edificato con le nuove tangenziali;
Il contenimento e la riduzione di questi due elementi, tra di loro non direttamente comparabili, sono alcuni dei principali metodi di lettura con i quali interpretare le trasformazioni dei sistemi locali ambientale ed urbano.
- Favorire la partecipazione degli abitanti;
- Favorire la cooperazione;
- Garantire l'accessibilità alla casa;
Il tema è stato trattato nella sua dimensione urbanistica.
- Salvaguardare l'ecosistema del fiume Cherio.

Questi obiettivi, che sintetizzano la fase di ascolto attivo della comunità locale, sono stati riarticolati in cinque aree di intervento:

- La viabilità;
- Il territorio del fiume Cherio;
- Il centro abitato;
- La residenza;
- Le aree produttive.

Per tali aree di intervento sono distinte le proposte ed i criteri di intervento raccolti nella specifica documentazione allegata.

1.2.2 Contenuti di merito, aspetti di metodo del processo di partecipazione degli attori locali

Le scelte organizzative per la partecipazione degli attori locali agli strumenti della pianificazione urbanistica hanno rispettato le tappe di un percorso legislativo finalizzato a rendere efficaci i contributi degli “abitanti” alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio.

La partecipazione sociale, sviluppatasi nei vari incontri, ha di volta in volta fornito dei materiali qualificanti gli strumenti e le fasi che il processo di pianificazione del territorio richiedeva.

Le segnalazioni e le richieste varie prodotte dagli abitanti, nelle varie fasi di lavoro, contengono una nutrita articolazione dei possibili scenari progettuali, organizzati in ambiti e temi specifici.

Questi interventi forniscono quindi contributi trasversali allo strumento urbanistico, supportando così tutti e tre i dispositivi che definiscono il PGT. Di questi, elenchiamo di seguito, una selezione dei principali obiettivi, delle politiche e dei criteri di intervento, estrapolati dalle segnalazioni pervenute.

I tre scenari strategici individuati: ambiente, produzione e paese, definiscono le relative prospettive progettuali proposte.

Il sistema ambientale si esplicita in azioni progettuali rivolte al **territorio del fiume Cherio**, che si concretizzano in funzioni di cura e rispetto del territorio, in cui gli elementi da valorizzare, sono quelli del paesaggio naturale: alberi, boschi, prati, acqua, spazi aperti, percorsi. Possiamo quindi parlare di un paesaggio “multiplo” da difendere e conservare il più possibile negli aspetti ambientali e naturali, ma anche nella complessità delle funzioni economiche del luogo, indirizzate però verso modelli di auto-sostenibilità. Un altro elemento che organizza il sistema ambientale è il **paesaggio naturale**, composto di oasi naturali e aree boscate. Questi elementi costituiscono una sorta di cordone verde che porta alla riscoperta graduale della natura attraverso un paesaggio costituito da coltivazioni agricole, dalla rete irrigua, da aree boscate e dal corso d’acqua. Nello specifico si suggeriscono scelte che puntano alla rinaturalizzazione di alcuni ambiti (progetto di bonifica e messa in sicurezza Località Cascina Lupo), al ripristino di migliori livelli di biodiversità (oasi naturali), alla tutela di corretti equilibri ecosistemici attraverso la rivalutazione dei corsi d’acqua, strade di campagna e insediamenti rurali e alla definizione di regole per la progettazione, la manutenzione e la gestione degli spazi naturali. Il sistema ambientale si chiude, non in ordine di importanza, con il **territorio rurale**, dove l’attività agricola non è interpretata soltanto come strumento per produrre materie prime da destinare all’industria di trasformazione, ma come elemento centrale dell’interesse della cultura contemporanea, in grado di sviluppare attività di tipo terziario come l’agriturismo, l’educazione ambientale e tutta una serie di iniziative legate al tempo libero e alla cultura rurale.

L’analisi delle potenzialità del sistema produttivo locale, evidenzia come le analisi intorno alla zona industriale, possano stimolare la produzione di materiali progettuali fondati sulla necessità di ricucire l’attuale frattura tra il territorio agricolo e della residenza con quello della produzione, attraverso l’inserimento di funzioni altamente qualificate e orientate ad incentivare l’innovazione dei processi produttivi. L’inserimento di un **centro servizi alle imprese** oltre a rispondere alle necessità di innovazione dei cicli produttivi, così come viene espresso dalle associazioni di categoria, esprime anche la razionalizzazione di alcune funzioni base (posta, banca, e altri servizi) liberando così il centro storico da un flusso non necessario. A questo, si accompagna, la definizione di un **nuovo polo urbano della cultura (Palazzo Berlandis)** che partecipa alla fondazione di una nuova centralità caratterizzata dai servizi alla persona e all’impresa.

A rafforzare questa ipotesi di rete, tra presenze storiche e quelle più moderne, contribuisce il nuovo Piano Viabilistico Comunale.

Gli scenari per la riqualificazione del sistema urbano si definiscono su specifici elementi.

La residenza è uno di questi. Le indicazioni progettuali, si orientano in due direzioni: sul tema del recupero, per quanto riguarda le aree del centro storico e su ipotesi mirate, per quanto riguarda la nuova edificazione. Quest’ultima oltre a rispondere a criteri di qualità in riferimento sia ai materiali che ai

cicli produttivi, deve essere compresa all'interno dell'attuale sistema urbano. La sua futura realizzazione, deve quindi contribuire a rimarcare il confine tra lo spazio edificato e quello della campagna.

Il processo insediativo che vede come protagonisti anche altre culture (immigrati) porta a disegnare una nuova geografia degli spazi pubblici e delle relazioni che questi hanno con lo spazio abitativo.

Il centro storico ed abitato di Bolgare, sono altri elementi che compongono il puzzle dello scenario urbano. Anche in questo caso, così come per i nuovi poli urbani nelle zone produttive, l'ipotesi progettuale si fonda su una lettura d'insieme del sistema insediativo.

Le piazze ed i percorsi storici, diventano quindi gli elementi concreti che guidano l'iniziativa degli abitanti nel proporre un'idea di paese fondata sul riconoscimento delle differenze architettoniche, storiche, ma anche sulla valorizzazione degli usi e delle pratiche sociali. Si compone così, una visione che articola ed armonizza gli aspetti ambientali del territorio ad altri più prettamente urbani.

Le cascine sono, insieme all'architettura urbana e a quella storica, un altro elemento caratterizzante il paesaggio locale. Oggi il venire meno del legame evolutivo dell'edificio tradizionale con il territorio, determina la grave situazione dell'edilizia rurale. Salvaguardare e recuperare i complessi agricoli significa quindi, ricostruire le relazioni tra complesso architettonico e luogo, tra luogo della vita e uomo.

Il sistema del **verde urbano** è un ulteriore tassello del mosaico che si vuole inserire all'interno di questo quadro di obiettivi strategici. Il sistema del verde non è pensato in modo negativo, dato per differenza dei pieni, ma come elemento cardine che organizza il costruito. Le *strade verdi* sono, nel caso della nuova espansione residenziale, riconosciute, quale elemento generatore ed organizzatore del tessuto urbano: una strada in cui non predomina la macchina, ma quest'ultima è equiparata ad altre modalità di spostamento – pedonale e ciclabile. Il verde urbano, attraverso interventi di valorizzazione e sviluppo dei filari e delle siepi, viene percepito come l'ambito adeguato nel quale intervenire per progettare quella continuità tra gli elementi ambientali della campagna e quelli del paese, in un sistema articolato di corridoi ecologici urbani.

Concludiamo con le **attività sportive** che sono state inquadrare come strumento di socialità e di relazione con l'ambiente. Fare sport è dunque occasione per stare insieme, per vivere e condividere uno spazio, che tenga conto dei bisogni e dei desideri di chi lo utilizza.

Bolgare offre percorsi immersi nel verde, del paesaggio fluviale e dei campi, lontani dal traffico, dove ognuno ha la possibilità di ritrovarsi con altri e di ritrovare una propria dimensione: l'uso autenticamente pubblico di tali spazi può, per molti versi, limitare la funzione gestionale.

Il sistema dello sport assume dunque un obiettivo di tipo educativo, ovvero un modo diverso, nuovo, di vivere il territorio e un obiettivo di rispetto dell'ambiente, ovvero si tratta di attrezzature che saranno a disposizione di tutti (scuole e associazioni sportive) in cui decidere in accordo con altre regole, tempi, modi di fruirne senza altri interventi gestionali.

.1.3 Finalità e obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia ha avviato gli studi e l'elaborazione del Piano Territoriale nell'anno 2000.

Nell'estate del 2001 è stato adottato il documento programmatico e successivamente sono stati avviati nuovi studi ed elaborazioni.

Nello svolgimento del lavoro di studio e redazione del Piano, è stato di indubbio aiuto il mosaico della pianificazione comunale esistente, dal quale è stato possibile trarre indicazioni, e comprendere il quadro complessivo delle attuali previsioni di intervento sul territorio nei suoi caratteri complessivi.

Contemporaneamente, dalle sequenze di rilevamento aereo e aerofotogrammetrico, fino all'ortofoto del 1998, si è potuto avere conoscenza di quanto e come la pianificazione comunale si è attuata e quanto ha modificato il territorio.

Il mosaico dei Piani Regolatori Comunali ha messo in evidenza non solo una frequente mancanza di attenzione al quadro territoriale generale ma anche, spesso, alle situazioni presenti nel più immediato contorno (socio-economiche, culturali, ecologiche, ambientali, infrastrutturali, funzionali e di servizi) e quindi sia rispetto all'"area vasta" (che imporrebbe la necessità di una valutazione a larga maglia, estesa all'intero territorio della Provincia, o di sue ampie articolazioni), sia rispetto all' "intorno locale", (che richiede un progetto attento alle questioni sovracomunali, alle interdipendenze nei rapporti delle attività economiche e alle fruizioni di servizi).

Sotto il profilo delle "interrelazioni territoriali" di area vasta, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale può oggi essere considerato come strumento utile e adeguato a fornire indicazioni significative di riferimento e coordinamento per l'attività di pianificazione urbanistica delle Amministrazioni Comunali.

Nel contempo, e se ne parlerà più avanti, si dovrà di necessità prevedere che fra l'area vasta della pianificazione territoriale e l'area locale della pianificazione urbanistica, si individuino aree di riferimento sovracomunale definibili per specificità dei problemi e omogeneità dei caratteri .

L'individuazione di queste aree, non dovrà comportare l'adozione e l'approvazione di un nuovo livello di pianificazione ma dovrà rivolgersi e creare un livello intermedio di cooperazione tra i soggetti istituzionali, attraverso il quale si condividano le conoscenze sulle trasformazioni in atto assicurandone il coordinamento, in un processo progressivo e articolato di riferimenti.

IL PTCP COME PIANO STRATEGICO DI AREA VASTA

Il territorio della Provincia di Bergamo, articolato nei suoi contesti ambientali e paesistici, nelle sue risorse naturali ed economiche, nelle sue componenti antropiche e culturali, è l'oggetto del PTCP.

In rapporto a queste articolazioni e nei confronti di ciascuna di esse si sono sviluppate tutte le riflessioni e gli approfondimenti necessari a definire le linee strategiche poste alla base della definizione delle scelte politiche e progettuali.

Il PTCP si propone quindi come "piano strategico di area vasta" che definisce il proprio ambito progettuale sull'intero territorio della Provincia, non senza essersi misurato con tutte le necessarie valutazioni dei rapporti che questo territorio ha in primis con il più vasto territorio lombardo, ma anche con il necessario riferimento alla situazione nazionale e con il complesso dei rapporti e dei collegamenti istituiti o da istituire con le aree dei Paesi che si affacciano sull'arco alpino, nel quadro più complessivo dell'Unione Europea.

In questo senso il PTCP non ha potuto prescindere da considerazioni e approfondimenti legati al quadro di riferimento dei principi enunciati nello "Schema di sviluppo dello spazio europeo" (Postdam 1999) e quindi al tema della valorizzazione delle specificità e delle diversità locali in uno sviluppo equilibrato del territorio, mirato alla progressiva organizzazione dell'integrazione europea e -

all'interno di questo – allo sviluppo di una sempre maggiore attenzione ai temi della sostenibilità e della valorizzazione dell'uso dei beni culturali e delle risorse naturali.

In particolare appare fondamentale il riferimento ai seguenti temi:

1) lo sviluppo sostenibile della città , che prevede:

- il controllo dell'espansione urbana;
- la diversificazione delle funzioni;
- la gestione corretta dell'ecosistema urbano (acqua, energia, rifiuti);
- una efficace accessibilità, con sistemi di trasporto adeguati e non inquinanti;
- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale;

2) la tutela e la crescita del patrimonio naturale che implicano:

- sviluppo delle reti ecologiche;
- integrazione e tutela delle biodiversità nelle politiche settoriali;
- ricorso a “strumenti economici” per rafforzare il significato ecologico delle zone protette e delle risorse sensibili;
- protezione dei suoli preservandoli da un utilizzo eccessivo;
- strategie alla scala locale per la gestione degli interventi nelle aree a rischio;

3) la gestione intelligente dei valori paesistici e del patrimonio culturale attraverso:

- la valorizzazione dei “paesaggi culturali” nel quadro di strategie integrate e coordinate di sviluppo;
- la riqualificazione del paesaggio ove sia stato oggetto di situazioni di degrado;
- lo sviluppo di strategie per la protezione del patrimonio culturale;
- la promozione dei sistemi urbani che meritano di essere protetti, e la riqualificazione delle aree in condizioni di degrado e di obsolescenza.

Questi indirizzi sono stati fatti propri dal PTCP e ne costituiscono il primo e fondamentale riferimento.

OBIETTIVI GENERALI DEL PTCP

Sulla scorta dei riferimenti sopra esposti il PTCP ha assunto come obiettivo fondamentale la compatibilità tra i sistemi ambientale, naturale e antropico da perseguire attraverso la salvaguardia, la tutela e la valorizzazione di tutte le componenti della naturalità e dell'ambiente che devono essere promosse in armonia con le necessarie trasformazioni del territorio, in funzione delle necessità di sviluppo e progresso delle attività, con attenzione alle trasformazioni del paesaggio e alla corretta gestione delle risorse.

A questo fine il PTCP si è proposto i seguenti obiettivi specifici:

- 1 garantire la compatibilità dei processi di trasformazione e di uso del suolo con la necessaria salvaguardia delle risorse (in particolare della risorsa "suolo agricolo", che costituisce l'elemento in genere più facilmente aggredibile);
- 2 individuare tutte le provvidenze necessarie per la difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee considerate pregiudiziali ad ogni intervento sia di destinazione sia di trasformazione del suolo;
- 3 individuare già alla scala territoriale - e promuovere alla scala locale - la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di "continuità del verde" anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio, con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e dalle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica;
- 4 tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione nei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale;
- 5 garantire la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali, e tutelare e rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali";
- 6 promuovere e sostenere la qualità e l'accessibilità delle "funzioni centrali strategiche" e dare impulso alla formazione di un sistema integrato di centralità urbane, organizzando sul territorio il sistema dei servizi, con particolare attenzione alla sua relazione con i nodi di scambio intermodale della mobilità;
- 7 proporre un'attenta riflessione sulle modalità della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ecc.) la quale, pur tenendo conto delle dinamiche socio-economiche, dovrà individuare una nuova modalità di risposta alle esigenze insediative, evitando il perpetuarsi di alcuni indirizzi che hanno dato risultati negativi sugli assetti territoriali complessivi e che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente, e proponendo invece indirizzi e modelli capaci di dare o di restituire una qualità insediativa veramente positiva;
- 8 razionalizzare la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi a loro supporto, considerando come primaria anche la questione delle necessità di recupero del consistente patrimonio dismesso e ponendo particolare attenzione alla necessità di ridurre e controllare sia le situazioni di rischio sia quelle di incompatibilità con altre funzioni;
- 9 promuovere la formazione di Piani locali per lo sviluppo sostenibile, "Agende 21 locali", di Comunità Montane, Comuni e loro Associazioni.

GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PTCP

I contenuti strategici del Piano Territoriale si sono via via definiti preliminarmente alla fase della progettazione nella sua componente propositiva e alla fase della valutazione politica nella sua componente decisionale.

