



**Città di Seriate**

**Provincia di Bergamo**

# VARIANTE GENERALE PGT

## Relazione generale

**Novembre 2021**

### ***Raggruppamento Temporaneo di Professionisti***

#### **Mandatario**

**d:rh**architetti  
associati

Arch. Sergio Dinale (legale rappresentante)

Arch. Paola Rigonat Hugues

collaborazione

Arch. Kristiana D'Agnolo

#### **Mandante**



collaborazione

Arch. Helga Destro

#### **Consulente**

— — — — —  
C R I T E R I A

Arch. Paolo Falqui

### **Comune di Seriate Settore 3 - Servizio edilizia privata, urbanistica e SIT**

arch. Domenico Leo

arch. Simona Viganò

geom. Roberta Maffeis

ing. Lisa Sonzogni

## INDICE

<b>1.</b>	<b>QUADRO RICOGNITIVO: CONTRIBUTI AL PROCESSO DI PIANO</b> .....	<b>3</b>
1.1.	L'avvio del procedimento e i contributi al processo di costruzione del piano.....	3
1.2.	Il confronto con l'amministrazione.....	10
<b>2.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: LA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE</b> .....	<b>13</b>
2.1.	La pianificazione regionale .....	13
2.2.	La pianificazione provinciale .....	15
<b>3.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: LA PIANIFICAZIONE COMUNALE</b> .....	<b>20</b>
3.1.	La pianificazione comunale generale vigente .....	20
3.2.	Lo stato di attuazione del PGT vigente: le previsioni insediative .....	21
3.3.	Lo stato di attuazione del PGT vigente: le previsioni relative ai servizi e alle attrezzature .....	23
<b>4.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLI E TUTELE</b> .....	<b>25</b>
4.1.	I vincoli e tutele .....	25
<b>5.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: RISORSE TERRITORIALI</b> .....	<b>26</b>
5.1.	Assetto del territorio: il sistema insediativo .....	26
5.2.	Assetto insediativo: i servizi.....	28
<b>6.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: INDICATORI STATISTICI</b> .....	<b>30</b>
6.1.	Indicatori sociodemografici .....	30
6.2.	Spostamenti .....	34
6.3.	Occupazione.....	37
6.4.	Agricoltura .....	40
6.5.	La rete distributiva commerciale .....	40
6.6.	La produzione edilizia.....	43
<b>7.</b>	<b>L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: UNA PRIMA SINTESI</b> .....	<b>44</b>
<b>8.</b>	<b>QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DI PIANO</b> .....	<b>45</b>
8.1.	Obiettivi del piano .....	45
8.2.	Strategie e azioni.....	47
8.2.1.	La riorganizzazione della viabilità locale: il consolidamento del sistema delle polarità urbane.....	49
8.2.2.	La riorganizzazione della viabilità: dal locale al territoriale.....	51
8.2.3.	La riorganizzazione della mobilità ciclopedonale .....	52
8.2.4.	L'anello verde: ricucitura del verde urbano .....	54
8.2.5.	L'anello verde: la connessione con la rete ecologica territoriale.....	57

<b>9.</b>	<b>LA NORMATIVA DI PIANO .....</b>	<b>59</b>
<b>10.</b>	<b>IL PIANO DELLE REGOLE.....</b>	<b>60</b>
<b>11.</b>	<b>IL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>65</b>
<b>11.1.</b>	<b>La riorganizzazione della città pubblica. I tre cluster: polo dei servizi assistenziali, polo dei servizi culturali formativi, polo del tempo libero .....</b>	<b>65</b>
<b>11.2.</b>	<b>La classificazione dei servizi .....</b>	<b>65</b>
<b>11.3.</b>	<b>Il dimensionamento dei servizi .....</b>	<b>67</b>
<b>12.</b>	<b>IL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>71</b>
<b>12.1.</b>	<b>Struttura delle disposizioni attuative relative al Documento di Piano .....</b>	<b>71</b>
<b>12.2.</b>	<b>Gli ambiti di trasformazione.....</b>	<b>72</b>
	12.2.1. Ambito di trasformazione 1. Via Venezian, via Pizzo Camino, via Passo del Tonale .....	72
	12.2.2. Ambito di trasformazione 2. Via Lunga, corso Roma, via Morti di Paderno .....	74
	12.2.3. Ambito di trasformazione 3. Via Marconi, via A da Giussano .....	76
	12.2.4. Ambito di trasformazione 4. Via A. da Giussano, via Buonarrotti, via Stella Alpina .....	78
	12.2.5. Ambito di trasformazione 5. Via Cerioli 1 .....	81
	12.2.6. Ambito di trasformazione 6. Via Cerioli 2 .....	83
	12.2.7. Ambito di trasformazione 7. Via Garibaldi, via Falcone-Borsellino .....	85
	12.2.8. Ambito di trasformazione 8. Via Nazionale/via Lombardia .....	87
<b>13.</b>	<b>MODALITA' DI ADEGUAMENTO AL PTCP.....</b>	<b>88</b>
<b>13.1.</b>	<b>Consumo di suolo .....</b>	<b>88</b>
	13.1.1. Consumo di suolo PGT vigente .....	88
	13.1.2. Consumo di suolo Variante PGT .....	92
	13.1.3. Quadro di confronto .....	96
<b>13.2.</b>	<b>Ambiti Agricoli Strategici - AAS.....</b>	<b>97</b>
<b>14.</b>	<b>L'ADEGUAMENTO DEL PIANO DEL TRAFFICO .....</b>	<b>98</b>
<b>14.1.</b>	<b>La rete automobilistica .....</b>	<b>98</b>
<b>14.2.</b>	<b>La rete ciclabile e pedonale .....</b>	<b>100</b>
<b>14.3.</b>	<b>Il programma degli interventi: gli itinerari.....</b>	<b>102</b>
	14.3.1. Itinerario 1: asse nord .....	102
	14.3.2. Itinerario 2: asse centrale .....	112
	14.3.3. Itinerario 3: asse sud .....	115

# 1. QUADRO RICOGNITIVO: CONTRIBUTI AL PROCESSO DI PIANO

## 1.1. L'avvio del procedimento e i contributi al processo di costruzione del piano

Nelle pagine che seguono sono raccolte e sintetizzate le proposte e i suggerimenti che sono giunti all'Amministrazione comunale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 della Legge Urbanistica della Lombardia. Ciascuna proposta è stata analizzata localizzata e classificata sulla base della tipologia di richiesta. Inoltre, è stato fornito, in accordo con l'ufficio tecnico, un primo riscontro.



Figura 1 – Individuazione dei contributi

Classificazione dei contributi per tipo di famiglia:

<b>A</b>	Revisione o modifica della sola normativa
<b>B</b>	Nuova edificazione con consumo di suolo (da agricola a qualsiasi altra destinazione)
<b>C</b>	Togliere edificazione
<b>D</b>	Modifica agli AT o togliere dagli AT lasciandolo comunque non agricolo. Modifiche al documento di piano.
<b>E</b>	Modifiche al piano dei servizi.
<b>F</b>	Modifica agli azionamenti (senza consumo di suolo altrimenti entrerebbe nella B – esempi: da R4 a R1 - da artigianale a commerciale...)
<b>G</b>	Altro

