



Comune di Seriate

Provincia di Bergamo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

# Il Piano di Governo del Territorio

# PGT vigente: elenco elaborati

## P.1a - quadro ricognitivo

- [P.1a.1](#) inquadramento territoriale
- [P.1a.2a](#) P.T.C.P. infrastrutture per la mobilità
- [P.1a.2b](#) P.T.C.P. sistemi insediativi
- [P.1a.2c](#) P.T.C.P. centri e nuclei storici ed elementi storico architettonici
- [P.1a.2d](#) P.T.C.P. paesaggio e ambiente
- [P.1a.2e](#) P.T.C.P. paesaggio e ambiente: elementi e ambiti oggetto di tutela
- [P.1a.2f](#) P.T.C.P. paesaggio e ambiente: elementi e ambiti di rilevanza paesistica
- [P.1a.2g](#) P.T.C.P. suolo e acque
- [P.1a.2h](#) P.T.C.P. vincolo idrogeologico
- [P.1a.2i](#) P.T.C.P. rete ecologica provinciale
- [P.1a.3](#) piano territoriale regionale
- [P.1a.4](#) stato di attuazione del PRG vigente

## P.1b - quadro conoscitivo del territorio comunale

- [P.1b.1a](#) studio agronomico: relazione
- [P.1b.1b](#) studio agronomico: uso del suolo
- [P.1b.1c](#) studio agronomico: classi d'attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici
- [P.1b.2a](#) componenti del paesaggio fisico naturale
- [P.1b.2b](#) componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale
- [P.1b.2c](#) componenti del paesaggio storico-culturale e del paesaggio urbano
- [P.1b.3a](#) il sistema dei vincoli: vincoli paesistico-ambientali
- [P.1b.3b](#) il sistema dei vincoli: vincoli infrastrutturali e igienico sanitari
- [P.1b.3c](#) il sistema dei vincoli: vincoli geologici, idraulici e idrogeologici
- [P.1b.4](#) localizzazione delle istanze pervenute
- [P.1b.5](#) il sistema paesistico: analisi fotografica del territorio - visuali
- [P.1b.6a](#) il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio - individuazione cartografica
- [P.1b.6b](#) il sistema paesistico: repertorio delle emergenze del territorio - schede di rilievo
- [P.1b.7](#) sintesi delle componenti del paesaggio
- [P.1b.8](#) rete ecologica regionale

## P.2 - progetto di piano

- [P.2.1](#) norme tecniche di attuazione
- [P.2.2](#) relazione illustrativa
- [P.2.3](#) relazione paesistica e indirizzi di tutela paesistica
- [P.2.4](#) previsioni di piano
- [P.2.5](#) ambiti di trasformazione
- [P.2.6](#) classi di sensibilità paesistica
- [P.2.7](#) consumo di suolo
- [P.2.8](#) dimensionamento di piano
- [P.2.9 - S.3.1](#) il sistema della mobilità
- [P.2.10 - S.3.2](#) classificazione funzionale delle strade
- [P.2.11 - S.3.3](#) rete TPL

## S - Piano dei servizi

- [S.1](#) norme tecniche di attuazione: piano dei servizi
- [S.2](#) relazione illustrativa
- [S.4](#) individuazione proprietà comunali
- [S.5.1](#) servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti

- [S.5.2](#) servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
- [S.5.3](#) servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti e di progetto
- [S.6.1](#) reti tecnologiche esistenti - acquedotto
- [S.6.2](#) reti tecnologiche esistenti - fognatura
- [S.6.3](#) reti tecnologiche esistenti - gasdotto
- [S.6.4](#) reti tecnologiche esistenti - reti elettriche
- [S.7.1](#) schede di rilievo: attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale
- [S.7.2](#) schede di rilievo dei servizi: il sistema del verde
- [S.7.3a](#) schede di rilievo dei servizi: il sistema della sosta - parcheggi pubblici
- [S.7.3b](#) schede di rilievo dei servizi: parcheggi privati esistenti

## R - Piano delle regole

- [R.1.1](#) norme tecniche di attuazione: disposizioni comuni
- [R.1.2](#) norme tecniche di attuazione: piano delle regole
- [R.2](#) relazione del piano delle regole
- [R.3.1](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2a](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2b](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2c](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2d](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2e](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.3.2f](#) classificazione del tessuto urbano ed extraurbano
- [R.4.1a](#) [isolato 1](#) nuclei di antica formazione: isolato 1
- [R.4.1b](#) [isolato 2](#) nuclei di antica formazione: isolato 2
- [R.4.1c](#) [isolato 3](#) nuclei di antica formazione: isolato 3
- [R.4.1d](#) [isolato 4](#) nuclei di antica formazione: isolato 4
- [R.4.1e](#) [isolato 5](#) nuclei di antica formazione: isolato 5
- [R.4.1f](#) [isolato 6](#) nuclei di antica formazione: isolato 6
- [R.4.1g](#) [isolato 7](#) nuclei di antica formazione: isolato 7
- [R.4.1h](#) [isolato 8](#) nuclei di antica formazione: isolato 8
- [R.4.1i](#) [isolato 9](#) nuclei di antica formazione: isolato 9
- [R.4.1j](#) [isolato 10](#) nuclei di antica formazione: isolato 10
- [R.4.1m](#) [isolato 11](#) nuclei di antica formazione: isolato 11
- [R.4.1n](#) [isolato 12](#) nuclei di antica formazione: isolato 12
- [R.4.1.13](#) [isolato 13](#) nuclei di antica formazione: isolato 13
- [R.4.1.14](#) [isolato 14](#) nuclei di antica formazione: isolato 14
- [R.4.1.15](#) [isolato 15](#) nuclei di antica formazione: isolato 15
- [R.4.1.16](#) [isolato 16](#) nuclei di antica formazione: isolato 16
- [R.4.1.17](#) [isolato 17](#) nuclei di antica formazione: isolato 17
- [R.4.1.18](#) [isolato 18](#) nuclei di antica formazione: isolato 18
- [R.4.1.19](#) [isolato 19](#) nuclei di antica formazione: isolato 19
- [R.4.1.20](#) [isolato 20](#) nuclei di antica formazione: isolato 20
- [R.4.1.21](#) [isolato 21](#) nuclei di antica formazione: isolato 21
- [R.4.1.22](#) [isolato 22](#) nuclei di antica formazione: isolato 22
- [R.4.1.23](#) [isolato 23](#) nuclei di antica formazione: isolato 23
- [R.4.1.24](#) [isolato 24](#) nuclei di antica formazione: isolato 24
- [R.4.1.25](#) [isolato 25](#) nuclei di antica formazione: isolato 25
- [R.4.1.26](#) [isolato 26](#) nuclei di antica formazione: isolato 26
- [R.4.1.27](#) [isolato 27](#) nuclei di antica formazione: isolato 27
- [R.4.1.28](#) [isolato 28](#) nuclei di antica formazione: isolato 28
- [R.4.1.29](#) [isolato 29](#) nuclei di antica formazione: isolato 29
- [R.4.1.30](#) [isolato 30](#) nuclei di antica formazione: isolato 30
- [R.4.1.31](#) [isolato 31](#) nuclei di antica formazione: isolato 31
- [R.4.1.32](#) [isolato 32](#) nuclei di antica formazione: isolato 32
- [R.4.2a](#) [isolato 01](#) nuclei di antica formazione: isolato 1

- [R.4.2b](#) [isolato 02](#) nuclei di antica formazione: isolato 2
- [R.4.2c](#) [isolato 03](#) nuclei di antica formazione: isolato 3
- [R.4.2d](#) [isolato 04](#) nuclei di antica formazione: isolato 4
- [R.4.2e](#) [isolato 05](#) nuclei di antica formazione: isolato 5
- [R.4.2f](#) [isolato 06](#) nuclei di antica formazione: isolato 6
- [R.4.2g](#) [isolato 07](#) nuclei di antica formazione: isolato 7
- [R.4.2h](#) [isolato 08](#) nuclei di antica formazione: isolato 8
- [R.4.2i](#) [isolato 09](#) nuclei di antica formazione: isolato 9
- [R.4.2j](#) [isolato 10](#) nuclei di antica formazione: isolato 10
- [R.4.2m](#) [isolato 11](#) nuclei di antica formazione: isolato 11
- [R.4.2n](#) [isolato 12](#) nuclei di antica formazione: isolato 12
- [R.4.2.13](#) [isolato 13](#) nuclei di antica formazione: isolato 13
- [R.4.2.14](#) [isolato 14](#) nuclei di antica formazione: isolato 14
- [R.4.2.15](#) [isolato 15](#) nuclei di antica formazione: isolato 15
- [R.4.2.16](#) [isolato 16](#) nuclei di antica formazione: isolato 16
- [R.4.2.17](#) [isolato 17](#) nuclei di antica formazione: isolato 17
- [R.4.2.18-19](#) [isolato 18-19](#) nuclei di antica formazione: isolati 18-19
- [R.4.2.20-21](#) [isolato 20-21](#) nuclei di antica formazione: isolati 20-21
- [R.4.2.22-23](#) [isolato 22-23](#) nuclei di antica formazione: isolati 22-23
- [R.4.2.24-25](#) [isolato 24-25](#) nuclei di antica formazione: isolati 24-25
- [R.4.2.26-27](#) [isolato 26-27](#) nuclei di antica formazione: isolati 26-27
- [R.4.2.28](#) [isolato 28](#) nuclei di antica formazione: isolato 28
- [R.4.2.29](#) [isolato 29](#) nuclei di antica formazione: isolato 29
- [R.4.2.30](#) [isolato 30](#) nuclei di antica formazione: isolato 30
- [R.4.2.31](#) [isolato 31](#) nuclei di antica formazione: isolato 31
- [R.4.2.32](#) [isolato 32](#) nuclei di antica formazione: isolato 32
- [R.4.3a](#) [isolati da 01 a 06](#) nuclei di antica formazione: isolati da 1 a 6
- [R.4.3b](#) [isolati da 07 a 09](#) nuclei di antica formazione: isolati da 7 a 9
- [R.4.3c](#) [isolati da 10 a 12](#) nuclei di antica formazione: isolati da 10 a 13
- [R.4.3d](#) [isolati da 13 a 32](#) nuclei di antica formazione: isolati da 13 a 32
- [R.4.4a](#) [isolati da 01 a 12](#) nuclei di antica formazione: isolati da 1 a 12
- [R.4.4b](#) [isolati da 13 a 32](#) nuclei di antica formazione: isolati da 13 a 32
- [R.5.1](#) sistema del commercio: relazione generale
- [R.5.2a](#) sistema del commercio: attività commerciali esistenti - territorio comunale
- [R.5.2b](#) sistema del commercio: attività commerciali esistenti - nucleo edificato
- [R.5.3](#) sistema del commercio: pubblici esercizi esistenti
- [R.5.4](#) sistema del commercio: servizi alla persona esistenti
- [R.5.5](#) sistema del commercio: altri servizi esistenti

# Variante PGT: elenco elaborati

## Elaborati della variante generale al PGT

- **Relazione di sintesi**
- **Norme Tecniche di Attuazione**
- **Elaborati cartografici di progetto**
  - Elaborati cartografici del Piano delle regole
    - PdR1 - Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole
    - PdR2 - Carta dei vincoli
    - PdR3 - Carta della sensibilità paesaggistica
    - PdR4 - Carta del consumo di suolo
  
  - Elaborati cartografici del Piano dei servizi
    - PdS1 - Ambiti di applicazione della disciplina del piano dei servizi
    - PdS2 - Rete ecologica comunale
  
  - Elaborati cartografici del Documento di piano
    - DP1 - Carta delle previsioni di piano

## Elaborati della variante al Piano del Traffico

- Elaborati cartografici del Piano del traffico
  - Tav1 - Viabilità e parcheggi
  - Tav2 - Rete ciclabile e isole ambientali
  - Tav3a - Itinerario Nord
  - Tav3b - Itinerario Centro
  - Tav3c - Itinerario Sud

**S = STRENGTHS = PUNTI DI FORZA**

- Qualità urbana diffusa
- Elementi di pregio paesistico-ambientale
- Aziende che occupano residenti
- Solida offerta di servizi dal punto di vista quantitativa
- Esistenza di importanti infrastrutture

**W = WEAKNESSES = DEBOLEZZE**

- Forte componente di traffico di attraversamento
- Scarsità offerta di parcheggi nell'area centrale
- Perifericità dei quartieri Comonte e Cassinone
  - Cessura ferroviaria
- Concentrazione dei servizi pubblici nell'area di maggiore congestione
- Offerta di servizi con scarsa capacità aggregativa e inclusiva

**O = OPPORTUNITIES = OPPORTUNITÀ**

- Disponibilità di aree dismesse in centro (es. ex Mazzoleni)
- Presenza di aree che possono essere inserite in un sistema verde continuo e riconoscibile
  - Ruolo della rete ecologica come elemento di integrazione territoriale e inclusione sociale
  - immaginare forme alternative alla mobilità automobilistica privata puntando in particolare sulla presenza della rete ferroviaria e sulla rete ciclopedonale
- Progetti di potenziamento del sistema ferroviario che prevedono l'incremento delle stazioni sul territorio

**T = THREATS = MINACCE**

- Popolazione in fase di invecchiamento
- Mancata attuazione delle previsioni urbanistiche locali
- Mancata attuazione delle previsioni infrastrutturali di scala territoriale
- Assenza di visione complessiva nello sviluppo delle aree di trasformazione
  - Paradosso di Downs-Thomson: l'aumento della capacità di trasporto di una rete stradale può determinare un peggioramento della congestione stradale

## OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DI PIANO

<b><i>obiettivi</i></b>	<b><i>strategie</i></b>	<b><i>azioni progettuali</i></b>
Riorganizzazione delle infrastrutture della mobilità	riorganizzazione della mobilità in relazione alla figura dell'urbanizzato e in funzione del rafforzamento del sistema delle centralità esistenti e previste	riorganizzazione della viabilità urbana automobilistica per anelli concentrici;
		precisazione delle gerarchie di funzionamento della viabilità automobilistica;
		rafforzamento e completamento della rete della mobilità ciclo pedonale sia in funzione della ricucitura tra quartieri e luoghi pubblici sia in funzione del rafforzamento degli itinerari ciclabili di scala extraurbana
		la strada come spazio condiviso
		potenziamento della mobilità ferroviaria

# OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DI PIANO

<i><b>obiettivi</b></i>	<i><b>strategie</b></i>	<i><b>azioni progettuali</b></i>
riduzione del consumo di suolo e costruzione della rete ecologica	rendere coerente la figura dell'urbanizzato in rapporto alle esigenze e al funzionamento della rete ecologica di scala urbana e territoriale	costruire una maglia verde urbana in grado di ricucire i verdi interstiziali e i vuoti urbani al fine della loro messa a sistema rispetto alla più ampia rete esistente
		costruzione di un anello verde di connessione ecologica interno all'area urbana; tale anello verde è realizzabile mediante la revisione delle previsioni di piano di alcune aree (ambiti di trasformazione) che giocano un ruolo cruciale all'interno di tale disegno
		connessione all'anello verde del ruolo di connessione tra PLIS Serio Nord e il Parco del Serio
		enfaticizzazione della presenza del fiume Serio quale corridoio verde di collegamento degli spazi non costruiti posti a nord e a sud dell'area urbana di Seriate
	Salvaguardia del territorio agricolo	tutela delle aree di frangia urbana
		tutela del valore produttivo associato alla componente paesaggistica e ambientale delle aree compatte nella valle del Serio

# OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DI PIANO

<b>obiettivi</b>	<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
Ridefinizione delle funzioni urbane e della città pubblica	riorganizzazione della città pubblica all'interno di un progetto riconoscibile	individuazione di tre grandi cluster: il polo dei servizi socio-sanitari, il polo dell'istruzione, il polo del tempo libero
		la città dei 10 minuti mediante il mantenimento dei servizi di quartiere diffusi e il rafforzamento della mixité funzionale
		Semplificazione delle modalità di attuazione e revisione dei servizi pubblici

<b>obiettivi</b>	<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>	
Rigenerazione e riuso delle aree urbanizzate	Riqualificazione della città esistente: densificazione, incentivazione	riconoscimento di caratteri ed elementi distintivi di singole porzioni di città: la città di antica formazione, i quartieri disegnati, i tessuti a funzione ecologica marginale	
		consolidamento e ammodernamento della piattaforma produttiva e commerciale	
		valorizzazione dei nuclei storici e delle cascine	
		semplificazione delle modalità attuative	
		Indifferenza funzionale	
	Revisione degli ambiti di trasformazione		recupero di aree degradate al fine di avviare la rigenerazione urbana
			precisazione degli obiettivi pubblici
		adeguamento alle indicazioni legislative in materia di riduzione del consumo di suolo	



### Sistema della mobilità principale

- autostrada A4
- anello di circonvallazione "esterno": tracciato Intercomunale
- anello "interno" di distribuzione alle principali funzioni urbane
- anello "centrale" a senso unico a servizio del centro storico
- principali funzioni urbane di riferimento extra locale: fiera BG, ospedale, cimitero, parchi urbani e fluviali, attrezzature culturali, scolastiche e sportive
- linea ferroviaria Lecco-Brescia
- linea ferroviaria oggetto di programmi di riorganizzazione
- aeroporto

### Sistema della mobilità lenta

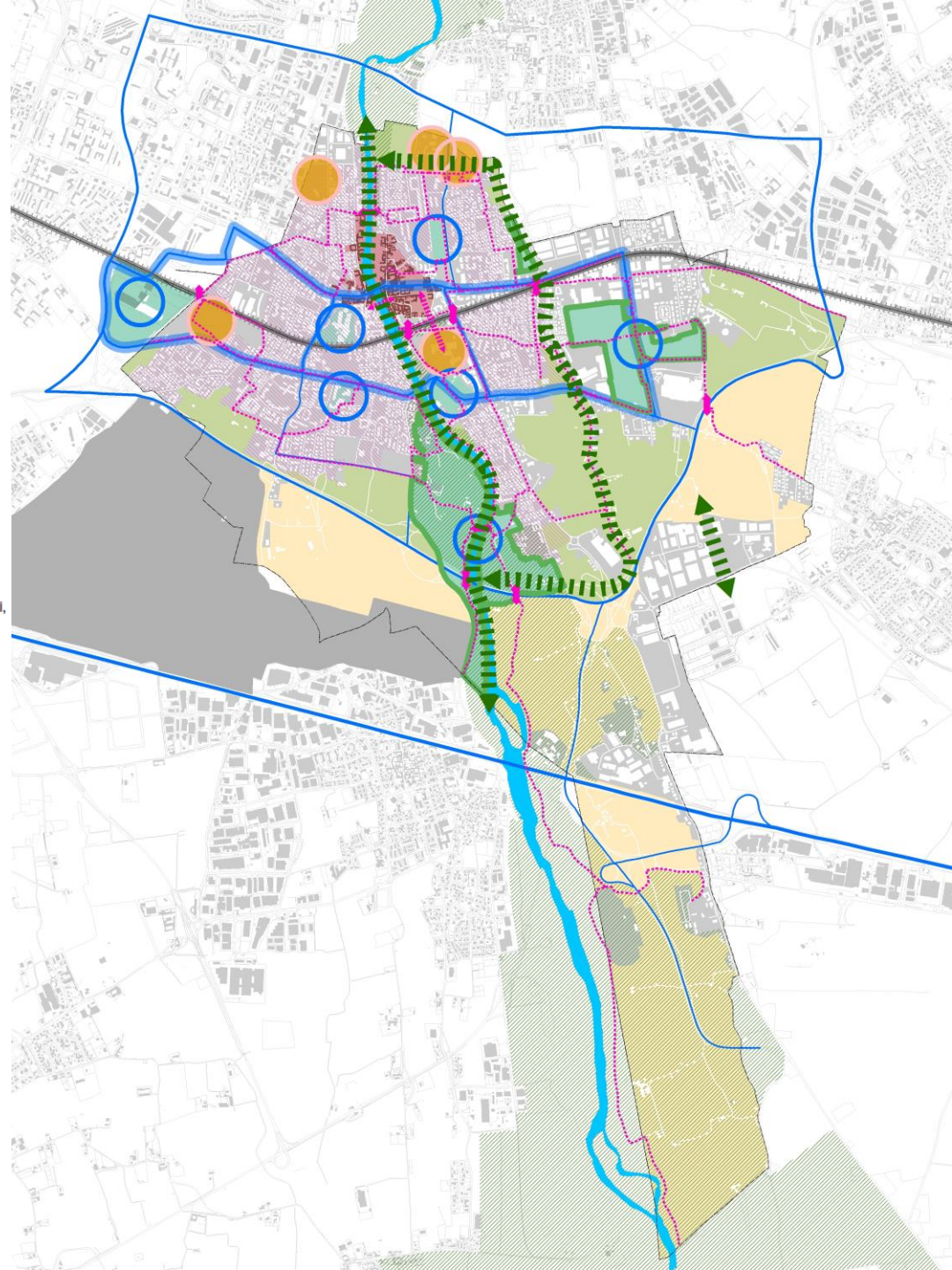
- isole ambientali (zone a 30)
- rete ciclabile principale
- manufatti di superamento delle barriere infrastrutturali e naturali
- connessioni pedonali e ciclabili da garantire per valorizzare le relazioni tra parti e luoghi urbani