In questo senso l'elencazione degli obiettivi strategici che è stata formulata nel documento relativo alle "linee metodologiche e programmatiche" trova conferma nel presente capitolo ed ha trovato riscontro sia come proposta di metodo che come ipotesi di indirizzo, trovando positiva risposta nell'autonoma valutazione decisionale che su tali proposte è stata effettuata nelle sedi della responsabilità politica.

Gli obiettivi strategici assunti dal PTCP si sono definiti prevalentemente su due direttrici:

- obiettivi di "contesto";
- obiettivi di "sistema".

Gli "obiettivi di contesto"

Gli "obiettivi di contesto" si sono rivolti ai principali ambiti territoriali che caratterizzano il territorio della provincia e possono essere sintetizzabili nei seguenti tre punti principali:

- individuazione, valorizzazione e potenziamento dei caratteri e delle risorse di ciascun contesto;
- accrescimento delle varie potenzialità in esso presenti, attraverso l'individuazione delle interrelazioni e delle sinergie possibili tra tutti gli elementi e le risorse dei singoli ambiti interni ad ogni contesto;
- valutazione e organizzazione di tutti quegli elementi presenti nei singoli contesti che richiedono strategie integrative per riportare alla massima espressione qualitativa gli aspetti che oggi presentano "cadute di valori".

Per raggiungere tali obiettivi sono state articolate linee di riferimento che possono essere così riassunte:

- 1) indirizzi strategici per la montagna;
- 2) indirizzi strategici per la fascia collinare e pedemontana;
- 3) indirizzi strategici per la pianura;
- 4) indirizzi di ricomposizione e di ruolo per la grande conurbazione di Bergamo.

Rispetto alle "strategie di contesto" il PTCP si caratterizza come "piano delle trasformazioni in positivo" e cioè come progetto di strategie e programmi che garantiscono tutte le adeguate possibilità di sviluppo, ma all'interno di "un coordinamento delle trasformazioni" attento e mirato sia all'interesse generale sia a ciascun valore specifico.

Questi indirizzi strategici "di contesto" si articolano al proprio interno in rapporto ad una serie di tematiche generali, che hanno trovato un coordinamento generale a livello territoriale e che per questo sono state considerate e coordinate in un quadro generale di "obiettivi di sistema".

Questi indirizzi quindi sono stati il primo elemento per la costituzione del quadro generale di riferimento per le scelte di base necessarie al raggiungimento degli obiettivi legati alle singole "strategie di contesto" e consentito di determinare le interrelazioni necessarie a garantire la coerenza della strategia globale di ciascun sistema all'interno del territorio della Provincia.

Gli “obiettivi di sistema”

Le tematiche specifiche relative alle principali categorie di problemi che si sono riscontrate nei vari contesti, hanno costituito i nodi fondamentali da porre in interrelazione, al fine di formare la struttura complessiva degli “indirizzi strategici” da rivolgere a ciascun contesto e al quadro complessivo dell’organizzazione territoriale della provincia.

Tali indirizzi quindi sono stati necessariamente valutati anche in rapporto ai vari ambiti tematici e alla loro organizzazione in sistemi all’interno del territorio provinciale.

Ciascuno di questi elementi tematici si è determinato quindi come “sistema a rete complessivo” che concorre a determinare i caratteri strutturali dell’intero territorio provinciale ma si configura anche come “struttura interna”, di supporto, nell’ambito di ciascun contesto.

Di tali sistemi pare utile indicare qui di seguito una sintetica, fondamentale elencazione.

- SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI E DEGLI INTERVENTI DI DIFESA DEL SUOLO
- SISTEMA DEL VERDE
- SISTEMA “DEI PAESAGGI”
- SISTEMA DELLA MOBILITA’ E DELLE INFRASTRUTTURE
- SISTEMA DELLA RESIDENZA
- SISTEMA DELLE ATTIVITA’ ECONOMICHE
 - il settore primario
 - il settore delle attività produttive
 - il settore delle attività terziarie e dei servizi
 - il settore del commercio e “dei commerci”
 - il settore turistico
- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI SCALA TERRITORIALE

IL PTCP COME PIANO DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Il PTCP, con richiamo ad ineliminabili principi di ordine generale e con attenzione alle acquisizioni della più recente cultura urbanistica – politica e disciplinare - nonché agli indirizzi e ai pronunciamenti degli Organismi nazionali ed internazionali, ritiene di assumere come elemento fondante di ogni azione decisionale e pianificatoria la scelta dello “sviluppo sostenibile”.

In questo senso, prendendo atto che lo sviluppo è basato sulla complementarietà dei contesti fisico, sociale ed economico, il Piano Territoriale riconosce che i problemi di politica ambientale non possono venire affrontati separatamente dallo sviluppo economico e sociale, ma occorre un approccio unitario.

Per poter agire in questa direzione occorre:

- una definizione delle strategie ai livelli amministrativi più adeguati per compiere le scelte (principio di sussidiarietà);
- una responsabilità condivisa tra i vari soggetti (Pubblici e Privati) coinvolti nei processi di trasformazione territoriale per stimolare l'effetto sinergico tra le dimensioni sociale-economico-ambientale;
- una considerazione del territorio come sistema complesso caratterizzato da flussi in continuo mutamento e sviluppo;
- una considerazione della sostenibilità come responsabilità condivisa e come processo di apprendimento collettivo;
- una continua verifica della rispondenza delle azioni intraprese agli obiettivi fissati.

Anche questi elementi sono stati considerati come presupposti necessari alla definizione dei contenuti essenziali del Piano.

SOSTENIBILITÀ ED AGENDA XXI COME PROSPETTIVE DI RIFERIMENTO DEL PTCP

Le comunità locali ai vari livelli sono quindi oggi chiamate a misurarsi con il tema dello sviluppo sostenibile, che l'*Earth summit* di Rio (1992), di Hannover (2000) e di Johannesburg (2002) hanno posto alla base delle strategie globali per il terzo millennio (la cosiddetta "Agenda XXI").

I principi fondamentali di tali strategie possono essere così sintetizzati: -salvaguardia della integrità degli ecosistemi, intesa come capacità di mantenimento della capacità di riproduzione delle relazioni tra elementi biotici ed abiotici;

-efficienza della economia, intesa come costituzione di regole di produzione e consumo che tengano conto delle esternalità negative e, in particolare, puntino ad evitare la distruzione di risorse non riproducibili;

-etica intergenerazionale, basta sulla concezione che la produzione e i consumi della società odierna non devono compromettere le condizioni economiche, sociali ed ambientali per le generazioni future.

Questa attenzione che porta alla formulazione di piani *sostenibili* è molto recente e richiama come elemento fondamentale ai fini della sostenibilità, la condivisione delle scelte da parte di tutti i soggetti istituzionali.

La partecipazione deve partire da una valutazione condivisa dello stato delle risorse ambientali e della pressione antropica cui sono sottoposte, per definire e concertare obiettivi e strategie di sostenibilità.

La valutazione della maggiore o minore sostenibilità di un piano, specie se di natura strategica come nel caso del PTCP, deve basarsi su considerazioni di carattere qualitativo, fondate sulle linee di tendenza che il piano intende imprimere ai processi di evoluzione del territorio e dell'ambiente che è oggetto dell'azione di governo.

In ordine ai rapporti attivabili tra PTCP, Programmazione Provinciale ed Agenda XXI, pare utile richiamare il fatto che i contenuti del PTCP, comprendendo una *componente programmatica*, possono trovare formalizzazione nella Relazione Previsionale e Programmatica redatta dalla Provincia ai sensi del D.L.G.S. 77/95.

L'ambito provinciale appare indubbiamente quello di maggiore innovazione rispetto al quadro dell'assetto dei poteri in materia di pianificazione delle risorse territoriali a cui faceva riferimento il sistema prima della L. 142/90.

Ambito provinciale che va delineato secondo criteri che siano diretti ad accrescere complessivamente la capacità di governo delle risorse, sia sviluppando a livello urbanistico di area vasta (PTCP) ciò che non può essere efficacemente regolato a scala comunale, sia fornendo ai Comuni un quadro di riferimento che consenta di intervenire in sede pianificatoria anche in ambiti e risorse che tradizionalmente non si facevano rientrare nell'ambito della pianificazione di base.

Il PTCP ha quindi seguito tutti gli orientamenti necessari a dare corpo alle affermazioni e a perseguire il principio della sussidiarietà e quello della integrazione politica, prevedendo un coordinamento a livello orizzontale, per stimolare l'effetto di sinergia delle dimensioni sociale, ambientale ed economica della sostenibilità, e un coordinamento verticale per conseguire una maggiore coerenza politica e di azione tra i diversi livelli istituzionali.

Il PTCP della Provincia di Bergamo si configura in tal senso come il "contenitore" ideale per recepire le tensioni verso la sostenibilità che la Provincia potrà coniugare ed integrare con politiche ambientali.

In seguito all'approvazione del PTCP si verrà a determinare un contesto omogeneo e organico di regole sul governo del territorio, costituito da indirizzi e direttive, più o meno "sviluppate", la cui operatività richiede l'azione comunale con le specificazioni e le prescrizioni che essa dovrà individuare con i propri strumenti urbanistici generali.

Per approdare al disegno compiuto che richiede l'intervento pianificatorio dei Comuni è stato fissato un termine per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

La variante di adeguamento o il nuovo PRG diventano elementi di “specificazione del PTCP” preservando al livello comunale il ruolo di responsabile della definizione del disegno pianificatorio e della realizzazione degli obiettivi indicati dal PTCP.

.1.4 Gli obiettivi formulati dalla Regione Lombardia

I principali obiettivi afferenti alle politiche di governo del territorio sono definiti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale lombardo, approvato con DCR n. VII/ 197 del 6-3-2001.

Il piano paesistico, ai sensi del Codice dei beni ambientali (Dlgs 42/20049) dovrà essere adeguato alla nuova normativa statale; uno degli scenari già previsti è l’implementazione nel nuovo piano territoriale regionale.

Il Piano Territoriale regionale è allo studio, il documento di riferimento più aggiornato è “Il documento strategico per il piano territoriale regionale” del Marzo 2005, a cura della Direzione generale Territorio e Urbanistica.

Inoltre obiettivi specifici per il territorio di Bolgare, individuati dalle politiche di programmazione della infrastrutturazione territoriale sono:

-Il potenziamento dell’autostrada A4.

.2 Obiettivi territoriali, limiti e condizioni per la sostenibilità: le Grandi Tutele del Documento di Piano

La impostazione degli obiettivi generali del Documento di Piano trova una prima sintesi nella individuazione delle **Grandi Tutele da considerare risorse territoriali da tutelare e valorizzare, elementi da ritenere invariati nella gestione delle politiche di trasformazione territoriale e cardini su cui impostare le politiche di sviluppo sostenibile. Questa trama territoriale e concettuale costituisce il primo sistema di riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali ed elemento conoscitivo ed interpretativo per articolare ed implementare le azioni di intervento, limiti e condizioni per misurare i gradi di compatibilità tra schema generale e singole proposte.**

Lo scenario di riferimento, le Grandi Tutele, richiama ed articola ulteriormente i contributi che il processo di partecipazione degli attori locali ha prodotto, sia rispetto alla conoscenza diretta che gli abitanti hanno dei valori e delle potenzialità del territorio, che sulle possibili pratiche di intervento, in riferimento alle politiche.

Le grandi tutele sono accompagnate dalla enunciazione di categorie e relativi obiettivi e l'individuazione cartografica degli ambiti cui tali obiettivi si riferiscono; le individuazioni territoriali dei beni e degli ambiti sono strutturate nel Sistema Informativo Territoriale e sono indicate nella cartografia allegata.

Le tutele riguardano i sistemi giudicati più rilevanti, afferiscono a diversi ambiti tematici e, per diversi ambiti territoriali possono intrecciarsi tra loro; i temi sono richiamati nella legislazione nazionale ed affrontati nel PTCP:

- Tutela storica
- Tutela vegetazionale
- Tutela della rete irrigua
- Tutela paesistica
- Tutela naturalistica
- Tutela del sistema dei servizi pubblici
- Tutela del suolo non urbanizzato
- Tutela democratica

Le prime cinque grandi tutele individuano gli elementi strutturali del territorio, caratterizzanti il paesaggio.

.2.1 Tutela storica

Bolgare indica nella tutela e valorizzazione dei sistemi di testimonianza della storia uno degli obiettivi fondamentali.

La tutela coinvolge sia il centro urbano nel suo insieme, **il centro storico**, sia **sistemi di edifici e manufatti di interesse testimoniale**, sia **percorsi e luoghi di natura** fondante la storia locale.

La tutela storica si traduce nel Documento di Piano in una serie di individuazioni:

-definizione territoriale degli ambiti che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale e che concorrono a preservare la memoria della comunità, del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura; in tali ambiti è incluso il nucleo antico di Asnenga, quale riconoscimento della rilevanza territoriale e storica di Asnenga, ponendolo su di un livello di pari dignità rispetto al nucleo storico di Bolgare. L'individuazione cartografica, basata sulla cartografia di fine Ottocento dell'Istituto Geografico Militare, in osservanza dei principi indicati dal Piano territoriale paesistico regionale (art. 19) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art.), pone l'accento sul rapporto dei nuclei con il territorio ed assume la tutela del paesaggio storico anche nel suo affaccio sul fiume Cherio, sui segni lasciati sul fiume dalla storia degli usi;

-individuazione dei principali percorsi territoriali e luoghi da tutelare;

-definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle Regole:

- . la regolamentazione delle modificazioni sui corpi edilizi ha l'obiettivo di non rendere necessaria la pianificazione attuativa per ogni intervento;
- . distinguerà le modificazioni fisiche ammesse e le destinazioni d'uso compatibili per ogni classe di immobili;
- . baserà le modificazioni fisiche ammesse sul contenuto testimoniale e non sulle destinazioni d'uso, specificando le possibilità operative per parti degli edifici, variando dalla maggiore tutela dei fronti che definiscono lo spazio collettivo, luogo di massimo interesse pubblico, alle modificazioni per i fronti interni ed il corpo di fabbrica;
- . oltre al tema della regolamentazione edilizia, al fine di perseguire gli obiettivi della tutela e valorizzazione del paesaggio storico e degli spazi pubblici ed aperti, inserirà i temi degli assetti e degli interventi sugli spazi aperti;

La tutela storica comprende inoltre beni vincolati dalla legge (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio DLgs 42/2004):

- vincolo archeologico
- beni culturali
- aree di interesse archeologico (art. 142.m).

.2.2 Tutela vegetazionale

Il Documento di Piano imposta una tutela sui sistemi vegetazionali oggetto di indagini puntuali. Oltre alla tutela paesaggistica stabilita sulle aree boscate (secondo la definizione stabilita dalla legislazione del settore forestale: art. 2 DLgs 227/2001 e art. 3 LR 27/2004) dalle norme nazionali (art. 142 g del Codice dei beni culturali e del paesaggio - DLgs 42/2004), il piano indica, anche per le aree coperte da sistemi arbustivi o alberature che non rientrano nella definizione legislativa, una serie di tutele.

La precisazione degli ambiti da sottoporre alla tutela di piano è svolta a partire dai rilievi aerofotogrammetrici ed implementati nel Sistema Informativo Territoriale, sottoposti poi a vaglio secondo le specifiche definizioni di legge.

In particolare il piano comprende nella tutela vegetazionale i sistemi lineari dei cavi, per il ruolo che ricoprono nella strutturazione del paesaggio agrario e per il fondamentale supporto al sistema della continuità nella rete ecologica locale.

La tutela si traduce nel Documento di Piano in una serie di individuazioni:

- Gli ambiti boscati delle sponde fluviali, per il ruolo protettivo ai fini della tutela idrogeologica, e l'interesse paesaggistico e naturalistico;
- I sistemi lineari legati ai cavi per l'interesse paesaggistico e naturalistico;
- Gli ambiti umidi per l'interesse naturalistico e paesaggistico;
- Gli alberi monumentali definiti dalle indagini specialistiche;
- Altri ambiti boscati o cespugliati;
- Definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle Regole:

. la tutela si esprime nell'indirizzo di intoccabilità degli ambiti individuati;

. eventuali interventi di modificazione permanente, possibili solo su ambiti privi di ruolo naturalistico o protettivo del suolo, certificato da esperti, saranno accompagnati da interventi di compensazione, in coerenza con l'art. 4.4.b della LR 27/2004, su superfici almeno doppie rispetto a quelle trasformate;

Il piano individua quali ambiti di intervento prioritario per la piantumazione compensativa le aree circostanti il sistema naturalistico del Cherio, l'ambito lineare dei cavi e delle strade di campagna e il suolo agricolo esterno al centro edificato.

