

COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE

PROVINCIA DI BERGAMO

P. G. T.

Piano di Governo del Territorio



DOCUMENTI DI PIANO

ALLEGATO
Adp

CORREZIONE ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE
AGLI ATTI DEL PGT

TAVOLA

Il Responsabile del
procedimento

Il Sindaco

SCALA	DATA	DESCRIZIONE	RIFERIMENTI
		Adottato con D.C.C. n. 40 del 21.12.2013	Publicato sul B.U.R.L. n. 21 del 25.05.2016
		Approvato con D.C.C. n. 40 del 17.10.2015	

AGGIORNAMENTI

Il progettista:

Studio 2 Ing. Adriano Pirotta

studio tecnico
di ingegneria, architettura,
calcoli strutturali, impiantistica sportiva

via Quarenghi, 13
24122 BERGAMO
tel. 035/270466

RELAZIONE E CRITERI ATTUATIVI

INDICE

0. Premessa	pag. 2
1. Cosa è il Documento di Piano	pag. 4
2. Inquadramento territoriale	pag. 5
3. Quadro ricognitivo degli strumenti urbanistici sovracomunali vigenti	pag. 6
4. La popolazione e le attività economiche	pag. 35
5. Il Paesaggio	pag. 51
6. Riferimenti storici	pag. 56
7. Il sistema insediativo	pag. 63
8. Lo stato di attuazione del P.R.G. al 30.06.2014	pag. 64
9. I contenuti progettuali del Documento di Piano	pag. 70
10. Criteri Attuativi - Schede ambiti di trasformazione	pag. 81

0. PREMESSA

La presente rettifica al P.G.T. è finalizzata al recepimento di interpretazioni autentiche, correzioni e rettifiche per errori materiale e chiarimenti interpretativi. Le parti riportate con il presente carattere e in colore blu sono quelle interessate dalla rettifica. Di seguito sono riportati i riferimenti delle delibere di approvazione:

- rettifica atti PGT approvata con D.C.C. n.21 del 30.09.2016 della classificazione urbanistica del mappale 5272 fg. 7, con introduzione di specifica norma art.10-bis “tessuto saturo - normativa speciale” nelle NTA del Piano delle Regole.
- interpretazione autentica del 08.10.2019 per la classificazione urbanistica del mappale n. 2324, deliberata con D.C.C n.42 del 21.10.2019.

Conseguentemente alle modifiche sopra riportate, è stata aggiornata la seguente documentazione:

- Documento di piano:

Allegato Adp - Relazione e Criteri attuativi

Tav.08dp - Ambiente e paesaggio. Elementi percettivi

Tav.09dp - Previsioni di piano

- Piano delle Regole

Allegato Apr - Norme Tecniche di Attuazione

Tav.01pr - Quadro di riferimento interventi

Tav.02pr - Sensibilità paesistica

Il Comune di Almenno San Salvatore ha approvato il proprio Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della Legge Regionale 12/2005 con Delibera n.9 di Consiglio Comunale in data 16 aprile 2014 senza che la stessa sia mai stata pubblicata sul BURL e abbia perfezionato posizioni degne di specifica tutela.

La nuova Amministrazione Comunale, insediatasi in data 26 maggio 2014, ha ritenuto di non condividere alcune scelte, che rivestono carattere strategico, contenute in quello strumento urbanistico, essendo, anche, stata investita dal voto popolare per ridurre sensibilmente gli Ambiti di Trasformazione e le nuove edificazioni previsti e di salvaguardare le aree sensibili, modificando il PGT.

Queste motivazioni hanno generato la decisione di giungere alla riapprovazione del Piano di Governo del Territorio, mantenendo salva la delibera di adozione del 21/12/2014 Delibera di CC n.40 e riaprendo i termini per la presentazione delle osservazioni. Pertanto con delibera di CC n.12 del 03/03/2015 l'Amministrazione Comunale ha revocato la deliberazione del C.C. n. 9 datata 16 aprile 2014 con la quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Almenno San Salvatore e dare corso alla riapertura dei termini per la presentazione o ripresentazione di contributi migliorativi e osservazioni con riserva di valutarne il contenuto in coerenza con i principi programmatici assunti in precedenza, mantenendo inalterati e validi alcuni aspetti procedurali necessari quali:

- Adozione del PGT con delibera di C.C. n. 40 del 21/12/2013

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

- VAS
- Partecipazione dei cittadini
- Componente geologica
- Reticolo idrico minore
- Verifica di compatibilità con il PTCT, già ottenuta dall'Amministrazione Provinciale di Bergamo
- Osservazioni ARPA e ASL di Bergamo.

Gli indirizzi e obiettivi generali per la stesura di un nuovo Piano di Governo del Territorio assunti dalla G.C. del 14/11/2014, legati principalmente alla riduzione di consumo di suolo, furono i seguenti:

- dare al comune di Almenno San Salvatore vocazione principalmente di tipo residenziale e turistico con valorizzazione del patrimonio storico e artistico esistente;
- ridurre le volumetrie complessive previste nel PGT adottato con l'eliminazione, in particolare, di alcuni Ambiti di Trasformazione situati nelle adiacenze dell'area della chiesa romanica di San Tomè che rappresenta, anche se ubicata sul confinante comune di Almenno San Bartolomeo, un indiscutibile patrimonio per la collettività, il cui ambito va assolutamente preservato da edificazioni totalmente estranee, sia al contesto che alla naturalità dei luoghi; in particolar modo, saranno eliminate quelle previsioni che tenderanno ad ampliare l'edificato esistente, soffocando gli angusti spazi liberi rimasti in quella zona al confine con il comune di Almenno San Bartolomeo;
- creare una perimetrazione normata che determini la costituzione del "Parco del Romanico" in continuità con quello, già istituito, nel confinante comune di Almenno San Bartolomeo, definendo i parametri di salvaguardia e valorizzazione del contesto naturale come valore fondamentale, sia nelle immediate adiacenze dei monumenti principali, che nel sistema di connessione fra aree non urbanizzate storicamente e urbanisticamente riferibili; sarà, altresì, prioritaria l'individuazione di percorsi ciclopedonali protetti con funzione sia turistica che di godimento degli spazi naturali preservati, con inserimento di punti informativi;
- ridefinire gli obiettivi da perseguire con i Permessi di Costruire Convenzionati (PdCC) previsti nel PGT adottato, indicando finalità collegate a esigenze specifiche prioritarie, quali l'incremento degli ambiti di servizio nelle adiacenze della Fondazione G.C. Rota Onlus e nei pressi degli impianti sportivi in previsione della realizzazione della tramvia e inserimento di aree a parcheggio distribuite su tutto il territorio comunale;
- ridurre l'insediamento previsto nelle adiacenze dell'area a ovest della chiesa di San Giorgio con valutazione delle compensazioni;
- eliminare l'area ATQS "area per servizi privati di uso pubblico" perché collocata nelle adiacenze della chiesa di San Giorgio per le stesse motivazioni del punto precedente e, anche, perché non normata né definita nei limiti attuativi;
- salvaguardare dall'edificazione quelle aree che sono ritenute di rilevanza strategica per la

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

tutela del paesaggio e dell'ambiente, in ordine al contenimento del consumo di suolo.

Il contenuto dei sopradescritti indirizzi era stato anche espresso in una serie di osservazioni pervenute in occasione della apertura dei termini successiva alla adozione del PGT, ma che la precedente A.C. aveva ritenuto di non accogliere nella fase di approvazione.

Le osservazioni pervenute sono state esaminate nella seduta di consiglio comunale n.40 del 17.10.2015 e sulla scorta di quelle accolte o parzialmente accolte si è proceduto all'aggiornamento degli elaborati.

Una delle osservazioni, chiedeva l'unione in unico documento della relazione e delle N.T.A. del Documento di Piano nominandolo "Relazione e Regole Attuative" del Documento di Piano adottato e la riscrittura del testo in forma organica, mantenendo intatti alcuni dati parametrici di riferimento con l'esclusione di quelli in riduzione di volumetrie e di consumo di suolo.

Il testo modificato avrà questo carattere grafico, mentre quello immutato avrà *questo carattere grafico.*

1. COSA E' IL DOCUMENTO DI PIANO

La Legge Regionale 12/2005 ha introdotto un nuovo strumento per la pianificazione territoriale comunale in sostituzione del Piano Regolatore Generale; esso è denominato Piano di Governo del Territorio ed è composto da tre documenti fondamentali:

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

Il Documento di Piano, definito dall'art. 8 della L.R. 12/2005, è lo strumento ispiratore nel quale, dopo un'approfondita fase ricognitiva del territorio, delle potenzialità e peculiarità in esso contenute, dello stato di promozione e sviluppo delle attività sociali, culturali, rurali e produttive, viene individuato l'insieme delle azioni per il raggiungimento di obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano "valore strategico per la politica territoriale".

È uno strumento che nasce, oltre che dall'analisi del contesto, anche dalla partecipazione e dalle proposte dei cittadini, delle associazioni, delle componenti economiche, che tiene conto anche degli atti di programmazione provinciale e regionale; il presente documento, per i citati motivi procedurali, manterrà le analisi e gli studi già prodotti con il PGT adottato, con l'importante aggiunta, relativamente alla partecipazione, delle istanze inascoltate che sono risultate condivisibili e coerenti con il progetto della nuova A.C. e gli obiettivi generali.

Nel Documento di Piano vengono individuati i dati dimensionali dello sviluppo complessivo correlati alla sostenibilità delle ipotesi in termini di contenimento del consumo di suolo e della configurazione del ventennale precedente trend demografico; nel PGT approvato i dati quantitativi di crescita, e quindi di insediamenti in termini di nuovi abitanti teorici, saranno notevolmente ridotti rispetto all'adottato, ma si manterrà l'impostazione generale sia in termini di acquisizione dei dati che di definizioni normative.

E' posta adeguata considerazione al sistema della mobilità e delle correlazioni tra le diverse componenti della vita collettiva.

Il Documento di Piano individua gli ambiti strategici e ne indica le azioni motorie per la sostenibilità del progetto, definendo anche i concetti di compensazione e perequazione, procedure necessarie alla dinamica pubblico/privato per realizzare le infrastrutture ritenute fondamentali per l'omogeneo sviluppo della propria realtà territoriale.

Genera, infine, protezione e tutela del paesaggio delle aree agricole e delle reti di connessione della mobilità dolce.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Il Comune di Almenno San Salvatore è ubicato nella parte Ovest/Nord-Ovest, rispetto al capoluogo, della Provincia di Bergamo, posto all’imbocco di una valle secondaria, la Valle Imagna che si sviluppa verso Nord. La sagoma planimetrica del territorio è pressoché triangolare con punta verso sud allargata a Ovest; a Est confina con il fiume Brembo fino all’estrema punta a Sud. Sulla sponda opposta si trovano i Comuni di Almè e Villa d’Almè. Tutto il lato Ovest, dalla punta inferiore Sud a quella estrema a Nord è confinante con il Comune di Almenno San Bartolomeo con interposto il torrente Tornago, mentre a Nord confina con il Comune di Strozza e con quello di Ubbiale Clanezzo. Proprio in quest’ultimo tratto la separazione tra i due Comuni è determinata dal torrente Imagna, da cui prende il nome la Valle Imagna, proprio nel tratto prima di affluire nel Brembo.

Il riferimento alla Valle Imagna è importante perché Almenno San Salvatore è posizionato proprio all’imbocco di essa con conseguenze, indirette, importanti: grande parte del transito veicolare indirizzato verso o in uscita dalla valle interessa l’assetto viabilistico in maniera pesante anche se in posizione non proprio centrale, sia ad Est in direzione dell’attraversamento del fiume Brembo che in direzione Sud ed Ovest.

La superficie del territorio comunale di Almenno San Salvatore è pari a 4,75 kmq e si sviluppa con forte dislivello orografico tra la parte a quota inferiore, 230 m s.l.m., e quella maggiore, 830 m s.l.m.; la quota assunta come riferimento è quella della sede della casa comunale che è 328 m s.l.m. La parte centrale tra quota 270 m e quota 350 m s.l.m. è quella maggiormente antropizzata con la netta prevalenza delle residenze e delle attività economiche e sociali. Questa fascia occupa circa un terzo dell’intero territorio comunale; il dato diviene significativo se si considera che la popolazione residente alla data del 2011 è pari a 5.835 abitanti con una densità abitativa di 1.228 ab/kmq, che diviene, in virtù delle considerazioni precedenti, pari a circa 3.700 ab/kmq, valore altissimo.

Si nota, quindi, immediatamente che, essendo la parte Nord prevalentemente boscata e quella Sud di grande pregio paesaggistico, il territorio comunale si può ritenere saturo.

Almenno San Salvatore dista dal capoluogo Bergamo circa 9 km, misurati in linea d’aria, ma circa 11 km misurati attraverso il più breve percorso stradale; anche questa considerazione implica la valutazione di conseguenze che sono date da una apparente marginalità rispetto alle principali aree toponime identificate.

Il fiume Brembo separa fisicamente il territorio comunale dalla macro area della “Grande Bergamo” e dalla direttrice della Valle Brembana; rispetto alla Valle Imagna rappresenta un semplice punto di confluenza e convogliamento viabilistico e, infine, rispetto alla Valle San Martino costituisce un’ulteriore marginalità. Eppure come si vedrà, traspaiono caratteristiche attrattive, anche storiche, che spiegano la forte antropizzazione della parte a quota inferiore.

Le principali vie di collegamento e attraversamento sono costituite dalla S.P. e S.S. 470 da Bergamo e la S.P. 14 per la Valle Imagna; provenendo da Ovest staccandosi dalla ex Briantea S.S. 342 sulla S.P. 639 attraverso i Comuni di Barzana e Almenno S. Bartolomeo oppure con la S.P. 175 del Comune di Brembate Sopra attraverso il Comune di Almenno San Bartolomeo.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Il Comune di Almenno San Salvatore è compreso nella Comunità Montana della Valle Imagna insieme ai Comuni di Almenno San Bartolomeo, Bedulita, Berbenno, Brumano, Capizzone, Corna Imagna, Costa Valle Imagna, Fuiplano Valle Imagna, Locatello, Palazzago, Roncola, Rota d'Imagna, Sant'Omobono Terme, Strozza.

A livello provinciale il Comune è inserito nell'ambito 16 che oltre ai Comuni citati quali appartenenti alla Comunità Montana della Valle Imagna comprendono anche quello di Caprino Bergamasco.

3. QUADRO RICOGNITIVO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRACCOMUNALI VIGENTI

Lo strumento urbanistico comunale, a seguito dell'entrata in vigore del P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), deve adeguarsi a quanto contenuto nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) ed in particolare al P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesaggistico Regionale) in esso contenuto, deve adeguarsi a quanto in essi (P.T.C.P.) contenuto.

Pertanto, il territorio del Comune di Almenno San Salvatore è stato descritto e analizzato alla luce degli elementi ricognitivi e prescritti riportati in questi strumenti di pianificazione sovracomunale, sintetizzando le specifiche salienti del contesto di riferimento. Gli estratti presentati sono relativi ai seguenti elaborati:

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Il Piano Territoriale Regionale ha assunto, quale sezione specifica, il Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato nel 2001, aggiornandone i contenuti e ribadendone i principi ispiratori che muovono dalla consapevolezza che:

- non vi è efficace tutela del paesaggio senza una diffusa cultura del paesaggio, la cui costruzione passa innanzitutto per la conoscenza e la condivisione delle letture del paesaggio.
- tutto il territorio è paesaggio e merita quindi attenzione paesaggistica, anche se obiettivi di qualificazione paesaggistica e incisività della tutela sono differenziati a seconda delle diverse realtà e delle diverse caratteristiche di sensibilità e vulnerabilità dei luoghi.
- la pianificazione paesaggistica è necessaria al fine di guidare e coordinare le politiche per il paesaggio, ma la tutela e la valorizzazione dei differenti valori paesaggistici presenti sul territorio richiedono, per essere efficaci, di intervenire anche sulle scelte progettuali e sulle politiche di settore.

Lo schema base del Piano Territoriale Paesistico approvato nel 2001 viene quindi confermato e rilanciato, con maggiore incisività, alla luce del nuovo quadro normativo nazionale e regionale di riferimento e della maggiore consapevolezza di enti, operatori e cittadini, nonché a seguito delle maggiori conoscenze disponibili.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha duplice natura:

- di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo;
- di strumento di disciplina paesistica attiva del territorio.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale in quanto quadro di riferimento è esteso all'intero territorio regionale.

Proteggere e valorizzare le risorse della Regione			
Rigenerare il territorio lombardo			
Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia			
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: - il campo produttivo (agricoltura, artigianato e industria) per creare l'impulso della produzione sull'ambiente - nella gestione e nella tutela dei servizi (dalla mobilità ai servizi) - nel suo ruolo sociale e nella produzione di energia - e nella pratica di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e affidando la cultura della prevenzione del rischio.		
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'estero, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.		
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitaria, energetica e dei servizi.		
4	Persuadere l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione attuale del servizio.		
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, residenziale, di ricreazione o identitario (contatti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità estensiva degli interventi; - la riduzione dell'impatto ambientale degli usi; - il recupero delle aree degradate; - la riqualificazione dei quartieri e CPI; - l'integrazione territoriale; - il rafforzamento amministrativo e canonici; - la promozione di processi partecipativi.		
6	Parare le condizioni per un offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'edilizia di nuovo libero.		
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso o atmosferico.		
8	Persuadere la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di impianti, dalle attività estensive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.		
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.		
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non inurbano.		
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: - il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione e anche come settore turistico, privilegiando la qualità di filiera e basata su produzioni a scala medio-piccola; - la promozione di processi partecipativi e affidando la cultura della prevenzione del rischio.		
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale polo di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.		
13	Rivoluzione, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema collettivo di centralità urbane concettuali previste attraverso il supporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei pozzi centri come strumenti di controllo del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo intensivo di suolo.		
14	Rigenerare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un ritorno all'uso di sistemi agricoli e forestali come elementi di ricomposizione paesaggistica e riqualificazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli insediamenti.		
15	Cooperare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.		
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il paesaggio (della pianura) attraverso l'adozione di politiche e responsabilità delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione e di erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.		
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climatiche ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico o luminoso, la gestione tecnica integrata.		
18	Finoché la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli usi agricoli culturali viene un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'adozione di limiti ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la funzione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, la formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.		
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema del patrimonio paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondazionale per l'identità della Lombardia.		
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e urbanistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tenendo la prevenzione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi più rilevanti.		
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla spinta mitigazione degli impatti, accertamenti (agricoltura e paesaggio come beni) e qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.		
22	Risparmiare risorse e costi e promuovere l'innovazione di prodotto e di processi al fine di minimizzare l'impatto delle attività agricole e legate alla produzione (attività agricole, industriali, commerciali) che alla vita quotidiana (mobilità, mobilità, turismo).		
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.		
24	Rafforzare il ruolo di "Hub Europa" della Lombardia, presentando le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali tutti.		

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale in quanto strumento di salvaguardia e disciplina del territorio è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggiore definizione.

Le integrazioni sostanziali che il Piano Paesaggistico regionale introduce, riguardano in particolare:

- l'ampliamento del quadro conoscitivo, relativamente alle letture dei paesaggi della Lombardia, con elaborati a maggiore valenza iconografica e comunicativa, che possano essere in grado di contribuire in modo più diretto al raggiungimento di una maggiore consapevolezza e del senso di appartenenza rispetto alle diverse connotazioni paesaggistiche del nostro territorio e al contempo segnalare la volontà regionale di monitorarne le trasformazioni reali;
- una maggiore articolazione della disciplina regionale, che va ad interessare quei contesti e sistemi paesaggistici di rilevanza regionale (laghi, fiumi, navigli e canali etc.) contraddistinti talora da difficoltà e criticità in merito ad una corretta e coerente gestione, cercando di incidere sia in termini di sensibilizzazione e responsabilizzazione dei diversi enti sia tramite l'individuazione di indirizzi e di disposizioni immediatamente prevalenti;
- una maggiore integrazione tra politiche paesaggistiche e altre politiche di settore, come per esempio quelle ambientali e di difesa del suolo, quelle agricole e turistiche, quelle infrastrutturali

- ed energetiche, ricercando adeguate forme di dialogo e sinergie operative, ma anche fornendo una griglia normativa in grado di chiarire i reciproci rapporti;
- la descrizione del complesso tema del degrado paesaggistico e dei rischi di degrado, e la declinazione dei conseguenti orientamenti normativi e di indirizzo per la riqualificazione delle situazioni già in parte o totalmente compromesse e la prevenzione di futuri fenomeni di compromissione;
 - il completamento degli indirizzi e delle disposizioni per la pianificazione comunale, provinciale delle aree protette, al fine di rendere le azioni di piano più incisive e coordinate, e coerenti con i criteri di monitoraggio e controllo che la Regione si sta dando anche tramite il SIT integrato;
 - ribadire e rinforzare un approccio propositivo e non solo difensivo della pianificazione paesaggistica (per esempio tramite la definizione della rete verde e dei programmi e progetti di riqualificazione paesaggistica);
 - dare maggiore enfasi alla valorizzazione dei percorsi e dei luoghi che possono contribuire a sviluppare ulteriori e auspicabili modalità di fruizione e apprezzamento del paesaggio, con specifica attenzione ai valori visuali e panoramici (percorsi panoramici, tracciati guida paesaggistici, belvedere) ma anche storico-culturali e naturali (siti UNESCO, geositi, centri e insediamenti storici).

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Principali obiettivi

L'entrata in vigore della L.R.n. 1/2000 ha rilanciato in maniera forte il ruolo territoriale delle Province nell'ambito della Regione e soprattutto ha individuato un nuovo e importante ruolo delle Amministrazioni Provinciali, non soltanto nel quadro delle competenze relative alla pianificazione territoriale (già attribuite dalla Legge n.142/1990), ma anche e, soprattutto, nell'attribuzione dei compiti di verifica di compatibilità della pianificazione urbanistica degli Enti locali con il proprio P.T.C.P.

La Provincia assume quindi il ruolo di attore primario di una politica di formulazione di strategie territoriali e di definizione degli elementi di coordinamento della pianificazione subordinata. Il Programma Interregionale III per il periodo 2000 – 2006 e le Agende 21 regionali e locali offrono alle Regioni e alle Comunità Locali la possibilità di attivare importanti risorse e nuove opportunità di sviluppo. Ciò ha richiesto di muoversi avendo costantemente presenti i necessari riferimenti alla “Convenzione europea del paesaggio” e ai principi in essa contenuti, così come alle linee di riferimento del documento sui “Principi direttori per lo sviluppo territoriale sostenibile del continente europeo” promosso dalla Conferenza dei Ministri responsabili dei temi e dell'assetto territoriale delle Nazioni aderenti al Consiglio d'Europa. Il livello regionale ha costituito, ovviamente, un nodo fondamentale di interattività dei rapporti e di confronto in ogni fase di progressione degli studi e della progettazione del P.T.C.P., soprattutto attraverso la costante attenzione alla programmazione generale, territoriale urbanistica e ambientale della Regione e

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

avendo come riferimento principale, oltre che il quadro legislativo, i documenti relativi alle “Linee generali di assetto del territorio lombardo”, le “Linee programmatiche relative ai Fondi Strutturali 2000/2006”, il “Piano Agricolo” e – necessariamente - il “Piano Territoriale Paesistico Regionale”. In questo quadro anche la Provincia ed i Comuni hanno modo di sviluppare i propri programmi e di poter coordinare risorse economiche ed obiettivi di valorizzazione territoriale ispirando i propri documenti di pianificazione e programmazione, ed i piani di sviluppo locale, agli obiettivi ed alle opzioni individuati dai documenti comunitari. 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:
 - lo sviluppo delle reti ecologiche;
 - l’integrazione e tutela delle biodiversità nelle politiche settoriali;
 - il ricorso a “strumenti economici” per rafforzare il significato ecologico delle zone protette e delle risorse sensibili;
 - la protezione dei suoli preservandoli da un utilizzo eccessivo;
 - le 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 P.T.C.P. e ne costituiscono il primo e fondamentale riferimento. Per quanto attiene i contenuti del piano sovracomunale, è preminente l’indicazione delle vocazioni generali del territorio, con riguardo agli ambiti di area vasta, in riferimento al sistema insediativo, a quello agricolo e a quello ambientale. Per quanto riguarda il programma delle maggiori infrastrutture, sia pubbliche che private di interesse pubblico, e delle principali linee di comunicazione e relativa localizzazione di massima sul territorio, il Piano Provinciale ne indica i tracciati, che assumono valore di riferimento cogenti, mentre acquisiscono significato di proposta e di salvaguardia dei sedimi, ove si tratti di mere ipotesi di previsione.

Per quanto riguarda le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale, nonché per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque, il Piano Provinciale

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

assume la funzione di Piano di Settore previa intesa con le competenti Autorità. Il Piano stesso può dettare specifiche indicazioni circa la redazione dello studio geologico relativo alla pianificazione urbanistica comunale ad integrazione di quanto previsto dalla L.R. 41/97.

Per quanto riguarda infine i contenuti paesistici, da individuarsi sulla base di un'analisi delle caratteristiche fisiche, naturali e socio-culturali del paesaggio provinciale, le categorie di riferimento sono relative a:

- i sistemi territoriali definiti sulla scorta dei caratteri paesistico-ambientali del territorio provinciale;
- le zone di particolare interesse paesistico-ambientale, ivi incluse quelle assoggettate ai vincoli di cui alle leggi 1497/39 e 431/85;
- i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti.

Piano di azione ambientale della Provincia di Bergamo

Il progetto della sostenibilità ambientale è stato affrontato dalla Provincia di Bergamo attraverso diverse iniziative, quali l'adesione ad "Agenda 21", l'elaborazione di una "Relazione sullo Stato dell'Ambiente" con relativo Forum locale, la sperimentazione della Valutazione Ambientale Strategica del P.T.C.P., ecc.