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
1	3711	Classificare il lotto di terreno in ambito residenziale consolidato ad alta densità (artt. 6-7 All. R.1.2) come tutto l'interno, riducendo la parte prevista a servizi pubblici ad una striscia di metri 5,00 antistante la Via Brembo, lasciando un accesso al fondo di metri 6,00	
2	6770	Chiede che parte di terreno contraddistinti con i numeri 11803 e 11804 vengano inseriti come terreno edificabile per poter realizzare abitazione ai propri figli	<b>B</b>
3	14315	Chiede di poter realizzare sul mappale 11348 un parcheggio privato. per le motrici degli automezzi. Lo scrivente avrebbe cura di eseguire delle opere di compensazione, attraverso la piantumazione di essenza arboree, in accordo con le indicazioni del Parco del Serio, proseguendo la fascia arborea della larghezza di dieci metri, già concordata con il permesso di costruire relativo all'ampliamento del capannone. Il posteggio verrebbe mitigato inoltre non solo dalla vegetazione, ma anche dalla stessa orografia del terreno, che si trova ad una quota inferiore rispetto a Via Basse, confine orientale del lotto	<b>B</b>
4	6472	Chiede che la porzione di mappale 12104 sub. 2 identificata dal PGT come "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti all. S.1" (parcheggio) venga eliminata e che si torni alla previsione urbanistica definita dal P.R.G. previgente al P.G.T. a zona Plurifunzionale art 31 NTA ad Impianto Urbanistico Definito D1 art 32 NTA	<b>E</b>
5	34049	Chiedono, a seguito di accordi e atto notarile sottoscritto nell'anno 2011 con notaio Ciniglia a seguito di un pagamento pari a € 124.254,00, di reinserire nel PGT i mappali citati nell'atto e destinati oltre a Piano Artigianale a Piano Commerciale	<b>A</b>
6	22439	La proprietà, con il nuovo PGT, ricade in Ambiti residenziali consolidati saturi (R4), privo di indice edificatorio con possibilità di interventi edilizia nel rispetto delle volumetrie esistenti. Si richiede pertanto la possibilità di edificazione nel rispetto dell'altezza già esistenti, limitando gli interventi di soprizzo e concedendo l'espansione orizzontale all'interno dei lotti che lo consentono.	<b>F</b>
7	39339	Chiedono di ripermire ed estendere l'area di proprietà dei mappali indicati nella richiesta in "Zona di iniziativa comunale orientata_Articolo 17 delle N.T.A." nel piano territoriale di coordinamento del Parco del Serio, consentendo ai propri famigliari un'espansione dell'edificato, in continuità rispetto l'esistente, nei parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante.	<b>G</b>
8	46604	Chiede la possibilità di ristrutturare il locale accessorio posto nel giardino con relativo cambio di destinazione d'uso in residenziale, pertanto che i mappali 2650 e 1914 vengano trasformati in zona "ambito residenziale consolidato ad alta densità" come effettivamente è già classificato l'immobile principale residenziale esistente confinante di proprietà di cui al mappale 1917.	<b>E</b>
9	9081	Chiede che l'area collegata alla scheda n. 66 del PGT vigente venga ridiscussa ed aggiornata alla luce anche del venir meno il diritto di superficie	<b>E</b>
10	9211	Chiede che le porzioni del compendio descritte nei paragrafi b) e c) vengano assimilate in "Ambiti Agricoli Produttivi Specializzati" di cui all'art. 17-19 dell'allegato R.1.2 come per la porzione al paragrafo a), cosicché tutto il compendio de quo abbia le medesime caratteristiche urbanistiche atte a sostenere il prossimo sviluppo aziendale.	<b>F</b>
11	9214	Chiede che la porzione del compendio al paragrafo b) venga assimilata in "Ambiti Agricoli Produttivi Specializzati" di cui agli articoli 17-19 dell'allegato R.1.2 come per la porzione al paragrafo a), cosicché tutto il compendio de quo abbia le medesime caratteristiche urbanistiche atte a sostenere l'attività aziendale in essere.	<b>F</b>
12	9215	Chiede che l'appezzamento di terreno della richiesta venga assimilato in "Ambiti Agricoli Produttivi Specializzati" di cui agli articoli 17-19 dell'allegato R.1.2 come per l'adiacente area della sede aziendale, più consoni all'attuale svolgimento della propria attività florivaistica in essere.	<b>F</b>
13	13493	Chiede che venga modificata la destinazione d'uso in strada privata (destinazione ambiti residenziali o, in subordine, verde privato). Nel PGT esistente tale area è destinata a servizi pubblici ed interesse pubblico.	<b>F</b>
14	15823	Chiedono che venga stralciata dalle previsioni del Piano la realizzazione di un passaggio pubblico confinante con la recinzione condominiale. Ritenuto del tutto inutile visto che a pochi metri esiste già una strada tranquilla (Via Colleoni) che parte dallo stesso punto e arriva nello stesso posto.	<b>G</b>
15	16183	Chiede che venga stralciata la realizzazione del percorso pedonale Via Trilussa / Via Ungaretti	<b>G</b>
16	16920	Chiede la modifica dell'art. 14 comma 3 delle NTA. La richiesta ha come obiettivo la non applicabilità del comma 3 dell'art. 14 delle NTA per il terreno edificabile poiché è intenzione della società installarvi attività di cernita e stoccaggio rifiuti; queste attività sono del tutto simili a quelle attualmente in essere sui fabbricati di Via Cà Bertoncina 15, adiacenti agli immobili oggetto della richiesta. Infatti l'acquisizione di tale terreno è stata effettuata con l'intento di ampliare le attività che già oggi sono autorizzate nei fabbricati adiacenti, fabbricati ricadenti nello stesso ambito artigianale produttivo ma che a suo tempo non prevedevano l'esclusione di tali attività.	<b>A</b>

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
17	16925	Chiede la modifica dell'art. 14 comma 3 delle NTA Il fabbricato oggetto della richiesta ricade in Ambiti produttivo-artigianali consolidati e di completamento, che fanno riferimenti agli art. 14 e 15 delle NTA. In specifica, il comma 3 – Attività di lavorazione ammesse ed escluse dell'art. 14 al punto a) definisce esplicitamente escluse dalle attività ammesse in tali ambiti quella di "..... trattamento di rifiuti solidi ed assimilabili agli urbani e dei liquami e cernita e deposito stracci";.	A
18	17540	Chiede che venga ripristinata la superficie antistante il cancello riportandola con destinazione urbanistica ad Area Ambiti Residenziali Consolidati ad Alta Densità (art. 6-7 all. R.1.2) come riportato sulla Tavola del P.G.T. Piano delle regole n. R.3.2c	F
19	20617	chiede di poter trasferire l'utilizzo del magazzino (attuale attività di commercio all'ingrosso) al figlio per dargli la possibilità di insediare un'attività di autoriparatore. Si impegna a variare la destinazione d'uso ad attività di officina meccanica a conduzione familiare (artigianato di servizio).	A/G
20	21228	Chiede che l'area sia destinata a zona di completamento attribuendo una volumetria residenziale di mc. 0,75 per ogni mq. di superficie di terreno di proprietà; con rapporto massimo di copertura del 30% ed un'altezza massima di metri 9,00. Quando richiesto corrisponde al 50% della densità edilizia dei fabbricati limitrofi esistenti che è di 1,5 mc./mq.	D
21	21230	Chiede che l'area sia destinata, da Ambito di Trasformazione (AT11), a Zona di Completamento attribuendo una volumetria residenziale di mc. 0,75 per ogni mq. di superficie di terreno di proprietà (ossia circa mc. 1.400,00); rapporto massimo di copertura del 30% ed un'altezza massima di metri 9,00. Quanto richiesto corrisponde al 50% della densità edilizia dei fabbricati limitrofi esistenti che è di 1,5mc./mq.	D
22	21232	Chiede che il volume residenziale di mc. 2.500,00 previsto per l'area del mappale 4240 dell'Ambito di Trasformazione AT10 sia trasferito su un altro terreno in Seriate, Via F. Nullo di proprietà della Soc. Arch.Edil srl di cui il richiedente è il legale rappresentate.	B/D
23	21233	Chiede che l'area sia destinata a zona di completamento attribuendo una volumetria residenziale di mc. 0,75 per ogni mq. di superficie di terreno di proprietà (ossia circa mc. 2.600,00); rapporto massimo di copertura del 30% ed un'altezza massima di metri 9,00. Quanto richiesto corrisponde al 50% della densità edilizia dei fabbricati limitrofi esistenti che è di 1,5 mc./mq	D
24	21367	Richiede di confermare la destinazione produttiva dell'area, tolta dal PGT e reinserita in forza della sentenza del TAR	D
25	21706	Chiede che l'area venga adeguatamente assimilata nello strumento urbanistico con una destinazione a parcheggio automezzi rispondente all'effettivo stato di fatto.	B
26	21887	Chiede che l'area venga inserita come area residenziale edificabile. All'area edificabile verrà messa a disposizione: - una strada d'accesso privata larga 8,00 mt. A fondo chiuso di mq. 320,00; - area per parcheggio privato anche di uso pubblico su Via Levata di mq. 220,00	B
27	21910	Chiedono lo stralcio dei mappali di loro proprietà attualmente ricadenti nell'Ambito di Trasformazione n. 11 ad ambito residenziale di completamento, con verde pubblico e parte di terreno agricolo  Nello specifico, la destinazione urbanistica proposta prevede la porzione a nord adibita a edificazione di tipo residenziale (rispecchiando le prescrizioni della scheda d'ambito contenuta nel vigente P.G.T.) con la porzione centrale destinata a verde pubblico attrezzato e quella a sud a terreno agricolo. Nel parco pubblico si propone l'eventuale integrazione con "orti urbani" coltivabili a scopo non commerciale con la finalità di incentivare forme di aggregazione dei cittadini, di fornire occasioni per l'impiego del tempo libero e di migliorare e rivitalizzare aree urbane cittadine.	D
28	22020	Richiede che la porzione del compendio descritta nel paragrafo a) della superficie catastale di mq 29.950,00 venga assimilata in idoneo ambito per lo svolgimento di una regolare attività relativo all'esercizio delle operazioni di deposito di attrezzature meccaniche e veicoli, incluso il deposito giudiziario di veicoli posti sotto sequestro, con esclusione di utilizzo del sottosuolo se non per la posa di impianti a servizio dell'attività (fognature, impianti di urbanizzazione, ecc.). Con protocollo n. 25355 del 25 giugno 2018 l'arch. Riccardo Elitropi, su incarico del geom. Capelli Luigi, integra la proposta fatta dai proprietari facendo presente di aver ricevuto dalla soc. locataria la relazione tecnica redatta nel 2009 dal C.T.U. afferente alla verifica della presenza del sottosuolo di rifiuti speciali e se, riscontrata, della loro pericolosità. Questo per rafforzare la richiesta fatta dalla proprietà	B
29	22351	Chiede di eliminare il tracciato stradale (passaggio pedonale) e di consentire l'uso dell'area libera adiacente il fabbricato come pertinenza dello stesso. Osserva inoltre che: - nel documento di piano – piano dei servizi – l'area non è stata classificata come strada funzionale; - l'attuale destinazione non sia pertinente se rapportata al contesto ed alla viabilità esistente; - i costi di realizzazione di tale opere, se non di pubblica utilità, comportano al comune un esborso economico di non poco conto; - la normativa vigente prevede che, decorso il quinquennio, i vincoli preordinati all'esproprio decadano.	F
30	22389	Chiede la possibilità di trasformare l'intera superficie del fabbricato (sviluppato su due piani) in ambito commerciale, oppure il ripristino di quanto precedentemente richiesto (mq. complessivi 2.367,30)	A
31	22412	Chiede che la proprietà, attualmente ricadente in ambito agricolo, sia inserita in nuovo ambito terziario.	B