.2.3 Tutela della rete irrigua

Il sistema dei corsi d'acqua nel territorio comunale assume un carattere particolare: mentre il fiume Cherio struttura le parti nord-occidentale, centrale e sud-orientale del territorio, l'acqua è solo temporaneamente presente nel sistema dei cavi che solca la piana agricola.

Tale sistema di gestione delle acque superficiali è rafforzato, dal punto di vista paesaggistico e naturalistico, dall'incisione del suolo e dalla presenza di alberature e vegetazioni che costituiscono segnale del sistema e offrono riparo a microflora microfauna.

La legislazione indica una serie di vincoli e tutele.

Per i corsi d'acqua, nel caso specifico il fiume Cherio, con il reticolo minore e lo studio geologico è vietata l'edificazione di manufatti edilizi di qualsiasi natura entro una fascia di metri dall'alveo del corso d'acqua;

Le fasce di esondazione del Cherio, introdotte dal Piano per l'Assetto Idrogeologico del Po, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 24-5-2001 (pubblicata su G.U. n° 183 8-8-2001) sono state implementate e precisate nel PRG vigente.

Il vincolo paesaggistico estende il controllo della qualità paesistica per 150 metri dalle sponde fluviali (art. 142.c del Codice dei beni culturali e del paesaggio - DLgs 42/2004).

L'Amministrazione comunale, mediante specifico incarico al geologo consulente, ha predisposto le indagini di base per la definizione e regolamentazione del sistema del reticolo idrografico e delle relative fasce di rispetto ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n VII/7868/2002, modificata con DGR VII/13950/2003.

Il piano indica il sistema del reticolo idrografico sottoposto a tutela.

Il piano indica una prima individuazione di interventi di protezione delle sponde, da realizzare prioritariamente secondo i principi dell'ingegneria naturalistica.

Le aree oggetto del piano cave provinciale dovranno essere oggetto di riflessione e confronto con Provincia e Regione, con l'obiettivo di una politica di tutela del cavo interessato dalla proposta provinciale; a tal fine si promuoverà la revisione del perimetro e delle quantità inserite nel piano cave provinciale in itinere.

.2.4 Tutela paesistica

La tutela del paesaggio, secondo le varie impostazioni culturali succedutisi nel tempo, è stata sviluppata con pochi piani paesistici secondo i dettati della L. 1497 del 1939. La legge 431/85 “Galasso” estese l’obbligo alla redazione di piani paesistici o piani territoriali con contenuto paesistico, vincolando transitoriamente una serie di situazioni tipizzate (ad esempio una fascia lungo i fiumi ed i laghi, le aree boscate, ecc.). E’ a partire da questa legge che si studiarono i piani paesistici delle varie regioni: il Piano Territoriale Paesistico Regionale lombardo è stato approvato con DCR n. VII/ 197 del 6-3-2001. La legislazione nazionale è stata recentemente sostituita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs 42/2004). Con il Codice si impone alle Regioni di procedere all’approntamento di un nuovo piano paesistico; la competenza in materia di paesaggio è rimasta allo Stato, pur nella complessa articolazione di deleghe e subdeleghe a regioni ed enti locali.

Indagini secondo il PTCP

Il tema del paesaggio agrario è stato sviluppato conducendo le indagini secondo le indicazioni del PTCP che include l’insieme del territorio comunale in ambiti di interesse sovracomunali, con l’obiettivo di articolare nel dettaglio territoriale e normativo tali direttive.

Ambiti agricoli di interesse paesistico e canali ecologici

Il principio di qualificazione paesistica, da articolare nel Piano delle Regole, è che le aree ove possano svilupparsi gli edifici per l’agricoltura e le fasi dell’attività agricola con maggior impatto visivo, siano diverse dai “canali naturalistici”, da mantenere liberi, senza serre ed altre attrezzature agricole, al fine di costituire il motore di qualificazione ambientale del vasto territorio agricolo. Il principio operativo del piano è che le attività agricole concentrino le modificazioni fisiche entro comprensori individuati e seguano regole di inserimento nel paesaggio.

Ricostruzione paesistica

La forte riduzione del sistema vegetazionale, causato soprattutto dagli accorpamenti fondiari prodotti dalla meccanizzazione delle lavorazioni, ha impoverito il sistema delle alberate che costituivano quinte di interruzione delle visuali e ‘stanze’ nel paesaggio agrario, ed ha drasticamente ridotto la presenza floristica e faunistica nei territori agrari. Gli interventi di equipaggiamento negli ambiti agricoli e di modificazione di ogni insediamento in ambito agricolo, debbono essere condotti con regole di “ricostruzione paesistica”: ogni insediamento, nel momento dei futuri interventi, dovrà essere circondato da un sistema di piantumazioni che, rifacendosi all’orditura ed alle scansioni delle alberature del paesaggio agrario tradizionale, costituisca la mascheratura agli interventi e la ricostruzione di quinte alberate che circondavano i singoli appezzamenti. Oggi all’agricoltura si chiede un forte contributo alla ricostruzione e qualificazione del paesaggio e si offre l’occasione di partecipare, con una più ampia varietà di ruoli, al sistema economico ed alle relazioni con i centri abitati.

.2.5 Tutela naturalistica

Con l'estensione dei temi della pianificazione territoriale paesistica i piani territoriali regionali e provinciali hanno introdotto aree protette e corridoi naturalistici ed ecologici negli strumenti di tutela e valorizzazione territoriale.

Secondo il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo i Comuni recepiscono e dettagliano i contenuti della rete ecologica, secondo il Titolo II delle N.T.A. e la tavola E2-2.2.1 del PTCP indica per una ampia parte del territorio comunale di Bolgare, oltre le aree edificate ed agricole, un valore ambientale di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66 delle N.T.A. del P.T.C.P.) in fregio al fiume Cherio.

Il piano assume la tutela naturalistica quale obiettivo ed assetto fondante, contributo al rafforzamento della rete ecologica provinciale.

Gli ambiti di interesse naturalistico sono articolati in una rete che si estende ed acquista valore alla scala territoriale più ampia costituendo, all'interno della rete provinciale, le connessioni con il sistema del fiume Cherio, quale primo significativo episodio, verso l'asse del Cherio medesimo.

Gli ambiti che fungono da capisaldi prioritari della tutela naturalistica sono:

- l'asse fluviale del Cherio;
- il sistema delle sponde fluviali, boscate e/o segnalate dalla Provincia anche come geositi;
- il sistema dei cavi, i cui 'canali naturali' sono costituiti dai corsi d'acqua, dall'incisione del terreno che limita le trasformazioni verso il suolo agricolo, dalla vegetazione spontanea presente in questi ambiti; tali condizioni favoriscono l'accoglimento e la protezione della microfauna;
- l'ambito a sud della Cascina Lupo oggetto di intervento di bonifica e rinaturalizzazione;
- il sistema delle altre aree boscate e cespugliate;

L'obiettivo fondamentale della tutela è la realizzazione del canale ecologico principale del fiume Cherio, secondo un disegno da confrontare alla scala sovracomunale per la connessione con il territorio dei Comuni limitrofi di interesse sovracomunale del PLIS (riguardante in particolare i Comuni di Calcinato e Palosco).

Per raggiungere tale obiettivo principale e l'articolazione del sistema dei corridoi ecologici l'Amministrazione comunale intende percorrere una serie di iniziative:

- il confronto con il territorio dei Comuni limitrofi, proponendo la comune sperimentazione dei nuovi strumenti operativi indicati dal Documento di Piano, elaborando una comune strategia per compensare gli effetti della realizzazione dei corridoi ecologici;
- la pratica di strumenti compensativi per la riserva di consistenti quote di suolo ed il raggiungimento dell'obiettivo della strutturazione delle reti ecologica;
- il confronto con le realtà produttive del sistema agrario per promuovere interventi di forestazione e sperimentazione culturale biodinamica ed ecocompatibile;

.2.6 Tutela del sistema dei servizi pubblici

Obiettivo fondamentale del piano, oltre la salvaguardia e la qualificazione della esistente rete di suoli e servizi di uso pubblico, è il potenziamento del sistema complessivo di **Dotazioni territoriali**.

Attraverso la costruzione di un esteso demanio comunale e con una articolata proposta di accordi con soggetti privati si intende potenziare l'offerta di un sistema articolato di spazi e di servizi anche in nuovi settori di interesse generale, a potenziamento della attività culturale ed economica di Bolgare e del suo sistema produttivo.

Dotazioni territoriali

L'ampliamento del demanio comunale, attraverso tecniche urbanistiche perequative e compensative, è mirato a disporre di un sistema di suoli da utilizzare nella realizzazione dei **sistemi di dotazioni territoriali**:

- reti ed impianti tecnologici;
- infrastrutture;
- servizi pubblici e di uso pubblico al supporto della residenza;
- servizi pubblici e di uso pubblico al supporto delle attività produttive locali;
- spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali;
- percorsi ciclopedonali;
- attrezzature di interesse generale di livello sovracomunale;
- verde pubblico e di uso pubblico;
- rete dei corridoi ecologici;
- aree da urbanizzare per l'edilizia pubblica (ERP);
- aree da urbanizzare per le attività produttive (P.I.P.).

Lo strumento urbanistico operativo cardine dell'attuazione della tutela è il Piano dei Servizi.

.2.7 Tutela del suolo non urbanizzato

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo indica l'obiettivo generale del contenimento del consumo di suolo.

Il Comune di Bolgare aderisce all'indicazione della Provincia di "contemperare le esigenze di tutela del territorio con le istanze di sviluppo insediativo" ponendosi l'obiettivo di raggiungere i parametri individuati dal PTCP.

La stima della Superficie urbanizzata

L'art. "Consumo del suolo non urbanizzato" e la tabella "Classi di consumo di suolo e relativi incrementi percentuali ammessi di superficie urbanizzata" indicano le modalità per il computo della dimensione complessiva delle espansioni nei nuovi strumenti urbanistici.

Bolgare appartiene a, le valutazioni condotte stimano la superficie urbanizzata inferiore al del territorio comunale: la quota di incremento ammessa per i Comuni del con superficie urbanizzata tra il ed il è del

La quantità massima di possibile espansione è di circa ettari.

.2.8 Tutela democratica

L'Amministrazione comunale di Bolgare riconosce una priorità fondamentale alla necessità di promuovere forme di democrazia partecipativa.

La partecipazione dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- ricostruire un rapporto tra istituzioni e società;
- ricostruire uno spazio pubblico di decisione del proprio territorio;
- intraprendere un processo di arricchimento e di crescita reciproca che ricerca costantemente nuove vie di comunicazione sociale, dando voce a tutti gli abitanti.

L'esperienza di partecipazione

Il Comune di Bolgare ha condotto una serie di iniziative di partecipazione per la formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, un processo che ha portato ad un buon arricchimento dei contenuti del Piano di Governo del Territorio e dell'identità e della visione del nostro territorio.

Uno degli obiettivi che la pubblica amministrazione si pone è quello di garantire ai cittadini di Bolgare e alle organizzazioni di cittadinanza poteri di controllo e di proposta in direzione di una maggiore efficacia, efficienza e trasparenza dell'amministrazione. L'associazionismo dei cittadini è il motore della partecipazione, il veicolo delle solidarietà e delle responsabilità comuni. Non è solo quello politico-partitico, fondamentale per la vita istituzionale, o quello sindacale, decisivo per la difesa dei diritti sul lavoro e per il governo democratico dell'economia, esiste una dimensione sempre crescente dell'associazionismo di promozione sociale, culturale, ecologica, di altre forme di economia e di solidarietà. La democrazia partecipativa dunque vive se c'è un tessuto democratico civile capace di esprimere un libero associazionismo protagonista del dialogo con il livello istituzionale.

In questo contesto la democrazia partecipativa esprime la sua capacità di ravvicinare la vita delle istituzioni alle esigenze dei cittadini, ma anche di migliorare l'efficacia della funzione pubblica, la capacità di percezione e risposta della pubblica amministrazione. Se infatti la libertà di un popolo si fonda sulla garanzia dei diritti per tutti i cittadini, la vitalità della partecipazione è uno dei modi di misurare la qualità dei diritti e l'efficacia dell'amministrazione.

Il modello di partecipazione

L'amministrazione comunale di Bolgare è impegnata a promuovere la continuità della partecipazione dei cittadini alle politiche, alle azioni ed alle scelte sugli assetti territoriali, anche attraverso una revisione dei processi di decisioni e la creazione di luoghi e strutture permanenti per la partecipazione, con riferimento al modello inclusivo dei forum.

.3 Obiettivi e criteri di intervento per gli ambiti di trasformazione Criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione

Gli indirizzi strategici sul territorio che si modifica più radicalmente sono una delle parti più sensibili del piano: di fronte alla riduzione quantitativa del nuovo costruito rispetto al sistema già edificato aumentano le aspettative per la riqualificazione dell'esistente attribuite a questi interventi.

Le trasformazioni si prefiggono infatti di modificare la struttura fisica e funzionale dell'insieme dell'insediamento esistente verso cui si esprimono generici giudizi di insoddisfazione; le trasformazioni non sono più prioritariamente motivate come risposta alle domande quantitative ma si propongono anche per la carica di innovazione e proposizione di nuovi temi.

Ogni intervento di trasformazione deve produrre un rilevante risultato di qualificazione degli spazi pubblici, con considerevoli benefici in termini di dotazioni territoriali.

Tale obiettivo generale, motivo generatore della trasformazione, ne è la condizione.

Gli obiettivi principali sono individuati dal Documento di Piano per ogni singolo ambito delle grandi riforme e delle maggiori trasformazioni.

Le grandi tutele del piano si intrecciano con le ipotesi di trasformazione. Entro ogni ambito di trasformazione può essere ritrovata una serie di grandi tutele da coniugare con l'obiettivo di trasformare. La "grafica" di comunicazione tende a visualizzare un obiettivo, il più rilevante, per ogni ambito territoriale. In realtà la lettura delle caratteristiche territoriali fa emergere con forza l'articolazione delle situazioni e l'intrecciarsi degli obiettivi, da ritenere non tanto specifici per alcune parti ma griglia di lettura e valutazione delle modalità di modificazione dell'insieme del territorio.

Negli ambiti di trasformazione sono comprese consistenti quote di suolo: **secondo i principi della perequazione e compensazione** si intende riconoscere a tutti i suoli una capacità edificatoria; tale capacità non è legata alle destinazioni e assetti finali ma alla situazione attuale fisica e legale.

Da tali ambiti l'Amministrazione comunale intende acquisire la gran parte dei suoli destinati al potenziamento delle Dotazioni territoriali, mediante l'acquisizione gratuita dei suoli con l'utilizzo delle capacità edificatorie da parte dei proprietari.

La dimensione territoriale individuata corrisponde all'ambito territoriale di riferimento per l'attribuzione dei diritti edificatori. Nell'insieme solo una quota minore della superficie territoriale dovrà divenire superficie fondiaria oggetto di edificazione e relative opere di urbanizzazione primaria.

Le principali innovazioni territoriali, chiamate **grandi riforme**, riguardano gli ambiti ritenuti strategici dal piano e che l'Amministrazione comunale intende promuovere per i rilevanti obiettivi legati a quei territori e quei processi attuativi.

Il piano indica inoltre una serie di categorie di trasformazione, unitariamente chiamate delle **trasformazioni diffuse**, di cui vengono indicati criteri e caratteristiche ma che solo per una parte vengono puntualmente individuate. Le trasformazioni diffuse sono relative solitamente ad ambiti di non rilevanti dimensioni territoriali, situazioni già edificate, prevalentemente all'interno del sistema insediativo e riguardanti la trasformazione di assetti ed usi ritenuti obsoleti.

Criteri attuativi

Il Documento di Piano indica ambiti e criteri per la definizione dei diritti edificatori. I diritti edificatori sono attribuiti con l'approvazione del piano attuativo. Ai proprietari che non aderiscono al piano attuativo non sono attribuiti i diritti edificatori nella misura massima indicata dal Documento di Piano, ma nella misura del 70%. L'Amministrazione comunale, in sede di proposta di piano attuativo di iniziativa privata, può sospendere la decisione al fine di convocare le parti e promuovere un consenso unanime; in alternativa può chiedere la formulazione di una proposta di piano attuativo che contenga i diritti edificatori nella misura piena, organizzati in unità di intervento autonome.

