

COMUNE DI MAPELLO
(Provincia di Bergamo)

Piano di Governo del Territorio l.r. 12 /2005
Documento di piano – parte II
Relazione

marzo 2010
agg. settembre 2010
agg aprile 2011

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Carlo Manaresi
Ing. Dario Vanetti
Arch. Stefano Genoni
Dott. Geol. Diego Marsetti
con la collaborazione Università di Trento



Documento di piano – parte II

Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Il documento di piano

Il documento di piano, così come specificato dal comma 2 dell'art. 8 della Lr 12/05, individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del PGT, che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

Determina quindi gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; tale determinazione deve tenere conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.

Determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale.

Dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

Individua gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, le aree degradate o dismesse, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento; individua altresì i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli

Documento di piano – parte II Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito.

Determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale.

Definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

In primo luogo è opportuno precisare come il territorio, nella sua complessità, evidenzia elementi qualificabili come "invarianti", di provenienza e/o origine antropica e/o naturale.

Sono invarianti di origine antropica, a titolo esemplificativo, il sistema infrastrutturale principale, costituito dalle arterie viabilistiche (anche su ferro) individuate nella parte I del documento di piano, il sistema dei servizi pubblici, i nuclei antichi, le Chiese ed i Santuari, ecc.; sono diversamente invarianti naturali il reticolo dei corsi d'acqua, la zona collinare, le aree boscate, le visuali panoramiche e le bellezze di insieme.

Definiti pertanto i margini entro cui deve operare il piano è possibile individuare gli obiettivi che il piano stesso si pone.

Si osservi in ultimo che la proposta di progetto di piano è stata aggiornata in considerazione delle osservazioni pervenute, per le parti ritenute coerenti con la proposta di progetto; si è proceduto inoltre alla rivisitazione del perimetro dell'ambito di trasformazione Pr02 a seguito del rilascio da parte dell'UTC del permesso di costruire su aree inserite nel perimetro del medesimo ambito, come rappresentato nella versione pubblicata per la VAS, che di fatto ne impedirebbero l'attuazione.

La partecipazione: proposte e suggerimenti

Aspetto fondamentale del nuovo modo di concepire il complesso processo di pianificazione è rappresentato dalle proposte, istanze e suggerimenti avanzate dai cittadini e/o dalle associazioni.

La Tav. n. 4 e 5 del documento di piano individuano in tal senso tutte le osservazioni e/o proposte puntuali formulate alla data del 31.12.2008; assolutamente significativo è il risultato rappresentato dal questionario distribuito dall'Amministrazione Comunale nel corso dell'estate del 2009.

In merito a quest'ultimo si può ritenere la partecipazione da parte della cittadinanza assolutamente significativa: sono stati riconsegnati 174 questionari (pari al 7,27 % delle famiglie residenti).

Il giudizio complessivo è stato valutato positivamente: per il 39% è stato giudicato "sufficiente", nel 37% "buono" e per il 14% circa "insufficiente"; solo il 3 % delle risposte hanno evidenziato un giudizio gravemente insufficiente;

Gli elementi di particolare "positività" sono stati individuati nella percezione della collina e del verde, nel Santuario di Prada ed il relativo Viale, nel centro storico, nello Stal di Bile, nella Piazza del Municipio nonché in generale nella tranquillità del vivere a Mapello.

Sono stati considerati quali elementi "da ridurre" i nuovi ambiti residenziali e produttivi.

GIUDIZIO COMPLESSIVO

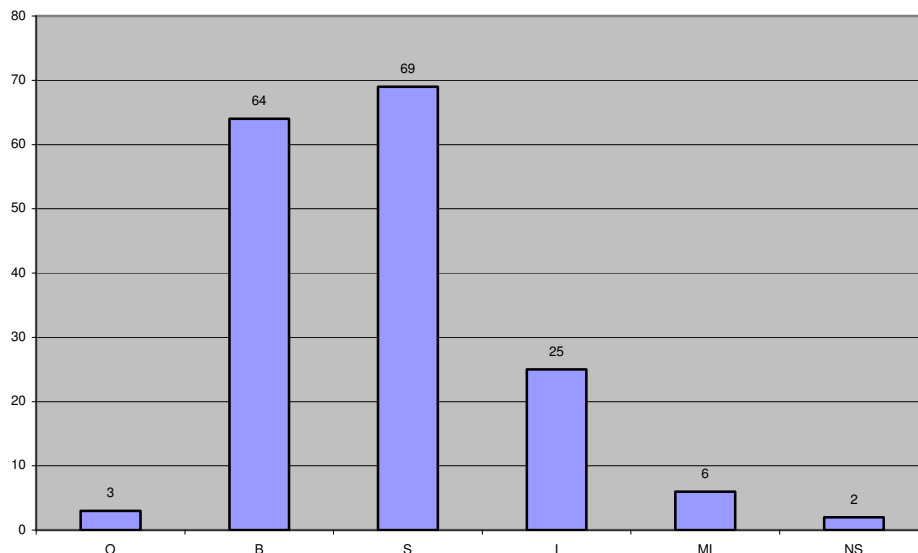


Grafico 1: giudizio complessivo (O: ottimo, B:Buono, S: sufficiente, I: insufficiente; MI: molto insufficiente, NS: non so)

Molto interessante è la risposta fornita riguardo ai servizi da potenziare. Nello specifico emerge in modo estremamente netto l'esigenza di potenziare sul territorio la presenza di nuovi percorsi ciclabili e marciapiedi (aspetto contenuto nelle priorità indicate nel 58% della totalità dei questionari); altre priorità individuate, in ordine di incidenza, sono:

la sicurezza stradale, che in qualche modo si può collegare anche all'esigenza di avere nuovi spazi destinati alla cd "mobilità debole" (40%);

la sicurezza generale, questa intesa anche come maggiore controllo e presidio del territorio da parte delle forze dell'ordine (40%);

nuovi parcheggi, spazi per anziani e per giovani (38,5%).

In coda sono invece individuati:

il potenziamento del servizio di raccolta rifiuti (4%);

il potenziamento del servizio di illuminazione pubblica (15%).

Nel grafico 2 sono riportate le priorità di intervento.

PRIORITA' DI INTERVENTO

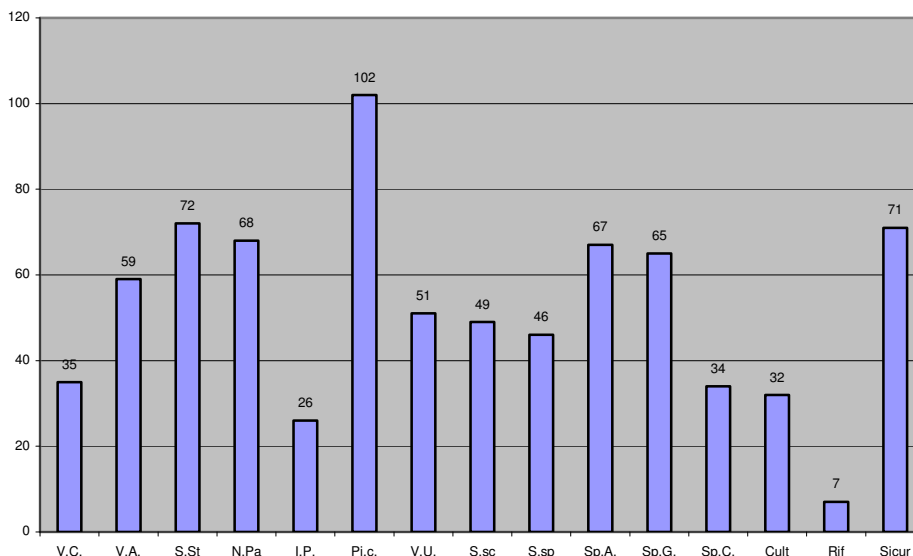


Grafico 2: priorità di intervento

Legenda

VC: viabilità nel centro storico;
 SSSt: sicurezza stradale;
 IP: illuminazione pubblica;
 VU: verde urbano;
 SSp: strutture per lo sport;
 SpG: spazi per i giovani;
 Cult: iniziative culturali;
 Sicur: sicurezza generale.

VA: viabilità di accesso;
 Npa: nuovi parcheggi;
 Pic: piste ciclabili e marciapiedi;
 SSc: strutture scolastiche;
 SpA: spazi per anziani;
 SpC: strutture commerciali;
 Rif: raccolta rifiuti;

Il giudizio e la percezione dei servizi esistenti, per le singole tipologie di servizio, è in qualche modo strettamente correlata alle sopra indicate priorità di intervento.

Troviamo in effetti una valutazione ritenuta insufficiente per le piste ciclabili esistenti (per il 76% del totale dei questionari), per i marciapiedi, i parcheggi e la viabilità in genere (per il 50 % del totale); in relazione alle piste ciclabili in più questionari viene criticata l'assenza di percorsi adeguati nelle dimensioni e nelle



Documento di piano – parte II Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

tipologie costruttive; viene altresì rimarcata l'assenza di percorsi ciclabili protetti di collegamento delle frazioni con il capoluogo. Relativamente invece alla viabilità in genere il giudizio è complessivamente legato alla presenza di mezzi “pesanti” che attraversano i centri urbani.

Emerge inoltre una valutazione comunque non positiva in merito alla dotazione di strutture sportive, dove più volte viene evidenziata la “unidirezionalità” verso il “calcio” delle attrezzature esistenti (32 % del totale); analoga valutazione per la dotazione di strutture commerciali;

Viene indicata una valutazione sostanzialmente positiva per l'illuminazione pubblica esistente, i parchi ed il verde pubblico, i giochi pubblici, i servizi assistenziali, le strutture scolastiche, le iniziative culturali nonché la percezione della pulizia generale degli spazi pubblici; molto apprezzato il sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Nelle tavole n. 4 e 5 del documento di piano sono indicate con maggiore dettaglio le risultanze dei questionari.

Gli obiettivi generali di piano

Definiti i margini entro cui deve operare il piano è possibile individuare quali potranno essere gli obiettivi che il piano stesso si porrà. Questi obiettivi, che fanno riferimento alle categorie principali richiamate nella parte introduttiva, sono:

- promuovere politiche per lo sviluppo economico e sociale dei residenti;
- mantenere e risanare i caratteri paesistico-ambientali e di abitabilità del territorio;
- organizzare la rete di mobilità urbana;
- migliorare i servizi a carattere locale, urbano e sovracomunale;
- valorizzare le risorse ambientali, storiche, economiche del territorio;
- promuovere azioni volte al contenimento dei consumi energetici e all'impiego di fonti di energia rinnovabili.

Essi rappresentano la base di partenza su cui esprimere le politiche territoriali.

Nell'ambito degli obiettivi sopra enunciati sono stati sviluppati i seguenti aspetti riconducibili alle politiche di salvaguardia e di valorizzazione del territorio naturale, di riqualificazione dell'ambito urbano nonché di riordino della mobilità urbana.

Costituisce priorità del progetto di piano la salvaguardia degli ambiti della naturalità e della conservazione del verde; in particolare il documento di piano pone in evidenza:

- la salvaguardia degli ambiti boschivi e collinari;

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

- la salvaguardia degli ambiti agricoli, con particolare riferimento a quelli inseriti nel perimetro del PLIS del Monte Canto;
- la salvaguardia dei corsi d'acqua esistenti;
- il potenziamento dell'ambito boschivo;
- la fruizione del paesaggio naturale.

Vengono altresì definite strategie di progetto tese:

- alla ricomposizione e riqualificazione delle porte di accesso all'abitato;
- al riequilibrio delle modalità di attuazione dei nuovi processi insediativi;
- a favorire la delocalizzazione e/o trasferimento di attività esistenti in contrasto con l'ambito nel quale sono oggi inserite;
- al riequilibrio della dotazione dei servizi necessari;
- a favorire il recupero dei centri storici attraverso forme di perequazione estese agli ambiti di trasformazione di parte dei costi (incentivi) per interventi di riqualificazione del medesimo centro storico;
- alla mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree volte a definire una continuità paesaggistica con le zone rurali, nonché mediante l'individuazione di fasce a verde di filtro e di riordino della percezione del pieno urbano;
- al potenziamento delle attività di servizio alla persona ed alle imprese in corrispondenza del parco produttivo esistente;

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

- a incentivare l'utilizzo delle migliori tecnologie per la riduzione delle emissioni di anidride carbonica (CO₂) e per il risparmio energetico.