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
32	22459	Chiede per l'immobile di sua proprietà la cancellazione dall'ambito residenziale (art. 6-7 all. R.1.2) e la successiva modifica dell'area interessata, in Servizi pubblici di interesse pubblico o generale (all. S1) del Piano dei Servizi art. 2, ovvero "attrezzature sociali e socio culturali: strutture ricreative e sedi di associazioni culturali". Dichiaro che l'immobile è compatibile con i caratteri strutturali e tipologici degli edifici idonei ad accogliere tali strutture, trovandosi in zona periferica della città, servita da rete di strade, e avendo a disposizione ampio spazio a parcheggio.	F
33	22525	il cambio di destinazione urbanistica del lotto, proponendo al trasformazione dell'area da "ambito agricolo produttivo" a "ambito produttivo-artigianale", prevedendo opere di mitigazione, costituite da opportune fasce boschive e di opere viabilità dolce. Tale trasformazione permetterebbe anche la realizzazione di un parcheggio connesso alle attività di logistica, contribuendo in questo modo a risolvere il problema della scarsità dei parcheggi dell'area artigianale della Grinetta; l'eliminazione dalla lettera c del comma 3 dell'articolo 14 che recita: "Le attività di autotrasporto sono ammesse solo con distanze superiori a ml 200,00 dagli ambiti residenziali", che penalizza le attività di logistica, insediate ben prima della costruzione delle residenze, e il loro possibile sviluppo, considerando che nell'area si contano attualmente diversi capannoni dismessi; la realizzazione di uno svincolo sulla Strada Statale n. 42 (tangenziale sud) che permetta di rendere l'area artigianale-produttiva della Via Grinetta più accessibile, sia in entrata, sia in uscita, dal punto di vista viario ai mezzi pesanti, diminuendo in questo modo il disagio degli ambiti residenziale della zona; la modifica del perimetro del Parco del Serio Nord (art. 24 all. R.1.2) affinché si possano stralciare i mappali 11350, 14262, 14265 (proprietà VELM) e conseguentemente del mappale 14263 (proprietà comunale adibito a parcheggio pubblico). Su questi mappali sorge, infatti, un importante edificio industriale e i servizi ad esso correlati che sono palesemente in contrasto con le finalità del Parco del Serio del Serio Nord. L'edificio della V.E.L.M. è l'unico complesso industriale che inserito nel comparto del parco, e di conseguenza è soggetto all'applicazione delle norme del Parco del Serio e del Codice dei Beni Culturali in materia di Paesaggi. Tale situazione crea disagi burocratici che limitano spesso l'attività di logistica, sempre più soggetta a trasformazioni strutturali richieste da un mercato in continua evoluzione.	A/B
34	22526	Chiedono in comune accordo che venga mantenuta la destinazione urbanistica così come previsto dal vigente P.G.T.	G
35	22693	Chiedono che l'immobile composto da un piano terra e di un piano primo di sottotetto sia reso ristrutturabile con destinazione residenziale anche senza la progettazione (praticamente allo stato di fatto non realizzabile) dell'intero comparto.	F
36	22697	Chiede che l'area esterna utilizzata come giardino privato individuata nel PGT vigente in zona "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto (All. S.1)" sia liberata dal vincolo di utilizzo comune ma rimanga di utilizzo privato svincolato da esproprio o altro utilizzo pubblico o privato ad uso pubblico. Chiede pertanto la conversione in Verde privato o Ambiti residenziali consolidati ad alta densità (artt. 6-7 all. R.1.2) assoggettando di fatto la stessa destinazione urbanistica della casa attigua. L'area risulta nel PGT da ormai 20 anni or sono senza che sia mai stato realizzato l'intervento il che presuppone che l'interesse pubblico venga meno.	F
37	22775	Chiede che l'area indicata sugli elaborati venga urbanisticamente riclassificata come parcheggio privato, non edificabile, funzionale all'attività insediata.	F
38	22791	Chiedono che l'area sia destinata a Zona di completamento attribuendo una volumetria residenziale di mc. 0,75 per ogni mq. di superficie di terreno di proprietà mq. 1697,00 ossia circa mc. 1300,00; con rapporto massimo di copertura del 30% ed un'altezza massima di metri 9,00. Quanto richiesto corrisponde al 50% della densità edilizia dei fabbricati limitrofi esistenti che è di 1,5 mc./mq.	D
39	22792	Chiede che il tratto di strada e l'area classificata E3 Ambiti agricoli di salvaguardia ambientale, previsti dal PGT vigente, all'interno della proprietà, vengano rimossi in quanto non c'è nessun interesse né comunale né privato e che vengano classificati come il resto della proprietà R3 Ambiti residenziali consolidati a bassa densità.	B
40	22806	Chiedono che il lotto venga inserito in "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità" (artt. 6-7 all. R.1.2)	B
41	22808	Chiedono che il lotto attualmente inserito in "Ambiti agricoli di salvaguardia ambientale" venga inserito in zona "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità".	B
42	22919	riclassificare l'area di cui al mappale 10270 da "verde privato di carattere urbano" a "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità"; riclassificare l'area di cui al mappale 2493 da "viabilità" a "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità" e correggere il refuso nell'estratto cartografico Piano delle Regole R.3.1, classificazione del tessuto urbano ed extraurbano, relativamente all'immobile censito al Catasto Fabbricati, mappale 13694 Fg. 3, onde eliminare l'apparente indicazione di un passaggio pubblico in quanto proprietà privata; lo stralcio della fascia di rispetto relativa al vincolo di cui al R.I.M. per il parziale attraversamento di un canale di minime dimensioni per il quale la scrivente si è già attivata con il Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca per concordarne la intubazione e porre fine ad una situazione di degrado	F
43	22931	aumento della s.l.p. ammissibile: mq 2.244 per i nuovi edifici; aumento differenziato dell'h massima: 7,50 ml per tre ville a schiera su 2 p. f.t. e 13,50 ml per una palazzina di 4. ft; riduzione della dotazione minima di servizi pubblici, che sembra oltremodo eccessiva (salva la cessione di mq 396 per la dotazione di parcheggi pubblici su Via Ungaretti); di rivedere la necessità di un collegamento pedonale pubblico, di cui nel quartiere non si ravvisa utilità pratica.	F
44	22933	Chiedono di rivedere la necessità del percorso pubblico di collegamento tra Via Ungaretti e Via Trilussa.	F
45	22936	Chiede che venga stralciata la previsione del collegamento pedonale tra la Via Trilussa con la Via Ungaretti	F
46	22938	Chiede che venga eliminata la prevista destinazione residenziale dell'area trasformandone la destinazione urbanistica ad area agricola in continuità con i terreni adiacenti.	C

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
47	22958	per il mappale 3371 (già edificato) che venga inserito "totalmente" in zona urbanistica "R1": Ambiti residenziale consolidati ad alta densità, in quanto trattasi di un lotto di pertinenza all'abitazione esistente e completamente recintato (ritiene sia un mero errore grafico prevedere una strada di P.G.T. a "fondo chiuso" all'interno di una proprietà privata, considerando che tale struttura viaria non ha alcuna valenza pubblica e di nessun collegamento viario ad altre proprietà;	C/F
		che il lotto identificato con i mappali n. 2544-4587-4584 venga inserito totalmente in zona urbanistica E3: Ambiti Agricoli di Salvaguardia Ambientale e, conseguentemente, venga eliminata la zona edificabile R1: Ambiti residenziali consolidati ad alta densità	
48	22972	Chiede che venga mantenuta l'attuale edificabilità assegnata al Lotto n. 4 di P.A. con i parametri urbanistici previsti nel P.G.T vigente – comparto n. 10 – Via Marie Curie	G
49	22976	Chiede di modificare la destinazione urbanistica del lotto contrassi stinto dai mappali n. 8142 – 8320 attualmente inserito nel PGT vigente in zona destinata a "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente" in "Area di pertinenza privata a destinazione Parcheggio/Verde". Ritengono inoltre "illegittima" la reiterazione (nuovamente) del vincolo urbanistico, decorsi i cinque anni, per mancanza di presupposti di interesse pubblico.	E/F
50	22993	di stralciare il lotto n. 2 identificato con il mappale n. 9086 e parte del lotto n. 3 mappale n. 13205 già edificato, dalla zona urbanistica "Ambiti residenziali di completamento" in zona "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità" (art. 6-7 All. R.1.2);	B/C/ F
		di trasferire la superficie edificabile della porzione del lotto libero, da stralciare dal mappale n. 13205 (Lotto 3), per mq. 850,00 circa, e precisamente, nella zona posta a nord del lotto, in aderenza alla Via Galvani, di proprietà dello scrivente, avente la medesima superficie dell'area attualmente edificabile nel PGT vigente; Tale richiesta di trasferimento del nuovo lotto potrebbe avere le seguenti capacità edificatorie: superficie lotto: 850,00 mq./ s.l.p. ammissibile: 500,00 mq./ Rc = 35%/ H max = 7,50 ml./ Rp = 30%	
51	22994	Chiede di censire i fabbricati, comprese le aree di pertinenza, entro il limitrofo ambito produttivo-artigianale essendo la naturale destinazione urbanistica in virtù delle attività artigianali-produttive da sempre in essere.	E/F
52	22995	1 proposta - la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di una volumetria di mc. 3500,00 mantenendo in Rapporto di copertura del 30%; - la destinazione commerciale al piano terreno; - la destinazione residenziale al piano 1° e 2°; - la formazione di un parcheggio di mq 400; - la formazione di verde per mq. 107 c.a.; - la formazione di un marciapiede / percorso pedonale coperto mediante un porticato pubblico.	F
		2 proposta - la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di una volumetria di mc. 3100,00 mantenendo in Rapporto di Copertura del 30%; - la destinazione residenziale, con eventuale piccola quota di commerciale; - la formazione di un parcheggio in linea sulla Via Monte Rosa e il marciapiede per una cessione di area complessiva di mq. 245.	
53	22996	di stralciare il lotto di proprietà dal "Comparto n. 52 di Via Marconi": Ambiti Residenziali di completamento e che lo stesso venga inserito in zona urbanistica "Ambiti residenziali Consolidati ad alta densità; la richiesta è condivisa anche dalla proprietà confinante, all'interno del Comparto n. 52 – Via Marconi (Sig.ri Tironi – suggerimento n. 50)	C/F
		eliminare la previsione dell'allargamento della strada privata.	
54	23035	Chiede di includere la zona all'interno degli Ambiti residenziali consolidati, ed all'interno del perimetro del centro abitato, in modo da permettere la realizzazione degli interventi necessari al riutilizzo funzionale del fabbricato esistente e delle sue pertinenze.	B/A
55	23036	Chiede di ridurre la larghezza della fascia di rispetto stradale, prevista dall'attuale PGT, in modo che sia possibile realizzare una nuova palazzina uffici a servizio dell'attività.	F
56	23044	Chiedono di ripermire l'area di proprietà modificando i contenuti espressi all'interno delle NTA dell'Ambito di Trasformazione n. 7 al fine di privilegiare la destinazione d'uso residenziale, consentendo ai richiedenti un'espansione dell'edificio ad est, in continuità rispetto l'esistente realtà, nei parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante. L'Ambito non vedrà più il coinvolgimento diretto da parte dell'Amministrazione comunale in quanto nella sua ripermizione vedrà esclusa la pertinenza dei mappali catastali dello stesso ente. (mappali di prop.2473, 2471, 2472, 256, 395 )	B
57	23062	Chiede la revisione dell'attuale previsione urbanistica inserendo l'area all'interno di un nuovo ambito di trasformazione a carattere residenziale, con parametri edificatori coerenti con quelli presenti nel contesto circostante, sottoponendo lo stesso ambito alla realizzazione di standard qualitativi, quali i nuovi parcheggi pubblici e la nuova rotatoria sull'intersezione stradale, o sottoponendo lo stesso ambito alla realizzazione di standard qualitativi che l'Amministrazione ritenesse più opportuni o necessari.	B
58	23063	Chiede di riclassificare l'area di circa 100,00 mq da "viabilità" a "Ambiti residenziali consolidati ad alta densità (Art. 6-7 all. R1-2)" e correggere il refuso presente nell'estratto cartografico Piano delle regole R.3.1, classificazione del tessuto urbano ed extraurbano, onde eliminare l'apparente indicazione di un passaggio pubblico, in quanto proprietà privata.	F
59	23123	Chiede che l'area, del mappale 5071 della superficie di mq. 1.120,00, venga inserita nel nuovo PGT nella zona "Ambiti residenziali di completamento" come i lotti confinanti.	B
60	23185	Chiedono che il mappale n. 5545 f. 9 venga inserito come zona a carattere residenziale. La richiesta è dettata da esigenze familiari.	B
61	25697	Chiede che il terreno venga inserito in Ambito commerciale.	B

