COMUNE DI FIORANO AL SERIO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ADOZIONE deliberazione del C.C. n. 3 del 15 aprile 2025
APPROVAZIONE deliberazione del C.C. n. 19 del 25 agosto 2026

VARIANTE GENERALE 2025

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTI AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

all. A

titolo Relazione

data 2 settembre 2026

Elaborato modificato a seguito dei pareri degli enti e dell'accoglimento delle osservazioni

Progetto urbanistico arch. Francesco Perlini
arch. Marco Tomasi
Valutazione Ambientale Strategica dott. Umberto Locati

COMUNE DI FIORANO AL SERIO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - VARIANTE GENERALE 2025

Nuovo Documento di piano e varianti al Piano delle regole e al Piano dei servizi

RELAZIONE

Sommario

PREMESSA 5
IL QUADRO URBANISTICO 5
INQUADRAMENTO TERRITORIALE 6
LA BASE CARTOGRAFICA 6
LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT 6
LE LINEE PROGRAMMATICHE DELLA VARIANTE 2025 7
LE ISTANZE 11
I VINCOLI 12
LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA 14
I BENI CULTURALI 14
LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA 16
IL CONSUMO DI SUOLO 16
LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO 18
IL FABBISOGNO RESIDENZIALE 20
LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE 22
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 23
GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE 24
IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO 24
ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE 25
LE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI 25
ZONA R1 (CENTRO STORICO) 26
EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO E ARCHITETTONICO 27
LE ZONE PRODUTTIVE (P1) E COMMERCIALI (C1) 28
LE AREE VERDI INTERNE AL TUC (VR-VP) 28
INTERVENTI CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE (IS) 29
LA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE 2025 32
IL SISTEMA AMBIENTALE 33
IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE 33

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE 34
LA DOTAZIONE DI SERVIZI 37
I SERVIZI ECO-AMBIENTALI 38
LA VIABILITA' 39
LA RETE CICLOPEDONALE 39
IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE 41
IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE 43
ALLEGATI ALLA RELAZIONE 53

PREMESSA

La Variante Generale 2025 prevede un nuovo Documento di Piano e varianti al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. Il procedimento per la Variante è stato avviato con avviso del 23 novembre 2022 a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 18 ottobre 2022.

La scadenza per la presentazione delle istanze era stata fissata al 23 dicembre 2022.

La documentazione relativa alla fase di scoping (Documento di Scoping) è stata resa disponibile sul WEB a decorrere dal giorno 12 gennaio 2024 sul portale SIVAS.

La prima seduta della Conferenza di Valutazione relativa alla VAS della variante al PGT si è tenuta in data 12 febbraio 2024.

IL QUADRO URBANISTICO

Il comune di Fiorano al Serio è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28/02/2013, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 15/01/2014.

La validità del Documento di Piano è stata prorogata con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 15 marzo 2018.

Il Piano ha avuto una variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/04/2019, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 23/03/2021.

Questa variante, tra le altre cose, ha suddiviso l'Ambito di Trasformazione Residenziale ATR in due diversi comparti attuabili separatamente (ATRc1-ATRc2) pur mantenendone invariato il perimetro ed i parametri urbanistici complessivi.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Fiorano al Serio in Provincia di Bergamo è collocato nella media Valle Seriana, sulla destra orografica del Serio e dista circa 20 km a nord-est dal capoluogo. Ha una superficie territoriale di circa 1,06 Kmq che lo rende uno dei comuni meno estesi d'Italia ed il meno esteso della Lombardia.

Si estende dalla piana del fiume Serio a quota 380 m s.l.m. sino a quota di circa 550 m s.l.m. Confina con i comuni di Casnigo, Cene, Vertova e Gazzaniga (BG) ed è compreso nella Comunità montana della Valle Seriana.

La popolazione al 31 dicembre 2022 è di 2.949 abitanti (fonte ISTAT).

LA BASE CARTOGRAFICA

La Variante è stata redatta su un rilievo aerofotogrammetrico realizzato per trasposizione del Database Topografico Regionale (DBTR) ed aggiornato con riprese aeree effettuate nel giugno 2021.

Il confine comunale utilizzato nelle cartografie è lo stesso del PGT vigente e risulta lievemente difforme rispetto a quello messo a disposizione da Regione Lombardia sul Geoportale nella porzione montana del territorio.

LA COMPONENTE GEOLOGICA DEL PGT

Il Comune di Fiorano al Serio, con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 28/02/2013, ha approvato la Componente geologia, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio redatta ai sensi della D.G.R. n. 8/1566 del 22/12/2005 "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale", in attuazione dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.

Questo aggiornamento viene redatto in ottemperanza dei nuovi dispostivi normativi in materia e, in particolare, della D.G.R. 11/2120 del 9 settembre 2019, che integra ed aggiorna la D.G.R. 9/2616, della D.G.R. 9/2129, che ha modificato le zone sismiche per i comuni della Regione Lombardia e della D.G.R. 10/6738 del 19 giugno 2017 che recepisce il P.G.R.A. (Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione).

Con l'entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni NTC2018 è stata aggiornata l'analisi sismica di secondo livello. Sono stati applicati, qualora ritenuto significativo, i criteri ed indirizzi relativi al tema degli sprofondamenti (Sinkhole) come da D.G.R. 15 dicembre 2022, n. XI/7564.
Sono stati inseriti gli elementi cartografici, le indicazioni normative e gli aspetti inerenti le misure strutturali e non strutturali concernenti il rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi del Regolamento Regionale 7 del 23 novembre 2017 e s.m.i., in recepimento dell'art. 58 bis della L.R. 12 del 11 marzo 2018.
Gli elementi territoriali di base quali la geologia, la geomorfologia, l'idrogeologia e la litologia, riconosciuti con il rilevamento in situ e mediante l'analisi fotointerpretativa, sono riportati nelle tavole allegate al precedente studio al quale si rimanda per eventuali approfondimenti.
L'aggiornamento propone la modifica delle tavole della Pericolosità Sismica Locale, dei Vincoli, inserisce le carte P.A.I.-P.G.R.A. ed aggiorna le carte di Sintesi e la Carta della Fattibilità Geologica.

LE LINEE PROGRAMMATICHE DELLA VARIANTE 2025

Il nuovo Piano di Governo del Territorio dovrà contraddistinguersi per una rinnovata visione del paese, accogliente, aperta e sostenibile, in grado di offrire una buona qualità della vita a tutti i cittadini in un contesto di equilibrio tra tutela dell'ambiente ed esigenze dell'abitare.
I principali obiettivi della Variante 2025 al PGT sono:

Un piano di facile lettura e attuazione

Le norme devono cogliere con sinteticità e chiarezza le priorità in riferimento agli obiettivi individuati attraverso disposizioni semplici e di univoca e immediata lettura.
È prevista la generale revisione della normativa in adeguamento alla pianificazione sovra ordinata (PTR e PTCP) e al quadro legislativo (Testo unico edilizia, norme regionali sul consumo di suolo e sulla rigenerazione).
In particolare si procederà all'applicazione alle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) in attuazione dalle norme che hanno uniformato a livello nazionale e regionale le modalità

di misurazione dei principali paramenti urbanistici (densità, altezza, superfici, aree, permeabilità, ecc.).

Le norme tecniche dovranno semplificare l'articolazione delle zone e le modalità attuative, ridurre i richiami e le interferenze con aspetti altrove già regolamentati, rendere più flessibile l'articolazione delle destinazioni d'uso promuovendo, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni e incentivando gli interventi di recupero e rigenerazione dell'esistente.

Ridurre il consumo di suolo

Il livello di consumo del suolo agricolo e naturale ha raggiunto in Lombardia livelli non sostenibili che rischiano di comprometterne le funzioni ecologiche e ambientali e la produzione alimentare.

Dal 2014 la riduzione di consumo di suolo è fra gli obiettivi principali della legislazione regionale: i Piani regionali (PTR) e provinciali (PTCP) stabiliscono le soglie di riduzione di consumo del suolo da attuare nei piani comunali (PGT) che devono ridestinare una quota delle aree ora edificabili (Ambiti di trasformazione su suolo libero) in aree agricole.

Le soglie di riduzione minime da applicare nella Variante al PGT, riferite alle superfici libere interessate dagli Ambiti di Trasformazione vigenti al 2014, sono:

- entro il 2020 riduzione del 25%;
- entro il 2025 riduzione del 45%.

Gli interventi che comportano il consumo di suolo dovranno farsi carico delle compensazioni e mitigazioni ambientali (da realizzare o monetizzare).

Valorizzare il territorio agricolo e naturale

Il paesaggio agrario è il risultato del sedimentarsi di secoli di lavoro: negli ultimi decenni nuove edificazioni, impianti industriali, infrastrutture hanno ridotto, frammentato e in alcune parti compromesso il residuo territorio agricolo e naturale.

La Variante al PGT ha l'obiettivo di tutelare il territorio agricolo e naturale:

- come sistema produttivo primario;
- come componente fondamentale dell’equilibrio del sistema ecologico e delle risorse primarie (suolo, aria, acqua, biodiversità);
- come risorsa paesaggistica e luogo di fruizione per la ricreazione e lo svago.

La Variante con riferimento al Piano Provinciale (PTCP) individuerà le Aree Agricole Strategiche e adeguerà il perimetro delle aree boscate delimitate dal Piano di Indirizzo Forestale.

Fra le azioni principali della Variante al PGT, in coerenza con indicazioni regionali e provinciali, è lo sviluppo della Rete Ecologica come un sistema interconnesso di habitat necessario alla salvaguardia della biodiversità, alla permanenza dei processi ecosistemici e alla connettività per le specie sensibili (specie animali e vegetali potenzialmente minacciate). La Rete Ecologica Comunale (REC) integrerà e svilupperà i corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Regionale e Provinciale.

Tutelare l'identità locale

Azione prioritaria della Variante al PGT è la tutela dei segni fisici della memoria su cui si fonda l'identità locale (centri storici, edifici rurali, percorsi storici, paesaggio agrario, elementi simbolici), che testimoniano la storia dei luoghi e che si intende tutelare e trasmettere alle generazioni future.

Il centro storico vede la diffusa presenza di edifici in disuso e la contrazione delle attività economiche e dei servizi. Insieme alla sua tutela la Variante al PGT dovrà avviare le azioni per la rivitalizzazione del centro storico:

- regole semplici che prevedano l'attuazione degli interventi con titolo abilitativo diretto;
- articolazione flessibile delle destinazioni d'uso;
- riduzione degli oneri di urbanizzazione e l'esenzione dal reperimento e/o monetizzazione di servizi per il commercio di vicinato, per il terziario, per l'artigianato di servizio;
- promozione e incentivazione della realizzazione di residenza in affitto per le fasce sociali più deboli.

Riqualificare il tessuto residenziale esistente

Obiettivo della Variante al PGT è promuovere la riqualificazione (funzionale e energetica) del tessuto residenziale esistente semplificando le modalità d'intervento e le procedure, ammettendo la densificazione e ampliando la flessibilità delle destinazioni

d'uso con l'attuazione di misure di bioedilizia finalizzate al contenimento dei consumi di risorse non rinnovabili.
In casi specifici, gli interventi sull'esistente e le attività commerciali di vicinato, le attività terziarie e l'artigianato di servizio all'interno del tessuto urbano consolidato avranno la possibilità di essere incentivate con riduzione degli oneri e del carico fiscale e, per i cambi d'uso, attraverso l'esenzione dal reperimento e/o monetizzazione delle aree per attrezzature pubbliche.
La Variante intende confermare i piani attuativi in corso e non decaduti per i quali continueranno ad applicarsi le norme della convenzione.

Rigenerare le aree dismesse o abbandonate

Il tessuto residenziale consolidato vede la presenza di alcune aree di ridotte dimensioni che necessitano di una completa riqualificazione, anche mediante intervento pubblico con la realizzazione di nuovi spazi per la socialità e aree verdi attrezzate a servizio del centro storico.

Consolidare le attività produttive esistenti

La Variante ha l'obiettivo di mantenere, qualificare e sviluppare il ridotto e ben definito tessuto produttivo esistente prevedendo, in rapporto agli interventi previsti, azioni di compensazione ambientale e mitigazioni paesaggistiche (miglioramento della compatibilità con la residenza, sviluppo delle aree verdi, delle barriere alberate, della rete ecologica e della mobilità lenta, recupero della permeabilità dei suoli).

Recuperare gli edifici esistenti nelle aree agricole e naturali

Gli edifici rurali tradizionali e abbandonati hanno in molti casi perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola. La Variante al PGT ammetterà la loro ridestinazione anche utilizzando gli incentivi previsti per la rigenerazione e tutelando i caratteri tradizionali degli edifici rurali.

