



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Oggetto: Osservazione al nuovo PGT del Comune di Bergamo, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.59 del 16/10/2023

Il sottoscritto Ordine degli Architetti PPeC della Provincia di Bergamo rappresentato dalla sua Presidente Alessandra Boccalari riporta di seguito la propria osservazione al nuovo PGT del Comune di Bergamo, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n.59 del 16/10/2023.

Per agevolare l'esame della presente osservazione, fatta a puro scopo collaborativo e frutto di un proficuo confronto anche con i colleghi Ingegneri, si evidenzia che la stessa contiene considerazioni e valutazioni di carattere generale sui contenuti del nuovo Piano; contiene poi auspici e suggerimenti, che si spera siano condivisi e quindi colti dall'Amministrazione; contiene infine domande e richieste precise (evidenziate in neretto) che attendono risposte puntuali a livello di controdeduzione. I capitoli sono poi numerati per facilitare i riferimenti a livello di risposte.

1. Obiettivi del nuovo Piano di Governo del Territorio

Il principio di non localizzare i nuovi ambiti di trasformazione su suolo libero appare assolutamente condivisibile, così come l'inserimento in generale all'interno del tessuto urbano consolidato degli ambiti di Elevato Grado di Trasformabilità (EGT), quali ulteriori luoghi destinati alla trasformazione urbanistica. Così come appare interessante e condivisibile la scelta di prevedere una così detta *dorsale della rigenerazione urbana*, localizzando gli ambiti trasformativi in prossimità delle linee di forza della mobilità urbana e quindi dotandoli di una accessibilità elevata garantita da infrastrutture adeguate di trasporto pubblico.

La dorsale appare anche la giusta cornice di destinazione di nuove strutture commerciali di media dimensione a supporto delle trasformazioni previste.

Il tema delle città come Bergamo si è spostato dalla produzione di nuove abitazioni alla cura, alla manutenzione e alla valorizzazione del patrimonio esistente: il tema del riuso e della rigenerazione del patrimonio edilizio sembra essere già acquisito dal mercato in un contesto caratterizzato da debole crescita demografica e da un importante stock di beni già disponibile.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

L'idea della *cintura verde e l'estensione del Parco dei Colli* mira all'obiettivo di preservare e valorizzare il patrimonio ecologico ed ambientale, altra finalità importante. Si tratta di capire se l'inserimento di un ambito così consistente del territorio comunale nel perimetro del Parco dei Colli, con il conseguente assoggettamento dello stesso alle procedure di autorizzazione paesaggistica per qualsiasi intervento edilizio che tocca gli elementi percettivi esteriori degli edifici, sia la giusta risposta all'obiettivo posto o non sia forse un eccesso di vincolo, nel momento in cui non ci si può garantire una corrispondente semplificazione amministrativa delle procedure autorizzative, spesso lunghe e complesse.

L'ampliamento della vincolistica appare infatti rilevante in quanto, in logica successione, prima c'è stato un primo ampliamento del perimetro del Parco, deciso con L.R. 15/2022 (con conseguente inserimento nel Parco dei Colli della zona dell'ex PLIS Parco agricolo Madonna dei Campi), poi l'imposizione del vincolo paesaggistico sulle aree esterne al Parco, nella zona della cintura verde a sud (introdotto con la Variante al PTC del Parco approvata nell'ottobre 2022), ora ci si pone l'obiettivo che anche queste ultime aree della cintura verde diventino in futuro ed a tutti gli effetti aree del Parco, con conseguente necessità, oltre che di autorizzazione paesaggistica per qualsiasi intervento edilizio che modifichi lo stato dei luoghi (autorizzazione già ora obbligatoria per le decisioni prese dal Parco), di normazione aggiuntiva da parte del PTC del Parco medesimo.

Ricordiamo che l'obiettivo di salvaguardia di queste aree è sicuramente fondamentale per la città, ma d'altronde le attività agricole che le mantengono in vita devono poter operare e non veder impedito un loro sviluppo sostenibile, al fine di garantire un valido presidio del territorio mantenuto a verde a beneficio di tutta la collettività.

Una considerazione poi su connessioni strutturali e corridoi ecologici della rete ecologica comunale (REC - art.16 NTA del Piano dei Servizi): queste importanti connessioni verdi sono di fatto tagliate ed almeno parzialmente compromesse dalle nuove infrastrutture viarie e ferroviarie previste dal Piano (treno per Orio; strada nuova Boccaleone-Fiera-Celadina; penetrante da Pedrengo/Gorle; bretella di Campagnola; nuova bretella in zona ospedale verso la via Carducci).

Occorre valutare bene la strategicità e l'assoluta necessità di alcuni collegamenti infrastrutturali rispetto al sacrificio richiesto in chiave ambientale; nel caso l'infrastruttura risulti imprescindibile, s'invita a valutare, nell'ambito dei corridoi di salvaguardia indicati dal Piano, il tracciato esecutivo meno impattante e meno divisivo rispetto alle aree verdi attraversate, accompagnando i progetti con studi d'inserimento paesaggistico.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

2. Il Documento di Piano - (DP)

2.1 Considerazioni generali: Il Documento di Piano è il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento, il documento principe che raccorda le strategie generali sulla Bergamo Attrattiva, Sostenibile, Inclusiva e le previsioni di trasformazione della città.

Gli indirizzi strategici (dorsali della rigenerazione, consumo di suolo zero e cintura verde) appaiono condivisibili e coraggiosi: bisogna poi capire come si traducono nella proposta concreta di Piano.

Tra le scelte politiche individuate per incrementare la flessibilità attuativa, c'è sicuramente quella di aumentare il livello di discrezionalità nella fase attuativa del Piano. Nella Relazione illustrativa del DP si parla di semplificazione amministrativa e normativa e si dice che la scelta strategica del Piano è la semplice individuazione di un set di norme procedurali, che presuppone la condivisione e la qualità progettuale più che l'obbedienza a regole astratte: poi, da una parte, si sottopone una gran parte del territorio a vincoli importanti, che preordinano nuove regole complesse da rispettare (norme del PGT, norme del Parco, ecc.); dall'altra si lasciano indeterminati, o comunque delegati ai momenti attuativi successivi, parametri urbanistici importanti come quello delle altezze massime o, in alcuni casi, della superficie lorda massima (con chiara rinuncia a controllare ex-ante l'esito dei processi trasformativi).

Spostare eccessivamente la determinazione del progetto definitivo nella fase attuativa, anche della città pubblica, mediante un alto livello di discrezionalità, si ritiene non coerente con l'obiettivo generale di configurare un modello forte di città pubblica.

Inoltre l'indicazione normativa regionale che prevede l'approvazione in Giunta comunale dei Piani attuativi conformi al PGT e non più in Consiglio Comunale, comporta che questa "indeterminatezza" dei parametri urbanistici a livello di PGT, ai fini dell'ideazione del progetto di trasformazione, rischi di svuotare, un po' di fatto, il ruolo pianificatorio del Consiglio Comunale.

2.2 Dimensionamento del Piano: il dimensionamento di Piano va calibrato anche in funzione dei dati forniti nella Relazione illustrativa del DP: a fine 2022 circa il 14% del patrimonio immobiliare residenziale risulta sfitto (68.913 alloggi totali con un numero complessivo di famiglie residenti pari a 59.213). Quindi previsioni urbanistiche espansive non avrebbero senso, andrebbero curate invece politiche per incentivare la reimmissione del patrimonio sfitto nel mercato immobiliare.

Parlare poi di ruolo marginale del dimensionamento, quasi di un esercizio superato, non è un'affermazione condivisibile anche perché svuota di significato e necessità anche



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

l'atto di pianificazione stesso: il Piano non è forse uno strumento che di fatto regola quanto e dove si può trasformare, conservare o costruire sul territorio comunale, con le conseguenti previsioni di servizi per garantire una città vivibile, sostenibile, attrattiva, ecc. ecc.?

Fra l'altro non si comprende il calcolo fatto di 11.311 nuovi abitanti teorici previsti, sulla base di mq.484.768 di nuova SLP complessiva proposta dal nuovo Piano (pag.26 della Valutazione di compatibilità). **Quindi stima degli abitanti teorici basata sul parametro di mq.42,85 di nuova SL per abitante teorico: da dove è stato ricavato questo parametro di SL per abitante teorico?**

La possibilità di aumentare senza limiti fissati in sede di PGT ed a discrezione del Comune l'indice max di edificabilità in tutti gli ambiti di trasformazione, in conseguenza dell'eventuale realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico aggiuntive e non previste dal Piano dei Servizi, **non consente di fissare un tetto ed i limiti del dimensionamento max sia dei diversi ambiti e sia di conseguenza del PGT in generale** (vedi Direttive del Documento di Piano/DDP00, art.15 c.2, richiamato in tutti i capitoli del medesimo documento riferiti ai diversi ambiti di trasformazione).