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
62	26013	Chiedono che venga prevista la trasformazione in area commerciale dei mappali 1926, 6814 con una slp massima assegnata di 1.600,00 mq pari alla slp che non verrà utilizzata nell'ambito del piano di lottizzazione di Via nazionale "Comparto 21".	F
63	27256	Chiedono che l'area in oggetto venga inserita come "Area residenziale di espansione soggetta a Piano Attuativo", fatto salvo l'esito del ricorso già proposto al TAR contro le modifiche urbanistiche ritenute illegittime (PRG l'area era inserita in Zona C2 – residenziale di nuovo impianto assoggettata a Piano Attuativo" mentre nel PGT l'area risulta classificata all'interno del Piano delle Regole come "Verde privato di carattere urbano".	F
64	39352	Chiedono che sia possibile sopralzare l'edificio di Via Adige n. 3 per rendere abitabile il sottotetto esistente.	A/F
65	49260	Creazione unico polo produttivo. Chiarisce meglio l'istanza numero 17, riprende l'istanza n. 4 e illustra le esigenze e le aspettative dell'azienda riguardanti l'intero comparto Zappettini ed ex/Colosio ubicato in Via Ca' bertoncina.	A/E/F
66	30337	Viene chiesto di valutare la possibilità di ridistribuire la SLP, portandola da 10.000,00 mq a 7.400,00 mq; altresì viene chiesta la modifica dell'articolo 21, comma 6 del documento di piano per consentire l'insediamento della media struttura di vendita; vengono chieste delle modalità diverse di calcolo per la determinazione degli spazi a parcheggio dovuti per le attività commerciali	A/E
67	38870	Chiedono che sia possibile ridurre la fascia di rispetto, dalla SS 671, all'interno del centro abitato, per una profondità di metri 20,00	G
68	39821	Viene chiesto di valutare la possibilità di stralciare l'immobile e le sue aree pertinenziali dal piano di servizi, per inserire il tutto in un ambito da destinare a residenza e attività commerciali/terziarie, in luogo della struttura religiosa prevista dal PGT. Mantenere gli indici edificatori del comparto 1.	E/F
69	46771	Viene chiesto di valutare la possibilità di creare, a proprie spese, sia una struttura che possa accogliere animali in uno spazio per agility – dog delimitato, sia una struttura che possa accogliere animali d'affezione deceduti, per evitare che vengano infossati. Tutto ciò per promuovere nella comunità il senso di solidarietà, affezione nei confronti degli animali. Verranno proposte anche iniziative per educare i ragazzi ad un maggiore rispetto nei confronti degli animali e della natura. Viene proposto anche, in sostituzione dell'opera di compensazione, un versamento quale standard qualitativo di € 10.000,00 al rilascio dell'autorizzazione, piuttosto che € 15.000,00 da versare nei tre anni successivi all'autorizzazione.	B
70	46960	Viene chiesto di valutare la possibilità edificatoria del lotto di terreno identificato al mappale n. 10020, considerato che uno sviluppo agricolo, nel contesto in cui il lotto è inserito non potrà attuarsi. La richiesta nasce per il soddisfacimento di un'esigenza familiare.	B
71	52489	Viene chiesto di poter allargare lo scivolo e la pavimentazione per creare in fondo allo scivolo una nuova autorimessa completamente sotto il piano del terreno, atta ad ospitare almeno quattro automobili. La richiesta nasce per il soddisfacimento di un'esigenza familiare.	F
72	55286	Viene chiesto di poter eseguire un fabbricato artigianale – industriale all'interno dell'area distinta al foglio 9 mappale nn. 13116-13115-10992-10995-14023 per la superficie complessiva di mq 6.121,00, con l'applicazione dei dati urbanistici di cui all'articolo 14 delle n.t.a. di PGT. Il nuovo capannone verrà posto in aderenza al polo logistico Fintyre, permetterà di soddisfare la necessità di ampliamento della medesima società, giustificata dal continuo espandersi dell'attività a seguito della ingente richiesta di mercato.	A/G
73	516	inserire il mappale 11825 in una zona di possibile edificazione per la realizzazione di abitazione per una superficie paria circa 2328mq	B
74	3981	chiede che al lotto di proprietà venga attribuita la destinazione di ambiti residenziali consolidati di alta densità (artt.6-7 R.1.2) in subordine: valutare anche per una porzione più limitata dell'area di proprietà l'attribuzione di ambiti residenziali consolidati di alta densità (artt.6-7 R.1.2) in sub-subordine: venga valutata l'attribuzione di una più idonea destinazione urbanistica in coerenza con l reale stato ed utilizzo dei luoghi quale ambiti di completamento (artt.11 R.1.2) o ambiti a bassa densità qualora nessuna delle destinazioni suggerite fosse percorribile chiede di individuare l'area come verde privato (art.16 R.1.2)	B
75	5989	Viene chiesto di poter installare nelle aree agricole gli impianti fotovoltaici.	A
76	6738	Viene chiesto di trasformare l'area di verde privato in artigianale priva di volumetria.	F
77	8566	Viene chiesto che parte del mappale 14557 passi a R.2 Ambiti residenziali consolidati come la proprietà confinante; che la porzione verde privato passi a destinazione agricola	B
78	18113	Viene chiesto di assoggettare al comparto n. 44 un'edificabilità bassa	A
79	22720	cambio di destinazione da residenziale a zona produttiva di completamento	B
80	28133	da verde privato di carattere urbano in ambiti residenziali consolidati ad alta densità	B
81	28434	cambio di destinazione da agricolo a residenziale	B
82	29335	risoluzione dell'incrocio fra Corso Roma e Via F. nullo (causa numerosi incidenti); pericolosità del traffico automobilistico di chi proviene attraversando il Serio per svoltare in via Nullo e immettersi in Corso Roma	G
83	30286	stralciare dall'AT10 le aree di proprietà e classificate come Ambiti produttivi artigianali consolidati e di completamento che le previsioni di sviluppo delle aree circostanti contemplino la presenza di adeguate aree di mitigazione per l'edificazione dei nuovi edifici favorendo una futura pacifica e Serena convivenza tra attività artigianale a residenza	D A
84	32013	confermare l'area vocata a servizi nel PGT 2012, migliorarne la disciplina attuativa	D