Confermare e potenziare i servizi pubblici

La Variante 2023 confermerà sostanzialmente la dotazione di servizi esistente e prevista dal PGT vigente e privilegerà il potenziamento dei servizi nel centro storico. Obiettivo

primario della variante sarà infatti il recupero di aree abbandonate per la realizzazione di nuovi spazi attrezzati a servizio della comunità.

Promuovere la mobilità lenta

La rete dei percorsi ciclopedonali è un'infrastruttura essenziale a cui il Piano dei Servizi rivolgerà una particolare attenzione.

Prioritario è l'obiettivo di individuare i collegamenti e le connessioni per completare la rete di percorsi pedonali e ciclabili, connessa alla rete di mobilità lenta a scala sovra comunale, che colleghi fra loro i servizi e le diverse parti del territorio.

La rete della mobilità ciclo pedonale sarà il più possibile integrata con la rete ecologica e con i percorsi e segni storici.

LE ISTANZE

Il procedimento per la Variante è stato avviato con avviso del 23 novembre 2022 a seguito della deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 18 ottobre 2022. La scadenza per la presentazione delle istanze era stata fissata al 23 dicembre 2022.

Entro il termine previsto sono pervenute n. 3 istanze da parte di soggetti privati che richiedono modifiche al PGT vigente.

I VINCOLI

La Carta dei Vincoli aggiornata (Tavola 1) evidenzia i vincoli imposti da norme statali e regionali che, indipendentemente dalle scelte operate dagli strumenti urbanistici, incidono sul territorio comunale.

Vincoli del Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con Dcr n.951 del 19/01/2010 individua le seguenti tutele ricadenti nel comune di Fiorano al Serio:

- tracciati guida paesaggistici: percorso ciclabile della Valle Seriana.

Vincoli Paesaggistici

Si tratta dei beni paesaggistici e le aree tutelate per legge derivati dal D.Lgs. 42 del 2004 "Codice del paesaggio" che per quanto riguarda il territorio di Fiorano al Serio interessano:

- territori coperti da foreste a da boschi.
- fiumi e corsi d'acqua: è individuata una fascia di rispetto di 150 m sui corsi d'acqua classificati pubblici elencati nell'Allegato A "Individuazione del reticolo idrico principale" (BURL Serie Ordinaria n. 51 del 22-12-2017). Fiorano al Serio è interessato dalla presenza dei seguenti corsi d'acqua:
    - n. BG088 Fiume Serio, vincolo su tutto il corso;
    - n. BG095 Rio Vertova, vincolo su tutto il corso.

I dati e gli elementi cartografici inseriti nella Carta dei vincoli provengono dal Prontuario del Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA), scaricato dal Geoportale della Regione Lombardia.

Vincoli monumentali

Gli edifici vincolati dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 presenti nel comune di Fiorano al Serio sono:

- Parrocchiale di San Giorgio (DM 57 del 10/08/1913)
- Chiesetta dei SS Fermo e Rustico.

Piano di Indirizzo Forestale

Nella carta dei vincoli sono riportate le aree che il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della medio-bassa Valle Seriana, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.70 del 07/07/2013. I boschi non trasformabili del PIF verranno individuati separatamente.

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Nella cartografia della Carta dei Vincoli sono riportate le fasce di rispetto degli elettrodotti (Distanze di Prima Approssimazione).

Fascia di rispetto cimiteriale

Il rispetto cimiteriale relativo al cimitero di Fiorano al Serio è stabilito dall'articolo 57 del DPR 10/9/1990 n. 285 (Regolamento di polizia mortuaria) in m 200 e ridotto a 50 m con deliberazione del Consiglio Comunale.
Il Piano Regolatore Cimiteriale risulta ad oggi in fase di completamento.

Fasce di rispetto stradale e centro abitato

I rispetti stradali sono stabiliti dal art. 4 DL 30/4/1992 n. 285 (Codice della strada) sulla base del perimetro del centro abitato che è stato determinato con deliberazione della Giunta Comunale n. 239 del 1993.
All'esterno del perimetro dei centri abitati per le strade di seguito elencate si applicano le distanze di rispetto specificate nella Tabella A allegata alla parte II delle NTA del PTCP:

- SS 671 "Della Val Seriana" - categoria C extraurbana secondaria - fascia di rispetto di 30 m per lato.

Vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 30/12/1923 n.3267 inserito nella Carta dei Vincoli deriva dall'aggiornamento del 2013.

Fattibilità geologica, PAI, RIM

Per quanto riguarda la fattibilità geologica, le fasce del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e le fasce di rispetto del reticolo idrico minore (RIM) si rinvia all'aggiornamento dello studio idrogeologico.

LA CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

La "*Carta della Sensibilità Paesistica*" (Tavola 5 del Documento di Piano) è stata aggiornata modificando la suddivisione in classi a seguito delle trasformazioni edilizie avvenute negli ultimi anni.

L'intero territorio comunale è stato suddiviso in 5 classi di sensibilità paesistica:

- Classe 5, sensibilità paesistica molto alta. Sono aree per le quali è stata indicata una particolare rilevanza paesaggistica o tutelate dagli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali;
- Classe 4, sensibilità paesistica alta. Rientrano in questa classe, la parte più alta dell'edificato, il centro storico e le aree in prossimità del fiume Serio;
- Classe 3, sensibilità paesistica media. Si tratta delle aree ricadenti nella fascia centrale del tessuto urbano aventi destinazione prevalentemente residenziale;
- Classe 2, sensibilità paesistica bassa. Sono aree del tessuto urbano consolidato posta nella parte più bassa del territorio comunale e caratterizzate dalla presenza di diverse destinazioni d'uso.
- Classe 1, sensibilità paesistica molto bassa. Non sono state individuate aree ricadenti in questa classe.

I BENI CULTURALI

La Tavola 6 del Documento di Piano "*Carta dei beni culturali e della potenzialità archeologica*" i beni culturali presenti nel territorio di Fiorano al Serio.

Gli edifici vincolati dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 presenti risultano:

- Parrocchiale di San Giorgio (DM 57 del 10/08/1913)
- Chiesetta dei SS Fermo e Rustico.

La Chiesa parrocchiale di S. Giorgio è molto antica, se ne ha memoria in un documento del 1409. Fu ampliata al principio del '500 con l'aggiunta di una seconda navata sul lato a monte, e venne completamente ristrutturata dal 1899 al 1908 quando, su progetto dell'arch. Virginio Muzio si costruirono una nuova campata, la navata a valle, la facciata e un più profondo presbiterio con elegante lanterna ottagonale.

Dei molti affreschi antichi abbattuti durante il restauro della chiesa, sono rimasti una Crocefissione del ’500, ora pala d’altare, e la Madonna col Bambino e angeli della lunetta del portale in marmo grigio di Gazzaniga, datato 1520 ed in seguito murato.
Il campanile, iniziato nel 1510 e rifatto quasi ex novo nel 1899 da Muzio, ebbe la pulita cuspide a cono nel 1950 su disegno dell’ing. Angelini.
La Chiesa dei SS. Fermo e Rustico è posta sul pianoro sovrastante l’abitato di Fiorano, all’incrocio della strada che conduce ad Orezzo, Val del Gru e alla Cloca, con quella che porta alla frazione Masserini, nel Comune di Gazzaniga. Questa chiesa fu quasi certamente edificata dalla pietà cristiana a ricordo e suffragio dei defunti della peste del 1630, che dimezzò il popolo fioranese. Nel 1929 la chiesetta venne completamente ristrutturata e nel 1971 si decise di restaurare nuovamente la chiesa, ormai cadente. Nel 1977 dopo il rifacimento della copertura e sostituzione degli infissi, si scoprirono sotto gli intonaci della parete dell’abside due notevoli affreschi seicenteschi rappresentanti S. Patrizio e S. Antonio.

Altri beni storici individuati dai repertori del PTCP sono:

- Tribulina di Grömei, posta in comune di Gazzaniga, a confine con Fiorano, presenta la tipica forma di edicola, al suo interno vi sono pitture popolari di G.B. Paganessi. Si trova lungo la strada che congiunge l’altopiano con la carreggiabile per la Val di Grü.
- Filatura Tosi Albini, sita sulla sponda destra del fiume Serio. Del 1870, fu ampliata tra il 1910-20 e successivamente nel 1928. Dal 1904 divenne “S.A.”. Dal 1920 “Industrie Riunite di Filati della Valle Seriana” e dal 1977 “Tessival”. Pochi sono gli edifici superstiti del secolo scorso.
- Elettrotecnica G. Anesa
- Maglio (riva destra del torrente Vertova)
- Maglio Casari (riva sinistra del torrente Vertova)
- Officina meccanica Damiani e C.
- S.A. Feltrificio Italiano, di fine ‘800. Dal 1910 subentrò una ditta di Alzano, poi dal 1914 Feltrificio G.Cristini. Specializzato nella fabbricazione dei feltri per cartiera.
- Tipografia P. Masserini

- Ex Centrale idroelettrica della filatura Tosi Albini
- Presa canale, sulla destra del fiume Serio
- Sbarramento Bellora, sul fiume Serio
- Sbarramento Tessitura Fiorano, sul fiume Serio

LA CARTA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

La Tavola 6 del Documento di Piano "*Carta dei beni culturali e della potenzialità archeologica*" individua le aree di potenziale interesse archeologico (centri e nuclei storici, edifici storici, percorsi, aree e ritrovamenti archeologici) nel territorio di Fiorano al Serio.

La Carta rappresenta le aree con potenzialità archeologica alta, in tali aree ogni intervento di trasformazione del suolo, con particolare riferimento agli scavi, dovrà essere sottoposto della Sovrintendenza Archeologica per l'espressione del parere di competenza.

IL CONSUMO DI SUOLO

La LR 31/2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*" integra e modifica la LR 12/2005 riguardo alla riduzione del consumo di suolo e alla necessità di orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse al fine di non compromettere l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

La norma assume il suolo, risorsa non rinnovabile, quale bene comune e delinea un sistema di competenze in cui la pianificazione regionale, provinciale e comunale sono interconnesse assegnando al Piano Territoriale Regionale (PTR) e ai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) il compito di individuare i criteri per ridurre il consumo di suolo fino alla scala comunale.

Nell'ambito del nuovo PGT, sulla base dei criteri stabiliti dall'integrazione al PTR è stata predisposta la Carta del consumo del suolo che fissa il "momento zero", corrispondente al momento di entrata in vigore della LR 31/2014 (2 dicembre 2014): il "momento zero" costituisce lo scenario di riferimento nei confronti del quale verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e rispetto al quale misurare i successivi scenari

di sviluppo. La Carta del consumo di suolo costituisce parte integrante dello strumento urbanistico comunale e viene aggiornata ad ogni variante degli atti costituenti il PGT che preveda consumo di suolo.

La *Carta del consumo di suolo* allegata alla Variante Generale 2025, a cui si rimanda, è composta da una relazione (allegato C - *Relazione allegata alla Carta del Consumo di suolo*) e tre tavole redatte nelle scale 1:5:000:

- tav.S1 Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli
- tav.S2 Elementi della qualità dei suoli liberi;
- tav.S3 Verifica del Bilancio Ecologico.

LA POPOLAZIONE E IL PATRIMONIO EDILIZIO

L'andamento della popolazione di Fiorano al Serio nell'ultimo ventennio è rimasto sostanzialmente stabile, come riportato nella tabella che segue. Dopo alcuni anni di incremento del numero dei residenti, a partire dal 2010 si è riscontrato un continuo ma leggero calo demografico (dati Istat).

anno	*popolazione residente al 31 dicembre*	*variazione percentuale*	*numero famiglie*	*media componenti per famiglia*
2003	2.987	+0,50%	1.224	2,43
2004	3.035	+1,61%	1.249	2,42
2005	3.101	+2,17%	1.278	2,42
2006	3.088	-0,42%	1.278	2,41
2007	3.082	-0,19%	1.275	2,41
2008	3.097	+0,49%	1.279	2,41
2009	3.092	-0,16%	1.271	2,42
2010	3.097	+0,16%	1.276	2,42
2011	3.054	-1,39%	1.278	2,38
2012	3.041	-0,43%	1.278	2,37
2013	3.035	-0,20%	1.266	2,39
2014	3.021	-0,46%	1.276	2,36
2015	3.000	-0,70%	1.279	2,34
2016	3.001	+0,03%	1.268	2,36
2017	3.016	+0,50%	1.276	2,36
2018	2.986	-0,99%	1.269	2,34
2019	2.991	+0,17%	1.282	2,32
2020	2.947	-1,47%	1.265	2,32
2021	2.961	+0,48%	1.283	2,30
2022	2.949	-0,41%	1.287	2,28
2023	2.933	-0,54%	1.290	2,26

Al 1° gennaio 2024 la popolazione residente è pari a 2.933 unità con 1.290 famiglie.