Anche il rimando a Regolamenti successivi all'adozione del PGT per determinare gli incrementi possibili in relazione alle incentivazioni previste dall'art.12 delle NTA del Piano delle Regole (PdR - vedasi, ad esempio, il punto b e g), **non comporta come logica conseguenza l'impossibilità di stabilire il dimensionamento massimo del Piano?** Rimandare a Regolamenti post-adozione è un'altra innovazione, si potrebbe dire meglio un'invenzione procedurale, non prevista dalla normativa generale, né dalla legge nazionale o da quella regionale. Fra l'altro, l'adozione di questi Regolamenti nella fase tra l'adozione e l'approvazione del nuovo PGT di fatto non consente ai cittadini e alle forze sociali di osservare sui contenuti delle norme inserite nei suddetti Regolamenti, con possibili contenziosi volti ad impugnare l'approvazione del Piano per possibili errori formali di procedura.

Sempre ai fini del dimensionamento, appare fuori controllo e va rivista la possibilità offerta dall'art.60 punto 3 delle NTA del PdR di aumentare senza alcun limite l'indice di edificabilità massimo stabilito negli ambiti d'intervent EGTs, in caso di previsione di unità abitative di categoria Sa1 e Sa3: al di là che siano state catalogate ora servizi, questi vanno comunque dimensionati e poi trattasi di unità abitative che necessitano di servizi correlati (parcheggi, verde, scuole, ecc.).

2.3 Densificazione della città: Il nuovo PGT annulla le previsioni edificatorie all'interno degli ambiti di trasformazione su suolo libero non oggetto di proposte attuative nel corso degli ultimi anni (il mercato edilizio non le ha ritenute convenienti e remunerative)



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

promuovendo la trasformazione e la densificazione edilizia all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC). In linea generale si condivide il principio di promuovere un processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, spesso sottoutilizzato o del tutto inutilizzato, anche attraverso un generale incremento della densità insediativa. Aumentare la densità dei tessuti consolidati è certamente una politica in grado di disincentivare la realizzazione di nuove costruzioni su suolo libero e, quindi nel lungo periodo, disincentivare il consumo di suolo.

Però bisogna capire come si traduce il principio della densificazione che può avvenire sia in orizzontale che in verticale, ed in verticale il processo di densificazione appare molto più delicato per lo storico, significativo ed identitario rapporto esistente tra la città antica sul colle ed i diversi ambiti della conurbazione urbana moderna creatasi via via ai suoi piedi.

Il processo di densificazione, se da un lato si presenta come una riduzione del consumo il suolo (ma solo per quanto riguarda il territorio esterno al tessuto urbano), per altro verso potrebbe verosimilmente comportare:

- 1) un consistente incremento del carico urbanistico all'interno del TUC;
- 2) il rischio di una restrizione degli spazi urbani liberi (pubblici, semi pubblici, privati) che servirebbero sia a coprire il deficit già in essere che a costituire compensazione e corredo all'incremento del carico urbanistico di cui sopra;
- 3) la problematica del mancato controllo delle altezze massime dei nuovi edifici.

Più in generale poi la scelta di lasciare ampia discrezionalità alla fase attuativa, con parametri edificatori non precisamente definiti, comporta di conseguenza esiti non prefigurabili in ordine alla qualità dell'ambiente urbano risultante (in tema di salubrità, mobilità, verde pubblico diffuso e connessione con la corona verde esterna, quantità e qualità dello spazio pubblico, etc) questioni tutte queste sulle quali il PGT dichiara invece di voler porre attenzione stante anche le criticità dello stato attuale.

Si ritiene dunque opportuno che venga determinato il carico urbanistico teorico indotto dalla scelta di densificazione del tessuto esistente, valutandone quindi i relativi impatti soprattutto in termini di qualità urbana, oltre ché di mobilità e trasporti.

2.4 Densificazione e tema degli edifici in altezza : Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005, che stabilisce che il Documento di Piano individui i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito, va affrontato con coraggio il tema ed il ruolo degli edifici alti a Bergamo e del loro rapporto con la città antica sul colle.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Il tema aveva riscosso e risvegliato una grande attenzione nella fase di costruzione del vigente P.G.T. (2006-2009), in particolare in coincidenza con la presentazione di progetti che miravano a realizzare edifici di altezze non consuete per Bergamo: il nuovo palazzo della Provincia, alto più di 50 metri, o la torre dell'A.d.P. del Gleno con il suo edificio alto 15 piani.

L'identità della città di Bergamo ed i suoi caratteri urbanistici si basano sul perfetto connubio pianura, città bassa – città antica sul colle, e tutti i Piani urbanistici che si sono succeduti nella storia della città hanno tenuto in gran riguardo queste relazioni (basta vedere l'impianto storico di una via come la via Locatelli, tutta graduata in altezza e proporzionata per garantire le visuali urbane e gli sfondi prospettici).

Lo stesso concorso per il nuovo centro Piacentiniano, bandito nel 1906, aveva messo come criterio fondamentale *“il maggiore rispetto possibile al panorama di città alta guardato dai pressi dell'ex barriera di Porta Nuova”*, quindi il rapporto visivo tra l'ambito in trasformazione della Fiera - centro città (tenuto conto che l'ambito edificato della città, all'epoca, non superava la stazione ferroviaria a sud) e la città antica sul colle.

Nessuno degli 11 progetti partecipanti a questa prima edizione superò la selezione, neanche quello di Piacentini, che poi corresse il progetto, secondo le indicazioni della giuria e con grande attenzione per le altezze di progetto dei nuovi edifici (denominò il suo progetto “Panorama”) superò il concorso alla seconda prova. La giuria per aiutare la giusta impostazione dei progetti nel secondo bando indicò con precisione l'altezza massima degli edifici che dovevano sostituire quelli dell'antica fiera, partendo dai mt.10 in corrispondenza dello spigolo più vicino a Porta Nuova, per arrivare a mt.16,30 in corrispondenza dello spigolo più a nord verso piazza Baroni: *“In questo modo e solo in questo modo le altezze massime di tutti gli edifici futuri si fonderebbero prospetticamente in una sola linea, la quale sarebbe pari all'altezza massima del primo Torresino attuale all'angolo del Sentierone, cioè non andrebbe mai a ferire il panorama della Città superiore”*.

Il parametro urbanistico dell'altezza va tenuto sempre nella più grande attenzione, quando si pianifica, ed in nessun caso può essere lasciato indeterminato o alla concertazione e pianificazione successiva, come successo alcune volte in questi ultimi anni di gestione del P.G.T. (una piccola sottolineatura: non può essere certo il vincolo aeroportuale, in alternativa, a determinare, in assenza di altre indicazioni, l'altezza massima di un intervento urbanistico o edilizio; questo vuol dire abdicare ad una funzione ed una responsabilità pianificatoria importante).

La “densificazione” è un concetto di moda e può essere anche condivisibile per risparmiare il suolo libero: ma bisogna capire bene entro che limiti e, soprattutto, dove



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

va fatta. Fra l'altro dai dati desunti dal Quadro conoscitivo del Documento di Piano si ricava che l'insediamento discontinuo è superiore (29,35%) rispetto al tessuto urbano continuo (27,30%), entrambi indicati in percentuale rispetto al totale del territorio urbanizzato di Bergamo, per cui c'è ancora spazio, almeno in termini teorici, per una densificazione controllata ed equilibrata, senza necessità di ricorrere ad altezze eccessive.

A parere di chi scrive, Bergamo non può permettersi edifici alti, alla moda europea per intendersi, sicuramente nella città consolidata interna alla circonvallazione, ma anche fuori di essa occorre usare la massima prudenza, al fine di non snaturare l'identità ed il valore storico della sua immagine consolidata nell'immaginario collettivo.

Il nuovo PGT, in alcuni passi del Documento di Piano, dichiara di condividere i principi di salvaguardia e valorizzazione di alcune visuali importanti; tra gli altri passaggi, a pag.78 della Relazione Illustrativa si dice: *“Nel caso della Città di Bergamo il profilo altimetrico di Città Alta costituisce l'esempio più emblematico, rendendo particolarmente rilevante l'attenzione verso questo valore, da preservare non solo nella definizione dei coni prospettici già presenti anche a livello legislativo, ma anche nelle situazioni vedutistiche “minori” che permeano della presenza visibile della Città sul colle gran parte del tessuto urbano e le visioni prospettiche di vasta area.”* Poi ancora a pag.80 della medesima Relazione: *“Molte città storiche trovano prevalentemente la propria immagine più emblematica e riconosciuta in un monumento che le contraddistingue, altre ancora in una particolare porzione del proprio tessuto urbano e solo poche trovano nella percezione d'insieme dell'intero contesto di antica formazione l'elemento di caratterizzazione unitaria e complessiva della propria identità. Bergamo è indubbiamente tra queste ultime, rappresentando al meglio sé stessa nell'immagine/visione del piano della Città sul Colle. Bergamo è il profilo di Città Alta, di una città che, erigendosi oltre la base delle sue mura cinquecentesche, oggi Patrimonio dell'Umanità, diviene acropoli e disvela il profilo di un “panorama urbano” di particolare unitarietà e bellezza.”*

E così ancora nel “Quadro conoscitivo e ricognitivo” del Documento di Piano, a pag.98 (art.17.2.3): *“Le possenti Mura che cingono da oltre quattro secoli le bellezze della città vecchia danno vita a uno skyline che è tratto distintivo di tutto il capoluogo orobico.”* E sempre nel Quadro conoscitivo, al punto 17.3.1, si tratta di visualità sulle infrastrutture di grande percorrenza verso il maggior elemento di rilevanza visiva ossia i Colli e Città Alta: si citano le visuali dall'autostrada, dalla circonvallazione, dall'asse interurbano, dalla ferrovia, tutte visuali più o meno aperte, ma ovviamente ritenute importanti per l'analisi del paesaggio urbano.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

In tal senso è da notare che il nuovo PGT, nonostante i principi condivisi sopra indicati, nella tavola PDR02 “Sensibilità paesaggistica” prevede solo 5 nuovi “coni di attenzione visiva” (in aggiunta ai coni panoramici già vincolati per legge), riducendo notevolmente le visuali di pregio indicate dal vigente PGT nel suo Studio paesistico di dettaglio, limitandosi di fatto a valorizzare visuali da un ambito cittadino più ristretto.