La Provincia ha pertanto messo a punto il proprio Piano di Azione Ambientale, che si configura come un "documento di indirizzo strategico formulato su base volontaria e finalizzato all'individuazione di obiettivi e azioni che la Provincia si impegna a realizzare nel corso del tempo e grazie alla collaborazione di altri attori istituzionali, economici e sociali". Il Piano di Azione è articolato in una serie di quadri sinottici che evidenziano in forma sintetica gli elementi necessari per definire le opportune azioni di miglioramento sulla base delle criticità emerse. Per ciascuna criticità individuata sono definiti uno o più obiettivi, le azioni che si intendono adottare per il raggiungimento dell'obiettivo corrispondente, scelte che implicano la partecipazione dei Comuni che assumono, pertanto, un ruolo determinante per il miglioramento della qualità ambientale del territorio bergamasco. Il Piano di Azione Ambientale di seguito presentato è stato pertanto considerato dall'Amministrazione come quadro di riferimento sovra comunale per una completa programmazione delle iniziative in materia ambientale.

ARIA

Criticità	Obiettivi	Azioni
Inquinamento atmosferico	Riduzione del numero di superamento delle soglie di breve periodo	Valorizzazione del ruolo della Provincia come Ente sovracomunale di coordinamento, con i Comuni dell' "area critica"

ACQUA

Criticità	Obiettivi	Azioni
Grado di qualità dei corsi d'acqua e dell'indice di funzionalità fluviale nell'area di pianura	Miglioramento della qualità delle acque superficiali e raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale	Incremento dei volumi di acqua raccolta e depurata mediante sistemi pubblici di fognatura e depurazione Incremento dei controlli sugli scarichi Tutela e gestione dell'ecosistema ripario Promozione reti fognarie separate

		sensibilizzazione valenza turistico-culturale-ricreativa dei corsi d'acqua
Qualità della rete fognaria ed uso improprio del reticolo idrico minore	Miglioramento della rete	Impermeabilizzazione e sostituzione delle condotte inadeguate Separazione reti fognarie dai fossi irrigui

SUOLO E SOTTOSUOLO

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Occupazione di suolo in collina e pianura	Riduzione del consumo di suolo	Promozione del recupero prioritario dell'edificato esistente Promozione delle azioni individuate nelle Linee Guida delle NdA del PTCP
Presenza di siti contaminati	Individuazione, bonifica e/o messa in sicurezza dei siti contaminati	Attuazione del piano di risanamento e bonifica
Presenza di rischio idrogeologico	Miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio e progressiva messa in sicurezza	Valutazione della fattibilità di interventi di riduzione dell'esposizione della popolazione Valutazione della fattibilità di intervento di consolidamento dei versanti e delle aree instabili promozione di azioni volte a incentivare la permanenza e l'utilizzo agricolo
Degrado aree marginali, prive di destinazione funzionale e abbandonate	Miglioramento della qualità del territorio	Azioni di sensibilizzazione per accrescere la cultura del paesaggio Recupero delle aree abbandonate

RIFIUTI

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Aumento della produzione procapite di rifiuti urbani	Stabilizzazione e progressiva riduzione della produzione procapite dei rifiuti urbani	Iniziative per la riduzione all'origine dei rifiuti urbani Diffusione dell'acquisto di prodotti preferibili da parte delle pubbliche amministrazioni
Non completa realizzazione delle raccolte selettive dei rifiuti urbani	Completa attivazione delle raccolte selettive dei rifiuti urbani	Incentivazione per l'attivazione delle raccolte selettive dei rifiuti urbani
Utilizzo della discarica come principale modalità di smaltimento dei rifiuti speciali non pericolosi	Riduzione dell'uso della discarica, da limitarsi al solo smaltimento dei rifiuti non recuperabili in forma di energia che di materia	Programmazione di interventi finalizzati al recupero di materia e di energia per rifiuti speciali

ENERGIA

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Deficit di produzione di energia elettrica della Provincia	Soddisfamento del fabbisogno energetico nel quadro della più generale pianificazione regionale Riduzione dei consumi energetici delle attività Aumento dell'efficienza energetica degli edifici, dei veicoli e degli elettrodomestici	Impianti solari in situazioni specifiche (illuminazione stradale, moduli fotovoltaici solari negli edifici pubblici) Incentivi per l'uso razionale dell'energia e la riduzione dei consumi Campagna di sensibilizzazione per la razionalizzazione dell'energia e la riduzione dei consumi delle attività Introduzione nel Regolamento Edilizio di criteri per migliorare l'efficienza energetica nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti

NATURA E BIODIVERSITA'

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Carenza di aree naturali	Incremento della biodiversità	Promozione di realizzazione di aree protette di livello sovracomunale Individuazione della potenziale rete ecologica e suo sviluppo Arricchimento del paesaggio con la creazione di siepi, filari, macchie boscate e foreste con essenze autoctone
Sfruttamento del territorio	Riduzione dello sfruttamento del territorio	Riutilizzo delle aree dimesse Rifunzionalizzazione dei centri storici Rivitalizzazione delle cascine Disincentivare l'edilizia diffusa e dispersa
Impatto delle pratiche agricole e zootecniche	Riduzione degli impatti ambientali in agricoltura	Incentivi al passaggio a metodi di agricoltura integrata ed ecologica Contenimento della crescita delle colture in serra Ottimizzazione della gestione dei reflui
Estensione delle aree naturali in ambito urbano	Incremento della biodiversità nello spazio urbano	Creazione di aree verdi a finalità ludico-ricreativa nelle aree periferiche a raccordo con spazi naturali
Grado di connessione tra le aree protette	Rafforzamento e ricostruzione delle relazioni ecologiche e paesistiche tra le aree protette ed il contesto	Promozione di PLIS di raccordo tra le aree protette tenendo conto dei serbatoi di biodiversità Realizzazione di fasce verdi di appoggio alle principali infrastrutture Realizzazione e consolidamento di fasce a verde lungo il reticolo idrografico minore artificiale e naturale Recupero e mantenimento dei paesaggi tradizionali e delle siepi interpoderali
Consapevolezza ed educazione in materia ambientale	Incremento della sensibilità ecologica e della visione sistemica dell'ambiente	Programmi educativi e di consapevolezza

RUMORE

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Inquinamento acustico da traffico stradale	Rispetto dei valori limite di emissione sonora da strade	Attuazione del "Piano direttore di risanamento acustico della rete stradale provinciale"
Grado di conoscenza in merito all'esposizione della popolazione al rumore da traffico	Attuazione di interventi locali finalizzati alla conoscenza in merito all'esposizione della popolazione al rumore da traffico	Realizzazione di monitoraggi specifici su obiettivi critici

CAMPI ELETTROMAGNETICI

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Grado di conoscenza dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici	Incremento della conoscenza dell'esposizione della popolazione ai campi nelle situazioni maggiormente critiche	Monitoraggio sistematico dei livelli di campo elettromagnetico

MOBILITA' SOSTENIBILE

<i>Criticità</i>	<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
Congestione stradale e problemi	Promozione di una mobilità	Modifica dei percorsi casa-scuola

legati alla sicurezza	sostenibile	<p>Interventi finalizzati alla moderazione del traffico stradale</p> <p>Realizzazione isole pedonali – zone trenta in ambito urbano</p> <p>Interventi per la mobilità ciclo-pedonale in ambito urbano</p> <p>Parcheggi di interscambio e di prossimità</p> <p>Accordi con la Provincia per il finanziamento delle piste ciclabili</p> <p>Ottimizzazione percorsi – coincidenze – orari</p> <p>Promozione della bicicletta come mezzo di trasporto alternativo</p> <p>Promozione del trasporto pubblico locale</p> <p>Prevenzione della domanda di mobilità</p> <p>Aree di interscambio e integrazione con il trasporto ferroviario</p> <p>Qualità dei servizi</p> <p>Criteri per la localizzazione dei poli generatori di traffico e la concentrazione dei servizi lungo le direttrici del trasporto pubblico</p> <p>Valutazione preventiva degli strumenti di pianificazione</p>
-----------------------	-------------	---

Quadro ricognitivo degli strumenti urbanistici sovracomunali vigenti

Lo strumento urbanistico comunale, a seguito dell’entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo, deve adeguarsi a quanto previsto dal P.T.P.R. e dal P.T.C.P.; pertanto il territorio comunale di Almenno San Salvatore è stato descritto alla luce dei contenuti dei suddetti strumenti, sintetizzando le specifiche salienti del contesto comunale di riferimento. Gli estratti presentati sono relativi ai seguenti elaborati:

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (P.T.P.R.)

Tav.B elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tav.C istituzioni per la tutela della natura

Tav.D quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tav.E viabilità di rilevanza paesaggistica

Tav.F riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Tav.G contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Tav.H contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

H.1 - aree e ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici

H.2 - aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani

- H.3 - aree e ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazione della produzione agricola e zootecnica
- H.4 - aree e ambiti di degrado paesistico provocato da sottoutilizzo, abbandono e dismissione
- H.5 - aree e ambiti di degrado paesistico provocato da criticità ambientali
- H.6 - schema e tabella interpretativa del degrado
- Tav.I quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

- E1 - suolo e acque. Elementi di pericolosità e criticità, compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio
- E2.1 - paesaggio e ambiente. Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- E2.2 - paesaggio e ambiente. Tutela riqualificazione ambientale e paesistica del territorio
- E3 - infrastrutture per la mobilità. Quadro integrato delle reti e dei sistemi
- E4 - organizzazione del territorio e sistemi insediativi. Quadro strutturale
- E5.1 - allegati. Perimetrazione degli ambiti territoriali
- E5.2 - allegati. Vincolo idrogeologico, Piano stralcio di Assetto Idrogeologico
- E5.3 - allegati. Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi della D.lgs 490/99
- E5.4 - allegati. Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica
- E5.5 - allegati. Reti ecologiche a valenza paesistico-ambientale, inquadramento di 1° livello
- E5.6 - allegati. Centri e nuclei storici, elementi storico-architettonici.

Piano Territoriale Paesistico Regionale

Estratto Tav. B – elementi identificativi e percorsi panoramici - scala 1:300.000.

L'estratto riportato contiene gli elementi ed i contesti relativi ad alcune categorie rappresentate dal P.T.P.R. – Piano del Paesaggio Lombardo, in quanto emblematiche di connotazioni paesistiche emergenti che strutturano il paesaggio lombardo, secondo categorie ambientali leggibili a scala regionale. L'area oggetto della presente analisi è relativa al comune di Almenno San Salvatore; alla grande scala risulta localizzato in un contesto vallivo; il comune è interessato da una urbanizzazione per nuclei abitati e edifici rurali sparsi. È attraversato dalla Strada Provinciale SP14, che la collega al resto della valle.

Estratto Tav. C – istituzioni per la tutela della natura - scala 1.300.000

L'estratto riportato raffigura alla grande scala gli ambiti regionali sottoposti a tutela istituita, per i quali risultano vigenti o sono in corso di definizione adeguati strumenti legislativi ed urbanistici di tutela e salvaguardia. Sono inoltre riportati i Siti di importanza comunitaria e nazionale, proposti per il progetto Bioitaly, contraddistinti da numerazione di cui ai Repertori riportati nel Vol.2 del P.T.P.R. – Piano del Paesaggio Lombardo. Sostanzialmente gli ambiti rappresentati riportano il quadro complessivo di riferimento per la pianificazione sovracomunale a contenuto paesistico,

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

rimarcando altresì la tendenza a confinare le risorse naturali e la qualità ambientale, nelle isole a parco, laddove il resto del territorio presenta livelli di qualità ambientale bassi o molto bassi. L'area oggetto della presente analisi è relativa al comune di Almenno San Salvatore e non risulta interessata da ambiti istituiti a parco.

Estratto Tav. D – quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e operatività immediata - scala 1:300.000

L'estratto di seguito riportato raffigura, alla grande scala, il quadro di riferimento degli strumenti urbanistici sovracomunali vigenti in materia di tutela delle risorse naturali ancora presenti. Nello specifico l'elaborato del P.T.P.R. rappresenta le aree di particolare interesse paesistico ambientale all'interno delle quali ricadono i seguenti ambiti così suddivisi:

- Ambiti di specifico valore storico ambientale
- Ambiti di contiguità ai parchi Sud Milano, Oglio Nord e Oglio Sud
- Ambiti di elevata naturalità in particolare il P.T.P.R. all'art. 17 delle N.T.A. detta particolari disposizioni per la tutela, la salvaguardia, e la valorizzazione degli ambiti di elevata naturalità di cui alla DGR 3859/1985.

L'area oggetto della presente analisi è relativa al comune di Almenno San Salvatore, il quale non risulta interessato da aree di particolare interesse paesistico ambientale.

Estratto Tav. E – viabilità di interesse paesistico - scala 1:300.000

L'estratto di seguito riportato raffigura alla grande scala il quadro di riferimento della viabilità di interesse paesistico analizzata dal P.T.P.R. – Piano del Paesaggio Lombardo. Il riconoscimento della viabilità di interesse storico ambientale e paesistico è finalizzato a particolari condizioni di tutela. In particolare, l'art. 20 delle N.T.A. dispone la necessità di riconoscere e tutelare la viabilità storica e di interesse paesistico, a partire da quella censita e rappresentata dal P.T.P.R. negli elaborati di Piano, in quanto valori meritevoli di tutela e salvaguardia delle specifiche identità socio-culturali territoriali dei luoghi.

La rete dei tracciati panoramici individuata nella tavola E del P.T.P.R. riporta inoltre una numerazione di cui ai Repertori allegati al Vol. 2 del P.T.P.R. L'area oggetto della presente analisi è relativa al comune di Almenno San Salvatore che risulta interessato da un tracciato guida paesaggistico, individuato al n.57 “Via Carolingia”.

Estratto Tav. F – riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione Regionale - scala 1:300.000

L'estratto di seguito riportato fornisce un primo quadro sintetico alla scala regionale delle situazioni di degrado/compromissione paesistica in essere. In generale “nella fascia alpina e prealpina si registrano condizioni di elevata criticità relativamente agli effetti di degrado paesistico determinati dai fenomeni franosi e dalla diffusione e consistenza dell'urbanizzazione, infrastrutturazione e

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

diffusione delle pratiche urbane sia nelle valli che negli ambiti sciabili”. Il Comune di Almenno San Salvatore rientra nell’“Ambito del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate (par.2.1 P.T.P.R); all’interno del confine comunale sono presenti elettrodotti (par. 2.3 P.T.P.R).

Estratto Tav. G – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale - scala 1:300.000

L’estratto di seguito riportato raffigura individua le situazioni a maggiore rischio di degrado/compromissione paesistico. Il Comune di Almenno San Salvatore rientra nell’“Ambito del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate (par.2.1 P.T.P.R); all’interno del confine comunale sono presenti elettrodotti (par. 2.3 P.T.P.R).

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistico: tematiche rilevanti - scala 1:600.000

L’estratto di seguito riportato raffigura alla scala regionale gli ambiti paesaggistici degradati e compromessi e a rischio di degrado/compromissione.

I concetti di degrado e compromissione paesistica sono legati alla consapevolezza che la perdita di identità e di riconoscibilità paesaggistica dei luoghi è ormai riconosciuta come una delle cause principali sia della distruzione di paesaggi e degli ecosistemi sia del progressivo immiserimento simbolico della vita umana ed è direttamente correlata con la perdita di qualità della vita delle popolazioni e del loro senso di appartenenza, “contribuendo così a minare la sicurezza e la facilità di relazioni fra i diversi soggetti territoriali e le popolazioni”. Diversi sono i principali fenomeni di degrado/compromissione paesistica che interessano il territorio regionale:

1. Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici (naturali o provocati dall’azione dell’uomo);

Le principali criticità paesistiche rilevabili nelle aree degradate e/o compromesse a causa di eventi calamitosi e catastrofici sono relative alla distruzione o forte compromissione del patrimonio naturale e antropico, alla formazione di rovine, alla tendenza alla desertificazione, al conseguente abbandono con rilevanti implicazioni sociali ed economiche.

2. Processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani;

Questa tipologia di processi è quella che nel territorio regionale dà origine ai fenomeni più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesistica. Sul territorio si sovrappongono “una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre più estesa di obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita”.

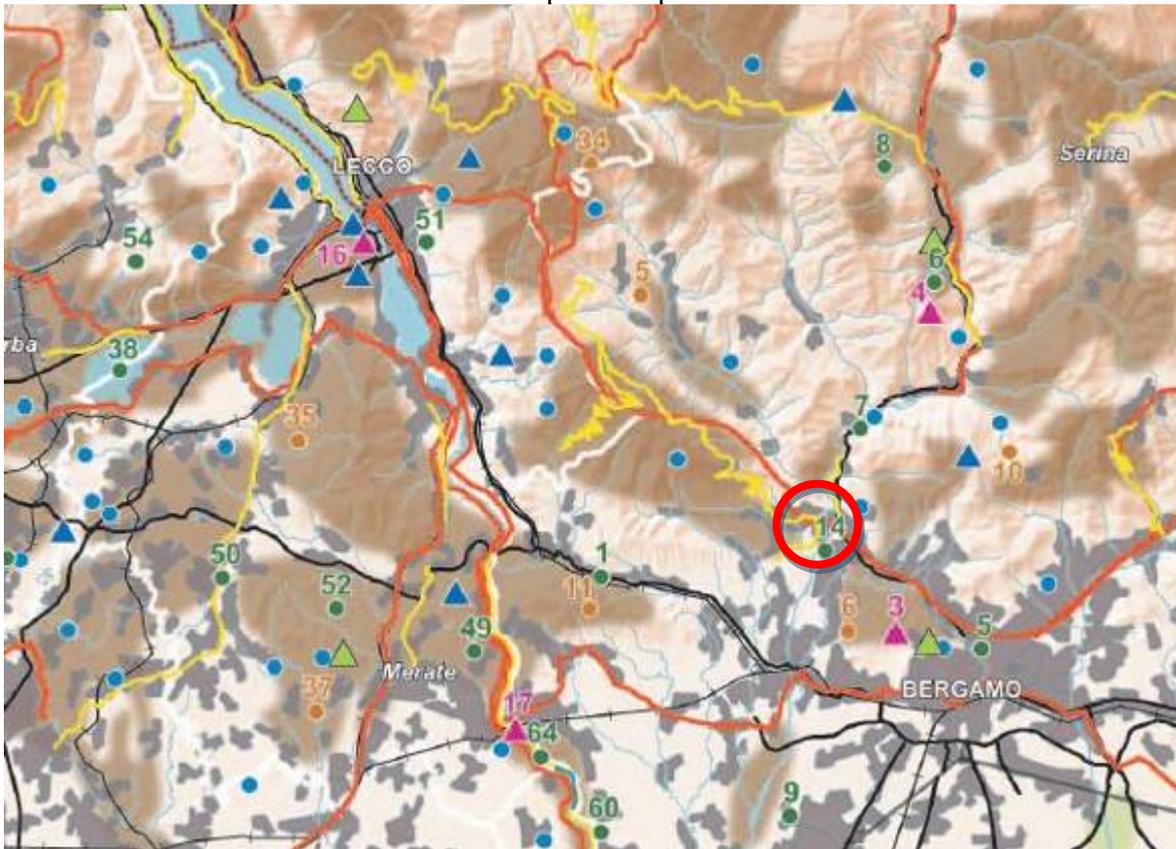
Il Comune di Almenno San Salvatore rientra nell'“Ambito del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate (par.2.1 P.T.P.R); all'interno del confine comunale sono presenti elettrodotti (par. 2.3 P.T.P.R).

3. Trasformazioni della produzione agricola e zootecnica; “La trasformazione dei metodi e delle tecniche della produzione agricola (...) ha comportato la progressiva perdita del tradizionale “equilibrio” tra attività agricole, ambiente naturale e insediamenti rurali, determinando notevoli effetti di degrado/compromissione paesistica dei paesaggi agrari locali: una loro banalizzazione sempre più accentuata, non solo dal punto di vista estetico, ma anche dal punto di vista ecosistemico e funzionale, ovvero la semplificazione (o cancellazione) degli elementi costitutivi naturali e antropici, il progressivo abbandono di manufatti ed opere, l'introduzione di elementi nuovi e incoerenti in modo diffuso, una sensibile alterazione delle relazioni visuali”. L'area oggetto della presente analisi oltre che da tessuto urbanizzato risulta ricoperta da boschi e vegetazione naturale, ed è quindi fatta salva da questa categoria di ambiti di degrado/compromissione paesistica.
4. Sotto-utilizzo, abbandono e dismissione (sia di spazi aperti che di parti edificate).
L'abbandono e la dismissione di aree e manufatti provoca sempre un grave stato di trascuratezza e incuria; gli elementi fisici che permangono dalle fasi precedenti sotto forma di elementi residuali presentano quasi sempre difficoltà di gestione e di interrelazione al contesto al variare degli usi e provocano elevati rischi di degrado paesistico sia del sito stesso, sia degli ambiti contigui, creando possibili effetti di degrado/compromissione a catena. Il Comune di Almenno San Salvatore non presenta alcuna percentuale significativa di aree dimesse.
5. Criticità ambientali (aria-acqua-suolo)
Le aree e gli ambiti di degrado e/o compromissione paesistica provocati da criticità ambientali sono caratterizzate da uno stato di forte inquinamento che, incidendo in modo negativo sulle condizioni di vita, determina rilevanti e persistenti trasformazioni del paesaggio sia per gli effetti diretti degli stessi agenti inquinanti, sia per gli effetti indotti dalle azioni messe in essere per contrastarli e/o mitigarli. La tavola rappresenta principalmente le “zone critiche” di inquinamento atmosferico (principalmente da PM10), i corsi e gli specchi d'acqua a forte inquinamento, le aree contaminate (da nitrati), e i “siti contaminati di interesse nazionale” presenti sul territorio regionale. L'area oggetto della presente analisi non presenta significativi fenomeni di inquinamento puntuale.
6. Schema e tabella interpretativa del degrado
L'estratto di seguito riportato permette di leggere “la prevalenza e/o la compresenza” delle diverse cause di degrado nelle diverse unità tipologiche di paesaggio.

Estratto Tav. I – quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04. scala 1:100.000

Alle pagine successive sono riportati gli estratti delle tavole sopra descritte.

Estratto Tav. B – elementi identificativi e percorsi panoramici - scala 1:300.000



Legenda

- Confini provinciali
- Confini regionali

- Luoghi dell'identità regionale
- Paesaggi agrari tradizionali
- Geositi di rilevanza regionale
- Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

- Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]

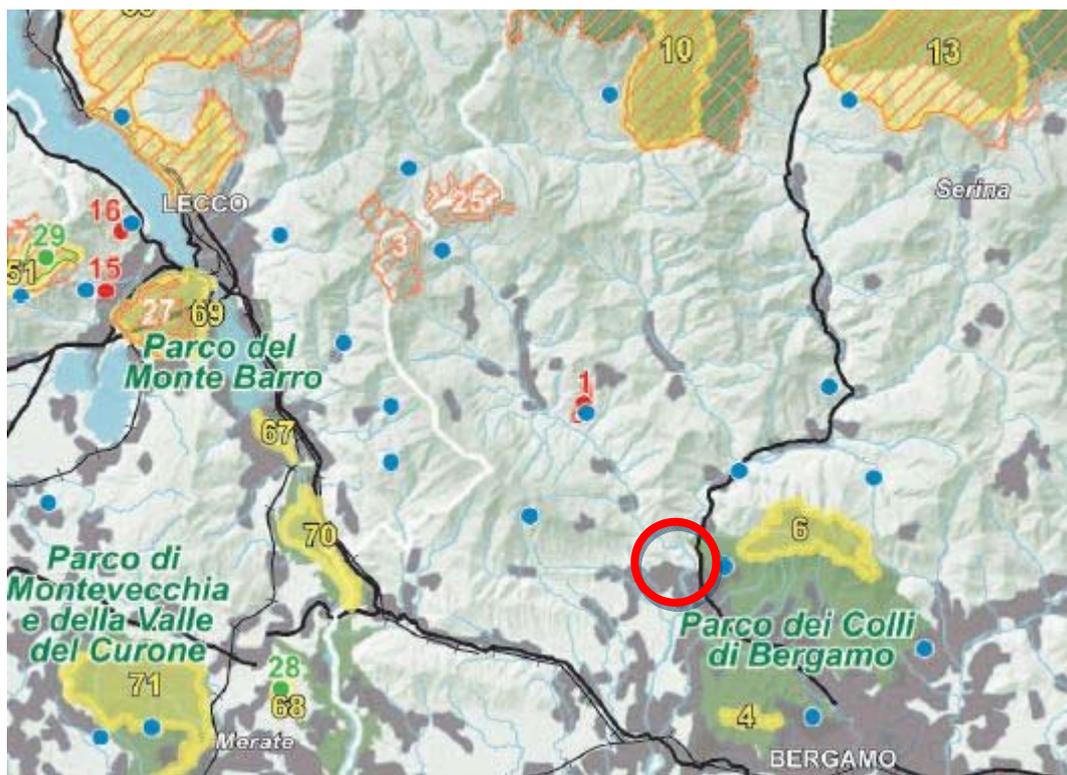
- Belvedere - [vedi anche Tav. E]
- Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
- Punti di osservazione del paesaggio lombardo
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

- Della montagna
- Dell'Oltrepò
- Della pianura

Estratto Tav. C – istituzioni per la tutela della natura - scala 1.300.000

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.