Adeguamento dell'ambito di intervento

Per gli ambiti individuati nelle tavole del Documento di Piano, nelle fasi di redazione dei Piani Attuativi, è possibile procedere all'adeguamento dell'ambito di intervento, motivato dalla più dettagliata conoscenza dell'assetto e da nuove esigenze. E' possibile procedere a modifiche che portino a variazione del peso insediativo dell'ambito per un massimo del 5%; in caso di riduzione dell'ambito debbono comunque essere soddisfatti gli obiettivi individuati dal Documento di Piano.

Valutazioni e procedure per l'attivazione degli ambiti destinati alle attività produttive

Nuovi insediamenti e ampliamenti di attività produttive sono ammessi nel territorio comunale solo negli ambiti appositamente indicati dal Documento di Piano.

La procedura prescritta subordina l'accoglimento delle proposte insediative alla positiva conclusione di processi di valutazione delle coerenze e compatibilità ambientali, paesistiche e territoriali nel quadro degli obiettivi e dei criteri di intervento individuati.

Le valutazioni sull'insieme della proposta, sui singoli sistemi e sulle eventuali criticità, sono da coordinare entro un unitario processo conoscitivo, valutativo e decisionale, inserito nella procedura di formulazione ed approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio.

L'attività dello Sportello unico, centrale in questo processo, dovrà sempre osservare la procedura di cui all'art. 5 del DPR 447/98.

Con l'approvazione finale del Consiglio Comunale l'ambito acquista operatività, avendo ottenuto valutazione positiva sui presupposti territoriali ed ambientali definiti dal Documento di Piano.

.3.1 Criteri di perequazione per la definizione dei diritti edificatori nelle trasformazioni

Il principio generale del piano, l'attribuzione di indici territoriali ai suoli da trasformare, va articolato per le particolari condizioni, secondo i principi della perequazione.

Sugli ambiti di trasformazione inedificati si applica un metodo unitario di calcolo dei diritti edificatori. Sugli ambiti per cui il piano riconosce una edificazione quantitativamente rilevante si può inoltre riedificare la slp esistente, regolarmente assentita e demolita.

Indice base ed indice per le aree con vincoli di inedificabilità

Si distingue l'indice territoriale per due differenti situazioni normative: da un lato un indice di base, dall'altro un indice diminuito per aree gravate da vincoli sovraordinati di inedificazione.

L'indice per le aree vincolate è almeno dimezzato rispetto all'indice base.

I vincoli rendono le aree interessate utilizzabili solo per attività di servizio e di supporto, comunque senza possibilità di ospitare edifici.

I vincoli che portano alla riduzione dell'indice di base sono:

- la fascia C individuata nel PRG vigente, secondo il Piano di Assetto Idrogeologico del Po;
- la fascia di rispetto per 10 metri dalle acque pubbliche (RD 523/1904 TU opere idrauliche), come definita dalla consulenza specialistica geologica;
- la fascia di rispetto cimiteriale (TULS RD 1265/34 art. 338);
- la fascia di rispetto stradale secondo il Codice della strada;

Il sistema territoriale della piana ed il sistema territoriale del fiume

Le situazioni strutturali date dalla geografia e dalla storia dei luoghi individuano due diversi sistemi territoriali: il sistema della piana e quello del fiume, meno adatto agli insediamenti.

Le specificità dei due sistemi producono due diversi sistemi di riferimento.

Le destinazioni d'uso

La differenza di valore tra edificazione per attività produttive e le altre destinazioni produce un indice di ponderazione della slp per l'edificazione di impianti industriali, in modo da incrementarla rispetto all'indice di base.

Indici Territoriali

Per il sistema territoriale del fiume si indica un indice base di 0,04 mq slp/mq st. L'indice diminuito per le aree vincolate (0,02 mq slp/mq st) è circa il doppio dell'indice territoriale massimo della residenza in aree agricole (cfr. art. 59.3.c LR 12/05: 0,03 mc/mq). Per il sistema territoriale della piana si indica un indice base di 0,20 mq slp/mq st. Per la realizzazione di capannoni industriali i diritti edificatori dell'ambito vengono moltiplicati per 1,5, producendo un incremento di edificazione del 50%. Sono escluse dal computo dei diritti edificatori le aree legate alla viabilità principale esistente e di proprietà dei soggetti gestori.

Ambiti di realizzazione dei diritti edificatori

La realizzazione dei diritti edificatori avviene entro aree di concentrazione edilizia organicamente definite nella fase attuativa. Il Documento di Piano indica, come indirizzo generale, articolabile per specifiche categorie, che siano calcolate con un indice fondiario minimo di 0,5 mq SLP/mq SF.

Dotazioni territoriali entro gli ambiti di trasformazione

Entro gli ambiti di trasformazione sono generalmente da reperire rilevanti quote di suolo per le dotazioni territoriali. Il Documento di Piano indica, come indirizzo generale, articolabile per specifiche categorie, che siano da considerare aree prioritariamente dedicate alle dotazioni territoriali i suoli eccedenti le superfici fondiarie calcolate come “massime”.

.3.2 Criteri di compensazione

Diritti edificatori di compensazione

Per le aree individuate dal sistema di pianificazione per il potenziamento delle Dotazioni territoriali, all'esterno degli interventi di trasformazione, l'acquisizione dei suoli può avvenire mediante cessione gratuita, connessa alla realizzazione dei diritti edificatori attribuiti a titolo compensativo.

Ai proprietari che cedano gratuitamente le aree individuate dal piano l'Amministrazione comunale attribuisce diritti edificatori come misura compensativa.

Tali diritti sono commerciabili indipendentemente dai suoli divenuti pubblici.

I suoli interessati da tale modalità di acquisizione, non possono, generalmente, essere interessati dalla edificazione di diritti di uso privato, essendo individuati per Dotazioni territoriali.

L'Amministrazione comunale indica le regole per la individuazione dei suoli su cui realizzare i diritti edificatori attribuiti a titolo compensativo della cessione gratuita.

Aree per Dotazioni territoriali: localizzazione e diritti compensativi

Per le aree urbane appartenenti al **sistema territoriale della piana**, destinati a Dotazioni territoriali dal piano, si indica un indice territoriale di compensazione di 0,1 mq slp/mq st.

Per gli ambiti esterni al sistema urbano ed appartenenti al sistema territoriale della piana (quali gli ambiti inattuati del campus dei servizi, destinati a servizi dalla pianificazione vigente e riconfermati in tale ruolo) l'indice territoriale di compensazione è di 0,05 mq slp/mq st.

Per gli ambiti del **sistema territoriale del fiume Cherio** si indicano un indice base di 0,04 mq slp/mq st ed un indice diminuito per le aree gravate da vincoli pari a 0,02 mq slp/mq st.

I vincoli che portano alla riduzione dell'indice di base sono:

- la fascia individuata nel PRG vigente, secondo il Piano di Assetto Idrogeologico del Po;
- la fascia di rispetto per 10 metri dalle acque pubbliche (RD 523/1904 TU opere idrauliche), come definita dalla consulenza specialistica geologica;
- la fascia di rispetto cimiteriale (TULS RD 1265/34 art. 338);
- la fascia di rispetto stradale secondo il Codice della strada;

I diritti edificatori compensativi assumono destinazioni coerenti con i comprensori territoriali di dotazioni territoriali cui si riferiscono e compatibili con le aree di effettiva realizzazione.

Limite quantitativo per il quinquennio

Il Documento di Piano ha un arco temporale di validità quinquennale. Strategie, obiettivi e criteri generali sono individuati con una logica di più lungo periodo; le valutazioni quantitative complessive, la stima delle quantità effettivamente realizzabili nell'arco del periodo di vigenza, sono aderenti ad un periodo di cinque anni. La individuazione puntuale delle Dotazioni territoriali è compito del Piano dei Servizi, secondo criteri e principi formulati dal Documento di Piano.

Il Documento di Piano fissa la quantità massima di diritti edificatori, espressa in mq di superficie lorda di pavimento, a disposizione dell'Amministrazione comunale per politiche compensative.

La destinazione d'uso dei diritti è legata alla funzione principale cui sono legate le aree da acquisire: per residenza o per attività.

.3.3 Criteri di incentivazione

L'Amministrazione comunale può applicare bonus di incentivo a Piani Attuativi solo nel caso che permettano il conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli collegati agli indirizzi esplicitati e risultino coerenti con gli obiettivi di qualificazione territoriale definiti dall'Amministrazione.

Si indicano almeno tre diversi e successivi stadi del 5% ciascuno, commisurati al valore, anche economico, dei benefici pubblici aggiuntivi. Tale gradazione, anche con maggior scansione delle diversità, permette di articolare il bonus secondo i vari casi di intervento ed i benefici aggiuntivi ottenuti.

Limite quantitativo per il quinquennio

Il Documento di Piano ha un arco temporale di validità quinquennale.

Strategie, obiettivi e criteri generali sono individuati con una logica di più lungo periodo; le valutazioni quantitative complessive, la stima delle quantità effettivamente realizzabili nell'arco del periodo di vigenza, sono aderenti ad un periodo di cinque anni.

Il Documento di Piano fissa la quantità massima di diritti edificatori, espressa in mq di superficie lorda di pavimento, a disposizione dell'Amministrazione comunale per politiche di incentivo.

La destinazione d'uso di tali diritti, residenziale o produttiva, è legata alla destinazione principale dell'intervento cui si applica. Nel bilancio quantitativo il totale dei diritti per politiche di incentivo è diviso in modo pari tra diritti a destinazione residenziale e diritti destinati alle attività produttive.

.3.4 Le grandi riforme

Le grandi riforme corrispondono all'individuazione dei luoghi più rilevanti, che si propongono assumano significati profondamente diversi rispetto alla situazione attuale ed alla pianificazione vigente.

Questi interventi incidono sulla struttura urbana, introducendo un nuovo assetto, una nuova geografia "volontaria".

Le grandi riforme riguardano le aree su cui procedere con i più significativi interventi di edificazione e di potenziamento strutturale del sistema dei servizi e delle attrezzature.

Ogni intervento deve produrre un considerevole risultato pubblico di qualificazione degli spazi pubblici, con un consistente contributo nella Dotazione territoriale all'interno del proprio ambito.

Il Documento di Piano indica per ogni ambito la serie di obiettivi prioritari di qualificazione degli spazi pubblici, il contributo nella Dotazione territoriale, motivo generatore di ogni intervento, insieme obiettivo e condizione per gli interventi di ogni singolo ambito.

Gli ambiti individuati sono:

- la nuova viabilità sia in lato est che in lato ovest del paese;
- il nuovo parco fluviale - ambito di trasformazione;
- il potenziamento del campus dei servizi - ambito per servizi con diritti compensativi;
- la nuova residenza - ambito di trasformazione;
- il centro dei servizi per le attività - ambito di trasformazione;
- il polo culturale - ambito di qualificazione funzionale;
- l'ambito sovracomunale per infrastrutture - ambito di trasformazione.

IL PARCO FLUVIALE

Assetto

L'ambito, di mq, comprende le aree
Nel PRG vigente sono prevalentemente classificate nella "Zona" e nella "Zona"
Nel PTCP Provinciale sono classificate nella "Zona" e "Aree"
Le aree sono quasi completamente inserite nella fascia, inedificabile, daled alcune parti sono gravate da ulteriori vincoli sovraordinati.
Le aree escluse da questi vincoli sono in totale mq: quelle

Obiettivi

La caratterizzazione dell'ambito e la realizzazione di una serie di attività di accoglienza, ricettività, ristorazione, svago e tempo libero che definiscano la collana dei luoghi del parco.
Obiettivo prioritario del piano è la bonifica e rinaturalizzazione delle aree, con l'attrezzatura di una gran parte per le attività di supporto al parco fluviale, integrata agli interventi di bonifica decisi.
Una quota di aree dovrà essere acquisita gratuitamente per costituire la parte pubblica delle attrezzature del parco. Sono da riprendere gli obiettivi di potenziamento dei parcheggi pubblici per la fruizione del sistema fluviale e di realizzazione di aree verdi attrezzate per il tempo libero. La grande dimensione dell'ambito rende non solo possibile ma anche utile ipotizzare un ampio ventaglio di luoghi ed attività, pubbliche e private, economiche e di servizio.

Definizioni urbanistiche

L'ambito appartiene al sistema territoriale del fiume, con un indice base di 0,04 mq slp/mq st ed un indice per le aree vincolate di 0,02 mq slp/mq st; si possono stimare diritti edificatori pari a circa mq di slp, da edificare su una ridotta quantità di suolo. L'altezza massima è pari a due piani.
Le destinazioni indicate per l'area afferiscono al mix della ristorazione, attività ricettive, attività per il tempo libero. Sono escluse la residenza, le attività produttive, le attività commerciali di media distribuzione.
Le aree idonee ad accogliere l'edificazione dei diritti edificatori dell'intero ambito debbono essere escluse dalla fascia di inedificabilità del PAI; è inoltre necessario ricercare la compatibilità con le norme del PTCP Provinciale.
Le aree interessate dai vincoli ed escluse dalla superficie fondiaria, diverranno aree pubbliche e di uso pubblico, secondo le varie declinazioni stabilite nelle fasi attuative.

Sono definiti 2 comparti:

- le aree a; a tale comparto, di mq di suolo, sono attribuiti mq slp, da realizzare su di una superficie fondiaria da definire con un IF massimo di 0,5 mq slp/mq sf;
- le aree, ove è possibile insediare attività ricettive e del tempo libero; a tale comparto, di mq di suolo, sono pertinenti circa mq slp, da edificare su di una superficie fondiaria da definire con un IF massimo di 0,2 mq slp/mq sf;

Procedura attuativa

Il piano si attua con Piani Attuativi estesi almeno all'intero comparto coerenti con l'art.
"....." delle norme del PTCP Provinciale.

Il piano attuativo del comparto comprenderà le aree
....., al fine di rendere possibile una più articolata ed integrata programmazione di interventi per la tutela naturalistica e per il tempo libero.

Il piano attuativo per il comparto può essere sostituito da una concessione convenzionata (per la cessione delle aree, la regolamentazione delle opere pubbliche, tempi attuativi, altri aspetti di interesse pubblico) estesa all'intero comparto.

IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI

Assetto

L'ambito comprende le aree degradanti verso il Cherio intorno al campus dei servizi esistente, già destinate all'espansione di servizi pubblici dal PRG vigente, da mantenere come prossimo potenziamento del campus per un totale di mq; le aree di proprietà privata assommano a circa mq, le aree già acquisite alla proprietà pubblica, parzialmente attrezzate, assommano a circa mq.

I suoli entro il perimetro delle aree urbanizzate misurano mq, quelle esterne circa mq.

Le aree gravate da vincoli particolari assommano a mq.

Le aree saranno interne al Parco del Cherio.

Obiettivi

Le aree sono le più idonee per completare il sistema dei servizi; l'obiettivo specifico e prioritario per tutte le aree è il potenziamento del campus sportivo.

L'acquisizione gratuita si persegue in via principale con l'attribuzione dell'indice territoriale di compensazione.

L'ambito definito oggi dal Documento di Piano è ripreso dalle destinazioni a servizi del PRG vigente e dal perimetro del Parco del Cherio: si tratta pertanto di spazi limitati e preziosi per i potenziamenti più urgenti, da valutare, per le prospettive e le necessarie integrazioni del sistema pubblico, insieme al Parco.

Il luogo svolge un ruolo di passaggio dal territorio della città al sistema territoriale del fiume e della campagna; le modifiche da apportare per attrezzare l'ambito devono confrontarsi con questa vocazione, inserirsi nel naturale andamento del suolo ed inserire le attrezzature in un disegno di esaltazione delle caratteristiche paesistiche.

Definizioni urbanistiche

Con l'indice territoriale di compensazione pari a 0,05 mq slp/mq st per le aree extraurbane (..... mq) e 0,1 mq slp/mq st per le aree urbane (..... mq) si possono realizzare, a corrispettivo dell'acquisizione gratuita dei mq privati, circa mq slp.