Il nuovo PGT non prende in considerazione neanche le visuali di pregio indicate dal nuovo PTC del Parco dei Colli (aggiornato con Variante generale, approvata con DGR 10 ottobre 2022 n.XI/7067), che nella tavola 2-sud “Zonizzazione, organizzazione della fruizione e componenti di specifica disciplina” indica diversi tratti stradali, tra cui l’autostrada, l’asse interurbano, alcuni tratti della circonvallazione (in particolare, fra gli altri, il tratto a sud delle Gavazzeni) quali “tratti stradali panoramici”, ai sensi dell’art.29 delle N.T.A. del PTC. L’art.29 intitolato “componenti di preminente valore fruitivo-percettivo”, al comma 3.c cita: “I tratti stradali panoramici” nella tav.2 da cui si dominano ampie prospettive, che permettono di cogliere i paesaggi rappresentativi del parco e che costituiscono riferimento per la formazione degli itinerari di cui al comma 2 (itinerari panoramici). Inoltre i Comuni dovranno verificare che gli interventi di trasformazione non interferiscano negativamente con i coni visuali da detti siti verso il Colle di Bergamo.”

Fra l’altro città alta nella tav.4-sud del PTC viene individuata come “luogo identitario” ai sensi dell’art.30 delle NTA (quali luoghi importanti per la memoria collettiva delle comunità) e nella medesima tavola sono indicate diverse visuali di prioritario interesse, sempre ai sensi del citato art.29, dalle quali devono essere percepiti e fruiti i principali paesaggi del Parco e che hanno come termine di riferimento punti visibili di città alta sul colle, dalla pianura edificata.

Infine anche nell’allegato 1 “Indirizzi per ambiti di paesaggio”, relativamente all’ambito n.12 Città Alta, nella scheda di riferimento si dice: “Paesaggio unico di prioritario interesse storico-culturale, da orientare alla conservazione, recupero e qualificazione degli elementi del paesaggio della città murata e del sistema storico delle ville, dei giardini e degli orti, con la manutenzione dei percorsi storici, con la promozione della fruizione pedonale di avvicinamento alla città, e con il mantenimento dei coni visuali sull’ambito dai percorsi a maggiore intensità di percorrenza.”

Tutto questo per sottolineare l’importanza che viene data dal PTC del Parco dei Colli alla salvaguardia delle diverse visuali paesaggistiche verso la città antica sul colle.

Infine, come se tutto quanto detto sinora non bastasse, e a maggior conferma della convergenza di tutti i Piani, la stessa revisione del Piano Paesistico Regionale, anch’esso di carattere sovra ordinato rispetto al PGT, tra i suoi principi elenca, per il territorio bergamasco: “Salvaguardare l’identità e la riconoscibilità dell’immagine



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

tradizionale dei luoghi, con riferimento al sito Unesco di Città Alta di Bergamo e ai nuclei di antica formazione e : “Salvaguardare la vista, il margine e lo skyline dei nuclei storici e dei manufatti e complessi di valore storico-architettonico”.

In conclusione, da una parte andrebbero valorizzate e considerate negli elaborati del Piano delle Regole (PDR02, PDR03 e altri) le visuali di pregio indicate dallo studio paesistico del vigente PGT e dagli strumenti sovraordinati (PTC del Parco in primis), oltre a rivedere le N.T.A. del Piano delle Regole in modo da definire sempre il parametro dell'altezza massima per ogni intervento trasformativo, al fine di controllarlo nel rispetto delle visuali di pregio sopra indicate, anche in relazione ad eventuali meccanismi di incentivazione volumetrica (tipo art.12 delle N.T.A.).

Sarebbe inoltre arrivato il tempo di concordare con la Soprintendenza la formalizzazione del vincolo per le nuove visuali di pregio da salvaguardare, visuali a più ampio raggio ed a maggior fruizione pubblica, rispetto a quelle storiche degli anni '50 e '60, del pedone che da Porta Nuova guarda alla città antica posta sul colle.

Con questa revisione si potrebbe poi cogliere l'occasione per concordare con la Soprintendenza una nuova lettura ed interpretazione semplificatrice di questi vincoli panoramici, che sono preordinati alla sola salvaguardia della visuale e non concepiti come vincoli di zona (per fare un esempio: un intervento edilizio che riguarda il recupero della facciata di un edificio posto a 2 Km. di distanza dal punto di visuale privilegiato, totalmente invisibile rispetto al cono panoramico, non va sottoposto alla defatigante procedura dell'autorizzazione paesaggistica, stante l'assoluta non interferenza dell'intervento rispetto al vincolo posto).

2.5 Ambiti di trasformazione (AT) del nuovo PGT: Introducendo gli ambiti di trasformazione, occorrerebbe precisare a che cosa dovrebbe mirare questa trasformazione urbanistica sotto il profilo della qualità urbana. In altri termini, tali ambiti dovrebbero essere definiti e interpretati come ambiti ad alto grado di trasformazione per l'implementazione della qualità e della vivibilità del tessuto urbano, con riferimento in particolare agli spazi pubblici di relazione, di connessione ed alla mobilità.

Gli ambiti di trasformazione previsti dal nuovo Piano vengono ridotti a soli tre, in forte diminuzione rispetto al PGT vigente: Porta Sud, l'ambito più esteso e significativo, l'ex-Reggiani a Redona, l'ex-Gres.

I restanti AT sono stati stralciati in linea col perseguimento dell'obiettivo del consumo di suolo zero, scelta per altro supportata dalla mancata presentazione negli anni precedenti, da parte del soggetto attuatore, di concrete proposte di trasformazione. Tuttavia, si ritiene che la semplice enunciazione testuale degli obiettivi a cui queste



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

trasformazioni sono chiamate, non sia sufficiente per indirizzare i progetti verso un disegno chiaro e forte della città pubblica. Si suggerisce pertanto di accompagnare le schede dei tre AT con schemi prestazionali e regole morfologiche che, per quanto non cogenti, siano in grado di determinare la griglia entro cui poter negoziare le scelte progettuali insieme al soggetto attuatore.

Ambito Porta Sud: l'ambito di trasformazione Porta Sud si articola in più Ambiti di trasformazione satelliti.

La superficie lorda complessiva prevista si attesta intorno ai 300.000 mq., in riduzione sensibile (-36,5%) rispetto alle previsioni del PGT vigente.

Nell'ambito satellite di via Gavazzeni (ambito 6), nelle slides diffuse durante il percorso partecipativo, si intravede nello schema insediativo un edificio molto alto posto sul proseguimento ideale verso sud dell'asse di viale Papa Giovanni: qui s'innesta la constatazione che il nuovo edificio, con la sua rilevante altezza, si può porre in forte contrasto con le visuali e lo skyline della città antica sul colle, secondo quanto evidenziato in precedenza.

La riflessione è anche che il principio insediativo appena delineato appare come una sequela di edifici in linea alti, dall'impianto urbanistico un po' anonimo e seriale: a nostro giudizio occorre lasciare spazio ai dovuti approfondimenti ed a una flessibilità doverosa a favore della pianificazione attuativa, pur nel rispetto di parametri generali ben definiti e vincolanti (tra i quali la non eccessiva altezza, verificata anche rispetto alle visuali esterne verso città alta).

La proclamata attenzione allo sviluppo di Porta Sud, tema ricorrente nella storia urbanistica della città, e le azioni conseguenti dovrebbero muoversi nel solco della massima cura ed attenzione al fine di non snaturare la qualità urbanistica complessiva di Bergamo, mediante progetti di scala urbana che tendano a non "omogeneizzare" verso il basso e non appiattare mediante una standardizzazione globale diffusa le tipologie e le forme urbane, con il rischio di non far percepire più i caratteri identitari della nostra città, ricca di relazioni e stratificazioni storiche di grande rilevanza e valore.

Nella scheda descrittiva dell'ambito si sottolineano poi altri obiettivi generali condivisibili, tra cui la necessaria infrastrutturazione viabilistica, già indicata come fondamentale, sin dal PRG Secchi/Gandolfi, in relazione alle previsioni di sviluppo della città verso sud oltre la ferrovia, per strutturare i collegamenti con il nuovo polo intermodale e garantire un efficiente collegamento tra il centro cittadino ed i margini sud ed est del centro urbano e le circonvallazioni esterne.