<b>N ID</b>	<b>N. PROT</b>	<b>SINTESI RICHIESTA</b>	<b>TIPO</b>
85	32212	cambio di destinazione in zona residenziale	B
86	40472	da verde privato di carattere urbano in ambiti residenziali consolidati ad alta densità	B
/	/	eliminazione fascia di rispetto metanodotto lungo via Brusaporto in quanto la proprietà non è interessata da servitù di metanodotto, relativamente alla tubazione SNAM (VEDI DEROGA SNAM)	G
87	41400	da agricolo a urbanizzabile	B
88	41425	da agricolo a d ambiti residenziali di completamento	B
89	42277	da servizi pubblici e di interesse pubblico a residenziale alta densità	F
90	42313	consentire l'utilizzo della SLP disponibile di 1.500mq a destinazione commerciale sui mapp 1926 e 6814. C'è un accordo per l'utilizzo di tale sup residuale tra società edera (titolare del diritto edificatorio di 1.500mq ancora disponibile nel PA commerciale di via Nazionale) e biginvest Nel caso di accoglimento si impegna a cedere mapp9172 e 9174 da destinare a servizi	
91	43498	1- inserimento previsione nuova viabilità di accesso al sedime da SP671-Asse interurbano (vedi allegato) 2-Annesione al sedime aeroportuale come da allegato	G
92	42249	classificare l'area residenziale con indici edificatori di cui all'art. 7 R.1.2 - ambiti residenziali ad alta densità - scevra da vincoli di inedificabilità.	B
93	50129	chiede che le unità immobiliare vengano stralciate dal comparto R49 e che venga riconosciuta la destinazione come chiesa-luogo di culto	D o F
94	51233	inserire tra gli ambiti di rigenerazione urbano e territoriale	G
95	51462	1- stralciare i mappali dal perimetro dell'AT10 e classificarla come ambito residenziale di completamento con attuazione attraverso PDC e aree a standard V mapp8257 e P lungo strada (vedi all.E) 2- mantenere gli stessi indici e parametri urbanistici stabiliti per l'AT10	D
96		1- stralciare da AT 10 mapp. 3515 e 8257 e ricomprenderla in ambito residenziale di completamento 2- mantenere gli indici e i parametri stabiliti per at 10	D
97		Proposta di modifica di Via Cassinone all'altezza della Chiesa Parrocchiale S. Antonio da Padova.	F
98		1- modalità d'intervento: conferma delle modalità d'intervento attualmente previste, ossia: manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica 2- destinazioni d'uso: conferma di tutte le destinazioni d'uso attualmente previste 3- consentire l'ampliamento del 50% della SLP esistente (per la realizzazione di n. 3 piani abitabili) 4- consentire l'aumento dell'altezza esistente (in misura minima per la realizzazione di 3 piani abitabili) 5- In via subordinata rispetto a quanto indicato ai punti 1 e 2, si chiede di individuare l'immobile in argomento e relative aree pertinenziali all'interno di un Ambito di Rigenerazione urbana	A

## 1.2. Il confronto con l'amministrazione

Oltre alle proposte e ai contributi di cui al precedente paragrafo, sono stati raccolti alcuni suggerimenti e indicazioni provenienti dalle diverse componenti politiche dell'amministrazione comunale. Anche in questo caso si è proceduto alla loro classificazione e prima istruttoria.



Figura 2 – Individuazione delle proposte delle componenti politiche

ID	OGGETTO	SINTESI
1	Fermata in zona Fiera	nuova fermata del treno in zona fiera (collegamenti tra fiera, AT 7 e quartieri limitrofi)
2	Scuola Buonarroti	riuso immobile scuola Buonarroti
	Scuola Buonarroti	riqualificazione del plesso scolastico Buonarroti
	Scuola Buonarroti	Ristrutturazione e ampliamento dei poli scolastici: mantenimento della scuola Buonarroti per la sua importanza e per il bacino che serve
3	Area Mazzoleni e Scarpellini	AT8: rivisitazione aree Mazzoleni e Scarpellini
	Area Mazzoleni e Scarpellini	AT8: pianificare l'area non come nuovo centro di Seriate ma come tassello che ricuce e dà un senso/identità a tutto il centro città ora frammentato
	Area Mazzoleni e Scarpellini	Bonifica dell'area ex Mazzoleni: recupero in prevalenza a verde e servizi dei siti dismessi
4	Piazzale Matteotti	rendere piazzale Matteotti un parcheggio pubblico oltre che area per il mercato (anche alla luce della realizzazione del nuovo polo scolastico in Corso Roma)
	Piazzale Matteotti	realizzare un parcheggio multipiano interrato sotto Piazzale Matteotti collegandolo tramite un sottopasso al polo sanitario
5	Polo scolastico Aldo Moro	ampliamento polo scolastico scuola Aldo Moro
6	Centro storico	centro storico: riqualificazione delle residenze e delle attività commerciali; piano particolareggiato per abitazioni e destinazioni ad uso diverso
	Centro storico	Piano di edilizia residenziale pubblica: utilizzo anche delle strutture di proprietà comunale come l'ex Asl di via Marconi
	Centro storico	Censimento delle case sfitte
	Centro storico	Riqualificazione di Piazza Bolognini
	Centro storico	Valutare e attivare servizi pubblici dedicati agli anziani e ai bambini
7	Aree di trasformazione	AT 7: nuova destinazione in parte residenziale di completamento delle esistenti, in parte per servizi
8	Aree di trasformazione	Riduzione del consumo di suolo: eliminazione dell'AT11 - 12 -13
	Aree di trasformazione	Riduzione ed eliminazione delle AT non attivate
9	Aree di trasformazione	area ex Enel: ipotizzare nuove possibili destinazioni d'uso/collegamenti con l'AT5
10	RSA	ripensare alla destinazione dell'attuale RSA
	RSA	Valutare la possibilità di una nuova RSA o provvedere alla riqualificazione/ampliamento della struttura esistente
11	Legler Market e Galleria Italia	area ex Legler Market e Galleria Italia: ripensare le destinazioni d'uso dei due immobili commerciali
	Legler Market e Galleria Italia	Galleria Italia: riutilizzo dei locali sfitti
	Legler Market e Galleria Italia	ex Legler Market: ipotizzare una riconversione in mercato alimentare coperto
12	Piano del traffico	studio del traffico e della viabilità: soluzioni per la viabilità su via Italia; via Partigiani a senso unico; riduzione delle fermate del pullman o loro spostamento dall'asse stradale; realizzazione della rotatoria su via Paderno; definizione di percorsi ciclopeditoni protetti.
	Piano del traffico	Istituzione di un anello veicolare di circoscrizione cittadina a senso unico sulle direttrici delle vie: Italia, Dante, Marconi, Corso Europa, Francesco Decò e Canetta, Corso Roma, Paderno
	Piano del traffico	approvazione di un piano del traffico che riduca il traffico su Seriate e che sviluppi una mobilità dolce e favorisca l'uso dei mezzi pubblici; aumento e perfezionamento delle piste ciclabili; reperimento di aree per parcheggi adeguate
	Piano del traffico	Rivedere la viabilità di via Paderno: realizzazione di una rotatoria all'ingresso dell'ASST Bergamo Est
	Piano del traffico	Realizzazione del collegamento viario tra via Lunga e Via Rovelli (Bergamo) e relativo sottopasso alla linea ferroviaria
	Piano del traffico	Realizzazione della strada di penetrazione est: dalla rotatoria Largo Decorati (BG) all'asse viario di Viale Kennedy (Pedrengo)
	Piano del traffico	Miglioramento dello svincolo di Cassinone sulla SS671 e SP91; migliorare l'accesso alla zona industriale di via Grinetta per i flussi provenienti dall'A4 e da sud-est
	Piano del traffico	Sostituire l'intesezione a raso tra Corso Europa/via Brusaporto e via levata con una rotatoria, mettendo in sicurezza e fluidificando i flussi
	Piano del traffico	Valutare una nuova viabilità lungo via Brusaporto
	Piano del traffico	Realizzare una nuova passerella ciclo-pedonale sul fiume Serio: collegare piazza Bolognini con via Cesare Battisti
	Piano del traffico	Riqualificare e valorizzare il ponte di via Italia anche attraverso il suo allargamento con un passaggio pedonale dedicato sul lato nord dello stesso
13	Cassinone e Comonte	Cassinone e Comonte: connessioni con i Comuni limitrofi; opere di mitigazione del rumore aeroportuale; piste ciclabili di collegamento.
	Cassinone e Comonte	Cassinone e Comonte: realizzare spazi di aggregazione attraverso la valorizzazione e la riqualificazione degli spazi pubblici finitimi ai sagrati delle chiese presenti (S. Antonio da Padova a Cassinone e Natività di Maria Santissima a Comonte)
	Cassinone e Comonte	Cassinone e Comonte, riconoscere gli elementi di forza e attrazione: il palaPadel di via Grinetta, il Centro Ippico Senofonte, il Caseificio Preziosa, il Parco regionale del Serio (per Cassinone) e l'Istituto della Sacra famiglia, i luoghi dedicati a S. Paola Elisabetta Ceroli, il Colle di Comonte (per Comonte)
	Cassinone e Comonte	Recupero del Cascinone a Cassinone, allargando il sagrato della chiesa con conseguente modifica viabilistica all'asse stradale di via Cassinone
	Cassinone e Comonte	Cassinone e Comonte: attenzione ai quartieri periferici nell'implementazione dei servizi
14	Piano dei servizi	Area del tiro al volo: riuso dell'area tenendo conto dei vari vincoli (area per feste o altri possibili usi/destinazioni)
15	Piano dei servizi	Cascine di Paderno: definizione di possibili scenari di riuso
16	Piano dei servizi	Immobile ex Gima: valutare il cambio di destinazione d'uso /riuso