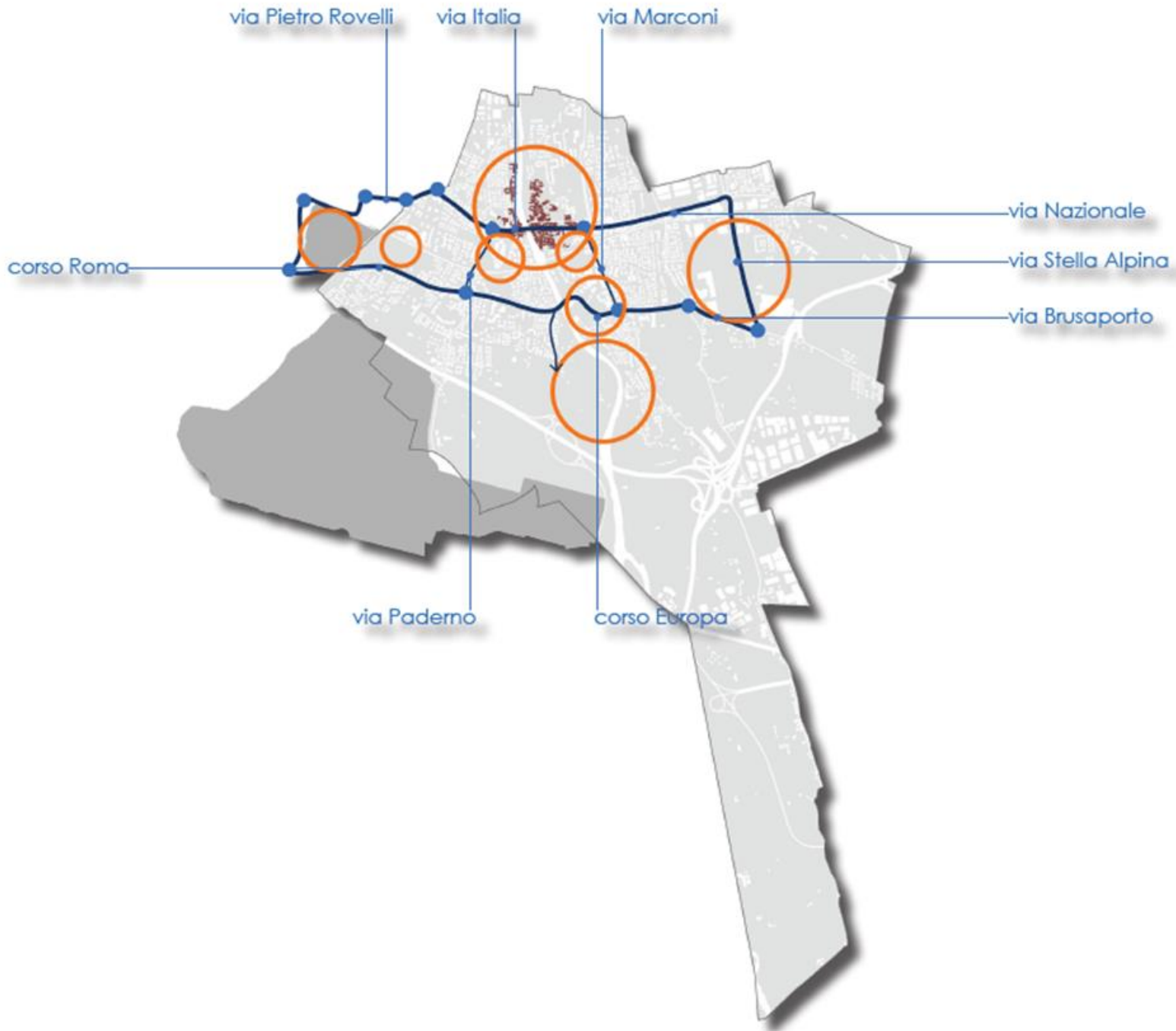
### Sistema del verde e della continuità ecologica

- corridoio fluviale del Serio
- parco Oasi Verde e parco urbano est
- Parco del Serio e PLIS Parco del Serio Nord
- connessioni ecologiche principali da implementare

### Sistema insediativo

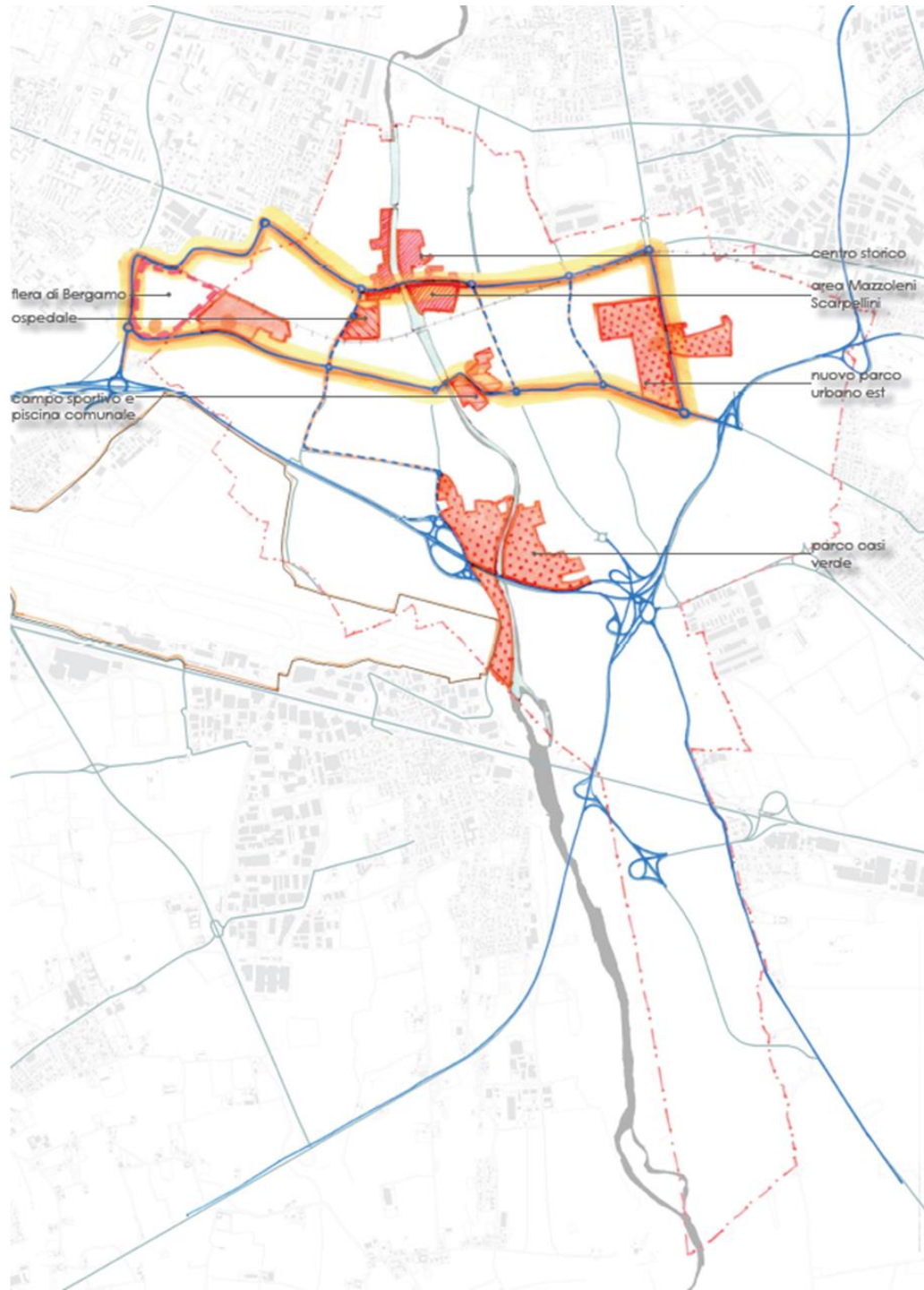
- nucleo di antica formazione
- sagoma dell'urbanizzato
- aree di trasformazione urbanistica funzionali all'attuazione degli obiettivi strategici di piano
- ambiti agricoli
- ambiti agricoli di interesse paesaggistico

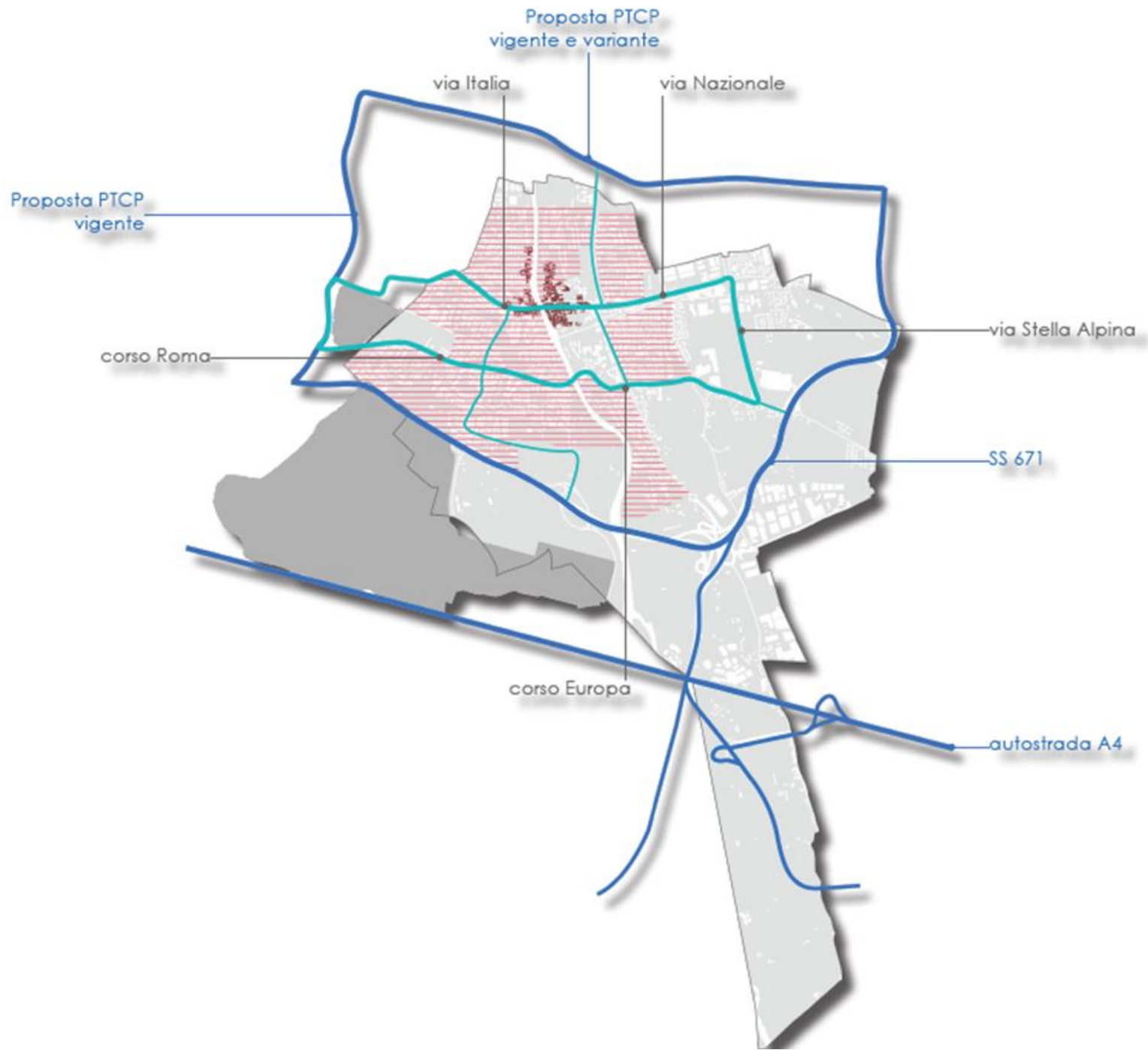


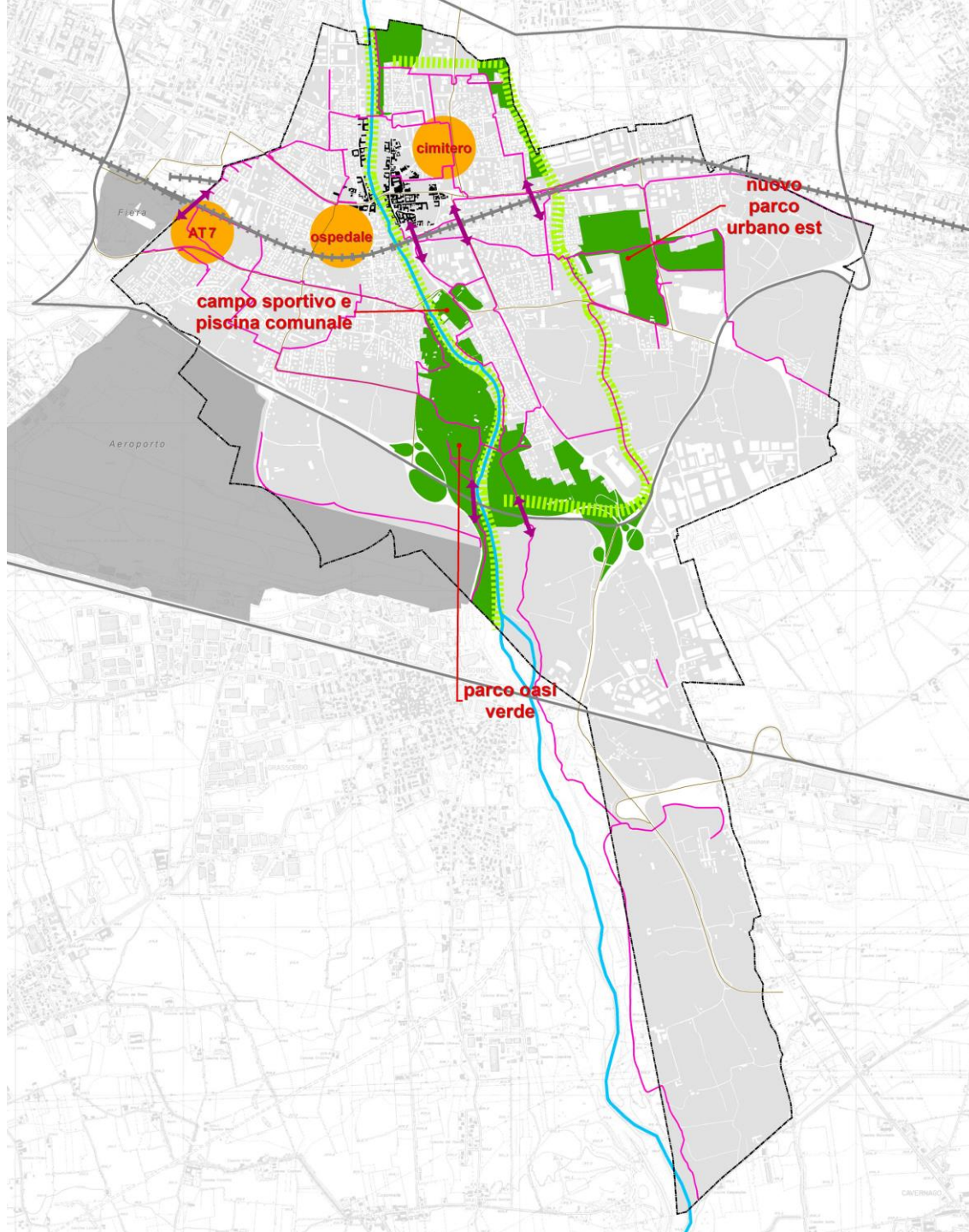


## GERARCHIE INFRASTRUTTURALI E RIORGANIZZAZIONE DELL'ACCESSIBILITÀ AL CENTRO E ALLE PRINCIPALI ATTREZZATURE

-  principale sistema dorsale di collegamento territoriale
-  anello di riorganizzazione della viabilità urbana nord-sud
-  viabilità principale di distribuzione urbana
-  centro storico
-  ospedale
-  campo sportivo e piscina comunale
-  parchi urbani di rilevanza sovracomunale: oasi verde, parco fluviale e nuovo parco est
-  fiera di Bergamo
-  aeroporto