Significativa e condivisibile l'idea del nuovo Polo intermodale che nascerà come hub trasportistico di riferimento nazionale ed internazionale, in stretto rapporto con le altre



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

città (mediante la ferrovia), il centro città, con le valli (mediante la TEB), la conurbazione cittadina (mediante TPL) e con l'aeroporto di Orio al Serio, con il quale si collegherà mediante il nuovo collegamento ferroviario in fase di studio e progettazione.

L'ampliamento e la concentrazione nel nuovo campus scolastico nella zona più a sud in prossimità della circonvallazione, con lo spostamento qui del liceo artistico Manzù, del liceo scientifico Lussana e dell'Istituto Secco Suardo dalla zona a nord dello scalo ferroviario, da una parte può ottimizzare gli spostamenti e le interazioni tra gli istituti scolastici, dall'altra fa nascere il problema del necessario riutilizzo dei vecchi contenitori scolastici a nord, una volta svuotati, con delle funzioni adeguate e concretamente perseguibili.

Ambito del Grès: Si nota che l'ambito di trasformazione del Grès è in zona C di rischio aeroportuale con tutte le limitazioni del caso, anche in relazione alle nuove attività previste ed ai loro carichi antropici.

2.6 Cintura verde: rispetto al tema del consumo zero suolo, si prende atto con favore dell'annullamento di diversi ambiti di trasformazione del vigente PGT, in particolare quelli su suolo libero, con consistente riduzione dell'edificabilità prevista (circa 1.100.000 mc. in meno), con attenzione però alle modalità di densificazione delle nuove volumetrie così come sopra esposto.

In relazione alla Cintura verde ed alla proposta di ampliamento del Parco dei Colli ad includere le aree più a sud della corona verde definite come "Parco delle Piane agricole", si fa presente che:

1. ponendo l'attenzione ai 3 sottoambiti indicati dal nuovo PGT (ambiti rurali periurbani o ARP - aree periurbane di salvaguardia e mitigazione ambientale o APS - aree del Parco dei Colli o APC), nell'ambito ARP è consentita un'edificazione prudente ed attenta a fini agricoli, privilegiando il recupero dell'esistente, in attesa che il nuovo Piano del Parco rivaluti ed indichi gli interventi possibili per questi nuovi ambiti territoriali inseriti nella zona di vincolo.

2. Le aree da acquisire al patrimonio pubblico mediante la compensazione sono essenzialmente alcune aree strategiche, e le aree per realizzare i percorsi del cultural trail, per un totale di circa 327.000 mq.

3. Nel confronto con il vigente PGT, appare chiaro come lo strumento perequativo già immaginato dal Piano non abbia funzionato in termini di acquisizione pubblica (ad oggi la SLP virtuale generatasi sulle stanze verdi e impiegata è pari all'1,4% della SLP virtuale totale), soprattutto per via del gran numero di ambiti di trasformazione non ancora attuati. Questo porta i progettisti del nuovo PGT a preferire una soluzione perequativa e compensativa che limiti ad un numero più ridotto di aree strategiche



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

l'acquisizione pubblica (mq.777.000 da acquisire con perequazione + mq.327.723 da acquisire mediante compensazione) ed invece amplii in modo significativo la tutela ed il vincolo su tutto l'ambito della cintura verde, lasciando le aree di proprietà privata.

Sarà una strategia che pagherà e che potrà funzionare? Ricordiamoci che l'acquisizione pubblica non è garanzia poi di buona gestione e manutenzione delle aree acquisite, anche perché si va a sovra caricare i costi del verde già molto alti per i bilanci comunali. Poi trattandosi prevalentemente di aree agricole, la gestione degli agricoltori è fondamentale per mantenere in stato di salute questi spazi verdi i quali, più che altro, hanno un ruolo di polmone verde e fruibilità di attraversamento, una sorta di parco agricolo, non certo di parco pubblico inteso nella sua ordinaria accezione.

2.7 Cultural Trail: l'idea del cultural trail, che collega lungo tutto la cintura verde i poli culturali della città, è un'idea interessante che però necessita di approfondimenti in fase realizzativa perché possa diventare una vera occasione di promozione turistica della città e del suo territorio. L'idea per essere efficace si deve tradurre concretamente in un programma operativo che progetti e garantisca gli sviluppi e la valorizzazione dei poli culturali collegati fra loro, insieme alla realizzazione dei percorsi ciclopedonali indicati, sia in ambito urbano che extra-urbano.

2.8 Componente geologica, idrogeologia e sismica: per quanto riguarda il DOSRI (Documento semplificato del rischio idraulico comunale) e la SG (componente geologica, idrogeologica e sismica) del nuovo PGT, si auspica che detti strumenti acquisiscano una importanza ed una centralità nuova, sia nella progettazione di opere pubbliche che di opere ed interventi privati, alla luce dei cambiamenti climatici in atto, in progressiva e preoccupante crescita. Fra l'altro è da notare, dalle schede allegate, che buona parte del tessuto urbano consolidato, con eccezione di città alta e della cintura verde a sud, rientra in classe 3, ambiti a medio rischio per i quali la fattibilità geologica delle operazioni trasformative è soggetta a consistenti limitazioni.

3. Il Piano delle Regole (PdR)

Il PdR sostanzialmente definisce gli ambiti urbani ed extraurbani del territorio comunale, stabilisce le regole negli ambiti del tessuto urbano consolidato e per gli immobili assoggettati a tutela, produce effetti sul regime giuridico dei suoli.

3.1 Indifferenza funzionale: tra i principi del PdR è posta l'indifferenza funzionale e la possibilità di modificare gli usi con una certa facilità, le destinazioni d'uso sono liberamente insediabili tranne le destinazioni escluse. La nuova classificazione funzionale però non risulta in linea con le classificazioni generali di cui all'art.23-ter del



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

DPR 380/2001: perché la logistica (L), le attività di autotrasporto (AU), i distributori di carburante (DIC), l'extra-commerciale (Tr2) sono individuati come categorie principali a sé? Non sarebbe sufficiente, per semplicità e per rispetto normativo generale, rimandare alla classificazione funzionale di legge? il D.P.R. 380/2001 infatti distingue tra le sole seguenti categorie principali: funzione residenziale, con la sottocategoria turistico-ricettiva, funzione produttiva e direzionale (come unica categoria principale), funzione commerciale, funzione rurale.

Non sembra legittimo individuare altre categorie funzionali principali senza una precisa indicazione in tal senso da parte della legge nazionale e/o regionale. Basterebbe inquadrare correttamente queste funzioni (che si vogliono evidenziare) come sottocategorie nelle categorie principali indicate dalla legge: ciò sarebbe sufficiente per stabilire poi eventuali usi ammessi e/o esclusi, se necessario.

Ricordiamo che, in base all'art.23-ter del DPR 380/01, ogni cambio d'uso da una categoria funzionale principale ad un'altra costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso, ancorché non accompagnato da opere edilizie, con tutte le conseguenze del caso: quindi una corretta definizione delle categorie funzionali principali è aspetto importante.

Questo disallineamento dalla norma generale si riverbera poi anche rispetto a quanto previsto dall'art.16 delle NTA del PdR, che al c.3 preordina l'obbligo di reperire le aree per servizi pubblici in relazione alla nuova destinazione d'uso impressa eventualmente ad un immobile o ad un'unità immobiliare (facendo riferimento alle categorie funzionali stabilite dallo stesso PGT). Lo stesso articolo delle NTA fa comunque salve le disposizioni di legge e ciò fa crescere la confusione: ricordiamo che la L.R. 12/05 all'art.51 c.2 stabilisce che i Comuni indichino nel PGT in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere edilizie (facendo riferimento alle categorie funzionali del D.P.R. n.380) comportano un aumento o una variazione del fabbisogno di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, mentre all'art.51 c.3 la norma prevede che per i mutamenti d'uso senza opere edilizie le indicazioni del c.2 valgono solo per gli esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. La legge regionale stabilisce infine, sempre allo stesso art.51, che alcune destinazioni d'uso, pur facenti parte di diversa categoria funzionale, siano comunque fra loro compatibili, anche in deroga ad eventuali normazioni diverse del PGT.

In conclusione, si chiede quindi un allineamento delle categorie funzionali alla norma nazionale e regionale onde evitare confusioni e possibili contenziosi.

3.2 Perequazione, compensazione, incentivazione: relativamente alla perequazione urbanistica, che si applica negli ambiti soggetti a Piano urbanistico attuativo o permesso



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

di costruire convenzionato (AT, EGT, Piani attuativi) e che preordina all'acquisizione pubblica il 10% della superficie territoriale (ST) degli interventi, **in che modo la stessa viene coordinata da una strategia di acquisizione, in modo tale da avere come risultato dei compendi territoriali omogenei e di una certa consistenza e non acquisizioni a macchia di leopardo eccessivamente frazionate nel territorio e nel tempo?**

Così per quanto riguarda il principio della compensazione urbanistica, anch'essa preordinata all'acquisizione pubblica di aree a titolo gratuito per realizzare interventi d'interesse pubblico attraverso la permuta di aree o diritti edificatori, si tratta di capire come verranno governate da una parte la strategia di acquisizione (vedi sopra), dall'altra le operazioni di densificazione nelle aree di atterraggio per garantire la qualità urbana.