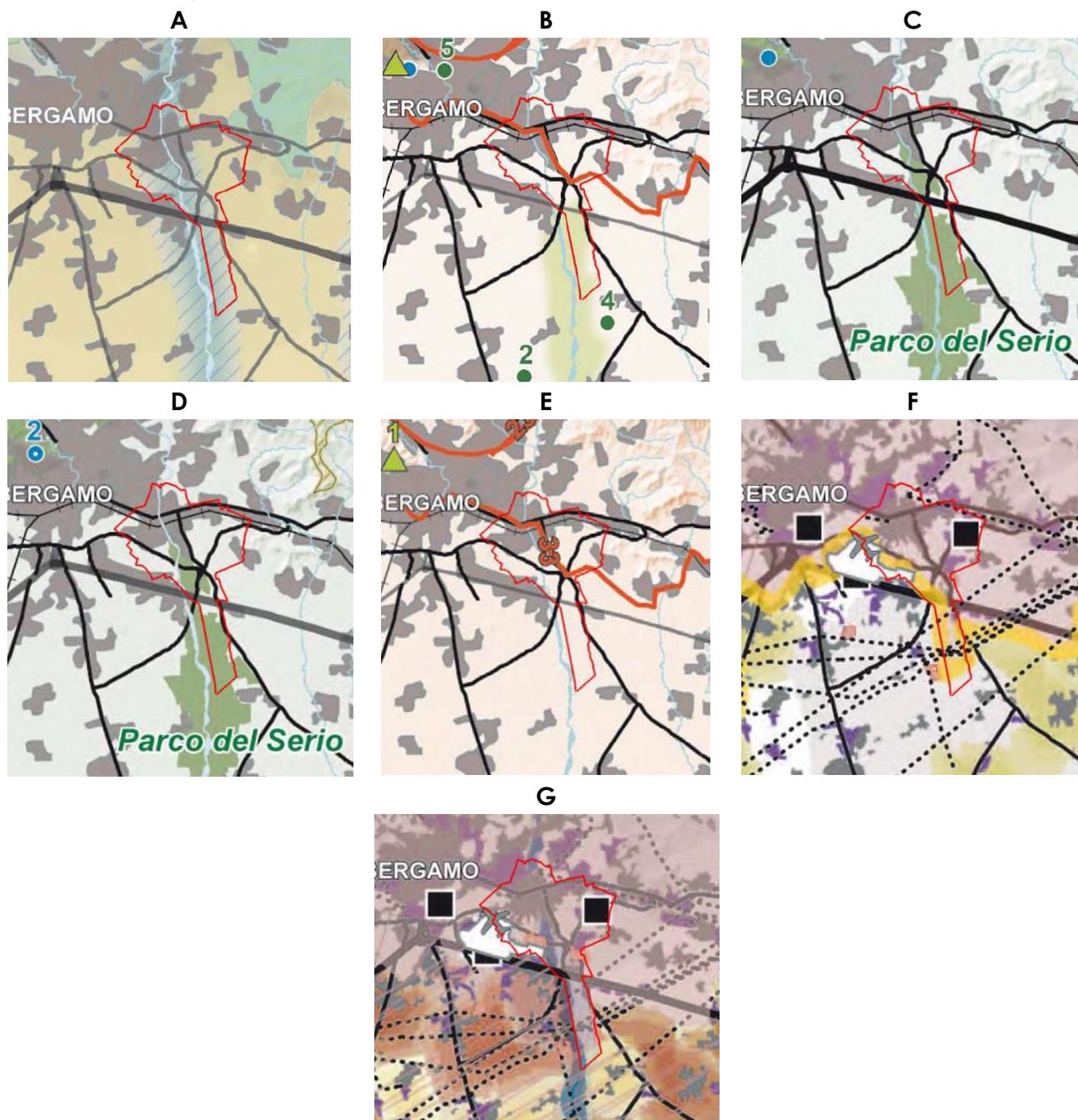
<b>ID</b>	<b>OGGETTO</b>	<b>SINTESI</b>
	Piano dei servizi	Piano dei servizi: verificare l'opportunità/fattibilità di spostare il Comune nell'immobile di via Marconi; RSA in zona AT7 e rifunzionalizzazione dell'attuale struttura di via Battisti.
17	Piano dei servizi	Ospedale Bolognini: concessione della deroga ai limiti di densità edilizia stabiliti dal PGT
18	Piano dei servizi	Trasferire la Biblioteca Civica e il Centro Culturale Giacinto Gambirasio all'interno dell'attuale immobile ex ASL, destinando Villa Guerinoni a sede istituzionale dell'Amministrazione Comunale
	Piano dei servizi	Prediligere il riutilizzo e la valorizzazione con finalità sociali del patrimonio immobiliare pubblico: favorire il restauro/risanamento conservativo dell'esistente
	Piano dei servizi	Piano dei parcheggi: definire un'ipotesi dei futuri parcheggi
19	Aree artigianali/commerciali	PIP via Levata: valutare il cambio di destinazione d'uso artigianale/commerciale
	Aree artigianali/commerciali	Piano del commercio: mappatura della attività commerciali e potenziamento agli assi commerciali; sostegno anche economico ai negozi di vicinato; incentivare la possibilità di commercio diffuso aumentando i servizi commerciali di vicinato e le piccole-medie attività
	Aree artigianali/commerciali	Aree artigianali/industriali: mantenimento e non conversione in commerciale o residenziale
	Norme	Norme: valutare norme in grado di agevolazione la riqualificazione degli edifici dismessi/datati, facilitando l'insediamento di esercizi di vicinato; rivitalizzazione del centro storico; stabilire incentivi alla riqualificazione/rigenerazione urbana; limitare il consumo di suolo revisionando/riperimetrando le AT; promozione di interventi nel tessuto consolidato con incentivi alla riqualificazione dell'esistente.
	Piano del verde	Piano del verde: realizzare spazi verdi in grado di incrementare il benessere e la qualità della vita dei cittadini
20	Piano del verde	Valorizzare l'area fluviale: considerare l'asse del fiume Serio come risorsa sulla quale investire anche per il rilancio del centro storico; valorizzare l'affaccio di Piazza Garibaldini.
21	Piano del verde	Fiume Serio: mantenimento di acque e alvei puliti; contenimento delle forme di erosione;
	Piano del verde	Definizione di un grande polmone verde urbano connesso, attraverso il fiume Serio, alle Oasi 1 e 2 già esistenti e ipotizzando la pianificazione di una terza Oasi a vocazione agricola tra le vie Serio e Nullo
	Piano del verde	Riqualificazione delle Oasi Verdi mettendone in evidenza la funzione pubblica e per iniziative finalizzate alla socializzazione
	Piano del verde	Salvaguardia delle aree verdi: la 167 nord e la Piana di San Giuseppe

## 2. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: LA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

### 2.1. La pianificazione regionale

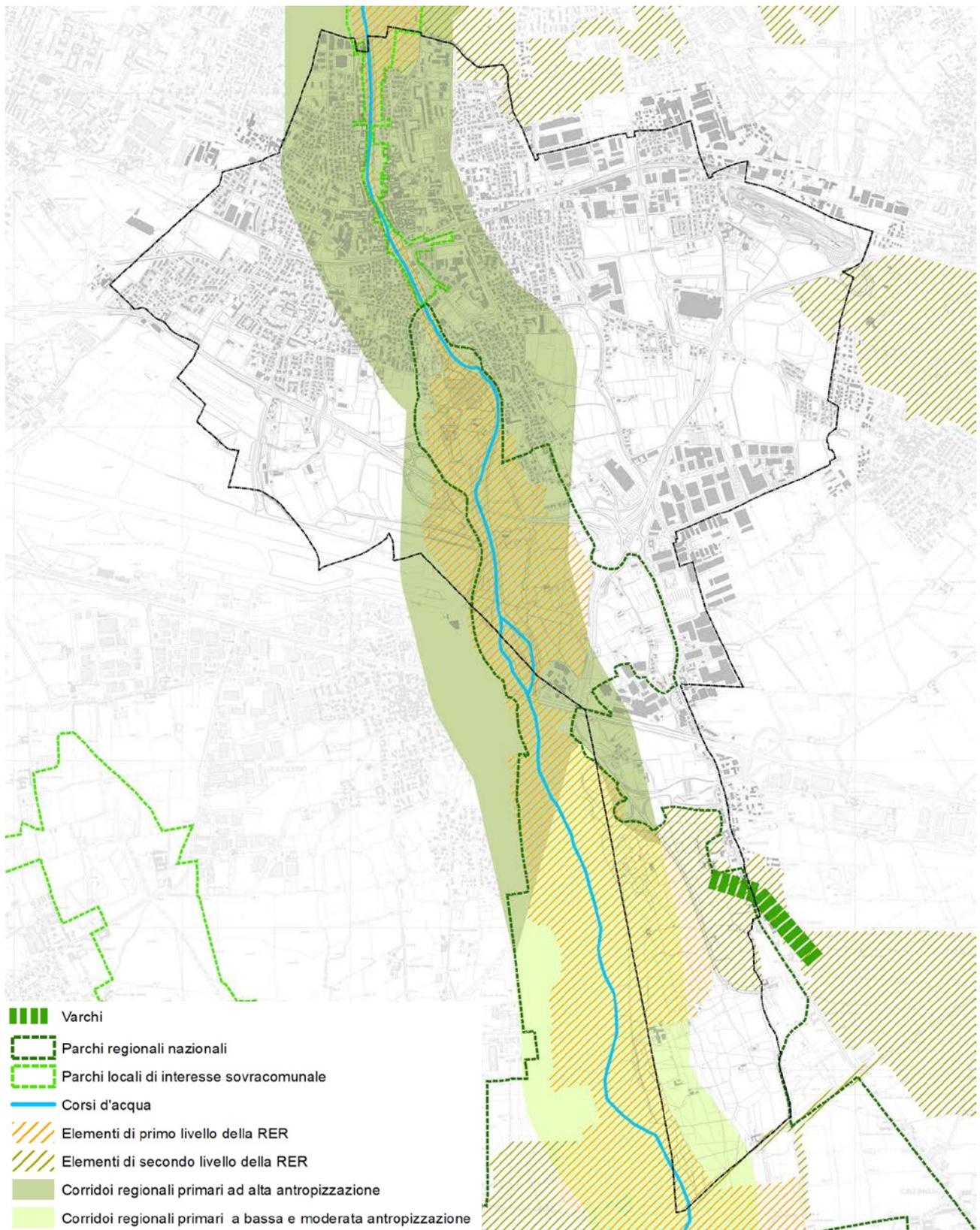
Nelle figure sotto riportate sono individuate le indicazioni più rilevanti, riferite al territorio comunale di Seriate, del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Lombardia. Il PPR rappresenta sezione specifica del Piano Territoriale Regionale (PTR) e contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia.