AT7

cimitero











ospedale

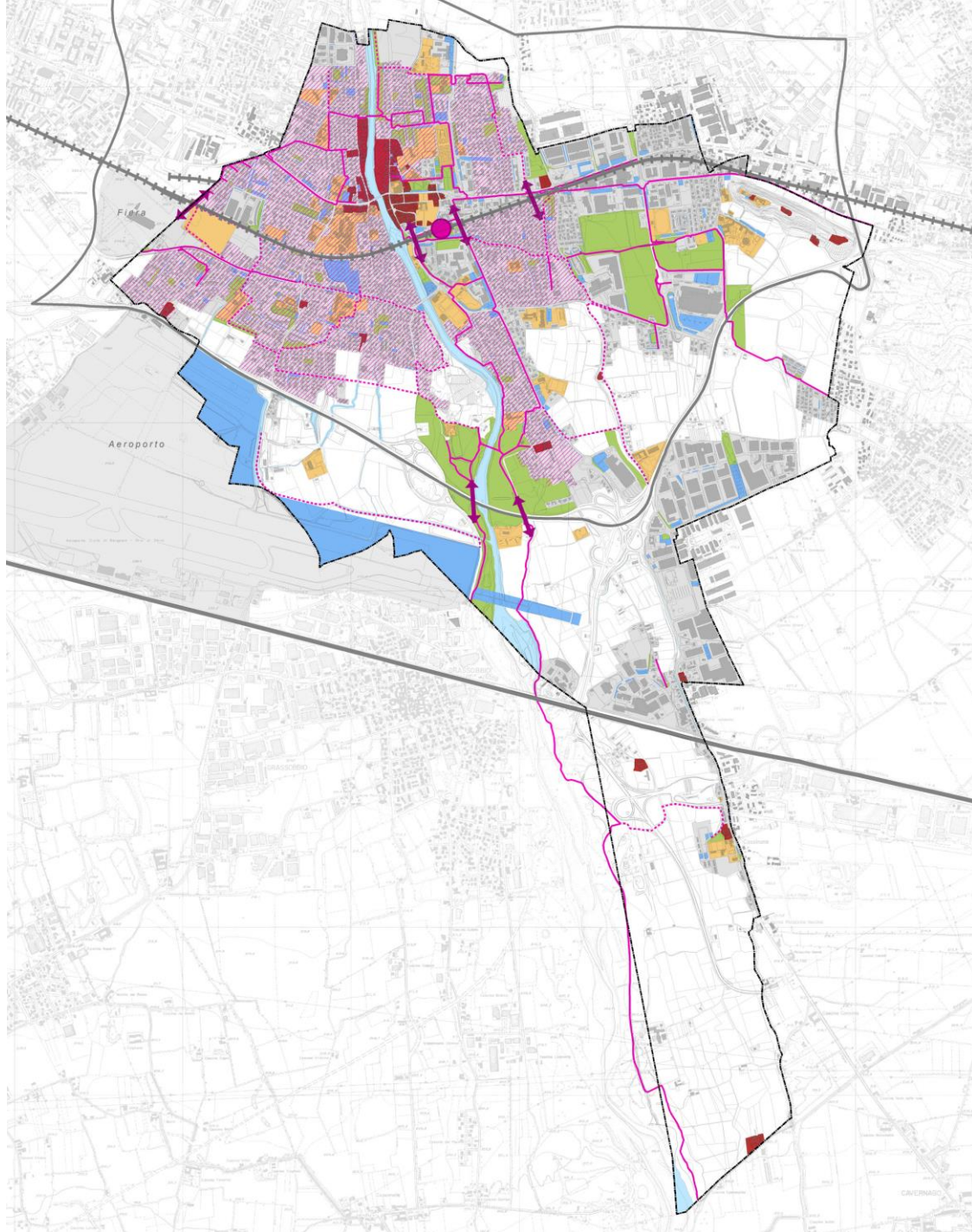
nuovo  
parco  
urbano est

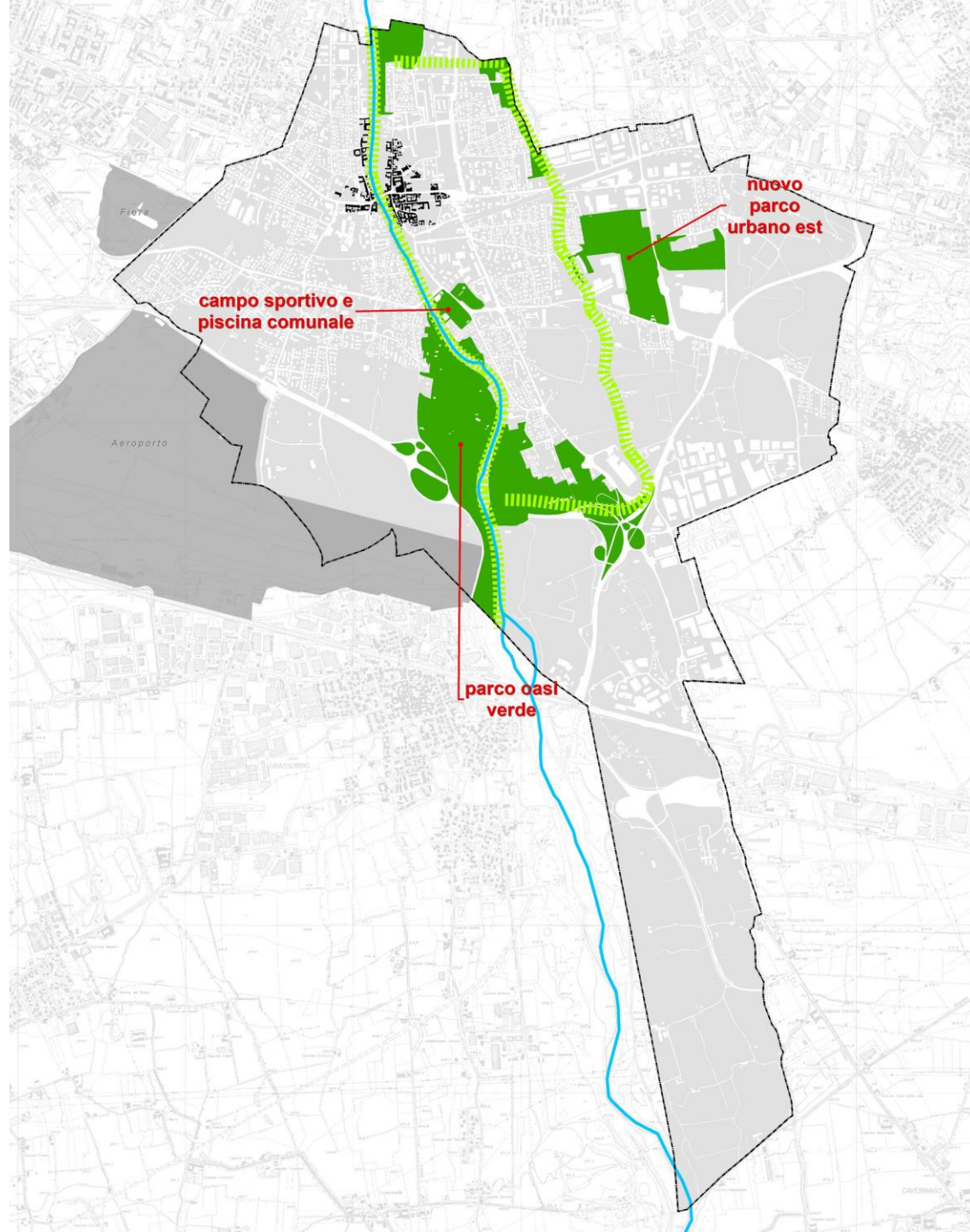
campo sportivo e  
piscina comunale

Aeroporto

parco oasi  
verde

-  Nuclei di antica formazione
-  Centri abitati
-  Servizi con consumo di suolo
-  Servizi per la mobilità
-  Servizi senza consumo di suolo
-  zona 30
-  Rete ciclabile esistente
-  Rete ciclabile di progetto
-  Superamento della barriera infrastrutturale
-  Stazione ferroviaria attrezzata per l'interscambio ciclabile





**campo sportivo e  
piscina comunale**










**nuovo  
parco  
urbano est**

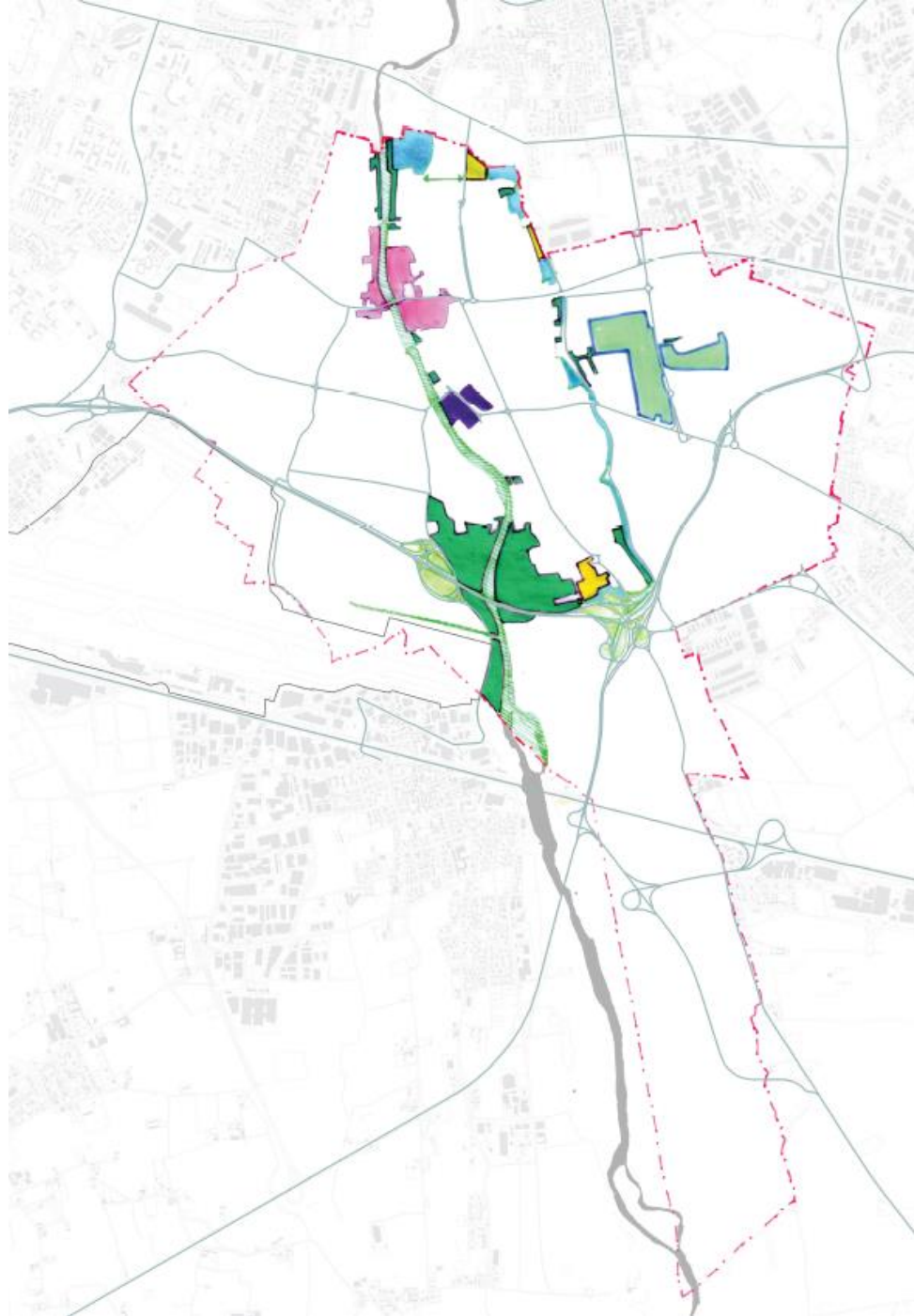
**parco oasi  
verde**

Fiera













Aeroporto

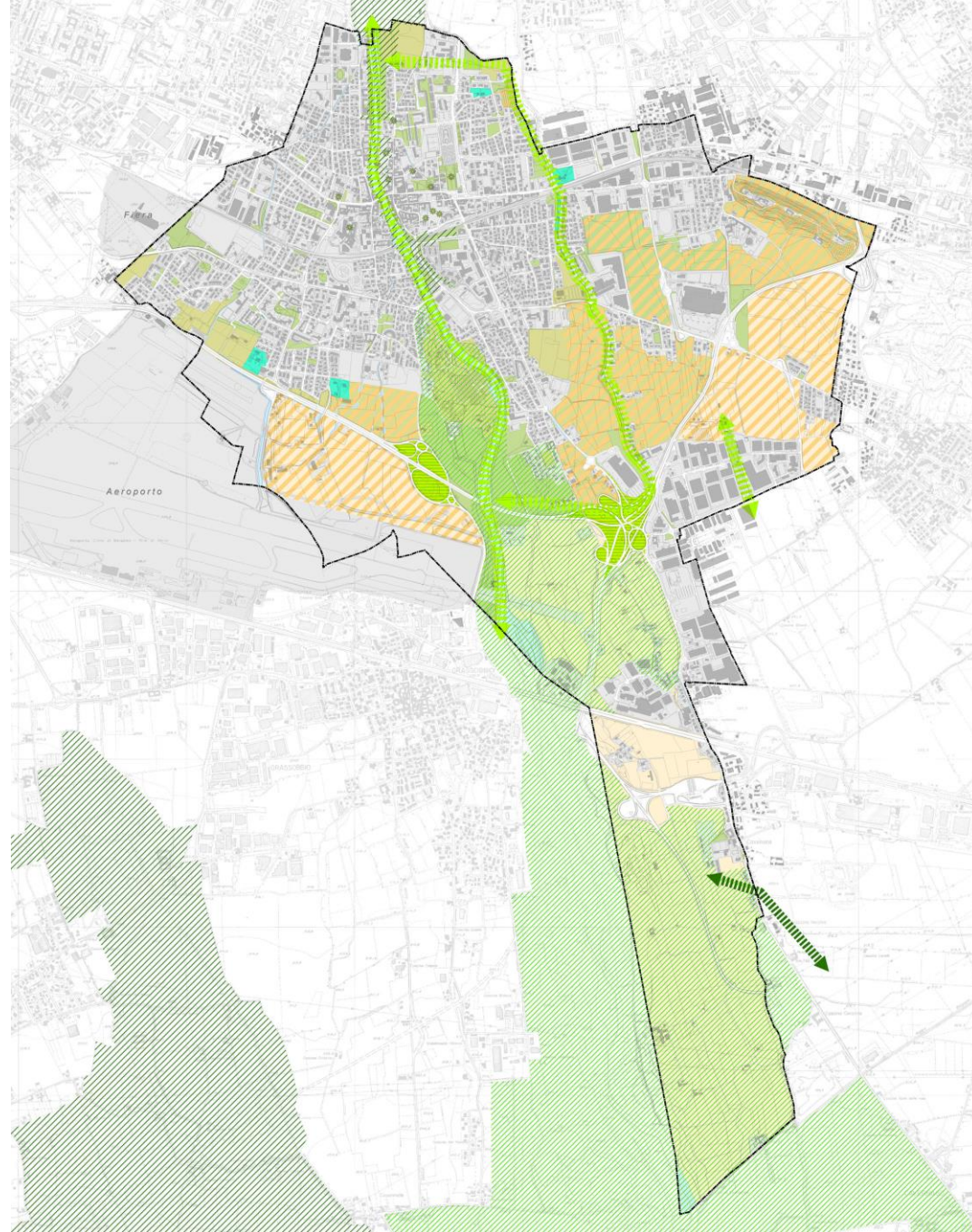
### IL RICONOSCIMENTO DELL'ANELLO VERDE ATTRAVERSO I DIVERSI RUOLI DELLE SUE COMPONENTI

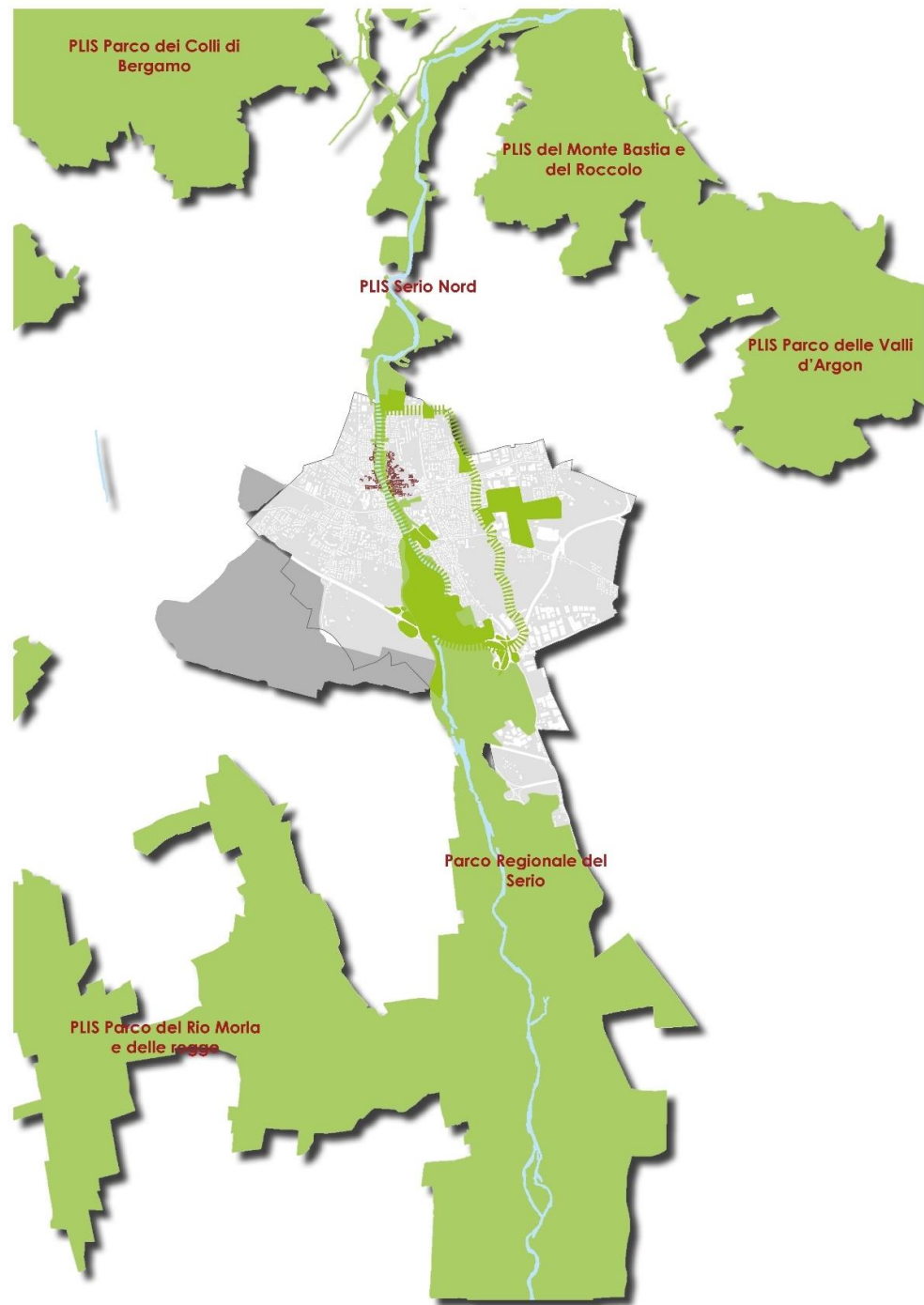
-  ripristino di aree agricole da caratterizzare per la continuità ecologica (ex AT)
-  aree agricole di continuità ecologica
-  aree di rispetto delle infrastrutture e di connessione ecologica
-  aree a standard: parchi o aree verdi di lottizzazione
-  fiume e aree rivierasche
-  connessioni ricadenti in aree per servizi o agricole (filari arborei e percorsi)
-  nuovo parco urbano est
-  campo sportivo e piscina comunale
-  centro storico





-  Elementi della rete ecologica
-  Tessuto con funzione ecologica o paesaggistica
-  Tessuto agricolo con funzione ecologica, paesaggistica o di salvaguardia
-  Tessuto agricolo produttivo
-  Infrastruttura ecologica
-  Parco Regionale del Serio
-  PLIS Serio Nord
-  Aree agricole strategiche
-  Corso d'acqua
-  Connessione verde
-  Varco della rete ecologica regionale
-  Alberi monumentali





# Il piano dei servizi: i tre poli

**La riorganizzazione della città pubblica. I tre cluster: polo dei servizi assistenziali, polo dei servizi culturali formativi, polo del tempo libero**

- Il settore ovest è caratterizzato dalla presenza delle principali infrastrutture della mobilità (aeroporto, ferrovia, sistema tangenziale di Bergamo) oltre che di servizi a scala territoriale (la Fiera di Bergamo). Questa condizione garantisce a tali aree una grande accessibilità e, relativamente alle agli ambiti di trasformazione, li rende idonei per accogliere servizi alla persona (ad esempio servizi assistenziali o sanitari).
- Il settore centrale è caratterizzato dalla presenza dei servizi amministrativi e culturali (la biblioteca, il teatro, i principali edifici scolastici). Obiettivo del piano è di rafforzare la presenza di attività culturali e formative sia mediante la riorganizzazione dell'offerta scolastica (rafforzamento del polo scolastico Aldo Moro) sia mediante il rafforzamento del sistema delle interconnessioni tra i servizi esistenti.
- Il settore est: è caratterizzato dalla permanenza dei principali ambiti rurali ancora dotati di integrità e con una notevole valenza paesaggistica anche grazie allo sfondo rappresentato dalla collina di Comonte. Obiettivo del piano è quindi di caratterizzare l'ambito ovest come polo del tempo libero mediante l'individuazione di un'area a parco connessa al sistema delle connessioni verdi.

I servizi sono classificati secondo due categorie:

**Senza** consumo di suolo = aree utilizzate o destinate a verde urbano

**Con** consumo di suolo = tutte le altre

Sono individuati come Servizi con consumo di suolo le seguenti funzioni:

- **Amministrazione (A)**
- **Assistenza (H)**
- **Cimitero ©**
- **Impianto (T)**
- **Istruzione (I)**
- **Religione (R)**
- **Tempo libero (L)**
- **Residenza sociale (RS)**

Sono individuati come Servizi con consumo di suolo - Servizi per la mobilità:

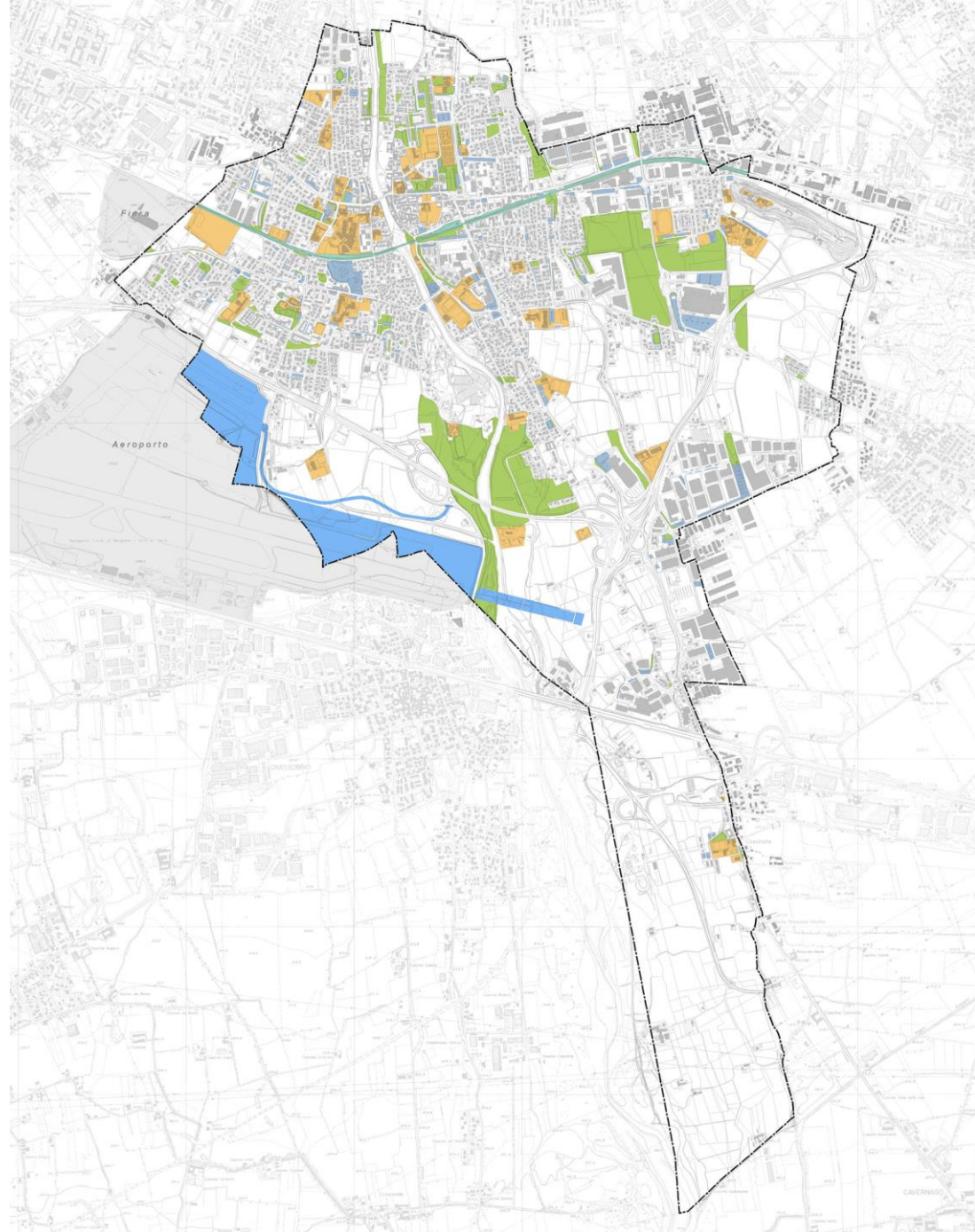
- **Parcheggio**: gli immobili destinati alla sosta dei veicoli e le relative aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.
- **Strada**: aree ad uso pubblico e infrastrutture connesse funzionali alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare.