Il PGT approvato nel 2013 individuava i seguenti obiettivi quantitativi per i successivi 10 anni (*fonte: "Relazione del Documento di Piano" del PGT vigente*):

- abitanti al 2011: 3.084
- nuovi abitanti teorici 2011/2021: 357
- previsione abitanti al 2021: 3.441
- famiglie al 2011: 1.281
- previsione famiglie al 2021: 1.377
- fabbisogno residenziale: 85 nuovi alloggi.

Per soddisfare tali previsioni il vigente PGT prevedeva una nuova volumetria residenziale complessiva pari a 50.000 mc (*fonte: pag. 35, Relazione del Piano delle Regole*) così suddivisa:

PGT VIGENTE	**nuova volumetria prevista [mc]**
lotti liberi	8.000
lotti liberi a volumetria definita	2.400
Piani Attuativi o PII in corso	15.000
Ambiti di Riconversione Urbana	25.000
	50.000

I dati sopra riportati evidenziano però un leggero decremento della popolazione residente rispetto al 2011: le previsioni di crescita demografica individuate dal vigente PGT (incremento di 357 nuove unità) risultano perciò disattese.
Solo una minima parte delle e previsioni urbanistiche a destinazione residenziale previste dal piano sono state attuate negli ultimi 10 anni. La richiesta di nuovi alloggi dello scorso decennio, seppur minima, è perciò stata per la maggior parte soddisfatta dai piani attuativi già in corso di realizzazione, dall'utilizzo di alloggi vuoti e dal recupero del patrimonio edilizio esistente.

Dai dati comunali per le imposte locali al 2023 risulta la seguente situazione degli alloggi:

n. alloggi occupati da residenti come prima casa	1 344
n. alloggi occupati come seconda casa	38
n. alloggi turistici o temporanei	0
n. alloggi occupati per usi diversi dalla residenza	50
n. alloggi vuoti	151
n. totale degli alloggi	**1 583**

Il numero di alloggi destinato ai residenti come prima casa è di 1.344 di poco superiore rispetto al dato del numero delle famiglie residenti (1.290).

IL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il calcolo del fabbisogno residenziale è riferito al quinquennio 2025-2030 ed è espresso in abitanti teorici (1 abitante teorico è pari a 50 mq di Superficie Lorda) e in alloggi (1 alloggio è pari a 2,30 abitanti teorici).
Il fabbisogno residenziale è suddiviso in:

- fabbisogno primario derivante dalla somma del fabbisogno aggiuntivo (nuovi abitanti) e del fabbisogno arretrato (deficit abitativo);
- il fabbisogno secondario invece deriva dalla domanda turistica; dalla quota di residenza destinata ad atre funzioni compatibili e dal fabbisogno frizionale (stock abitativo per la fluidità del mercato immobiliare).

La popolazione residente al 1° gennaio 2024 è di 2.933 abitanti (fonte: Istat).

La Variante Generale 2025 considera un fabbisogno aggiuntivo primario derivante dallo stabilizzarsi nel prossimo quinquennio di popolazione residente a 3.100 abitanti (incremento di circa 167 abitanti teorici pari a 72 nuovi alloggi).
Per la residenza come seconda casa si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno in linea con la quota esistente pari a 4 nuovi alloggi.
Per le funzioni diverse dalla residenza si stima per il prossimo quinquennio un fabbisogno equivalente di n. 3 nuovi alloggi.
Nel fabbisogno secondario è infine da considerare una minima quota frizionale riferita pari a circa il 2% del patrimonio edilizio totale e comprendente la quota di alloggi da lasciare liberi per la vendita o per l'affitto in modo da assicurare la fluidità del mercato immobiliare: tale quota è stimata in 32 alloggi.

Riassumendo il fabbisogno abitativo stimato (espresso in alloggi e pari a 2,30 abitanti ciascuno) da soddisfare è il seguente:

	alloggi n.
Fabbisogno primario per prima casa	72
Fabbisogno secondario per la potenziale domanda di seconda casa	4
Fabbisogno per quota con destinazioni compatibili con la residenza	3
Quota frizionale 2% (stock abitativo)	32
Fabbisogno stimato	**111**

Si stima pertanto un fabbisogno per il quinquennio in 111 nuovi alloggi.

LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PGT VIGENTE

La tabella che segue indica lo stato di attuazione delle previsioni del Documento di Piano: sono stati considerati attuati gli ambiti per i quali sia stata avviata la procedura di approvazione con la presentazione dell'istanza.

Il PGT vigente prevede un solo Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale suddiviso in due comparti attuabili separatamente per un totale di 2.500 mc di nuovo volume. L'Ambito al febbraio 2025 non risulta attuato o in corso.

DP	destinazione d'uso	ST [mq]	V res. [mc]	stato di attuazione
ATRc1	residenziale	3.326	1.000	non attuato
ATRc2	residenziale	2.904	1.500	non attuato
		6.230	**2.500**	

Oltre all'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano, il vigente Piano delle Regole prevede cinque ambiti di riconversione urbana (di cui uno di pubblico interesse) interni al tessuto urbano consolidato per i quali sono previsti interventi di recupero edilizio ed urbanistico da attuarsi tramite Programmazione Integrata di Intervento.

ambito di riconversione urbana	destinazione d'uso	ST [mq]	SLP [mq]	stato di attuazione
PII (via Donatori di Sangue / via Roma)	residenziale, terziaria, commerciale	6.338	+15% oltre esistente	non attuato
PII (via Donatori di Sangue)	residenziale, terziaria, commerciale	6.297	+15% oltre esistente	non attuato
PII (via Bombardieri / via Don Botta)	residenziale, terziaria, commerciale	5.437	+15% oltre esistente	non attuato
PII (via Bombardieri / via Bordignon)	residenziale, terziaria, commerciale	7.700	+15% oltre esistente	attuato
PII di interesse pubblico (via Piave)	residenziale	1.356	esistente	non attuato
		33.380		

Di queste previsioni urbanistiche risulta ad oggi attuato e concluso solamente il PII di via Bombardieri / via Bordignon.

La variante del 2019 ha inserito la previsione di un ambito denominato "*Interventi di riqualificazione urbanistico/ambientale*" in Val Vertova (art. 46 comma 8 delle vigenti NTA). Questa prevedeva l'insediamento di una struttura turistico-ricettiva a servizio della Valle Vertova tramite il recupero di volumi esistenti con una possibilità di ampliamento definita. Questa previsione non risulta ad oggi ancora attuata.

Lo stato di attuazione degli Ambiti di Trasformazione e degli Ambiti di riconversione urbana è individuato graficamente nella Tavola 3 "*Stato di attuazione del PGT vigente*".

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La Variante Generale 2025 non prevede nuovi Ambiti di Trasformazione e l'unico presente dal vigente PGT viene stralciato dalle previsioni del Documento di Piano.
Nella tabella seguente è riportata una sintesi di quello che il nuovo PGT prevede per gli Ambiti di Trasformazione del PGT vigente:

	destinazione d'uso	**previsione Variante 2025**
ATR c1	residenziale	previsione stralciata - inserito in zona residenziale
ATR c2	residenziale	riduzione di superficie e previsione spostata nel PR

La previsione dell'Ambito ATR c1, che ricadeva interamente su suolo già urbanizzato, è stata stralciata e l'area riclassificata in zona R3 "*residenziale di versante*" in analogia con le aree residenziali ad essa confinanti.

La superficie relativa all'Ambito ATR c2, ricadente in parte su suolo agricolo, viene diminuita di una percentuale maggiore del 25% e, data la limitata superficie territoriale e la bassa capacità edificatoria, viene individuata dalla Variante come Intervento con prescrizioni specifiche (IS) normato dal Piano delle Regole.

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) sono finalizzati alla riqualificazione e alla riorganizzazione dell'assetto urbano (articolo 2 lett. e L.R. 31/2014).

Il comune di Fiorano al Serio non ha individuato ambiti in cui avviare i processi di rigenerazione all'interno del proprio territorio.

L'Amministrazione Comunale ha comunque ha la facoltà di individuarne in ogni momento tramite apposita delibera consigliare.

IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

La Tavola 4 del Documento di Piano "*Tavola delle previsioni di Piano*", individua le aree del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) che comprende le parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli incluse le aree intercluse.

ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

La Variante al PGT, coerentemente con l'obiettivo generale di una semplificazione normativa, ridefinisce e rende omogenee le diverse zone del Piano delle Regole articolando il territorio comunale nei seguenti sistemi:

- Sistema insediativo
- Sistema ambientale
- Servizi ed infrastrutture

Il sistema insediativo si articola nelle seguenti zone:

- zona R1: centro storico
- zona R2: residenziale esistente
- zona R3: residenziale esistente di versante
- zona R4: residenziale da consolidare
- zona R5: residenziale in piani attuativi vigenti
- zona P1: produttiva esistente
- zona C1: commerciale esistente
- zona VR: verde di rispetto
- zona VP: verde di pertinenza
- ambiti di degrado ambientale da riqualificare
- IS: interventi con prescrizioni specifiche

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole e naturali
- zona A2: aree boscate

LE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Nel Piano si applicano le Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui al D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695: tali definizioni, in caso di integrazioni e/o modifiche regionali, si ritengono automaticamente aggiornate.

Il Piano esprime i parametri edificatori delle diverse zone utilizzando la SL (Superficie Lorda) o la SCOP (Superficie coperta). L'altezza urbanistica (AU) da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico è di m 3,0.

ZONA R1 (CENTRO STORICO)

La Variante 2025 conferma il perimetro del centro storico vigente ma aggiorna, anche a seguito degli interventi avvenuti negli ultimi anni, il grado d'intervento dei singoli edifici (Tavola 10 "*Centro storico*").

La destinazione d'uso in questa zona è residenziale e tutti gli interventi si attuano con titolo abilitativo diretto.

I gradi di intervento assegnati agli edifici del centro storico sono stati infatti oggetto di verifica, anche mediante sopralluogo e, quando necessario, adeguati laddove siano avvenute trasformazioni nel corso degli ultimi anni.

L'analisi condotta sull'edilizia di antica formazione non ha rilevato la presenza di edifici di particolare ed elevato interesse storico architettonico se non relativamente agli edifici religiosi, sono invece presenti edifici che conservano leggibili situazioni di carattere compositivo, morfologico e linguistico che costituiscono fattori di caratterizzazione architettonica delle cortine o delle corti interne del nucleo di antica formazione.

Molti edifici sono stati invece oggetto di intervento di parziale o totale modificazione che in generale ha fatto perdere quegli elementi percettivi modesti tipici dell'edilizia minore antica mentre in altri casi sono stati oggetto di soluzioni progettuali e di interventi nettamente in contrasto con i caratteri del contesto di antica formazione.

I gradi di intervento sono i seguenti:

- Grado I: è finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro degli esterni ed il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto: gli interventi dovranno essere supportati da adeguate analisi e condotti con criteri filologici.
- Grado II: è finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.
- Grado III: è finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.
- Grado IV: è finalizzato alla trasformazione degli edifici nel rispetto della coerenza con il contesto mediante ristrutturazione degli edifici esistenti e/o demolizione e ricostruzione totale o parziale.

- Grado V: finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

Il PGT individua inoltre con specifico segno grafico gli eventuali manufatti di pregio di pertinenza (loggiati, archi, muri perimetrali, cancelli, percorsi, pergolati, ecc.).

EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO E ARCHITETTONICO

Il Piano delle Regole individua con specifico segno grafico gli edifici di interesse storico e architettonico posti all'esterno dei centri storici. Tali edifici sono sottoposti a tutela attraverso l'attribuzione, a ciascun edificio, di un grado di intervento e applicando inoltre specifici provvedimenti di tutela relativi agli elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare.

LE ZONE RESIDENZIALI (R2-R3-R4)

Il Piano delle Regole classifica, in ragione della loro collocazione e della densità edificatoria, le aree residenziali consolidate di recente formazione nelle zone R2 ed R3.
Rispetto al piano vigente, per una maggior semplificazione normativa, si è provveduto a ridurre il numero delle zone residenziali consolidate uniformandole e dividendole in due macro zone, una relativa al tessuto residenziale di fondovalle ed una, al tessuto di versante.
In tali aree tutti i volumi esistenti alla data di adozione del piano sono confermati.
Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e inclusa la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.
Sulle aree libere è ammessa la nuova costruzione applicando i parametri edificatori individuati dalle norme tecniche. L'indice di edificabilità fondiaria è comunque incrementabile con l'utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre zone ed in caso di presenza di servizi abitativi.
Il PGT identifica nelle zone R4 "residenziale da consolidare" le aree residenziali con parchi o giardini che, per particolari caratteristiche architettoniche o paesaggistiche, sono

assoggettate al contenimento dello stato di fatto o ad una normativa specifica.