Interessante e positiva l'idea di usare la compensazione (edilizia), con relativo trasferimento dei diritti edificatori, per preordinare la demolizione di edifici privati in aree a rischio idrogeologico elevato: si tratterà poi di verificare e misurare la fattibilità dell'idea nella sua concreta attuazione. Ma gli immobili possibili oggetto di compensazione edilizia di cui all'art.11 delle NTA del PdR o possibili oggetto di misure d'incentivazione di cui all'art.12-d delle medesime norme (incentivazioni finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale) non sono individuati dal Piano? Se non sono individuati dal PGT, come va fatta poi, in sede attuativa, la loro individuazione e la valutazione del loro impatto ambientale/paesaggistico negativo o come si arriva a definirli incongrui rispetto al contesto e nell'ambito di quale procedimento d'iniziativa privata o comunale?

Si suggerisce pertanto di esplicitare puntualmente e/o arealmente, perché non pare essere stato fatto, quali edifici e/o aree sono soggette a compensazione edilizia o, in subordine, esplicitare i criteri attraverso i quali i proprietari di tali immobili possano identificarsi come soggetti interessati e autorizzati ad avviare tale procedura.

Così il principio dell'incentivazione, che si concretizza in una capacità edificatoria aggiuntiva che permette il raggiungimento dell'indice massimo (indice base + indice di compensazione obbligatorio + capacità aggiuntiva), va verificato rispetto alla sua concreta operatività ed al risultato di qualità urbana e di riduzione di consumo di suolo raggiungibile con i parametri prefissati (mq.0,60 di SL/ST).

L'applicazione dell'art.11 c.5 della L.R. n.12/05, consentito dal PGT all'art.12 delle NTA (Misure d'incentivazione) del PdR, esclusi solo gli ambiti AF, ARA e le aree del sistema



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

paesaggistico-ambientale, può consentire una deroga all'altezza max fino al 20%, parametro invece da tenere sotto controllo.

Sarebbe utile una tabella riassuntiva che, in relazione ai diversi ambiti urbanistici, riassume per ciascuno le possibilità di utilizzo delle misure d'incentivazione e del PGT e/o della L.R. n.12/05.

Anche l'istituzione e la gestione del registro dei diritti edificatori, ovviamente di carattere pubblico, andranno pensate in modo funzionale ed efficace e quindi occorre capire anche qui nel concreto come verrà organizzato questo importante strumento ed il suo funzionamento nel tempo. Inoltre il registro è istituito a tempo indeterminato? E se viene approvato un nuovo PGT, cosa succede dei vecchi diritti registrati? Si crea comunque una pesante eredità per la pianificazione generale futura, soprattutto se l'uso dei diritti edificatori nel frattempo decolla: **appare quindi fondamentale stabilire la durata e le regole di funzionamento del registro, preferibilmente nello stesso PGT, piuttosto che in un successivo Regolamento.**

3.3 Nuova classificazione degli ambiti urbanistici: per quanto riguarda la semplificazione della classificazione degli ambiti urbani, l'operazione è sicuramente auspicabile e condivisibile, vista l'attuale complessità del PGT vigente.

La classificazione nel nuovo PGT viene prevista per ambiti e non per tessuti, e sulla base dell'assetto morfologico urbano e delle potenzialità di trasformazione: quindi ambiti a elevato grado di trasformabilità (EGT), ambiti a medio grado di trasformabilità (MGT), ambiti a basso grado di trasformabilità, tra cui gli ambiti consolidati, i nuclei di antica formazione (AF), le aree di salvaguardia e mitigazione ambientale.

La classificazione degli ambiti extra urbani passa attraverso gli ambiti rurali periurbani (ARP), le aree del Parco dei Colli, prevalentemente verdi ed in piccola parte edificate, le aree periurbane di salvaguardia e mitigazione ambientale (APS). Queste aree troveranno poi classificazione definitiva e regolamentazione nell'aggiornamento del Piano del Parco, ovviamente a valenza sovraordinata rispetto al PGT.

Per quanto riguarda gli ambiti EGT, essenzialmente ambiti urbani in situazione di degrado o sottoutilizzo, da una parte l'indicazione di un indice di edificabilità massima e di edificabilità minima guidano i processi trasformativi, ma non si condivide il lasciare così indefinito il parametro delicato, dal punto di vista urbanistico, dell'altezza massima, che verrà definito solo in sede di Pianificazione attuativa: **tra i compiti del Piano delle Regole c'è quello di definire all'interno del tessuto urbano consolidato una serie di parametri urbanistici, fra cui l'altezza massima negli interventi di nuova edificazione o sostituzione (ai sensi dell'art.10 della L.R. n.12/2005).**



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Anche per gli ambiti a medio grado di trasformabilità (MGTm) appare un po' tortuoso, a fronte di una non puntuale definizione dell'indice di edificabilità massimo e delle altezze massime degli edifici, determinarsi mediante l'applicazione della regola morfologica basata sulla media delle altezze degli edifici circostanti, il rispetto delle distanze minime e della superficie copribile: questo meccanismo scarica alla fase di gestione della pratica edilizia la fissazione di alcuni parametri urbanistici importanti e lascia abbastanza discrezionalità (forse un po' troppa) ai progettisti, ai funzionari ed alle commissioni, con rischio aumentato di contenzioso.

3.4 Procedure attuative: All'art.4, c.3, delle NTA del PdR (*piccolo inciso: appariva più chiara la formulazione di questa norma vista nella versione antecedente, in sede di VAS*), viene stabilita tout court una soglia dimensionale in via generale, senza alcuno studio specifico dell'ambito d'intervento, per gli interventi trasformativi che prevedono una SL maggiore di mq.3.000 (nel vigente PGT la soglia era di mq.4.000) sopra la quale scatta l'obbligo del Piano attuativo. L'analisi per stabilire se occorra o meno la pianificazione attuativa (con le conseguenti necessità di garantire gli standards di legge) si basa evidentemente solo su un dato dimensionale, mentre sarebbe stata preferibile un'analisi più specifica caso per caso, oltre che del dato dimensionale, anche dell'ambito territoriale d'intervento e delle sue dotazioni di servizi, al fine di stabilire la necessità o meno di prevedere il Piano attuativo in alternativa all'intervento diretto.

Nelle more del Piano attuativo esteso, tranne eccezioni, all'intero ambito, si concede solo la manutenzione ordinaria e straordinaria senza neanche la possibilità di cambi d'uso, in contrasto con il principio dell'indifferenza funzionale. Detta rigidità, un po' impositiva, viene confermata dall'art.77 per gli ambiti di trasformazione, gli EGT e gli ambiti soggetti a Piano attuativo: il rischio è che senza la partenza degli interventi di trasformazione, questi ambiti rimangano congelati allo stato di fatto, comprese le eventuali loro condizioni di degrado. Fra l'altro la procedura per l'ambito di trasformazione di Porta Sud appare di complessa attuazione, perché se da una parte si parla di specifici provvedimenti attuativi autonomi, dall'altra s'impone un unico disegno strategico ed una progettazione unitaria preliminare che coerenzii il tutto.

Si propone di rendere la fase transitoria più flessibile per gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

3.5 Ambiti storici: Relativamente agli ambiti storici (AF), appare sicuramente necessario, come fatto dal nuovo PGT, il superamento dei vecchi Piani particolareggiati (di Città alta e dei Nuclei storici), oramai scaduti da tempo e mai aggiornati.

Interessante inoltre la nuova classificazione in obiettivi d'intervento (tipologie A-B-C-D, individuate in funzione del grado di salvaguardia e conservazione o riqualificazione



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

dell'ambito urbano), uscendo dallo schema storico utilizzato dei tipi d'intervento (restauro, risanamento, ristrutturazione, ecc.) che correva spesso il rischio di sovrapporsi ed andare in conflitto con le definizioni di legge.

Sarebbe però importante capire nei fatti cosa si prevede per le tipologie C e D, più spinte verso la riqualificazione e la trasformazione, e se il nuovo PGT ha effettuato un'analisi puntuale degli immobili oppure se ha semplicemente operato una trasposizione nel nuovo Piano delle indicazioni puntuali sugli immobili (con relative categorie d'intervento) precedentemente fissate dal vigente PGT (ad es.: il tipo d'intervento di restauro previsto per un determinato immobile dal PGT vigente, ora, per lo stesso immobile, è prevedibilmente diventato nel nuovo PGT tipologia A o B).

L'attenzione del PGT negli ambiti storici sembra concentrata essenzialmente sulle facciate prospettanti la via pubblica. **Appare forte e discutibile la scelta di consentire per le tipologie C (edifici minori) esistenti negli ambiti AF1, AF2 e AF3, quindi in città alta e nei borghi storici, l'accorpamento di eventuali volumetrie incongrue accessorie presenti di tipologia D, purché questo avvenga non sul fronte prospettante lo spazio pubblico (vedi art.47 c.6): chi garantisce la qualità di queste aggiunte volumetriche che potrebbero snaturare l'impianto volumetrico dell'organismo storico? Si chiede di rivedere in modo prudente la norma.** Oltretutto spesso trattasi di volumi accessori che diventerebbero superficie lorda aggiuntiva, quindi a tutti gli effetti ampliamenti volumetrici.