Riguardo alle politiche di riordino della mobilità urbana le stesse devono essere tese:

- a disincentivare il traffico di attraversamento del territorio comunale e dell'ambito urbano; in particolare modo l'adozione di strategie tese alla riduzione e/o eliminazione del transito dei mezzi pesanti nel centro urbano;
- a favorire la mobilità debole anche negli ambiti urbani mediante l'attivazione di strategie per la moderazione del traffico veicolare e per la salvaguardia dei pedoni;
- a favorire l'utilizzo della bicicletta come mezzo veramente alternativo all'automobile mediante la realizzazione di una dorsale ciclabile unitaria nel tracciato e nelle sue modalità realizzative che colleghi Mapello alle sue frazioni consentendo altresì il raggiungimento dei cd "luoghi strategici" della vita quotidiana e sociale (le stazioni di Terno d'Isola e di Ambivere-Mapello, le zone produttive, le zone sportive e ricreative, le zone per il culto, ecc...).

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT riferiti al quinquennio 2009-2014 derivano in parte dall'analisi dei dati statistici che hanno definito il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento, dalle analisi socio economiche e dal quadro conoscitivo del territorio comunale.

Nella prima parte del documento di piano, compilata nel primo semestre del 2009, i dati riportati sono riferiti al 31.12.2008.

Di seguito, ad aggiornamento degli stessi, viene riproposto il medesimo percorso con riferimento, per l'appunto, alla situazione riferita al 31.12.2009.

PA NON ADOTTATI

DENOMINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMETRIA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	NOTE
PL 1 C1 (piana) Valtrighe	9265	5382	1794	
PL 1 C1 Mapello	24363	16359	5453	
PL 4 C1 (via Lombardia)	25795	15846	5282	
PL 5 C1 (via Lombardia)	10734	9156	3052	
PL 7 C1 (via degli Orti)	7692	7035	2345	
PL 9 C1 (saba)	5608	5620	1873	
PL 12 C1 (via Pascoli)	3591	4000	1333	
PL 13 C2	45341	10000	3333	indicata solo quota residenza (25%totale)
PL 15 C1 (saba) Prezzate	18037	8400	2800	
PL 1 C1 (stralcio)	2077	1827	609	
PL 2 C1 (via Manzù)	5231	3279	1093	
PL 4 C1 (Dante Prezzate)	3701	3480	1160	
TOTALE	161435	90384	30128	

PIANI ATTUATIVI IN ITINERE

	superficie territoriale	slp
PL1C1 Pr	13217	3339

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

PL3C1 Pr	5866	2053
PL5C1 Pr	10103	1817
PL2C1 Va	8220	2323
PL3C1 Va	17876	3589
PL2C1 Ma	19861	4453
PL3C1 Ma	15260	3636
PL6C1 Ma	9295	2628
PL8C1 Ma	33626	12167
PL14C1 Ma	3520	1096
PII Vanoncini	5134	4800
TOTALE	141978	41901

ZONE B2 NON ADOTTATI

DENOMINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMETRIA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	NOTE
B2-1 via Foscolo Agazzi	8140	11880	3960	scuole
B2-2 via XI Febbraio	2957	3318	1106	
B2-5	2992	4512	1504	
B2-6b (via Petrarca)	3600	5400	1800	
B2-7 (via Scotti)	4322	6531	2177	
Prezzate				
B2-1	2193	3288	1096	
B2-2	1778	2667	889	
B2-3	2677	4014	1338	
B2-4	775	1164	388	
B2-5	1413	2118	706	
Piana				
B2-1	3846	5769	1923	
B2-2	1773	2658	886	
TOTALE	36466	53319	17773	

ZONE B2 APPROVATI

DENOMINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMETRIA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	NOTE
B2-3	2217	3267,39	1089	approvato con dcc 50 del 02.08.07
B2-4	4070	7139,58	2380	approvato con dcc 51 del 02.08.07

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

B2-6°	5286	7170	2390	approvato con dcc 5 del 04.02.09
TOTALE	11573	17576,97	5858,99	

AREE LIBERE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
1	1533	689,85
2	1412	635,4
3	1847	831,15
4	4788	2154,6
5	5230	2353,5
6	1076	484,2
8	2520	1134
9	2089	940,05
10	2085	938,25
11	2536	1141,2
12	1107	498,15
13	1982	891,9
14	1007	453,15
15	1300	585
17	3334	1500,3
18	3425	1541,25
20	3218	1448,1
22	1335	600,75
23	1530	688,5
26	3056	1375,2
27	903	406,35
28	2292	1031,4
29	5088	2289,6
30	2243	1009,35
31	2235	1005,75
32	1162	522,9
TOTALE		27149,85

L'analisi delle pratiche edilizie condotte presso l'Ufficio Tecnico Comunale e relative al quinquennio 2004-2008 ha evidenziato un forte incremento dell'attività edilizia appena a valle dell'approvazione del PRG (2005); vedasi a tal proposito i dati complessivi volumetrici indicati nella tabella che segue. Dalla lettura della medesima emerge altresì come

l'attività edilizia, negli anni analizzati, abbia interessato maggiormente gli ambiti destinati a completamento.

zone B

anno	alloggi	coeff di utilizzo	alloggi disponibili
2004	0	1	0
2005	99	0,8	20
2006	68	0,7	20
2007	107	0,4	64
2008	9	0	9
	283		113

zone C

anno	alloggi	coeff di utilizzo	alloggi disponibili
2004	2	1	0
2005	18	0,7	4
2006	15	0,5	5
2007	48	0,2	29
2008	30	0	30
	113		67

Si osservi come nella tabella che precede il “coefficiente di utilizzo” rappresenta il numero di alloggi effettivamente occupato, al 31.12.2008, rispetto al totale dei medesimi alloggi; lo stesso è stato assunto pari a 0 per gli alloggi in costruzione con provvedimento del 2008 (si presuppone quindi che nessun alloggio è oggi occupato in quanto non completata la sua realizzazione) mentre è assunto pari a 1 per gli alloggi edificati a seguito di provvedimento del 2004.

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Di seguito si procede pertanto ad analizzare i dati risultanti dalle sopra riportate tabelle al fine di verificare le residue potenzialità espresse dal PRG vigente con le previsioni di incremento dei nuclei famigliari questi valutati sulla base delle considerazioni riportate nei paragrafi precedenti.

Numero alloggi al 31.12.2001	2074	di cui in proprietà	il 76,7% (contro il 71% quale dato RL)
Numero alloggi al 31.12.2009	2591		
incremento	24,93%		
tasso di crescita famiglie	2,35%		
famiglie al 31.12.2009	2456		
famiglie al 31.12.2014	2758		

Considerando inoltre una percentuale del 7% quale vuoto fisiologico

Ulteriori nuovi alloggi necessari al 31.12.2014 per incremento demografico: 360

Alloggi disponibili da zone B interessati da edificazione per permessi di costruire / DIA rilasciati negli anni 2005-2009¹:

113 + 7

Nuovi alloggi da reperire al 2014: 240

I dati del censimento ISTAT 2001 evidenziano per Mapello una dimensione media di 100,2 mq per alloggio (contro i 94 quale dato Regionale)

Si considera inoltre un incremento del 30% di tale valore unitario per i servizi comuni; la nuova superficie per alloggio è pertanto:

130,26 mq

Quindi:

dati da PRG vigente:

nuova slp da PA approvati ed in corso di attuazione	41901 mq
nuova slp da PA previsti dal PRG ma non ancora adottati	30128 mq
nuova slp da zone B2	23632 mq

¹ Dato aggiornato al 31.12.2009 considerando i pdc rilasciati nel medesimo anno

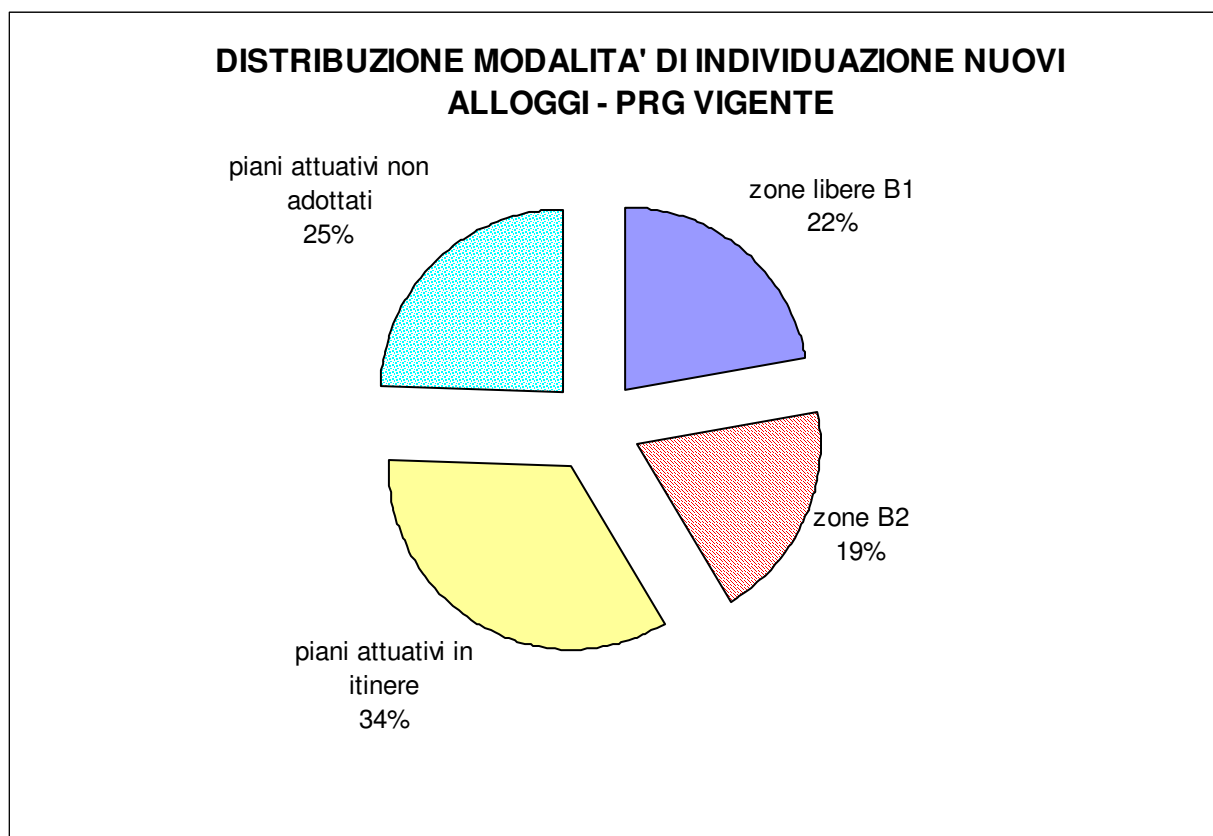
Documento di piano – parte II
 Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

nuova slp da "aree libere" inserite in zona B1	27150 mq
totale slp	122.811 mq

pari a 943 alloggi.

Emerge pertanto che le previsioni del PRG, per il sistema della residenza, sono ampiamente al di sopra del fabbisogno di alloggi, questo stimato al 2014, per l'incremento demografico.

Nel grafico sottoriportato viene individuata la distribuzione della modalità di realizzazione dei nuovi alloggi secondo il PRG vigente.