Tali diritti edificatori sono destinati alla residenza e sono assegnati ai proprietari in caso di cessione gratuita dei suoli. La realizzazione dei diritti edificatori avviene in aree che l'Amministrazione comunale assegna ai titolari dei diritti, alla cessione gratuita dei suoli.

La localizzazione prioritaria della realizzazione dei diritti è l'ambito Nuova residenza – comparto

La destinazione dell'ambito è servizi (attrezzature sportive, attrezzature scolastiche, verde attrezzato).

Sono escluse le altre destinazioni.

Procedura attuativa

La procedura di compensazione non necessita di pianificazione attuativa ma si attiva con la cessione gratuita delle aree e la individuazione dei lotti su cui realizzare i diritti edificatori privati. I rapporti sono regolati con una convenzione.

L'assetto complessivo dell'ambito del campus è studiato con un progetto urbanistico di insieme per il coordinamento delle singole opere.

LA NUOVA RESIDENZA

Assetto

L'ambito misura circa mq e comprende le aree di frangia tra il centro urbano e, quasi completamente escluse dal perimetro di suolo urbanizzato.

Il PRG vigente classifica le aree prevalentemente in "Zona", "Zona"

L'ambito tematico è escluso dal Parco del Cherio ed il PTC della Provincia non indica particolari obiettivi o indicazioni.

L'ambito è interessato da una serie di vincoli:

- lungo la circonvallazione, con la classificazione "C extraurbana secondaria" secondo il Codice della strada - anche se non ha due corsie per senso di marcia - l'arretramento è pari a 30 metri; nella fascia di rispetto inedificabile si potranno realizzare interventi di ripasmazione del suolo e piantumazione per attenuare il rumore e l'impatto visivo dell'infrastruttura;
- il vincolo di inedificabilità per il rispetto cimiteriale riguarda una quota consistente dell'ambito, a sud;
- il vincolo di inedificabilità dal Testo Unico sulle opere idrauliche (RD 523/1904) per 10 metri dal cavo;
- la presenza di una vasta area interessata dal rischio archeologico (art. 142 Codice TUBCA) influisce sulla procedura dell'intervento, per il necessario interessamento della Soprintendenza nelle fasi preliminari;

I vincoli che incidono sui diritti edificatori gravano su mq.

Obiettivi

Obiettivo generale dell'ambito è la realizzazione di un intervento residenziale inserito nel verde, integrato con azioni di qualificazione ambientale e, entro il potenziamento delle Dotazioni territoriali, la cessione di lotti per la realizzazione di diritti edificatori afferenti altri ambiti.

La valorizzazione ambientale del vicino ambito agricolo costituisce il tema principale dell'ambito e determina non solo la caratterizzazione degli spazi aperti e pubblici ma anche le giaciture dell'edificazione.

Verso l'autostrada A4 e verso la nuova viabilità di gronda (est-ovest) e verso la nuova S.P. 91bis saranno necessari interventi di attenuazione del rumore: viene ipotizzato un sistema di dune alberate e di filari alberati simili a bastioni ed a diaframmi verdi che possano caratterizzare con una cinta verde l'abitato e proteggerlo dal traffico veicolare.

La progettazione integrata del bastione verde, del sistema ambientale, dei percorsi pedonali e del verde di connessione, degli spazi residenziali, delle attrezzature per il tempo libero e dei parcheggi è mirata alla configurazione di una parte del paese che si caratterizzerà per la presenza del verde. Le tipologie edilizie possono essere varie, privilegiando tipi che mantengano una ridotta superficie fondiaria (basse palazzine per appartamenti, case a schiera), al fine di costituire un sistema di verde pubblico connesso al sistema agricolo.

Definizioni urbanistiche

Con gli indici della piana i diritti edificatori assommano a quasi mq slp per il comparto e quasi mq slp per l'ambito a

La superficie fondiaria massima per la realizzazione di tali diritti, individuata dalla pianificazione attuativa, non potrà superare una dimensione totale calcolata con un indice fondiario minimo di mq SLP/mq SF.

La superficie fondiaria per interventi a cura dell'Amministrazione comunale (Edilizia Residenziale Pubblica e diritti edificatori compensativi, prioritariamente relativi all'ambito "Potenziamento del campus dei servizi") ammonterebbe almeno a mq, da cedere gratuitamente tra le dotazioni territoriali dell'ambito.

La destinazione d'uso dei diritti edificatori è residenziale, sono escluse tutte le classi delle attività produttive, compreso le attività commerciali di media distribuzione.

Procedura attuativa

Per la rilevanza dei contenuti di coordinamento di interventi prioritari, il piano si attua con piani particolareggiati estesi ad ogni comparto.

L'Amministrazione comunale si impegna a presentare uno schema urbanistico di riferimento entro mesi dall'approvazione del Piano di Governo del Territorio, quale contributo al confronto per la redazione dei piani particolareggiati.

Elemento fondamentale della pianificazione attuativa è l'individuazione delle singole Unità di intervento autonome, entro ogni comparto.

IL CENTRO DEI SERVIZI PER BOLGARE

Assetto

L'ambito, incentrato sull'attuale sedime, misura circa mq; per la posizione vicina al centro abitato di Bolgare può costituire un luogo particolare dell'insediamento, da caratterizzare con funzioni urbane.

Il PRG vigente classifica le aree dell'ambito quali attrezzature pubbliche.

Le destinazioni previste per il contiguo ambito residenziale consolidato, sono già in linea con l'ipotesi di arricchimento funzionale dell'area.

Il sistema di attività culturali e del tempo libero che verranno insediate nell'intervento sono importante anticipazione del ruolo urbano per l'area e potranno trovare potenziamenti e sinergia nell'ambito di trasformazione.

L'ambito è interno al Parco del Cherio e non è interessato da particolari indicazioni del PTCP.

Le fasce a est ed a ovest e la linea di arretramento a nord (per circa mq) continueranno ad essere interessate dall'inedificabilità determinata dal rispetto fluviale del Cherio e da quello autostradale (..... m).

L'ambito è compreso nelle aree urbanizzate.

Obiettivi

L'obiettivo del piano è la realizzazione di un polo significativo di servizi alle persone; tale insediamento dovrà caratterizzarsi come luogo della città e dei cittadini, per funzioni, presenza di servizi, dotazioni territoriali, qualità e configurazione degli spazi, in modo da costituire un luogo di riconoscimento e frequentazione da parte degli abitanti.

Per i servizi alle persone il centro integra le attività presenti nell'intorno, è aperto ad attività culturali, dello spettacolo, sport, tempo libero.

Il centro dei servizi ospita inoltre attività di ristoro e pubblici esercizi.

Un ulteriore obiettivo prioritario è l'integrazione del sistema della mobilità: la ristrutturazione urbanistica dell'ambito permette di inserire l'attacco alla maglia viaria urbana di un nuovo attraversamento locale del Cherio.

Definizioni urbanistiche

Applicando l'indice base per la piana (0,2 mq slp/mq st) e, sulla parte interessata dal rispetto autostradale l'indice relativo decurtato, si ottengono diritti edificatori per circa mq slp.

Le destinazioni dei diritti edificatori sono afferenti alla residenza e sono escluse le attività produttive in genere.

Sono considerate destinazioni principali le attività di servizio alle persone, della cultura, tempo libero, sport. E' ammessa la realizzazione di un insediamento di ristoro sino a 250 mq di superficie di vendita, entro i diritti edificatori pertinenti all'ambito.

La destinazione residenziale non è compatibile, per il ruolo dell'ambito.

Il Piano particolareggiato potrà definire l'eventuale realizzazione di una quota di diritti edificatori relativi alle politiche pubbliche di intervento a supporto delle attività residenziali e diritti edificatori compensativi relativi all'acquisizione di aree di dotazione territoriale per attività residenziali.

L'ambito è un unico comparto, la definizione dell'attestamento dell'attraversamento locale del Cherio e dell'eventuale localizzazione dei diritti edificatori relativi sono condizioni essenziali per la corretta progettazione urbanistica del sistema.

Procedura attuativa

Per la rilevanza dei contenuti di coordinamento con infrastrutture strategiche il piano si attua con Piano particolareggiato.

Il piano è subordinato alla valutazione di compatibilità paesistica ambientale di cui al PTCP.

IL POLO CULTURALE DI BOLGARE:

Il Parco del Cherio, della cultura e dei servizi civili

Bolgare si pone come sede di attrezzature di arricchimento e qualificazione culturale dell'insieme del sistema del Cherio.

Nel cuore del centro storico ed in località Asnenga ad integrazione del Parco del Cherio, Bolgare propone il potenziamento dei servizi civili e dell'accoglienza, in tre sistemi edilizi significativi per localizzazione, significato, ruolo e valore testimoniale: il palazzo Berlendis, il palazzo Comunale ed il complesso di Asnenga.

In questo sistema il piano intende saldare il potenziamento del sistema culturale di rango sovralocale con il sistema locale delle attività di servizio alle persone, promuovendo attività di integrazione del sistema economico locale e di potenziamento del ruolo nel contesto territoriale.

Questa trasformazione, di forte rilevanza per i luoghi interessati, gli obiettivi specifici e le destinazioni di interesse generale e peso sovralocale, incide sul sistema degli usi più che sulla trasformazione fisica. Le definizioni urbanistiche ed i principi generali per la definizione dei diritti edificatori degli ambiti di trasformazione non sono applicabili a questo intervento di recupero urbano e non di addizione.

Le quantità già edificate non saranno aumentate: al contrario, una quota dell'esistente che deve essere demolito per l'incongruenza rispetto al valore testimoniale dell'insieme e per il difficile riutilizzo rispetto alle nuove esigenze, potrà essere ricostruito fuori dall'edificato su una nuova area a ovest del complesso di Asnenga per rendere possibile la continuità di attività agricole di qualità oggi ospitate impropriamente in una parte del complesso medesimo da demolirsi..

Gli ambiti individuati sono destinati ad attrezzature di interesse generale, in particolare per attività culturali e per il tempo libero, con l'obiettivo di costituire un fulcro delle attività culturali comunali e sovracomunali.

Le destinazioni possono essere integrate con attività ricettive al servizio dei poli culturali ed attività commerciali di vicinato funzionali ai poli culturali.

Non sono ammesse la residenza, le attività produttive e le attività commerciali di media distribuzione.

Le destinazioni non rendono sempre necessario l'intervento pubblico diretto né l'acquisizione degli immobili; l'assetto proprietario e la modalità gestionale andrà verificata nel contesto del progetto gestionale complessivo e con la ricerca di qualificati partner pubblici e privati.

I progetti edilizi dovranno distinguere le parti su cui intervenire con interventi di risanamento edilizio dagli interventi di ristrutturazione edilizia, da quelli di demolizione; la superficie lorda di pavimento demolita potrà essere ricostruita secondo le nuove destinazioni d'uso.

Procedura attuativa

Il piano si attua con tre Piani Attuativi riferiti ai tre sottosistemi: il Parco del Cherio, Asnenga, il palazzo Comunale con il palazzo Berlendis.

E' necessario lo stimolo ed il coordinamento dell'Amministrazione per il decollo delle proposte, il coordinamento delle fasi attuative, il potenziamento delle sinergie; solo in caso di necessario controllo della procedura e della proprietà del suolo si procederà con piani particolareggiati.

.3.5 Le trasformazioni diffuse

Le trasformazioni diffuse sono relative alla trasformazione di ambiti con obiettivi di natura locale, di puntuale qualificazione dell'esistente e dell'intorno. Questi interventi, secondo la localizzazione, possono assumere forti connotati di riqualificazione urbana, poiché si tratta delle poche possibilità rimaste per introdurre innovazioni nella trama del tessuto esistente, in primo luogo spazi pubblici. Spesso non si tratta di consistenti dimensioni territoriali, soprattutto se confrontati con le quelle degli ambiti delle grandi riforme.

Riguardano la radicale trasformazione di assetti ed usi di ambiti edificati ritenuti obsoleti.

Sono pertanto interventi preceduti da demolizioni e, quando riguardano suoli utilizzati da attività, piani di caratterizzazione ed eventuali opere di bonifica.

Anche le trasformazioni diffuse sono attivate e indirizzate da Piani Attuativi di insieme, necessari per coordinare il risultato di riqualificazione dell'insieme della trasformazione.

La quantità da ricostruire spesso non è semplicemente funzione della dimensione territoriale dell'ambito, come nelle grandi riforme, ma può dipendere anche dalla quantità e dal tipo di edificazione esistente.

Le trasformazioni diffuse possono riguardare ambiti individuati o ambiti proposti nella fase attuativa perché riconosciuti appartenenti ad una categoria.

Gli ambiti sono interessati da interventi di ristrutturazione urbanistica, con realizzazione di nuovi spazi pubblici o, più in generale di dotazioni territoriali aggiuntive, non si tratta di meri interventi di demolizione e ricostruzione edilizia.

Gli interventi di ricostruzione edilizia, possibili nella città consolidata, in assenza di valori testimoniali o particolari tutele, saranno normati dal Piano delle Regole.

Gli ambiti delle trasformazioni sono improntati ad obiettivi, criteri e regole innovativi rispetto al PRG vigente.

Il Documento di Piano raggruppa le trasformazioni diffuse in categorie, sottolineando le caratteristiche rilevanti nella codificazione dei principi urbanistici di intervento:

- ambiti interessati da pianificazione urbanistica attuativa vigente o in itinere la cui regolamentazione potrebbe essere rivista, alla luce dei nuovi obiettivi dichiarati; i Piani Attuativi vigenti possono continuare la loro esecuzione; la modificazione degli atti già assunti o l'approvazione di nuovi atti si confronta con il Documento di Piano;
- ambiti di riconfigurazione fisica nel centro storico;
- trasformazione di ambiti con attività in zona agricola;
- attività insediate in ambiti non idonei – Parco del Cherio – aree agricole;
- le attività presenti nel sistema insediativo;
- le porosità nel sistema insediato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI VIGENTI ED IN ITINERE

Si possono indicare alcuni ambiti con PA approvato o ancora in itinere che potrebbero essere interessati da una rilettura e modifica degli obiettivi sanciti dal PRG vigente, alla luce delle nuove situazioni.

Costante in queste riletture è la necessità di coinvolgere nell'intervento tutti i suoli compresi nel piano attuativo secondo il PRG vigente che ha motivato la trasformazione. Sono possibili estensioni di ambito, purché comprese all'interno delle aree di trasformazione previste dal P.G.T.; non sono ammesse esclusioni di proprietà non consenzienti alla rinuncia ai propri diritti immobiliari.

Per questa categoria non sono previste quantità edificatorie aggiuntive.

AMBITI DI RICONFIGURAZIONE FISICA NEL CENTRO STORICO

Il centro storico presenta possibilità di trasformazione; l'attenzione progettuale in questi casi deve confrontarsi con gli aspetti della qualità del paesaggio urbano storico, nelle giaciture ed allineamenti, nelle altezze, negli assetti volumetrici, nei linguaggi compositivi e nei materiali.

La delicatezza delle situazioni per la localizzazione esige una elencazione puntuale degli obiettivi, delle possibilità di intervento e delle destinazioni. La procedura attuativa è il piano di recupero.

Gli edifici che si segnalano in particolare sono quelli che costituiscono i nuclei storici ed artistici di Palazzo Berlendis e di quello a ridosso della Chiesa parrocchiale in lato sinistro che esigono una ridefinizione fisica e funzionale.

La trasformazione dovrà portare alla ricomposizione unitaria dei nuclei, alla ridefinizione dei siti con l'individuazione di spazi pubblici su cui affacciare le nuove attività di servizio alle persone.

La quantità edificabile è pari alla SLP esistente, la destinazione prevalente è residenza, sono ammesse al piano terra attività commerciali (fino al negozio di vicinato da 250 mq SV, non alimentare) e di servizio alle persone.

Non sono necessarie dotazioni territoriali in aree, le dotazioni funzionali minime sono monetizzabili.

L'ambito di proprietà pubblica di palazzo Berlendis è idoneo ad ospitare un potenziamento di funzioni pubbliche. La configurazione morfologica si dovrà confrontare con l'intorno e costituirà un elemento importante per la definizione degli spazi circostanti.

Quantità edificatorie aggiuntive non sono previste per tutti gli ambiti qui elencati.