Dagli elaborati di Piano appare che in Borgo Santa Caterina sono molti gli edifici classificati in tipologia C e D; in Sant'Alessandro alta, la maggior parte degli edifici è in tipologia C con presenza di qualche D; in Pignolo, Borgo Palazzo, Sant'Alessandro basso, nel centro e in San Leonardo c'è una prevalenza di tipologia C e D; così infine nei nuclei storici periferici è prevista quasi esclusivamente tipologia C e D.

Sulla scia di un approccio, si potrebbe dire, più disinvolto in relazione alla tutela dell'ambito storico, da evidenziare quanto prevede l'art.44 delle NTA del PdR che anche per l'ambito di città alta e dei vecchi borghi (AF1, AF2 e AF3), per gli edifici classificati C e D, permette il recupero dei sottotetti con modifica della pendenza della falda e dell'altezza del fronte nel limite di 1 metro, pur nel rispetto dei caratteri architettonici.

Il c.4 del medesimo art.47 assegna poi alle commissioni tecniche in seduta congiunta (commissioni che, ricordiamo, avrebbero un ruolo puramente consultivo) ed al dirigente un discutibile potere di modifica della tipologia d'intervento prevista dal PGT, pur a fronte di adeguata documentazione da parte del proponente, potere che appare eccessivo e spropositato rispetto al corretto ruolo che gli stessi dovrebbero invece rivestire al momento dell'esame dei progetti e del rilascio dei permessi edilizi.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Idem per quanto previsto dall'art.68 (Edificato del Parco dei Colli – EPC) delle medesime NTA, sempre in tema di poteri conferiti alle commissioni tecniche in seduta congiunta ed al dirigente di modificare il tipo d'intervento previsto dal PGT, potere che appare fuori norma (ricordiamo che la L.R. 12/05 indica tra i compiti del PdR quello di fissare le modalità d'intervento per il tessuto urbano consolidato ed i nuclei di antica formazione - inoltre l'art.40 della medesima legge pone la modifica delle modalità d'intervento tra i possibili contenuti di un permesso in deroga, oggetto di preventiva verifica e delibera da parte del Consiglio comunale).

In tal senso si chiede una rettifica della previsione normativa a ricondurre correttamente i diversi ruoli degli organismi tecnici e amministrativi.

3.6 Città Alta : Non emerge una chiara politica di prospettiva per **Città Alta**, oggi sempre più spopolata dal fenomeno turistico e universitario e sempre più vetrina di sé stessa, autoreferenziale e “di bellezza”. Si ritiene imprescindibile la definizione di una politica volta a preservare il mix funzionale, con specifica attenzione alla residenza e all'artigianato. Residenza, anche sociale e in favore delle giovani coppie, come funzione di presidio del buon vivere in città e del mantenimento delle sue funzioni più strettamente correlate, che oggi faticosamente sopravvivono (scuole ed altri servizi).

Ma non solo residenza: le sempre maggiori restrizioni al traffico privato stanno costringendo i pochi artigiani rimasti a delocalizzare la propria attività, di fatto depauperando il mix funzionale che un tempo caratterizzava il tessuto urbano, reso vivo dalle botteghe e dai laboratori artigianali. Il rischio più grande è quello che nei prossimi anni Città Alta si trasformi in una “acropoli senza vita sociale” al di fuori del turismo “mordi e fuggi”, quasi sempre svolto in giornata e che accresce quasi principalmente le funzioni di food&beverage e della popolazione studentesca che, al primo ponte festivo ritorna nei propri luoghi di origine.

Bene dunque valorizzare le funzioni universitaria e turistica, ma senza espellere quelle funzioni che hanno reso nel corso del tempo Città Alta il gioiello urbanistico che tutti ci invidiano.

3.7 Sistema paesaggistico-ambientale : Nelle aree extraurbane, negli ambiti rurali periurbani (ARP) a moderato grado di tutela, è prevista una complessa normazione finalizzata ad incentivare e garantire l'utilizzo per scopi agricoli delle aree e degli immobili. Si prevede una controllata edificabilità solo per finalità agricole, secondo i principi delle norme regionali, ed il recupero degli edifici esistenti e delle loro caratteristiche originarie e tipologiche, sempre possibilmente a favore dell'uso agricolo, limitando le possibilità edificatorie per usi residenziali.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Nelle aree ad elevato grado di tutela, inserite nel Parco dei Colli (APC) o nel Parco delle Piane agricole, si dice che si limitano gli interventi di nuova edificazione a quelli a carattere agricolo, rimandando poi alla pianificazione del Parco.

Al'art.65 delle NTA del PdR, non si condivide il porre come condizione obbligatoria, tra le altre, per l'ottenimento del permesso di costruire a fini agricoli residenziali, l'utile minimo aziendale (pari ad almeno € 10.000 o a € 30.000, a seconda delle colture o delle attività esercitate): porre un limite economico, oltretutto con una inflazione galoppante, appare scelta un po' discutibile. **Si chiede di eliminare detto limite o trasformarlo in un indicatore più efficace.**

3.8 Il Commercio: per quanto riguarda il capitolo riferito al Commercio, viene in generale ripresa la struttura normativa prevista dal PGT vigente, con alcune modifiche non secondarie. Fra l'altro vengono equiparati ai servizi pubblici alcune attività commerciali nonché le attività artigianali di rilevanza commerciale e le cliniche private e veterinarie, oltre agli studi medici: queste attività, che sicuramente incontrano spesso un interesse pubblico, ciò nonostante sono attività profittevoli e catalogate dalle norme generali in generale fuori dall'ambito dei servizi pubblici, comunque soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione negli interventi trasformativi e necessitanti spesso di standard urbanistici (parcheggi pubblici, ecc.). Questa impostazione può generare quindi un conflitto giuridico con la normativa generale.

Condivisibile l'idea di posizionare nuove strutture medie di vendita nella dorsale della Rigenerazione, dove incontrano il supporto degli assi forti della mobilità urbana.

Condivisibile anche la scelta di non chiedere nell'ambito del DURC la dotazione minima di parcheggi pubblici agli esercizi di vicinato, ma suscita invece forte perplessità, la possibilità di prevedere grandi strutture di vendita nel centro della città, in presenza di ZTL o solo area pedonale, senza chiedere a queste strutture commerciali una adeguata dotazione di parcheggi pubblici, soprattutto in relazione al mancato supporto dell'auto privata spesso utilizzata per gli spostamenti finalizzati a questa fruizione (nella grande struttura si va in genere per la spesa grossa e l'invecchiamento della popolazione obbliga spesso l'utilizzo del mezzo privato). Poco probabile, e sicuramente occasionale, l'andare a fare la spesa in autobus o tram: sappiamo tutti che la tipologia di spesa che viene effettuata nelle grandi e medie strutture di vendita richiede generalmente l'uso del mezzo privato, dato comunque confermato nonostante la crescita anche del fenomeno della spesa on-line e della consegna a domicilio.

4. Il Piano dei Servizi (PdS)



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

4.1 I servizi pubblici: condivisibile sicuramente anche in questo caso la volontà e l'impostazione semplificatrice: con la semplificazione delle tipologie previste di servizi pubblici o d'interesse pubblico, si passa dalle 40 tipologie del PGT vigente alle 29 tipologie del nuovo Piano, con eliminazione di ben 68 classi di servizio.

Sarebbe necessario d'altro canto un catalogo digitale sempre aggiornato in tempo reale dei servizi pubblici e d'interesse pubblico esistenti in città, pensando ad un modello di catalogo dinamico che si aggiorna quando necessario senza obbligo di procedure di variante urbanistica di fatto soltanto a carattere ricognitivo ed adempimentale.

Infatti, anche prendendo a riferimento il vigente PGT ed analizzando gli elaborati compresi nella sua parte ricognitiva, si può facilmente constatare che essi offrono una rappresentazione statica e non dinamica nel tempo della situazione: ad esempio, il censimento mappato degli esercizi commerciali di vicinato risale al 2015, piuttosto che le mappe dei sotto servizi (rete di fognatura, rete gas, teleriscaldamento ed altro) risalgono addirittura al 2011 (più di 10 anni fa!), così come il censimento dei servizi pubblici e/o d'interesse pubblico indicati dal Piano. Fra l'altro il Piano dei Servizi, approvato nel 2010, preordinava come obiettivo un monitoraggio nel tempo e quindi un aggiornamento costante dell'offerta cittadina dei servizi pubblici e di uso pubblico, ma non ha previsto un sistema operativo adeguato per ottenere il risultato prefissato.

Si parla nel Documento di Piano di mappatura e verifica che aggiornerà e terrà monitorato il quadro dei servizi esistenti, anche per intercettare i servizi mancanti e la possibilità di aumentarne l'utilizzo. Stesse cose le diceva il vigente PGT più di 10 anni fa ed **è giunto il momento, con il nuovo PGT, di costruire questo sistema informativo su base GIS da tenere costantemente alimentato con i programmi in uso di gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi, in modo da avere sempre un quadro aggiornato in tempo reale dei servizi pubblici** presenti sul territorio cittadino, delle modalità con cui vengono fornite le prestazioni alla cittadinanza, delle convenzioni in essere e di ogni altra informazione sistematizzata sul tema. Fra l'altro il propugnato criterio dell'accessibilità pubblica ai servizi passa necessariamente attraverso una catalogazione ed un quadro tenuto costantemente aggiornato in tempo reale su quanti sono, quali sono e sulle loro caratteristiche dimensionali e qualitative.