Il piano conferma i piani attuativi residenziali vigenti, individuati nelle zone R5, per i quali si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima. Alla scadenza della convenzione, a condizione che siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione stessa, per i lotti completati si applicano le norme della zona R3 mentre per gli eventuali lotti residui si applicano i parametri edificatori previsti dal piano attuativo scaduto.

LE ZONE PRODUTTIVE (P1) E COMMERCIALI (C1)

Il piano individua le zone produttive industriali e artigianali esistenti e di completamento.
Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale nonché l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità previsti dalle norme di piano.
Il piano conferma i piani attuativi produttivi o con altre destinazioni non residenziali vigenti, per i quali si continuano ad applicare le norme della convenzione fino alla scadenza della convenzione medesima.
Alla scadenza della convenzione, a condizione che siano stati assolti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, per i lotti completati si applicano le norme della zona P1 mentre per gli eventuali lotti residui si applicano i parametri edificatori previsti dal piano attuativo scaduto.

LE AREE VERDI INTERNE AL TUC (VR-VP)

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato il PGT individua nelle zone VR i parchi e i giardini anche con presenza di fabbricati, gli orti, le aree verdi residuali con funzione di separazione tra le zone e/o di salvaguardia di corridoi naturali e/o di tutela idrogeologica e/o paesaggistica. Dette aree sono inedificabili, anche nel sottosuolo, con divieto di alterazione e di impermeabilizzazione del suolo, di realizzazione di pavimentazioni, di parcheggi, di depositi di materiali.

Le zone VP "verde pertinenziale" sono ambiti pertinenziali posti nelle immediate vicinanze del centro storico che non hanno una propria capacità edificatoria nei quali è comunque consentita la costruzione di autorimesse private in muratura fuori terra in ragione di un posto auto di pertinenza per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale che sia priva di autorimessa.

INTERVENTI CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE (IS)

Il Piano delle Regole identifica con perimetro e numero gli ambiti soggetti a specifiche prescrizioni d'intervento con SL o SCOP definite. Per ogni intervento viene specificata la destinazione d'uso, i parametri edificatori, le eventuali aree per servizi localizzate e/o da localizzare e/o da monetizzare e altre eventuali prescrizioni specifiche.

Dove indicato, è obbligatoria la realizzazione e la cessione dei servizi pubblici localizzati in cartografia a totale carico del richiedente.

Cinque dei sette interventi con prescrizioni specifiche individuati dal Piano delle Regole derivano dalla riconferma di previsioni dal PGT vigente, alcune delle quali sono state oggetto di piccole modifiche.

Gli interventi con prescrizioni specifiche previsti dal piano sono i seguenti:

IS-1	via Donatori di Sangue (mapp. 336)
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	produttiva
parametri edificatori	demolizione e ricostruzione; superficie coperta (SCOP) come esistente; volume come esistente; altezza massima m 8,50
aree per servizi	parcheggi da realizzare, altri servizi da monetizzare (art. 30)
prescrizioni	intervento soggetto a valutazione di impatto paesistico con parere vincolante della commissione del paesaggio
già previsto nel PGT vigente	SI (ambito di riconversione urbana)

IS-2	Via Nino Bordignon
modalità d'intervento	programma integrato di intervento
destinazioni d'uso	Residenziale e commerciale (massimo una media struttura di vendita)
parametri edificatori	demolizione e ricostruzione; superficie coperta (SCOP) come esistente; volume come esistente; per la destinazione commerciale è prevista una superficie di vendita massima realizzabile di 1.500 mq altezza massima m 8,50
aree per servizi	parcheggi da realizzare, altri servizi da monetizzare (art. 30)

prescrizioni	intervento soggetto a valutazione di impatto paesistico con parere vincolante della commissione del paesaggio
già previsto nel PGT vigente	SI (ambito di riconversione urbana)

IS-3	via Trento Longaretti/ loc. Plodera
modalità d'intervento	permesso di costruire
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	superficie lorda (SL) definita 200 mq altezza massima m 8
aree per servizi	monetizzazione dei servizi eco-ambientali (art.23)
prescrizioni	previsione di fasce di mitigazione arboree-arbustive da realizzarsi con specie autoctone, coerenti con il contesto, da definire in dettaglio nella fase esecutiva; tali fasce dovranno garantire la connettività ecologica verso gli spazi aperti e naturali che costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito montano
già previsto nel PGT vigente	SI (lotto libero a volumetria definita VD-1)

IS-4	loc. Pianuri
modalità d'intervento	permesso di costruire
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	superficie lorda (SL) definita 600 mq altezza massima m 8
aree per servizi	monetizzazione dei servizi eco-ambientali (art.23)
già previsto nel PGT vigente	SI (ex ATRc2)

IS-5	via Cinque Martiri
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	turistico-ricettiva
parametri edificatori	superficie lorda (SL) definita 600 mq indice di permeabilità territoriale (IPT) min 50% altezza massima m 4
aree per servizi	monetizzazione dei servizi eco-ambientali (art.23)
prescrizioni	intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica prodromica a qualsiasi tipo di intervento; per le aree ricomprese nella fascia di rispetto del RIM si rimanda allo studio di individuazione del reticolo idrico minore vigente ed al relativo regolamento
già previsto nel PGT vigente	NO

IS-6	via Cinque Martiri
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	turistico-ricettiva
parametri edificatori	demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con un aumento della superficie lorda (SL) di 500 mq oltre l'esistente indice di permeabilità territoriale (IPT) min 50% altezza massima 4 m per la porzione di edificio residenziale esistente è prescritta la ricostruzione con il mantenimento della giacitura e del volume
aree per servizi	monetizzazione dei servizi eco-ambientali (art.23)
prescrizioni	intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica prodromica a qualsiasi tipo di intervento;

	per le aree ricomprese nella fascia di rispetto del RIM si rimanda allo studio di individuazione del reticolo idrico minore vigente ed al relativo regolamento
già previsto nel PGT vigente	SI (intervento di riqualificazione urbanistico/ambientale)

IS-7	via Montello
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato
destinazioni d'uso	residenziale
parametri edificatori	Per l'area in oggetto si applica quanto stabilito dalla convenzione del 14 giugno 2019 per la ricostruzione del fabbricato residenziale demolito a seguito di Ordinanza n. 4/2019. Alla scadenza della vigente convenzione l'area perderà la capacità edificatoria prendendo la destinazione di servizio pubblico diventando zona S6 - parcheggi pubblici e di interesse pubblico.
aree per servizi	-
già previsto nel PGT vigente	NO

Gli interventi IS 5 ed IS 6, con destinazione turistico-ricettiva, hanno l'obiettivo di valorizzare l'offerta turistica della Valle Vertova che negli ultimi anni ha visto un costante aumento di frequentatori. Questo "*boom*" turistico non ha però portato ad un conseguente miglioramento dell'offerta ricettiva presente sul territorio. I nuovi interventi diventano necessari per far fronte a questa domanda prevedendo piccole strutture ricettive il più possibile integrate con il contesto naturalistico con un basso impatto ambientale prevedendo l'impiego di materiali da costruzione naturali e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

LA CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE 2025

La Variante prevede nel quinquennio 2025 - 2030 i seguenti abitanti teorici, stimati considerando una SL (Superficie Lorda) di 50 mq per abitante teorico:

Variante 2025	abitanti teorici
Ambiti di Trasformazione residenziali del DP	0
Interventi con prescrizioni specifiche del PR	60
residuo dei Piani Attuativi residenziali in corso	75
lotti liberi nel Tessuto Urbano Consolidato	125
totale	**260**

Gli interventi con prescrizioni specifiche (IS) con destinazione residenziale comportano una nuova SL di circa 3.000 mq pari a 60 nuovi abitanti mentre l'unico piano attuativo residenziali ancora in corso di realizzazione contribuisce al calcolo con 75 nuovi abitanti. Con l'utilizzo di lotti liberi all'interno del TUC, degli alloggi vuoti e con il recupero degli edifici dismessi o da riqualificare si stima la possibilità di insediare 125 nuovi abitanti.

Complessivamente la capacità insediativa teorica della Variante Generale 2025 prevede un incremento di 260 abitanti teorici, pari a 113 nuovi alloggi, derivante in buona parte da previsioni urbanistiche precedenti non attuate e riconfermate o dai piani attuativi già in corso di realizzazione.
Il fabbisogno stimato precedentemente di 111 nuovi alloggi risulta perciò completamente soddisfatto dalle previsioni della Variante Generale 2025.

Per quanto riguarda il fabbisogno di superfici per altre unzioni urbane, la ridotta estensione territoriale e la conseguente mancanza di aree libere per l'insediamento di nuove attività impone che l'eventuale richiesta di nuove aree con destinazione produttiva, terziaria o commerciale venga soddisfatta mediante interventi di recupero all'interno del tessuto urbano consolidato. In tal senso la Variante 2025 individua la quasi totalità degli interventi su aree già urbanizzate e da riqualificare.

IL SISTEMA AMBIENTALE

Il nuovo PGT articola il sistema ambientale nelle seguenti zone:

- zona A1: aree agricole e naturali destinate alla produzione agricola e zootecnica e al pascolo con un'alta valenza paesaggistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A2: aree boscate.

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70 delle NTA, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali.

Le aree classificate nelle zone A1 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole.

In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT o possono essere trasferiti nelle zone A1.

Le aree classificate nella zona A2 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature agricole da realizzare nella zona A1.

IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il comune di Fiorano al Serio fa parte della Comunità Montana della Valle Seriana con altri 37 comuni bergamaschi, ed è inserita nell'ambito Medio Serio con i comuni di Aviatico, Cene, Colzate, Gazzaniga, Selvino e Vertova.

Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della medio-bassa Valle Seriana, in cui ricade Fiorano al Serio, è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.70 del 07/07/2013.

Il comma 3 dell'art. 48 della l.r. 31/2008 dispone che le delimitazioni delle superfici a bosco di cui alla tavola "Carta dei tipi forestali", la valenza paesaggistica delle aree boscate e le limitazioni e prescrizioni sulla trasformazione del bosco definite dal PIF sono immediatamente prevalenti ed esecutive rispetto agli atti di pianificazione locale.

La Variante recepisce le aree boscate e le aree boscate non trasformabili del PIF all'interno della Carta dei Vincoli.

LA RETE ECOLOGICA COMUNALE

La salvaguardia della biodiversità attraverso il mantenimento della connettività ecologica è uno degli strumenti per garantire ecosistemi in salute e in grado di fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici.

La Regione Lombardia ha approvato, con la Deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Rete Ecologica Regionale (RER) riconoscendola come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il PTCP della Provincia di Bergamo conferma e integra la Rete Regionale con elementi della Rete Provinciale.

Nel territorio di Fiorano al Serio ricadono i seguenti elementi delle reti sovracomunali:

<u>Rete Ecologica Regionale</u>

- elementi di primo livello: tutta la parte montana e non edificata del territorio;
- elementi di secondo livello: le aree naturali del primo terrazzamento che divide in due e il centro abitato e lungo l'alveo del fiume Serio;
- corridoio regionale primario ad alta antropizzazione del Fiume Serio;

<u>Rete Ecologica Provinciale</u>

- Corridoio fluviale del Fiume Serio, che coincide con il suo alveo.

La nuova variante recepisce ed integra gli elementi delle reti regionale e provinciale all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC) individuata graficamente nella Tavola 12 del Piano dei Servizi.

Obiettivo della REC è quello di potenziare e definire ad una scala di maggior dettaglio i collegamenti stabiliti ai livelli superiori della pianificazione.

Nel caso di Fiorano al Serio, l'espansione edilizia del secolo scorso ha portato alla creazione di un'unica grande area urbanizzata lungo il versante destro della valle unendo di fatto gli abitati di Gazzaniga, Fiorano, Vertova e Colzate in un unico agglomerato urbano divide l'ecosistema del Serio dagli ambiti naturali montani. Le ridotte dimensioni territoriali e la densità del tessuto urbanizzato di Fiorano al Serio non lasciano la possibilità di creare connessioni ecologiche tra il sistema del Serio e quello della montagna.