Sono individuati come Servizi senza consumo di suolo:


- **Verde (V)**: i parchi pubblici, le aiuole, aree di sgambamento cani, gli orti urbani, le aree di riequilibrio ecologico, nonché le relative strutture funzionali allo svolgimento del servizio.

Il passaggio da una funzione all'altra all'interno della medesima categoria necessita solo di una Delibera Consigliare. Il passaggio da una categoria all'altra comporta Variante urbanistica.


# Il piano dei servizi: la classificazione





## Servizi con consumo di suolo


 Servizi con consumo di suolo

## Servizi per la mobilità


 Parcheggio

 Strada

 Ferrovia









 Aeroporto

## Servizi senza consumo di suolo

 Servizi senza consumo di suolo

# Il documento di piano e gli ambiti di trasformazione

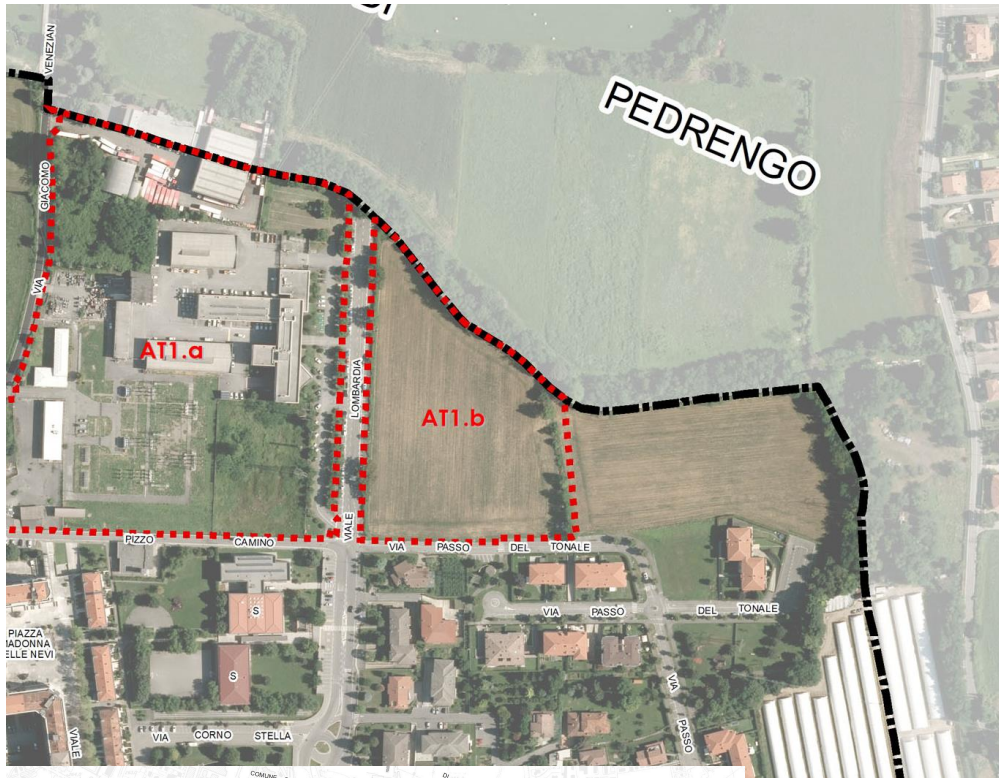


-  AT vigente
-  AT variante
-  AT confermato su suolo già trasformato
-  AT confermato su suolo libero
-  Nuovo AT su suolo già trasformato
-  Nuovo AT su suolo libero
-  AT non confermato
-  PA in corso

# Il documento di piano e gli ambiti di trasformazione



# Ambiti di trasformazione 1

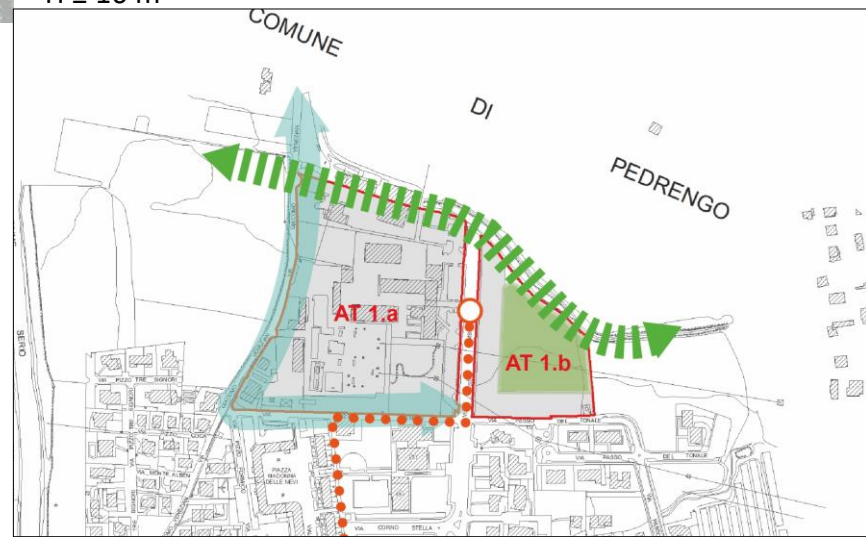


## Obiettivi

- Qualificazione della frangia urbana nord attraverso un insieme di interventi sia di tipo edificatorio sia di valorizzazione paesistico-ambientale delle aree agricole
- realizzare una connessione verde lungo il confine nord
- Rifunzionalizzazione dell'area tecnologia dismessa esistente verso usi produttivi.
- Riorganizzazione dell'area logistica esistente a cavallo del confine amministrativo.
- Definizione degli spazi utili alla rete ecologica comunale - - individuare un tracciato di connessione tra via Venezian e viale Lombardia in modo da trasferire il traffico automobilistico da e verso Pedrengo

## Parametri dimensionali

- ST complessiva = 67.863 mq
- IT nel caso di attuazione con funzioni diverse da Produzione = 0,5 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS
- IC nel caso di attuazione con funzioni diverse da Produzione = 40%
- H ≤ 16 m





# Ambiti di trasformazione 2



## Obiettivi

- Acquisizione al patrimonio pubblico delle aree al confine amministrativo poste a ridosso della Fiera di Bergamo al fine di formare un grande ambito di proprietà comunale da destinare alla realizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico
- Realizzazione di una connessione ciclo-pedonale lungo la ferrovia
- Realizzazione di un sottopasso ciclopeditonale della ferrovia

## Parametri urbanistici

ST complessiva = 49.875 mq

AT2.a = 21.698 mq

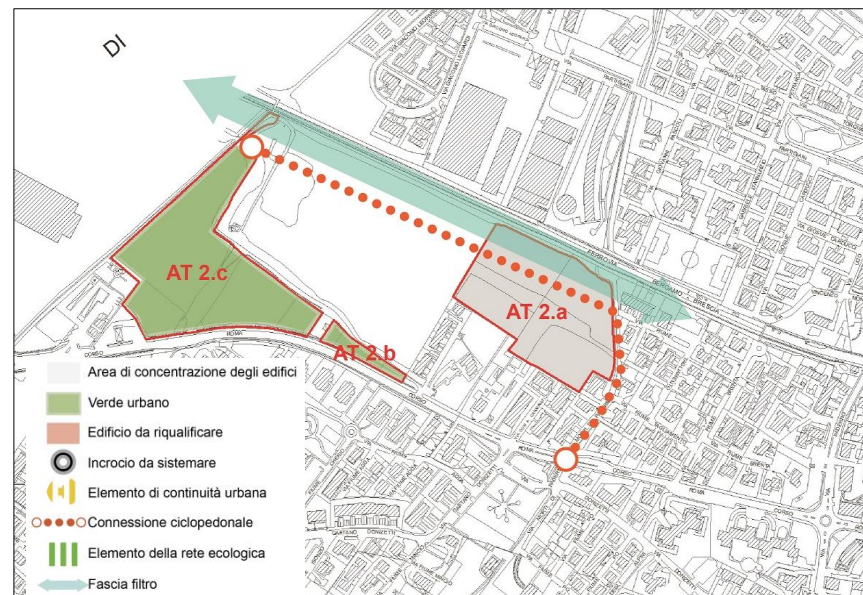
AT2.b = 1.738 mq

AT2.c = 26.440 mq

IT = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS

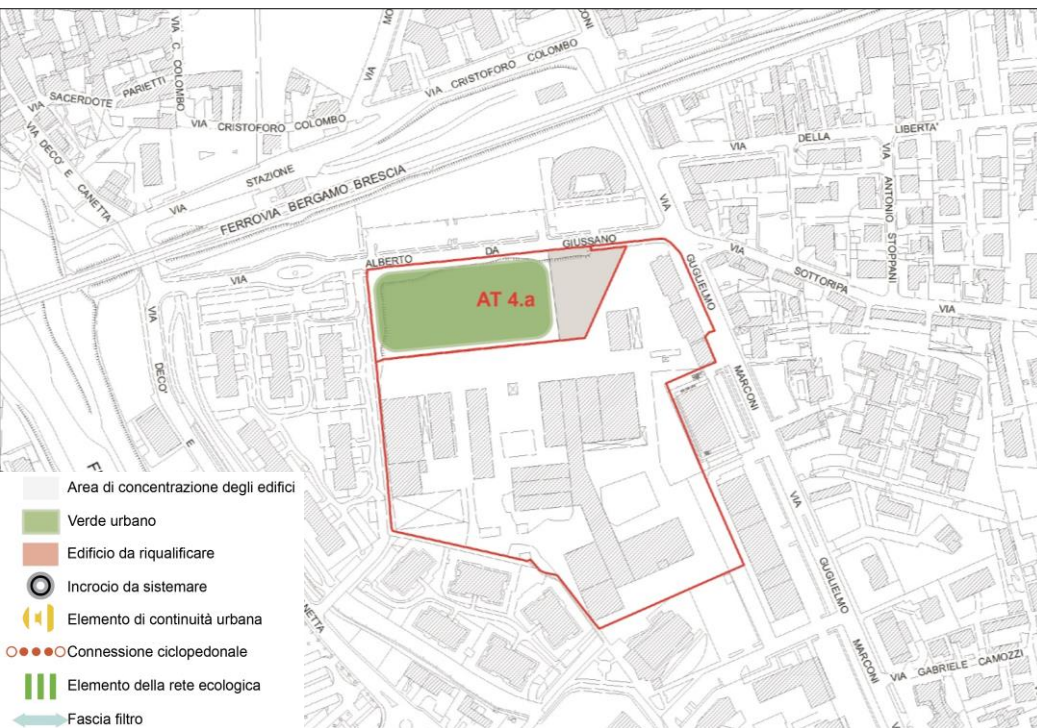
IC = 40%

H ≤ 10,60 m









### Parametri urbanistici

ST complessiva = 17.958,79 mq suddivisa nei comparti:

AT4.a = 8.063 mq;

AT4.b = 2.822 mq

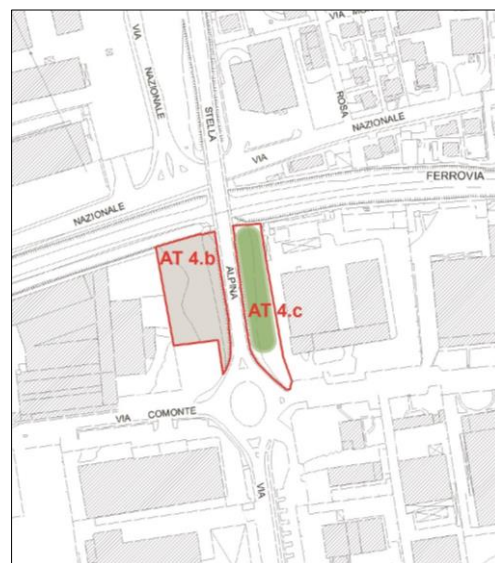
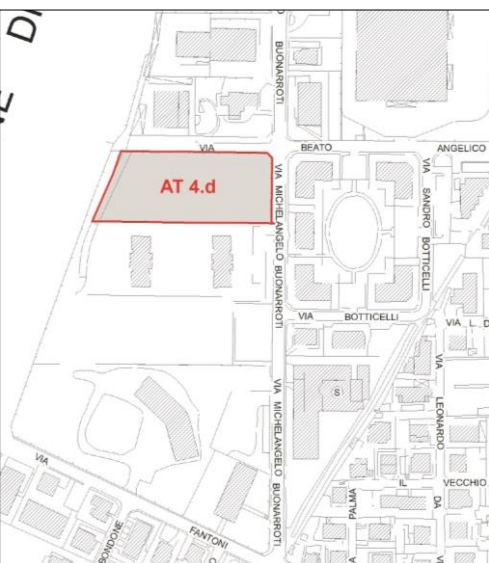
AT4.c = 2.021 mq

AT4.d = 5.053 mq;

SL realizzabile ≤ 7.300 mq

H per AT4.a e AT4.d ≤ 21,00 m

H per AT4.b e AT4.c ≤ 16 m



# Ambiti di trasformazione 5



## Obiettivi

- riqualificare la fascia perfluviale
- garantire la continuità longitudinale
- migliorare le relazioni paesistiche tra costruito e fiume
- aumentare l'accessibilità alla sponda

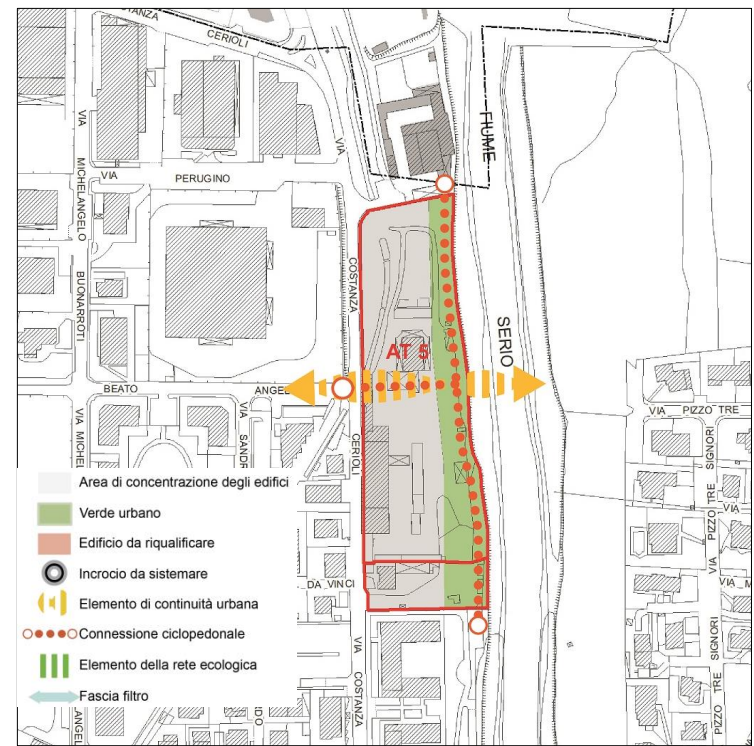
## Parametri dimensionali

ST = 13.353 mq

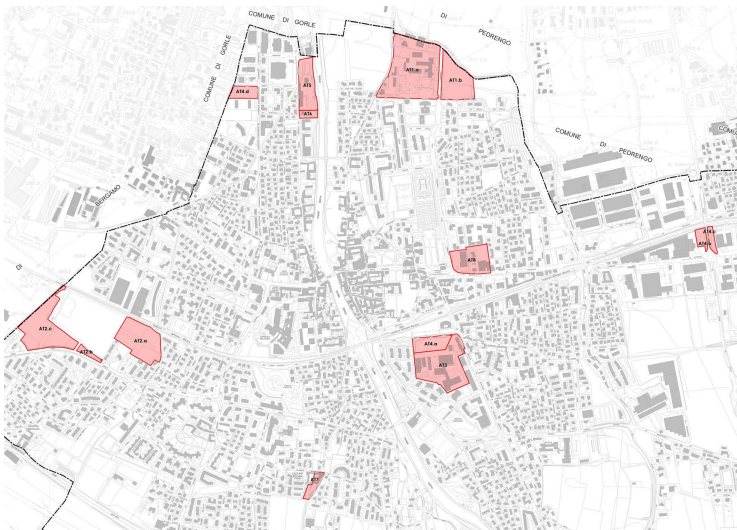
IT = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq  
con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione  
come disciplinate dall'Articolo 41 del PS

IC = 40%

H ≤ 10,60 m



# Ambiti di trasformazione 6



## Obiettivi

- riqualificare la fascia perfluviale
- garantire la continuità longitudinale
- migliorare le relazioni paesistiche tra costruito e fiume

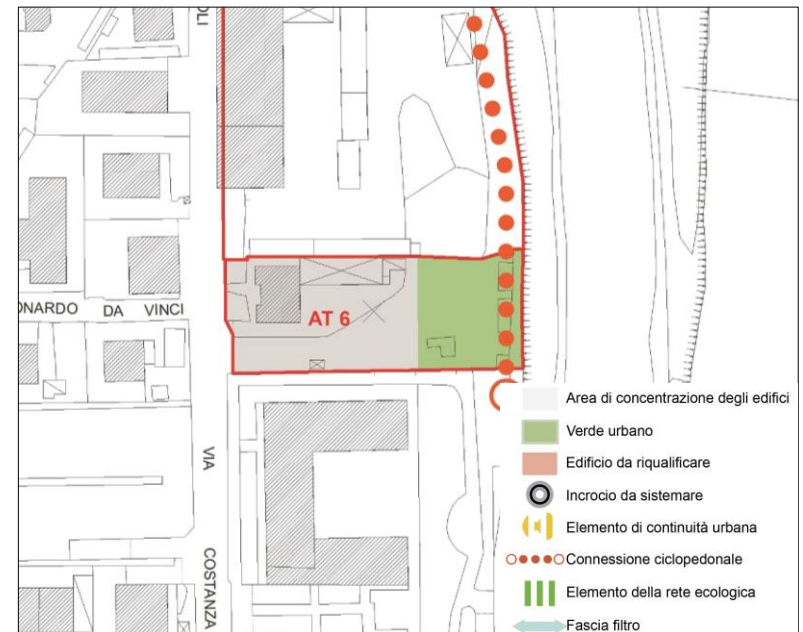
## Parametri urbanistici

ST = 2.023 mq

IT = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione come disciplinate dall'Articolo 41 del PS

IC = 40%

H ≤ 10,60 m



# Ambiti di trasformazione 7



## Obiettivi

- riqualificare il patrimonio storico testimoniale
- ridurre un ambito di degrado urbano