E ci venga consentita una considerazione di carattere generale: è veramente sorprendente e mortificante leggere nell'elaborato PS0C (Relazione tecnica del Piano urbano generale dei servizi del sottosuolo) che: *"il Comune di Bergamo, riguardo l'uso e l'infrastrutturazione del sottosuolo, non dispone di tutte le informazioni in maniera diretta e le conoscenze sono parzialmente incomplete e talvolta frammentate."* Questo la dice



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

lunga sulla trasparenza e sullo scambio comunicativo, storicamente difficile, ma ancora difficoltoso con i gestori dei servizi pubblici!

Non appare condivisibile la scelta del Piano dei Servizi (vedi art.7 delle NTA) di non determinare parametri edificatori urbanistico-edilizi (in termini di superficie lorda, superficie coperta e altezza massima) per i nuovi servizi previsti, rimandando alla fase attuativa e alle discipline di settore (?!) l'eventuale definizione di detti parametri.

Così come appare molto discutibile, se non illegittimo, quanto indicato dall'art.3 delle medesime norme nel determinare non conteggiabili ai fini della superficie lorda (SL) i servizi pubblici e d'interesse generale (compresi fra l'altro i servizi privati); indicazione questa oltretutto in contraddizione con l'art.25 sempre delle NTA del PdS che preordina una dotazione di parcheggi pubblici per i diversi tipi di servizi privati d'interesse pubblico in relazione alla SL di progetto (o la SL incide e conta o non incide e non conta!).

Ad esempio la costruzione di una clinica privata, che può essere classificata servizio privato d'interesse pubblico, o la costruzione di un complesso residenziale di edilizia residenziale pubblica, necessitano di parametri edificatori ben determinati ed appare una impostazione fuori dalla norma generale lasciare in tal senso completa indeterminazione (la stessa L.R. n.12/05 impone al Piano delle Regole l'obbligo di fissare i principali parametri edificatori per gli interventi di trasformazione urbanistica).

Questa indeterminazione appare inoltre elusiva dei compiti attribuiti dalla legge regionale al Piano dei Servizi, tra i quali: *"Il Piano dei Servizi...valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il Piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione."* **I compiti che la legge stabilisce a carico del Piano dei Servizi appaiono più stringenti e determinati di quanto non faccia questa proposta di PGT, con le sue indeterminazioni: si chiede un riallineamento normativo in tal senso, sulla base di quanto sopra indicato.**

Lo stesso art.10 della L.R. n.12/05, all'interno del tessuto urbano consolidato, tra i compiti affidati al Piano delle Regole indica per tali ambiti cittadini (compresi gli ambiti in cui rientrano dei servizi) la necessità di identificare i parametri urbanistici negli interventi di nuova edificazione o sostituzione tra i quali: le caratteristiche tipologiche, gli allineamenti, gli orientamenti, la consistenza volumetrica o le superfici lorde esistenti e



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

previste, i rapporti di copertura esistenti e previsti, le altezze massime e minime ed altro ancora.

All'art.18 delle NTA del PdS si parla di mq.26,5 di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche ogni 50 mq. di SL per funzioni residenziali. Per le funzioni commerciali di vicinato non è prevista alcuna dotazione minima di servizi, che è dovuta invece nel caso di medie struttura di vendita o di grandi strutture di vendita: ma **un eventuale accorpamento di esercizi di vicinato, allo scopo di realizzare una media struttura di vendita, successivo alla prima fase realizzativa, come viene verificato e da chi e a quel punto viene chiesta la dotazione completa di servizi** anche se magari trattasi di un semplice intervento edilizio di manutenzione straordinaria?

4.2 Le politiche della casa: Durante la presentazione in Consiglio comunale, il consulente incaricato prof. Rabaiotti ha affermato che solo i Comuni di Milano e Bergamo, in Italia, si sono spinti così avanti nella formulazione di politiche abitative innovative all'interno del PGT. Bisogna vedere se la proposta è semplicemente innovativa, ma legittima, o se va oltre l'impostazione normativa generale, con una qual presunzione.

Come premessa, occorre sottolineare che la L.R. 12/2005 ha incluso tra i servizi di interesse pubblico e generale le aree per l'edilizia residenziale pubblica. Inoltre la L.R. 16/2016 ha previsto all'art.42 che per la nuova costruzione di servizi abitativi pubblici non sia dovuto il costo di costruzione e, se gli interventi sono inseriti nel Piano dei Servizi, non sia più dovuto neanche l'importo degli oneri di urbanizzazione; mentre per i servizi abitativi sociali, oltre a non essere dovuto il costo di costruzione, la norma citata prevede che i Comuni possano ridurre fino al 100% l'importo degli oneri. Attualmente il Comune di Bergamo prevede per entrambe le tipologie l'azzeramento del costo di costruzione (ai sensi di legge) ed invece oneri ridotti, non azzerati, in quota più ridotta per i servizi abitativi pubblici.

Il nuovo PGT, oltre all'azzeramento automatico previsto per legge degli oneri per i servizi abitativi pubblici (Sa1), nei casi previsti, a seguito della loro catalogazione nel Piano dei Servizi, sembra perseguire la massima riduzione degli oneri anche per le altre casistiche (servizi abitativi sociali, ecc.) ove la legge lascia scegliere ai Comuni se imporre o meno un contributo ridotto: la cosa è legittima e andrà valutata dall'Amministrazione anche alla luce del minor introito che tutto questo potrà comportare per le finanze pubbliche.

Invece, sia per i servizi abitativi Sa1 che per i servizi Sa3, appare di dubbia legittimità l'affermazione contenuta nel nuovo PGT che detti servizi non generano richieste di standard urbanistico e che quindi non debbano prevedere alcuna infrastruttura o



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

servizio pubblico a loro carico: tutto ciò senza considerare affatto il carico urbanistico indotto (CU - definizione di cui all'art.8 delle NTA del PdR). I nuovi servizi abitativi creano in generale la necessità di standards urbanistici aggiuntivi e di servizi per la nuova popolazione insediata: l'art.9 della legge regionale n.12/2005 infatti ricorda che per ogni abitante stabilmente residente o da insediare va garantita una dotazione minima di standards urbanistici pari a 18 mq/abitante. Questa dotazione va dunque garantita anche per i nuovi abitanti di edilizia residenziale pubblica, edilizia convenzionata o housing sociale ed in tal senso si chiede di modificare le norme di Piano. Fra l'altro anche il vigente Piano di Zona del Comune di Bergamo, approvato nel 2007, prevede comunque obbligatoriamente un'adeguata dotazione di standards urbanistici (parcheggi, verde pubblico, strade, ecc.) dimensionata in funzione dei nuovi abitanti insediabili.

Abbiamo notato che è stata eliminata nella versione adottata (rispetto a quella pubblicata in sede di VAS – vedasi art.8 delle NTA del PdS, in precedenza art.10), la previsione normativa di dubbia legittimità circa la possibilità di scomputare i servizi abitativi Sa1 e Sa3 negli interventi di trasformazione urbanistica, al pari di opere di urbanizzazione realizzate: detti servizi abitativi di fatto non costituiscono opere di urbanizzazione, il cui elenco, esaustivo, è ancora quello dell'art.4 della L.847/64 che non comprende i servizi abitativi (quindi sono sì servizi, ma non opere di urbanizzazione, ergo non sono scomputabili). **E' rimasto però un refuso nella Relazione Illustrativa del Documento di Piano (pag.108) che ancora indica tale possibilità di scomputo: si chiede di eliminare tale refuso e di allineare le norme.**

Appare poi del tutto discutibile che le superfici destinate ai servizi Sa1 e Sa3 non concorrano all'indice di edificabilità massimo, lasciando libertà totale di prevederne o meno la quantità che si ritiene utile in un intervento trasformativo: **chi controlla questa edificabilità, il suo impatto urbanistico sulla città e le sue ricadute sul fabbisogno di servizi indotti? Si chiede di rivedere detta normazione.**

4.2.1 Politiche della casa e Piano di Zona: Nei documenti di Piano si afferma che s'intende chiudere l'esperienza del Piano di Zona, dimenticando che la L.167/62, tuttora in vigore, prevede che i Comuni della dimensione di Bergamo (capoluoghi di provincia e/o con popolazione superiore a 50.000 abitanti) siano tenuti e quindi obbligati alla formazione del Piano di Zona.

Inoltre il Piano di Zona, seppur datato come concezione, insieme ad interventi pubblici da parte del Comune o di Aler che nell'ambito di tale Piano dovrebbero trovare maggiore spazio, appare l'unico strumento in grado di dare una risposta concreta a tutta un'area di fabbisogno (quella più debole) che non si può permettere neanche un



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

canone d'affitto moderato e/o concordato (promosso dal nuovo PGT come dotazione obbligatoria negli ambiti AT). Senza il Piano di Zona e/o un intervento pubblico garantito, la fascia abitativa più fragile rimane senza risposte o quasi: deve sperare di trovare l'operatore illuminato, che, in base alle norme del nuovo PGT, nell'ambito dell'iniziativa privata in un progetto di trasformazione, decida di realizzare alloggi popolari veri e propri (Sa1), azione poco probabile e poco gradita in genere per non creare problematiche o mix funzionali non desiderati.