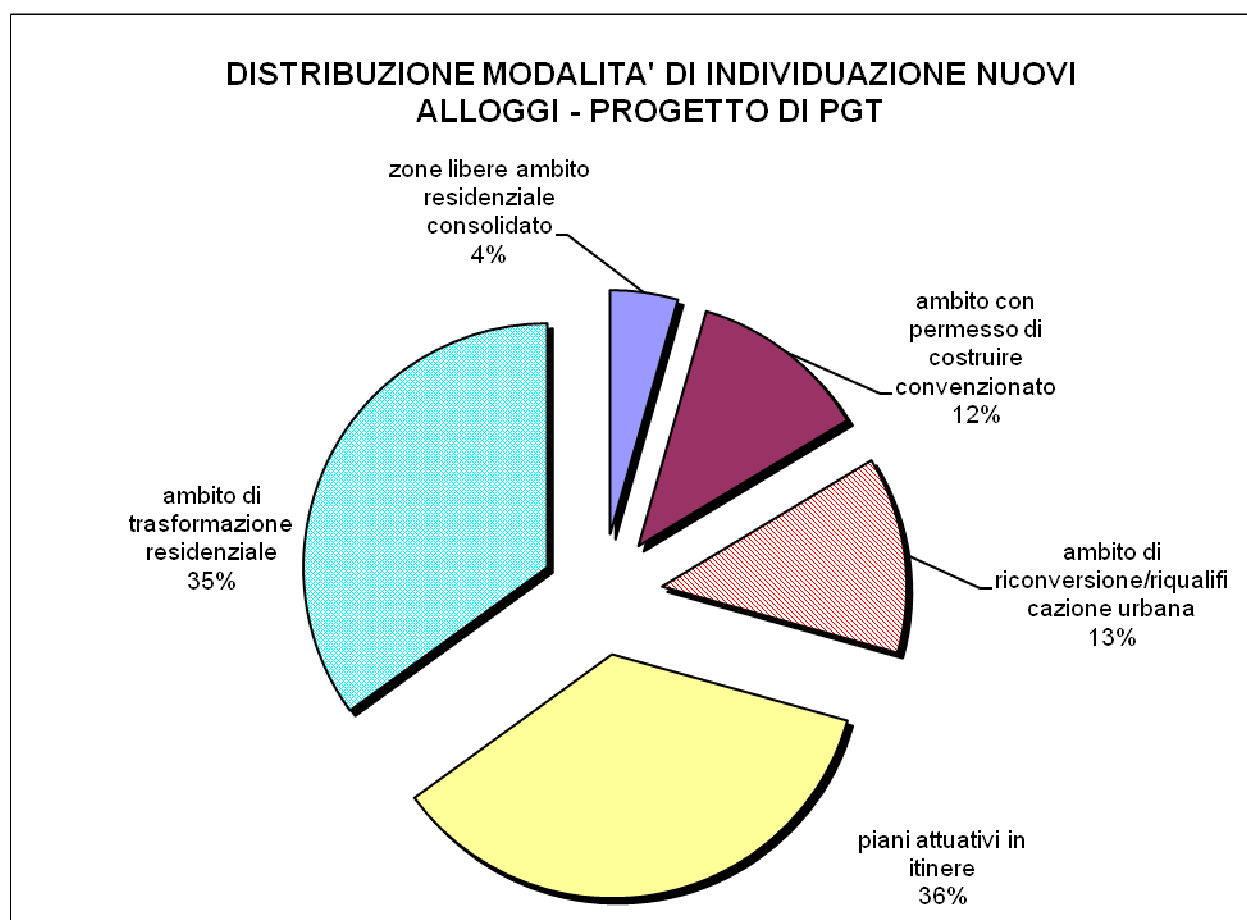
PROSPETTO RIEPILOGATIVO – PRG vigente

	At/Af	Slp	Alloggi
zone libere B1	60.333	27.150	208
zone B2	48.039	23.632	181
piani attuativi in itinere	141.978	41.901	322
piani attuativi non adottati	161.435	30.128	231
	411.785	122.811	943

Il grafico e la tabella sopra riportati evidenziano come una quota assolutamente significativa di nuova superficie lorda di pavimento sia prevista dal PRG nelle zone cd “di completamento”; in qualche caso tale scelta evidenzia criticità connesse alla dotazione delle urbanizzazioni primarie con particolare riferimento ai parcheggi pubblici non reperiti. Emerge inoltre come poco più di un quarto del numero complessivo di nuovi alloggi sia collocato nei piani di lottizzazione non ancora attivati.

Le politiche di governo previste dal PGT, prendendo atto di tale situazione, sono state conseguentemente volte da un lato alla conferma degli ambiti di espansione non ancora attuati, opportunamente rivisti ed adeguati anche alle logiche di compensazione e di perequazione di cui ai paragrafi successivi, e dall'altro ad un riequilibrio delle modalità di attuazione dei nuovi processi insediativi.

Nel grafico e nella tabella sotto riportate sono indicati i dati dimensionali per il sistema della residenza previsti dal PGT.



PROSPETTO RIEPILOGATIVO - PGT

	At/Af	Slp	Alloggi
zone libere ambito residenziale consolidato	17.216	6.026	40
ambito con permesso di costruire convenzionato	39.922	13.973	107
ambito di riconversione/riqualificazione urbana	41.327	15.291	117
piani attuativi in itinere	141.978	41.901	322
ambito di trasformazione residenziale	163.247	41.143	316
	403.690	118.333	903

Quest'ultima tabella, ed il relativo grafico, evidenziano come:

- gli alloggi previsti, nel progetto di PGT, vengono ridotti rispetto alle previsioni di PRG del 4,2% circa;

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

- l'edificazione interessante aree libere prevista senza il preventivo adeguamento della dotazione dei servizi primari, in testa i parcheggi, si riduce da 208 a 40 alloggi; la stessa viene in particolare modo ammessa per aree comunque di superficie modesta e comunque in ambiti che non sono oggi deficitari in termini di servizi primari;
- vengono ovviamente confermati i contenuti relativi ai PA approvati ed in fase di attuazione;
- il consumo relativo di suolo degli ambiti di trasformazione, questo definito dal rapporto tra la superficie territoriale e la superficie lorda di pavimento, si riduce dai 5,36 mq At/mq slp (dato PRG vigente) ai 3,41 mq At/mq slp; i medesimi ambiti di trasformazione rappresentano nel PGT il 35% della nuova previsione di alloggi, contro una percentuale del 26% rappresentata dal vigente PRG.

Nella tabella di seguito esposta sono riportati gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT con i relativi dati dimensionali:

	At	Slp	Ambiti già edificabili secondo il PRG vigente
	mq	mq	
Pi01	12341	3095	si
V01	24363	6091	si
M01	26450	6613	si
M02	18037	4509	si
M03	45000	9450	si
M04	6560	2430	si
M05	5610	1870	si
M06	10760	3050	si
M07	5205	1580	si
Pr01	3700	1150	si
Pr03	5221	1305	si
totale	163247	41143	

Per quanto concerne **le attività economiche**, la prima parte del documento di piano ha rappresentato sostanzialmente come le previsioni individuate nel vigente PRG siano in linea con le indicazioni fornite dalle linee guida della Provincia di Bergamo; in relazione alle previsioni del PRG risultano allo stato di fatto non attuate le previsioni rappresentate dai PLP posti in corrispondenza di via Pascoli per i quali il PGT ne prevede, in linea di

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

massima, la conferma. Il PGT, in relazione sempre al settore produttivo, intende inoltre intervenire sui seguenti aspetti:

- la possibilità, qualora questa non incida in modo rilevante con tematiche definite prioritarie quali la salvaguardia del paesaggio e dei temi della naturalità, di concedere ampliamenti ad aziende inserite sul territorio che hanno specificatamente formulato una propria esigenza;
- la necessità di individuare e potenziare le attività di servizio alla persona ed alle imprese in corrispondenza del parco produttivo esistente posta nella porzione sud del territorio comunale di Mapello; si rileva in tal senso che la citata zona produttiva appartiene ad un comparto secondario ben più ampio collocato a cavallo dei confini con il comune di Presezzo;
- la necessità di definire delle potenziali “zone di atterraggio” degli ambiti produttivi posti nel tessuto residenziale, per i quali il PGT auspica la rilocalizzazione. Va ad ogni modo chiaramente evidenziato come ai nuovi ambiti di trasformazione di tipo produttivo il PGT attribuisca dei doveri compensativi, nel rispetto degli obiettivi sopra enunciati, di cui verrà di seguito meglio specificato.

Rispetto alle previsioni di PRG, che come già rilevato individuavano due comparti definiti come PLP in adiacenza di via Pascoli, che il PGT riqualifica in MP01 e MP02, il PGT individua tre ulteriori ambiti a destinazione produttiva collocati, in parte, nella zona produttiva ad est di via Scotti (recentemente interessata dall'edificazione del PA San Cassiano), ed in parte a completamento del comparto produttivo della Fomm – Brembo (MP05).

I dati dimensionali dei relativi comparti sono di seguito così specificati:

	At mq	Slp mq	Ambiti già edificabili secondo il PRG vigente
MP01	14340	4948	si
MP02	7689	2691	si
MP03	26486	10594	no
MP04	28256	11302	no
MP05	25800	18000	no
totale	102571	47536	

Documento di piano – parte II
 Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

In relazione agli insediamenti commerciali il PGT, alla luce delle previsioni già in corso di attuazione previste dal PRG che vedono la collocazione di una grande struttura di vendita in adiacenza alla SS Briantea, si limita a considerare l'individuazione di esercizi di vicinato questi da ritenersi a completamento dell'offerta commerciale riguardante il territorio comunale di Mapello.

In particolare modo il PGT, a livello di ambiti di trasformazione, individua due comparti nell'ambito dei quali è ammessa la collocazione di esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con Sv non superiore a mq 600 quale funzione comunque collaterale ad altre funzioni e/o destinazioni previste (direzionale e/o residenziale); di seguito si riportano i relativi dati precisando che la slp ivi riportata costituisce la sommatoria delle slp previste per le destinazioni commerciali e terziario direzionali (per l'identificazioni delle quali si rinvia alle schede relative agli ambiti di trasformazione).

	At mq	Slp mq	Ambiti già edificabili Secondo il PRG vigente
M03	45000	4050	Si
PrP01	19990	6000	no
totale	64990	10050	

La struttura del piano

Il piano, conformemente a quanto previsto dalla LR 12/05, raggruppa il territorio in tre tipologie di aree:

- gli ambiti della città consolidata;
- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti agricoli e non soggetti a trasformazione.

Gli ambiti della città consolidata sono gli insiemi di parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento, nonché le aree di recupero e di riconversione.

All'interno del tessuto consolidato gli interventi edilizi, normati dal piano delle regole, si attuano attraverso il permesso di costruire semplice, il permesso di costruire convenzionato o attraverso un piano attuativo.

Gli ambiti di trasformazione sono aree esterne al tessuto urbano consolidato e deputate alla trasformazione del territorio in funzione della realizzazione di nuova edificazione e che richiedono la predisposizione di piani attuativi.

Gli ambiti agricoli e non soggetti a trasformazione comprendono principalmente quelle aree rivolte al mantenimento e al consolidamento delle attività agricole in essere, alla protezione e valorizzazione delle aree che rivestono valore paesaggistico e ambientale.

Il PGT rappresenta il territorio comunale in cinque sistemi così rappresentati:

- il sistema del verde e della naturalità;
- il sistema della residenza;
- il sistema delle attività economiche;
- il sistema dei servizi;
- il sistema dei vincoli.

Il sistema del verde e della naturalità

La conservazione e la valorizzazione degli ambiti naturali e di rilevanza paesistica è alla base del progetto di piano; le ampie porzioni di territorio comunale costituite dalla collina, con i relativi boschi, dai corsi d'acqua, con le fasce boschive ivi collocate, costituiscono una ricchezza per la qualità della vita quotidiana; importante è inoltre il rapporto tra gli spazi naturali e le zone agricole.

Il PGT individua nel sistema del verde i seguenti elementi:

- l'ambito boschivo;
- l'ambito collinare;
- l'ambito agricolo di salvaguardia;
- l'ambito agricolo;
- il bosco d'aggiunta;
- i filari di nuovo impianto ed i filari esistenti.

L'ambito boschivo, che allo stato attuale occupa una superficie di 159,6 ha si colloca principalmente in corrispondenza della collina e nella fasce immediatamente a ridosso dei corsi d'acqua (incisioni boscate del pianalto); nell'ambito collinare *“il bosco è dominato da latifoglie che formano popolamenti a tratti chiusi ma, più frequentemente, alterati dall'azione antropica che in passato è stata esercitata anche in modo intensivo. Il carpino bianco, che tende a formare quercu-carpineti mischiandosi con specie quercine (rovere o farnia) è spesso sostituito dal castagno, volutamente diffuso dall'uomo, e dalla robinia che è andata sostituendosi spontaneamente e, spesso, in modo virulento”* [PIF Provincia di Bergamo].

In relazione al rischio di incendio l'area boschiva del comune di Mapello si colloca, in un recente studio della Regione Lombardia, nella zona “non montana della provincia di Bergamo”, ed è stata classificata come zona a minore rischio (1 – incendi di limitata superficie e relativamente episodici).

Il PGT per l'ambito boschivo persegue obiettivi di tutela e di conservazione dello stesso, conformemente ai disposti delle vigenti disposizioni in materia.