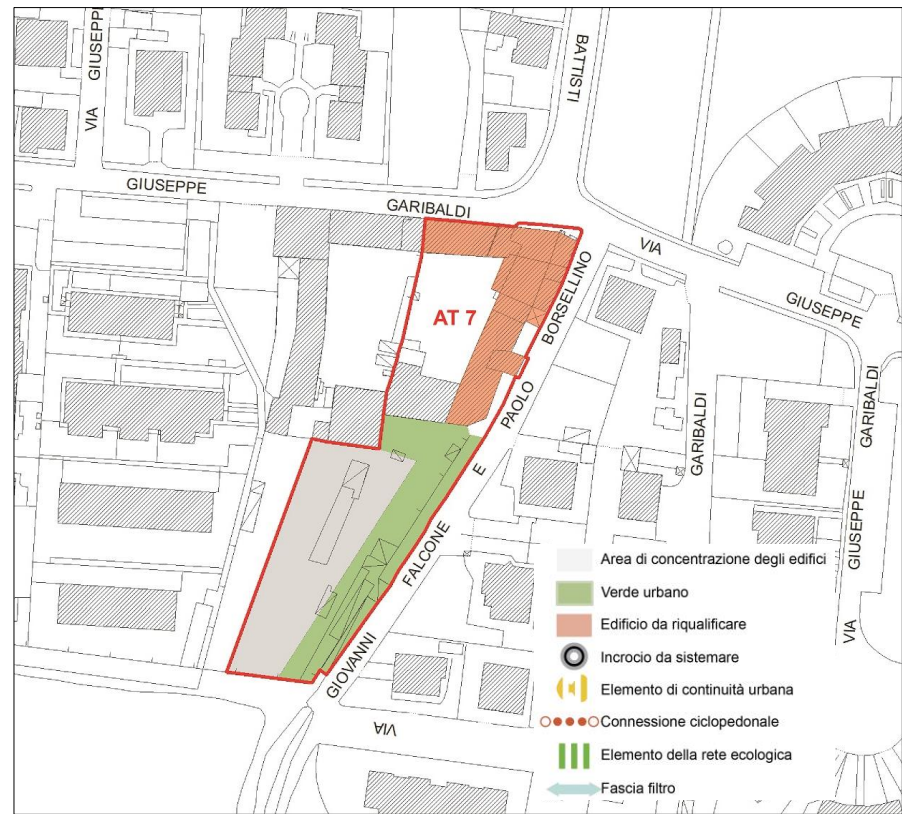
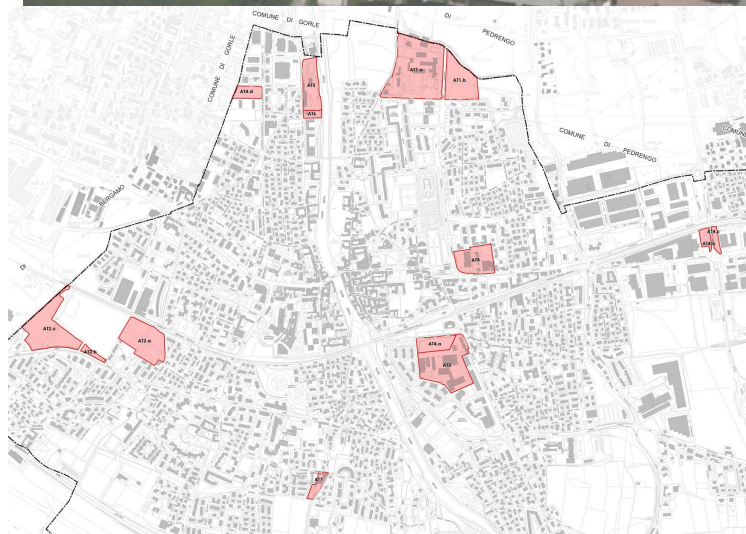
## Parametri urbanistici

ST = 3.429 mq

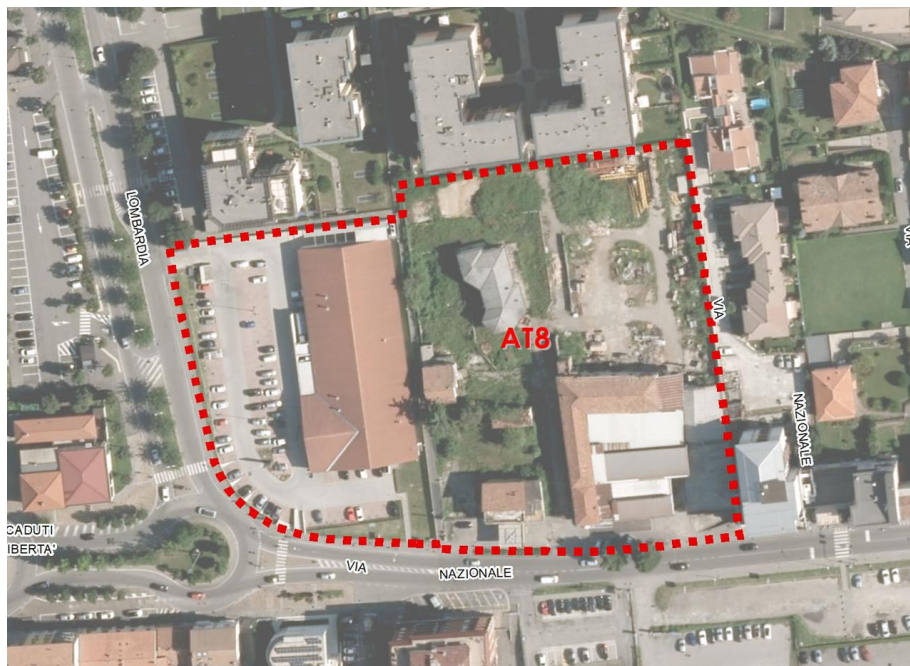
SL realizzabile  $\leq$  1.400 mq aggiuntiva rispetto alle costruzioni esistenti indicate nello schema grafico come "Edificio da riqualificare"

IC = 40%

H  $\leq$  10,60 m



# Ambiti di trasformazione 8

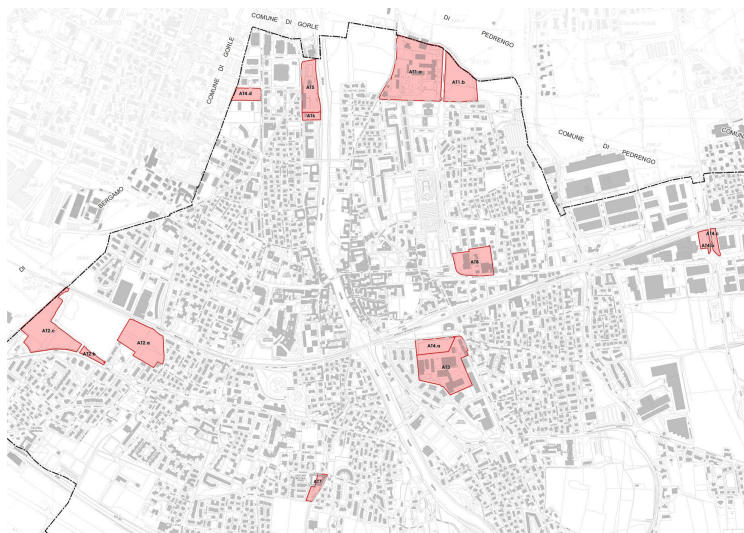


## **Obiettivi**

- riuso del patrimonio dismesso
- eliminazione di una situazione di degrado urbano
- miglioramento ambientale attraverso opere di bonifica

## **Parametri urbanistici**

ST = 15.494 mq  
SL realizzabile  $\leq$  4.770 mq  
IC = 40%  
H  $\leq$  9,00 m





# La città privata consolidata: piano delle regole

## TERRITORIO URBANO – TESSUTI A BASSA TRASFORMABILITÀ

Tessuto di impianto tradizionale	<p>Questa unità comprende il nucleo principale di Seriate.</p> <p>La scelta di denominare questa Unità urbanistica "Tessuto di impianto storico" deriva dalla volontà di tutelare in primis la morfologia urbana (il paesaggio urbano) che connota queste porzioni di città.</p> <p>La disciplina può essere sintetizzata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento diretto.</li> <li>- Mantenimento della consistenza esistente con limitata possibilità di ampliamento.</li> <li>- Obbligo di mantenimento degli allineamenti stradali.</li> <li>- Sono ammessi interventi anche di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, nel limite della SL esistente</li> <li>- Destinazioni vietate: Agricoltura, Carburanti, Logistica, Medio commercio, Grande commercio, Produzione</li> </ul>
Nucleo di origine rurale	<p>Si riferisce agli insediamenti isolati ancora presenti nelle parti periferiche del territorio che hanno rappresentato l'elemento originario della frazione (Cassinone, Comonte, Paderno).</p> <p>La disciplina è omologa alla precedente ed è tesa a tutelare gli aspetti urbanistici insediativi con particolare riferimento alle tipologie e ai caratteri storici.</p>
Tessuto omogeneo saturo	<p>E' limitato a specifiche parti del tessuto edificato e si riferisce a quartieri che hanno una organizzazione spaziale strutturata e riconoscibile.</p> <p>L'obiettivo della disciplina è mantenere la struttura urbana e pertanto è previsto il mantenimento dei parametri esistenti nonché una diversa modalità di intervento in base alla "profondità" della proposta di modifica. Interventi diretti per le trasformazioni modeste, Permesso convenzionato o Piano attuativo per le proposte che modifica maggiormente l'assetto.</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Agricoltura, Carburanti, Logistica, Medio commercio, Grande commercio e Produzione</p>
Tessuto con funzione ecologica o paesaggistica	<p>E' una fattispecie molto particolare che associa elementi di tutela paesaggistica puntuale (episodi di architettura non soggetti a vincoli, parchi urbani, ecc.) con specifiche aree poste all'interno della rete ecologica o di supporto alla stessa (piccole aree libere in specifici corridoi, macro porosità urbane, ecc.).</p> <p>La disciplina è ovviamente finalizzata al mantenimento degli elementi qualificanti, siano essi naturali o artificiali.</p> <p>I parametri edilizi rimandano all'esistente.</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Agricoltura, Carburanti, Logistica, Medio commercio, Grande commercio, Produzione</p>

## TERRITORIO URBANO – TESSUTI A MEDIA TRASFORMABILITÀ

Tessuto di recente impianto	<p>Riguarda la maggior parte del tessuto edificato.</p> <p>UF = 0,4 mq/mq con possibilità di incremento sino a 0,6 mq/mq con trasferimento di Capacità Edificatoria di Compensazione</p> <p>Altezza massima = 3 piani</p> <p>Sono ammessi tutti gli interventi</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Agricoltura, Carburanti, Logistica, Medio commercio, Grande commercio, Produzione</p>
Tessuto produttivo	<p>Sono le cosiddette "aree industriali" esistenti.</p> <p>La disciplina non prevede l'assegnazione di un indice edificatorio ma solo di una altezza massima. Ciò perché quello che interessa dal punto di vista urbanistico e paesaggistico non è il numero di piano all'interno dell'edificio (e quindi quanta superficie di pavimento sviluppa) bensì la dimensione complessiva della costruzione e il suo impatto sul contesto.</p> <p>Una apposita disciplina è prevista per la Logistica e per altre attività complementari (come i locali di intrattenimento) che viene ammessa solo nei comparti dotati di adeguata accessibilità (quelli a est).</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Abitare, Agricoltura, Medio commercio e Grande commercio.</p> <p>E' importante sottolineare la possibilità di insediare attività diverse dalla tradizionale "industria", in linea con il principio già espresso, di estensione del concetto di produzione di beni a quello di servizi.</p>

## TERRITORIO URBANO – TESSUTI AD ALTA TRASFORMABILITÀ

Distributore di carburante	<p>Norme specifiche che applica e dettaglia la legislazione Regionale in materia di funzioni complementari.</p>
Tessuto commerciale	<p>Trattasi dei comparti della grande distribuzione già presenti sul territorio (specie lungo la corona viaria).</p> <p>La disciplina urbanistica cristallizza lo stato di fatto anche in termini di capacità edificatoria (sono ammessi i parametri esistenti).</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Agricoltura, Abitare, Grande commercio (quest'ultimo disciplinato da una norma specifica riferita all'esistente). E' interessante notare la possibilità di trasformazione verso altri usi (produzione, logistica, terziario, servizi) che la disciplina ammette e regola.</p>

## TERRITORIO URBANO – ALTRI TESSUTI

Piano attuativo o altro provvedimento autorizzativo in corso	<p>Sono le aree per le quali sono vigenti o in corso procedimenti specifici. Si applica la convenzione approvata.</p>
--	---

## TERRITORIO EXTRAURBANO

<p>Tessuto agricolo produttivo</p>	<p>È il territorio agricolo esterno al sistema delle circonvallazioni avente maggiore compattezza e continuo rispetto ai sistemi sovracomunali.</p> <p>Si applica la legislazione regionale vigente con specifiche articolazioni volte a tutelare gli elementi paesaggistici e ambientali (reticolo idrico, percorsi rurali, morfologia, impianti extra agricoli, ecc.)</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Abitare, Turismo, Terziario, Carburanti, Produzione, Logistica, Mixité, Grande commercio, Medio commercio.</p> <p>Sono date prescrizioni specifiche per il riuso e la trasformazione degli edifici dismessi o non adibiti all'uso agricolo.</p>
<p>Tessuto agricolo con funzione ecologica, paesaggistica o di salvaguardia</p>	<p>È il territorio agricolo di frangia o comunque prossimo alla città e agli elementi di maggiore vulnerabilità paesaggistica.</p> <p>Si applica una disciplina che tutela l'esistente e regola le trasformazioni avendo cura di limitarle (ad esempio sono vietate le nuove costruzioni) e di renderle coerenti con gli elementi qualificanti.</p> <p>Sono date prescrizioni specifiche per il riuso e la trasformazione degli edifici dismessi o non adibiti all'uso agricolo.</p> <p>Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Abitare, Turismo, Terziario, Carburanti, Produzione, Logistica, Mixité, Grande commercio, Medio commercio</p>

# Le norme del piano

- Per quanto riguarda il corpo normativo le principali caratteristiche / obiettivi sono:
- **semplificazione** >> esclusa la riproposizione di leggi; la norma contiene le sole disposizioni necessarie per l'attuazione delle previsioni.
- **prescrittività** >> non sono inserite parti descrittive (che si rimandano alla Relazione generale di Variante)
- **destinazioni per divieti** (anziché per funzioni ammesse) >> per facilitarne l'applicazione e per garantire la possibilità di insediamento di funzioni che oggi non sono ipotizzabili
- **indifferenza funzionale** >> sia in ambito residenziale sia in ambito produttivo e con le dovute eccezioni (ad esempio per difendere la piattaforma produttiva) sono rese omogenee alcune funzioni come la residenza, il terziario, gli esercizi di vicinato, l'artigianato di servizio, ecc. con evidenti vantaggi per gli operatori e semplificazione per i cambi d'uso.
- **tutela degli ambiti di pregio paesistico – ambientale** >> una normativa specifica per gli ambiti che meritano una salvaguardia puntuale al fine di garantire il mantenimento e il miglioramento del sistema paesistico complessivo
- **poche categorie urbanistiche** >> il tessuto urbano consolidato è disciplinato attraverso un ridotto numero di ambiti urbanistici che trovano la propria qualificazione ne livello di trasformabilità: bassa – media - alta
- **centro storico** >> una disciplina edilizia che tutela gli elementi di pregio e consente ampie sostituzioni nei tessuti "ordinari", garantendo il mantenimento del paesaggio urbano tradizionale rappresentato dagli allineamenti stradali, dalle cortine edilizie, ecc.
- **collegamento con regolamento edilizio** >> tutte le definizioni sono adeguate a quelle "uniformi" regionali e rimandate al Regolamento edilizio.



Nuclei di antica formazione (art.4 all. R.1.2)

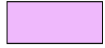
Ambiti del tessuto urbano consolidato



Ambiti residenziali consolidati ad alta densità (artt. 6-7 all. R.1.2)



Ambiti residenziali consolidati a media densità (artt. 6-8 all. R.1.2)



Ambiti residenziali consolidati a bassa densità (artt. 6-9 all. R.1.2)



Ambiti residenziali consolidati saturi (artt. 6-10 all. R.1.2)



Ambiti residenziali di completamento (art. 11 all. R.1.2)



Ambiti terziari consolidati e di completamento (artt. 12-13 all. R.1.2)



Ambiti produttivo-artigianali consolidati e di completamento (artt. 14-15 all. R.1.2)



Zona plurifunzionale ad impianto urbanistico definito - D1  
(artt. 31-32 NTA del PRG previgente)

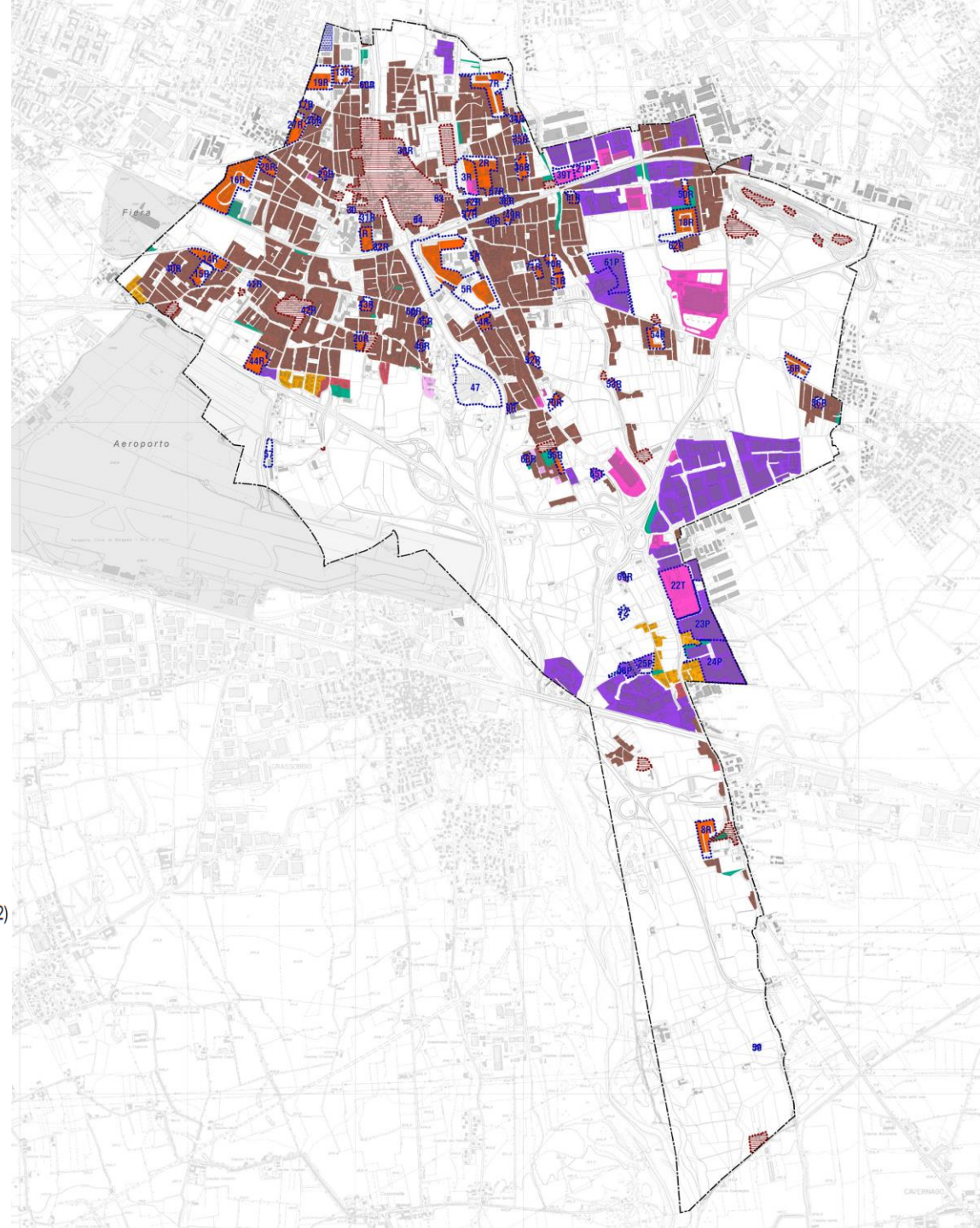


Verde privato di carattere urbano (art. 16 all. R.1.2)





Ambiti soggetti a normativa particolareggiata





Ambiti soggetti a normativa specifica (artt. 5-11-13-15-21 all. R.1.2)





### Tessuti edificati a bassa trasformabilità

-  Tessuto di impianto tradizionale
-  Nucleo di origine rurale
-  Tessuto omogeneo saturo
-  Tessuto con funzione ecologica o paesaggistica