Legenda

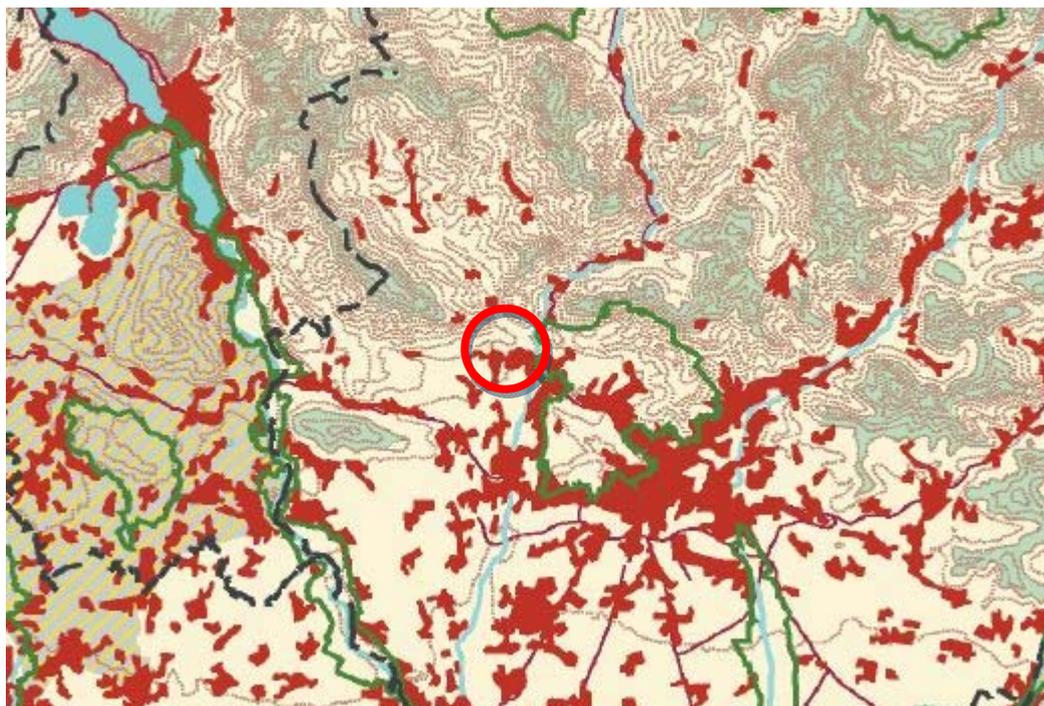
- Confini provinciali
- Confini regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale

PARCHI REGIONALI

- Agricoli** Parchi regionali istituiti con ptcp vigente
- Montevecchia** Parchi regionali istituiti senza ptcp vigente

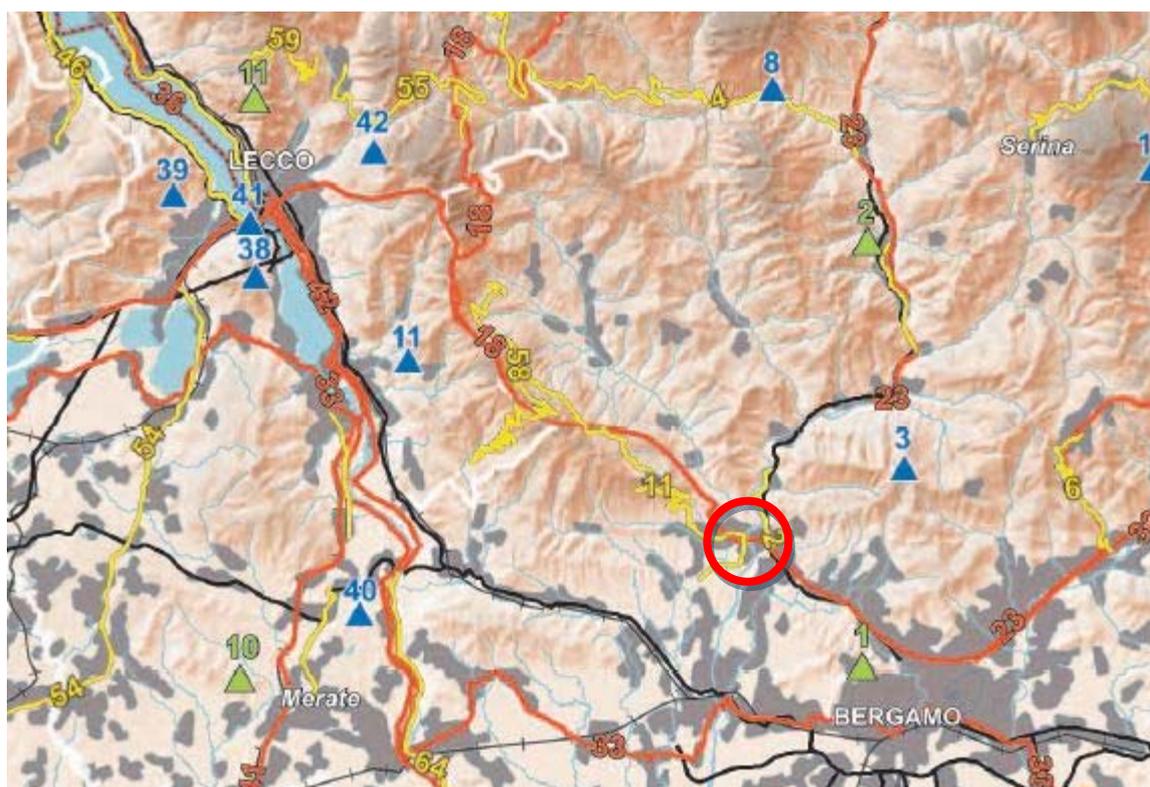
Estratto Tav. D – quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e operatività immediata - scala 1:300.000

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.



-  Confini regionali
-  Confini provinciali
-  Parchi regionali approvati e istituiti
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Laghi
-  Ambiti urbanizzati
-  Canali
-  Fiumi
-  Strade statali
-  Curve di livello
-  Golena della Sesia e del Po
-  Ambiti di criticita'
- Aree di particolare interesse ambientale-paesistico**
-  Ambiti di specifico valore storico ambientale
-  Ambiti di contiguita' ai parchi Sud Milano, Oglio Nord e Oglio Sud
-  Ambiti di elevata naturalita'
- 

Estratto Tav. E – viabilità di interesse paesistico - scala 1:300.000

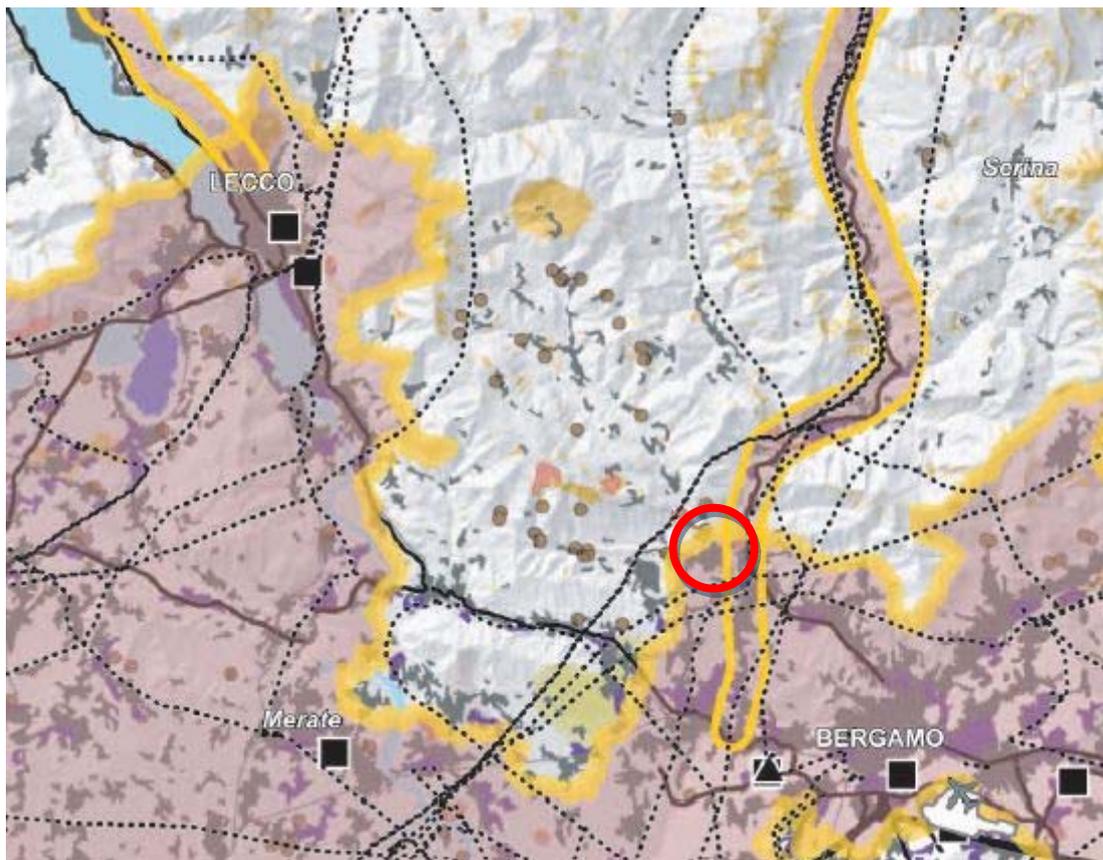


Legenda

	Confini provinciali
	Confini regionali
	Strade panoramiche
	Linee di navigazione
	Tracciati guida paesaggistici
	Belvedere
	Visuali sensibili
	Tracciati stradali di riferimento
	Bacini idrografici interni
	Ferrovie
	Ambiti urbanizzati
	Idrografia superficiale
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

Estratto Tav. F – riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale - scala 1:300.000

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.



Legenda

	Laghi e fiumi principali
	Idrografia superficiale
	Tessuto urbanizzato
	Rete ferroviaria
	Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

	Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
--	---

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

-   Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]
-   Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]
-   Aeroporti - [par. 2.3]
-   Rete autostradale - [par. 2.3]
-   Elettrodotti - [par. 2.3]
-   Principali centri commerciali - [par. 2.4]
-   Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]
-   Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]
-   Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
-   Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
-   Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

-   Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

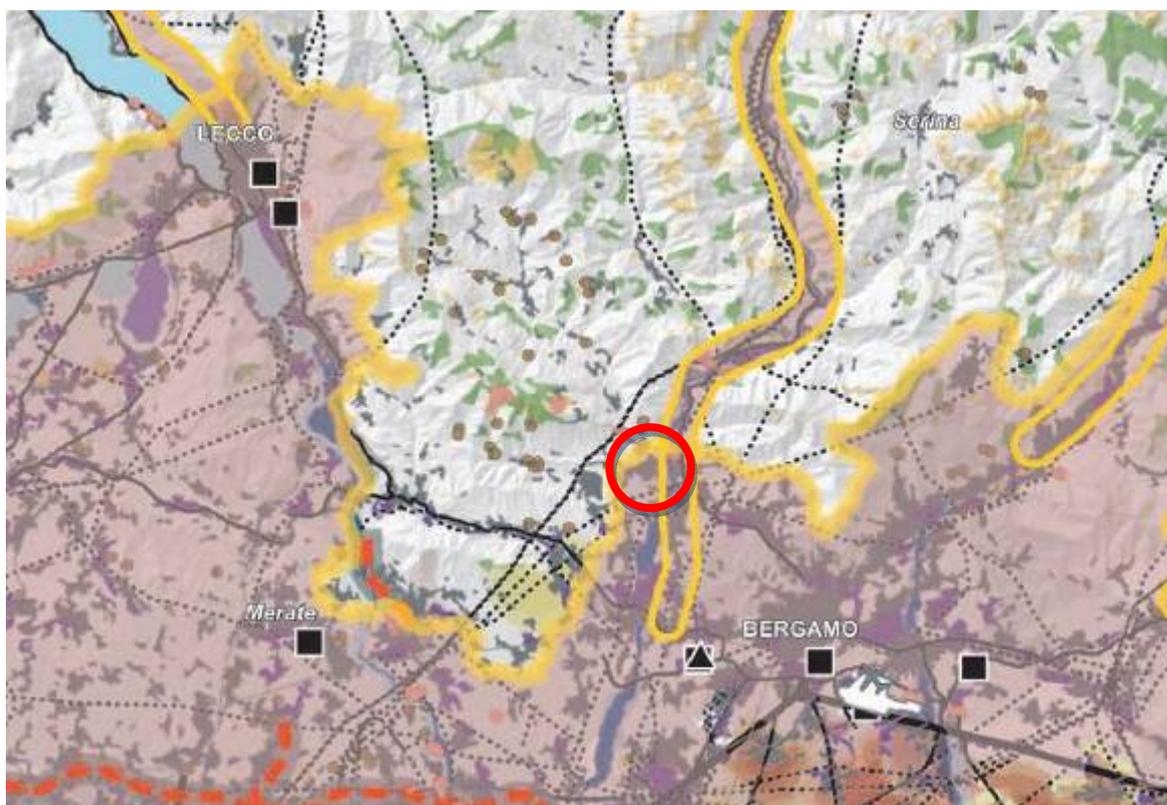
4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

-   Cave abbandonate - [par. 4.1]
-   Aree agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

-   Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]
-   Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

Estratto Tav. G – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale - scala 1:300.000



Legenda

	Laghi e fiumi principali
	Idrografia superficiale
	Tessuto urbanizzato
	Rete ferroviaria
	Rete viaria di interesse regionale

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

	Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
	Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]
	Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fascia C) [par. 1.4]

		Distretti industriali - [par. 2.5]
		Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
		Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
		Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

		Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
---	---	--

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

		Cave abbandonate - [par. 4.1]
		Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
		Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
		Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

		Distretti industriali - [par. 2.5]
		Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]
		Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]
		Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

		Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]
---	---	--

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

		Cave abbandonate - [par. 4.1]
		Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.8]
		Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
		Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8] diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: tematiche rilevanti. scala 1:600.000

H1 – degrado per dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici (naturali o provocati dall'azione dell'uomo)



Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Boschi
-  Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale
-  Comuni a rischio sismico (fasce 2 e 3) - [par. 1.1]
-  Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]
-  Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) - [par. 1.4]
-  Fasce fluviali di inondazione per piena catastrofica (fasce C) - [par. 1.4]
-  Comuni a rischio incendio rilevante - [par. 1.5]

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: tematiche rilevanti. scala 1:600.000

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

H2 – degrado per processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani



Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Bosco
-  Vegetazione naturale
-  Seminativo arborato
-  Incolto generico
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale

Uso del suolo per la fascia collinare, dell'alta e della bassa pianura

-  Aree a monocoltura - [par. 3.1]
-  Aree a colture intensive su piccola scala - [par. 3.2]
-  Aree a colture specializzate - [par. 3.3]
-  Frutteti
-  Vigneti
-  Risaie

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: tematiche rilevanti - scala 1:600.000

H3 – degrado per trasformazioni della produzione agricola e zootecnica

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.



Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Bosco
-  Vegetazione naturale
-  Seminativo arborato
-  Incolto generico
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale

Uso del suolo per la fascia collinare, dell'alta e della bassa pianura

-  Aree a monocoltura - [par. 3.1]
-  Aree a colture intensive su piccola scala - [par. 3.2]
-  Aree a colture specializzate - [par. 3.3]
-  Frutteti
-  Vigneti
-  Risale

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistico: tematiche rilevanti - scala 1:600.000.

H4 – degrado per sotto-utilizzo, abbandono e dismissione (sia di spazi aperti che di parti edificate)

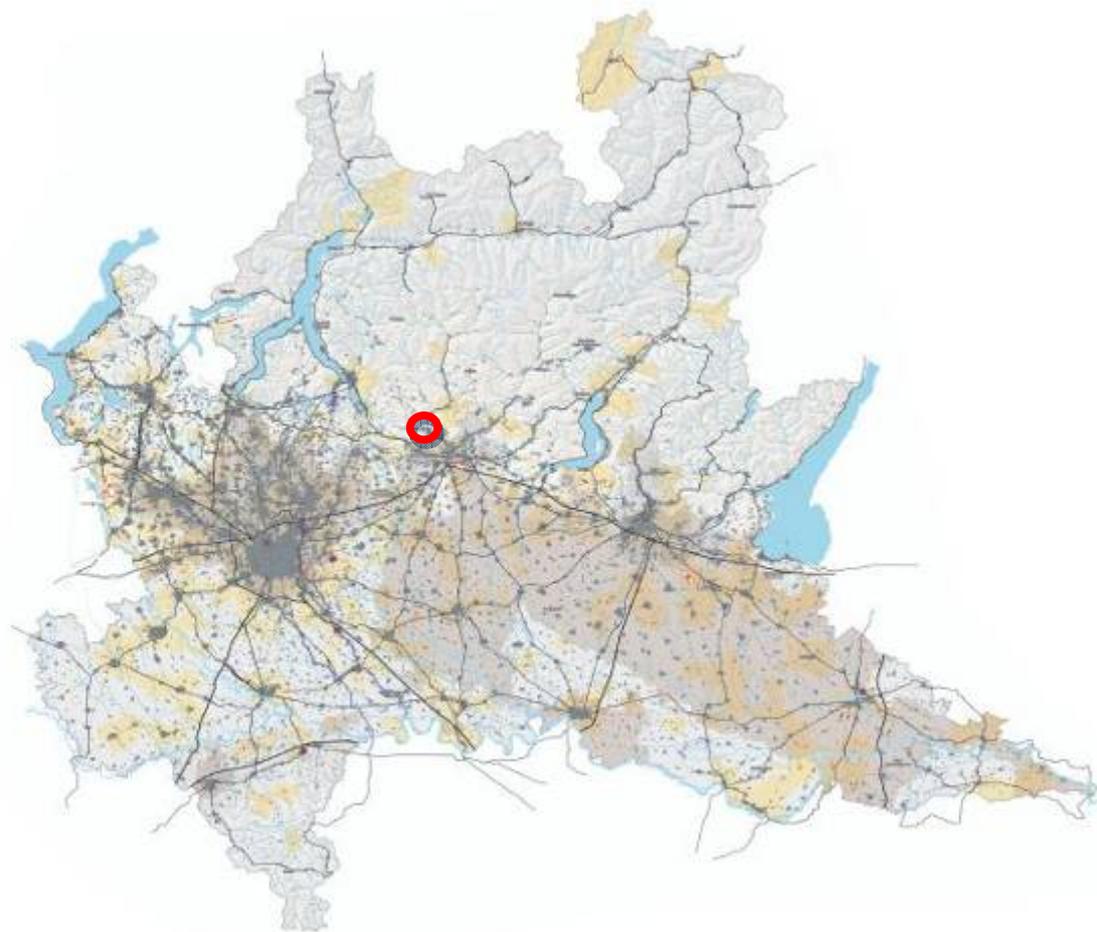


Legenda

	Laghi e fiumi principali		Ambiti estrattivi cessati - [par. 4.1]
	Idrografia superficiale		Contratti di Quartiere - [par. 4.3]
	Parchi regionali e parchi locali di interesse sovralocale		Aree industriali dismesse - [par. 4.5]
	Tessuto urbanizzato		Boschi - [par. 4.7]
	Aeroporti		Pascoli - [par. 4.8]
	Rete ferroviaria		Abbandono aree agricole - [par. 4.8]
	Rete autostradale		Diminuzione di sup compresa tra il 5% e il 10% (periodo di riferimento 1999-2004)
	Rete viaria di interesse regionale		Diminuzione di sup maggiore del 10% (periodo di riferimento 1999-2004)

Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistico: tematiche rilevanti - scala 1:600.000.

H5 – degrado per criticità ambientali (aria-acqua-suolo)

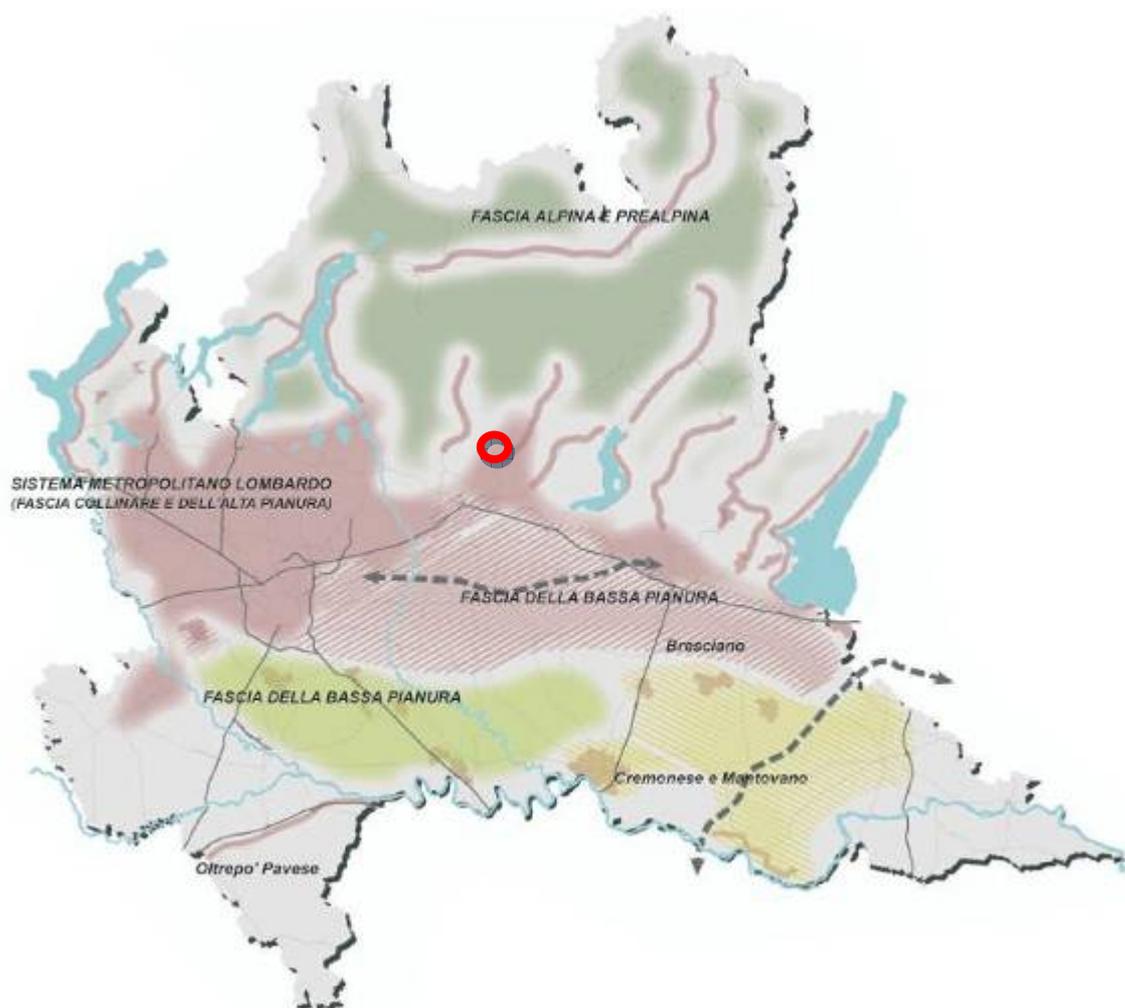


Legenda

-  Laghi e fiumi principali
-  Idrografia superficiale
-  Tessuto urbanizzato
-  Aeroporti
-  Rete ferroviaria
-  Rete autostradale
-  Rete viaria di interesse regionale
-  Territori caratterizzati da inquinamento atmosferico (zone critiche) - [par. 5.1]
-  Inquinamento delle acque (tratti critici dei principali corsi e specchi d'acqua) - [par. 5.2]
-  Territori caratterizzati da inquinamento del suolo (vulnerabilità da nitrati) - [par. 5.3]
-  Siti in cui è stata riscontrata contaminazione delle matrici ambientali (comuni con almeno un sito contaminato) - [par. 5.4]
-  Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

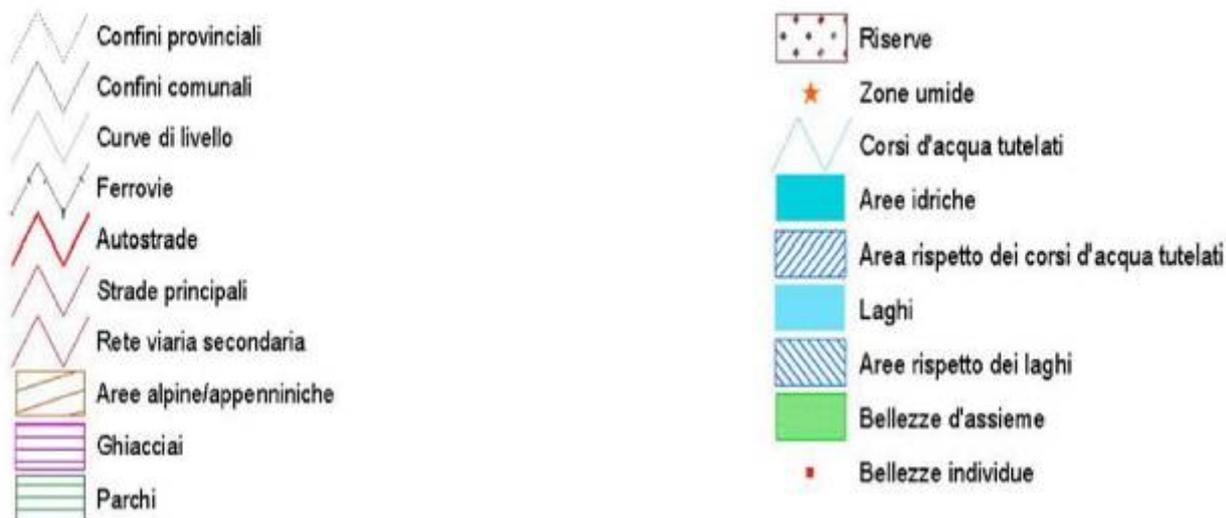
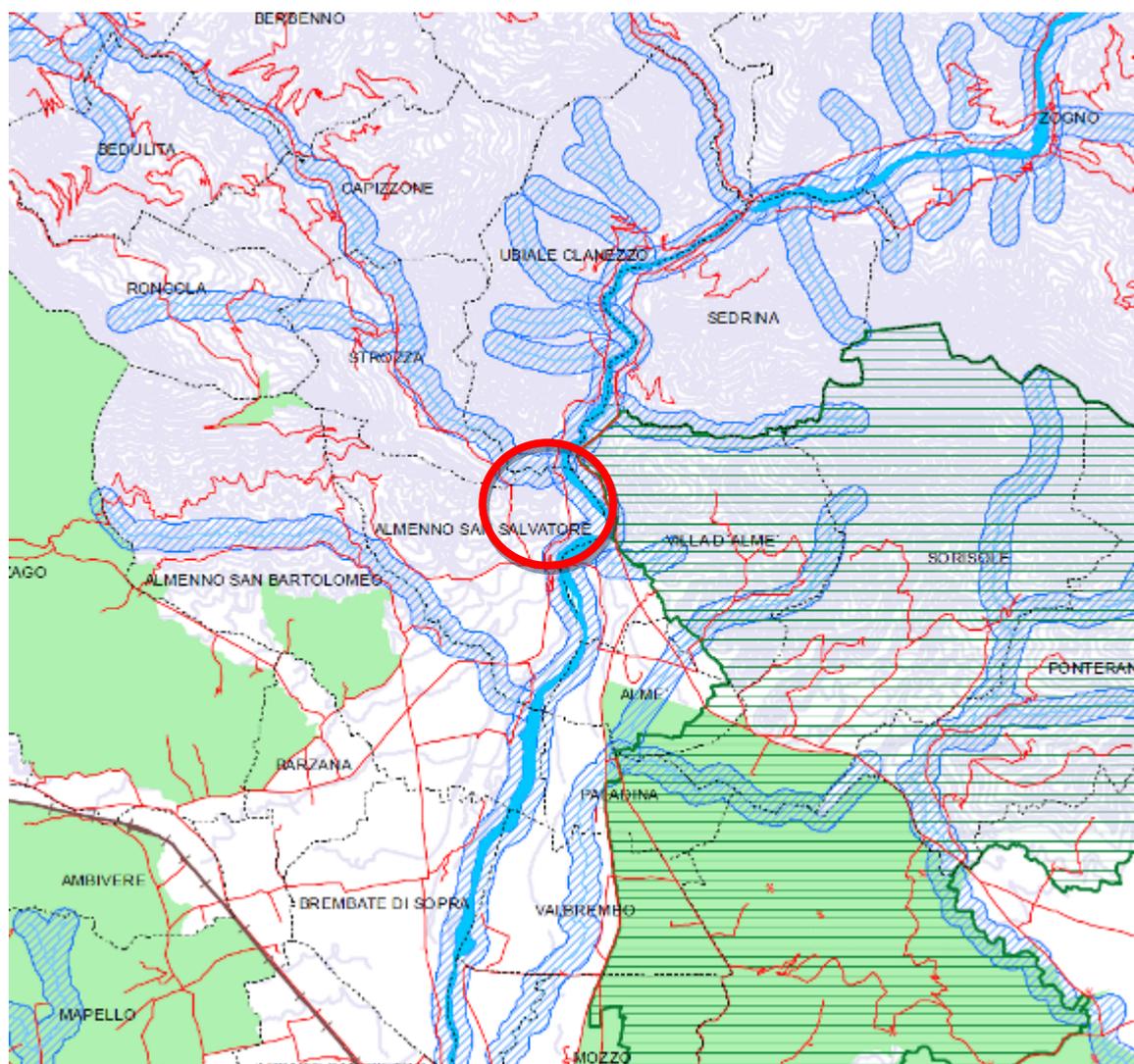
Estratto Tav. H – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistico: tematiche rilevanti - scala 1:600.000.