Documento di piano – parte II

Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

L'ambito collinare rappresenta il territorio residuale della collina non occupato dal bosco; questo rappresenta una superficie complessiva di ha 100,14 . Il PGT per questo ambito persegue obiettivi di tutela e di conservazione.

L'ambito agricolo di salvaguardia, che nelle previsioni di piano interessa una superficie di 244,54 ha, rappresenta la porzione di territorio oggi occupata da attività agricola, in gran parte inserita nel perimetro del Parco del Monte Canto, per la quale il PGT, riconoscendone un fondamentale rapporto di simbiosi con gli adiacenti elementi della naturalità, subordina qualsiasi intervento di nuova edificazione a supporto delle attività agricole alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano volumetrico atto a meglio rappresentare i rapporti tra il nuovo edificato e il territorio circostante; eventuali attrezzature a servizio dell'attività agricola potranno diversamente essere collocate con permesso di costruire diretto negli ambiti individuati quali agricoli dal PGT (questi ultimi per una estensione di 36,08 ha).

Il PGT pone quale elemento prioritario del proprio disegno il recupero di spazi della naturalità proponendo la localizzazione di interventi compensativi definiti dalla LR 27/2004, art. 4 comma 4 punto b), quali rimboschimenti ed imboschimenti da effettuare con specie autoctone conformemente alle indicazioni del PIF; questi ambiti vengono definiti come "bosco d'aggiunta" (per una superficie di 56,7 ha); ad integrazione inoltre dei filari esistenti, il PGT propone l'individuazione di nuovi filari volti a mitigare l'impatto del costruito e quindi a rappresentare una continuità paesaggistica con le zone rurali.

Il sistema della residenza.

Il sistema della residenza è a sua volta così ulteriormente distinto:

- i nuclei antichi;
- gli ambiti residenziali consolidati e gli ambiti con permesso di costruire convenzionato;
- gli ambiti di riconversione e di riqualificazione urbana;
- i piani attuativi in itinere;
- gli ambiti di trasformazione.



Documento di piano – parte II Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Il recupero dei nuclei antichi, rappresentati dai centri storici di Mapello, Prezzate (superiore e inferiore), Piana, Valtrighe e Volpera, rappresenta uno degli obiettivi fondamentali delle azioni di piano. Il PGT, infatti, agevola gli interventi di recupero sia attraverso la definizione e conferma di una normativa che predilige l'intervento diretto, senza la preventiva approvazione di un piano attuativo, che attraverso politiche di incentivazione da attuarsi grazie anche agli introiti derivanti dai nuovi ambiti di trasformazione. Le stesse sono rappresentate nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa delle stesse al piano delle regole

Gli ambiti residenziali consolidati e gli ambiti a permesso di costruire convenzionato sono rappresentati dalle zone residenziali in prevalenza di recente formazione che si sono in genere sviluppate nell'intorno dei nuclei antichi nonché dalle aree libere per le quali il PGT propone la necessità di potenziamento di servizi primari; le stesse sono rappresentate nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa delle stesse al piano delle regole.

Gli ambiti di riconversione e di riqualificazione urbana si pongono come obiettivo il recupero di spazi urbani oggi occupati da funzioni e/o processi insediativi disordinati e/o ritenuti in contrasto con la destinazione prevalente; gli stessi sono rappresentati nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa degli stessi al piano delle regole.

I piani attuativi in itinere identificano le aree assoggettate a processi insediativi già in atto (approvati e convenzionati); gli stessi sono rappresentati nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa degli stessi al piano delle regole.

Gli ambiti di trasformazione (AT), che di fatto ripropongono aree già assoggettate a PA nel PRG vigente, rappresentano quelle aree alle quali il PGT attribuisce un ruolo



Documento di piano – parte II

Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

fondamentale per il perseguimento degli obiettivi di piano. Il documento di piano individua nell'elaborato ____ le schede relative a ciascun ambito. L'edificazione nell'ambito di trasformazione potrà essere proposta all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale per unità minime di intervento, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) l'unità minima di intervento per la quale si chiede l'attivazione deve coprire almeno il 60 % della superficie territoriale espressa dal medesimo AT; l'attivazione della stessa è comunque subordinata alla definizione di un progetto complessivo esteso all'intero AT atto a dimostrare l'effettiva attuazione della/e rimanente/i unità di intervento;
- b) l'unità minima di intervento per la quale si chiede l'attivazione deve comunque garantire la cessione delle aree e la realizzazione dei servizi pubblici e di urbanizzazione specificatamente individuati e retinati nelle tavole di piano;
- c) la quota di servizi equivalenti/contributi qualitativi da cedere e/o realizzare, nel rispetto comunque di quanto riportato al punto b), potrà essere proporzionata alla superficie lorda di pavimento espressa dalla medesima unità minima di intervento;
- d) il progetto delle opere di urbanizzazione, anche in relazione ai sottoservizi previsti, dovrà comunque essere esteso all'intero AT.

Gli ambiti di trasformazione conformi al PGT, per i quali non viene richiesta l'attuazione per unità minime di intervento, sono adottati dalla Giunta Comunale ed approvati dal Consiglio Comunale con le procedure di cui all'art. 14 della LR 12/05.

Il sistema delle attività economiche.

Il sistema delle attività economiche è a sua volta così ulteriormente distinto:

- ambito produttivo di contenimento dello stato di fatto;
- ambito produttivo consolidato e ambito produttivo con permesso di costruire convenzionato;



Documento di piano – parte II Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

- i piani di lottizzazione in itinere ed il PA ex Sobeas;
- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti terziario-commerciali.

L'ambito produttivo di contenimento dello stato di fatto individua aree nelle quali sono oggi attive attività produttive che, per la loro localizzazione, il PGT vieta la ristrutturazione e/o ampliamenti; lo stesso è rappresentato nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa dello stesso al piano delle regole.

Gli ambiti produttivi consolidati e gli ambiti a permesso di costruire convenzionato sono rappresentati dalle zone produttive in prevalenza di recente formazione che hanno costituito i parchi produttivi esistenti; in alcuni casi il PGT, per riequilibrare l'esistente rapporto con il paesaggio circostante, subordina qualsiasi tipo di intervento di ristrutturazione, ampliamento e/o nuova costruzione alla definizione di una specifica convenzione; le stesse sono rappresentate nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa delle stesse al piano delle regole.

Tra i piani di lottizzazione in itinere viene individuato il PA San Cassiano in piena attuazione; viene altresì evidenziato il PA ex Sobeas all'interno del quale verrà collocata una grande struttura di vendita; gli stessi sono rappresentati nelle tavole del documento di piano con uno specifico retino; il documento di piano rinvia la definizione normativa degli stessi al piano delle regole.

Gli ambiti di trasformazione, analogamente al sistema della residenza, rappresentano quelle aree alle quali il PGT attribuisce un ruolo fondamentale per il perseguimento degli obiettivi di piano. Il documento di piano individua nell'elaborato allegato A le schede relative a ciascun ambito.

Il sistema dei servizi.

Il sistema dei servizi è a sua volta così ulteriormente distinto:

- parcheggi;
- servizi all'istruzione;
- servizi religiosi;
- verde pubblico/parchi e giardini;
- attrezzature collettive;
- piste ciclabili;
- ambiti di decollo;
- strade e ampliamenti di progetto.

La definizione degli stessi è rinviata al piano dei servizi; gli ambiti di decollo verranno diversamente illustrati nel paragrafo della presente relazione relativo alle strategie di perequazione e compensazione previste dal documento di piano.

Il sistema dei vincoli.

Fanno parte del sistema dei vincoli, in quanto questi rappresentanti un effettiva indicazione di destinazione d'uso del suolo:

- la fascia di rispetto cimiteriale;
- le fasce di rispetto stradale e/o ferroviaria;
- i corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto.

La loro disciplina è rinviata al piano delle regole.

Politiche di governo per il sistema paesistico ambientale

Le politiche per il sistema paesistico ambientale dovranno partire dalle preesistenze e dai vuoti urbani per creare un sistema continuo teso a valorizzare vicendevolmente le parti attraverso l'insieme e viceversa.

Nello stesso modo il progetto di piano persegue l'obiettivo di riqualificare l'esistente rapporto tra gli spazi edificati e i luoghi della naturalità, dando particolare rilievo anche alla riqualificazione delle cd. "porte di accesso" all'abitato.

Il progetto di piano inoltre:

- individua e valorizza i vuoti urbani (spazi interstiziali) allo scopo di creare una rete di connessione tra gli spazi naturali e quelli antropici;
- preserva i corsi d'acqua appartenenti sia al reticolo principale che secondario nonché le relative fasce di rispetto al fine di ricostituire, laddove ancora possibile, una rete ecologica;
- incentiva l'impianto di filari a verde e/o fasce di filtro quali elementi di raccordo paesaggistico del paesaggio rurale con il sistema edificato;
- favorisce la percezione degli spazi naturali e/o rurali mediante la collocazione di piste ciclabili e/o ciclopedonali collocate anche in corrispondenza di strade campestri.

Il PGT nella tavola n. 2 parte II del documento di piano rappresenta le classi di sensibilità paesistica del territorio comunale, al fine di differenziare le modalità e la qualità degli interventi dei diversi ambiti, che dovranno essere rapportati all'ambiente in cui si inseriranno; in particolare modo sono state individuate le seguenti tre classi:

- molto elevata: per la parte di territorio comunale inserita in ambito sottoposto a vincolo ambientale ex D.Lgs 42/04 e nei centri storici;
- molto bassa: per la zona produttiva consolidata ed in itinere posta nella porzione sud del territorio;
- media: per la parte rimanente del territorio comunale.

Compensazione perequativa.

L'entrata in vigore della nuova legge urbanistica generale ha introdotto una nuova metodologia di elaborazione dei piani e di conseguenza l'individuazione di nuovi "strumenti di lavoro", mezzi e concetti a disposizione del pianificatore per attuare quanto progettato.

Per compensazione, ai sensi dell'art. 11 comma 3 della LR 12/2005, si intende l'azione attraverso cui l'acquisizione gratuita di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale viene conseguita dall'amministrazione attraverso il riconoscimento di un diritto edificatorio da trasferire su aree edificabili dal PGT; il progetto di piano individua in particolare modo quattro aree (definite come ambiti di decollo) per le quali è stato previsto "l'atterraggio" dei propri diritti edificatori negli ambiti di trasformazione indicati dal PGT.

	St	It	Slp decollo
	mq	m ^{qslp} /m ^{qst}	Mq
AD1	6945	0,2	1389
AD3	1487	0,2	297
AD4	6400	0,1	640

Nella tabella sopra riportata sono individuati gli ambiti di decollo previsti dal piano; si osservi come all'AD2 sia stato attribuito un indice territoriale maggiore in quanto il vigente PRG, per il medesimo, già attribuisce una propria previsione edificatoria; l'indice attribuito all'AD4 tiene in considerazione l'effettiva collocazione del medesimo comparto (posto in adiacenza al torrente Dordo). In particolare modo l'AD4 costituisce il completamento del cd "bosco d'aggiunta" previsto a compensazione e mitigazione dell'impatto dell'adiacente comparto produttivo verso il territorio agricolo e l'ambito urbano.

Ogni nuovo ambito di trasformazione deve infatti contribuire al perseguimento degli obiettivi di piano garantendo non solo una dotazione di servizi adeguata al proprio

Documento di piano – parte II
 Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

peso insediativo (destinata principalmente all'individuazione di parcheggi e verde urbano, definiti servizi primari), ma deve altresì contribuire alla risoluzione di aspetti e criticità non esclusivamente propri del medesimo ambito; ciò viene in particolare modo attuato attraverso l'introduzione, a carico degli ambiti di trasformazione di contributi qualitativi denominati servizi equivalenti.