Ambito palazzo Berlendis

L'insediamento esistente è classificato dal PRG vigente in "Zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico del vecchio nucleo", diverse situazioni:

- l'insediamento ha un'estensione di mq sf, in "Ambito di recupero dei nuclei storici - art. III.4.2.1. delle N.T.A. del Piano delle Regole", con una capacità edificatoria pari a quella esistente stimabile in circa mq slp;

Obiettivo specifico per l'intervento è l'utilizzo a scopi culturali ed a servizi alla persona, correlato ad un consistente miglioramento della presenza ambientale, specie nei confronti del contiguo brolo.

Il Documento di Piano indica l'ambito di recupero, per mq di suolo di cui edificati e non edificati.

La quantità massima insediabile esistente è espressa in quantità assoluta, pari a mq slp stimati.

Destinazioni d'uso per l'intero ambito di trasformazione: attività culturali e servizi alla persona, con il divieto di attività commerciali, di logistica ed autotrasporto.

Le dotazioni territoriali legate all'ambito sono:

- la qualificazione del **sistema fognante**;
- la razionalizzazione **della viabilità e dell'accesso viario**. La richiesta di collegamento anche con il brolo in lato est per ottenere l'unità del comparto entro un quadro di miglioramento dell'utilizzo, salvaguardando e riordinando le presenze arboree del vicino brolo;

L'insediamento, secondo il PRG vigente, è classificato in "Zona di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico del vecchio nucleo":

- per circa mq sf in "Ambito di recupero dei nuclei storici – art. III. 4.2.1. delle N.T.A. del Piano delle Regole, con una capacità edificatoria pari a quella esistente stimabile in mq slp;

Obiettivo specifico dell'intervento è la caratterizzazione dell'intero complesso: edifici di provenienza storica, piazza, sagrato e chiesa parrocchiale, mettendo a disposizione per tale scopo aree per l'incontro ed il recupero urbanistico ed edilizio di uso pubblico.

Il Documento di Piano definisce il comprensorio (circa mq.), da sottoporre ad un unico piano attuativo, per la strutturazione di un qualificato insediamento urbano e di servizi alle persone.

La quantità massima insediabile esistente è espressa in quantità assoluta, pari a mq slp stimata.

La localizzazione è giudicata la più idonea per una attrezzatura commerciale di media distribuzione fino a 2.500 mq di superficie di vendita, per il settore non alimentare.

Oltre alla destinazione commerciale entro i massimi indicati si possono insediare attività

Il piano attuativo definirà l'ambito di pertinenza territoriale dell'intervento, con una dimensione massima pari alle aree oggi urbanizzate; tale ambito comprenderà gli spazi pubblici carrali e pedonali ed il sistema dei parcheggi pubblici che dovranno essere localizzati e realizzati per favorirne l'uso legato al luogo particolare.

Il piano indica condizioni per procedere alla attuazione, da verificare nel piano attuativo unitario e relativa convenzione:

- l'utilizzo delle aree già edificate e la loro completa integrazione nell'insediamento;
- l'accesso dalla viabilità pubblica va realizzato in condizioni di sicurezza, con interventi complessivi di qualificazione per l'infrastruttura;

TRASFORMAZIONE DI AMBITI CON ATTIVITÀ IN ZONA AGRICOLA

Il Documento di Piano individua in zona agricola, all'esterno del Parco del Cherio, centri agricoli di provenienza storica, centri produttivi e impianti per attività ortofrutticole protette (serre).

Si tratta degli ambiti agricoli produttivi, con aziende agricole già insediate al momento della dotazione del nuovo P.G.T.

Tali insediamenti sono molto visibili sull'orizzonte locale per le dimensioni e l'assenza di sistemi vegetazionali o alberature di mascheramento.

L'obiettivo comunale principale è la qualificazione ambientale degli insediamenti. Tali presenze sono subordinate ad interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla riqualificazione ambientale e degli insediamenti.

Non sono ammessi altri interventi di ristrutturazione urbanistica in ambito agricolo per attività diverse da quelle agricole.

Le attività extragricole presenti sono da regolare con parametri di adeguamento dal Piano delle Regole.

Tutela del suolo agrario

Il tema del risparmio del suolo agrario, espresso dal PTCP della Provincia di Bergamo, ripreso dai vari momenti della partecipazione popolare, riaffermato nel Documento di intenti per una sostenibilità dello sviluppo locale, indica una modalità da rispettare nel perseguire gli obiettivi specifici degli interventi.

Porte del parco agricolo

Gli ambiti da trasformare sono accomunati dagli obiettivi prioritari della riqualificazione ambientale e dalla possibilità di caratterizzare le aree di dotazione territoriale quali luoghi privilegiati ed attrezzati di accesso al territorio agricolo locale di interesse sovracomunale anche secondo gli obiettivi emersi dal processo di partecipazione popolare.

Le quantità edificatorie previste, compreso le quantità aggiuntive, sono dettagliatamente descritte per ogni intervento.

Ambito Asnenga

L'ambito è classificato dal PRG vigente "Zona di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico del vecchio nucleo - art. 34 grado 9" per una dimensione di mq sf, con la possibilità di ristrutturazione urbanistica; le parti a sud ed a ovest, classificate "Aree agricole produttive – art III. 4.3.1." "Ambito agricolo" delle N.T.A. del Piano delle Regole, sono interessate da interventi agricoli di qualità.

Dopo i necessari interventi di restauro e di ristrutturazione urbanistica di una parte dell'ambito, di cui si provvederà alla regolare cessione all'Amministrazione Comunale, il contorno andrà valorizzato per la valenza naturalistica-ambientale.

Obiettivo specifico dell'intervento è l'ampliamento del comprensorio naturalistico – ambientale circostante e la qualificazione dell'insediamento esistente con consistenti interventi di mitigazione ambientale ai fini culturali, ricreativi e sociali.

L'intervento costituisce anche una delle porte di accesso al territorio agricolo, mettendo a disposizione aree e parcheggi quale connessione alla rete ecologica, secondo le modalità di ingegneria ambientale indicate dal PTCP.

L'intervento potrà ospitare anche la rilocalizzazione delle attività agricole, iniziando il processo di attuazione della grande riforma del territorio agricolo.

Il Documento di Piano indica l'ambito di trasformazione per mq di suolo oltre a mcq. di aree agricole di rispetto circostanti.

La quantità massima insediabile è quella esistente.

Destinazioni d'uso per l'intero ambito di trasformazione: attività agricole di qualità, culturali, ricreative e di servizi sociali, con il divieto di attività commerciali, di logistica ed autotrasporto.

Le dotazioni territoriali legate all'ambito sono:

- la qualificazione del sistema fognante;
- la razionalizzazione dell'**accesso viario**, l'accesso alla SP 87 ed alla nuova circonvallazione ovest dovrà avvenire, in sicurezza in corrispondenza dei previsti innesti da attrezzare della strada comunale alla nuova viabilità anzidetta;
- la realizzazione dei **parcheggi pubblici** o di uso pubblico nella misura necessaria per le attività culturali, ricreative e sociali localizzate e realizzate per favorirne l'uso legato all'ambiente agricolo;
- la realizzazione di una serie di interventi di **mitigazione ambientale**, obiettivo pubblico rilevante per l'ambito; interventi di alberatura dovranno interessare tutti i fronti sul territorio agricolo e l'affaccio sulla strada comunale; l'ampliamento del polo di rinaturalizzazione con il vincolo aggiuntivo di aree agricole.

La quantità minima di aree da vincolare alle attività agricole di rispetto ambientale è di mq, pari alle aree di mitigazione ambientale, da localizzare prioritariamente nel contorno dell'insediamento.

Il piano urbanistico di dettaglio potrà definire l'eventuale realizzazione di una quota di diritti edificatori relativi alle politiche pubbliche di intervento a supporto delle attività agricole e diritti edificatori compensativi relativi all'acquisizione di aree di dotazione territoriale per attività culturali, ricreative e sociali.

La procedura di valutazione di idoneità delle localizzazioni proposte dal Documento di Piano si svolge ai sensi dell'art.5 del DPR 447/98, con un piano urbanistico di dettaglio esteso all'intero comprensorio.

ATTIVITÀ PRODUTTIVE INSEDIATE IN AREE NON IDONEE

La situazione più rappresentativa nel panorama delle trasformazioni diffuse è data dagli insediamenti produttivi in aree giudicate oggi non idonee, per la relazione con il sistema ambientale, con l'ambiente urbano circostante, con le funzioni prevalenti nell'intorno.

La presenza di attività produttive è da ritenere un elemento positivo per il segnale di vitalità del tessuto economico locale e per le ricadute in termini sociali ed economici, le localizzazioni possono essere sottoposte a successive valutazioni derivate dal contesto del sistema ambientale o insediativo.

Il Documento di Piano affronta il giudizio urbanistico sulle localizzazioni, e, per quelle considerate non idonee, affianca tale definizione a politiche territoriali volte ad offrire nuove opportunità localizzative alle attività presenti sul territorio in continuità con il P.I.P.2 e il P.I.P. 3.

Per raggiungere tale possibilità l'Amministrazione comunale articola politiche atte a reperire lotti in ambiti attrezzati, da offrire alle aziende disposte a trasferirsi; in questo caso possono essere raggiunti obiettivi di mantenimento della articolazione produttiva locale e di attivazione degli interventi di qualificazione territoriale.

La presenza di attività produttive al di fuori delle aree appositamente attrezzate negli ultimi decenni non è consistente. Si tratta in diversi casi di localizzazioni legate a fattori particolari: i cicli di lavorazione, la tipologia produttiva, i livelli di inquinamento ambientale e tutti quei fattori che comunque possono interferire negativamente con l'ambiente circostante; a partire da queste condizioni di prima localizzazione si sono spesso sostituite o aggiunte altre attività.

Il piano assume i luoghi suscettibili di trasformazione quale possibilità, occasione di qualificazione, non come vincolo.

Si tratta di alcune delle ultime possibilità di modificazione entro la città costruita, da utilizzare per introdurre le nuove qualità richieste, in particolare nel sistema degli spazi pubblici e relazionali.

Tale strategia partecipa all'obiettivo di mantenere sotto controllo il consumo di aree non urbanizzate.

Il processo di piano, per questi interventi di riurbanizzazione si concretizza con la convergenza di una serie di interpretazioni, necessità, esigenze e scelte di diversi soggetti e ruoli.

Il tema del piano è come gestire l'evoluzione dell'insediamento una volta che viene meno l'attività originaria che ha portato alla localizzazione.

Parametri ritenuti rilevanti sono: la localizzazione specifica entro il futuro Parco del Cherio, la presenza di vincoli aggiuntivi e l'insediamento entro il perimetro del suolo urbanizzato. Gli insediamenti nel Parco del Cherio presentano la relazione col contesto ambientale più delicata, per il superamento della situazione attuale ed il governo delle trasformazioni è necessario il confronto con l'Amministrazione Comunale, secondo le procedure stabilite dai piani e con forme di stretta collaborazione istituzionale.

Gli usi e le destinazioni d'uso

La situazione di effettivo utilizzo dell'organismo edilizio, il tipo di attività in essere, dal caso di edifici vuoti ("dismessi") alla presenza di attività e lavorazioni che aggravano la incompatibilità rappresentata dal sistema edilizio, impone un'ulteriore riflessione. Nel caso di edifici vuoti, è necessario eliminare la destinazione d'uso produttiva e definire la nuova destinazione per permettere un nuovo ruolo dell'edificio. Un ulteriore parametro rilevante è la destinazione d'uso vigente, il giudizio "storico" che l'Amministrazione comunale ha perseguito sino ad ora.

Nei casi di edifici occupati da attività produttive è utile valutare attentamente la destinazione d'uso e le possibilità di adeguamento edilizio ammesso, al fine di indirizzare con principi generali la regolamentazione da articolare con il Piano delle Regole.

Regimi transitori: destinazioni d'uso e modificazioni fisiche di adeguamento

Il Documento di Piano imposta una regolamentazione con regimi transitori per gli edifici occupati da attività produttive. I regimi transitori possono essere una pluralità, al fine di calibrare le modificazioni di adeguamento ammesse nei casi da distinguere secondo i livelli di incompatibilità. Il regime transitorio minimo corrisponde alla mera ammissione dell'attività produttiva, senza ulteriori possibilità di modificazioni fisiche: si tratta dei casi di assoluta incompatibilità con il sistema ambientale, dove la difficile relazione è avvertita e dichiarata da tempo e sono state esaurite le possibilità una tantum via via messe a disposizione. Accedere agli adeguamenti ammessi dal regime transitorio dovrà essere accompagnato da una convenzione particolare che fissi gli interventi per migliorare la compatibilità ambientale verso l'intorno o partecipi alla ricostruzione del paesaggio agrario.

Il secondo regime: la trasformazione compatibile con i luoghi

Il secondo regime normativo, dopo la cessazione dell'attività, scatta su tempi sanciti dall'azienda e propone la ristrutturazione urbanistica per funzioni specifiche e non industriali, legate alle suscettività delle localizzazioni.

L'esplicitazione del secondo regime, successivo nel tempo ed alternativo alla situazione attuale, si basa sulla opportunità di non rimandare a successive varianti gli obiettivi generali che possono essere chiari sin d'ora.

Le aziende insediate dispongono di un quadro normativo di riferimento per stimare costi e vantaggi dati dall'abbandono della localizzazione attuale: sono possibili stime di fattibilità e si escludono da inopportune procedure singole i casi che possono essere impostati unitariamente oggi.

L'accesso al secondo regime avviene con la presa d'atto da parte dell'Amministrazione dell'avvenuta nuova situazione, senza varianti, ma come sviluppo del processo attuativo.

La trasformazione è guidata dal criterio fondamentale di perseguire la compatibilità con i luoghi: devono essere modulate attentamente sia le quantità realizzabili che le destinazioni ammissibili; il principio del dimensionamento del nuovo insediamento non può essere derivato dal confronto con le spese di trasferimento: un'impresa sana ammortizza i propri investimenti, in mancanza di prospettive non è la valorizzazione immobiliare che può rilanciare l'attività.

Le quantità da riedificare sono legate alla slp demolita.

Le destinazioni sono legate al contesto circostante.

Per il sistema territoriale del fiume le destinazioni sono legate all'accoglienza ed alla ricettività, alle attività del tempo libero, dello sport e delle attività culturali, sono escluse le attività produttive e la residenza.

Per il sistema urbano la destinazione prevalente è la residenza, sono escluse le attività produttive.

I principi di intervento sono articolati sulla base di alcune tipizzazioni di localizzazione, regolamentazione vigente e vincoli presenti:

- le attività inserite nel Parco futuro del Cherio;
- le attività presenti nel sistema insediativo.

ATTIVITÀ INSEDIATE IN AMBITI NON IDONEI

FUTURO PARCO DEL CHERIO

Gli insediamenti con il maggior livello di incompatibilità sono quelli confinanti con il Parco del Cherio, in prossimità del fiume e in contrasto con la finalità del Parco.

Si tratta di edifici ed impianti produttivi le cui lavorazioni dovranno essere attentamente sottoposte alle verifiche delle aziende e agli attenti controlli da parte delle istituzioni pubbliche preposte.

Il PRG vigente classifica tali ambiti in “Zona industriale di completamento e/o di sostituzione e/o di ristrutturazione”.

Gli ambiti sono subordinati ai vincoli sovraordinati:

- paesaggistico, DLgs 42 /2004 art. 136;
- rispetto paesaggistico dei fiumi e corsi d’acqua, DLgs 42/2004 art. 142 c, per una fascia di 150 metri;

Regime transitorio

Per questo insieme i contenuti del regime normativo transitorio, sono:

- Destinazione d’uso: conferma della destinazione produttiva in essere;
- Modificazioni fisiche: sono ammessi interventi di adeguamento con incremento quantitativo solo se finalizzati al miglioramento ambientale ed esigenze igienico- sanitarie; sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia interna, adeguamenti per il 5% della SLP e RC. Eventuali interventi dovranno essere legati ad azioni specifiche di compatibilizzazione.

Regime di trasformazione

Gli obiettivi del secondo regime normativo sono attuabili con la trasformazione anche radicale delle strutture, per attivare l’insediamento di nuove attività legate al tempo libero, allo sport, alla cultura, all’ambiente, alle attività dell’accoglienza ricettiva.

Sono vietate le attività commerciali di media distribuzione e la residenza.

Le quantità da riedificare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica sono legate alla slp demolita.