H6 – schema e tabella interpretativa del degrado



RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	AMBITO				
	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DIMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
(Green)	X	X		X	
(Pink)		X			X
(Hatched Pink)		X		X	X
(Yellow-Green)		X	X	X	
(Hatched Yellow)	X	X	X	X	X

Estratto Tav. I – quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge articoli 136 e 142 del D.Lgs.42/04 - scala 1:100.000.



Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

La Rete Ecologica Regionale è stata definita dal PTCP della Provincia di Bergamo ed è rappresentata nella tavola E5.5 ad esso allegata:

Essa si basa su una serie di indirizzi condivisi:

- L'espansione e l'ampliamento di superfici forestali e naturali, da considerare come bacini di naturalità, la connessione delle superfici classificate come sorgente di naturalità per mezzo di corridoi ecologici, elementi puntiformi di connessione e di supporto, mettendo in relazione funzionale e dinamica il settore collinare con quello di pianura;
- La realizzazione di corridoi ecologici di connessione tra le aree protette;
- Il riconoscimento e la valorizzazione della rete provinciale dei corsi d'acqua principali e minori, individuati nell'allegato tavola E5.4 in relazione agli ambiti naturali di pertinenza e al paesaggio agrario circostante.

Il territorio comunale di Almenno San Salvatore risulta in “fascia collinare (paesaggi delle colline caratterizzati da presenze naturalistiche e agrarie di valore congiunto)”: paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale.

Piano Cave della Provincia di Bergamo

La Provincia di Bergamo era dotata di un piano cave approvato con Decreto n. VIII/ 619 del 14.05.2008 e pubblicato sul BURL – 2° supplemento straordinario n. 28 del 10.07.2008.

Con sentenza del TAR Brescia Sezione Seconda n. 1927/2012 del 10.12.2012 il Piano Cave provinciale è stato annullato.

Con la successiva sentenza del TAR Brescia Sezione Seconda n. 611/2013 del 25.06.2013 il Tribunale Amministrativo ha disposto in capo alla Regione Lombardia l'obbligo di ottemperanza alla predetta sentenza n. 1927/2012.

In attuazione a quanto disposto dalla sentenza del TAR Brescia n. 611/2013, i Commissari ad acta regionali individuati dal Giudice amministrativo hanno concluso il lavoro di predisposizione della proposta del Nuovo Piano cave della Provincia di Bergamo.

Con Deliberazione del Consiglio regionale n. X/848 del 29 settembre 2015 è stato approvato il nuovo Piano cave provinciale di Bergamo.

Nel territorio comunale il Piano Cave non individua alcun ambito estrattivo.

4. LA POPOLAZIONE E LE ATTIVITA' ECONOMICHE

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

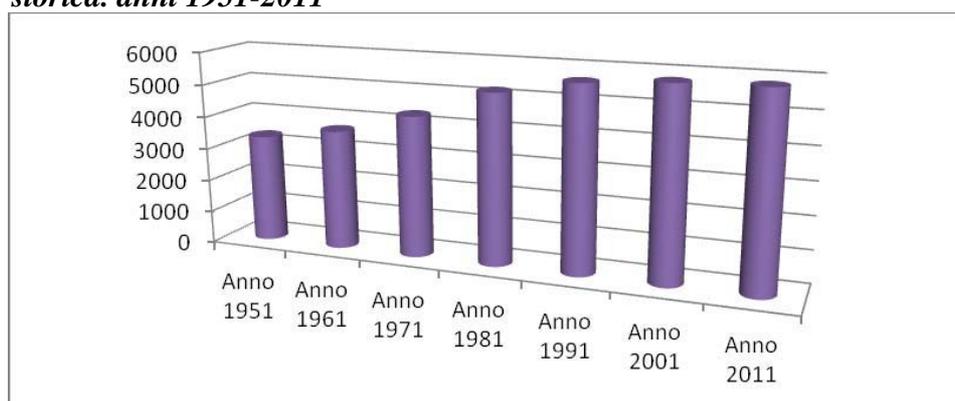
L'esame della dinamica demografica si basa sull'andamento dei dati rilevati da ISTAT in occasione dei censimenti decennali, di cui l'ultimo assunto è quello del 2011 e il primo è del 1951. L'analisi di maggiore dettaglio si riferisce al ventennio 1991-2011 nel quale sono evidenziate le diverse modalità compositive della comunità di Almenno San Salvatore, sia in ragione delle diverse fasce di età, che della consistenza dei nuclei familiari.

Questi elementi, insieme ad altri, forniranno le indicazioni necessarie per il dimensionamento del Piano in termini di nuove residenze, attività economiche, servizi e infrastrutture.

L'analisi della tabella 1 evidenzia un costante incremento della popolazione dal 1951 al 1991, con un successivo rallentamento e sostanziale stabilizzazione nei successivi e ultimi vent'anni; è anche interessante notare dalla tabella 2 che l'andamento di crescita demografica è stato sempre superiore a quello provinciale fino al 1991, anno/periodo nel quale si verifica una importante inversione della tendenza.

L'aumento della popolazione dal 1951 al 1991 è stato pari al +75,37% con valore rapportato all'anno di +1,27%, mentre dal 1991 al 2011 è stato pari a +3,40% con un valore annuo di +0,17%.

Tabella 1 - Andamento della popolazione residente nel comune di Almenno San Salvatore Serie storica. anni 1951-2011



Fonte: Istat

La tabella 3 illustra nel dettaglio o l'andamento degli ultimi venti anni evidenziando una sostanziale stabilizzazione a partire dal 2004, con un decremento solo tra il 2005 e il 2006.

Tabella 3 - Andamento della popolazione nel comune di Almenno San Salvatore (anni 1991-2011)

Anno	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Popolazione al 31 Dicembre	5622	5585	5622	5603	5592	5620	5652	5680	5790	5795	5776

Anno	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Popolazione al 31 Dicembre	5776	5787	5800	5844	5844	5821	5838	5831	5841	5825	5835

Fonte: Istat

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

I dati di dettaglio della tabella 3 non sono totalmente attendibili in termini assoluti per la presenza della R.S.A. “Fondazione Rota” sul territorio comunale, che, considerata l’elevata età dei degenti, può sbilanciare i dati statici del bilancio demografico (vedi tabella 4).

Tabella 4

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	52	58	-6
2003	1 gennaio-31 dicembre	69	65	+4
2004	1 gennaio-31 dicembre	61	52	+9
2005	1 gennaio-31 dicembre	57	60	-3
2006	1 gennaio-31 dicembre	61	67	-6
2007	1 gennaio-31 dicembre	52	51	+1
2008	1 gennaio-31 dicembre	46	65	-19
2009	1 gennaio-31 dicembre	60	61	-1
2010	1 gennaio-31 dicembre	62	64	-2
2011	1 gennaio-31 dicembre	47	55	-8

Fonte: Istat

La tabella 5 testimonia la composizione della popolazione tra il 2001 e il 2011 secondo le fasce d’età e rimarca come anche ad Almenno San Salvatore si sia verificato un importante invecchiamento soprattutto a svantaggio della fascia compresa tra 14 e 64 anni.

Tabella 5

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	898	3.846	1.032	5.776	40,2
2003	908	3.824	1.055	5.787	40,6
2004	904	3.832	1.064	5.800	40,8
2005	906	3.854	1.084	5.844	41,0
2006	891	3.833	1.120	5.844	41,3
2007	886	3.817	1.118	5.821	41,6
2008	880	3.832	1.126	5.838	41,9
2009	857	3.832	1.142	5.831	42,1
2010	865	3.814	1.162	5.841	42,4
2011	867	3.786	1.180	5.833	42,8

Fonte: Istat

La tabella 6 rappresenta come si sia modificata nell’arco degli ultimi venti anni la consistenza dei nuclei familiari e, conseguentemente, il rapporto tra di essi e il nucleo degli abitanti. Si nota che il numero dei nuclei è aumentato dal 1991 del 9,87% mentre la popolazione è aumentata del 1,90% conseguentemente il numero dei componenti per ogni nucleo è sceso da 3,02 a 2,60.

Questo dato che è allineato con quelli di scala provinciale e regionale, implica la necessità di occupare un maggior numero di alloggi.

Tabella 6 - Popolazione e famiglie comune di Almenno San Salvatore (anni 1991- 2011)

	Anno 1991	Anno 2001	Anno 2011	Variazione percentuale media sul ventennio
Famiglie	1863	2021	2248	+ 9,87%
Abitanti	5622	5776	5835	+1,90%
Componenti nucleo familiare	3,02	2,86	2,60	-7,19%

Fonte: Istat

La tabella 7 riporta i dati relativi al rapporto tra le nascite e i decessi che va interpretato tenendo in debita considerazione dalla già citata R.S.A. “Fondazione Rota” che incide sul numero delle morti e, conseguentemente, dei nuovi ingressi considerato che la capienza accreditata è di 72 posti letto.

Il bilancio rimane, comunque, positivo a favore delle nascite con un rapporto medio di +26 che rappresenta il valore di +0,45%annuo rispetto alla popolazione complessiva.

Tabella 7

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi (valore rettificato -50%)	Saldo Naturale
2007	1 gennaio-31 dicembre	52	26	+26
2008	1 gennaio-31 dicembre	46	33	+13
2009	1 gennaio-31 dicembre	60	31	+29
2010	1 gennaio-31 dicembre	62	32	+30
2011	1 gennaio-31 dicembre	47	28	+19
	Dato medio annuale	54	30	+26

Fonte: Istat

La densità abitativa rappresenta un elemento di analisi molto importante, come già riportato sommariamente nell’analisi territoriale; la tabella 8 riporta sia i dati generali in relazione alla superficie complessiva del territorio comunale sia quelli in relazione alla superficie urbanizzata, confrontandoli con quelli dei comuni circostanti.

Si nota come il Comune di Almenno San Salvatore abbia nettamente il rapporto più elevato, indicando una consistente saturazione del tessuto antropizzato principale.

Tabella 8 - Densità Abitativa, anno 2011

Comuni	Superficie		Densità	
	Superficie (km2)	Superficie urbanizzata (km2)	Densità abitativa (ab/km2)	Popolazione /sup. urbanizzata (ab/km2)
Almenno S. Bartolomeo	10,42	2,55	475,05	1.941,65
Almenno S. Salvatore	4,81	1,52	1.213,10	3.838,81
Barzana	2,06	0,70	756,31	2.224,06
Palazzago	13,98	1,61	258,66	2.251,61
Roncola	5,07	0,49	124,65	1.285,59
Strozza	3,85	0,41	243,12	2.304,98

Fonte: Istat

Anche l'analisi del confronto, negli anni, tra il numero di alloggi e quello dei nuclei familiari, tabella 9, è importante perché indica che a fronte di un incremento di unità abitative del +5,60% si è avuto quello delle famiglie pari a 9,87% che conforme la lettura fornita dalla composizione dei nuclei familiari.

Tabella 9

	Anno 1991	Anno 2001	Anno 2011	Variazione percentuale media sul ventennio
Alloggi	2063	2122	2299	+5,60%
Famiglie	1863	2021	2248	+ 9,87%

Fonte: Istat

Tra le attività economiche figura, tradizionalmente, rilevante quella legata alla produzione edilizia. Negli ultimi venti anni (sino al 2011) questa attività è stata intensa, con una realizzazione di 111.850,00 mc residenziali, corrispondenti a 322 alloggi, a fronte di una previsione complessiva del P.R.G. di 138.400 mc.

Questa dotazione non ha generato incremento di popolazione corrispondente, a testimonianza che parte dell'edificato non era adeguato alle nuove esigenze di confort e di qualità del vivere e che dovrà essere recuperato.

Anche l'edilizia legata alle attività produttive è stata importante con la realizzazione di 26.920 mq di superficie lorda di pavimento per la parte industriale artigianale e mq 3.290 di superficie lorda di pavimento per edifici commerciali.

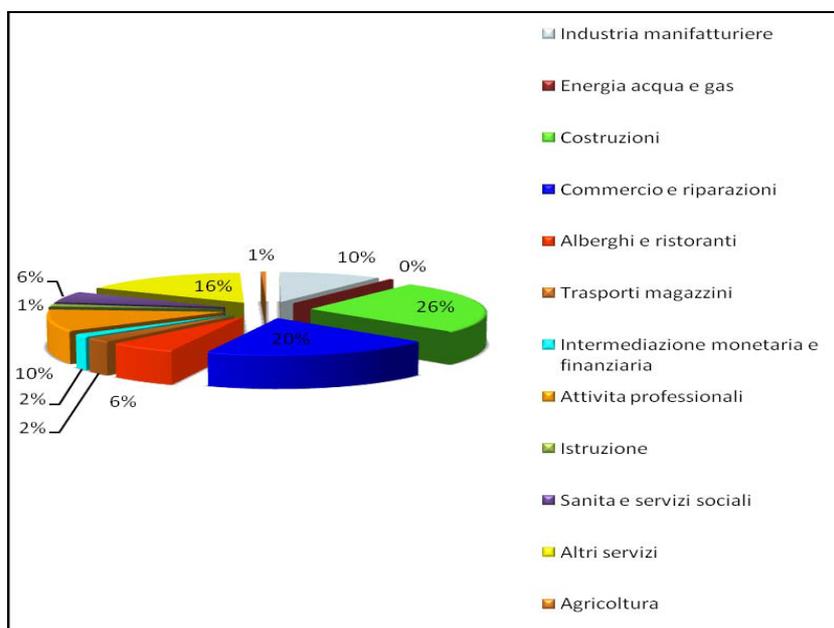
Sul territorio comunale sono presenti numerose unità di attività economica che sono suddivise secondo quanto riportato dalla tabella 10, che indica anche servizi per sezione di attività economica, e nel grafico 01. Complessivamente le unità locali presenti sono 382 con predominanza di quelle edilizie (dati ISTAT 2011).

Tabella 10 - Unità Locali delle imprese artigiane rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. Anno 2011

Tipologia di unità	N° di unità	%
Agricola	2	0,52%
Pesca	0	0,00%
Estrazione minerali	0	0,00%
Industrie manifatturiere	39	10,20%
Energia gas acqua	1	0,3%
Costruzioni	99	25,90%
Commercio e riparazioni	75	19,62%
Alberghi e ristoranti	22	5,75%
Trasporti magazzini e comunicazioni	9	2,35%
Intermediazione monetaria e finanziaria	6	1,60%
Attività professionali	40	10,46%
Pubblica amministrazione	0	0,00%
Istruzione	5	1,31%
Sanità e servizi sociali	21	5,50%
Altri servizi	63	16,49%
Totale	382	100

Fonte: Istat

Grafico 01 - Unità Locali delle imprese artigiane rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. Anno 2011



Fonte: Istat

L'industria è presente in forma sostanzialmente contenuta rispetto al dato complessivo e non vi sono sul territorio comunale che su quello delle contermini aziende a rischio di incidente rilevante ai sensi ex D. Lgs 334/99 e s.m.i.

Per la collocazione e per la tipologia non sono occupate aree particolarmente critiche circa la sostenibilità ambientale con l'eccezione di una meccanica di alta precisione posta in parte semicentrale nell'edificato residenziale. Le altre sono concentrate in due zone a Nord-Est e a Sud che al vantaggio di essere semipianeggianti, e, quindi, tra le poche utilizzabili, hanno modificato aree di interesse paesaggistico rilevante, mantenendo, tuttavia, ragguardevole distanza da importantissimi riferimenti monumentali (Chiesa di San Giorgio).

Relativamente al settore **commercio** si deve rilevare la presenza diffusa di negozi di vicinato, trentanove, una grande struttura di vendita e sette medie strutture di vendita, per una superficie complessiva pari a 7.277,00 mq.

Se per quanto riguarda le grandi strutture di vendita il dato sul territorio comunale pari a 310mq/1.000 ab, superiore a quello regionale medio che è 174 mq/1.000 ab, risulta soddisfacente a livello locale, così pure per la media distribuzione di vendita, diversa è la situazione per quanto riguarda gli esercizi definiti "vicinato"; si è registrato nel corso degli anni un graduale impoverimento di presenze nella parte alta del centro storico. Questa tipologia di attività economica è necessaria per il mantenimento vitale del tessuto sociale.

Il Comune di Almenno San Salvatore appartiene, insieme a quelli di Almenno San Bartolomeo, Palazzago e Barzana, al Distretto denominato "Colline Orobiche" secondo il progetto strategico,

pubblicato sul B.U.R.L. n. 19 del 10.05.2010, “Distretti del Commercio per la competitività e l’innovazione del sistema distributivo nelle aree urbane della Lombardia.

Sul territorio comunale sono presenti complessivamente 19 aziende agricole, di cui 18 son S.A.U. (Superficie agricola utilizzata) e 15 con allevamenti.

I dati di indagine ISTAT riferiscono di una progressiva diminuzione delle colture boschive riducono sensibilmente il peso di questa attività rispetto a quella agricola in genere. Le successive tabelle 15, 16 e 17 forniscono i dati della distribuzione e della consistenza delle varie unità.

**Tabella 15 - Aziende agricole secondo le principali forme di utilizzazione dei terreni.
Anno 2010**

Aziende con superficie totale	Aziende con SAU	Aziende con SAU				
		a seminativi	legnose	orti	a prati	a pascoli
19	18		agrarie	familiari	permanenti	
		11	14	15	15	3

Fonte: Istat

**Tabella 16 - Aziende zootecniche per tipologia di bestiame
Anno 2010**

Bovini	Bufalini	Ovini	Caprini	Suini	Polli da carne	Galline da uova	Avicoli	Conigli	Struzzi	Equini
7	0	1	2	3	7	13	13	9	0	2

Fonte: Istat

**Tabella 17- Numero di capi per tipologia di bestiame
Anno 2010**

bovini	bufalini	ovini	caprini	suini	avicoli	conigli	struzzi	equini
28	0	1	63	60	402	224	0	5

Fonte: Istat

Turismo

Il Comune di Almenno San Salvatore non presenta attività rivolte allo sviluppo del turismo, pur essendo presenti importanti testimonianze storiche del Periodo Romanico e Medioevale.

La dotazione di infrastrutture attualmente in esercizio per la ricettività sono illustrate nella tabella 18.

La presenza di azioni conseguenti al turismo risulta nettamente inferiore alla media provinciale, misurata come arrivi e presenze per kmq.

Tabella 18 - Esercizi alberghieri, posti letto, camere e bagni al 31.12. 2010 Almenno San Salvatore

n. exerc.	posti-letto	camere	bagni
1	42	32	31

Fonte: Istat

Consumo di suolo

Come si è già riferito nella presente relazione il territorio comunale è stato ampiamente antropizzato nella parte posta a quota sul livello del mare inferiore e dai dati forniti dal Siter della Provincia di Bergamo risulta la percentuale di suolo urbano è pari al 33.97%.

Dato assai significativo considerato che la restante parte è prevalentemente boschiva o vincolata per il rispetto fluviale o interessata da presenza di importanti testimonianze storiche.

Si può, quindi, considerare che le residue aree disponibili per nuove edificazioni siano assolutamente minime con la conseguenza di cogliere facilmente gli indirizzi della L.R. 12/2005 in tal senso e della recente L.R. 31/2014.

Nelle tabelle 19 e 20 allegate si nota la distribuzione degli usi del suolo.

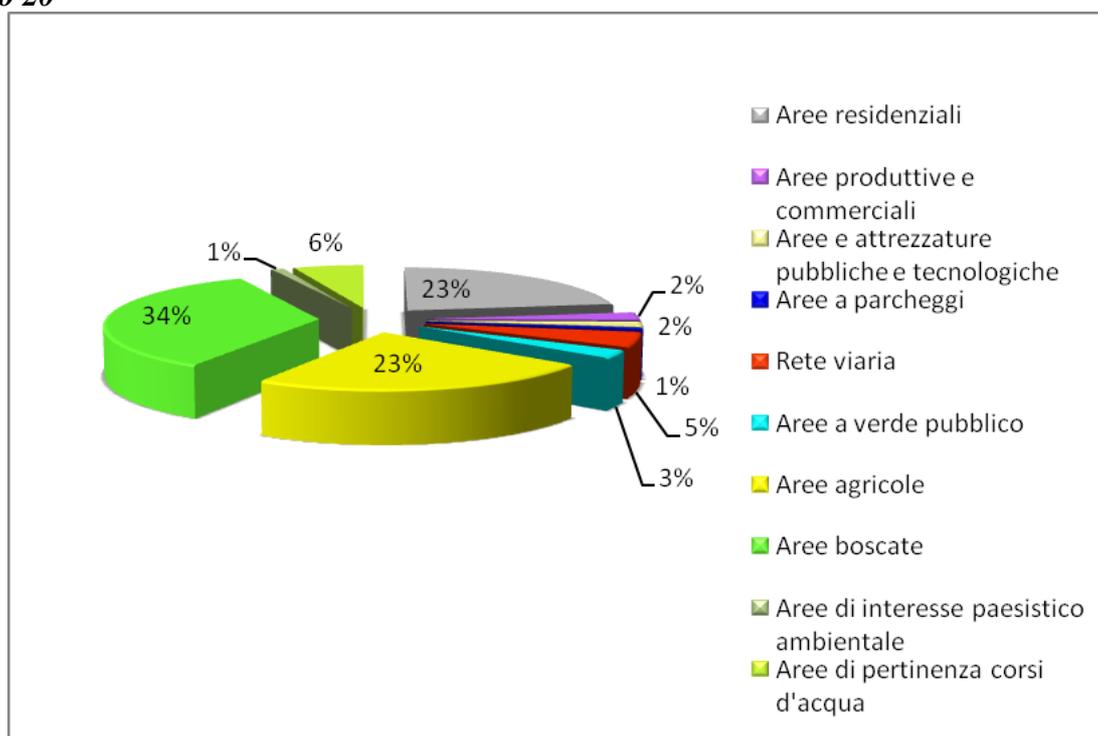
Il tessuto edificato si caratterizza e differenzia tra la posizione del nucleo storico primario situato nei dintorni della Casa Comunale con una fitta serie di edifici posti in continuum originario, ma con forti manomissioni e trasformazioni, e le altre sorte in epoche più recenti nelle quali alcune sono definite “sature” e altre di “frangia”.