Il meccanismo prevede, negli ambiti citati, il reperimento minimo di 1 mq di servizi equivalenti ogni mq di superficie lorda di pavimento questa opportunamente ponderata in relazione alla destinazione prevista.

$$Seq = \frac{Ap * 100 + Avp * 30 + Sed * 1000 + Satt * 450 + Camb * 75}{75}$$

$$Seq \text{ min} = \left(\sum_1^n Slpi * Cpi \right) * 1$$

dove:

- Seq: servizi equivalenti reperiti
- Seq min: servizi equivalenti minimi da reperire
- Ap: superficie a parcheggio da realizzare e cedere (mq)
- Avp: superficie di verde attrezzato da realizzare e cedere (mq)
- Sed: slp spazio edificato da realizzare e cedere (mq slp) [es. sale polifunzionali, ecc...]
- Satt: slp da cedere come zona di atterraggio (mq slp) – è parte della slp complessiva del comparto
- Camb: opere di compensazione ambientale e/o servizi da ridistribuire fuori comparto; da realizzare e/o monetizzare.
- Slpi: superficie lorda di pavimento ammessa per la destinazione i-ma;
- Cpi: coefficiente di ponderazione del peso della destinazione i-ma

Cpi

produttivo	0,9
residenza	1
spazi ricettivi	1
direzionali	
commercio di vicinato	

Documento di piano – parte II
 Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

attività sportive e del benessere	0,6
assistenza	0,2
edilizia convenzionata	0,4

La quantificazione di detti servizi, per gli ambiti di trasformazione, è riportata nelle schede d'ambito; resta salva la facoltà da parte del proponente dell'Ambito di Trasformazione di richiedere l'adeguamento dei servizi equivalenti riportati nelle citate schede per l'inserimento di destinazioni comunque compatibili a quella primaria ivi indicata come specificato nel piano delle regole.

L'importo unitario del metro quadro di servizio equivalente viene indicato dal PGT in prima analisi in 75 € (60 € per gli ambiti di trasformazione residenziale fatta eccezione per il M03); tale importo potrà essere soggetto a modifiche e/o aggiornamenti da parte dell'Amministrazione Comunale.

Premialità.

Il PGT, per gli ambiti di trasformazione e per gli ambiti a permesso di costruire convenzionato, prevede una premialità massima del 12% della superficie lorda di pavimento individuata, così ripartita:

- 4% massima per edifici in classe energetica A e per i quali è previsto il recupero delle acque piovane per uso irriguo;
- 4% massima per edifici dotati di pannelli fotovoltaici tali da garantire il soddisfacimento del fabbisogno proprio del 50 % dell'insediamento previsto;
- 4% massima per interventi che garantiscano la presenza di superfici sistemate a verde per una percentuale di superficie fondiaria superiore al 60%.

Coerenza con il PTCP

Caratterizzazione del paesaggio – Le unità di paesaggio del PTCP

Il comune di Mapello appartiene alla fascia tipologica di paesaggio dell'alta pianura: parte del territorio è caratterizzato dal paesaggio tipico dei ripiani diluviali, mentre le aree lungo i fiumi Adda e Brembo, che costituiscono parte del confine comunale, si caratterizzano per il paesaggio tipico delle fasce fluviali.

Il PTCP della Provincia di Bergamo suddivide il territorio bergamasco in ambiti paesistici, denominati unità di paesaggio corrispondenti a contesti significativi, compresi entro limiti fisici ben definiti che rappresentano realtà geografiche ben identificate e rappresentate da connotazioni forti e riconosciute dalla memoria collettiva, che esprimono una omogenea realtà ambientale e paesistica variamente articolata.

L'unità di paesaggio alla quale appartiene Mapello è stata definita dal PTCP come Isola tra Adda e Brembo, ma parte del territorio comunale ricade anche nell'unità definita Val San Martino.

L'unità ambientale "Isola tra Adda e Brembo" è costituita in prevalenza da un territorio pianeggiante incuneato tra Adda e Brembo, di forma triangolare con vertice rivolto a sud, alla confluenza tra Brembo e Adda, e la base costituita dal crinale del Monte Canto.

In prossimità del corso dell'Adda si sviluppano alcuni terrazzi fluviali più bassi, separati dal livello fondamentale della pianura da ripide scarpate.

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Il decorso del reticolo idrografico e quasi sempre in direzione N-O - S-E, risulta cioè condizionato dalla morfologia degli antichi depositi fluviali dell'Adda disposti secondo un conoide molto appiattito e più alto rispetto a quello del Brembo.

L'ambito fluviale del Brembo costituisce elemento di pausa di significato naturalistico tra le aree densamente urbanizzate che interessano con continuità i margini laterali della pianura. Il corso del fiume Brembo nel tratto pianeggiante da Brembate Sopra fino allo sbocco nell'Adda, ha determinato nel tempo diverse manifestazioni di attività umane che ancora oggi influenzano i caratteri e i valori paesistici: l'attestarsi sulle sponde di insediamenti residenziali, la costruzione di ponti, il sorgere di impianti industriali che sfruttavano l'energia dell'acqua soprattutto lungo i canali derivati dal fiume, la derivazione di canali d'irrigazione.

Dove il torrente Dordo sfocia tortuosamente nel Brembo, è sorto in epoca medioevale il castello di Marne.

Significativamente i ponti corrispondono a luoghi di transito identificati storicamente, anche se non sono stati tra i più importanti del territorio bergamasco. Il ponte di Briolo, sorto in corrispondenza di un insediamento considerato più antico di Ponte S.Pietro, venne distrutto nel 1493 con quello di Almenno da una piena del Brembo e poi ricostruito. Il viadotto ferroviario di Ponte S.Pietro venne ultimato nel 1862; mentre il ponte stradale, sulla strada regia per Lecco, venne rifatto e riaperto al traffico nel 1837.

Sopra Marne sussistono i ruderi dell'antico Ponte Corvo in un punto in cui il fiume scorre incassato tra pareti rocciose.

La presenza dei corsi d'acqua naturali e dei canali derivati (roggia Masnada, roggia Brembilla) ha, nel corso dei secoli, favorito l'insediamento delle prime attività produttive industriali (mulini, telai) e agricole.



Documento di piano – parte II Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Il sistema insediativo lungo il fiume è dato da centri abitati sorti sul terrazzo principale fluviale ed in posizione riparata rispetto al fiume, costituiti da nuclei aggregatisi secondo uno schema ad attrazione, inglobando impianti edilizi nobili che se pur non di grande fasto e rappresentatività, costituiscono tuttavia fattori di importanza paesaggistica. Spesso lo sviluppo di questi tessuti edilizi storici è stato condizionato in tempi moderni dalla presenza di infrastrutture importanti per l'economia del tempo.

Le espansioni edilizie hanno seguito un processo di sviluppo lineare lungo i principali collegamenti viari, inglobando tutte le superfici libere che separavano storicamente le diverse realtà comunali, e così conurbando distinte realtà locali.

Dal punto di vista percettivo i grossi centri intensamente urbanizzati si alternano ad aree coltivate.

Sequenze alberate, campanili e chiese, cimiteri e grossi edifici sono gli elementi emergenti nella percezione visiva delle zone meridionali dell'ambito.

Frange arboree di essenze diverse sottolineano in modo deciso i limiti di proprietà, i cigli stradali ed i torrenti, soprattutto nella fascia a nord; a sud le frange arborate, costituite da essenze più sviluppate dimensionalmente e quindi più significative nel disegno del paesaggio, rimarcano in gran parte tracciati delle centuriazioni che sono permanenti e riscontrabili anche nella viabilità antica e di recente realizzazione.

L'unità ambientale appartiene al paesaggio delle colline pedemontane, e risulta caratterizzato dagli ambiti che gravitano attorno a Caprino, Pontida, agli Almenno ed a Brembate Sopra.

Geograficamente è delimitata a nord nord-ovest dal versante dell'Albenza, a sud dal crinale del Monte Canto, ad est dal corso del fiume Brembo ed a ovest dal confine amministrativo di Provincia.

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

L'unità risulta delimitata a sud dal rilievo di tipo collinare del Canto. L'ambito collinare è affacciato alla pianura e ne costituisce elemento di fondamentale emergenza visiva; è apparentemente di forma semplice, ma in realtà possiede elementi morfologici assai variati: speroni, conche, vallette interne, profili di cresta. Il Canto anticipa il sistema prealpino della zona rappresentato dalla catena dell'Albenza. Appartiene a diversi comuni, ma costituisce un'entità con caratteri unitari di grande interesse, primo fra tutti è la sua sostanziale integrità ambientale, soprattutto nel versante nord.

Questa integrità però, si accompagna al completo sfacelo della sua frazione più caratteristica, il Canto, ubicata lungo l'antico percorso che univa l'abbazia di Pontida con quella di Fontanella al Monte. Questi due insediamenti sono storicamente la presenza più incisiva nel sistema del Canto e costituiscono tuttora due emergenze monumentali di estremo interesse.

Le testimonianze di una storia plurisecolare legata agli insediamenti monastici spiegano del resto, l'attuale sopravvissuta denominazione di "Monte dei Frati".

Nelle propaggini orientali due chiese si presentano come fulcri paesistici: la parrocchiale di Mapello e il Santuario della Madonna del castello in comune di Ambivere, dov'è notevole anche per compattezza e grado di conservazione il piccolo nucleo di Genestaro.

In sintesi dal territorio emergono alcuni caratteri connotativi particolari propri della struttura del paesaggio. Il versante meridionale dell'Albenza è infatti una tra le aree più conosciute sotto il profilo geologico sia per la particolare struttura (piega a ginocchio del Monte Linzone) che per i ritrovamenti paleontologici. Specie nel tratto più meridionale, verso Palazzago e Caprino, affiora in continuità una serie litologica completa studiata a più riprese e pubblicata in varie opere scientifiche anche a livello internazionale. Si segnalano inoltre alcune particolarità morfologiche, quali: i pianalti ferrettizzati di raccordo con il solco vallivo del Brembo sui quali è impostata Almenno S.Salvatore, la scarpata del Brembo,

l'incisione del torrente Tornago e il sistema storico ambientale del versante settentrionale del Canto.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Gli studi di settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attribuiscono al territorio di Mapello una duplice appartenenza per quanto concerne gli Ambiti Geografici e le Unità Tipologiche di paesaggio :

- la parte Nord ed intermedia del territorio appartiene all'Unità Geografica della Fascia Collinare, Paesaggio delle colline pedemontane e degli sbocchi vallivi;
- la parte più a Sud, pianeggiante, appartiene all'Unità Geografica della Fascia dell'Alta Pianura, Paesaggio delle Colture Agrarie.

Anche per quanto concerne l'individuazione delle Unità di Paesaggio effettuata ai sensi del Piano Paesistico Regionale si registra una duplice appartenenza:

- la porzione di territorio ad Est oltre la strada Briantea, corrispondente alla frazione di Prezzate, è inserita nelle Unità di Paesaggio n.15 - Valle San Martino.
- il restante territorio comunale, compresa la fascia collinare, è inserito nella Unità di Paesaggio n. 22 - Isola fra Adda e Brembo.

La Carta degli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica, individua l'intero territorio comunale all'interno del Paesaggio Agrario delle Aree Coltivate, con le seguenti distinzioni:

- all'unità della Fascia Collinare appartengono il versante collinare (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), la porzione pedecollinare corrispondente alle frazioni di Piana Alta e Bassa (Paesaggio collinare

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

debolmente antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade), gli ambiti pianeggianti identificabili con l'area circostante il Santuario di Prada, la frazione Baracche a confine con Ambivere, la porzione Nord della frazione di Prezzate (Paesaggio collinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle : ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli).

- all'unità della Fascia della Pianura appartengono invece una modesta porzione a Sud della frazione di Prezzate (Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo), l'ambito territoriale posto a Sud del centro abitato di Mapello fino a Locate di Ponte S. Pietro e le aree circostanti l'abitato della frazione di Valtrighe (Paesaggio delle colture agrarie intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza edilizia sparsa), le fasce di territorio interessate dalla presenza dei torrenti Dordo e Buliga (Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale).

Fra i Sistemi ed Elementi di Rilevanza Paesistica sono individuati i seguenti principali luoghi e caratteri emergenti del territorio comunale:

- La Via Villa Gromo dal centro storico di Mapello verso Valtrighe, la Via Tasso verso Piana e Sotto il Monte, la Strada Briantea fra Locate e Mapello sono indicate come " Percorsi di fruibilità principale con direttrici visuali ";
- La Villa Gromo ed il Santuario di Prada con il relativo viale di accesso sono indicati come "Complessi storici con aree di pertinenza ".

La Carta dei sistemi verdi territoriali include l'intero ambito collinare di Mapello nel Sistema del Verde Naturale (Boschi di latifoglie - B1); nel Sistema del Verde Agricolo sono invece incluse porzioni circoscritte della collina (Colture legnose

agrarie) e tutto l'ambito di pianura circostante i sistemi insediativi di Prezzate e Mapello (Aree agricole).