Inoltre viene rappresentata l'incidenza nel territorio comunale della Rete ecologia regionale (RER) la quale rappresenta infrastruttura prioritaria del PTR e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.



**Figura 3 – PPR: estratti delle tavole del PPR**

(nell'ordine: A-ambiti geografici ed unità tipologiche di paesaggio; B-elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico; C-istituzioni per la tutela della natura; D-quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale; E-viabilità di rilevanza paesaggistica; F-riqualificazione paesaggistica; G-contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica)



**Figura 4 – PTR – Elementi della rete ecologica regionale**

## **2.2. La pianificazione provinciale**

Il primo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bergamo è stato approvato il 22 aprile 2004.

Nella seduta del 11 maggio 2020 è stata adottato dal consiglio provinciale l'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005. In data 7 novembre 2020, con Delibera n° 37 del Consiglio Provinciale di Bergamo il PTCP è stato definitivamente approvato.

Il Nuovo PTCP è stato pubblicato sul BURL n. 9 - Serie Avvisi e Concorsi del 03 marzo 2021; pertanto risulta efficace dal 3 marzo 2021.

Entro 1 anno dall'entrata in vigore del PTCP tutti i comuni della provincia Bergamo sono tenuti ad aggiornare il Documento di Piano del Proprio Piano di Governo del Territorio.

In sostanza è necessario che i nuovi Documenti di Piano contengano:

- tutti i Criteri introdotti dal PTR (non solo il bilancio ecologico dei suoli) che si devono riscontrare nella Carta del consumo di suolo facente parte integrante della documentazione di Piano,
- le disposizioni in materia di rigenerazione urbana introdotte con la LR 18/2019;
- le disposizioni introdotte con il PTCP approvato con particolare riferimento ai temi prescrittivi e prevalenti previsti dall'art. 18 della LR 12/2005.

In merito ai contenuti del PTCP, e in particolare relativamente a Seriate, sono da segnalare la presenza dei seguenti elementi:

- aree protette e Siti Rete Natura 2000;
- ambiti agricoli di interesse strategico;
- parchi dei grandi fiumi (Parco del Serio);
- parchi locali di interesse sovracomunale PLIS (Serio Nord);
- corridoi fluviali;
- alberi monumentali;
- reti portanti della mobilità ciclabile;
- aeroporti ed aviosuperfici (Orio al Serio).

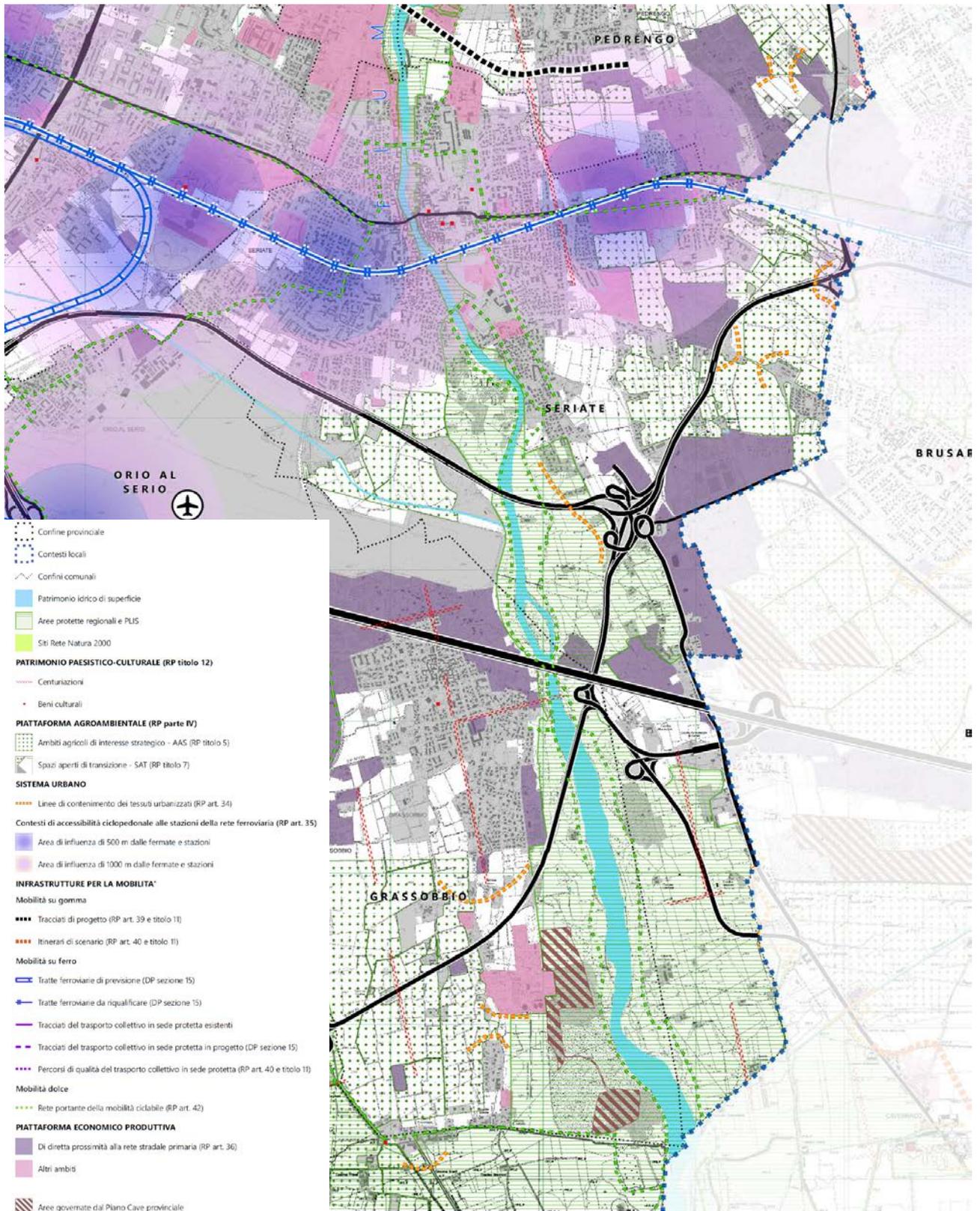
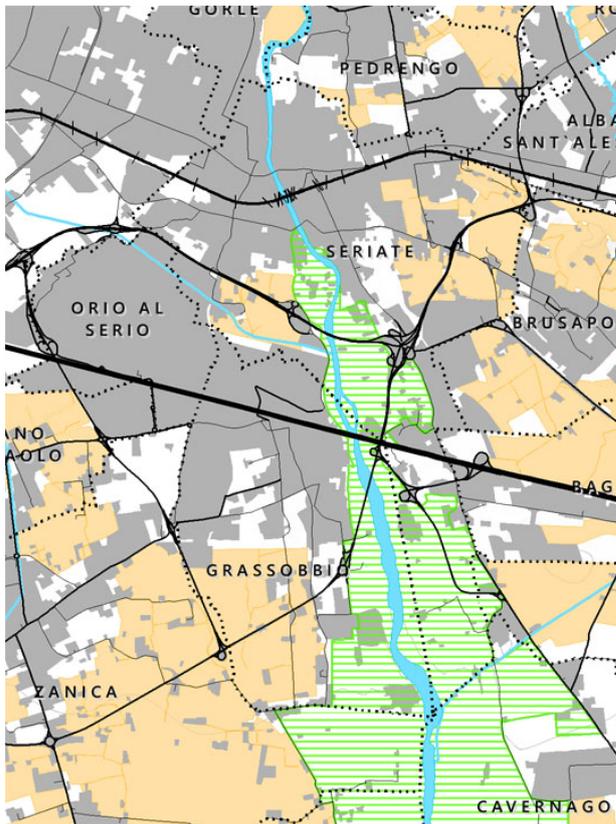
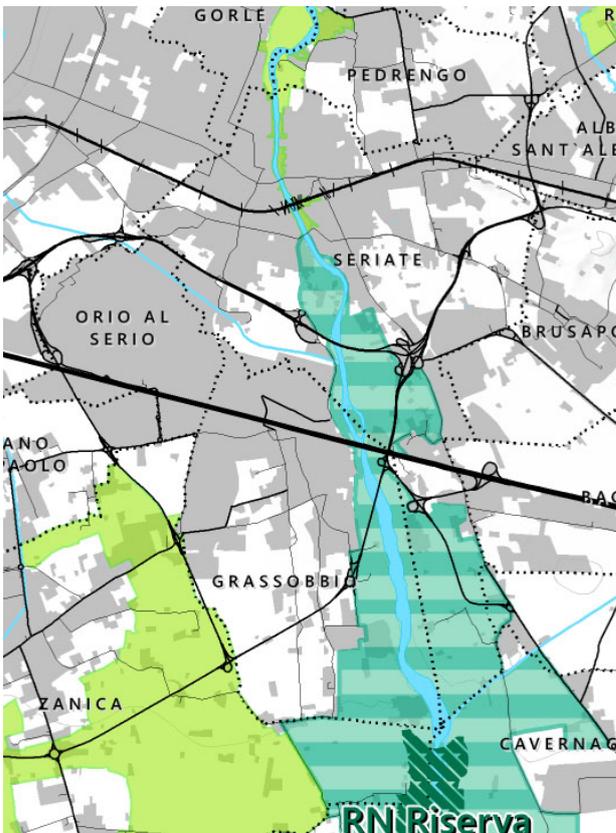