In queste ultime sono presenti alcune aree di modesta entità.

Tabella 19 - Uso del suolo tavola – Almenno San Salvatore

USO DEL SUOLO (previsione)	AREA (HA)	%
Aree residenziali	109,55	22,76%
Aree produttive o commerciali	12,19	2,53%
Aree e attrezzature di pubbliche e tecnologiche	8,15	1,69%
Aree a parcheggi	2,97	0,62%
Rete viaria	23,23	4,83%
Aree a verde pubblico	12,63	2,62%
Aree agricole	113,42	23,56%
Aree boscate	165,61	34,40%
Aree di interesse paesistico ambientale non boscate	4,90	1,02%
Corsi d'acqua e aree di pertinenza non boscate	28,72	5,97%
Totale superficie comunale	481,37	

Grafico 20



Trasporto e mobilità

Il territorio comunale è raggiungibile solo attraverso trasporto su gomma, sia con mezzi privati che pubblici.

L'ubicazione descritta, ai piedi della Valle Imagna e sulla sponda del fiume Brembo e del torrente Tornago, ha fatto sì che col tempo la principale via di comunicazione che lo interessa fosse la strada

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

provinciale che dalla statale della Valle Brembana SS470 e dalla “Villa d’Almè-Dalmine” porta nella Valle Imagna attraversando il fiume Brembo dal Comune di Villa d’Almè. Sino ai primi anni ’80 dello scorso secolo, questa arteria è stata la principale via di comunicazione; in quegli anni venne realizzata la strada provinciale SP639 che congiunge verso Ovest con la Briantea SS.

Il resto della viabilità è costituito dal dedalo delle vie interne e dalla strada provinciale, che attraversando il centro storico in direzione Nord-Ovest conduce a Roncola.

Il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo individua un nuovo tronco viario su gomma che dalla “Villa d’Almè-Dalmine” (ex SS470), con un attraversamento aggiuntivo del fiume Brembo, si collega nella parte Sud del territorio comunale con la strada provinciale SP175.

Parallelamente è previsto, sempre dal PTCP, il tratto di collegamento su ferro costituito dalla linea tramviaria.

Dall’analisi dei dati statistici emerge che l’indice di motorizzazione (rapporto tra numero di veicoli immatricolati e abitanti) del Comune di Almenno San Salvatore è pari a 0,766 veic./ab. superiore sia alla media provinciale, 0,73 veic./ab., che a quello dei Comuni della Valle Imagna; il dato sta, anche, ad indicare la difficoltà di collegamento diverso dal mezzo privato per grande parte del paese e una necessità di potenziamento del servizio pubblico (la prima rimane quella prevalente).

Come detto, il trasporto pubblico è eseguito con mezzi su gomma ed è gestito dalla Sab (Consorzio: Bergamo Trasporti Ovest) sulle seguenti tratte:

- la linea B00a-c Costa Imagna - S. Omobono - Villa d’Almè
- Linea BERGAMO - S. OMOBONO - VALSECCA - COSTA IMAGNA // ROTA IMAGNA – BRUMANO che offre 28 corse per Almenno San Salvatore e 29 corse da Almenno. Sul territorio comunale sono presenti 2 fermate, una in località Cinque Vie e la seconda in località Gabbione.
- Linea BERGAMO - PONTE GIURINO - BERBENNO – BLELLO che offre 5 corse per e da Almenno San Salvatore. Sul territorio comunale è presente una fermata in località Cinque Vie.
- la linea B00e Roncola - Almenno S.S.- Albenza:
- Linea ALMENNO SAN BARTOLOMEO - ALBENZA-CASUCCO che offre 2 corse per e da Almenno S. Salvatore. Sul territorio comunale è presente una fermata in località Cinque Vie.
- Linea ALMENNO SAN SALVATORE - RONCOLA CANALE - COSTA IMAGNA che offre 9 corse per e da Almenno S. Salvatore. Sul territorio comunale sono presenti 3 fermate, due in località Cinque Vie e la terza in località Rondò.
- La linea P Almè - Almenno S.S.- Ponte S.Pietro che offre 14 corse per Almenno San Salvatore e 15 corse da Almenno. Sul territorio comunale sono presenti 4 fermate, una in località San Martino, una in località Rondò, la terza in località Cinque Vie e la quarte in prossimità del Ristorante

Palanca.

Vincoli

La tipologia e la localizzazione dei vincoli è stata definita attraverso l'esame degli elementi naturali e delle strutture antropiche esistenti sul territorio di Almenno San Salvatore, dalle seguenti fonti:

- PTCP della Provincia di Bergamo
- Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Valle Imagna
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- Ministero dei beni e delle attività culturali
- Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia
- PRG vigente,
- Studio Geologico Comunale
- Studio del reticolo idrografico comunale

Da tale ricerca risulta che nel territorio in esame sono presenti i seguenti vincoli:

Aree interessate dal vincolo forestale

Tutte le aree boscate, come da definizione dell'art. 42 della L.R. 31/ 2008, necessitano di autorizzazione per la loro trasformazione.

Le modifiche che gli interventi apportano alle aree boscate sia per quanto riguarda il taglio/ estirpazione di vegetazione arborea e/ o arbustiva che per i movimenti terra (sterri e/ o riporti) vanno valutate non solo in riferimento alle aree oggetto dei lavori ma estese anche alle aree immediatamente attigue.

La sovrapposizione tra i vincoli idrogeologico, forestale e paesaggistico, fa sì che laddove c'è violazione alle normative forestali, tale da provocare un danno duraturo al bosco vincolato, è ravvisabile, oltre all'infrazione amministrativa, prettamente forestale, anche la violazione all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/ 04 che integra anche il reato di cui all'art. 734 del Codice penale.

Le competenze in materia di vincolo forestale, dapprima espletate dal Corpo Forestale dello Stato, oggi solo organo di controllo e di polizia, sono state in seguito delegate con D.P.R. n. 616/ 77 alle Province e alle Comunità Montane per i rispettivi ambiti territoriali.

La Regione Lombardia ha mantenuto le competenze tecniche esercitate con legge regionale n. 8/ 76, modificata e integrata dalla legge regionale n. 80/ 89, fino all'emanazione della legge regionale n. 11/ 98, integrata con legge regionale n. 18/ 2000, e successivamente dalla L.R. 27/ 2004, che ha delegato le competenze amministrative all'Ente Provincia, alle Comunità Montane e agli Enti Gestori dei Parchi Regionali.

La Regione Lombardia in data 5 dicembre 2008 ha emanato la nuova Legge Regionale Forestale (L.R. n. 31/ 2008), che di fatto va a sostituire e abrogare le precedenti leggi in materia.

Il territorio comunale di Almenno San Salvatore è interessato dalla presenza di aree boscate, individuate dal Piano di Indirizzo Forestale della Comunità Montana Valle Imagna.

Vincolo Paesaggistico (Parte III art. 146 del D.Lgs. 42/ 04)

Il vincolo paesaggistico è uno strumento previsto dalla legislazione statale per la tutela delle aree di maggiore pregio paesistico, con la finalità di mitigare l'inserimento nel paesaggio di opere edilizie ed infrastrutture nonché di rendere il più possibile compatibili le attività a forte impatto visivo.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

Tale vincolo è stato introdotto dalla legge 1497/39, successivamente integrato dalla legge 431/85 (Legge Galasso) e quindi inserito nel Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali determinato dal D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

In data 22 gennaio 2004 il D.Lgs. n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 06 luglio 2002, n. 137", ha provveduto a sostituire ed abrogare tutta la normativa precedente. Successivamente le competenze amministrative, per il rilascio delle autorizzazioni in argomento, sono state ridefinite dall'art. 80 della L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio".

Il vincolo paesistico-ambientale è stato istituito con la legge 29 giugno 1939, n.1497, la quale sottoponeva a tutela, per il loro notevole interesse pubblico, le seguenti categorie di beni:

- Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica.
- Le ville, i giardini ed i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza.
- I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.
- Le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista, o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si gode lo spettacolo di quelle bellezze.

A queste generiche categorie di beni, vincolate singolarmente con apposito Decreto ministeriale e regionale (si tenga presente che non tutti i beni sopra elencati sono stati interessati dall'apposizione del Vincolo paesistico, bensì solamente alcuni di essi, compresi in appositi elenchi depositati presso l'ufficio), a partire dal 1985, con l'entrata in vigore della Legge Galasso (legge 8 agosto 1985, n. 431), sono state vincolate ulteriori categorie di beni legati ad aspetti fisici del territorio, e precisamente:

- A) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare;
- B) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- C) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua descritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, confermati ed integrati con deliberazione della Giunta regionale del 25 luglio 1986, n. 4/12028;
- D) le montagne per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare per la catena alpina e i 1200 metri per la catena appenninica e per le isole;
- E) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- F) i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- G) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- H) le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- I) le zone umide incluse nell'elenco di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
- L) i vulcani;
- M) le zone di interesse archeologico.

I dispositivi di legge previsti dalla legge 431/85 sono stati in seguito integrati nel "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali" determinato dal Decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

La Regione Lombardia, dapprima con legge regionale 9 giugno 1997, n. 18 (artt. nn. 6-7) "Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e di piani paesistici.

Subdeleghe agli enti locali" e successivamente con la L.R. 12/2005 (art. 80), ha subdelegato parte delle competenze autorizzative in materia paesistico-ambientale alle Province territorialmente competenti.

Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, qualsiasi intervento su immobili o in aree di interesse paesaggistico o sottoposte a tutela (art. 146, comma 1), deve ottenere la prescritta "autorizzazione paesaggistica", la quale costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Le procedure per la richiesta e il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono descritte nel citato art. 146 del D.Lgs 42/2004.

Non è comunque richiesta l'autorizzazione paesistica (art. 149 del D.Lgs. 42/2004) per:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati al comma 1, lettera q) dell'art. n. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

In caso di rilascio di autorizzazione paesaggistica in ambito boscato, dovrà essere richiesta e acquisita anche l'autorizzazione alla trasformazione del bosco di cui all'art. 43 della L.R. 31/2008, con l'obbligo, ai sensi della D.G.R. 675/2005 e s.m.i., di determinare eventuali interventi compensativi, quali rimboschimenti, interventi di riequilibrio idrogeologico ed opere di miglioramento dei boschi esistenti, interventi da realizzarsi a spese del destinatario dell'autorizzazione, prevedendo eventualmente la monetizzazione delle opere oggetto di trasformazione.

La Regione Lombardia, in data 11 marzo 2005, ha emanato la L.R. n. 12 "Legge per il governo del territorio"; la presente legge ha, tra l'altro, ridefinito le competenze amministrative per il rilascio di autorizzazioni paesaggistiche di cui al D.Lgs. 42/04.

L'articolo n. 146, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, fissa la durata massima delle autorizzazioni paesaggistiche in cinque anni; la Regione Lombardia, all'art. 82, comma 3, della L.R. 12/2005, precisa che l'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa. Nel territorio comunale di Almenno San Salvatore sono presenti beni architettonici e archeologici e corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico. In particolare:

Beni architettonici

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti beni architettonici:

- Villa Lurani Cernuschi

- Palazzo della Pretura
- Villa rinascimentale Cà dell'ora
- Chiesa di San Nicola (ex convento agostiniano di San Nicola)
- Santuario Madonna del Castello
- Immobile adiacente all'ex cinema
- Parrocchiale del SS. Salvatore
- San Giorgio al Cimitero

Sono inoltre presenti 2 beni archeologici puntuali vincolati dal DECRETO DI VINCOLO ARCHEOLOGICO (Legge 364/1909 - ART. 5) :

- Avanzi del ponte romano sul Brembo detto della Regina o del Lémine (Cod. Bene DBO6_0160070001) .
- Avanzi del ponte romano sul Brembo in località Ghiaie al Brembo (Cod. Bene DBO2_0160070001)

Beni architettonici e archeologici – Almenno San Salvatore

Tipo	Oggetto	Denominazione	Comune	Prov
BVARCHEO		AVANZI DEL PONTE ROMANO SUL BREMBO	ALMENNO SAN SA.	BG
BVARCHEO	Resti di strutt.	Avanzi del ponte romano sul Brembo detto dell.	Almenno San Sa.	BG
BVA	CHIESA	CHIESA DI S. NICOLO'	Almenno San Sa.	BG
BVA	CHIESA	CHIESA DI S.GIORGIO	Almenno San Sa.	BG
BVA	EDIFICIO	EDIFICIO CA' DELL'ORA	Almenno San Sa.	BG
BVA	CHIESA	EX CONVENTO AGOSTINIANO DI S.NICOLA	Almenno San Sa.	BG
BVA	CHIESA	EX CONVENTO AGOSTINIANO DI S.NICOLA	Almenno San Sa.	BG
BVA		IMMOBILE ADIACENTE EX CINEMA	Almenno San Sa.	BG
BVA	Palazzo/Palazzina	PALAZZO DELLA PRETURA	Almenno San Sa.	BG
BVA	CASA	PARROCCHIALE DEL SS.SALVATORE	Almenno San Sa.	BG
BVA	CHIESA	SANTUARIO DELLA MADONNA DEL CASTELLO	Almenno San Sa.	BG
BVA	VILLA	VILLA LURANI CERNUSCHI	Almenno San Sa.	BG

Fonte: Progetto I.D.R.A., Ministero per i beni e le attività culturali

Corsi d'acqua e fascia di rispetto (D.Lgs. 42/04)

Il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 1, lettera c) - "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" definisce come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: "i fiumi, torrenti, ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

Nella norma di tutela di "fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde" vengono tutelati non solo le sponde o il piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ma anche l'intero corso d'acqua.

Nel territorio di Almenno San Salvatore i corsi d'acqua vincolati sono:

- Fiume Brembo

Tratto vincolato: Dallo sbocco alla confluenza dal Brembo di Mezzoldo al Brembo di Branzi

- Torrente Imagna

Tratto vincolato: Dallo sbocco alla biforcazione a nord-est di Brumano

- Torrente Tornaqo

Tratto vincolato: Dallo sbocco alla mulattiera per Albelasco

Vincolo idrogeologico (R.D. 30-12-1923 n. 3.267)

Il vincolo idrogeologico è stato istituito dal Regio Decreto n. 3267 del 1923 con l'obiettivo di prevenire nell'interesse pubblico attività e interventi che possono causare eventuali dissesti, erosioni e squilibri idrogeologici. L'esame del progetto presentato consiste nel valutare le modifiche che l'opera da realizzare apporta sul territorio, con particolare attenzione agli aspetti di stabilità dei versanti, di regimazione idraulica (superficiale e sotterranea) e denudazione di eventuale soprassuolo boscato.

Ne consegue che il citato Regio Decreto ha indirizzato, su parti del territorio montano e collinare, un comportamento razionale dell'azione antropica condotta dall'uomo, finalizzata alla stabilità del suolo, del disboscamento, del regime delle acque superficiali e sotterranee.

Le colture e l'utilizzazione dei terreni boscati, nei quali lo sviluppo dell'azione antropica è dal vincolo consentita, sono sottoposte all'osservanza delle modalità stabilite dal regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale vigente nella Regione Lombardia (R.R. 5/ 2007 e s.m.i.).

Pertanto la stragrande maggioranza dei terreni boscati è vincolata sotto il profilo idrogeologico ed è sottoposta a limitazioni d'uso, perché si riconosce ad essa una azione significativa di prevenzione per la sicurezza pubblica contro il pericolo di esondazioni, franamenti e dissesti.

Qualsiasi tipo di intervento, compreso il cambio colturale, da realizzarsi su questi terreni è subordinato a specifica autorizzazione rilasciata dall'autorità forestale territorialmente competente ai sensi dell'art. 7 del R. D. n. 3267/ 23 e dell'art. 44 della L.R. 31/ 2008.

Tale strumento di tutela concorre congiuntamente al vincolo paesaggistico, di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/ 04, alla salvaguardia ambientale e alla pianificazione territoriale.

La parte settentrionale del territorio di Almenno Salvatore è per larghi tratti sottoposta a vincolo idrogeologico (ai sensi del R.D. n° 3267/ 1923), dal quale sono escluse le aree circostanti i principali nuclei abitati.

Aree e ritrovamenti archeologici

Il PTCP della Provincia di Bergamo individua nel territorio settentrionale del comune di Almenno San Salvatore 2 aree archeologiche:

- l'area di Epoca Medioevale in Località Monte Castra
- l'area di Epoca preistorica in Località Duno

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI PUNTUALI – ALMENNO SAN SALVATORE
<p><u>Acquedotto romano</u> Località: Monte Castra Data di ritrovamento: a) 1962, b) 1962, c) dal 1963 Modalità: a) indagine di superficie, b) sondaggio in corrisp. di cisterna, c) parz.le sterro e distruz. per coltivaz. cava</p>
<p><u>Ara sacra romana databile al I sec. d.C.</u> Località: Leminis ad fores Praepositi</p>
<p><u>Area cimiteriale alto e basso medioevale (a/b)</u> Località: Chiesa di S. Giorgio - Data di ritrovamento: 1989-1990 Modalità: sondaggi esplorativi della Soprintendenza Archeologica in occasione del restauro della chiesa</p>
<p><u>Basamento di torre medioevale in ciottoli di m 5 x 5</u> Località: Via Carducci Data di ritrovamento: 1987 Modalità: sondaggio della Soprintendenza Archeologica a seguito di sterri edili per posa fognatura</p>
<p><u>Frammento angolare di rilievo architettonico (prima età imperiale)</u> Località: Via Toscanini n. 5</p>
<p><u>Reperti romani e cisterna</u> Località: Località' Madonna del Castello Data di ritrovamento: a) 1880, b) 1967 Modalità: a) fortuite/ignote, b) sterro edile</p>
<p><u>Sito protostorico (prima età del Ferro)</u> Località: Duno Data di ritrovamento: a) 1961, b) 1985-86 Modalità: a) sondaggi della Soprintendenza Archeologica b) raccolte di superficie</p>
<p><u>Tre pile di ponte romano alluvionato nel 1493 (le tre arcate centrali superstiti furono abbattute nel secolo scorso)</u> Località: Ponte «della Regina» VINCOLATO</p>

Vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino

La parte orientale del territorio comunale è interessata dal vincolo delle fasce fluviali A, B, C definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, relative al fiume Brembo (PAI).

Il Piano evidenzia inoltre un'area di frana quiescente nella parte settentrionale del territorio comunale.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

Vincoli di polizia idraulica: Vincolo di rispetto idraulico ai sensi del R.D. 25 Luglio 1923 n. 523 e L. 5 Gennaio 1994 n. 36

Lo studio del reticolo idrico comunale, redatto dal dottor geologo Gianluca Boffelli, individua le fasce di rispetto relative al reticolo idrico principale e minore.

Vincolo delle distanze di rispetto dagli elettrodotti

Il territorio di Almenno San Salvatore è attraversato da 3 linee elettriche, a ciascuna delle quali è associata una fascia di rispetto.

Vincolo delle fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato

Il territorio comunale è attraversato da strade provinciali, alle quali è associata una fascia di rispetto per i tratti al di fuori del centro abitato.

Nuclei di antica formazione individuati dal P.R.G.

Il PRG vigente individua i nuclei di antica formazione del comune, al quale associa norme di tutela.

Nuclei storici individuati dal P.T.C.P.

Il PTCP individua i perimetri dei centri e nuclei storici, come rilevati alla soglia storica del 1931 desunti dalla cartografia IGM.

Vincolo di San Tomè

Parte del territorio comunale è interessato dalla presenza del vincolo sovracomunale di tutela delle aree circostanti la Chiesa di San Tomè, situata nel vicino Comune di Almenno San Bartolomeo.

Vincolo cimiteriale

Nell'ambito del territorio comunale sono presenti due aree di rispetto cimiteriale, l'una di rispetto del cimitero, l'altra del complesso di San Giorgio al Cimitero.

Altre zone sottoposte a tutela dal P.R.G.

Il PRG vigente individua alcune aree da sottoporre a tutela. In particolare tali aree sono situate lungo i corsi d'acqua o sono rappresentate da aree di interesse paesistico-ambientale.

5. IL PAESAGGIO

Premessa

La legge regionale 12/ 2005 con gli articoli 76 e 77 definiscono i compiti e le opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio.

La pianificazione comunale deve innanzi tutto rispondere ai criteri di coerenza ed integrazione con il Piano paesaggistico regionale e con il Piano territoriale di coordinamento provinciale dettando il quadro conoscitivo e propositivo.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo 34 della normativa del Piano paesaggistico contenuto nel Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia sulla scorta delle analisi compiute il PGT definisce la carta della sensibilità paesistica dei luoghi dove si individuano gli ambiti, gli elementi ed i sistemi a maggiore o minore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

In coerenza con le "Linee guida regionali per l'esame paesaggistico dei progetti" di cui al d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, il territorio comunale viene classificato secondo cinque livelli di sensibilità (sensibilità molto bassa, bassa, media, elevata, molto elevata).

Il PGT definisce inoltre per le aree comprese nel sistema ambientale, per i centri e nuclei storici e per gli edifici di interesse storico, artistico nel sistema ambientale prescrizioni paesaggistiche di dettaglio che prevedono, in particolare, la redazione di apposite guide d'intervento.

La fase ricognitiva, presupposto per la tutela e la gestione del paesaggio, è nel PGT articolata in diversi aspetti.

L'analisi ambientale e del paesaggio

Il quadro ambientale del Comune di Almenno San Salvatore è quello che si rileva dall'analisi del territorio aperto, e di in particolare dell'ambito collinare.

L'analisi del tessuto e della documentazione cartografica evidenziano, a livello paesistico, la presenza di peculiarità specifiche quali, rilievi, vallate, crinali, aree boscate, che forniscono un puntuale quadro di vincoli, o meglio di un quadro di proposte di regole per la loro tutela.

Alcune brevi annotazioni, semplicemente di carattere indicativo, sono relative alla qualità ambientale del territorio comunale di Almenno San Salvatore, come di gran parte della testata della Valle Imagna, anche relativamente agli aspetti geologici, geomorfologici ed idrografici e complessivamente paesistici; infatti, dalle analisi eseguite, si è rilevato come l'intero territorio possieda un'elevata valenza ambientale proprio nel suo complesso, nella scansione e nella stretta interrelazione tra le diverse "componenti" geografiche che in esso si sono riconosciute.

Oltre alle maggiori evidenze, tanti sono i dettagli che meriterebbero una considerazione e una valorizzazione, quando non addirittura una salvaguardia.

Tutto ciò deve essere considerato nel pensare lo "sviluppo" urbanistico del territorio comunale, come devono essere salvaguardate le viste all'esterno, i "cannocchiali" visivi, le panoramiche, da e verso il territorio del Comune di Almenno San Salvatore.

Nella classificazione del paesaggio, e di ciò che lo caratterizza nel suo insieme, si sono individuate, basandosi sul riconoscimento, di elementi tipologici fortemente tipici, gli ambiti di appartenenza delle singole porzioni di territorio

Nella visione d'insieme, a livello paesistico riscontriamo, nel territorio del Comune di Almenno San Salvatore i seguenti ambiti:

1.

AMBITO URBANO CONSOLIDATO che comprende parti del territorio formato dai tessuti insediativi e le aree occupate da servizi esistenti e delimitate da un perimetro continuo che comprende aree completamente edificate e lotti interclusi (Tessuto residenziale consolidato, Tessuto di interesse storico architettonico, Tessuto produttivo e commerciale consolidato, Tessuto dei servizi consolidati e per attrezzature tecnologiche, Verde privato);

2.

AMBITO URBANO MARGINALE che comprende le parti di territorio intercluse tra il tessuto urbano consolidato o a ridosso dello stesso e che può essere assoqgettato a trasformazioni di tipo urbano;

3.

AMBITO AGRICOLO DI CONSERVAZIONE che comprende le parti esterne al territorio extraurbano, di collina, di pianura, da sottoporre a salvaguardia da trasformazioni di tipo urbano ma che può essere assoqgettato a trasformazioni di tipo turistico ed ecomuseale a basso impatto;

4.

AMBITO BOSCATO DI MONTAGNA che comprende le parti di territorio esterne al tessuto urbano da sottoporre a salvaguardia da trasformazioni di qualsiasi tipo urbano possono prevedersi le realizzazioni di microtrasformazioni di tipo ecomuseale a basso impatto;

5.

AMBITO DI INTERESSE MONUMENTALE che comprende, oltre che le preesistenze edilizie e monumentali, le parti d'immediato intorno agli stessi, aventi caratteristiche di tipo naturalistico, paesistico, ambientale, il cui incentivo alla fruizione possono prevedere la realizzazione di microtrasformazioni di tipo turistico ed ecomuseale a basso impatto;

6.

AMBITO DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA che comprende le parti di interesse naturalistico di pertinenza dei corsi d'acqua da salvaguardare da trasformazioni di tipo urbano ma può assoqgettare a trasformazioni di tipo turistico ed ecomuseale a basso impatto.

La rete ecologica

Le cartografie del PTCP riportano gli elementi costituenti la rete ecologica individuata sul territorio comunale di Almenno San Salvatore.

In particolare, vengono individuati, quali strutture ed elementi fondamentali per garantire la continuità ecologica del territorio:

- Aree di elevato valore naturalistico in zona montana e pedemontana, le quali costituiscono il ganoglio primario della rete ecologica regionale.

- Il fiume Brembo, il torrente Imagna e il torrente Tornaq e corsi d'acqua minori

Per quanto riguarda la rete ecologica, sul territorio comunale sono presenti:

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

Classificazione	Ruolo nella rete ecologica
Parchi locali di interesse sovra comunale (ambiti di opportuna istituzione)	Nodi di I livello provinciale
Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione	Nodi di II livello provinciale

Tra le aree o elementi che limitano o potrebbero limitare la permeabilità ecologica del territorio vi sono invece:

- Le aree urbanizzate, in particolare, di fondovalle.
- Le aree agricole estese, prive di adeguato equipaggiamento vegetazionale.
- Le infrastrutture viarie, tra cui la viabilità intercentro.