Le indicazioni di tutela dettate dagli Studi di settore del PTCP e prescritte dalle relative N.T.A. sono in sintesi le seguenti:

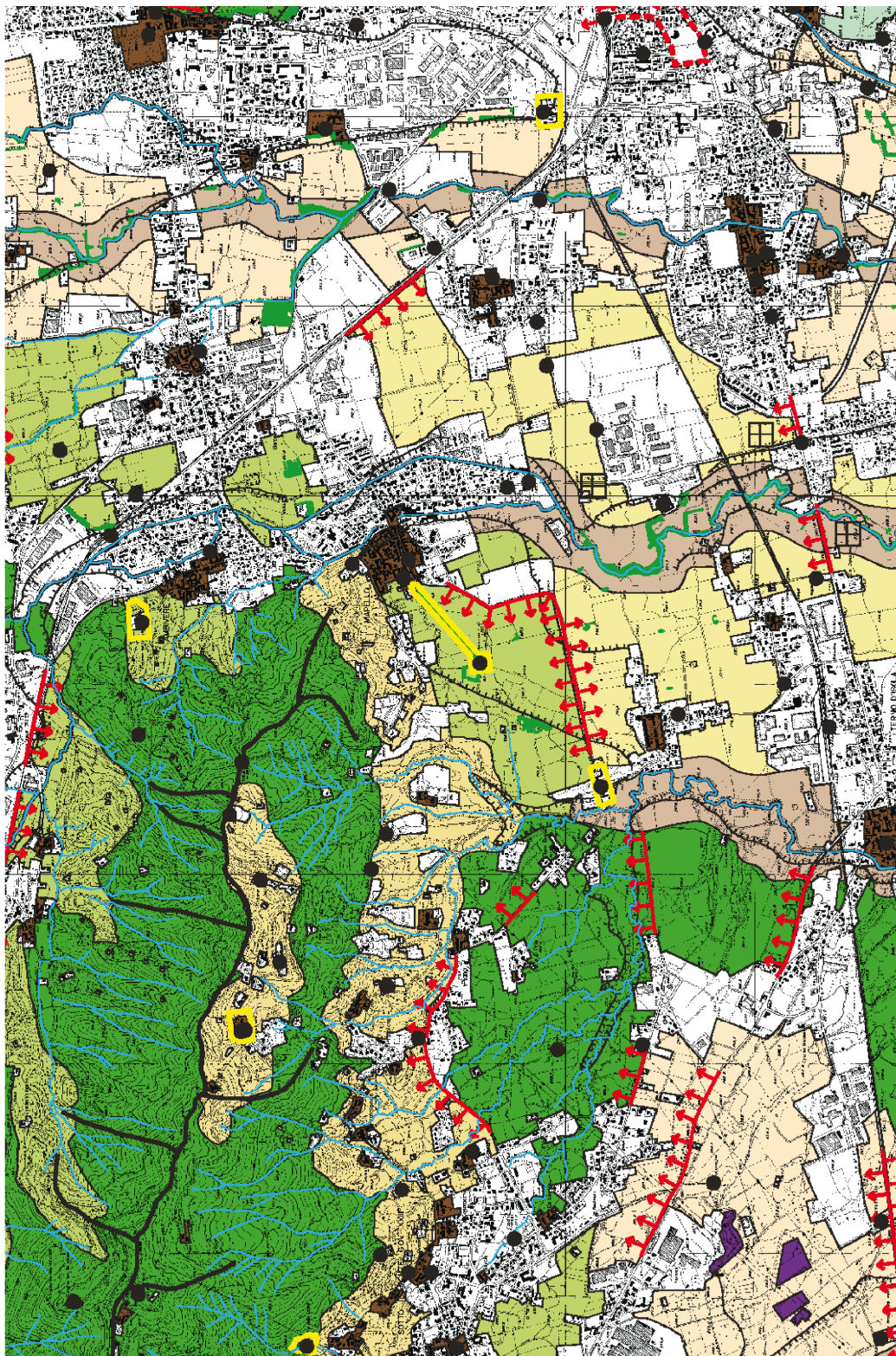
1. Per gli ambiti territoriali appartenenti alla fascia collinare (art.59) devono essere mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, insieme a tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici, evitando processi di compromissione dei terrazzi e delle balze; le direttive sono rivolte al mantenimento dell'impianto originario delle parti terrazzate coltivate, al recupero del sistema dei percorsi esistenti, alla particolare attenzione da porre nella esecuzione di impianti e servizi tecnologici che possano porsi in contrasto con i caratteri ambientali dei siti; sono ammesse nuove previsioni insediative a patto che si collochino in ambiti di completamento di frange urbane o in ambiti agrari dismessi, sempre comunque in coerenza con i caratteri ambientale e paesistici e con attenta valutazione delle eventuali trasformazioni ambientali potenzialmente indotte dalle scelte insediative.
- Per gli ambiti territoriali appartenenti alla fascia della pianura (art. 60 - 61 - 64 - 65) le prescrizioni hanno come finalità la conservazione, la valorizzazione del reticolo colturale storico associate ad azioni di reintegrazione arborea e di ridefinizione del sistema delle aree verdi (art. 60 - Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree, dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente significato storico culturale), l'attivazione di politiche di miglioramento dei connotati percettivi del paesaggio agrario (art. 61 - Aree di colture agrarie con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiari), l'attivazione di azioni di tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua (art. 64 - Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale), la limitazione dell'occupazione dei suoli liberi, demandando allo strumento urbanistico comunale il compito di



Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

individuare le funzioni e le attrezzature vietate e di indicare specifici parametri edilizi e idonee modalità localizzative per le strutture ammissibili (art. 65 - Aree agricole con finalità di protezione e conservazione).

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo



Estratto P.T.C.P. Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica.

LEGENDA

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> FASCIA ALPINA Paesaggi delle energie di rilievo </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> FASCIA PREALPINA Paesaggi della montagna e delle dorsali e delle valli prealpine </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> FASCIA COLLINARE Paesaggi delle colline caratterizzati da presenze naturalistiche ed agrarie di valore congiunto </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> FASCIA DELLA PIANURA Paesaggi di pianura caratterizzati dalle colture agrarie intensive </div>	<p>PAESAGGIO AD ELEVATA NATURALITÀ</p> <ul style="list-style-type: none"> Aree di alta quota rupestri e piani vegetati culminali Vedrette e nevai permanenti, ambiti a morfologia glaciale Pascoli di alta quota posti sopra i limiti della vegetazione arborea e pascoli montani Zone umide, aree di alto valore vegetazionale, biotopi e geotopi Versanti boscati del piano montano con praterie e cespuglieti, anche con forti affioramenti litoidi <p>PAESAGGIO AGRARIO DELLE AREE COLTIVATE</p> <ul style="list-style-type: none"> Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade Paesaggio montano e collinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli 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 Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale Paesaggio delle colture agrarie intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondarie con presenza di edilizia sparsa Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale
--	---






SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

Emergenze di natura geomorfologica:

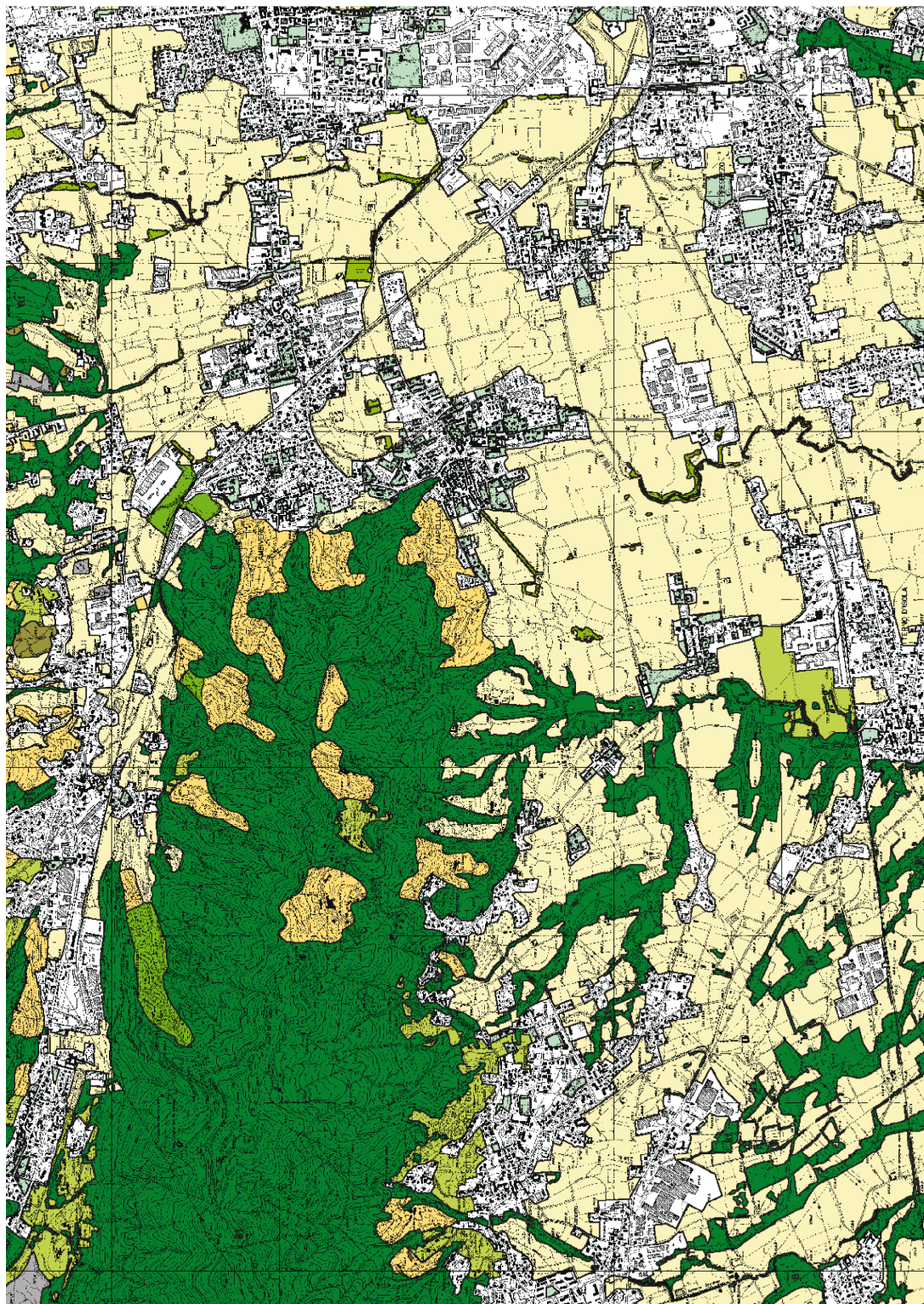
	Crinali
	Cime e vette
	Passi e selle
	Scarpate e terrazza fluviali
	Orridi

Estratto P.T.C.P. Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica. Legenda

I

	Emergenze complesse di particolare significato paesistico
	Punti panoramici, emergenze percettive di particolare significato paesistico
	Corsi d'acqua secondari, canali artificiali
	Fontanili
	Percorsi di fruibilità principale con direttrici visuali
	Percorsi panoramici
	Percorsi della tradizione locale: mulattiere, vie di transito, percorsi della fede, percorsi militari
	Elementi arborei di notevole caratterizzazione del paesaggio
	Emergenze storiche di chiaro valore storico architettonico
	Emergenze archeologiche di chiaro valore storico culturale
	Elementi importanti appartenenti alla memoria storica della cultura locale ("Fosco Bergamasco", strada Francosca)
	Centuriazioni
CONTESTI URBANIZZATI	
	Aree urbanizzate ex o di prevista urbanizzazione
	Centri e nuclei storici (riferimento perimetri edificati: IGM 1931)
	Complessi storici con aree di pertinenza
	Cave attive ex o abbandonate
	Discariche in atto o abbandonate nei territori montani







Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo







Estratto P.T.C.P. Sistemi verdi territoriali.