L’intervento è operabile con piano attuativo esteso all’intero ambito.

Non sono previste quantità edificatorie aggiuntive .

Altre attività insediate nel futuro Parco

Esistono altre attività insediate nel futuro Parco del Cherio: si tratta di attività non sempre con individuazione specifica e regolamentazione nel PTCP e/o nel P.R.G. comunale vigente.

Il Documento di Piano non indica la categoria della trasformazione per tali ambiti ma formula indirizzi per la definizione degli adeguamenti ammessi con il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi:

- Insediamenti residenziali negli ambiti consolidati;
- attività sportive pubbliche e cimiteriali;

L’ambito è inserito nella fascia del Piano di Assetto Idrogeologico del Po”; la destinazione a servizi sportivi e cimiteriali è coerente con i luoghi ed il P.R.G. comunale; la regolamentazione specifica è rimandata al Piano dei Servizi in coordinamento con il Parco del Cherio.

ATTIVITÀ PRESENTI NEL SISTEMA INSEDIATIVO

Una serie di interventi sono inseriti nella categoria delle trasformazioni in settori urbani edificati, entro il perimetro di suolo edificato.

Sono ambiti in situazioni anche differenti tra loro, si esemplificano casi tipici:

-
-
-

Metodo generale per la definizione degli ambiti è l'accorpamento di più situazioni trasformabili, calibrando nel decennio di validità del Piano Attuativo comparti di attuazione.

Definizioni urbanistiche

Destinazione d'uso: residenziale e attività urbane compatibili; sono vietate le altre destinazioni produttive.

Diritti edificatori: i diritti di base sono quelli precisati nella parte III "norme del Piano delle Regole".

Per gli ambiti a bassa densità è comunque possibile realizzare una quantità pari ai diritti edificatori definiti dagli indici delle norme anzidette.

Si realizzano inoltre i diritti edificatori compensativi di eventuali aree a servizi, anche non contigue, cedute gratuitamente e contestualmente.

Gli spazi attrezzati e ceduti per "spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali" generano una capacità edificatoria aggiuntiva pari agli indici compensativi.

L'impianto morfologico (giaciture, allineamenti, altezza) di ogni intervento si confronta e deve essere compatibile con l'intorno, contribuendo a qualificare e rafforzare l'identità dei luoghi.

Limite quantitativo per il quinquennio

Il Documento di Piano ha un arco temporale di validità quinquennale. Strategie, obiettivi e criteri generali sono individuati con una logica di più lungo periodo; le valutazioni quantitative complessive, la stima delle quantità effettivamente realizzabili nell'arco del periodo di vigenza sono aderenti ad un periodo di cinque anni.

La categoria delle "attività presenti nel sistema insediativo" non è definita con individuazioni esclusive, ma con criteri e principi per l'individuazione operativa.

.4 Politiche territoriali

I tempi e le azioni di riferimento

I criteri guida per le politiche settoriali inseriti nel Documento di Piano si confrontano sostanzialmente con il termine temporale quinquennale attribuito al Documento.

In tale periodo, con il primo Documento di Piano, si possono impostare alcune linee di percorso, definire gli strumenti per proseguire il processo, passare alla realizzazione dei primi interventi. Particolare importanza acquistano gli interventi da promuovere per il ruolo di volano di obiettivi rilevanti.

Il paragrafo è organizzato in tre parti:

.4.1 Politiche territoriali di intervento settoriale

.4.2 Quantità generali per settore

.4.3 Scelte di rilevanza sovracomunale

Politiche territoriali di intervento settoriale

Le politiche sono distinte per i settori:

- residenziale;
- attività produttive del secondario e terziario;
- attività dei servizi;
- agricoltura;
- mobilità;
- paesaggio;
- ambiente;

Quantità generali per settore

Le quantità in gioco sono calibrate sul termine temporale entro cui procedere, per quanto riguarda le procedure urbanistiche, all'approntamento e approvazione di Piani Attuativi e relative convenzioni.

.4.1 Politiche territoriali di intervento settoriale

SETTORE RESIDENZIALE

Indirizzo generale

L'indirizzo principale per il settore residenziale è la qualificazione, da perseguire con interventi di riabilitazione ed adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate di miglioramento e potenziamento delle dotazioni territoriali. Per qualificare la qualità dell'abitare l'Amministrazione Comunale intende agire nel settore dei servizi e della città pubblica, con interventi sulla rete dei servizi, sulla rete della viabilità, sul sistema dell'ambiente agricolo e dell'ambiente naturale e degli spazi pubblici e di uso pubblico ed il miglioramento dell'ambiente urbano.

Con il trasferimento del traffico in transito, uno dei temi specifici è la promozione di rilocalizzazione di attività oggi in luoghi non idonei poiché prevalentemente residenziali.

Priorità: alloggi in affitto

Un tema che assume oggi aspetti rilevanti, sottolineati dalle indagini e dal processo partecipativo, è la carenza di alloggi in affitto, sia per la fascia meno solvibile a prezzi di mercato che in assoluto, per fasce di prezzi anche oltre quanto stabilito per la residenza di proprietà pubblica.

Questa carenza provoca gravi disagi sociali e mostra la discrasia qualitativa tra produzione edilizia e una domanda sociale che, pur dotata di capacità di spesa non può accettare le modalità imposte dall'attuale mercato.

Nuovi soggetti si stanno affacciando per le azioni nel settore della residenza sociale in affitto, in testa le fondazioni. L'Amministrazione intende assumere un ruolo di coordinamento e richiamo per tali azioni.

Il piano intende incrementare la dotazione di Edilizia Residenziale Pubblica nelle sue varie forme, sovvenzionata, agevolata, convenzionata, con la priorità per la realizzazione di alloggi in affitto.

La qualificazione della città costruita

La qualificazione del sistema insediativo si basa sulla possibilità di introdurre nuovi spazi di relazione attraverso i pochi interventi ancora possibili di trasformazione diffusa e nel miglioramento degli spazi esistenti mediante interventi di riprogettazione degli spazi pubblici.

Il piano indirizza le trasformazioni diffuse, ultime possibilità di intervento interne alla città costruita, verso una nuova qualità dell'abitare, imperniata sull'attenzione agli assetti, non solo quantitativi, degli spazi relazionali e del sistema delle attività.

La verifica della capacità di rispondere alla grande aspettativa di qualificazione dell'intorno è il più importante criterio di valutazione della qualità progettuale di tali interventi; senza l'apporto di qualificazione per l'ambito urbano in cui sono inseriti viene meno lo stesso interesse generale all'intervento.

Il nuovo abitare nel centro storico

La condizione specifica dell'abitare nel nucleo storico consiste nell'essere entro un sistema di successive modificazioni e stratificazioni che ci consegna un luogo di forte integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici sia per la socialità che rappresentano. Tali qualità di integrazione tra attività e articolazione degli spazi relazionali sono la caratteristica da qualificare e potenziare con gli interventi.

Trasformazione della frangia urbana

L'ambito territoriale per le politiche di incremento del patrimonio edilizio residenziale è costituito dalle aree di frangia entro il tracciato della nuova viabilità sud così come prevista nel vigente P.R.G.; interventi di qualificazione dello spazio pubblico e di intensificazione degli spazi aperti sono possibili entro il sistema insediativo definito dal perimetro del suolo urbanizzato.

Grandi riforme: intervento prioritario

L'intervento prioritario da promuovere è l'ambito della Nuova residenza, in quanto volano delle scelte del nuovo piano.

Grandi riforme: interventi di qualificazione

Le trasformazioni degli ambiti "Cuore del parco fluviale", "Potenziamento del campus dei servizi", "Centro dei servizi per Bolgare e le attività", "Poli culturali dell'Asnenga e del palazzo Berlendis" attengono alla qualificazione e al potenziamento del sistema delle attrezzature, dei servizi e degli spazi pubblici al supporto della residenza.

Edilizia Residenziale Pubblica

Le politiche pubbliche di supporto al disagio residenziale dispongono di diritti edificatori utilizzabili esclusivamente per edilizia residenziale pubblica, con interventi diretti, sovvenzionati, agevolati, convenzionati.

Il tema prioritario di intervento è individuato nell'incremento di disponibilità di alloggi da collocare in affitto.

Sono attribuiti dal piano diritti edificatori di proprietà pubblica, destinati ad Edilizia residenziale pubblica, da realizzare entro le aree di frangia e le porosità del tessuto urbano, oltre alla conferma delle quantità inserite nel piano di edilizia popolare vigente.

Tali diritti edificatori, di pertinenza dell'Amministrazione comunale, potranno essere realizzati anche da soggetti aventi i requisiti di legge e con le caratteristiche definite dall'Amministrazione comunale, secondo procedure di assegnazione dei diritti edificatori di proprietà pubblica.

Le aree oggetto degli interventi ERP sono prioritariamente aree di dotazione territoriale.

Tutti gli interventi ERP sono regolati con apposita convenzione regolante il regime dei suoli, dei diritti edificatori, degli oneri e opere di urbanizzazione, delle specifiche condizioni rispetto agli obiettivi specifici di edilizia residenziale pubblica.

Le esperienze di autocostruzione cooperativa assistita sono promosse tra gli interventi ERP.

L'Amministrazione assume il ruolo di governo del processo di potenziamento attraverso il reperimento di aree e diritti edificatori per tali interventi, assegnando in forma onerosa aree e diritti.

L'Amministrazione coordinerà i tempi della pianificazione urbanistica di dettaglio degli interventi ERP (in particolare la nuova stesura del PEEP) con i tempi della pianificazione di dettaglio degli interventi privati, in modo da promuovere una offerta contemporanea nei settori pubblico e privato.

L'Amministrazione formulerà nuovi indirizzi e criteri per la gestione dei temi dell'edilizia residenziale pubblica, quali, ad esempio, l'assegnazione dei diritti edificatori ERP, l'assegnazione di aree, l'assegnazione di alloggi comunali, la quantità minima di alloggi in affitto sul totale ERP.

L'Amministrazione, nella definizione delle assegnazioni ad imprese e cooperative e dei relativi atti di convenzione, adotterà gli strumenti per mantenere durevole nel tempo l'uso del servizio casa realizzato entro politiche territoriali specifiche, prevedendo tempi, requisiti, valori di riferimento e modalità delle mutazioni di uso e proprietà.

Saranno disciplinati il diritto di prelazione per l'Amministrazione comunale –anche mediante lo strumento del contratto con persona da nominare– e per liste di soggetti con specifici requisiti, le modalità di calcolo del valore di vendita, basato sui costi sostenuti e sull'invecchiamento dell'immobile.

Le politiche dell'edilizia residenziale pubblica dovranno affrontare anche i disagi espressi dai soggetti oggi mantenuti ai margini dalle rilevazioni periodiche e dalle graduatorie ufficiali.

L'Amministrazione promuoverà forme di residenzialità temporanea e leggera per soggetti in situazioni di difficoltà abitativa immediata e temporanea.

SETTORE PRODUTTIVO

Indirizzo generale

L'indirizzo generale per il settore produttivo è la qualificazione, da perseguire con interventi di adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate nel settore degli spazi di supporto e dei servizi alle imprese.

Spazi di supporto

Gli spazi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività (standard urbanistici) presentano talvolta carenze quantitative - i parcheggi per attività produttive - e qualitative, mancando completamente la dotazione di verde, di arredo e di separazione e filtro tra attività produttive, residenza e territorio agricolo. Il piano intende perseguire il superamento di tali carenze con regole ed interventi specifici. (vedi a proposito anche il P.I.P. 3).

Grandi riforme: interventi specifici

L'intervento specifico che il piano indica per la localizzazione di attività qualificate al servizio delle attività produttive è l'ambito "Centro dei servizi per la città e le attività". Uno degli obiettivi di tale intervento è la realizzazione del centro dei servizi alle imprese, collocato nell'ambito del P.I.P. di via finalizzato alla qualificazione delle attività produttive; tale insediamento dovrà caratterizzarsi anche come luogo della città e dei cittadini, per funzioni, presenza di servizi, dotazioni territoriali, qualità e configurazione degli spazi.

Grandi riforme: ambiti interessati

Il piano indica una serie di interventi legati all'articolazione del ruolo che Bolgare intende assumere nei confronti del sistema territoriale, potenziando le attività culturali, del tempo libero, dello sport e dei servizi: si tratta degli interventi "parco fluviale", "Potenziamento del campus dei servizi", "Polo culturale del Parco", rivolti alla integrazione di funzioni dell'accoglienza, della cultura e del tempo libero.

Polo degli impianti tecnologici

Una azione importante per la qualificazione degli equipaggiamenti del sistema produttivo riguarda il polo degli impianti tecnologici per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

Il polo è destinato ad attrezzature di interesse generale ed è dedicato al potenziamento del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed all'evoluzione dello stesso.

Intervento pubblico di supporto alle attività produttive

Le politiche pubbliche di supporto alle attività produttive dispongono di diritti edificatori utilizzabili per:

- programmi di rilocalizzazione di attività oggi insediate in ambito non idoneo;
- programmi di insediamento di attività in sito attrezzato;

Il tema prioritario di intervento è la rilocalizzazione delle attività ambientalmente incompatibili e moleste per le attività circostanti.

Sono attribuiti dal piano diritti edificatori di proprietà pubblica, destinati alle attività produttive, da realizzare in ambiti attrezzati (P.I.P.).

Tali diritti edificatori, di pertinenza dell'Amministrazione comunale, potranno essere realizzati anche da soggetti con le caratteristiche definite dall'Amministrazione comunale, secondo procedure di assegnazione dei diritti edificatori di proprietà pubblica.

Le aree oggetto degli interventi di supporto alle attività produttive sono prioritariamente aree di dotazione territoriale. Tutti gli interventi sono regolati con apposita convenzione regolante il regime dei suoli, dei diritti edificatori, degli oneri e opere di urbanizzazione, delle specifiche condizioni rispetto agli obiettivi specifici di rilocalizzazione e sviluppo delle attività produttive.

L'Amministrazione assume il ruolo di governo del processo di potenziamento attraverso il reperimento di aree e diritti edificatori per tali interventi, assegnando in forma onerosa aree e diritti.

L'Amministrazione, nella definizione delle assegnazioni alle imprese e dei relativi atti di convenzione, adotterà gli strumenti per mantenere durevole nel tempo l'uso dell'ambito attrezzato realizzato entro politiche territoriali specifiche, prevedendo tempi, requisiti, valori di riferimento e modalità delle mutazioni di uso e proprietà.

L'assegnazione sarà legata alla specificazione dei tempi di divieto di vendita per almeno un decennio, del diritto di prelazione per l'Amministrazione comunale e per liste di soggetti con specifici requisiti, le modalità di calcolo del valore di vendita, basato sui costi sostenuti e sull'invecchiamento dell'immobile.

Gli interventi potranno essere sviluppati con lo strumento del Piano degli Insediamenti Produttivi, secondo l'articolo 27 L. 865/71.

Regole per l'adeguamento delle attività insediate

Le indagini hanno rilevato la necessità di procedere all'aggiornamento delle regole relative alle aree attrezzate, al fine di promuovere interventi di adeguamento degli spazi e consolidamento delle attività. Il processo di consolidamento entro le aree attrezzate permette di confermare gli ambiti da mantenere in uso alle attività ed evitare inutili trasferimenti. Le regole di consolidamento, da articolare nel Piano delle Regole, dovranno essere operabili con singoli titoli abilitativi e partecipare all'incremento e miglioramento delle dotazioni territoriali, in particolare la presenza di parcheggi pubblici e di uso pubblico e la realizzazione di quinte verdi di separazione dai contesti residenziali e dal territorio agricolo.

Le attività commerciali: la qualificazione del centro commerciale diffuso

Il primo obiettivo per le politiche relative alle attività commerciali è il rafforzamento degli interventi di consolidamento e qualificazione del centro di Bolgare, che coniuga qualità urbana, integrazione e vitalità delle attività.

Le qualità di questo insediamento urbano, su cui far leva per la propria innovazione e per la qualificazione e potenziamento del settore commerciale sono la integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici sia per la socialità che rappresentano.

Le condizioni urbanistiche del centro urbano e l'assetto della mobilità non permettono di localizzare consistenti aggiuntive quantità commerciali. E' da riservare ad operazioni di qualificazione anche urbanistica la possibilità di realizzare negozi di vicinato commerciali non alimentari, con superficie di vendita contenuta entro i 150 mq, entro il centro urbano.