Il sistema vegetazionale

Con l'analisi ricognitiva del territorio, unitamente alla presa visione dei contenuti del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), redatto dalla Comunità Montana Valle Imagna, consentono di individuare sul territorio comunale di Almenno San Salvatore, vista l'apposita mappatura e perimetrazione, gli ambiti caratterizzati sia da aspetti vegetazionali, che idrici.

L'elaborazione, nel suo complesso, ha altresì permesso di individuare oltre che gli elementi di particolare valore per il sistema ambientale, anche di desumere la presenza specifiche tipologie forestali quali:

- castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesici
- castagneto dei substrati carbonatici dei suoli mesoxerici
- orno ostrieto tipico
- robinieto misto
- saliceto di greto
- saliceto di ripa

In particolare, si è potuto osservare, che le aree boscate dominano il paesaggio del territorio settentrionale del comune, risultando tipologicamente caratterizzate, dalla presenza di castagneti dei substrati carbonatici dei suoli mesoxerici.

In prossimità delle aree urbanizzate e in parte dei corsi d'acqua principali predominano invece i robinieti misti, saliceti di ripa caratterizzano invece le sponde del fiume Brembo nel territorio settentrionale del territorio comunale.

Complessivamente, sul territorio di Almenno San Salvatore, le aree boscate individuate dal Piano di Indirizzo Forestale si estendono per circa 1,76 Km² del territorio comunale, pari al 36,7 % del territorio comunale (Indice di boscosità).

La sensibilità paesistica

Come stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale (art. 34 “Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.”) il P.G.T. ha determinato sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai “Contenuti paesaggistici del P.G.T.” di cui alla d.q.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle “linee guida per l'esame paesistico dei progetti” di cui alla d.q.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale.

Sulla base degli elementi emersi dalle analisi del paesaggio naturale e storico culturale del territorio comunale vengono riconosciute 5 classi di sensibilità.

Per coerenza con l'applicazione del P.T.P.R. la classificazione segue i cinque livelli di sensibilità in esso indicati, ossia:

- sensibilità molto bassa
- sensibilità bassa
- sensibilità media
- sensibilità elevata
- sensibilità molto elevata.

La determinazione delle diverse classi di sensibilità paesistica del territorio di Almenno San Salvatore segue il seguente schema:

CLASSE DI SENSIBILITA'	TERRITORIO CLASSIFICATO
sensibilità molto bassa	Nessuna zona. Si è ritenuto opportuno non attribuire questa classe di sensibilità ad alcuna parte del territorio, essendo il territorio di Almenno S. Salvatore ricco di rilevanze naturalistiche, paesistiche e storico-culturali, percepibili da diverse parti del territorio.
sensibilità bassa	Nella classe sono comprese la maggior parte delle aree residenziali, le aree produttive e le aree destinate a servizi, situate nel territorio pianeggiante, esterni ai nuclei di antica formazione
sensibilità media	La classe comprende principalmente aree residenziali situate nelle zone collinari, aree agricole marginali, nonché aree di pertinenza di edifici di valore storico, monumentale e ambientale.
sensibilità elevata	Tale classe è la più estesa sul territorio comunale. Essa comprende le aree agricole e boscate, il nucleo di antica formazione e gli edifici di valore storico-monumentale
sensibilità molto elevata	La classe comprende le aree di maggior naturalità presenti sul territorio comunale, quali aree di interesse paesistico-ambientale e aree di rispetto dei corsi d'acqua

La carta riporta inoltre la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, come individuata dal D. Lsq. 42/ 04 art. 142, lettera c., in quanto fascia di tutela paesaggistica, a cui si attribuisce una sensibilità elevata.

6. RIFERIMENTI STORICI

CENNI STORICI

Almenno San Salvatore deriva il proprio toponimo da Lemine, di incerta etimologia, che individuava già in epoca romana un ampio comprensorio territoriale strutturato in pagus il cui centro amministrativo si trovava nell'area del Castello in prossimità del ponte di Lemine, noto come Ponte della Regina.

Il territorio almennese, antropizzato fin dalla protostoria, ha visto il passaggio dei Celti, dei Galli Cenomani, dei Romani, che oltre al ponte sul Brembo lasciarono diverse testimonianze archeologiche, per diventare, dopo la conquista longobarda, una curtis regia.

Dopo la caduta del regno longobardo, Almenno divenne una curtis comitale dell'Impero Carolingio e il suo territorio fece parte della contea di Lecco; alla fine dell'XI secolo passò come beneficium all'episcopato di Bergamo nel cui possesso rimase fino al 3 marzo 1220, anno in cui i diritti feudali passarono al nascente comune.

Le lotte tra i Guelfi e i Ghibellini interessarono anche la comunità almennese che portò alla divisione del comune, il 26 gennaio 1393, in Lemine Inferiore, ghibellina, e Lemine Superiore, guelfa, spesso in violento e cruento contrasto tra loro, tradizionalmente alleate, la prima, dei Visconti e, la seconda, di Venezia.

Dopo il passaggio di Bergamo sotto il dominio veneziano la parte ghibellina subì la rivalse di quella guelfa che si concluse con la distruzione di Lemine Inferiore per ordine del podestà di Bergamo, Critti, 13 agosto 1443.

Di Lemine Inferiore restarono soltanto la Pieve, la chiesa di San Giorgio e alcune edicole religiose, per i ghibellini fu l'esilio.

Lemine Superiore, sopravvissuta alle lotte tra guelfi e Ghibellini, si trovò ad avere una comunità molto ampia che portò alla nascita di un'altra parrocchia oltre il torrente Tornaq, quella di San Bartolomeo.

Tra le due comunità, coagulate attorno alle due parrocchie, si manifestarono presto interessi differenti e divergenti che resero inevitabile l'ultima scissione di Almenno.

Il 30 marzo 1601 fu rogato l'atto notarile che statuiva la suddivisione di Almenno nei due comuni di Almenno San Bartolomeo, costituito dai territori di Albenza, Longa e Pussano, e Almenno San Salvatore, costituito dalle contrade di Porta, Borq e Sotto.

ARTE E ARCHITETTURA

La Madonna del Castello e la Pieve di San Salvatore



Più importante sotto l'aspetto storico e non meno preziosa sotto l'aspetto artistico, è la Pieve di San Salvatore. È la più antica chiesa del territorio dalla quale sono nati tutti i luoghi di culto delle valli Brembana, Imagna e Brembilla. Le sue origini si fanno risalire al periodo longobardo, con massicci interventi nel XII sec. Il monumento è impreziosito da alcuni affreschi fra i più antichi della bergamasca, un pulpito romanico del 1130 ca. in arenaria con scolpiti i simboli dei quattro evangelisti e la cripta del VII-VIII sec., a pianta rettangolare, che nel suo genere è forse l'unico esempio rimasto nella diocesi di Bergamo. Davanti alla facciata della Pieve venne poi edificata, agli inizi del Cinquecento, un'altra chiesa detta della Madonna del Castello, a pianta rettangolare, a navata unica. Al centro della parete di fondo è custodito uno splendido ciborio ottagonale in stile rinascimentale, con scene della Vita della Vergine.

Il Santuario Madonna del Castello si trova nella omonima località del comune di Almenno San Salvatore. La Madonna del Castello è costruita a picco sul Brembo in tre corpi: la cripta del VII-VIII secolo, poggiata direttamente sulla parete rocciosa a strapiombo sul fiume, la primitiva chiesa Plebana (IX-XII secolo) e il Santuario di "S. Maria del Castello" del XVI secolo. Senza dimenticare la possente e singolare bellezza, tutta romanica, dell'imponente ambone in pietra del XII secolo e l'eleganza della cappella rinascimentale che incornicia l'immagine miracolosa della Vergine col Bambino.

Si tratta di un edificio ecclesiale cinquecentesco molto particolare in quanto costituisce un insieme con la Pieve di Lemine a cui è addossato e che ha inglobato.

Nel 1393 Almenno si divise in Lemine Superiore quello e Lemine Inferiore ghibellino che venne infine distrutto quando nel 1428 prevalse la parte quella con l'arrivo della Serenissima.

Dopo la distruzione di Lemine Inferiore, la pieve cadde in uno stato di abbandono materiale e religioso assoluto, destinata forse a scomparire se non fosse intervenuto alla fine del XIV secolo un intervento straordinario. Un assestamento dell'edificio aveva fatto spostare un muro di rinforzo che copriva l'affresco di una Madonna col Bambino di cui si era persa la memoria. La riapparizione dell'affresco fu ritenuto un evento miracoloso, un segno divino diretto alla riappacificazione della comunità, che gli attribuì effetti miracolosi. La profonda fede della gente, provata da faide, produsse una notevole messe di offerte e donazioni non solo da parte dei fedeli locali, ma anche di quelli delle zone limitrofe. Si determinò così la volontà di costruire una nuova chiesa per onorare il miracolo della riapparizione della Madonna col Bambino, nello stesso posto in cui l'evento si era verificato, addossandola cioè alla vecchia pieve che veniva a fare parte del nuovo edificio e recuperava così l'importanza religiosa perduta. La costruzione della nuova chiesa, piuttosto lenta, probabilmente a causa di difficoltà di ordine finanziario, fu consacrata il 4 giugno 1590 e dedicata alla Madonna del Castello in ricordo del castello ivi sorto in precedenza. Il Santuario della Madonna del Castello è inoltre una delle 4 tappe, insieme a San Nicola, San Giorgio, a San Tomé (quest'ultima ad Almenno San Bartolomeo) del giro della 4 chiese romaniche dell'agro almennese.

Basilica di San Giorgio in Lemine



La chiesa di S. Giorgio, la più grande chiesa romanica della Diocesi di Bergamo dopo S. Maria Maggiore, sorge isolata in aperta campagna. Ora che si sono conclusi, dopo due anni, i lavori di rifacimento della copertura e il restauro dei dipinti murali, i visitatori possono ammirarla nella sua imponente struttura architettonica e visitare all'interno il prezioso campionario di affreschi dal XII al XV secolo dedicati alla vita di Cristo. È una chiesa sorta intorno all'anno 1150, ora immersa nel verde della campagna, mentre anticamente era circondata da un borgo medioevale, distrutto dalla Repubblica Veneta nel 1443. Pare sia stata fatta edificare

dall'Episcopato di Bergamo nel periodo in cui si ricostruiva la basilica di San Maria Maggiore in città; vi avrebbero lavorato le medesime maestranze, utilizzando gli stessi materiali e tecnica costruttiva. Dopo la fase iniziale, i lavori subirono un'interruzione e furono conclusi sulla fine del XII secolo con una muratura diversa. L'aspetto più importante di San Giorgio è la decorazione pittorica. La chiesa conserva il più consistente campionario di affreschi due-trecenteschi che in Bergamasca si possano ammirare raccolti in un solo luogo. Sulle pareti delle navate laterali e sui pilastri ci sono affreschi votivi, il cui soggetto riguarda la Vergine o Santi particolarmente venerati, ma i più importanti si trovano sulla navata centrale e formano un ciclo completo della Vita di Cristo, il più antico conosciuto in Bergamasca. Pittori ignoti della fine del Duecento e degli inizi del Trecento di scuola romana, assisiate e lombarda ne sarebbero gli autori.

Chiesa di San Nicola



Spostandosi nella parte alta del paese si può ammirare un altro gioiello di Almenno, la chiesa di San Maria della Consolazione, detta comunemente di San Nicola.

Sorta nel 1488 per un voto della popolazione, fu affidata all'ordine degli Agostiniani, per i quali si edificò vicino anche un monastero con un magnifico chiostro in stile tardogotico.

Il complesso si trova in un'incantevole posizione sulla sommità di una collina ammantata di vigneti.

Nella chiesa si conservano alcune tele di valore, come la "Trinità" del Previtali, datata 1517, la "Sacra Famiglia" di Francesco da Ponte detto il Bassano (XVI sec.).

Numerosissimi sono poi gli affreschi dei secoli XV-XVIII, che coprono le pareti delle dodici cappelle laterali, molti dei quali attribuiti ad Antonio Boselli; splendido il soffitto originario a formelle in cotto decorate a mano e alcune lastre tombali degli inizi del XVI secolo.

In San Nicola si trova anche il più antico organo della Bergamasca; fabbricato nel 1588 dagli Antegnati e recentemente restaurato, è spesso usato per concerti di grande richiamo.

Il ponte della Regina



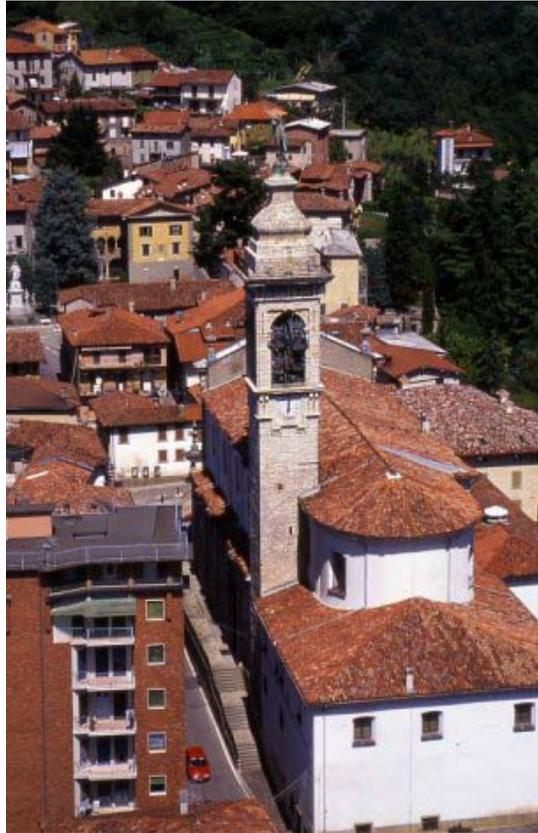
Sono ancora visibili nell'alveo del fiume Brembo tre reperti significativi che presumibilmente, secondo le cartografie e le ricostruzioni degli storici, sono da identificarsi come tre "pilastrini" del ponte di epoca romana indicato come il ponte della Regina.

Il nome popolare deriverebbe dalla Regina Teodolinda, la documentazione altomedioevale infatti attesta la presenza in Almenno San Salvatore di una corte longobarda e franca.

Il ponte sorreggeva sull'antica via militare romana che collegava Bergamo a Como e alla Svizzera passando per Lecco, in origine si suppone che il ponte avesse otto arcate, come il Fornoni rappresenta nei suoi disegni, tre delle quali esistevano ancora alla fine del 700.

È presumibile che il ponte fosse in uso fino alla fine del 1400 quando un'alluvione, nel 1493, ebbe a causare la sua distruzione, oggi, del ponte, orologio dell'architettura militare romana, rimangono solo alcuni resti di quell'opera, due basi, presumibilmente le cosiddette pile, elemento di appoggio delle ipotetiche otto arcate.

Chiesa parrocchiale di San Salvatore



Sorta intorno alla metà del 1400 e consacrata nel 1502 dal vescovo Lorenzo Gabrieli, la parrocchiale di Almenno San Salvatore subì ristrutturazioni di rilievo nel 1660 e nel 1710.

Vennero apportate modifiche sia all'interno dell'edificio dove furono abbattute le arcate gotiche, innalzata la navata e impostata la volta a botte, che all'esterno dove la facciata profondamente modificata assunse l'attuale aspetto neoclassico. La chiesa è ricca di numerose opere d'arte tra cui numerosi dipinti: La Vergine con Bambino di Giovan Francesco Barbieri (1591-1666) detto il Guercino da Cento; S. Antonio da Padova, di Padre Massimo da Verona (1600 ca. ? 1679); S. Cristoforo con i Santi Sebastiano e Rocco, tela attribuita a Bernardo Strozzi (1581-1644); Battesimo di Gesù, opera di Vincenzo Anzelo Orelli (1751-1813).

Il palazzo dell'ex Pretura

Le notizie storiche concernenti l'"ex-Pretura" finora ritrovate risalgono all'anno 1696 e sono reperibili in un atto notarile redatto il 22 novembre di quell'anno 'ante ianua domorum iuris Ill.mi Comitum Cardi Pellicidi sitarum prope Cimiterium S. Salvatoris', davanti alla porta delle case di proprietà dell'illustrissimo conte Carlo Pellicidi poste presso il cimitero della chiesa di S. Salvatore (Archivio di Stato di Bergamo, Fondo Notarile, G. Battista Lauro Cattaneo n. 7158, 22 novembre 1696).

Da questo documento si deduce che l'edificio esisteva già nel Seicento e che il proprietario era il conte Carlo Pellicidi; per cui esso potrebbe essere chiamato Palazzo Pellicidi. Ulteriori ricerche potranno chiarire se fu il

conte stesso a farlo edificare ex novo, se esisteva già precedentemente così come è ed il Pelliciodi lo acquistò da altri, oppure se egli ampliò una qualche precedente costruzione.

Alla morte del conte Carlo l'edificio passò in eredità al figlio Pinamonte Pelliciodi, sposo della contessa Emilia Brembati. Che si tratti effettivamente dell'edificio della ex-Pretura è confermato da altro documento redatto 'sub quadam porticu terranea prope domos iuris ill.morum heredum q. ill.mæ d.næ Comitissæ Emiliae Brembatæ Pelliciodæ... sita prope Ecclesiam Praeposituralis', sotto un certo portico al pianterreno presso le case di proprietà degli illustrissimi eredi della fu illustrissima

signora contessa Emilia Brembati Pelliciodi... posto (il portico) presso la chiesa prepositurale di S. Salvatore (Archivio di Stato di Bergamo, Fondo Notarile, G. Battista Lauro Cattaneo n. 7161, 13 febbraio 1710) .

Il documento fa senza dubbio riferimento al porticato aperto al piano terra tuttora esistente nella ex-Pretura.

La collocazione della Biblioteca Comunale in una parte del palazzo dell' 'ex-Pretura' ha risolto definitivamente e in modo esemplare il recupero di un importante edificio storico, restituendolo anche alla fruizione pubblica.

7. IL SISTEMA INSEDIATIVO

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

I diversi aspetti dell'analisi generale del territorio comunale consentono di comprendere l'evoluzione del sistema di urbanizzazione e antropizzazione finalizzata alla stanzialità e alle attività.

Il tessuto urbano è distinguibile

- nuclei storici
- beni architettonici
- aree residenziali
- aree produttive
- servizi e infrastrutture
- contesto naturale interno ed esterno

Nucleo storico

È il complesso di edifici prevalentemente sorti prima del '900 che presenta caratteristiche costruttive e tipologiche uniformi. È stato oggetto di manomissioni e trasformazioni in anni più recenti che hanno modificato l'aspetto architettonico caratteristico, conservando tuttavia l'impianto distributivo originario alternando blocchi molto compatti e continui con vie anguste ad altri più radi con accessibilità più agevole.

Beni architettonici

È l'insieme diffuso di edifici monumentali e altri di pregio storico e architettonico distribuiti sul territorio in maniera, apparentemente, disomogenea; sono infatti presenti gli edifici tutelati da D.Lgs n.42/2004 sia nel perimetro del Centro Storico che esternamente ad esso. Si tratta di edifici isolati o di complessi edilizi che per la loro rilevanza storica e la valenza relazionale hanno caratterizzato e caratterizzano tutt'ora il contesto e il sistema delle connessioni.

Aree residenziali

Si tratta dei complessi edilizi per uso prevalentemente residenziale sorti in periodi successivi con diverse caratteristiche di densità oltre che edilizie.

Le tipologie costruttive si caratterizzano in case a schiera a due piani, case plurifamiliari e piccoli condomini a due o tre piani, case isolate.

Aree produttive

Si distinguono la tipologia destinata alla produzione di beni (industria ed artigianato) da quella del commercio (grande distribuzione e vicinato). Le aree con destinazione produttiva industriale e artigianale sono costituite da agglomerati di edifici, posti perimetralmente ad Est e a Sud del territorio, con grandi dimensioni e semplicità di forma senza particolare caratterizzazione architettonica. Un importante edificio produttivo è ubicato in posizione relativamente centrale non consona essendo inserita nel tessuto residenziale.

Gli edifici commerciali quali grandi strutture di vendita sono ubicati in posizioni diverse e quello posto più centralmente caratterizza intensamente le attività circostanti.

I negozi di vicinato sono distribuiti non in maniera omogenea e sono inseriti in prevalenza, in edifici residenziali.

Servizi e infrastrutture

La distribuzione dei servizi collettivi e delle infrastrutture puntuali identifica alcune zone del tessuto urbano come quello, ad esempio, del plesso scolastico nel quale sono presenti anche l'Oratorio, il Parco delle Rimembranze e il cimitero in un contesto residenziale.

Altro complesso importante è quello posto a Sud per gli impianti sportivi con la vicinanza della Caserma dei Carabinieri.

La Chiesa Parrocchiale è posta nel centro storico nelle vicinanze della biblioteca, della Casa Comunale e di altri servizi.

Le infrastrutture di rete caratterizzano il tessuto urbano per l'intensità del transito veicolare e per le caratteristiche dello stesso se locale o extra urbano.

Contesto naturale interno ed esterno

Il contesto naturale interno è costituito dalle aree circostanti agli edifici monumentali che caratterizzano sia l'area di San Giorgio che quella di San Nicola. L'area esterna è la fascia agricola e di rispetto fluviale a Sud e Sud-Est e quella boscata a Nord e Nord-Ovest.

8. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. AL 30.06.2014

Il Comune di Almenno San Salvatore era dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 7146 del 22.12.1995.

- Variante al P.R.G. approvata dalla Regione Lombardia, con apporto di modifiche d'ufficio con delib. G.R. n. 44317 del 12.11.1999

- Variante al P.R.G. approvata con delib. G.R. n.7/ 5181 del 15.06.2001

- Variante al P.R.G. approvata con delib. G.R. n.17071 del 6.04.2004,

Il P.R.G. è decaduto il 30.06.2014, ma è, tuttavia, necessario analizzare e considerare lo strumento precedente per completare il quadro delle previsioni.

AZZONAMENTO DEL P.R.G.

Il P.R.G. vigente classificava il territorio comunale nelle seguenti zone:

Aree residenziali

A - Insediamenti di antica formazione

B1 - Insediamenti con contesto misto di episodi di antica formazione ed interventi recenti

B2 - Contenimento allo stato di fatto

B3 - Contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato

B4 - Contenimento allo stato di fatto in aree collinari

B5 - Ambiti di completamento

B6 - Completamento relative ad ambiti con impianto urbanistico confermato o in zone collinari

B7 - Ambiti di espansione in fase di attuazione

B8 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica

C - Ambiti di espansione e nuovo impianto

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Verde privato vincolato

Aree produttive

B9 - Complessi produttivi già esistenti e confermati

B10 - Insediamenti produttivi di completamento

B11 - Ambiti produttivi di immediato rapporto con le zone residenziali

B12 - Insediamenti produttivi in fase di attuazione

Insediamenti terziario commerciali esistenti

D1 - Insediamenti produttivi di espansione

D2 - Insediamenti terziario-commerciali di espansione

Aree agricole e zone di rispetto

E - Zona a destinazione agricola

Zona a destinazione florovivaistica

Zona di salvaguardia ambientale in ambito boschivo

Area di salvaguardia ambientale

Zona di salvaguardia dei complessi monumentali

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto stradale

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua

Aree a standard

Attrezzature di interesse collettivo

Aree di parcheggio pubblico

Aree per l'istruzione

Aree di standards di scala urbana

Aree di verde pubblico variamente attrezzato

Aree di verde sportivo

Strade

DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

La tabella seguente riporta la suddivisione del territorio comunale di Almenno San Salvatore secondo le previsioni del P.R.G. vigente.

Come si può osservare, le espansioni residenziali rappresentano il 4,42% delle aree a destinazione residenziale e il 2,59% delle aree completamente urbanizzate.

Le espansioni produttive rappresentano invece il 18,02% delle aree a destinazione produttiva, mentre le espansioni degli insediamenti terziario commerciali ne costituiscono il 3,09%. Rispetto alla superficie urbanizzata complessiva esse rappresentano rispettivamente l'1,18% e lo 0,02%.

Complessivamente le nuove aree di espansione previste dal P.R.G.

rappresentano il 5,62% delle aree urbanizzate, mentre le aree urbanizzate risultano essere il 38,83% dell'intero territorio.

Va altresì evidenziato che la capacità edificatoria teorica prevista dallo strumento è di circa 138.400,00 mc , con un incremento potenziale degli abitanti teorici, secondo il parametro della ex L.R. 51/ 75, di 1384 individui, mentre utilizzando il parametro stabilito dalla L.R. 12/ 05 il numero degli abitanti teorici insediabili ammonterebbe a circa 923 individui.