LEGENDA

SISTEMA DEL VERDE NATURALE

- 
 Boschi
 - B1 Boschi di latifoglie
 - B2 Boschi di conifere
 - B3 Boschi misti
 - B4 Rimboschimenti
 - B5 Necformazione
- 
 Boscaglie, arbusteti e cespuglieti
- 
 Incolti
- 
 Vegetazione rupestre e degli ambiti in evoluzione morfologica
- 
 Vegetazione dei greti, palustre, dei suoli sortumosi
- 
 Praterie e pascoli

SISTEMA DEL VERDE AGRICOLO

- 
 Aree agricole
- 
 Siepi, filari e fasce boscate
- 
 Colture legnose agrarie
- 
 Colture legnose forestali
 - LC Castagneti da frutto
 - LF Altre colture legnose forestali

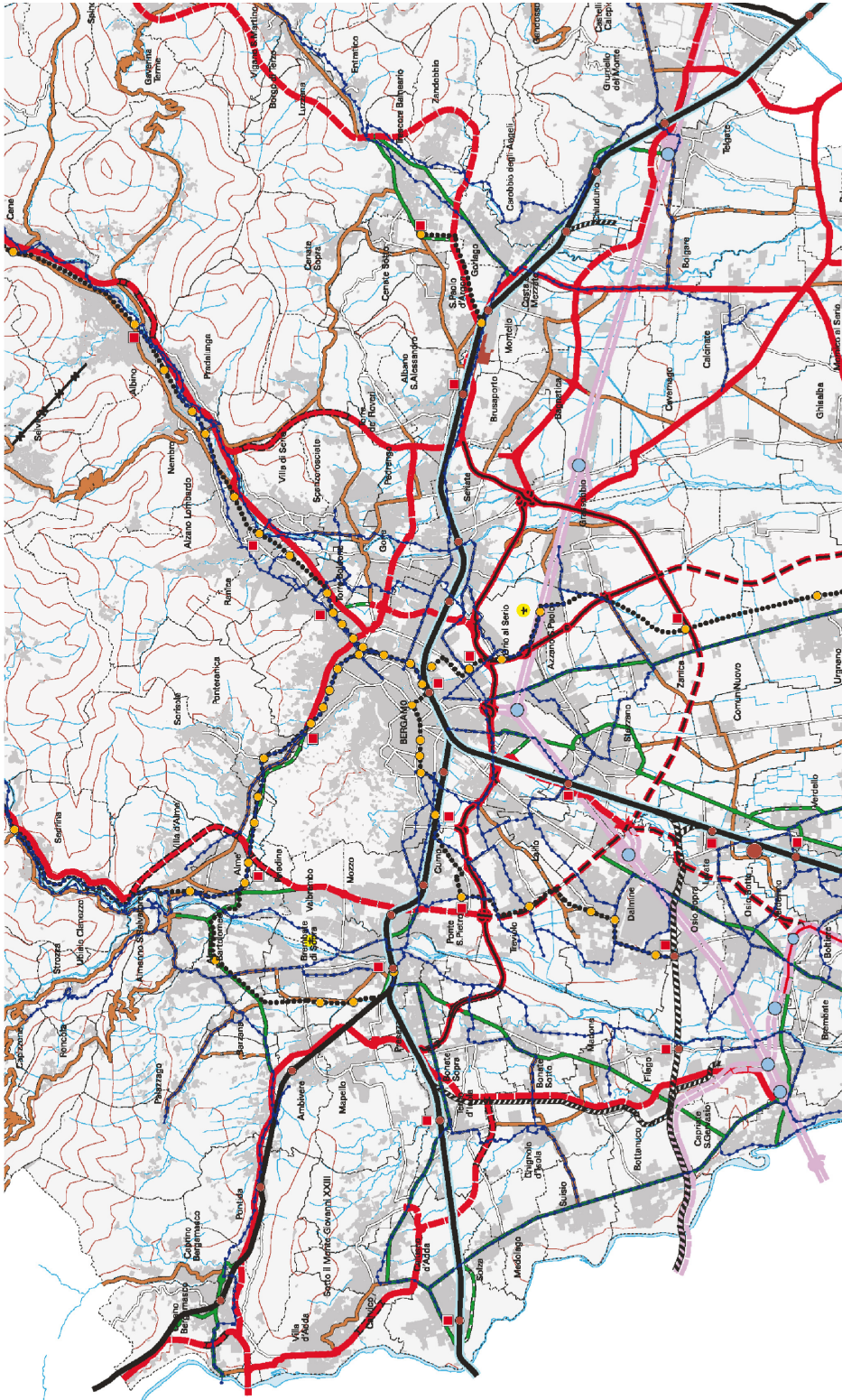
SISTEMA DEL VERDE URBANO

- 
 Verde urbano e infrastrutturale

ALTRE AREE

- 
 Aree idriche
- 
 Aree sterili

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo







Estratto P.T.C.P. Quadro integrato delle reti e dei sistemi

LEGENDA





(La Normativa di Attuazione di riferimento e' costituita dagli articoli del Titolo III della parte seconda)

RETE VIARIA (Classificazione della rete stradale ai sensi del D.Lgs. 30/04/92 n. 285)

RETE AUTOSTRADALE (Categoria A)

-  Autostrade esistenti
-  Autostrade di previsione
-  Connessioni autostradali
-  Svincoli

RETE PRINCIPALE (Categorie B, C)

-  Categoria B esistente
-  Categoria B di previsione
-  Categoria C esistente
-  Categoria C di previsione

RETE SECONDARIA (Categoria C)

-  esistente
-  di previsione










RETE LOCALE (Categoria F)

-  esistente
-  di previsione

 Tratti in galleria (esistenti o di previsione)

 Rete delle ciclovie (principali e secondarie)

RETE FERROVIARIA E TRAMVIARIA

-  Linee ferroviarie esistenti
-  Linee ferroviarie esistenti da adeguare e/o potenziare
-  Linee ferroviarie di previsione
-  Linea ferroviaria ad Alta Capacita'
-  Fermate ferroviarie esistenti e di previsione
-  Linee tramviarie di previsione
-  Fermate tramviarie di previsione
-  Funivie esistenti
-  Funivie di previsione

RETI DI NAVIGAZIONE LACUALE

 Linee del servizio esistenti

INFRASTRUTTURE AEROPORTUALI

 Aeroporto

CENTRI DI SCAMBIO INTERMODALE

PER IL TRASPORTO MERCI

 Poli logistici di previsione identificati

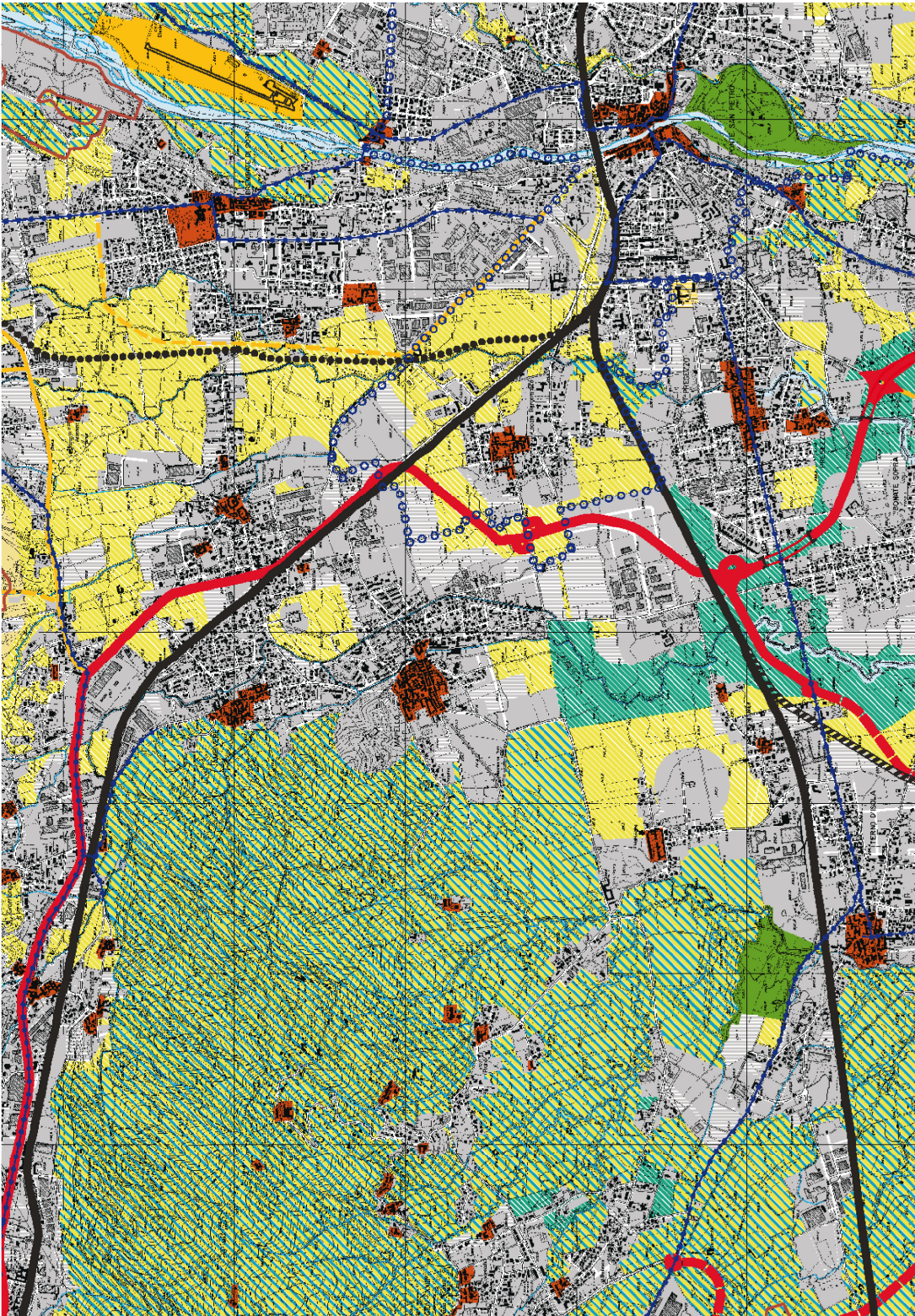
 Poli logistici di previsione localizzati

PER IL TRASPORTO PASSEGGERI

 Nodi di I livello

Estratto P.T.C.P. Quadro integrato delle reti e dei sistemi. Legenda

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo



Estratto P.T.C.P. Quadro strutturale

LEGENDA

















SISTEMI INSEDIATIVI

	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
	Centri storici (art. 91)
	Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento e/o nuovo impianto (art. 95)
	Insediamenti produttivi di interesse provinciale di completamento e/o riqualificazione (art. 95)
	Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (esoluse le localizzazioni da individuarsi nel Piano di Settore) (art. 101)
	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)
	Centri intermodali primari (art. 88)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