Quindi occorre capire come riformulare le previsioni del Piano di Zona ancora in vigore e in scadenza a gennaio 2025, se prorogarlo o prevederne uno nuovo, e come questo strumento si potrebbe accompagnare ai nuovi modelli di housing indicati. **Si chiede pertanto di rivedere l'indicazione e di inserire anche il PdZ tra le altre strategie di housing sociale del nuovo PGT.**

Si ricorda poi che le previsioni di housing del nuovo PGT si realizzano nell'ambito degli interventi di trasformazione (AT-EGT-EGTs), quindi nell'ambito di Piani attuativi d'iniziativa privata. La sostanziale differenza tra questi Piani ed il Piano di Zona è che il PdZ è Piano d'iniziativa pubblica, la sua approvazione equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previsti, e le aree interessate sono soggette ad esproprio per tutta la durata del Piano: come tale il Comune, seppur non obbligato a ricorrere alla leva dell'esproprio (ed anche il vigente PdZ ha ricorso essenzialmente alla concertazione), avrebbe tutti gli strumenti giuridici per intervenire in caso d'inerzia degli operatori, mentre i Piani attuativi d'iniziativa privata possono partire o meno in base alla sola volontà del privato operatore, quindi essenzialmente in relazione alle mere condizioni di mercato; di conseguenza la capacità d'iniziativa dell'autorità pubblica è in questo caso ridotta.

Pertanto il confronto fatto nelle slides di previsione attuativa tra il Piano di Zona vigente e gli strumenti di housing previsti dal nuovo PGT è tutto da verificare ed i dati previsionali forniti potrebbero rivelarsi del tutto opinabili.

5. Riflessioni ulteriori su Mobilità e ambiente

Nella scheda descrittiva dell'ambito di Porta Sud si sottolineano poi altri obiettivi generali condivisibili, tra cui la necessaria infrastrutturazione viabilistica, già indicata come fondamentale, sin dal PRG Secchi/Gandolfi, in relazione alle previsioni di sviluppo della città verso sud oltre la ferrovia, per strutturare i collegamenti con il nuovo polo intermodale e garantire un efficiente collegamento tra il centro cittadino ed i margini sud ed est del centro urbano e le circonvallazioni esterne.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

Peccato che, per quanto riguarda il consumo di suolo del nuovo PGT, come si diceva prima, sono proprio i progetti del collegamento ferroviario per Orio e delle nuove strade previste tra l'abitato di Boccaleone e la Fiera ed il collegamento tra la Circonvallazione e l'Asse Interurbano (vedi Tav. PDR06d "Consumo di suolo – progetto" e Tav. PSD01 "Interventi infrastrutturali"), quelli che mangiano maggior suolo libero, frazionando le aree verdi della cintura a tal punto che la realizzazione di tutte e tre le infrastrutture ne polverizzerà di fatto l'esistenza, limitando in maniera importante la continuità della futura fruibilità della stessa in senso est-ovest e viceversa.

Appare indispensabile che le nuove strade, se valutate di assoluta necessità, vadano già oggi ipotizzate ad elevato standard qualitativo nei confronti del consumo del suolo (ad esempio interrate e comunque studiate con preventivo studio di inserimento paesaggistico), in ottica di una reale salvaguardia del verde. Non appare più possibile ripetere per le strade lo stesso errore di progettazione di cattivo inserimento ambientale delle tratte comunali degli interventi ferroviari relativi al raddoppio della Ponte SP-Bergamo-Montello ed al nuovo raccordo Bergamo-Aeroporto Orio al Serio, caratterizzate da soluzioni altamente invasive e schemi realizzativi di antica data, non al passo con i criteri progettuali attuali, già ampiamente concretizzatisi con successo in altri interventi simili in Italia ed in Europa.

Tra le dorsali della rigenerazione urbana, si segnala il mancato inserimento dell'asse costituito dalle vie Rosa-Lunga e delle aree ad esso collegate, asse oggi interessato da volumi di traffico in transito addirittura superiori a quelli presenti sulla via Zanica e sulla via per Orio, mentre svolge il ruolo di elevata accessibilità ai poli scolastico e sanitario di via Gavazzeni/Europa per il quadrante sud-est della città.

Appare poi opportuno soffermarci su un aspetto caratterizzante dell'accessibilità urbana quale è il sistema di sosta. Tale sistema oggi appare privo di una scelta di sistema in quanto coesistono parcheggi centrali, semi-centrali e periferici. La mancanza di strategia si riflette sia in ambito giornaliero (traffico parassita che gira a vuoto in cerca del parcheggio) che durante qualsiasi intervento dotato di un minimo di richiamo (ove si tende a chiudere le strade e non si offre un'adeguata alternativa con il trasporto pubblico), producendo inutili inquinamenti da rumore e dell'aria che potrebbero essere evitati. In questo regime di incertezza non è noto se il PGT soddisfi o meno la domanda di parcheggio con le nuove infrastrutture localizzate.

Ai fini di garantire un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali, che garantiscono anche un miglior controllo della qualità ambientale, si segnala la necessaria correzione del parametro indicato all' art. 45 (Dotazioni di parcheggi di pertinenza) delle N.T.A. del Piano delle Regole, ove si prevede, per interventi di nuova costruzione e di



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione senza rispetto della sagoma, una dotazione minima di un solo posto auto per unità immobiliare, che non appare in linea con quanto previsto dalla legge urbanistica che prevede una dotazione minima di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione. **Si chiede quindi di correggere la norma:** è sufficiente il richiamo alla legge ed al suo parametro di superficie minima, senza stabilire il numero minimo di posti auto che potrebbe generare inutili equivoci.

6. Alcune segnalazioni finali

6.1 : sembra esserci un errore nella scheda per l'applicazione della regola morfologica. In particolare il riferimento alla ST, quale superficie del lotto per il calcolo della superficie massima copribile, la sigla va forse cambiato in SF? così all'art.8 delle NTA del PdR quando si fa riferimento alla definizione di superficie di massimo inviluppo.

6.2 : Alla pag.25 delle NTA del PdR (art.12, punto 3-h), seguendo la logica della norma, presumibilmente manca un passaggio, già ripetuto in altri commi: *“A questo fine il Comune potrà predisporre specifico regolamento sulla base del quale determinare l'incremento”*.

6.3 : Nella fascia di rispetto cimiteriale, normata dall'art.28 delle NTA del PdR, ove non sono consentite di norma nuove edificazioni e sono possibili solo intervento di recupero degli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia è opportuno forse ricordare che trattasi di ristrutturazione conservativa (così il richiamo all'art.31 della L.457/78) e non di ristrutturazione sostitutiva (quindi con demolizione e ricostruzione).

Sull'argomento, si segnala che il previsto intervento EGT n.12 posto in via Serassi risulta in fascia di rispetto cimiteriale: a tale scopo si ricorda la recente sentenza del TAR Milano n.772 del 6/04/2022, che ribadisce i forti limiti per l'edificabilità privata in zona di rispetto cimiteriale, oltre alla uniforme giurisprudenza, anche del Consiglio di Stato.

6.4 : Si mette infine in evidenza come il recente articolo 47 del D.L. 13/23 (a modifica del D.Lgs.199/2021) abbia disposto che, al di sotto di determinate soglie di potenza degli impianti fotovoltaici, tali impianti vengano assimilati ad opere di “manutenzione ordinaria” e come tali compatibili in tutti i casi in cui un'area è destinata ad attività industriale, artigianale e commerciale, tra l'altro anche rispetto alle norme transitorie previste per gli Ambiti di trasformazione. Infatti il nuovo art.22-bis del D.Lgs 199/21 cita: *“Articolo 22-bis - (Procedure semplificate per l'installazione di impianti fotovoltaici) - 1. L'installazione, con qualunque modalità, di impianti fotovoltaici su terra e delle relative opere connesse e infrastrutture necessarie, ubicati nelle zone e nelle aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale, nonché in discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati ovvero in cave o lotti o porzioni di cave non suscettibili di*



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI E CONSERVATORI
della Provincia di Bergamo

www.architettibergamo.it
protocollo@architettibergamo.it
tel (+39) 035 219705
fax (+39) 035 220346

Passaggio Canonici
Lateranensi 1
24121 Bergamo

ulteriore sfruttamento, è considerata attività di manutenzione ordinaria e non è subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, fatte salve le valutazioni ambientali di cui al titolo III della parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ove previste.”

Si evidenzia che nel nuovo PGT non viene data alcuna indicazione circa la gestione delle procedure PAS (procedure abilitative semplificate) per l'attuazione d'impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER): questo può generare dubbi ed incertezze procedurali circa la loro compatibilità urbanistica, ovviamente negli interventi da assoggettare a verifica, con conseguente mancata attenzione ad alcuni temi ambientali tanto richiamati in premessa.

**Per il Consiglio dell'Ordine
La Presidente
Arch. Alessandra Boccalari**