AREE RESIDENZIALI	AREA (HA)
A - Insediamenti di antica formazione	4,13
B1 - Insediamenti con contesto misto di episodi di antica formazione ed interventi recenti	13,36
B2 - Contenimento allo stato di fatto	24,33
B3 - Contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato	26,89
B4 - Contenimento allo stato di fatto in aree collinari	4,80
B5 - Ambiti di completamento	2,34
B6 - Completamento relative ad ambiti con impianto urbanistico confermato o in zone collinari	3,39
B7 - Ambiti di espansione in fase di attuazione	1,84
B8 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica	3,24
C - Ambiti di espansione e nuovo impianto	4,85
Verde privato vincolato	20,39
TOT. AREE RESIDENZIALI	109,55

AREE PRODUTTIVE	AREA (HA)
B9 - Complessi produttivi già esistenti e confermati	4,95
B10 - Insediamenti produttivi di completamento	0,16
B11 - Ambiti produttivi di immediato rapporto con le zone residenziali	0,38
B12 - Insediamenti produttivi in fase di attuazione	3,88
Insediamenti terziario commerciali esistenti	0,25
D1 - Insediamenti produttivi di espansione	2,20
D2 - Insediamenti terziario-commerciali di espansione	0,38
TOT. AREE PRODUTTIVE	12,19

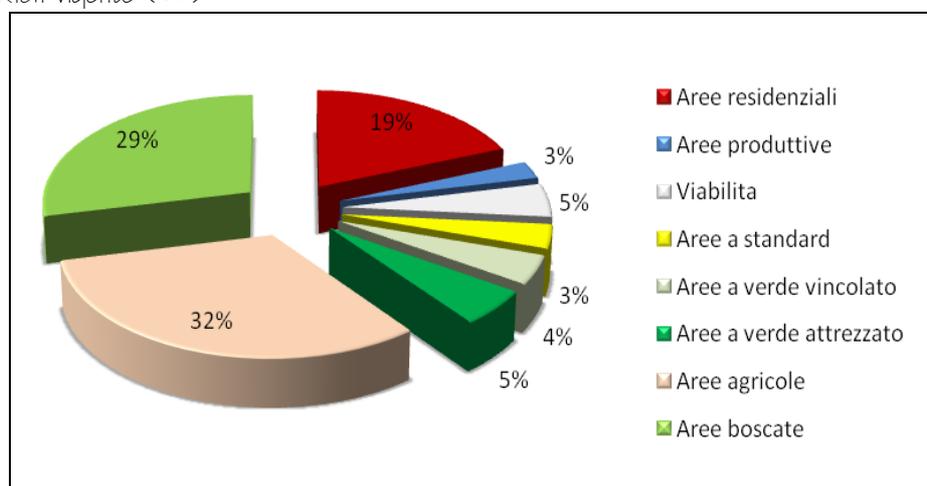
AREE A STANDARD	AREA (HA)
Attrezzature di interesse collettivo	4,95
Aree di parcheggio pubblico	2,94
Aree per l'istruzione	2,60
Aree di standards di scala urbana	2,51
Aree di verde pubblico variamente attrezzato	24,96
Aree di verde sportivo	3,75
Strade	23,46
TOT. AREE A STANDARD	65,16

TOT. AREE URBANIZZATE	186,90
------------------------------	---------------

AREE AGRICOLE E ZONE DI RISPETTO	AREA (HA)
E - Zona a destinazione agricola	50,69
Zona a destinazione florovivaistica	0,62
Zona di salvaguardia ambientale in ambito boschivo	136,78
Area di salvaguardia ambientale	17,80
Zona di salvaguardia dei complessi monumentali	31,13
Fascia di rispetto cimiteriale	1,92
Fascia di rispetto stradale	23,50
Fascia di rispetto dei corsi d'acqua	32,03
TOT. AREE AGRICOLE	294,47

SUPERFICIE TERRITORIALE	481,37
--------------------------------	---------------

Azzonamenti P.R.G. vigente (%)



STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DECADUTO

Analizzando lo stato di attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente si può osservare la parziale realizzazione delle espansioni previste, come illustrato di seguito.

ESPANSIONI RESIDENZIALI

Per quanto riguarda le espansioni residenziali (C), risultano non attuati gli ambiti di espansione previsti:

- uno a monte di via Adamello e della Strada provinciale SP 14,
- uno tra via Romanelle e la Strada provinciale SP 175

per un totale di 0,73 Ha pari al 15,16% delle superfici previste.

Non risulta inoltre attuato il 36,03% delle zone di ristrutturazione urbanistica previste dal PRG.

ESPANSIONI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI

Relativamente alle espansioni artigianali e industriali (DI), l'unico ambito di espansione previsto dal P.R.G. vigente, situato in via Borgo Antico pari a 2,20 Ha, risulta in parte attuato e in parte convenzionato.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
 Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

ESPANSIONI DEI SERVIZI

attrezzature di interesse collettivo

Le aree in cui non sono state realizzate le attrezzature di interesse collettivo previste sono:

- il piazzale del giuramento di Pontida*
 - l'area a nord di via Bersaglio*
 - l'area prevista situata lungo via della Repubblica*
- per un totale di 1,93 Ha, pari al 38,90% delle superfici previste.*

aree per l'istruzione

Relativamente alle strutture scolastiche, non risulta realizzato l'ampliamento del complesso scolastico, sulle aree poste tra via San Cristoforo e viale Europa, per una superficie di 0,06 Ha. Tale area rappresenta il 2,32% delle superfici delle aree per l'istruzione previste dal P.R.G.

Per quanto riguarda le aree a parcheggio risultano non attuate diverse previsioni, quali quelle di parcheggi in via don Mazzolari, via Manzoni, via A. De Gasperi, via Bersaglio, via Papa Giovanni XXIII, vicolo Cà dell'Ora, via San Giorgio, via Ponte Loca, via Lemen, via Cimaer, per un totale di 1,20 Ha, pari al 40,75% delle superfici previste.

aree di verde pubblico variamente attrezzato

Relativamente alle aree di verde pubblico risultano non realizzate

- le aree previste lungo via Ponte Noca e via Masconzano*
- l'area tra via Romanelle e la Strada provinciale SP 175*

A tali aree si aggiungono le previsioni di aree a verde pubblico attrezzato lungo il corso del fiume Brembo o ad esse prossime, le quali risultano in toto non realizzate.

Pertanto, complessivamente le aree di verde pubblico variamente attrezzato non realizzate, pari a 22,63 ha, rappresentano il 90,66% delle previsioni.

aree di verde sportivo

Rispetto alla previsioni di P.R.G. risulta non realizzata l'area prevista tra via Val San Martino e via Borgo Antico interessando un'area di 1,59 Ha, pari al 42,43% delle superfici previste di verde sportivo.

rete viaria

Per quanto riguarda la rete viaria, il P.R.G. prevedeva quasi esclusivamente interventi sulla rete viaria esistente, quali allargamento di sezioni stradali e l'adeguamento delle intersezioni. Tali previsioni risultano in gran parte non attuate.

La tabella seguente illustra il dimensionamento delle previsioni del P.R.G. e lo stato di attuazione del Piano.

AZZONAMENTO	PREVISIONI P.R.G. AREA (HA)	ATTUAZIONE P.R.G. AREA (HA)	Attuazione %
AREE RESIDENZIALI			
B5 - Ambiti di completamento	2,34	2,02	-13,67%
B5 - Ambiti di completamento non attuati		0,32	
B6 - Completamento relative ad ambiti con impianto urbanistico confermato o in zone collinari	3,39	2,87	-15,34%
B6 - Completamento relative ad ambiti con impianto urbanistico confermato o in zone collinari - non attuati		0,52	
B8 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica	3,24	2,07	-36,03%
B8 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica - non attuati		1,17	
C - Ambiti di espansione	4,85	4,11	-15,16%
C - Ambiti di espansione - non attuati		0,73	
AREE A STANDARD			
Attrezzature di interesse collettivo	4,95	3,03	-38,90%
Attrezzature di interesse collettivo non realizzate		1,93	
Aree di parcheggio pubblico	2,94	1,74	-40,75%
Aree di parcheggio pubblico non realizzate		1,20	
Aree per l'istruzione	2,60	2,54	-2,32%
Aree per l'istruzione non realizzate		0,06	
Aree di standards di scala urbana	2,51	2,51	
Aree di verde pubblico variamente attrezzato	24,96	2,33	-90,66%
Aree di verde pubblico variamente attrezzato non realizzate		22,63	
Aree di verde sportivo	3,75	2,16	-42,43%
Aree di verde sportivo non realizzate		1,59	
Strade	23,46	23,37	
Strade di previsione non realizzate		0,09	
Aree derivanti da previsioni non attuate		30,24	

Durante il ventennio l'attività edilizia ha visto l'utilizzo di diritti edificatori per un ammontare complessivo di 113.850,00 mc, per la parte residenziale, mentre le realizzazioni, a destinazione produttiva sono risultate pari a 26.920 mq di superficie lorda di pavimento, e le realizzazioni a destinazione commerciale, ammontano a

complessivi 3.290 mq di superficie lorda di pavimento, dati desunti dalla ricognizione delle pratiche edilizie comunali.

9. I CONTENUTI PROGETTUALI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Dal complesso dell'indagine sin qui esposta relativa all'inquadramento e urbanistico del territorio nell'ambito sovracomunale provinciale e regionale, alla rete ecologica e alle componenti paesaggistica, allo stato della popolazione e delle attività economiche, allo stato del tessuto urbano e alle modificazioni nel tempo alle analisi storiche, si può desumere l'ipotesi generale di sviluppo in funzione delle caratteristiche tipologiche precipue.

Gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale ha inteso trasmettere per orientare le scelte future rappresentano la seconda parte della componente progettuale.

Gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale, come già esposto sono i seguenti:

- 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:
 - lo sviluppo delle reti ecologiche;
 - l'integrazione e tutela delle biodiversità nelle politiche settoriali;
 - il ricorso a "strumenti economici" per rafforzare il significato ecologico delle zone protette e delle risorse sensibili;
 - la protezione dei suoli preservandoli da un utilizzo eccessivo;
 - le 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.

Da questi elementi emergono i punti fondamentali dello sviluppo urbanistico del Comune di Almenno San Salvatore per i prossimi anni, che sono i seguenti:

- 1) riduzione del consumo di suolo con incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 2) salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio con istituzione del Parco del Romanico;
- 3) potenziamento dei servizi;

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015
[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

4) sviluppo della mobilità dolce e protetta

Partendo da questi presupposti il Documento di Piano determina le aree soggette a trasformazioni, individua i contorni del tessuto consolidato nel quale, pur con distinzioni determinate dalle caratteristiche morfologiche e dalle reali capacità di sviluppo, viene posto un limite preciso alla nuova edificazione.

Viene individuato il perimetro del Parco del Romanico con obiettivi di conservazione che verranno dettagliati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Individuerà le aree sottoposte a vincolo prescrittivo sia di tipo fluviale paesaggistico, che monumentale che per le reti infrastrutturali.

Fornirà al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi le linee utili alla determinazione delle Norme Attuative.

La stima teorica dei fabbisogni residenziali

Le analisi dello stato attuale della dotazione di alloggi esistenti e dall'andamento della curva demografica negli ultimi decenni, anche in relazione alla diversa composizione del singolo nucleo abitativo, consentano di individuare un parametro di crescita complessivo. Questo valore deve, altresì, tenere in considerazione la presenza di alloggi vuoti, non abitati, che rappresenta, entro certi parametri, un fattore fisiologico legato alla rotazione; oltre questo valore, il surplus di disponibilità va considerato non in semplici termini numerici, aritmetici, ma deve essere anche considerato in relazione alla riqualificazione in modo che l'offerta possa soddisfare la domanda.

Un primo criterio di dimensionamento è quello che considerava l'incremento demografico degli ultimi venti anni (pressoché costante) che è pari a 0,19% per anno; considerato il valore della previsione nell'arco di dieci anni e assunto il dato della popolazione attuale pari a 5.835 abitanti si otterrebbe il seguente incremento:

$$i = 5.835 \times 0,19\% \times 10 = +110 \text{ abitanti}$$

Un secondo criterio di dimensionamento è quello legato al diverso numero di componenti del nucleo familiare; nel corso degli anni questo elemento è andato progressivamente riducendosi, determinando quindi l'occupazione di un maggior numero di alloggi, secondo la seguente tabella:

	Anno 1991	Anno 2001	Anno 2011	Variazione in %
Famiglie	1.863	2.021	2.248	+ 9,87
Abitanti	5.622	5.776	5.835	+ 1,90
Componenti nucleo	3,02	2,86	2,60	- 7,19

Questo dato nell'arco temporale di venti anni porterebbe a dire che se la popolazione, nel 2021 sarà pari a 5.945 abitanti, compreso l'incremento determinato su parametri statistici, l'incremento volumetrico conseguente dovrà essere aumentato anche dalla quota originata dalla riduzione di componenti. Pertanto, se l'aumento di abitanti dovrà aggiungere una dotazione di 110 x 150 mc/ab = 16.500 mc, la maggiore richiesta di alloggi dovuta alla riduzione del numero dei componenti per

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

nucleo, che diverrebbe $2,60-7,19\% = 2,41$, sarà $5.945/2,41 - 2.248 = 218$ nuovi alloggi; considerato che viene assunto come valore medio unitario statistico per ogni alloggio quello di mc 300, si avrebbe un'ulteriore esigenza volumetrica pari a $218 \times 300 = 65.400$ pari a $65.400/150 = 436$ nuovi abitanti.

Un terzo parametro da prendere in considerazione è quello legato ai rapporti natalità/mortalità, nei quali la presenza della R.S.A. Fondazione Rota con elevato numero di decessi, può falsare la veridicità dei dati. Tenendo comunque valido il rapporto annuale, pur se in difetto, di +26 in favore delle nascite si avrebbe un incremento della popolazione di 263 abitanti nel 2021 per un totale di 6.098 abitanti nel 2021.

I tre criteri sono analoghi per i due aventi aspetti legati ai dati statistici sulla popolazione, ma dissimili con quelle legate alla riduzione dei componenti per nucleo familiare; quest'ultimo deve essere valutato anche in considerazione del surplus di alloggi vuoti rispetto alla necessità fisiologica della rotazione, delle operazioni di ristrutturazione del patrimonio edilizio dismesso e, infine, che l'andamento in riduzione dei componenti nei nuclei familiari dovrà forzosamente invertire la tendenza considerato il particolare periodo, ormai lunghissimo, di difficoltà economica.

Deve, quindi, ritenersi plausibile che l'incremento di popolazione debba essere la media tra i due dati statistici (incremento di popolazione e rapporto nascita/decessi) determinando, quindi, un incremento di popolazione al 2021 di 185 abitanti per un totale di 6.020.

Il dato, così determinato, porta alla previsione di nuove volumetrie che rapportate al parametro di incremento della popolazione è 27.750 mc di cui 20.063 mc saranno creati attraverso nuove previsioni di trasformazione e i restanti 7.687 mc originati da interventi minori interni al tessuto consolidato.

Gli ATR

Sono tre ambiti di trasformazione, di cui due già previsti come edificabili nel precedente P.R.G. decaduto il 30.06.2014, con l'attuazione dei quali si intende risolvere alcune criticità o carenze di servizi o generazione di compensazioni necessari al miglioramento complessivo delle dotazioni collettive. Le caratteristiche di ogni singolo intervento sono rappresentate in specifiche schede allegare al presente Documento di Piano.

Ambiti a volumetria definita

Si tratta di porzioni di territorio di dimensioni limitate per le quali la capacità edificatoria consentita viene legata al soddisfacimento convenzionato di esigenze pubbliche, non necessariamente individuate nelle adiacenze dell'intervento.

Il dettaglio di ogni singolo ambito è definito sulle N.T.A. del Piano delle Regole.

Sistema della produzione

Non sono previste nuove aree per insediamenti produttivi bensì possibilità di ampliamento di quelle esistenti e la conferma di piani attuativi convenzionati. Sul territorio comunale non sono presenti aree dismesse; in via Garibaldi è individuata un'area produttiva in corso di dismissione, il cui dettaglio è definito sulle N.T.A. del Piano delle Regole.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Considerato, inoltre, che sono pervenute poche richieste per nuovi insediamenti e maggiori richieste di potenziamento delle esistenti, si ritiene di privilegiare le ipotesi di ampliamento su aree, peraltro, già urbanizzate.

Pertanto, le superfici disponibili per nuove edificazioni sono solo quelle previste nei Piani Attuativi confermati per una superficie lorda di pavimento pari a mq 5.750 e quelle determinate dei possibili ampliamenti con permesso di costruire convenzionato (PdCC) per una S.l.p. complessiva di mq 2.900, da sottoporre a convenzionamento.

Sistema terziario e direzionale

La rete esistente sul territorio comunale, non richiede la previsione di nuove aree per medie e grandi strutture di vendita.

È, invece, necessario che il tessuto del negozio di vicinato sia incentivato soprattutto in alcune zone specifiche con specifiche agevolazioni favorendo anche una più necessaria specialità.

Sistema aree agricole

Le attività agricole costituiscono una risorsa fondamentale per il rafforzamento del tessuto interdisciplinare e sociale del sistema territoriale locale e sovracomunale.

Vengono, pertanto, incrementate le aree con destinazione agricola e tutelate dal punto di vista naturalistico e paesaggistico in funzione della conservazione, non antropizzabili.

Saranno attuate misure che tendano a favorire la connessione tra produzione e consumo locale, promuovendo le tipologie di prodotti che arrivino al consumatore con kilometro zero, biologici.

In tal senso è anche prevista la realizzazione di un'area nella quale siano assegnabili "orti urbani".

Il consumo del suolo

Il PGT definisce gli ambiti di tessuto urbano consolidato, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005, quale insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli comprendente le aree libere intercluse.

La superficie del territorio comunale, misurata sull'aerofotoogrammetrico è di mq 4.806.252,32.

La superficie del suolo urbanizzato corrispondente agli ambiti di tessuto urbano e al sistema dei servizi, con esclusione delle aree a verde pubblico, è di mq 1.619.400 pari a circa il 33,64% del territorio comunale.

Gli ambiti di trasformazione previsti determinano un incremento della superficie urbanizzabile pari a mq 13.361,00 di cui mq 9.315,00 già previsti dal P.R.G. decaduto il 30/06/2014.

Il sistema delle infrastrutture territoriali

Il territorio è attraversato da flussi di mobilità territoriale con origine e destinazione interna al comune.

L'ambito urbano è segnato dalle due strade provinciali la n. 175 e la n. 14 che raccolgono i flussi di attraversamento rispettivamente verso, la Valle Imagna, la Valle Brembana e la Val San Martino.

Lo scenario della viabilità incide quindi in maniera abbastanza negativa sul territorio, vista l'impossibilità di produrre percorsi alternativi ai flussi viabilistici è di tutta evidenza la necessità di porre in essere soluzioni che abbiano a consentire ma soprattutto migliorare, la qualità della mobilità dei flussi interni al territorio.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

Il Documento di Piano assume quale previsione l'effettuazione di interventi mirati atti a ridefinire tecnicamente alcuni snodi critici, quali l'incrocio tra la via Valle Imagna e la via Adamello, l'incrocio tra le vie Convento e via Gerosa l'incrocio tra la via Ponte della Noca e la strada provinciale n. 175.

In conformità alle previsioni del PTCP ed ai progetti, piani e programmi approvati il Documento di piano inoltre prende atto della presenza di:

- collegamento viabilistico fra le sponde est e ovest del fiume Brembo a mezzo di ponte di scavalamento e innesto sulla S.P. n. 175;
- attraversamento della linea di metro ferro tramvia fra le sponde est e ovest del fiume Brembo con prosecuzione lungo la S.P. n. 175 fino al confine del comune di Almenno San Bartolomeo;

Il sistema dei servizi

Il fabbisogno minimo di standard alla data di riferimento degli studi per il documento di piano risulta già soddisfatto, anche la situazione dell'offerta dei servizi e di attrezzature risulta sostanzialmente coerente con gli standard medi europei.

L'analisi dello stato di fatto evidenzia che nel territorio del comune di Almenno San Salvatore, alla data del 31-12-2012, risultavano essere disponibili superfici per servizi per un ammontare complessivo di 163.533,00 mq pari ad una dotazione pro-capite per abitante pari 28,03 mq.

L'incremento di popolazione previsto al 2022, secondo i trend fin qui valutati, potrebbe essere già sostenuto dagli standard esistenti, tuttavia va sottolineato come la qualità dei servizi attualmente presenti debba qualitativamente subire un innalzamento di livello.

La carenza di parcheggi pubblici, soprattutto nella zona del centro storico e in corrispondenza dei monumenti appartenenti al circuito del Romanico, a cui il P.C.T. deve trovare rimedio, è uno dei principali problemi.

Oltre alla criticità delle aree per la sosta, nonostante il territorio, presenti una discreta dotazione di risorse verdi, dovute in parte alla presenza diffusa di ambiti boscati collinari, e di spazi a verde lungo l'asta fluviale del fiume Brembo, non si riscontra a livello territoriale un sistema del verde pubblico ben strutturato.

Dall'analisi dell'intero sistema dei servizi e dei bisogni emersi durante i confronti promossi all'amministrazione comunale sono emerse ulteriori necessità talvolta di miglioramento dei servizi, si pensi alla carenza di spazi nella struttura cimiteriale, piuttosto che alla necessità di ritessere gli spazi urbani in prossimità del plesso scolastico, piuttosto che la creazione di un sistema di servizi a supporto dei monumenti del circuito del Romanico, unitamente alla creazione di un sistema di mobilità dolce per il raggiungimento degli stessi, nonché la necessità della creazione di nuovi spazi per le associazioni, sportive e non, oltre che per i servizi di pronto intervento.

Nel progetto del Documento di Piano, ma più nel dettaglio il Piano dei Servizi, vengono in maniera articolata proposte una serie di interventi finalizzati alla risoluzione delle singole tematiche emerse.

A livello strategico, come obiettivo primario, il Documento di Piano, ha inteso creare un vero e proprio sistema del verde pubblico, oggi non presente nel territorio comunale, prevedendo la creazione di due ambiti distinti, il primo denominato parco urbano di S. Giorgio e il secondo in corrispondenza dell'attuale area occupata dalla ex cava S. Salvatore di via Corna del Beqatto.

Il progetto prevede l'acquisizione a patrimonio comunale delle suddette aree mediante meccanismi di perequazione e compensazione, che verranno valutati in sede amministrativa mediante la predisposizione di progetti esecutivi,

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.

in cui si andranno a definire, alternativamente, sia le modalità economiche di indennizzo o le eventuali forme di compensazione volumetrica.

Le aree del nuovo sistema saranno tra loro collegate con percorsi pedonali e ciclabili, con l'obiettivo dichiarato di costituire un sistema di verde fruibile, ma contemporaneamente interdipendente, e di immediato supporto e valorizzazione paesistica al circuito del Romanico.

Il sistema, nel suo complesso, verrà inoltre supportato da adeguati spazi di sosta e di servizio per gli utenti, in corrispondenza dei monumenti del circuito del Romanico, questo per consentire la valorizzazione, oltre che degli stessi monumenti, anche delle aree spondali del fiume Brembo, si demanda alla pianificazione di dettaglio lo studio delle soluzioni, rimanendo, di fatto il PGT, semplice strumento di programmazione.

Accanto al sistema del verde, il Documento di Piano, prevede sia l'individuazione di nuovi spazi per la sosta che la riorganizzazione degli stessi in prossimità dei monumenti del circuito del Romanico, in particolare per la zona del centro storico è prevista la razionalizzazione degli spazi per la sosta sulla piazza antistante il palazzo comunale, la previsione della creazione di nuovi spazi per la sosta in via Gerosa e in via Convento.

Nello spazio antistante la chiesa della Madonna del Castello è prevista la riorganizzazione di tutta l'area per la sosta con la creazione di un vero e proprio sagrato di fronte alla chiesa stessa.

Ulteriori interventi di razionalizzazione e di istituzione di nuovi spazi per la sosta sono previsti nel tessuto urbano (via Matteotti, via per Colzera e l'ampliamento del parcheggio esistente in via Zuccaia), demandando la loro realizzazione anche agli interventi previsti di nuova edificazione contrassegnati con le sigle V.D.

Ulteriormente, è prevista l'infrastrutturazione dell'area posta tra la strada provinciale e la via Borgo Antico con l'ampliamento degli spazi sportivi e la creazione di nuovi spazi per la sosta, oltre che la realizzazione di un sottopasso ciclopedonale atto a favorire la mobilità leggera del sistema del Romanico.

L'obiettivo finale del piano è quello di garantire un innalzamento del livello qualitativo dei servizi minimi introducendo anche nuovi servizi qualitativi, favorendo nel contempo, anche lo sviluppo e l'implementazione del sistema del Romanico, quest'ultimo inteso, come elemento di risorsa territoriale, capace di fungere da elemento attrattore e catalizzante per l'intero sistema economico territoriale.

Perequazione e compensazione

I proprietari delle aree destinate dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole a servizi ed attrezzature di interesse pubblico e generale possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area al Comune utilizzando una edificabilità pari ad un indice di 0,1 mq S.L.P. per ogni mq di superficie vincolata, purché non edificata; la suddetta capacità edificatoria sarà oggetto di localizzazione in conformità a quanto stabilito dai successivi commi del presente articolo.

La capacità edificatoria può essere realizzata:

- a) in loco su porzione dell'area stessa (area di concentrazione dell'edificato, da individuare di concerto con il Comune);
- b) mediante trasferimento in Ambiti edificatori (residenziali o per altre destinazioni), rispettando i parametri previsti per gli Ambiti dalle presenti norme e purché siano garantite le quote di servizi previste, oppure in altre aree destinate a servizi.

La capacità edificatoria deve essere trasferita quando:

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

- a) l'area di concentrazione dell'edificato costituisce inevitabilmente, anche per valutazioni sopraggiunte da parte del Comune, pregiudizio alla accessibilità pubblica delle aree a parco e verde attrezzato;
- b) quando le aree sono sottoposte a vincoli ambientali e paesistici;
- c) quando le aree ricadono nelle fasce di rispetto stradali, ferroviarie e cimiteriali;
- d) quando le aree ricadono in ambiti definiti non edificabili in base ai contenuti della componente geologica, idrogeologica, sismica del PGT.

La cessione gratuita delle aree, destinate sia a parco e verde attrezzato che ad altri servizi di interesse pubblico e generale, può essere soddisfatta, in tutto o in parte, anche con la cessione di altre aree in altra zona, aventi la medesima destinazione, qualora il Comune ne riconosca il maggiore pubblico interesse in ragione delle seguenti circostanze:

- assenza di interesse immediato alla cessione di aree in quella zona;
- contiguità o prossimità a proprietà comunali delle altre aree da cedere;
- maggiore o particolare rilevanza ambientale/paesaggistica delle altre aree da cedere;
- soddisfacimento, attraverso le altre aree, di fabbisogni per la realizzazione di attrezzature e servizi già programmati o da attuare contemporaneamente agli interventi edilizi.