Come prima cosa sono stati evidenziati tutti quegli elementi che per la loro natura e collocazione, entrano in contrasto con i corridoi e le connessioni previste dalle reti

sovracomunali ed in modo particolare la strada Provinciale ex-Statale SS67 percorre il fondovalle della Valle Seriana.
In seguito stati individuati quali elementi a supporto della rete ecologica comunale le zone agricole e boscate presenti nel territorio comunale.

La fase successiva è stata quella di individuare specifiche "Zone di riqualificazione ecologica" sulle quali intervenire con progetti di riqualificazione quali interventi di rinaturalizzazione delle sponde, la previsione di un'adeguata e costante manutenzione che garantisca la permeabilità e la mobilità della fauna, non solo ittica e la realizzazione di ecodotti o sottopassi faunistici come punti protetti di attraversamento delle infrastrutture viarie. Le zone di riqualificazione ecologica sono individuate e normate dal Piano dei Servizi, tali aree sono soggette alla tutela del suolo e della vegetazione, sono inedificabili e sono destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità eco-sistemiche

La REC individua un unico varco ecologico a livello comunale in quella stretta "balza" naturale che separa la parte bassa dell'abitato dalla zona collinare di più recente edificazione prescrivendo per queste aree il divieto di edificabilità e quello di realizzazione di nuove recinzioni.

Ogni intervento relativo Rete Ecologica Comunale dovrà avvenire previo studio da parte di un professionista competente in materia, in modo da garantirne l'efficacia dal punto di vista ecologico.
I fondi per la realizzazione di questi interventi dovranno essere recuperati dalla monetizzazione dei servizi eco-ambientali che il PGT richiede per quegli interventi che consumano suolo libero, interessano elementi delle reti ecologiche e/o che, per le loro caratteristiche e dimensioni, incidono sull'ambiente e richiedono interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale.

Per quanto riguarda le possibili interferenze tra le previsioni di piano e le reti ecologiche si segnala che gli interventi con prescrizioni specifiche IS-1, IS-2, IS-3 e IS-7 ricadono all'interno del corridoio ecologico del fiume Serio come individuato dalla RER.

Tra questi, ad eccezione dell'IS-3 che ricade su suolo libero e risulta perciò soggetto a monetizzazione dei servizi eco-ambientali come indicato dalle norme di piano (la cui previsione era già presente nel vigente PGT), gli altri interventi interessano il recupero di aree già urbanizzate e compromesse dal punto di vista ecosistemico.

L'intervento IS-4 (ex ATRc2) e gli interventi a carattere ricettivo a servizio della Valle Vertova IS-5 e IS-6 ricadono invece su aree individuate come elementi di primo livello della RER e sono dunque soggetti a monetizzazione dei servizi eco-ambientali da destinare agli interventi previsti per la Rete Ecologica Comunale.

LA DOTAZIONE DI SERVIZI

Il piano dei servizi ha la finalità di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, a verde, i corridoi ecologici nonché le infrastrutture per la mobilità garantendo una loro razionale distribuzione sul territorio comunale a supporto delle funzioni insediate e previste.
Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dagli indirizzi strategici del Documento di Piano e dalle previsioni del Piano delle Regole la necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e ne prefigura le modalità di attuazione.

La Variante 2025 ha comportato una completa ricognizione e catalogazione delle attrezzature pubbliche esistenti confermando l'ottima dotazione di servizi già presente allo stato di fatto. Il Piano riconferma perciò la dotazione esistente potenziando puntualmente le attrezzatture pubbliche, in particolare i parcheggi a servizio del centro storico e recependo le aree interessate dalla Rete Ecologica Comunale.
La Variante prevede una dotazione complessiva di aree per servizi di mq 110.717, classificati come riportato nella seguente tabella.

aree per servizi (Variante 2025)	**dotazione [mq]**
aree per l'istruzione pubblica	14 025
aree per servizi pubblici	6 794
aree per attrezzature religiose	17 919
aree verdi pubbliche	28 641
aree pubbliche per impianti sportivi	7 272
parcheggi pubblici e di uso pubblico	25 874
cimiteri	4 008
attrezzature tecnologiche	6 184
totale	**110 717**

Nel conteggio totale non sono ricompresi i servizi non localizzati derivanti dagli interventi di nuova edificazione del Piano delle Regole (IS).

La popolazione residente al 1° gennaio 2024 risulta di 2.933 abitanti che sommata ai nuovi abitanti teorici previsti dal Piano (+260) determina un numero di utenti pari a 3.193. A questo numero viene applicata una maggiorazione stimata del 5% che prende in considerazione la popolazione non residente ma gravitante sul territorio (lavoratori, studenti, turisti, ecc.) ottenendo così il numero di 3.353 utenti finali.
Rapportando questa cifra con la superficie complessiva delle attrezzature previste dalla Variante si ricava una dotazione pari a 33 mq/abitante, di molto superiore alla dotazione minima richiesta al Piano dei Servizi di 18 mq/abitante.

Il principale intervento previsto dal Piano dei Servizi è la realizzazione di un'area verde attrezzata all'interno del nucleo antico, nell'area retrostante la Chiesa Parrocchiale. Si tratta di area residenziale dismessa di circa 1.400 mq che è stata oggetto negli anni di diverse proposte di intervento urbanistiche che non si sono mai concretizzate.
È volontà dell'amministrazione recuperare l'area ridestinandola ad uno spazio pubblico verde attrezzato che per dimensioni centralità si pone come nodo strategico di tutto il sistema delle attrezzature pubbliche.

I SERVIZI ECO-AMBIENTALI

I servizi eco-ambientali sono le azioni che contribuiscono al miglioramento dell'ambiente nelle sue componenti (aria, acqua, suolo, clima, rumore, vegetazione, fauna, energia, ecc.).
Gli interventi che consumano suolo e/o che, per le loro caratteristiche e dimensioni, incidono sull'ambiente richiedono interventi di mitigazione e/o compensazione e devono monetizzare le opere di compensazione ambientale da realizzare nel territorio comunale (formazione e/o potenziamento di aree verdi, corridoi ecologici, mobilità ciclo pedonale, ecc.). L'ammontare della monetizzazione è determinato con la maggiorazione percentuale degli oneri di costruzione (oneri di urbanizzazione più contributo sul costo di costruzione) che sarà stabilita dal provvedimento comunale che fissa l'ammontare degli oneri di urbanizzazione.

LA VIABILITA'

Il comune di Fiorano al Serio non è percorso da grandi assi di comunicazione: la strada Provinciale ex-Statale SS67 percorre il fondovalle della Valle Seriana parallelamente al fiume transitando solo marginalmente sul territorio comunale. La viabilità secondaria e quella locale presentano anch'esse un andamento parallelo al corso del fiume e mettono in comunicazione Fiorano al Serio con i centri abitati di Gazzaniga e Vertova.
La pianificazione regionale ed il PTCP non prevedono nuove strade o modifiche alla viabilità esistente. Allo stesso modo, anche il vigente PGT non prevede sostanziali modifiche alla viabilità locale limitandosi ad individuare alcune nuovi tratti di collegamento e allargamenti stradali all'interno del tessuto urbano consolidato. L'unica nuova strada che era stata prevista dal vigente PGT è l'asse di connessione tra via Locatelli/Bombardieri e via Donizetti, interna ad un ambito di riqualificazione urbana, che ad oggi risulta realizzata.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico è in previsione il prolungamento della linea tramviaria "T1" della Valle Seriana Bergamo-Albino fino a Vertova con il riutilizzo del sedime della ex ferrovia della valle. Questa transiterebbe nel territorio di Fiorano al Serio parallelamente al corso del fiume. Ad oggi risulta uno "Studio sulle esternalità territoriali" presentato nel 2017, in attesa di contributo per redigere il Progetto di fattibilità tecnico-economica (*fonte: Regole di Piano del PTCP*).
Il tracciato di massima della tramvia è stato inserito nelle cartografie di Piano così come riportato nel protocollo d'intesa approvato anche dal comune di Fiorano al Serio in data 27/01/2025, con una fascia di rispetto indicativa di 10 m per lato.

LA RETE CICLOPEDONALE

Obiettivo della Variante al PGT è quello di valorizzare i percorsi ciclopedonali esistenti ed integrarli con nuovi tratti, urbani ed extraurbani, per la creazione di una fitta maglia di percorsi che integrino la viabilità principale.
Il Piano paesistico Regionale individua il tracciato guida paesaggistico del "percorso ciclabile della Val Seriana" riportato anche nella carta dei vincoli del PGT.

La revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvata dal Consiglio Provinciale il 7 novembre 2020, individua su tutto il territorio provinciale una Rete Portante della Mobilità Ciclabile

Al fine di garantire la progressiva estensione della rete ciclabile di carattere sovracomunale, il nuovo PTCP della Provincia di Bergamo individua nella tavola "reti di mobilità" uno schema di rete delle ciclovie evidenziando in particolare quale asse principale la ciclabile della Valle Seriana. Questo tracciato proviene da Cene superando il Serio con una passerella nei pressi del cimitero, transita lungo via Tosi Albini e tramite un altro ponte ciclopedonale e raggiunge l'area verde attrezzata del parco della Buschina per poi continuare il suo percorso nel territorio di Casnigo.

L'art.42 delle Regole di Piano del PTCP specifica che "*gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, così come enti e soggetti portatori di progettualità territoriale, sono chiamati ad assumere e integrare tale schema di rete con lo scopo di garantirne funzionalità, efficienza e continuità, con priorità agli itinerari concorrenti allo sviluppo della rete ciclabile di interesse regionale di cui alla pianificazione regionale di settore*".

In sede di PGT è possibile effettuare diverse declinazioni dello schema di rete individuato dal PTCP a condizione che vengano garantite le medesime origini e destinazioni di carattere intercomunale.

In relazione alla sua ridotta estensione territoriale, Fiorano al Serio non presenta una vera e propria rete di piste ciclabili o percorsi naturalistici. Si segnala che ad oggi risulta in fase di realizzazione un tratto di pista ciclopedonale che collegherà la ciclabile della valle Seriana all'altezza della passerella sul Serio in via Trieste con la già realizzata ciclabile proveniente da Vertova in via Bombardieri.

Il Piano dei Servizi individua in cartografia i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto ed il percorso pedonale di valenza naturalistica lungo la valle Misma che mette in comunicazione il centro storico con la chiesa dei Santi Fermo e Rustico nella parte alta del paese. Per quest'ultimo percorso, che presenta una particolare valenza paesaggistica, dovrà essere prevista la riqualificazione in vista di una maggiore fruizione turistica del territorio.

IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) insieme agli obiettivi di carattere generale indica gli Obiettivi Prioritari di interesse regionale e/o sovra regionale che comprendono:

- i poli di sviluppo regionale;
- le zone di salvaguardia ambientale;
- le linee di comunicazione del sistema della mobilità;
- le infrastrutture per la difesa del suolo.

Il comune di Fiorano al Serio non risulta interessato da tali Obiettivi Prioritari e non è quindi tenuto alla trasmissione del PGT, o sua variante, in Regione.

La Tavola 4 del Documento di Piano del PTR "*I sistemi territoriali del PTR*" fa ricadere il territorio del comune di Fiorano al Serio all'interno del "*Sistema territoriale della Montagna*".

Gli indirizzi e criteri della pianificazione territoriale sovraordinata dell'Ambito Territoriale Omogeneo del Piano Territoriale Regionale ATO "*Valli Bergamasche*" in cui ricade Fiorano al Serio e le risposte a carattere generale date dalla variante al PGT sono riassunte nella seguente tabella:

indirizzi ATO Valli Bergamasche	**risposte PGT**
"le previsioni di trasformazione devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa"	la nuova variante riduce il già minimo consumo di suolo previsto dal vigente PGT dando la priorità ad interventi di rigenerazione di aree produttive dismesse (IS-2) e recupero del patrimonio edilizio esistente nel tessuto consolidato (IS-7)
"la porzione meridionale della Val Seriana, di antica industrializzazione e connessa con il sistema produttivo di Bergamo, presenta elevate potenzialità di rigenerazione che possono assumere rilevanza provinciale o regionale in ragione dei forti gradi di connessione con l'area metropolitana del capoluogo e per gli obiettivi di riqualificazione urbana e paesaggistica"	Il PGT prevede il recupero dell'unica area produttiva ormai collocata fuori contesto, in adiacenza a zone residenziali (IS-2). Non sono presenti altre situazioni di abbandono e degrado all'interno della fascia produttiva lungo il Serio.