### Tessuti edificati a media trasformabilità

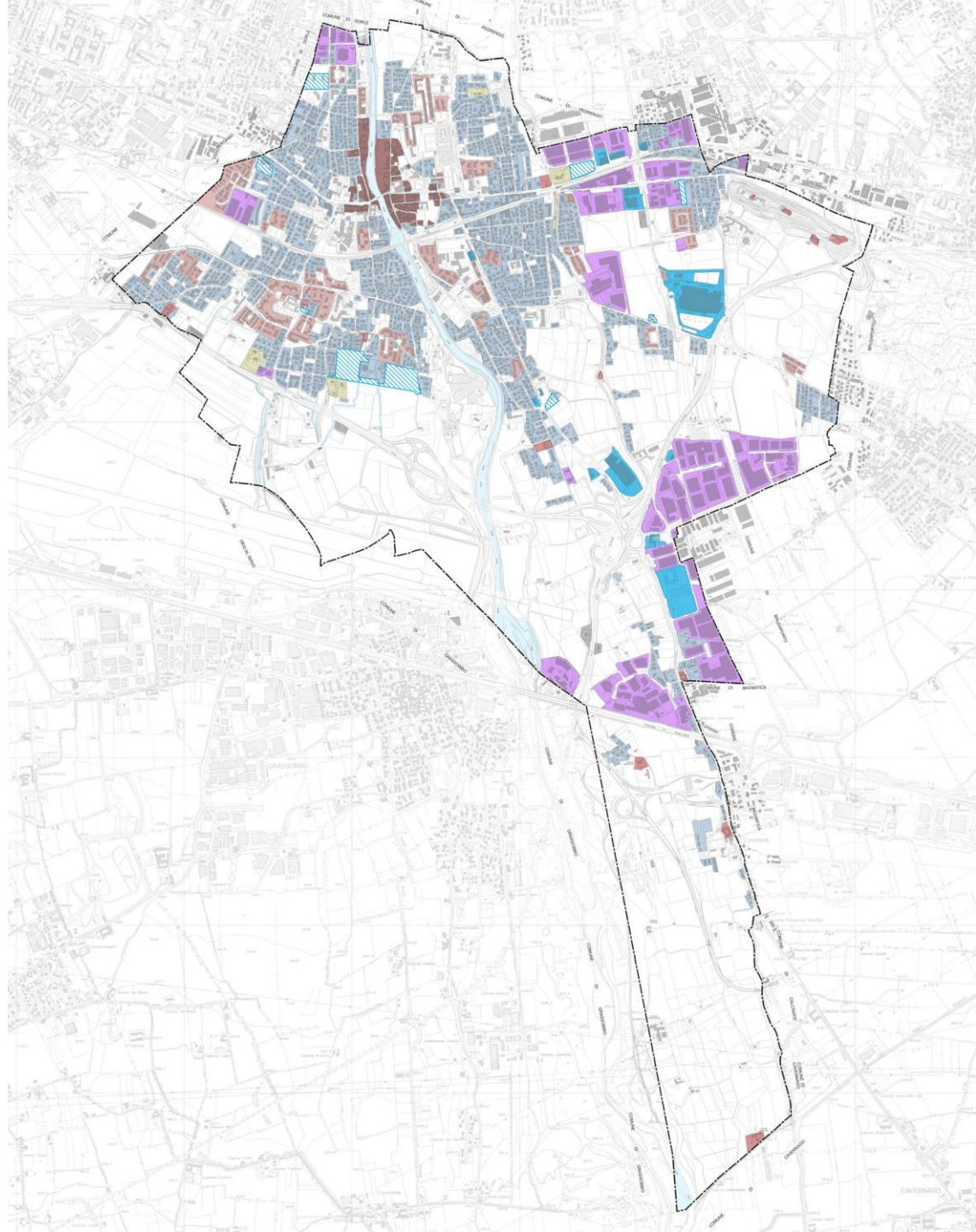
-  Tessuto di recente impianto
-  Tessuto produttivo

### Tessuti edificati ad alta trasformabilità

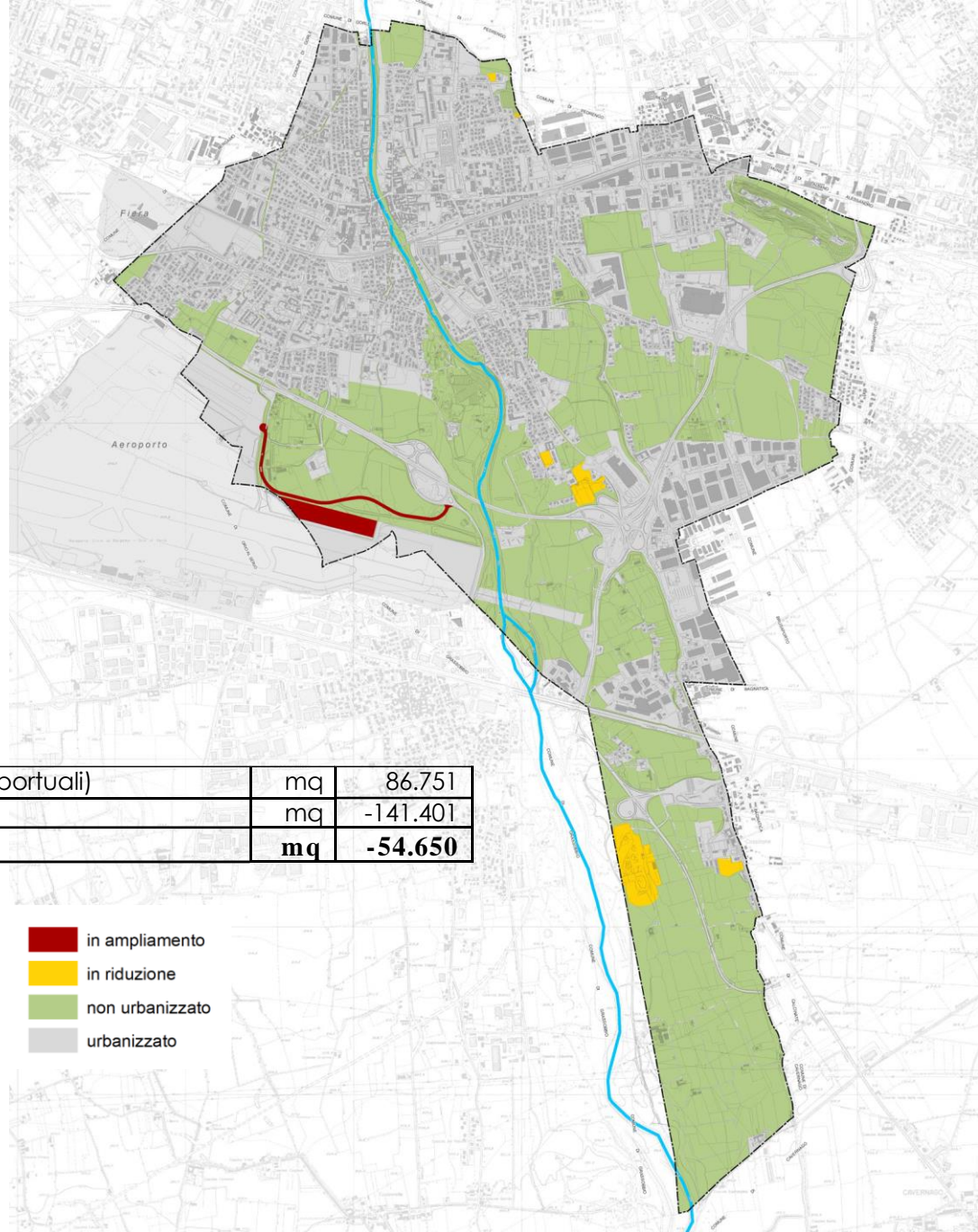
-  Distributore di carburante
-  Tessuto commerciale

### Altri tessuti

-  Piano Attuativo e altro provvedimento autorizzativo in corso



# Consumo di suolo



Aumento consumo di suolo (previsioni di infrastrutture aeroportuali)	mq	86.751
Riduzione consumo di suolo	mq	-141.401
<b>Bilancio positivo</b>	<b>mq</b>	<b>-54.650</b>

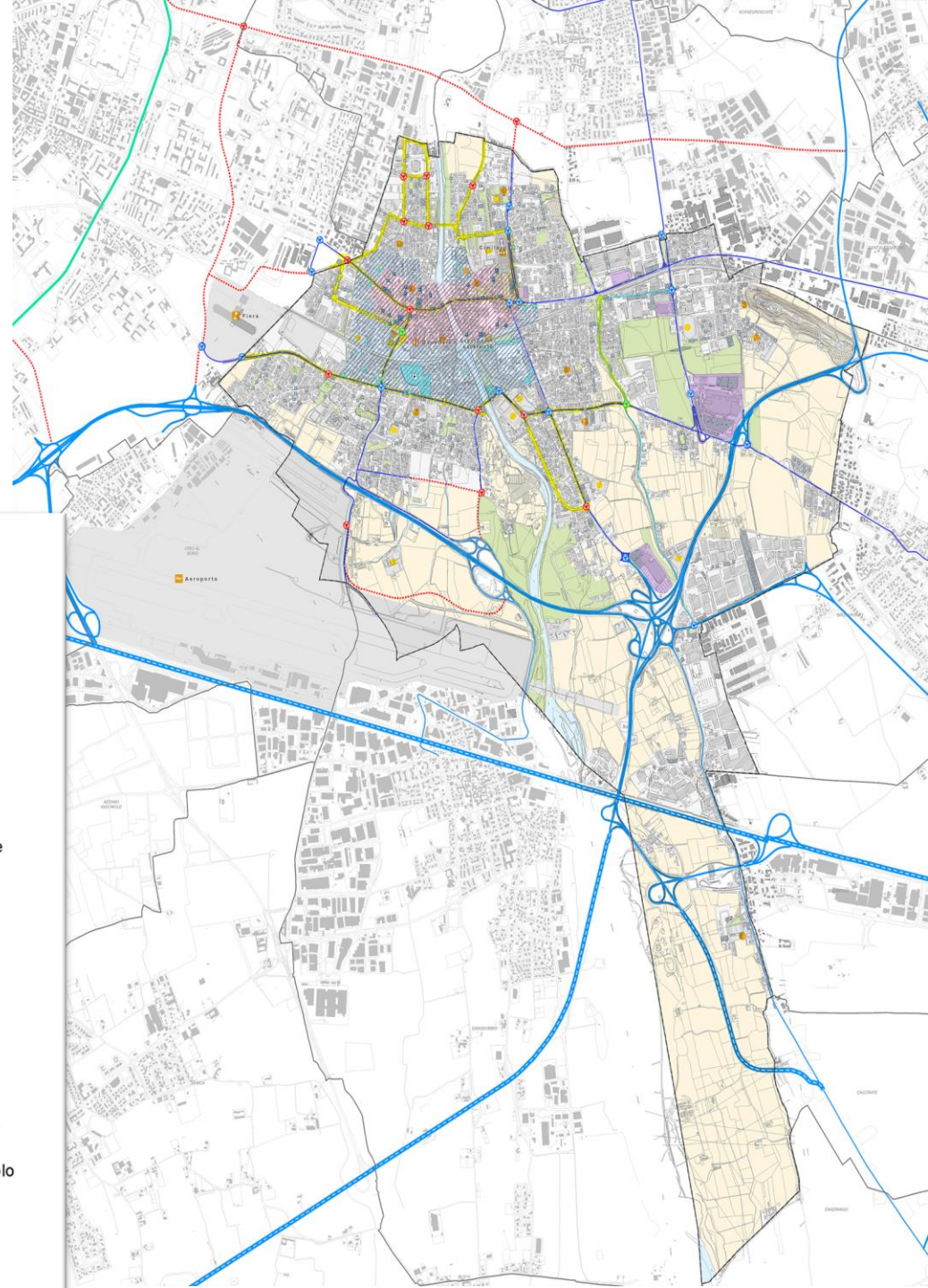
# Riduzione consumo di suolo ai sensi del Piano Territoriale Regionale

















NOME AMBITO	DFUN_PREV1	DESTINAZIONE VARIANTE PGT	SUPERFICIE TOTALE	SUP. SUOLO CONSUMATO	SUP. SUOLO LIBERO	DA RICONDURRE A SUP AGRICOLA O NATURALE	SUPERFICIE INTERNA ALLE AT DA DESTINARE A SUOLO NATURALE
AT01	RESIDENZIALE	Tessuto produttivo	4.990	4.990			
AT02	RESIDENZIALE	Tessuto produttivo	10.732	10.732			
AT03	RESIDENZIALE	Tessuto produttivo	14.094	14.094			
AT04	RESIDENZIALE	AT5	13.671	13.671			4.034
AT05	RESIDENZIALE	AT1.b	18.212		18.212		9.753
AT06	RESIDENZIALE	Tessuto produttivo	27.913	27.913			
AT08	RESIDENZIALE	AT3	32.339	32.339			
AT09	RESIDENZIALE	PA in corso	59.552		59.552		
AT10	RESIDENZIALE	Tessuto di recente impianto	10.044	10.044			
AT11	RESIDENZIALE	Servizi senza consumo di suolo	17.300		17.300	17.300	
AT12	RESIDENZIALE	Tessuto agricolo produttivo	12.476		12.476	12.476	
AT1.a	RESIDENZIALE	AT1.a	49.651	49.651			
AT4.a	RESIDENZIALE	AT4.a	8.063		8.063		6.318
AT4.d	RESIDENZIALE	AT4.d	5.053		5.053		
AT6	RESIDENZIALE	AT6	2.023	2.023			714
AT7	RESIDENZIALE	AT7	3.433	3.433			826
			<b>289.547</b>	<b>168.890</b>	<b>120.656</b>	<b>29.777</b>	<b>21645</b>
						<b>25%</b>	<b>18%</b>
							<b>43%</b>
NOME AMBITO	DFUN_PREV1	DESTINAZIONE VARIANTE PGT	SUPERFICIE TOTALE	SUP. SUOLO CONSUMATO	SUPERFICIE SUOLO LIBERO	DA RICONDURRE A SUP AGRICOLA O NATURALE	SUPERFICIE INTERNA ALLE AT DA DESTINARE A SUOLO NATURALE
AT13	TERZIARIO	Tessuto agricolo con funzione ecologica, paesaggistica o di salvaguardia	29.840		29.840	29.840	
AT14	PRODUTTIVO	Tessuto agricolo produttivo	90.910	90.910		90.910	
AT4.b	PRODUTTIVO	AT4.b	2.822		2.822		
AT4.c	PRODUTTIVO	AT4.c	2.021		2.021		2.021
			<b>125.593</b>	<b>90.910</b>	<b>34.683</b>	<b>120.750</b>	<b>2.021</b>
						<b>348%</b>	<b>6%</b>
							<b>354%</b>
NOME AMBITO	DFUN_PREV1	DESTINAZIONE VARIANTE PGT	SUPERFICIE TOTALE	SUP. SUOLO CONSUMATO	SUPERFICIE SUOLO LIBERO	DA RICONDURRE A SUP AGRICOLA O NATURALE	SUPERFICIE INTERNA ALLE AT DA DESTINARE A SUOLO NATURALE
AT07	SERVIZI	AT2.a / AT2.b / AT2.c servizi con consumo di suolo	101.040		101.040		
			<b>101.040</b>	<b>0</b>	<b>101.040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# La revisione del piano del traffico



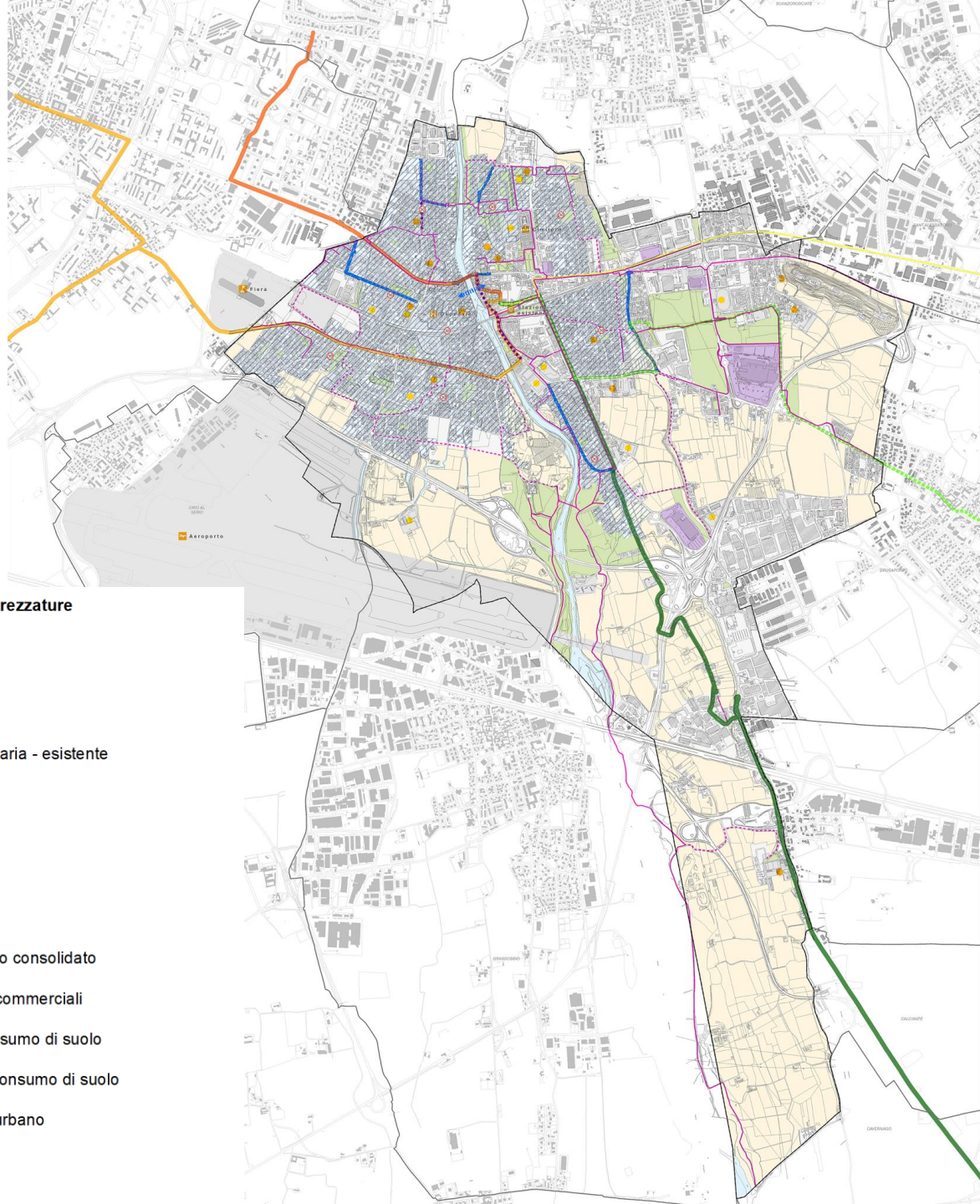
# Rete viaria
















-  Confine comunale
-  Confini comunali (altri comuni limitrofi)
- Viabilità**
-  autostrada
-  strade extraurbane principali
-  strade extraurbane secondarie
-  strada urbana di quartiere
-  strada locale
-  circonvallazione di Bergamo
-  viabilità di progetto
-  ambiti di riqualificazione itinerari automobilistici
- Ambiti di influenza gestione parcheggi**
-  ambiti parcheggi a pagamento
-  ambiti parcheggi a disco orario
- Parcheggi**
-  parcheggio esistente a pagamento
-  parcheggio esistente con disco orario
-  parcheggio di progetto con disco orario
-  parcheggio libero

- Interventi ai nodi**
-  rotonda esistente
-  nuove rotonde
-  rotonda in fase di progetto
- Polarità e principali attrezzature**
-  aeroporto
-  fiera
-  cimitero
-  stazione ferroviaria - esistente
-  ospedale
-  istruzione
-  sport
-  Territorio urbano consolidato
-  Grandi attività commerciali
-  Servizi con consumo di suolo
-  Servizi senza consumo di suolo
-  Territorio extraurbano
-  Corsi d'acqua

# Rete ciclo pedonale



-  Confine comunale
-  Confini comunali (altri comuni limitrofi)
- Interventi sulla viabilità**
-  Interventi sulla viabilità (Ridisegno sede stradale, ZTL, Onda verde)
- Isole ambientali**
-  Isole ambientali - zone a 30
- Rete ciclopedonale**
-  Rete ciclabile esistente
-  Rete ciclabile di progetto
-  Collegamenti pedonali
-  Passerella ciclo-pedonale sul fiume Serio
- Itinerari ciclabili**
-  Ciclovia dei castelli
-  Via delle vigne
-  Via dei laghi
-  Via dei campi
-  Via dei colli

## Polarità e principali attrezzature

-  aeroporto
-  fiera
-  cimitero
-  stazione ferroviaria - esistente
-  ospedale
-  istruzione
-  sport
-  Territorio urbano consolidato
-  Grandi attività commerciali
-  Servizi con consumo di suolo
-  Servizi senza consumo di suolo
-  Territorio extraurbano
-  Corsi d'acqua