Quando la capacità edificatoria è realizzabile in loco, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi non può essere inferiore al 75% dell'area complessiva.

L'intervento di edificazione è soggetto a titolo edilizio convenzionato fino ad una superficie edificabile di mq. 2.500, a piano attuativo convenzionato per dimensionamenti maggiori.

La convenzione deve prevedere le aree oggetto di cessione, la capacità edificatoria maturata in applicazione dell'indice di perequazione/compensazione, nonché indicare e disciplinare le opere di urbanizzazione da realizzarsi a corredo degli interventi di nuova edificazione.

L'area di concentrazione dell'edificato non dovrà superare il 25% dell'area complessiva e dovrà essere posizionata in prossimità dell'abitato, essere servita dalla viabilità ed essere resa funzionalmente collegata alle reti tecnologiche comunali esistenti o di previsione.

L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere preferibilmente accorpata ad altre aree edificabili, al fine di perseguire la massima coerenza con le linee di trasformazione e sviluppo del tessuto edilizio.

Nel caso di appartenenza alla medesima proprietà o di accordo fra le rispettive proprietà, le aree come sopra accorpate costituiranno una unica superficie fondiaria edificabile, potranno essere oggetto di trasformazione contestuale ed integrata e le rispettive capacità edificatorie potranno fondersi ed organizzarsi funzionalmente.

La richiesta di intervento da parte dei privati deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità geologica, che deve tenere conto dei contenuti in tal senso della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

Per gli interventi previsti sulle aree di concentrazione dell'edificazione individuate in loco si applicano i seguenti parametri:

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

- altezza massima: mt 7,50;
- distanza dai confini: ml 5;
- distanza dai fabbricati esistenti alla data di adozione del P.d.R.:
 - pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 5 dal confine, se su lotti contermini;
 - pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 5 se sul medesimo lotto;
- distanza fra nuovi fabbricati: ml 10;
- rapporto di copertura: 30%.

Quando la capacità edificatoria è trasferita, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi è pari al 100%.

Per la quantificazione della superficie in relazione alla definizione del procedimento abilitativo edilizio (permesso di costruire o piano attuativo), l'estensione dell'area è definita dal Consiglio Comunale in sede di accoglimento della proposta del soggetto interessato, sulla scorta della perimetrazione di un ambito di intervento individuato con riferimento alla situazione orografica e morfologica del territorio e all'assetto delle proprietà.

La destinazione d'uso della S.L.P. generata è residenziale e per le attività compatibili non prevalenti.

I diritti edificatori generati ai sensi delle precedenti disposizioni sono sempre liberamente commerciabili.

Le aree di concentrazione dell'edificato, una volta attuate in loco, perdono la loro classificazione originaria di aree per servizi individuata dal P.d.R. e dal Piano dei Servizi e sono classificate, in base al D.M. 1444/68, di categoria B, ricadendo nella disciplina del PdR riferita agli Ambiti residenziali a tessuto saturo (Art. 7).

Il sistema ambientale paesistico e le reti ecologiche

Il Documento di piano si pone l'obiettivo della tutela del sistema ambientale costituita dagli ambiti agricoli e dagli ambiti naturali distinguendo le aree in fregio sia all'asta fluviale principale, fiume Brembo, che alle aste secondarie, torrenti Armisa e Tornaqo, oltre che degli ambiti pedemontani.

Le aree sono articolate in aree agricole e collinari, boscate e di valore ecologico ambientale disciplinate dal Piano delle regole.

Il Piano delle regole prevede le seguenti azioni principali:

- tutela del paesaggio agrario (terrazzamenti, filari, vegetazione, percorsi);
- contenimento di nuovi percorsi veicolari;
- contenimento di nuovi insediamenti, riservandoli alle sole necessità agricole, e recupero del recupero di fabbricati isolati esistenti un tempo legati ad attività agricole ora ridotte o scomparse.

Similmente per il sistema paesaggio, obiettivo del piano, in conformità al Piano paesaggistico regionale, alle linee guida per l'esame paesaggistico dei progetti (D.q.r. novembre 2002 n. 7/11045) ed al PTCP è la tutela, la valorizzazione ed il miglioramento del paesaggio evidenziandone gli elementi salienti attraverso strumenti conoscitivi quali le carte degli elementi naturali e percettivi del paesaggio e degli elementi culturali del territorio ed indirizzandone gli interventi attraverso la carta della sensibilità del paesaggio.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Le scelte strategiche operate dal documento di piano puntano, al riconoscimento dell'asta del fiume Brembo come elemento forte del sistema paesistico fruitivo, alla valorizzazione dei corsi dei torrenti Armisa e Tornaqo come elementi di potenziamento dei corridoi di naturalità all'interno delle aree urbanizzate, alla conferma dell'ambito collinare e pedemontano quali componenti di valenza naturalistica ambientale, alla tutela degli ambiti che verranno riservati a parco, ambito di S. Giorgio, ambito Madonna del Castello, ambito ex cava S. Salvatore, anche di interesse sovra comunale.

La sostenibilità economica del PGT

Il bilancio economico tra le dotazioni di servizi previste e le risorse reperibili è argomento prettamente attinente al Piano dei Servizi.

Tuttavia è importante collegare le esigenze di accrescimento della qualità e quantità di servizi primari con quella componente dei servizi stessi che appartiene agli indirizzi e alle scelte strategiche che sono pertinenti al Documento di Piano.

Le principali dotazioni di nuovi servizi previsti dal piano, che saranno meglio illustrate nel Piano dei Servizi, sono riportate di seguito:

- spazi per attrezzature uso collettivo - via val S. Martino
- area di supporto per nuova rete tramviaria - via Romanelle
- verde pubblico in via P.A. Gazzaniga, via Lemen, via Borgo Antico, via San Giorgio, via Cima del Begatto e via Convento
- parcheggi in via Madonna del Castello, via Ponte della Noca, via IV novembre, via Dogana, via della libertà, via Convento, via Don Mazzolari, via Don Bosco, via G. Matteotti, via per Colzera, via Zuccala, via Papa Giovanni XXIII, via S. Vincenzo/Garibaldi.

Affinché i costi delle opere possano essere sostenibili è necessario attivare tre ordini di processi di attuazione.

Il primo, di carattere ordinario, vede la realizzazione di parte o di tutte le opere indicate all'interno dei Piani Attuativi di Trasformazione previsti dal Documento di Piano, così come dalle previsioni di Volumetrie Definite Convenzionate attribuite dal Piano delle Regole, oltre al gettito per gli oneri aggiuntivi e quelli di urbanizzazione.

Il secondo percorso è da individuare nel ritorno economico che alcune delle attrezzature previste possano avere nei confronti del promotore. Questa capacità di remunerazione deve essere messa a profitto per la collettività restituendo il plus valore ottenuto nella gestione del servizio attraverso la partecipazione alla realizzazione di altre attrezzature pubbliche utili alla collettività, in un quadro di trasparenza complessiva.

Potranno essere attivati a tale fine i diversi strumenti messi a disposizione dalla legislazione vigente quali, a puro titolo esemplificativo, il Project Financing, l'attivazione di strutture miste pubblico-private con uno specifico statuto, l'attivazione tramite Programmi Integrati di Intervento, ecc..

Il terzo è riferito all'applicazione del meccanismo della perequazione, così come descritto nel precedente comma del presente articolo.

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Nella presente fase si ritiene di mantenere come riferimento la tabella degli oneri di urbanizzazione determinata con Delibera di Giunta, gli oneri aggiuntivi proposti gli Ambiti di Trasformazione e le Volumetrie Definite da convenzionare.

Pertanto, avendo determinato secondo quanto riportato nella seguente tabella, il fabbisogno economico per la realizzazione di ogni previsione, di conseguenza, quello complessivo si può analizzare il reperimento delle risorse.

Tipo di intervento	Importo
Allestimento area impianti sportivi	1.120.000,00 €
Nuove sedi di Croce Azzurra e Protezione Civile	660.000,00 €
Piste ciclabili	650.000,00 €
Interventi viabilistici	730.000,00 €
Parco Urbano S. Giorqio lotto 1 (V16)	420.000,00 €
Parco Urbano S. Giorqio lotto 2 (V17)	330.000,00 €
Parco Urbano S. Giorqio lotto 3 (V18)	100.000,00 €
Parco Urbano S. Giorqio lotto 3 (V18)	340.000,00 €
Ampliamento cimitero	540.000,00 €
Somma	4.890.000,00 €

Per quanto riguarda gli ambiti previsti dal Documento di Piano si stima, un introito, determinato sulla base degli oneri di urbanizzazione ai valori attuali, di € 747.304 (di cui € 353.037 relativi ad insediamenti residenziali ed € 394.267 relativi ad insediamenti produttivi).

Oltre agli oneri di urbanizzazione vanno altresì considerati i proventi delle monetizzazioni delle aree a standards, che ad eccezione delle sole aree a parcheggio, per le restanti, non viene prevista la localizzazione ma bensì la loro monetizzazione, per un introito di circa € 566.000.

Il Documento di piano e il Piano delle Regole hanno altresì previsto che tutte le iniziative sottoposte a stipula di convenzionamento abbiano a concorrere, in applicazione del principio di perequazione e compensazione urbana sancito dalla L.R. 12/05, alla realizzazione diretta o al concorso economico, dei parchi urbani previsti dal P.G.T., si è per tanto stimato di introitare circa € 1.020.000.

Per quanto riguarda gli interventi specifici previsti dal Piano delle Regole si stima un introito di circa € 260.840.

Vanno inoltre considerati tutti gli altri interventi all'interno degli ambiti urbani consolidati e soqgetti a titolo abilitativo diretto la cui entità viene stimata, sulla base dell'ammontare della media delle entrate degli ultimi anni, in € 240.000 all'anno pari nel quinquennio a € 1.200.000.

Ulteriormente vanno considerati gli introiti derivanti dalla monetizzazione delle aree a standards previste negli interventi.

Si può quindi ipotizzare che l'attuazione del PGT nell'arco del quinquennio possa determinare un introito di circa € 3.794.144 ai valori attuali.

Tale importo non considera eventuali aggiornamenti degli oneri di urbanizzazione.

I costi per l'attuazione delle opere individuate dal Piano dei servizi sono stati stimati con i seguenti criteri:

- le aree per servizi comprese e/ o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati si considerano acquisite a costo zero per l'Amministrazione comunale in quanto oggetto di meccanismi perequativi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria legate a piani attuativi e permessi di costruire convenzionati sono considerate a carico degli operatori e quindi non generano costi per l'Amministrazione comunale;
- per l'acquisizione delle aree per servizi, adibiti a spazi a verde, viabilità e mobilità, quando non ricadenti fra quelle comprese e/ o collegate ad ambiti di trasformazione, ad interventi specifici ed a permessi di costruire convenzionati, si stima un costo di acquisizione medio compreso tra i € 15 e € 20 al mq;
- per la determinazione dei costi di realizzazione delle opere attuate dall'Amministrazione comunale si è proceduto attraverso costi parametrici che includono le spese di progettazione e generali e l'IVA.

Le aree da acquisire per la completa realizzazione del piano dei servizi, escludendo quelle comprese negli ambiti di trasformazione e negli interventi specifici e quelle già di proprietà pubblica, assommano a circa mq 140.000.

Si stima che a seguito dei meccanismi perequativi previsti dal piano una quota del 40% circa possa essere acquisito senza oneri per l'Amministrazione comunale.

Resterebbero da acquisire mq 56.000, che potrebbero, come evidenzia la stima dei costi essere acquisite a lotti funzionali.

La spesa nel quinquennio è di € 4.890.000 a fronte di una stima delle entrate, nello stesso periodo, di € 3.794.144.

Si stima quindi che gli interventi previsti dal PGT finanziano pertanto l'attuazione delle opere previste dal Piano dei servizi per una quota del 79% circa.

Nella stima economica non sono stati prudenzialmente stimati, oltre agli introiti derivanti mutui e proventi derivanti da cessioni, nonché i possibili indennizzi perequativi, a mezzo attribuzione di diritti edificatori, per l'acquisizione delle aree.

10. CRITERI ATTUATIVI - SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano individua gli Ambiti di Trasformazione definendone, con apposite schede, il perimetro indicativo, i parametri edificatori, le destinazioni d'uso ammesse, le aree destinate a servizi pubblici e le eventuali prescrizioni specifiche in ordine alla realizzazione e/o monetizzazione delle aree a standards, nonché gli eventuali contributi perequativi.

L'attuazione degli ambiti può avvenire per fasi o per stralci a seguito della decisione autonoma della Giunta Comunale da assumere con deliberazione della stessa, quando uno o più aventi diritto rappresenti almeno il 51% delle aree d'ambito.

Valgono quale parte operativa le norme e definizioni contenute nelle NTA del Piano delle Regole.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 01



Estratto Tav.03 - Piano delle Regole

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona centro-settentrionale del territorio comunale, in prossimità del corso del Torrente Armisa, lungo via A. Manzoni, estendendosi su una superficie di 5050 mq.

L'attuale accesso all'ambito avviene da sud-est tramite via A. Manzoni e da sud tramite via dei Rilossi.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

INDIRIZZI PROGETTUALI

La progettazione dovrà tener conto della presenza su parte del territorio dell'ambito di aree boscate. Inoltre, gli interventi dovranno essere coerenti con il Piano Paesistico Comunale che attribuisce a parte dell'area una sensibilità paesistica media.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti :

$S.L.P. = 750 \text{ mq}$

$R_c = 30\%$

$S_{dr} = 30\% \text{ SF}$

$H_{max} = 6,00 \text{ m}$

Abitanti teorici = 15

Volume max = 2250 mc

D_s-S : la distanza minima è pari a 10 m dalla strada provinciale e 5,00 m dalle altre strade;

D_s-C : la distanza minima dai confini è pari a 5 m

D_s-F : la distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standard urbanistici 40,00 mq/ ab con obbligo di reperire solo parcheggio pubblico di 6 mq/ ab e possibilità di monetizzazione delle restanti aree. Intervento soggetto a realizzazione di standard qualitativi e/ o compensativi, consistenti nel reperimento di aree a verde pubblico per mq 2,00 per ogni mc di volume convenzionato.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 02



Estratto Tav.03 - Piano delle Regole

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona collinare del territorio comunale estendendosi da ovest a est, su una superficie di 4265 mq.

L'attuale accesso all'ambito avviene da sud tramite la strada provinciale SP 14.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno essere coerenti con le previsioni della Rete Ecologica Regionale che classifica parte del territorio come Elemento di II livello della Rete Ecologica Regionale, nonché con il Piano Paesistico Comunale che attribuisce all'area una sensibilità paesistica media.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti :

S.L.P. = 550 mq

Rc = 30%

Sdr = 30% SF

Hmax = 6,00 m

Abitanti teorici = 11

Volume max = 1650 mc

Ds-S: la distanza minima è pari a 10 m dalla strada provinciale e 5,00 m dalle altre strade;

Ds-C: la distanza minima dai confini è pari a 5 m

Ds-F: la distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

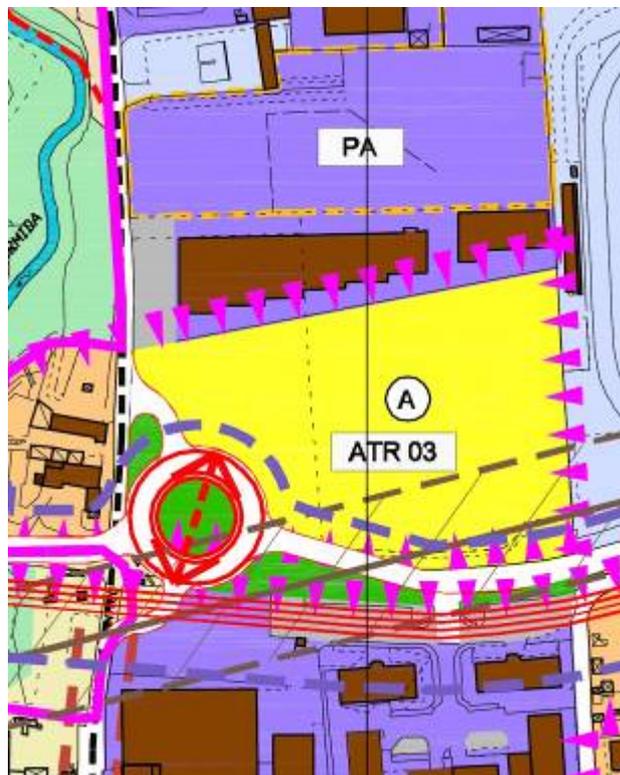
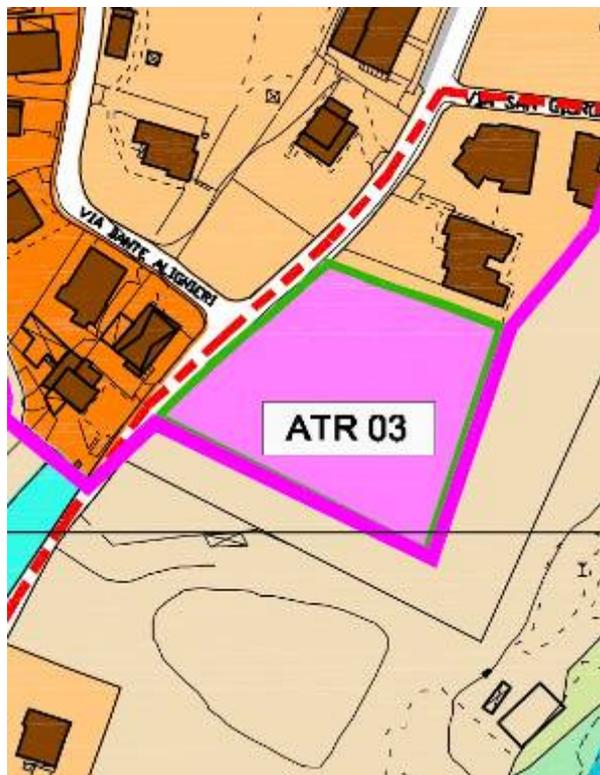
Standard urbanistici 40 mq/ ab con obbligo di reperire solo parcheggio pubblico per 6mq/ ab e possibilità di monetizzazione delle restanti aree.

Intervento soggetto a realizzazione standard qualitativi e/ o compensativi consistenti nella cessione dei

sedimi del suolo viabilistico tra via Valle Imagna e

via Adamello.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR 03



Estratti Tav.03 - Piano delle Regole

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona sud-occidentale pianeggiante del territorio comunale, lungo via Ponte Noca, estendendosi su una superficie di 4046 mq. L'attuale accesso all'ambito avviene da ovest tramite via Ponte Noca.

È parte integrante dell'Ambito di Trasformazione l'area per Servizi identificata con la lettera "A" posta a sud degli impianti sportivi comunali, la cui cessione all'Amministrazione Comunale dovrà avvenire contestualmente alla stipula della Convenzione dell'ATR.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno essere coerenti con le previsioni della Rete Ecologica Provinciale che

classifica parte del territorio come Nodo di II livello provinciale, in quanto area agricola strategica di connessione, protezione e conservazione, nonché con il Piano Paesistico Comunale che attribuisce all'area una sensibilità paesistica media.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti :

S.L.P. = 850 mq

$R_c = 30\%$

$S_{dr} = 30\% SF$

$H_{max} = 6,00 m$

Abitanti teorici = 17

Volume max = 2.550 mc

D_s-S : la distanza minima è pari a 10 m dalla strada provinciale e 5,00 m dalle altre strade;

D_s-C : la distanza minima dai confini è pari a 5 m

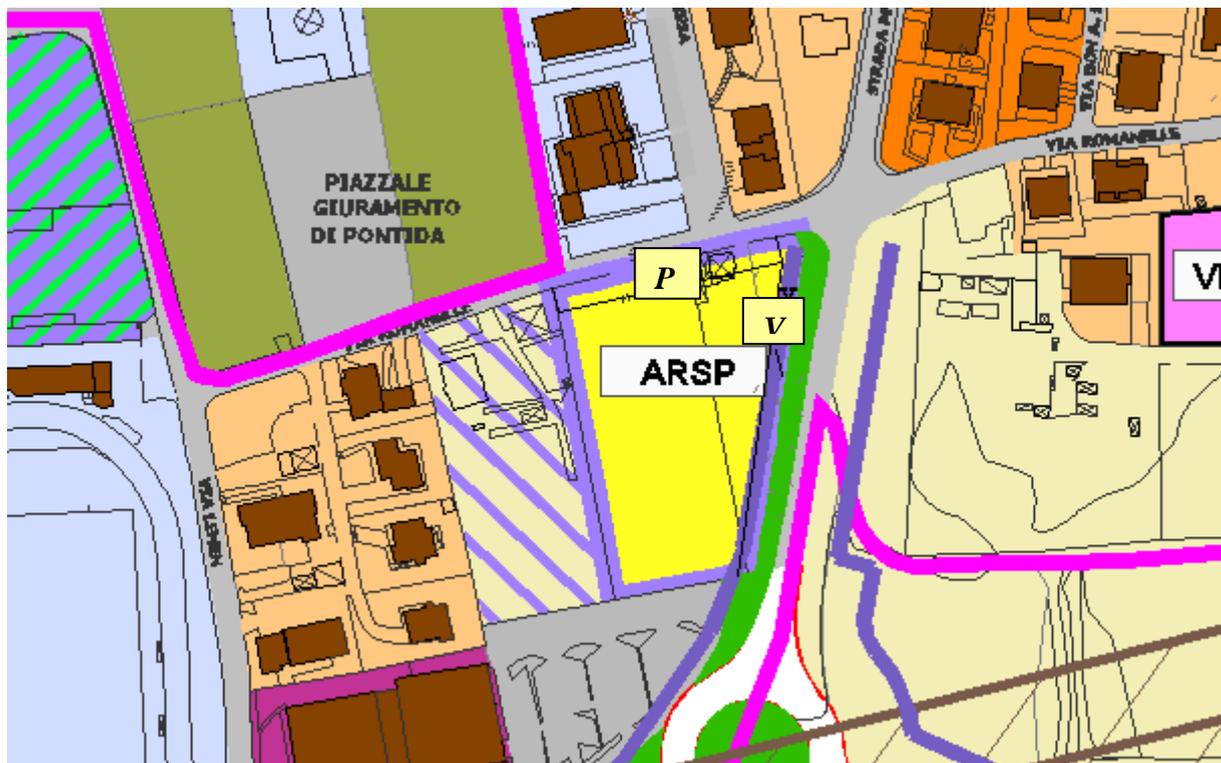
D_s-F : a distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standard urbanistici 40 mq/ ab con obbligo di reperire solo parcheggio pubblico di 6 mq/ ab e possibilità di monetizzazione delle restanti aree. Intervento soggetto a realizzazione di standard qualitativi e/ o compensativi consistenti nella messa a

disposizione, previa cessione, delle aree di cui all'intervento ASPOL via Val S. Martino, P89 di via Zuccala.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE CON DESTINAZIONE MISTA

SERVIZI/PRODUTTIVO ARSP



Estratto Tav.01pr - Piano delle Regole

NB. Area oggetto di specifico atto di impegno unilaterale.

In caso di mancato convenzionamento entro 12 mesi dalla data di pubblicazione del PGT sul BURL, l'efficacia della presente previsione urbanistica decadrà divenendo immediatamente "servizio". Resterà tuttavia inalterato l'obbligo del fruitore attuale del pagamento della cifra maturata per indennizzo alla A.C. di uso improprio dell'area.

INQUADRAMENTO

L'ambito si colloca nella zona Sud orientale a ridosso della SP.175. Si tratta di un'area utilizzata in maniera impropria per il deposito di automezzi pesanti da circa quindici anni, generando attività economica rilevante.

Tuttavia la superficie è anche importante strategicamente per la presenza nelle

immediate vicinanze della previsione di attestamento della nuova linea auto-ferro tramviaria.

Poiché la previsione di attuazione della nuova asta di mobilità è da considerare lontana nel tempo, mentre l'attività economica in essere è attuale e concreta ed anche compatibile, in quanto parcheggio, con la futura esigenza di servizio intermodale, si ritiene possibile riqualificare e regolarizzare l'uso dell'area con un convenzionamento di durata decennale rinnovabile, nel quale sia prevista, alla scadenza, la dismissione dell'attività e la cessione gratuita della stessa all'Amministrazione Comunale con la rinuncia a qualsiasi pretesa economica.

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

La destinazione urbanistica è di servizi mista a supporto del polo intermodale di scambio autometro ferro tramvia. Sino al momento dell'approvazione del progetto preliminare della nuova metro ferro tramvia, la destinazione è economica, da attuarsi con intervento convenzionale semplice della durata ventennale, eventualmente rinnovabile.

INDIRIZZI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno essere coerenti con le linee generali comunali e sovra comunali sia ambientali, ecologiche, paesaggistiche che infrastrutturali viabilistiche; la riqualificazione dell'area sia dal punto di vista del decoro paesaggistico che della mobilità interna.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici sono i seguenti:

- superficie area = 5.350,00 mq
- superficie da destinare a verde p.= 350 mq
- superficie per parcheggio p.= 150 mq da cedere alla Pubblica Amministrazione
- SLP delle dotazioni per uffici etc = 1.000 mq, di cui max per uffici 200 mq
- Sdr = 30 % SF
- Ds-C = la distanza minima dai confini è pari a 5 m
- Ds-F = la distanza minima tra gli edifici è pari a 10 m

Standards urbanistici

Standard aggiuntivi compensativi al momento del convenzionamento da effettuarsi entro dodici mesi dalla pubblicazione del PGT sul BURL: 65.000 Euro.