"nelle porzioni medie o alte delle valli, l'eventuale consumo di suolo deve privilegiare la compattazione della forma urbana, evitando l'ulteriore frammentazione dei suoli, la dispersione territoriale, l'occlusione delle residue direttrici di connessione ambientale. Eventuali insediamenti delle dorsali e dei versanti devono porsi in continuità con i nuclei esistenti"	Le uniche previsioni urbanistiche a destinazione residenziale sulla dorsale (IS-4 IS-3), derivanti da previsioni precedenti, sono poste in stretto contatto con il tessuto esistente.
"In tali porzioni di fondovalle la regolamentazione comunale in materia dovrà prevedere che i nuovi edifici da realizzare (anche in ambiti di rigenerazione) rispondano a livelli elevati di prestazione energetica. Laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dei fondovalle dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi e alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico)".	Il fondovalle di Fiorano al Serio risulta già completamente urbanizzato e non sono previste dal PGT nuove edificazioni.

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.37 del 7 novembre 2020. Una volta approvata, i comuni hanno 12 mesi di tempo per adeguare i loro PGT alle indicazioni contenute nel nello strumento di pianificazione provinciale.

Gli aspetti del PTCP aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti della pianificazione locale sono:

- gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- le previsioni conformative di maggiore definizione di quanto definito nel PTR e nel Piano Paesaggistico Regionale in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- le previsioni, le salvaguardie e le 'tutele attive' dei corridoi infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità.

Obiettivi generali

La progettualità urbanistica e territoriale di rilevanza sovracomunale e provinciale deve perseguire, oltre che gli '*obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale'* definiti entro le schede dei contesti locali, alcuni obiettivi generali per il sistema pesistico ambientale e per quello urbano e infrastrutturale. Di seguito vengono riportati quelli che interessano il territorio di Fiorano al Serio e le azioni

Si sottolinea come, data la limitata estensione di Fiorano al Serio, le azioni e le trasformazioni individuate dalla variante al PGT per il perseguimento degli obiettivi generali del PTCP siano minime avranno effetti solo marginali su questi obiettivi aventi un più ampio carattere territoriale.

Obiettivi generali	Azioni del PGT
- Tutela e potenziamento della rete ecologica (deframmentazione, implementazione delle connessioni, ricucitura ecologica lungo i filamenti urbanizzativi, tutela dei varchi, ecc.) e dell'ecomosaico rurale (siepi, filari, reticolo irriguo minore, ecc.)	La Rete Ecologica Comunale individua le aree spondali del Serio destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità eco-sistemiche. In tali aree sono ammesse le opere di regimazione idraulica, da realizzare nel rispetto della prioritaria funzione di corridoio ecologico fluviale, e sono

- Riqualificazione/valorizzazione delle fasce fluviali e delle fasce spondali del reticolo idrico, anche in relazione al loro ruolo multifunzionale	vietati tutti gli interventi che riducono la funzione eco sistemica del suolo (art. 24 NTA).
In ambito montano, tutela e recupero degli spazi aperti sia dei versanti (prati, pascoli) compromessi dall'abbandono delle pratiche gestionali e dalla conseguente avanzata del bosco, che di fondovalle assediati dall'espansione dell'urbanizzato.	Tutela delle aree agricole e boscate, riduzione del consumo di suolo libero.
Tutela, valorizzazione, potenziamento e creazione di servizi ecosistemici anche mediante gli strumenti della compensazione ambientale, della perequazione territoriale, sistemi di premialità e di incentivazione.	Il Piano individua gli interventi che consumano suolo e/o che, per le loro caratteristiche e dimensioni, incidono sull'ambiente e richiedono interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale. Gli interventi che determinano consumo di suolo libero, oltre a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione previsti dal PGT, devono monetizzare le opere di compensazione ambientale da realizzare nel territorio comunale (formazione e/o potenziamento di aree verdi, corridoi ecologici, mobilità ciclo pedonale, ecc.) (art.23 NTA).
Salvaguardia delle tracce storiche presenti sul territorio (centuriazioni, viabilità di matrice storica, centri storici, nuclei isolati, sistema degli insediamenti rurali storici, luoghi della fede, ville, castelli, manufatti idraulici, ecc.)	Il PGT salvaguardia ed individua le tracce storiche presenti sul territorio nella Tavola 6 del Documento di Piano "Carta dei beni culturali e della potenzialità archeologica". La stessa tavola riporta anche le aree con elevata potenzialità archeologica in cui le operazioni di scavo sono soggette ad autorizzazione della Soprintendenza. La variante ha inoltre comportato la generale revisione normativa e cartografica relativamente ai possibili interventi per gli edifici nel centro storico.

<u>Geografia provinciale</u>

Una lettura di maggiore contestualizzazione alla scala provinciale ha portato alla definizione di sistemi territoriali entro i quali sono riconoscibili caratterizzazioni, ruoli e

dinamiche che manifestano specifici rapporti di interdipendenza 'interna' al territorio provinciale e tra questo e i contesti regionali con cui la provincia si relaziona.
Il nuovo PTCP ricomprende il Comune di Fiorano al Serio nel all'interno della Geografia provinciale "Val Seriana" (DP sezione 23, RP artt.60 e 79).
Le Geografie provinciali definiscono obiettivi e indirizzi su temi non propriamente urbanistico-territoriali; per la "Val Seriana" *obiettivo prioritario per la qualificazione socio-economica dei comuni montani della Valle è l'attivazione di politiche e programmi di rilancio dei 'progetti di sviluppo turistico'55, come fondamentale leva per sostenere le attività produttive presenti (ricettive, di servizio, di produzione agricola locale)*.
Più nel dettaglio, di seguito sono indicati i principali obiettivi e indirizzi e le risposte date, dove possibile, dalla variante al PGT:

- *porre freno al modello dissipativo di sviluppo e ricucire le antiche organizzazioni territoriali (Altopiano di Clusone, Val Gandino, medio-bassa Val Seriana…)* – obiettivo di carattere sovracomunale
- *salvaguardare i residui varchi tra i filamenti urbanizzativi e le relazioni tra spazi urbani e versanti* – la variante propone all'interno della REC l'individuazione e la salvaguardia dell'unico varco ecologico residuo;
- *potenziare le trame ecologiche lungo i corsi d'acqua affluenti del Serio al fine di connettere ecologicamente i versanti con l'ambito fluviale principale* – la variante individua all'interno della REC le aree lungo il Serio da destinare e progetti di riqualificazione ecologica.
- *potenziare i raccordi delle attuali piste ciclo-pedonali con i centri abitati di prossimità* – il territorio di Fiorano al Serio risulta percorso per tutta la sua lunghezza con la ciclabile della Valle Seriana, il PGT prevede solo alcuni tratti di raccordo;
- *valorizzare i collegamenti intervallivi intervenendo sulla sicurezza della rete infrastrutturale* – obiettivo di carattere sovracomunale;
- *valorizzare la rete sentieristica anche definendo le opportune interconnessioni con la rete del trasporto pubblico* – il PGT prevede la riqualificazione dei pochi tratti di sentieri presenti all'interno del sistema ambientale;

- potenziare l'offerta turistica per la stagione estiva mediante iniziative atte a promuovere la conoscenza e la fruizione del territorio anche attraverso la valorizzazione dei saperi e dei sapori – obiettivo di carattere sovracomunale;
- *definire modalità per il recupero del vasto patrimonio edilizio sparso, attualmente sottoutilizzato (seconde case, baite rurali isolate…) o abbandonato* – la porzione montana di Fiorano al Serio presenta pochi casi patrimonio edilizio sparso e inutilizzato, nonostante questo le norme di piano propongono incentivi e semplificazioni per il loro recupero.

Il Contesto Locale

Il nuovo PTCP ricomprende il Comune di Fiorano al Serio nel Contesto Locale CL 24 *Media Val Seriana – Val Gandino* che così descrive (pag. 161 del Disegno del Territorio (DT) - relazione - ottobre 2019):

"La media Val Seriana, nel tratto laddove essa confluisce nell'alta pianura, appare particolarmente ampio, con la quinta scenica dei colli di Villa di Serio e di Ranica, assai distanziati gli uni dagli altri, a definirne visivamente l'imbocco e con la scansione dei rilievi che si susseguono verso settentrione a connotarne l'aspetto vallivo.

La parte terminale della valle è stata ampiamente modificata nei caratteri paesaggistici da una pronunciata urbanizzazione che si è diffusa a macchia d'olio dai piccoli centri storici dei paesi (sorti nei punti di raccordo tra i versanti e la pianura) sostituendosi sempre più alla campagna e saldandosi all'area urbana della città di Bergamo, con la quale forma, di fatto, un'unica realtà insediativa.

La successione continua di aree residenziali e spazi produttivi, sorta rapidamente e in totale assenza di un disegno comune ordinatore è un aspetto caratteristico di questa parte del fondovalle; una serie di nuovi manufatti, in cui spesso si legge una scarsa attenzione al contesto, si affiancano, si sovrappongono o addirittura si sostituiscono ai segni più antichi le antiche relazioni e gli storici rapporti instauratisi e consolidatisi nella storia tra luogo e luogo, tra centri abitati e spazi rurali, tra campagna e fiume, contribuendo quindi a definire caratteri del paesaggio del tutto nuovi.

La stessa comparsa dell'industria tessile lungo la Valle Seriana è stata fortemente facilitata dalla presenza dell'energia idraulica, facilmente sfruttabile e relativamente poco costosa. Salvo l'utilizzo irriguo, l'importanza che un tempo ebbero i canali per le attività produttive è oggi in gran parte venuta meno; le industrie tessili non possiedono più il ruolo primario di un tempo e agli originali nuclei produttivi e residenziali se ne sono aggiunti numerosi altri; anche il fiume Serio, pur assistendo la rete d'acqua da esso derivata, ha perduto la funzione di motore dello sviluppo industriale. I canali rivestono comunque un ruolo paesaggistico di straordinaria importanza, specialmente laddove l'espansione urbanistica ha fortemente compromesso il tessuto agricolo, frammentandolo in numerosi piccoli appezzamenti. […]

La caratteristica saliente dell'ambito è rappresentata dalla città lineare di fondovalle che partendo da Bergamo si insinua lungo le sponde del Serio e ha occupato tutti gli spazi liberi del fondo vallivo. Nel corso degli ultimi decenni il complesso di residenze, strutture produttive e arterie viabilistiche ha preso il posto di prati, coltivi, vigneti e spazi aperti che formavano il tradizionale mosaico agricolo del fondovalle, portando alla saldatura, fino a Colzate, dei centri urbani posti sul fiume.".

Fra le situazioni e dinamiche disfunzionali del Contesto Locale 24 *Media Val Seriana - Val Gandino* segnalate dal PTCP quelle che riguardano il territorio di Fiorano al Serio sono le seguenti:

- dispersione insediativa accentuata non solo lungo il fondovalle principale ma anche lungo le convalli (Valle del Lujo, Val Gandino) e tra il fondovalle principale e i centri posti in quota su terrazzi morfologici (Colzate, Vertova, Gazzaniga, Albino, i centri della Val Gandino) e in quota (Selvino);
- elevata compromissione della connettività ecologica tra i versanti della valle nel tratto percorso dal fiume Serio a causa della presenza di infrastrutture stradali e delle aree urbanizzate del fondovalle;
- parziale compromissione del sistema dei terrazzamenti lungo entrambi i versanti della valle sia a causa dell'indebolimento dell'agricoltura di collina sia a seguito dell'urbanizzazione;
- disordinata commistione tra aree produttive e tessuto residenziale.

Fra gli obiettivi prioritari del Contesto Locale 24 *Media Val Seriana - Val Gandino* indicati dal PTCP si riportano di seguito quelli che riguardano il territorio di Fiorano al Serio e le azioni previste dal PGT per il loro raggiungimento.