# Itinerario 1: asse nord: via Venezian – via Locatelli – via Italia

## Itinerari

- Itinerario 1 - Nord
- Itinerario 2 - Centro
- Itinerario 3 - Sud

## Modifiche ai sensi di marcia

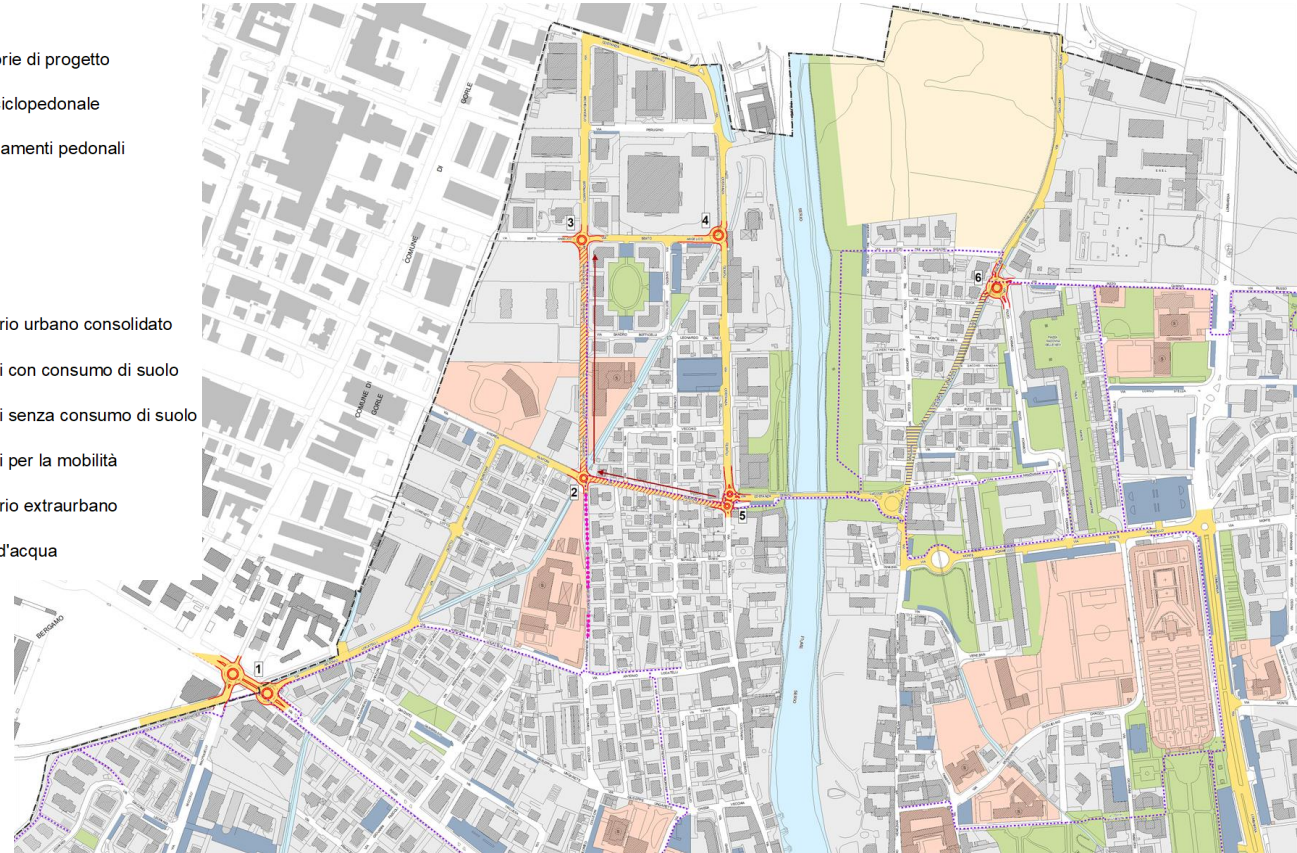
- senso unico
- semplificazione nodo con svolta consentita esclusivamente a destra

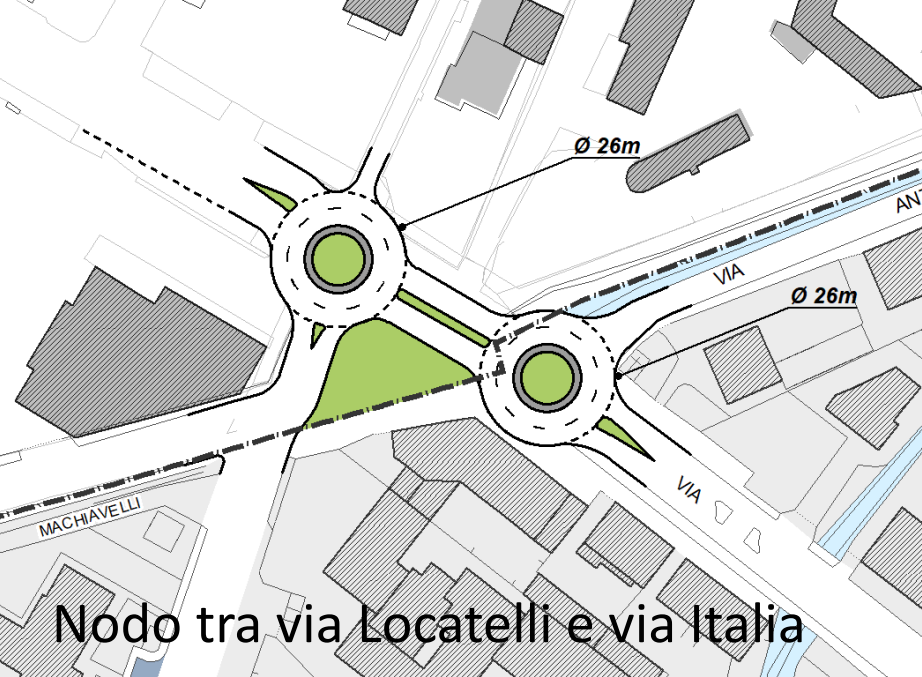
## Modifiche alla viabilità

- Ambito semaforizzato con sistema onda verde
- semafori Onda verde
- Ridisegno sede stradale
- Ridisegno sede stradale in funzione della presenza del polo scolastico
- Zona a traffico limitato

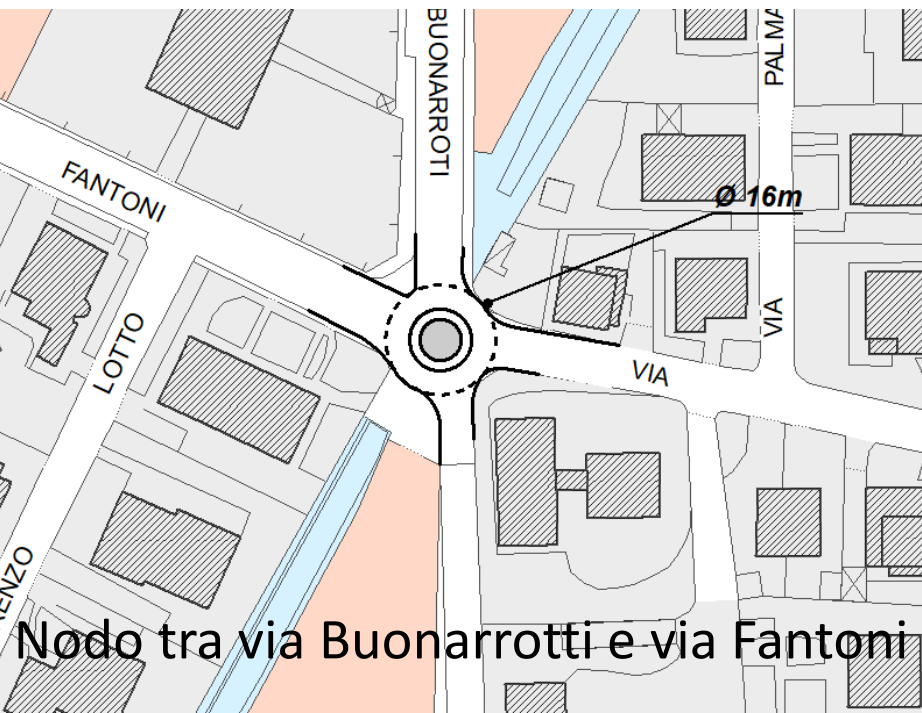
- Rotatorie di progetto
- Rete ciclopedonale
- collegamenti pedonali

- Territorio urbano consolidato
- Servizi con consumo di suolo
- Servizi senza consumo di suolo
- Servizi per la mobilità
- Territorio extraurbano
- Corsi d'acqua





Nodo tra via Locatelli e via Italia



Nodo tra via Buonarrotti e via Fantoni



Nodo tra via Buonarrotti e via Beato Angelico

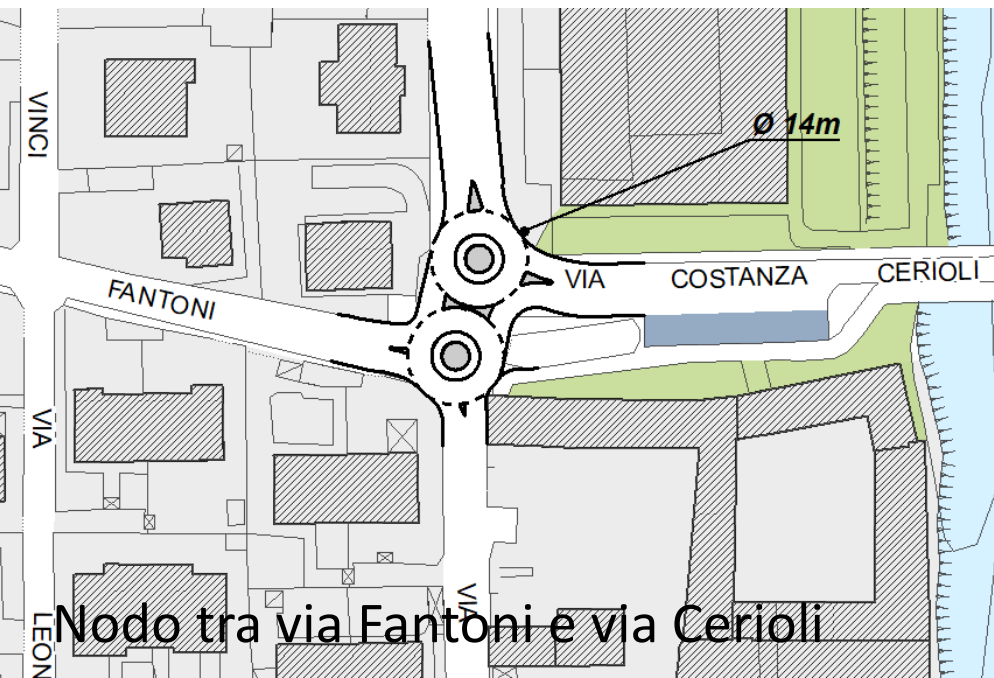


Nodo tra via Beato Angelico e via Cerioli

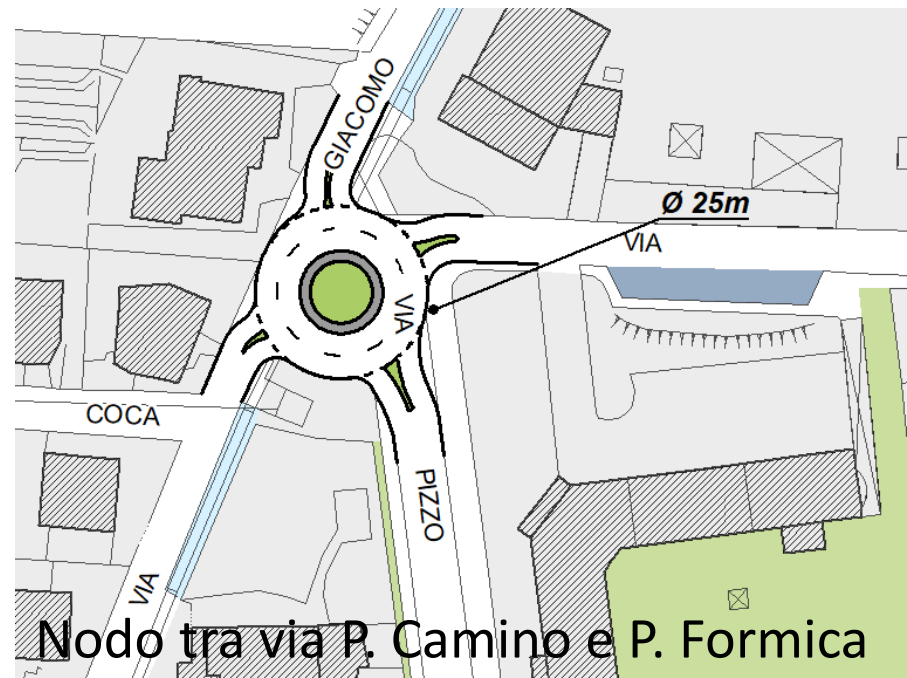
## ALTRI INTERVENTI

ridefinizione carreggiata stradale sul ponte sul Serio  
 Realizzazione di un unico marciapiede ciclopedonale in allargamento di quello esistente nel lato sud in modo da aumentare il sedime carrabile

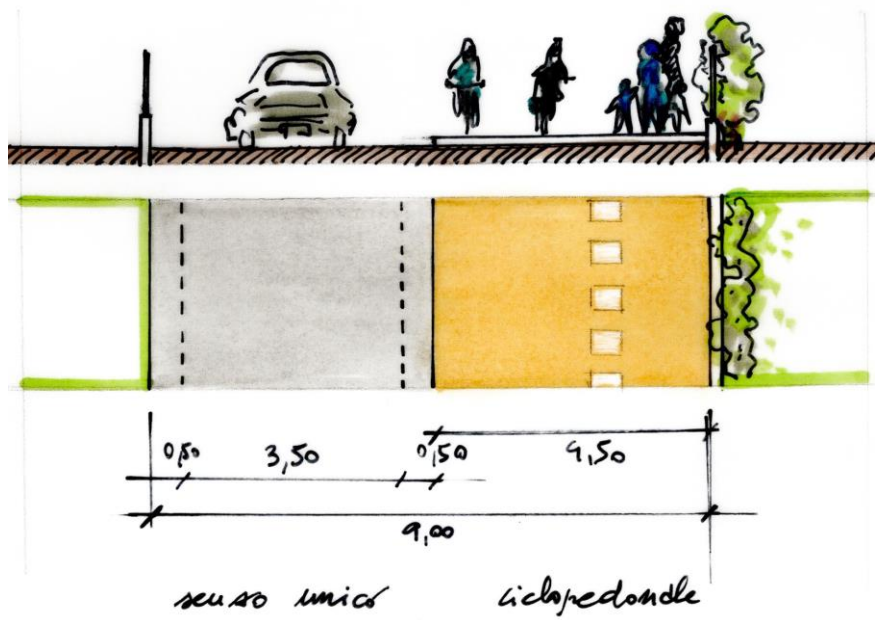
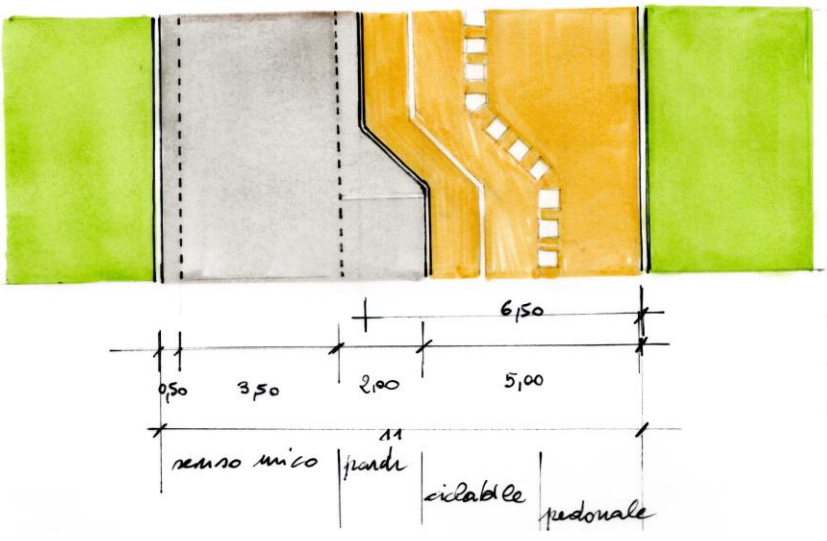
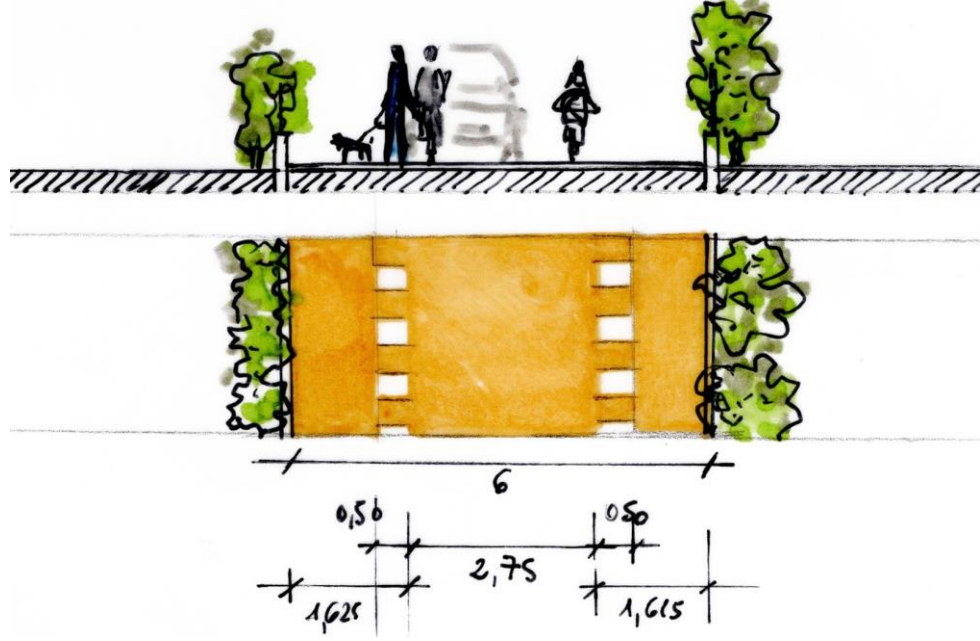
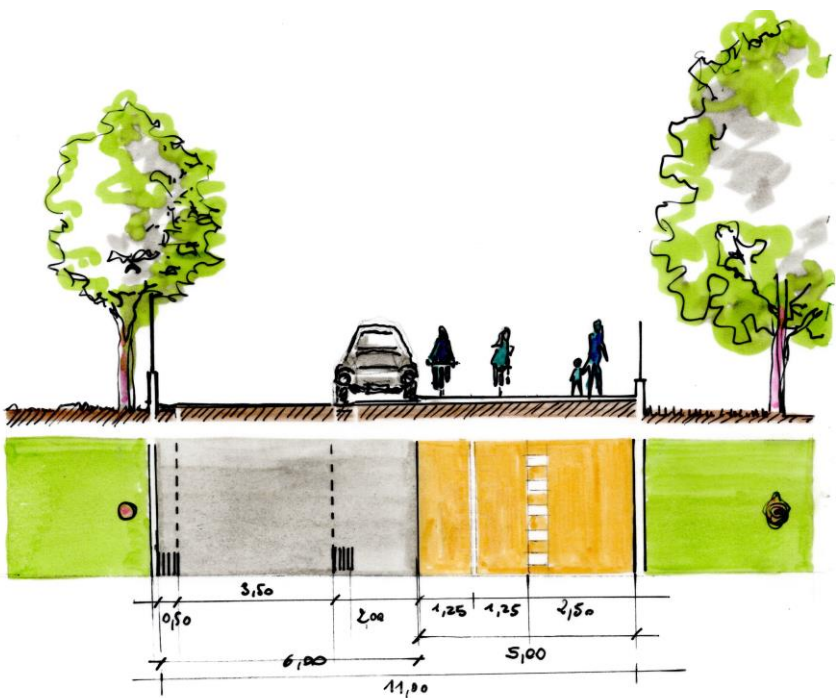
ridefinizione carreggiata stradale su via Venezian  
 Previsione di istituzione di una zona a traffico limitato nelle ore di punta per limitare il traffico extralocale