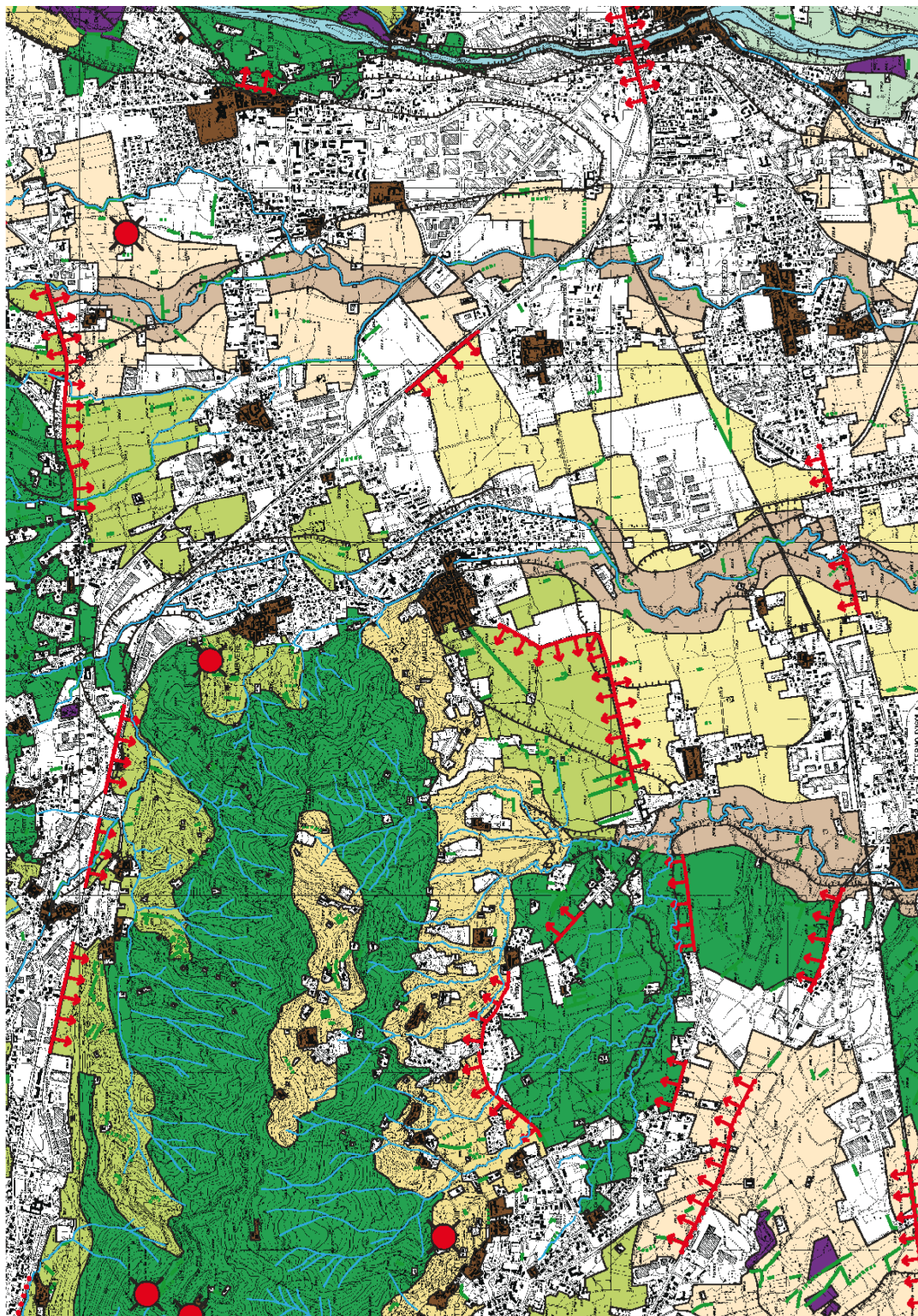
	Autostrade esistenti
	Autostrade di previsione
	Connessioni autostradali aperte al traffico locale di previsione
	Strade primarie esistenti
	Strade primarie di previsione
	Viabilità intercentro esistente
	Viabilità intercentro di previsione
	Viabilità intervalliva esistente
	Viabilità intervalliva di previsione
	Tratti viari in galleria esistenti
	Tratti viari in galleria di previsione
	Svincoli autostradali
	Linee ferroviarie esistenti
	Linee ferroviarie di previsione
	Linea ferroviaria ad Alta Capacità
	Linee tramviarie di previsione
	Funivie esistenti
	Funivie di previsione
	Reti delle ciclovie
	Aeroporti e eliporti

SISTEMA DEL VERDE

	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
	Versanti boscati (art. 57)
	Aree montane di alta quota (art. 55, 56)
	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)
	Aree agricole con finalita' di protezione e conservazione (art. 65)
	Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)
	Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)
	Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)
	Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)
	Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)
	Laghi e corsi d'acqua
	Parco dei Colli di Bergamo individuato dagli atti di approvazione di P.T.C.
	Aree del Perchì fluviali Individuati dalle leggi istitutive e atti di approvazione di P.T.C.
	Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche individuato dalle leggi istitutive
	Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)
	Perimetro della zona critica di Bergamo per la qualita' dell'aria (art. 99)

Estratto P.T.C.P. Quadro strutturale. Legenda.

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo


















Estratto P.T.C.P. Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica.

LEGENDA




<p style="text-align: center;">FASCIA ALPINA Paesaggi delle energie di rilievo</p>		Aree di alta quota rupestri e piani vegetati culminali
		Vedrette e nevali permanenti, ambiti a morfologia glaciale
		Paesaggi di alta quota posti sopra i limiti della vegetazione arborea e pascoli montani
		Zone umide, aree di alto valore vegetazionale, biotopi e geotopi
		Versanti boscati del piano montano con praterie e cespuglieti, anche con forti affioramenti litoidi
<p style="text-align: center;">FASCIA PREALPINA Paesaggi della montagna e delle dorsali e delle valli prealpine</p>	PAESAGGIO DELLA NATURALITA' (art. 71, 54)	
	PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE	
<p style="text-align: center;">FASCIA COLLINARE Paesaggi delle colline caratterizzati da presenze naturalistiche ed agrarie di valore congiunto</p>		Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art.59)
		Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art.59)
<p style="text-align: center;">FASCIA DELLA PIANURA Paesaggi di pianura caratterizzati dalle colture agrarie intensive</p>		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 (art. 59)
		Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)
		Paesaggio delle colture agrarie intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza di edilizia sparsa (art. 61)
		Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali (art. 63)
		Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale (art. 64)
		Ambiti boscati della pianura (art. 57)

SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

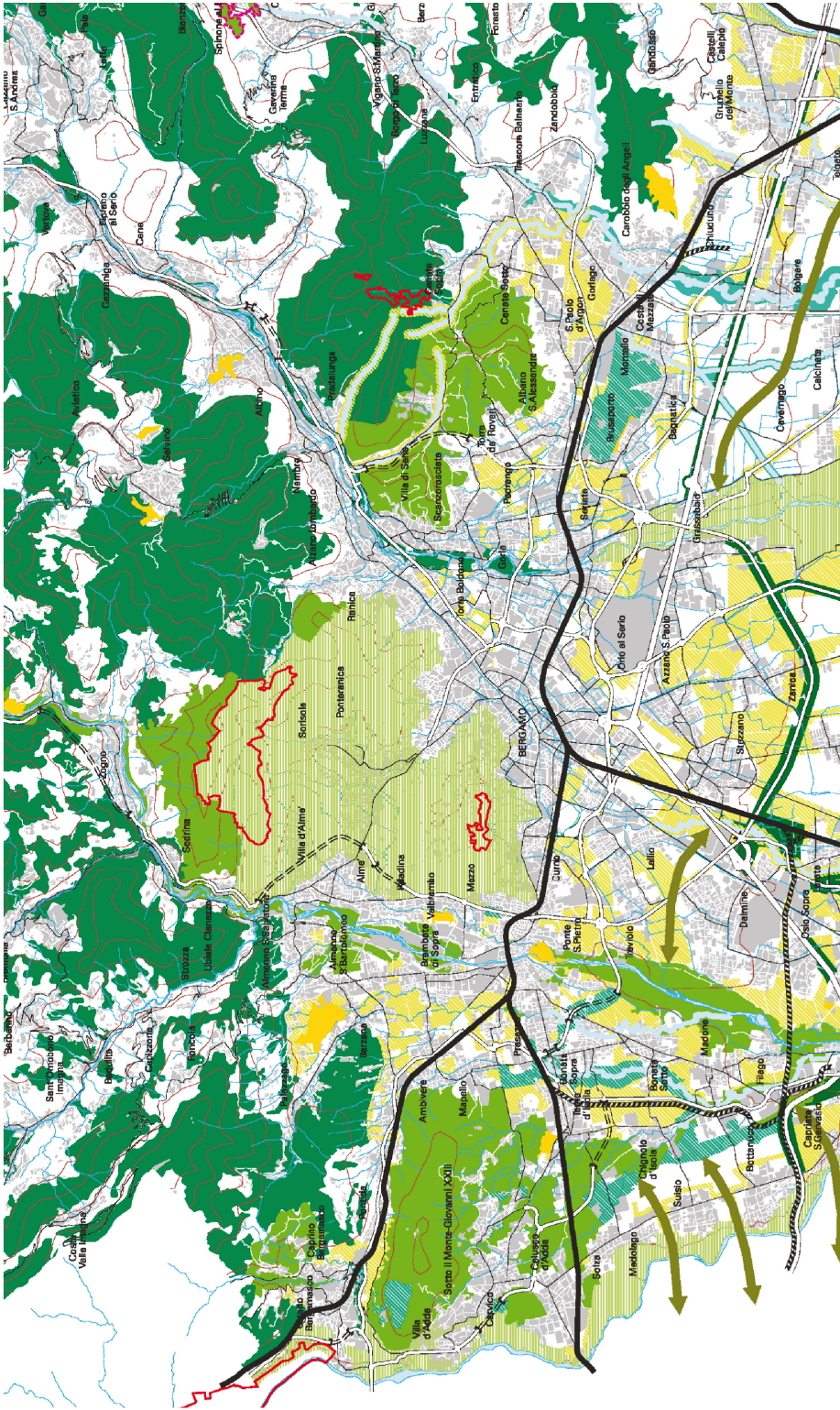
Emergenze di natura geomorfologica:

-  Principali cime e vette
-  Scarpate e terrazze fluviali
-  Orridi
-  Emergenze complesse di particolare significato paesistico
-  Principali punti panoramici, emergenze percettive di particolare significato paesistico
-  Fiumi e corsi d'acqua principali
-  Altri corsi d'acqua secondari, canali artificiali
-  Fontanili
-  Perimetro dell'ambito caratterizzato da presenze significative di fontanili
-  Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità
-  Altri percorsi panoramici
-  Principali percorsi della tradizione locale in ambito montano: mulattiere, vie di transito, i percorsi della fede, percorsi militari
-  Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
-  Filari arborei discontinui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
-  Tracciati storici del "Fosso Bergamasco" e della strada Francesca

CONTESTI URBANIZZATI

-  Aree interessate da fenomeni urbanizzativi in atto o previste dagli strumenti urbanistici locali fino alla data dell'anno 2000
-  Centri e nuclei storici (riferimento perimetri: IGM 1931)
-  Cave e/o discariche

Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo



Estratto P.T.C.P. Rete ecologica provinciale a valenza paesistico ambientale.

LEGENDA

 AREE URBANIZZATE

STRUTTURA NATURALISTICA PRIMARIA

 Aree di elevato valore naturalistico in zona montana e pedemontana

 Ambiti naturali laghi e dei fiumi

NODI DI LIVELLO REGIONALE

 Parchi Regionali

 Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche

 Zone di riserva naturale e pSIC


NODI DI I LIVELLO PROVINCIALE


 Parchi locali di interesse sovracomunale (ambiti di opportuna istituzione)

 Parchi locali di interesse sovracomunale esistenti (P.L.I.S.)

 Ambiti a maggior valenza naturalistica e paesistica

NODI DI II LIVELLO PROVINCIALE

 Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione

 Parchi locali di interesse comunale - Verde urbano significativo

CORRIDOI DI I LIVELLO PROVINCIALE

 Ambiti lineari di connessione con le fasce fluviali

 Ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità con funzione ecologica

CORRIDOI DI II LIVELLO PROVINCIALE

 Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici - senza definizione del corridoio - su aree agricole di connessione, protezione e conservazione

 Ambiti lineari lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico provinciale

 Varchi (spazi aperti) di connessione tra altre componenti della maglia ecologica

Gli ambiti di trasformazione

Nelle tavv. nn. 6, 7, 8 e 9 del documento di piano parte II sono riportate alla scala 1:5000 le previsioni del PTCP per quanto concerne il territorio di Mapello con indicati i perimetri degli ambiti di trasformazione del PGT.

Per quanto concerne gli AT residenziali si ricorda come il PGT, alla luce delle considerazioni emerse nel quadro conoscitivo, non ha previsto l'occupazione ed il conseguente consumo di nuovo ed ulteriore suolo rispetto alle indicazioni del PRG.

Relativamente agli ambiti inseriti nel sistema delle attività economiche, come già precedentemente relazionato, il PGT assoggetta ad AT quattro nuove aree di cui tre in corrispondenza dell'esistente parco produttivo posto nella parte a sud di Mapello (MP 03, MP 04 e MP 05) e la quarta nella frazione di Prezzate appena a nord del comparto assoggettato alla realizzazione del nuovo centro commerciale (PrP01).

Dalla tav. n. 9 del DdP parte II emerge come:

- una quota parte dei comparti assoggettati a MP03 e MP04 ricade in ambito di "aree agricole con finalità di protezione e conservazione - art. 65" del PTCP;
- quota parte del MP05 ricade nell'ambito di "contesti di elevato valore naturalistico e paesistico – art. 54" del PTCP; per tale ragione si dovrà procedere con l'approvazione di specifica variante al PTCP da parte della Provincia; in relazione a quest'ultimo si rinvia alle prescrizioni di intervento riportate nei criteri normativi del



Documento di piano – parte II
Obiettivi, criteri e modalità di sviluppo

Documento di Piano indicate dalla Provincia di Bergamo nel parere al PTCP reso con DGP n. 95 del 28 febbraio 2011.