Obiettivi prioritari	**Azioni del PGT**
Valorizzazione dell'asta del fiume Serio sia sotto il profilo ecologico (potenziando la continuità dell'equipaggiamento vegetazionale di sponda e rinaturando le sponde stesse), sia favorendo la connettività con i versanti.	La Rete Ecologica Comunale individua le aree spondali del Serio come "aree per progetti di riqualificazione", esse sono soggette alla tutela del suolo e della vegetazione, sono inedificabili e sono destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità eco-sistemiche. In tali aree sono ammesse le opere di regimazione idraulica, da realizzare nel rispetto della prioritaria funzione di corridoio ecologico fluviale, e sono vietati tutti gli

	interventi che riducono la funzione eco sistemica del suolo (art. 24 NTA).
Valorizzazione della rete escursionistica (sentieri, mulattiere, viabilità forestale, ecc.) intervalliva.	Il Piano dei Servizi individua in cartografia i percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto ed il percorso pedonale di valenza naturalistica lungo la valle Misma che mette in comunicazione il centro storico con la chiesa dei Santi Fermo e Rustico nella parte alta del paese. Per quest'ultimo percorso, che presenta una particolare valenza paesaggistica, il Piano prevede la riqualificazione in vista di una maggiore fruizione turistica del territorio.
Valorizzazione delle sponde fluviali del Serio connettendo la percorrenza ciclo-pedonale esistente lungo la greenway con i centri abitati.	Il PGT recepisce il progetto, in fase di realizzazione, del tratto di pista ciclopedonale che collegherà la ciclabile della valle Seriana all'altezza della passerella sul Serio in via Trieste con la già realizzata ciclabile proveniente da Vertova in via Bombardieri. Non si rendono necessari altri interventi sulla rete ciclopedonale di Fiorano al Serio oltre a quelli di ordinaria manutenzione.
Potenziamento della vegetazione delle forre di Fiorano al Serio e Gazzaniga al fine di costituire efficaci elementi di connessione con le aree boscate situate a monte e creazione di collegamenti tra queste ultime e il fondovalle, mediante la riqualificazione di alcuni settori degli abitati.	La variante al PGT tutela le aree agricole e boscate esistenti, individua all'interno della REC
Integrazione tra fermate della tramvia e percorrenze ciclabili.	La variante recepisce il tracciato del prolungamento della tramvia T1 della Valle Seriana Bergamo-Albino fino a Vertova. In attesa del progetto di definitivo rispetto al quale fare considerazioni più precise, è stato inserito nelle cartografie di Piano così come riportato dal vigente

	PTCP e con una fascia di rispetto indicativa di 10 m per lato.

Ambiti agricoli Strategici e Spazi Aperti di Transizione

In applicazione della legge urbanistica regionale, il piano individua in apposita rappresentazione cartografica porzioni del territorio provinciale identificate come '*ambiti agricoli di interesse strategico'* (AAS) e definisce criteri per l'individuazione delle aree agricole entro gli strumenti di pianificazione comunale.

Coerentemente alle politiche regionali in materia di tutela paesistico-ambientale, il piano definisce indirizzi per le parti del territorio provinciale identificate come 'spazi aperti di transizione' (SAT).

Gli AAS e i SAT sono spazialmente definiti nel documento Disegno del Territorio e disciplinati dalle Regole di Piano.

Gli ambiti agricoli strategici (AAS) definiti dal PTCP nella tavola del DT "*Ambiti agricoli strategici*" hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali; tali ambiti sono assoggettati alla disciplina del titolo III della legge urbanistica regionale.

È facoltà dei Comuni la rettifica, precisazione e miglioramento delle perimetrazioni degli AAS, laddove argomentata da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art.23 delle regole di piano del PTCP).

Per quanto riguarda Fiorano al Serio, il PTCP individua come Ambiti Agricoli Strategici la fascia pedemontana agricola/boscata a nord del territorio comunale per un totale di 301.051 mq pari a circa il 27,4% del territorio comunale (ST 1.096.583 mq).

Gli AAS e le ulteriori prescrizioni indicate dal PTCP sono riportati nella Tavola 2 "*Il PTCP e Ambiti Agricoli Strategici"*.

Il Documento di Piano ed il Piano delle Regole recepiscono in cartografia con alcune rettifiche e precisazioni puntuali gli Ambiti Agricoli Strategici individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Queste modifiche sono conseguenti al cambio di scala dovuto all'utilizzo di una cartografia più dettagliata (aerofotogrammetria comunale), all'adeguamento alle zone di piano e al reale stato di fatto dei luoghi ed alla volontà dell'amministrazione comunale di tutelare maggiormente alcune delle residue porzioni di territorio agricolo e naturale.

Le aree originali individuate dal PTCP come AAS nel comune di Fiorano al Serio sommano a 301.051 mq che con la riperimetrazione proposta dalla variante al PGT diventano 304.326 mq con un aumento di 3.275 mq.
La Tavola 7 "*Proposta di riperimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici*" evidenzia e misura la variazione degli AAS proposte dalla Variante 2025 con l'individuazione delle aree aggiunte e stralciate.

AAS	**sup. [mq]**	**%**	**sup. terr. [mq]**
da PTCP	301 051	27,4%	1 096 583
variante 2025	304 326	27,7%	
differenza	+3 275	+0,3%	

Le aree comprese negli Ambiti Agricoli Strategici sono ricomprese interamente dal PGT nel sistema ambientale (zona agricola A1 e zona boschiva A2). Le norme del PGT tutelano le aree agricole individuate in cartografia limitando il consumo di suolo libero, conservando i suoli con altra qualità agronomica ed evitando l'ulteriore frammentazione del territorio.

Gli Spazi Aperti di Transizione (SAT) definiti dal PTCP, e la relativa disciplina di tutela e valorizzazione, hanno valore orientativo e di indirizzo per l'azione urbanistica comunale. Gli SAT sono ambiti posti in adiacenza ai tessuti urbani edificati, composti da aree oggetto di previsioni insediative e infrastrutturali in essere e da aree agricole e forestali allo stato e non facenti parte delle Aree Agricole Strategiche. La disciplina delle aree che il PTCP individua come SAT è da effettuarsi da parte dei Comuni in sede di formulazione dei propri strumenti urbanistici.
Non si riscontrano interferenze tra le previsioni urbanistiche previste dal PGT con gli ambiti Agricoli Strategici.

<u>Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati</u>
La tavola del Contesto Locale 24 non individua linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (RP art. 34) all'interno del territorio comunale di Fiorano al Serio.

Le reti di mobilità

La tavola "*Reti di mobilità*" individua anche per il territorio di Fiorano al Serio le principali strade della mobilità su gomma e la rete portante della mobilità ciclabile.
Il più importante intervento relativo alla mobilità pubblica previsto dal PTCP e che dovrà venire recepito nelle tavole del PGT, è la previsione di prolungamento della linea tramviaria "T1" della Valle Seriana Bergamo-Albino fino a Vertova con il riutilizzo del sedime della ex ferrovia della valle. Il tracciato di massima della tramvia è stato inserito nelle cartografie di Piano così come riportato dal vigente PTCP e con una fascia di rispetto indicativa di 10 m per lato.

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile il PTCP riporta il tratto della ciclabile della Valle Seriana che transita nel territorio di Fiorano al Serio. Questa proviene da Cene superando il Serio con una passerella nei pressi del cimitero, transita lungo via Tosi Albini e tramite un altro ponte ciclopedonale e raggiunge l'area verde attrezzata del parco della Buschina per poi continuare il suo percorso nel territorio di Casnigo.
La Variante Generale 2025 non prevede sostanziali modifiche alla viabilità locale, automobilistica o ciclabile, limitandosi ad individuare alcune nuovi tratti di collegamento e allargamenti stradali all'interno del tessuto urbano consolidato.

La Rete Ecologica Provinciale

Per quanto riguarda la Rete Ecologica Provinciale (REP) si rimanda al capitolo della presente relazione relativo alle reti ecologiche.

La Rete Verde

Il PTCP, nel definire la Rete Verde Provinciale, assume la Rete Verde Regionale (RVR), specificandone gli elementi costitutivi, gli obiettivi e gli indirizzi all'interno della tavola "*Rete Verde Provinciale*".
Gli elementi della RVP, al pari della REC, vengono assunti come ambiti prioritari di interesse per le azioni di compensazione ambientale degli impatti connessi alle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Nei contesti spaziali individuati dalla Rete Verde non sono previsti interventi insediativi e infrastrutturali di livello comunale non direttamente riconducibili allo svolgimento dell'attività agricola.

L'assetto idrogeologico

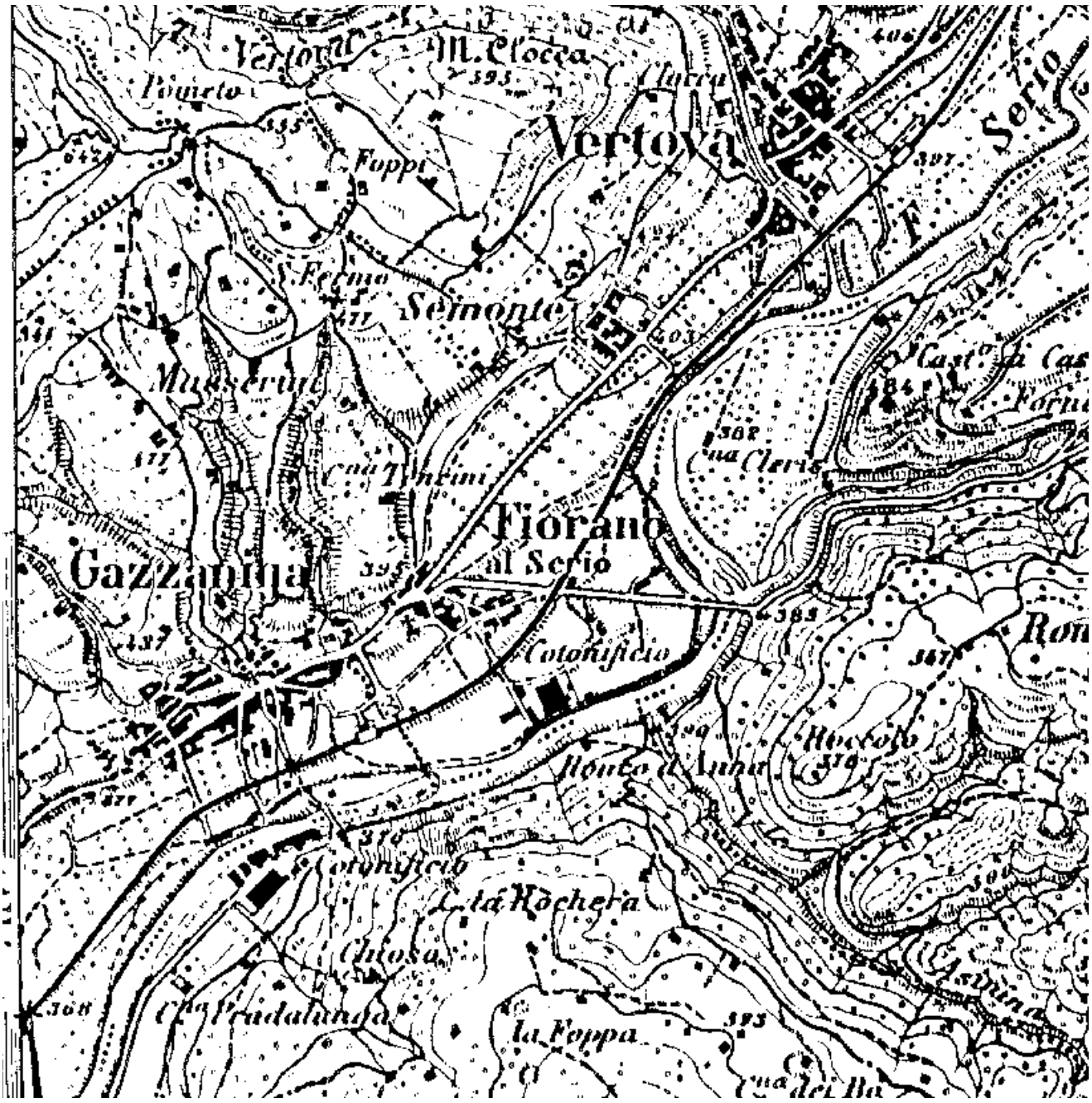
Per i contenuti relativi all'assetto idrogeologico e rischi territoriali si faccia riferimento all'aggiornamento dello Studio Geologico.