Tale possibilità si coordina con l'obiettivo del potenziamento del "centro diffuso", e con gli interventi di qualificazione della città costruita, con un inserimento di qualità diversa dall'esistente e con minor impatto sul sistema della mobilità; la localizzazione all'interno di interventi di ristrutturazione urbanistica consente il necessario reperimento di tutta la dotazione di parcheggi pertinenziali e pubblici o di uso pubblico, affiancata alla realizzazione di significativi spazi pubblici.

Le attività commerciali: insediamenti di media distribuzione

Bolgare dispone delle potenzialità atte ad ospitare, oltre agli insediamenti esistenti, un nuovo insediamento di media distribuzione commerciale fino a 1.500 mq di superficie di vendita, per il settore alimentare.

Il piano indica criteri e condizioni per procedere alla attuazione.

La prima condizione è l'utilizzo di aree già edificate, da trasformare con un intervento di ristrutturazione urbanistica, in insediamento commerciale.

Altra condizione è l'accesso dal nuovo asse viario principale, realizzato in condizioni di sicurezza, con interventi complessivi di qualificazione per l'infrastruttura.

La localizzazione indicata è: nel nuovo P.I.P. 3.

Per i quartieri (P.L. + P.E.E.P.), oggetto di nuovi insediamenti residenziali, la carenza di attività commerciali potrà essere superata contestualmente al ridisegno dei Piani Attuativi in essere nel P.R.G. vigente e parzialmente in attuazione e con l'applicazione di strumenti compensativi per l'acquisizione delle aree.

Le attività ricettive

Gli obiettivi per le attività ricettive sono il potenziamento complessivo, la diversificazione dell'offerta, anche verso il turismo giovanile e sociale, e la diffusione territoriale, per una migliore integrazione con i valori storici, ambientali e culturali, ed il supporto alle attività produttive e agricole. Le principali localizzazioni individuate dal piano sono l'ambito "parco fluviale del Cherio", integrato con attività sportive ed il sistema del centro sportivo, l'ambito Asnenga e palazzo Berlendis, quest'ultimo nel centro storico. Le attività ricettive sono compatibili, come attività di agriturismo, con la destinazione agricola e, per gli edifici di interesse storico e testimoniale legate ad interventi di qualificazione urbanistica ed edilizia.

Aziende a rischio di incidente rilevante

E' escluso l'insediamento di aziende o complessi produttivi a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/99); l'esclusione comprende anche le aziende già insediate e i complessi produttivi esistenti relativamente all'introduzione di nuovi processi produttivi o nuove linee di produzione ovvero di modifiche di processi produttivi o linee di prodotto, che comportino l'inserimento dell'Azienda o del complesso produttivo nella classificazione RIR. Agli impianti esistenti ed attualmente non classificati che, pur mantenendo invariati i processi produttivi e le linee di prodotto, in ragione dell'aggiornamento delle conoscenze e delle normative, dovessero essere assoggettati agli obblighi prescritti per le aziende a rischio di incidente rilevante saranno applicate le prescrizioni previste dalla normativa di riferimento, con conseguente definizione ed attuazione delle misure di messa in sicurezza degli impianti; nel lungo periodo andrà valutata anche l'eventuale rilocalizzazione, compatibile con il territorio circostante. E' assimilato al nuovo insediamento il caso della rimessa in funzione di attività produttive già sospese per periodi superiori ai normali cicli di fermo degli impianti, ove, nel frattempo, il processo produttivo sia stato incluso nell'ambito delle attività a rischio di incidente rilevante. Il Piano delle Regole avrà in allegato l'Elaborato Rischio di Incidenti Rilevanti (DM 9-5-01, art.4) per la valutazione della compatibilità fra le aziende RIR ed il territorio circostante, se negli obblighi di legge.

Gli ambiti da bonificare

Sul territorio di Bolgare esiste un particolare ambito, in passato utilizzato in modo improprio dalle attività produttive, in cui potrebbe essere rilevato un pesante inquinamento da superare con interventi mirati di bonifica.

Le azioni di bonifica sono indirizzate verso particolari usi dipendenti dalla localizzazione e dal contesto: l'ambito è prevalentemente da destinare ad usi pubblici ed assetti inedificati (zona sud del parco fluviale del Cherio).

IL SETTORE DEI SERVIZI – DOTAZIONI TERRITORIALI

Indirizzo generale

L'indirizzo generale per il settore dei servizi è la qualificazione, da perseguire con interventi di adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate nella rete degli spazi e delle dotazioni territoriali.

Gli interventi sulla rete locale delle attività di servizio, comprese le azioni di potenziamento del campus dei servizi esistente e la realizzazione del centro dei servizi per la città e le attività, promuovono, con il coinvolgimento di una pluralità di soggetti privati, l'articolazione degli spazi pubblici e relazionali e l'arricchimento delle funzioni e attività, e mirano ad estendere la rete di connessione tra i "luoghi" sociali di Bolgare.

Interventi di potenziamento

Oggi circa giovani residenti a Bolgare frequentano le scuole nel territorio comunale.

Il consolidamento delle sedi per l'istruzione pubblica, necessita di consolidare le strutture esistenti.

Per le attrezzature sportive è stata individuata la necessità di potenziare il centro sportivo e si ritiene accoglibile l'istanza di potenziamento delle attività sportive collocate a est del fiume Cherio nel Parco "Il Nochetto".

Grandi riforme: intervento specifico

L'intervento specifico che il piano indica per il potenziamento delle attrezzature di servizio alle persone è l'ambito "Potenziamento del campus dei servizi" di circa "Il Nochetto", che svolge anche il ruolo di fulcro territoriale verso il Parco del Cherio per una migliore fruizione nel tempo libero.

In tale ambito sono insediabili i prossimi potenziamenti delle attrezzature sportive.

Grandi riforme: interventi interessati

Per i servizi alle persone sono previsti interventi, dedicati alle attività sportive, nell'ambito "parco fluviale del Cherio" e, per le attività museali, culturali e del tempo libero, nell'ambito "Poli culturali di Asnenga e del Palazzo Berlendis".

Il "Centro dei servizi per la città e le attività" riunisce, in una nuova polarità urbana, servizi alle persone ed alle imprese.

Attrezzature e servizi per le attività produttive

Gli ambiti principali dei servizi di supporto alle attività produttive sono il "Centro dei servizi per la città e le attività", tra le grandi riforme, ed il "Polo degli impianti tecnologici".

Gli standard urbanistici

La valutazione della disponibilità di aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico, secondo i criteri definiti dal DM 1444/68 ed i parametri della LR 51/75 ora abrogata, permettono di definire un giudizio quantitativo sintetico complessivamente buono per i servizi alla persona e con qualche carenza logistica per gli spazi di supporto alle attività produttive.

Il ruolo degli operatori privati nel settore dei servizi

Tra i principali interventi del piano l'azione dell'Amministrazione comunale si integra con l'intervento privato.

Per la pianificazione attuativa è necessaria l'iniziativa pubblica nella redazione dei Piani Attuativi negli ambiti "parco fluviale" ed il "Centro dei servizi per la città e le attività".

L'ambito "Polo culturale di Asnenga" potrà essere dotato anche di un piano di iniziativa privata.

Per l'ambito "Potenziamento del campus dei servizi" non è necessario un piano attuativo, ma uno schema urbanistico di coordinamento dei progetti delle opere pubbliche.

Per la realizzazione e gestione dei servizi la situazione è altrettanto variegata: l'Amministrazione opererà nell'ambito "Potenziamento del campus dei servizi", gli operatori privati potranno realizzare e gestire gli interventi "parco fluviale" ed il "Centro dei servizi per la città e le attività".

Gli interventi dei "Poli culturali" si presentano come i più complessi, dove le necessarie sinergie tra i diversi attori pubblici e privati necessiteranno di un coordinamento sia nelle fasi di pianificazione e programmazione che nelle fasi attuative ed infine gestionali.

Criteri generali per il Piano dei Servizi

In sede di Piano dei Servizi la disamina delle previsioni di aree per servizi avviene per una serie di sistemi di aree per dotazioni territoriali:

- reti ed impianti tecnologici, da valutare a scala complessiva; stabilire obiettivi e criteri per gli interventi delle opere pubbliche;
- infrastrutture di mobilità, da valutare a scala complessiva; stabilire obiettivi e criteri per gli interventi delle opere pubbliche;
- attrezzature di servizio alla persona, da localizzare principalmente nel campus le attrezzature di rango urbano, diffuse le attrezzature di scala di settore urbano;
- attrezzature di servizio alle attività produttive, da localizzare nelle aree attrezzate per attività;
- sistema del verde, da valutare a scala complessiva;
- sistema dei parcheggi, da regolare per ogni tipo di intervento, per migliorare la diffusione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- sistema dei percorsi ciclopedonali, da valutare a scala complessiva;
- sistema delle attrezzature private nei settori di base dello sport e dell'istruzione, da ritenere fondamentali nei relativi sistemi, la destinazione di tali attrezzature è di particolare interesse pubblico;
- attrezzature di servizio funzionale (impianti tecnologici, ecc.), da valutare le singole localizzazioni per i rapporti con l'intorno;
- spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali; da valutare a scala complessiva; promuovere interventi nelle trasformazioni diffuse;
- rete ecologica; da valutare a scala complessiva;
- aree da urbanizzare per le politiche pubbliche di supporto alla residenza (ERP); integrare negli ambiti consolidati e di trasformazione;
- aree da urbanizzare per le politiche pubbliche di supporto alle attività produttive; integrare negli ambiti consolidati e di trasformazione;

Per le aree destinate a servizi, ad infrastrutture e dotazioni territoriali in genere dal sistema di pianificazione previgente il Piano dei Servizi, sulla base degli obiettivi, criteri ed indirizzi del Documento di Piano definisce ambiti confermati, articolandone destinazioni ed interventi, ed ambiti da ridestinare. Per gli ambiti da ridestinare (quali, ad esempio, Asnenga + agriturismo) devono essere indicati obiettivi ed indirizzi di interesse generale congrui e sostitutivi della necessità di acquisizione pubblica dei suoli.

Dotazioni territoriali minime per la residenza

Per gli interventi residenziali fuori dagli ambiti delle Grandi riforme si prevede una dotazione territoriale minima di mq 30,00/abitante di cui la metà per parcheggi. Potranno essere ammesse monetizzazioni, considerando come prioritaria la realizzazione dei parcheggi.

Dotazioni territoriali minime per le attività produttive

Per le attività produttive si indica una dotazione territoriale minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico pari a 5 mq./ 100 mq. Di Slp e di spazi per interventi di mitigazione, pari al 5% della superficie territoriale.

La quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è monetizzabile.

La quota per gli interventi di mitigazione non può essere monetizzata ma ricollocata negli ambiti di perequazione secondo opportuna valutazione comunale.

Dotazioni territoriali minime per le attività commerciali

Per le attività commerciali si conferma la dotazione territoriale minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico definita dalla legislazione di settore.

La quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è monetizzabile.

La quota per gli interventi di mitigazione non può essere monetizzata e ricollocata.

Dotazioni territoriali minime per parcheggi

Per la residenza si indica una dotazione funzionale minima di 2 posti auto pubblico o di uso pubblico per appartamento: in termini quantitativi 30 mq per parcheggio ogni 100 mq slp residenziale. Per la attività produttive si indica una dotazione funzionale minima pari al 10% della superficie territoriale dell'intervento. Le dotazioni minime funzionali indicate sono aggiuntive rispetto ai parametri fissati per i parcheggi privati pertinenziali. Le dotazioni per parcheggi non sono monetizzabili ma debbono essere realizzate da ogni intervento o entro interventi coordinati dall'Amministrazione comunale.

Realizzazione di nuove attrezzature e diritti edificatori

Negli interventi di trasformazione la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici su aree di proprietà pubblica appositamente destinate dalla pianificazione, non diminuisce i diritti edificatori degli ambiti, trattandosi di attrezzature di supporto.

L'AGRICOLTURA

Indirizzo generale

Per il settore agricolo l'indirizzo generale è la qualificazione.

Il piano indica chiaramente il campo territoriale dell'agricoltura, con una serie di attività di articolazione del ruolo aziendale (dall'agriturismo alla vendita al dettaglio dei propri prodotti) finalizzati all'integrazione con il sistema delle reti del tempo libero.

Qualità degli interventi

Le grandi tutele espresse dal piano si basano sul riconoscimento delle potenzialità che una nuova agricoltura dispone nel caratterizzare le modalità d'uso del territorio agrario.

Tale visione è allargata con le possibilità che si aprono l'intero territorio alle frequentazione ed attività del tempo libero da parte dei cittadini.

Il territorio agrario acquisisce nuovi ruoli, si amplia il numero degli utenti del sistema ambientale, si rafforza il significato delle tutele.

Gli interventi relativi alle attività agricole dovranno "costruire" e qualificare il paesaggio secondo i principi della tutela paesaggistica.

LA MOBILITÀ

Grandi riforme: intervento prioritario

Il principale intervento di innovazione e potenziamento della rete di mobilità locale è la realizzazione di due nuovi assi viari in lato est del territorio comunale (già previsto dal P.R.G. vigente) ed un altro in lato ovest del territorio comunale, entrambi di cintura.

La delicatezza del tema ambientale e paesistico rende necessario unire in un unico sistema infrastrutturale la soluzione di circumnavigare l'edificato di Bolgare con una viabilità di natura "locale", al fine di dirottare all'esterno del centro edificato il traffico pesante e quello di transito.

Tale soluzione territoriale permetterà di collegare la mobilità dell'area, proveniente sia dalle SP 87 e SP 89 e sia dall'autostrada A4.

La soluzione così impostata permetterà di procedere a conseguenti e progressive politiche di tutela del centro abitato dal traffico di attraversamento.

Politiche per una diversa ripartizione modale

Un obiettivo rilevante è la modifica delle modalità di spostamento: il rafforzamento delle rete ciclabile territoriale è tesa ad una diversa ripartizione tra i vari mezzi della mobilità ed integra le politiche della mobilità con quelle del tempo libero.

Le diverse accessibilità

Il piano promuove le diverse accessibilità, incentrate sulle specificità ambientali e calibrate sulle sostenibilità, per le diverse parti del paese.

Per il sistema dei nuclei antichi, il sistema territoriale agricolo ed il proposto parco fluviale la accessibilità da promuovere, con politiche ed investimenti adeguati, è quella leggera, prevalentemente pedonale e ciclabile.

Anche alcune grandi riforme (parco fluviale, poli culturali, campus dei servizi) debbono essere coinvolte per la organizzazione di un nuovo sistema di mobilità ed una diversa rete di relazioni.

Gli interventi principali sulla rete della mobilità

Gli interventi di natura territoriale sulla rete della mobilità, con diversi livelli di elaborazione, decisione, finanziamento ed attuazione, riguardano:

- la realizzazione della nuova provinciale 91, che attraverserà la parte nord del territorio comunale;
- il nuovo collegamento delle reti locali tra Bolgare-Palosco-Telgate;
- la nuova viabilità in lato ovest;
- l'adeguamento della viabilità interna;
- il potenziamento di una rete territoriale di piste ciclabili.

Tempi delle integrazioni di rete viaria principale

I tempi di realizzazione degli interventi elencati sono estremamente diversificati:

- la realizzazione della nuova provinciale S.P. 91bis in ambito nord del territorio comunale è in carico alla Provincia di Bergamo che sta già operando in proposito;
- il nuovo tratto viario in ambito est del territorio comunale per collegare Bolgare alla S.P. 573 e quello necessario a circumnavigare il paese da sud ad ovest per poi immettersi vicino all'autostrada A4 sulla provinciale n° 87 sono a carico del Comune che sta già attivando le iniziative necessarie sia con gli enti pubblici che con i privati proprietari delle aree da attraversare per risolvere con essi la reperibilità delle risorse economiche e delle aree di sedime per la nuova viabilità.

E' pertanto auspicabile che lo sforzo intrapreso da Bolgare per procedere a politiche di contenimento del traffico nel centro urbano abbia esito positivo ed il più rapido possibile.

Il tema della nuova viabilità rimane rilevante, ed immediato, per procedere alle azioni preliminari di miglioramento dello spazio urbano oggi occupato dalle auto con la realizzazione della Paloscana e della tangenziale ovest.