Nodo tra via Fantoni e via Cerioli

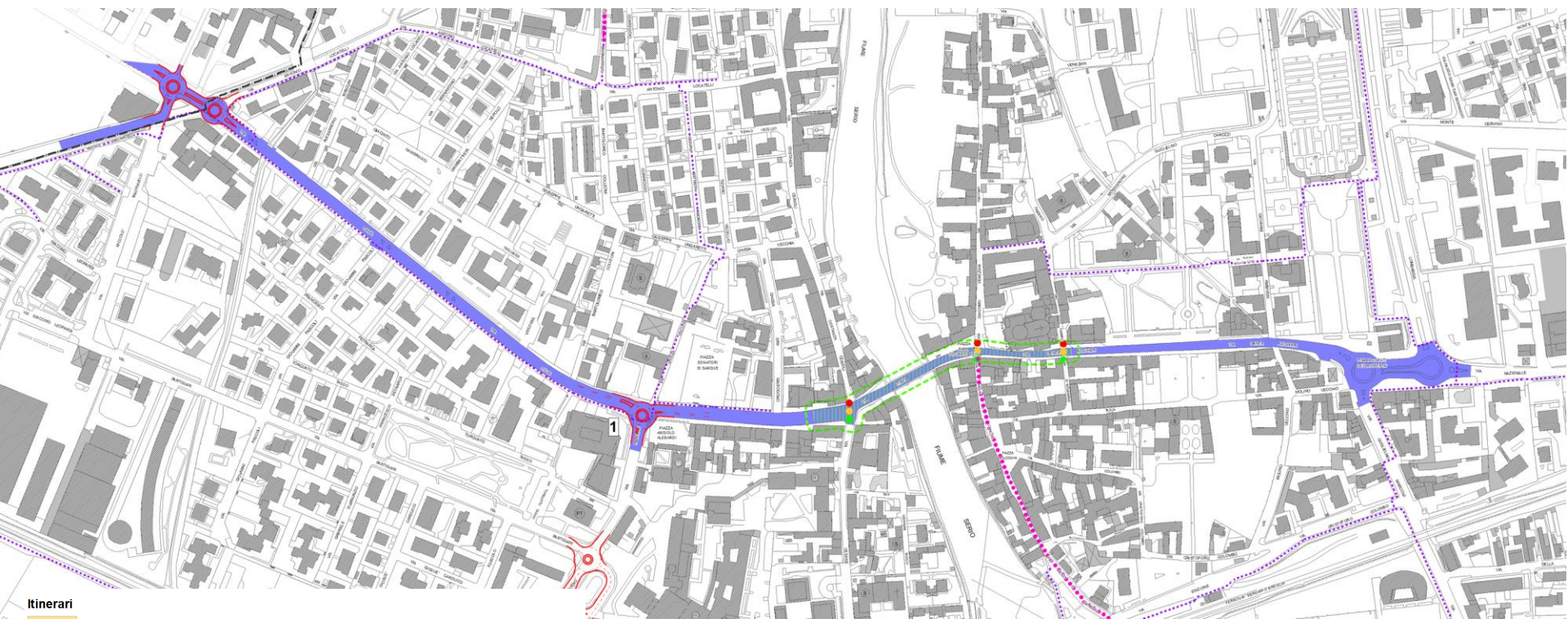


Nodo tra via P. Camino e P. Formica



Rifacimento sezione via Buonarrotti e via Beato Angelico

# Itinerario 2: asse centrale: via Italia – via Dante – via Nazionale



**Itinerari**

- Itinerario 1 - Nord
- Itinerario 2 - Centro
- Itinerario 3 - Sud

- Rotatorie di progetto
- Rete ciclopedonale
- collegamenti pedonali

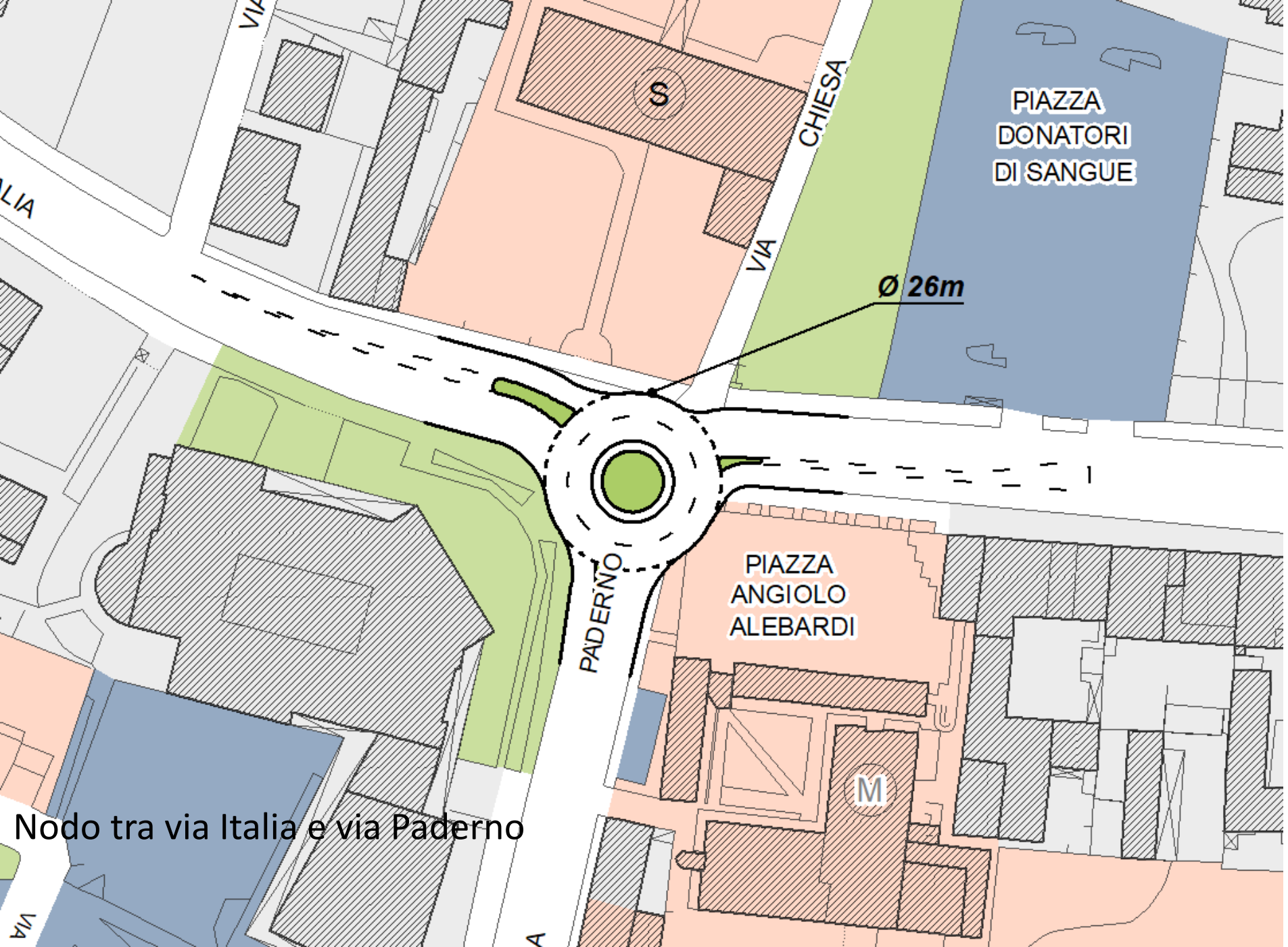
**Modifiche ai sensi di marcia**

- senso unico
- semplificazione nodo con svolta consentita esclusivamente a destra

**Modifiche alla viabilità**

- Ambito semaforizzato con sistema onda verde
- semafori Onda verde
- Ridisegno sede stradale
- Ridisegno sede stradale in funzione della presenza del polo scolastico
- Zona a traffico limitato

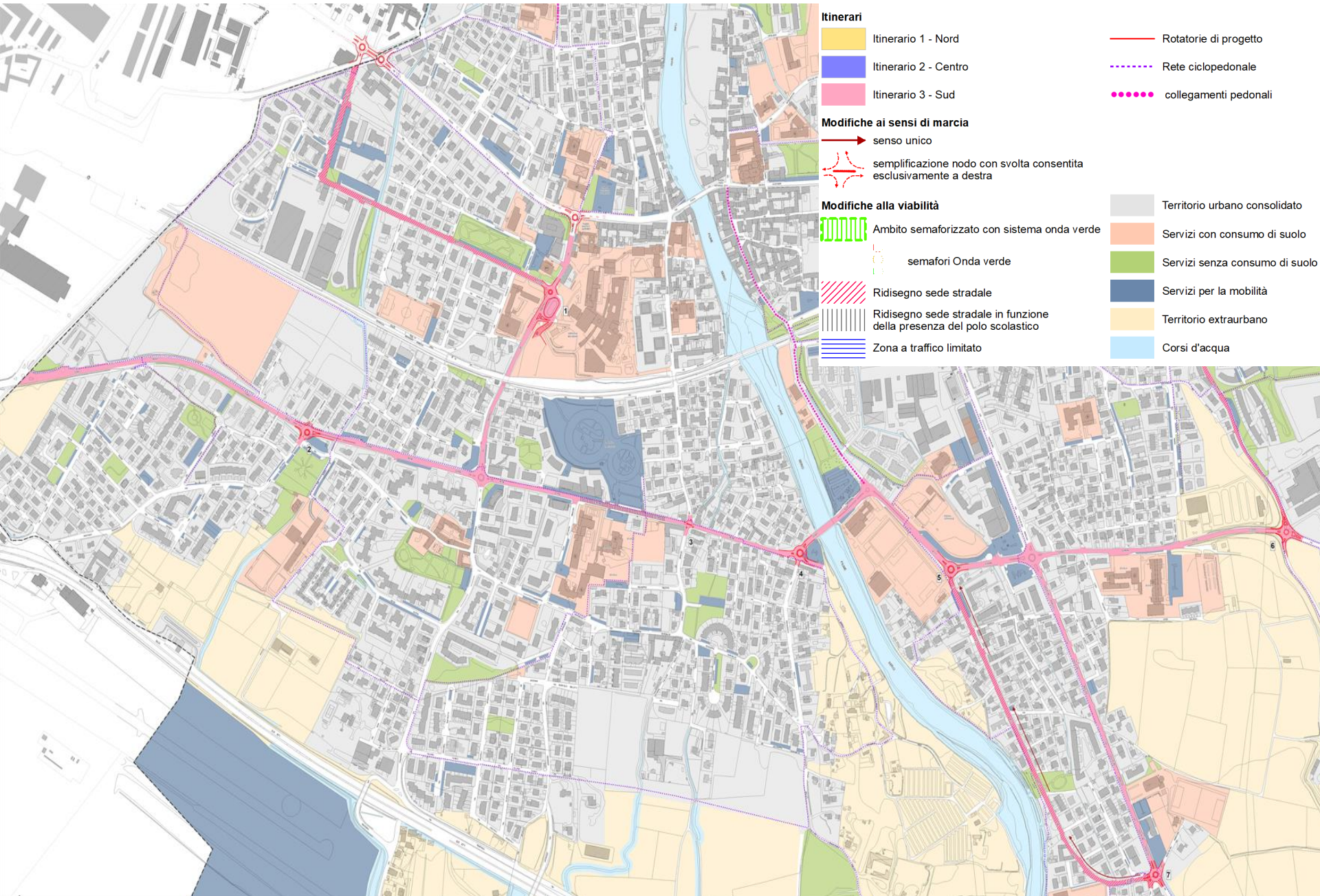
- Territorio urbano consolidato
- Servizi con consumo di suolo
- Servizi senza consumo di suolo
- Servizi per la mobilità
- Territorio extraurbano
- Corsi d'acqua

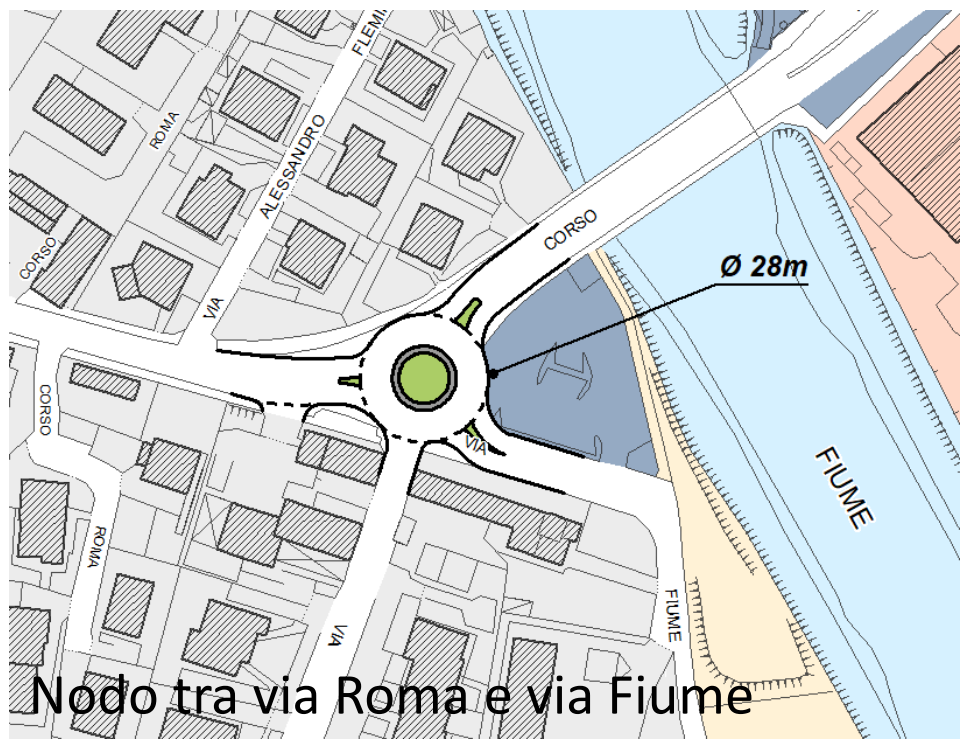


Nodo tra via Italia e via Paderno



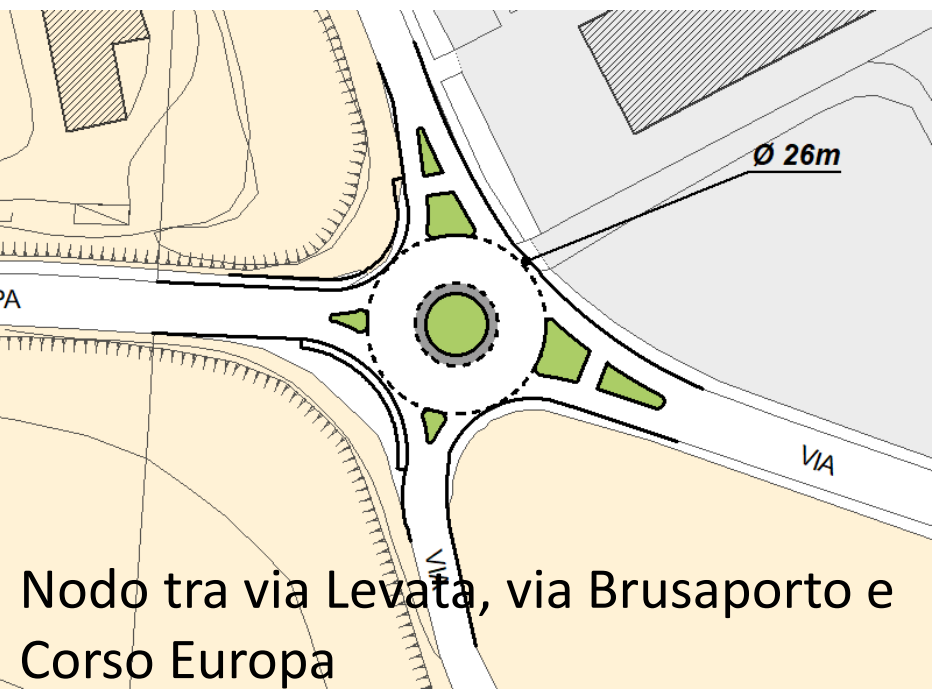
# Itinerario 3: asse sud: via Lunga– Corso Roma– Corso Europa







Nodo tra via Decò e Canetta e  
Corso Europa



Nodo tra via Levata, via Brusaporto e  
Corso Europa

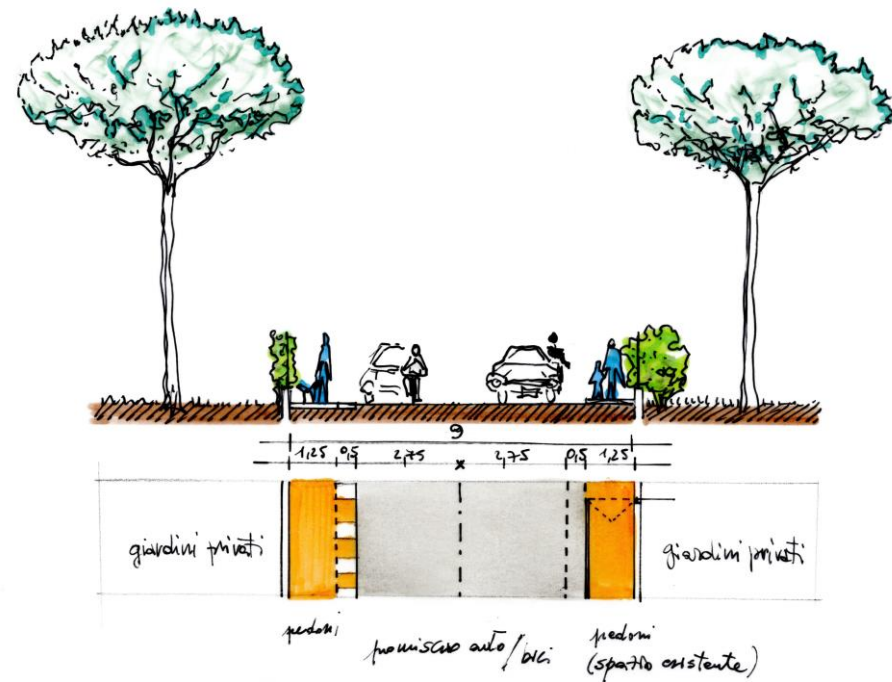
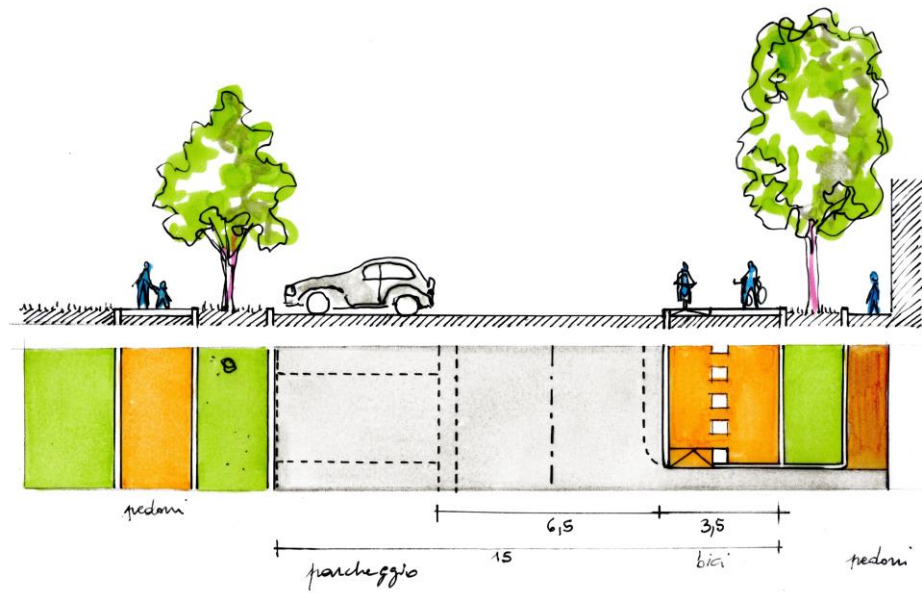
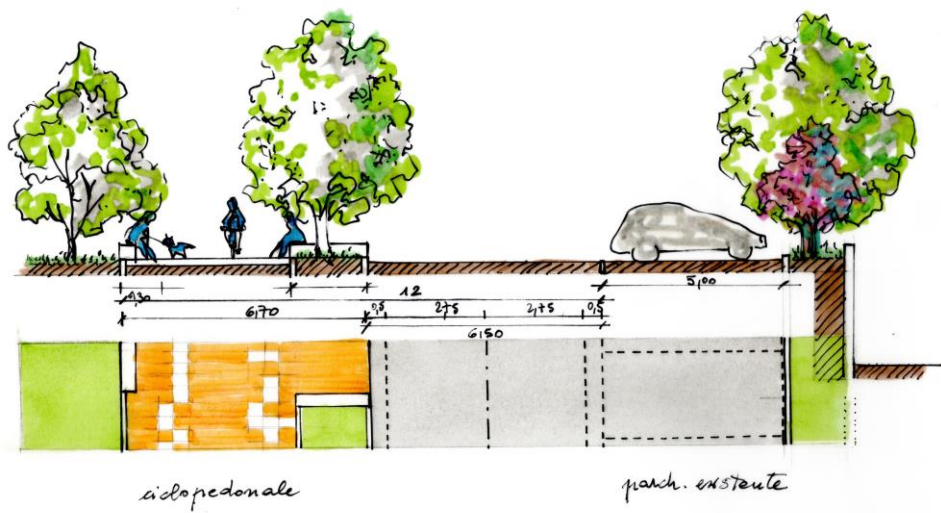


Nodo tra via Decò e Canetta e via  
Cassinone



SCUOLA  
MATERNA

Cassinone



Rifacimento sezioni stradali di via Decò e Canetta, via Brusaporto e via Partigiani per realizzare strade residenziali