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

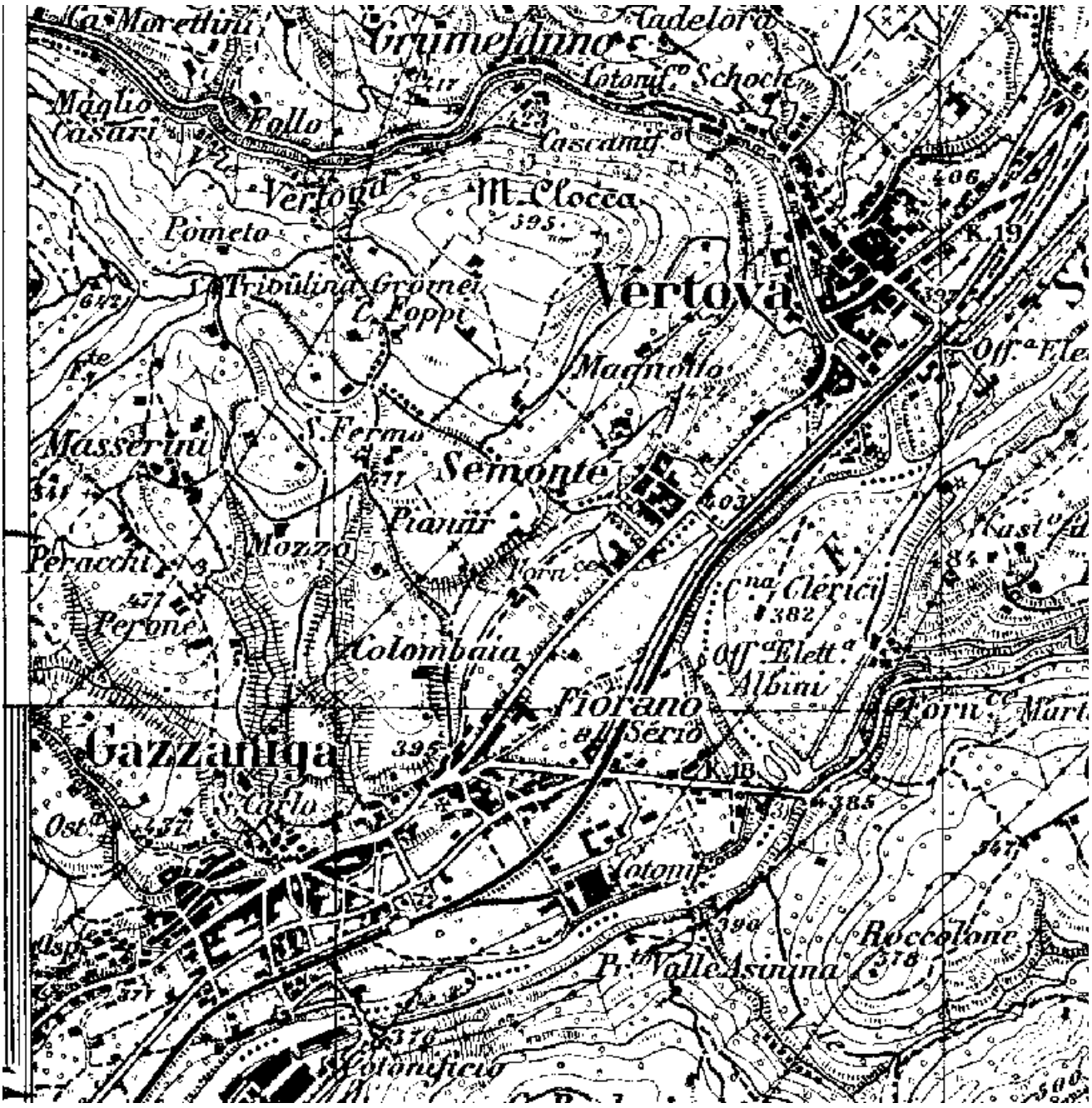
- Estratto mappa storica “Lombardia, Venezia, Parma, Modena (1818-1829)”
- Estratto IGM 1889
- Estratto IGM 1931
- Estratto IGM 1974
- Estratto Carta Tecnica Regionale (CTR) edizione storica 1980-1994
- PTCP - Estratto della tav. Contesti Locali 24 – Media Val Seriana



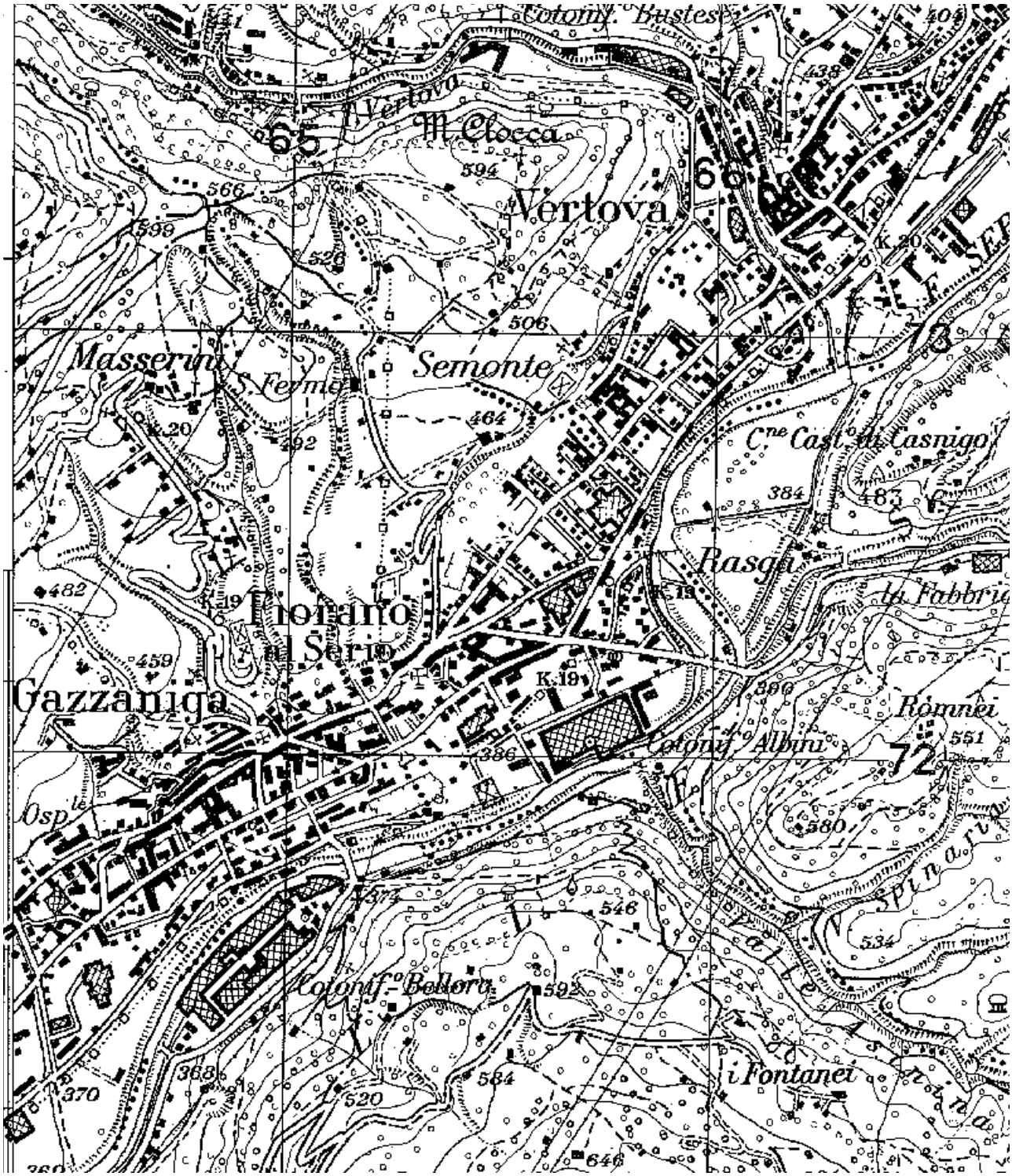
ESTRATTO DELLA MAPPA "LOMBARDIA, VENEZIA, PARMA, MODENA" (1818-1829)
Seconda indagine militare sull'Impero asburgico - Fonte Mapire



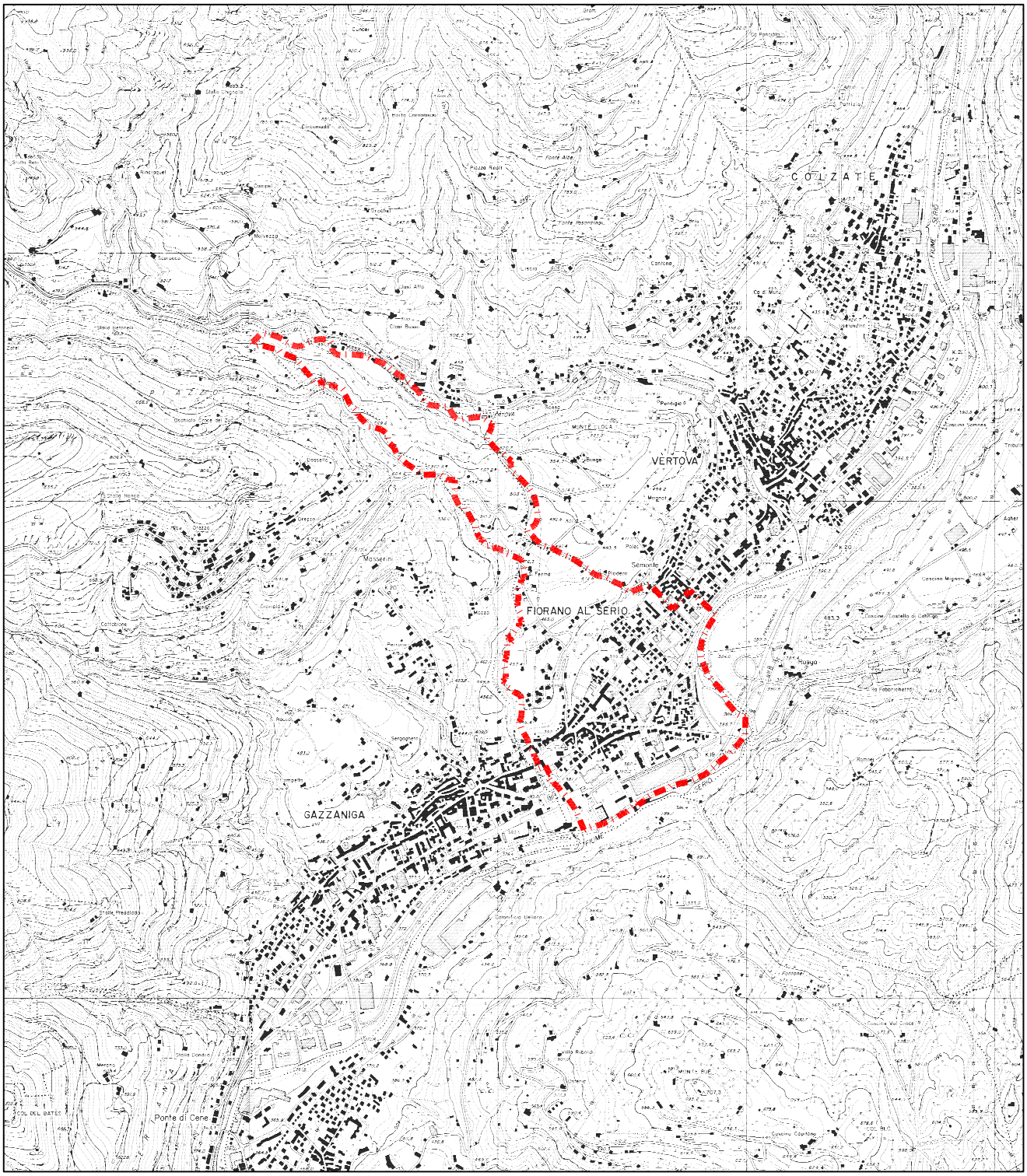
Estratto IGM 1889



Estratto IGM 1931



Estratto IGM 1974



Carta Tecnica Regionale (CTR) edizione storica 1980-1994

LEGENDA

- Confine provinciale
- Contesti locali
- Confini comunali
- Patrimonio idrico di superficie
- Aree protette regionali e PLIS
- Siti Rete Natura 2000

PATRIMONIO PAESISTICO-CULTURALE (RP titolo 12)

- Centuriazioni
- Beni culturali

PIATTAFORMA AGROAMBIENTALE (RP parte IV)

- Ambiti agricoli di interesse strategico - AAS (RP titolo 5)
- Spazi aperti di transizione - SAT (RP titolo 7)

SISTEMA URBANO

- Linee di contenimento dei tessuti urbanizzati (RP art. 34)

Contesti di accessibilità ciclopedonale alle stazioni della rete ferroviaria (RP art. 35)

- Area di influenza di 500 m dalle fermate e stazioni
- Area di influenza di 1000 m dalle fermate e stazioni

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Mobilità su gomma

- Tracciati di progetto (RP art. 39 e titolo 11)
- Itinerari di scenario (RP art. 40 e titolo 11)

Mobilità su ferro

- Tratte ferroviarie di previsione (DP sezione 15)
- Tratte ferroviarie da riqualificare (DP sezione 15)
- Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta esistenti
- Tracciati del trasporto collettivo in sede protetta in progetto (DP sezione 15)
- Percorsi di qualità del trasporto collettivo in sede protetta (RP art. 40 e titolo 11)

Mobilità dolce

- Rete portante della mobilità ciclabile (RP art. 42)

PIATTAFORMA ECONOMICO PRODUTTIVA

- Di diretta prossimità alla rete stradale primaria (RP art. 36)
- Altri ambiti

- Aree governate dal Piano Cave provinciale