Figura 5 – PTCP 2020: i contesti locali



-  Confine provinciale
-  Confini comunali
-  Patrimonio idrico di superficie
-  Aree protette e Siti Rete Natura 2000
-  Ambiti agricoli di interesse strategico (RP titolo V)

Figura 6 – PTCP 2020: ambiti agricoli di interesse strategico



-  Confine provinciale
-  Confini comunali
-  Patrimonio idrico di superficie
- AREE REGIONALI PROTETTE [ LR n. 86/1983 ]**
- Parchi regionali nazionali**
-  Parchi delle Prealpi Orobie
-  Parchi dei grandi fiumi
-  Parchi degli ambienti collinari
- Parchi, riserve e monumenti naturali**
-  Parchi naturali
-  Riserve naturali
-  Monumenti naturali
- SITI RETE NATURA 2000 [ DIR. 92/43/CEE ]**
-  Zone Speciali di Conservazione\_ZSC
-  Zone di Protezione Speciale\_ZPS
- PARCHI DI INTERESSE LOCALE [ LR n. 86/1983 ]**
-  Parchi locali di interesse sovracomunale\_PLIS

Figura 7 – PTCP 2020: aree protette, siti Natura 200 e PLIS

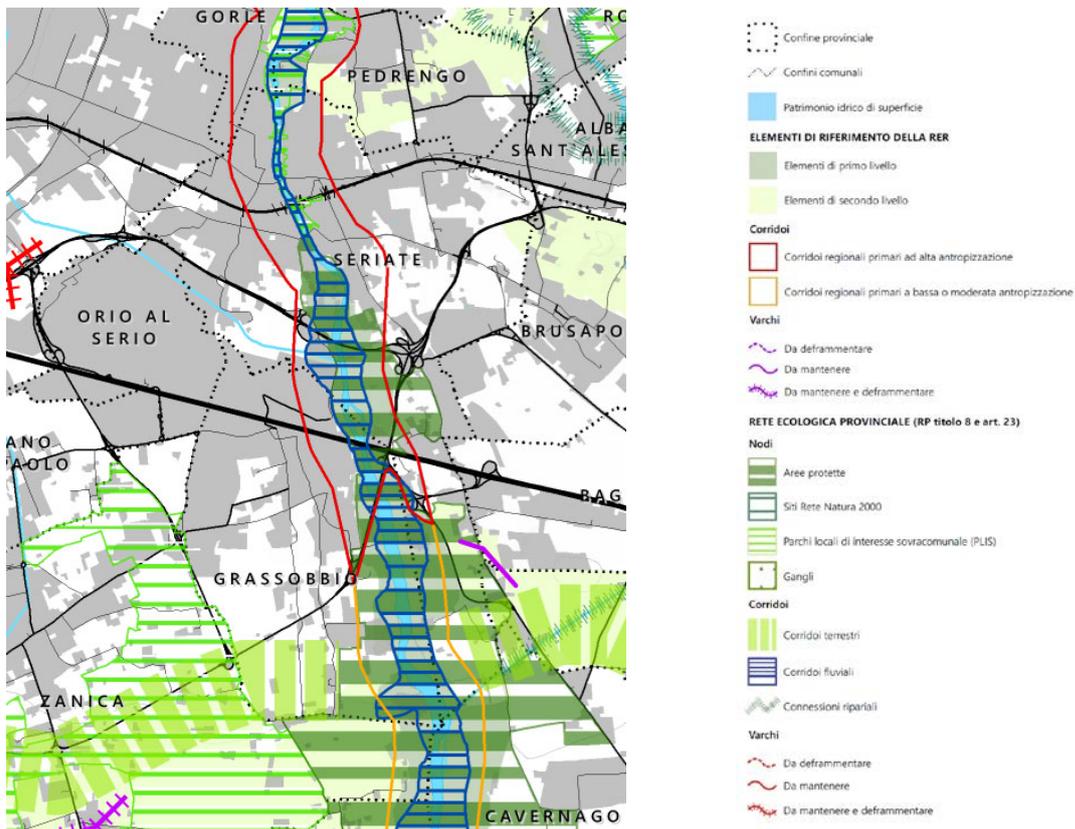


Figura 8 – PTCP 2020: rete ecologica provinciale

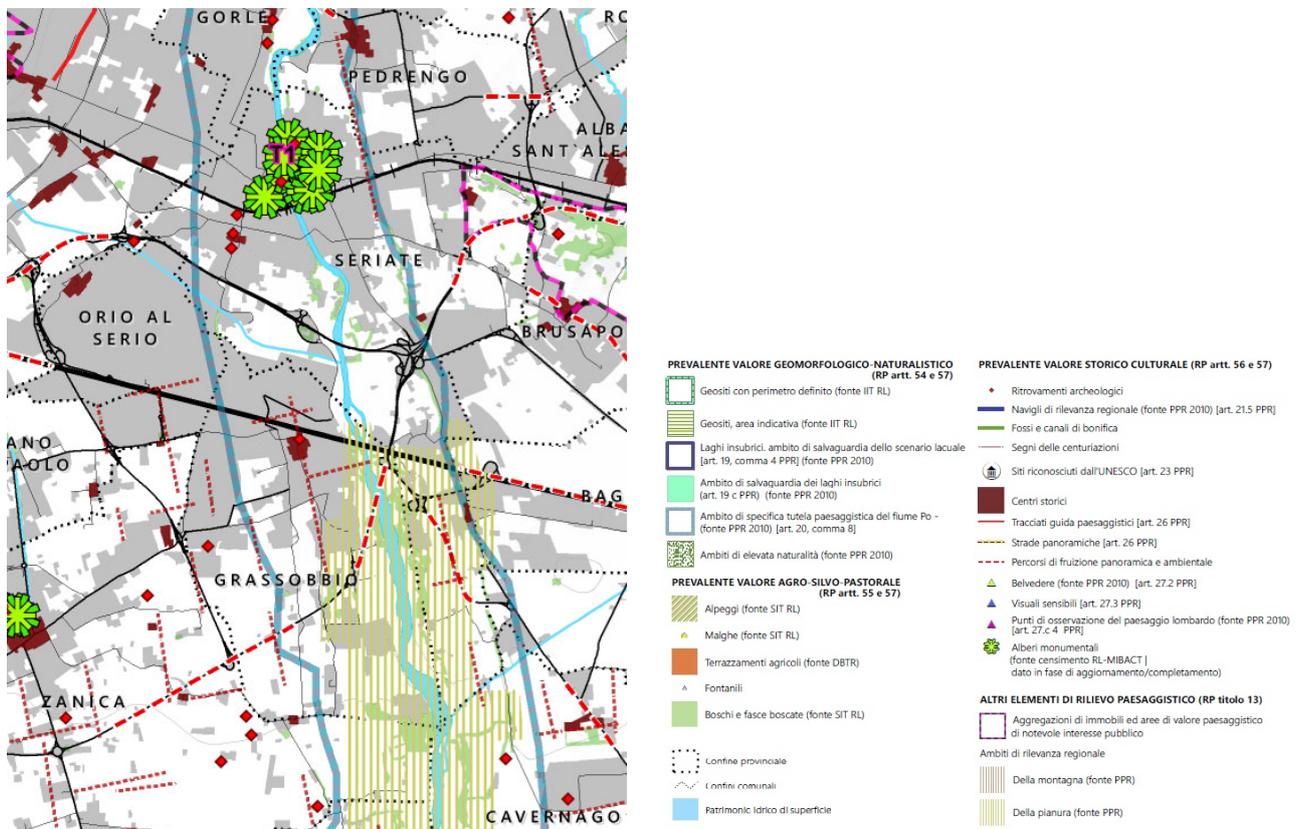


Figura 9 – PTCP 2020: rete verde – ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesistica

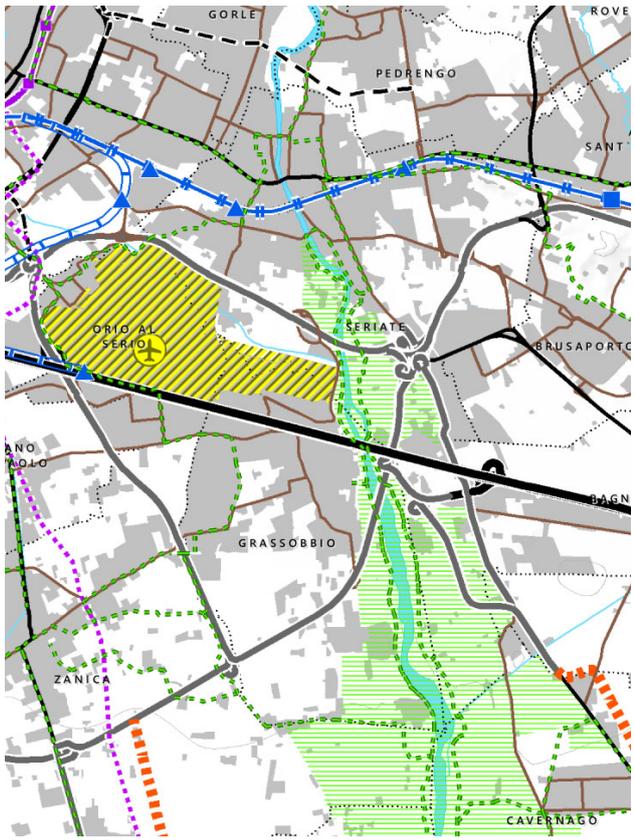


Figura 10 – PTCP 2020: reti di mobilità

### 3. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

#### 3.1. La pianificazione comunale generale vigente

Il Comune di Seriate è dotato di PGT approvato con D.C.C. n. 28/2012 successivamente più volte oggetto di rettifica e variante parziale, ultima delle quali approvata nel 2019. Di seguito una sintesi delle principali previsioni

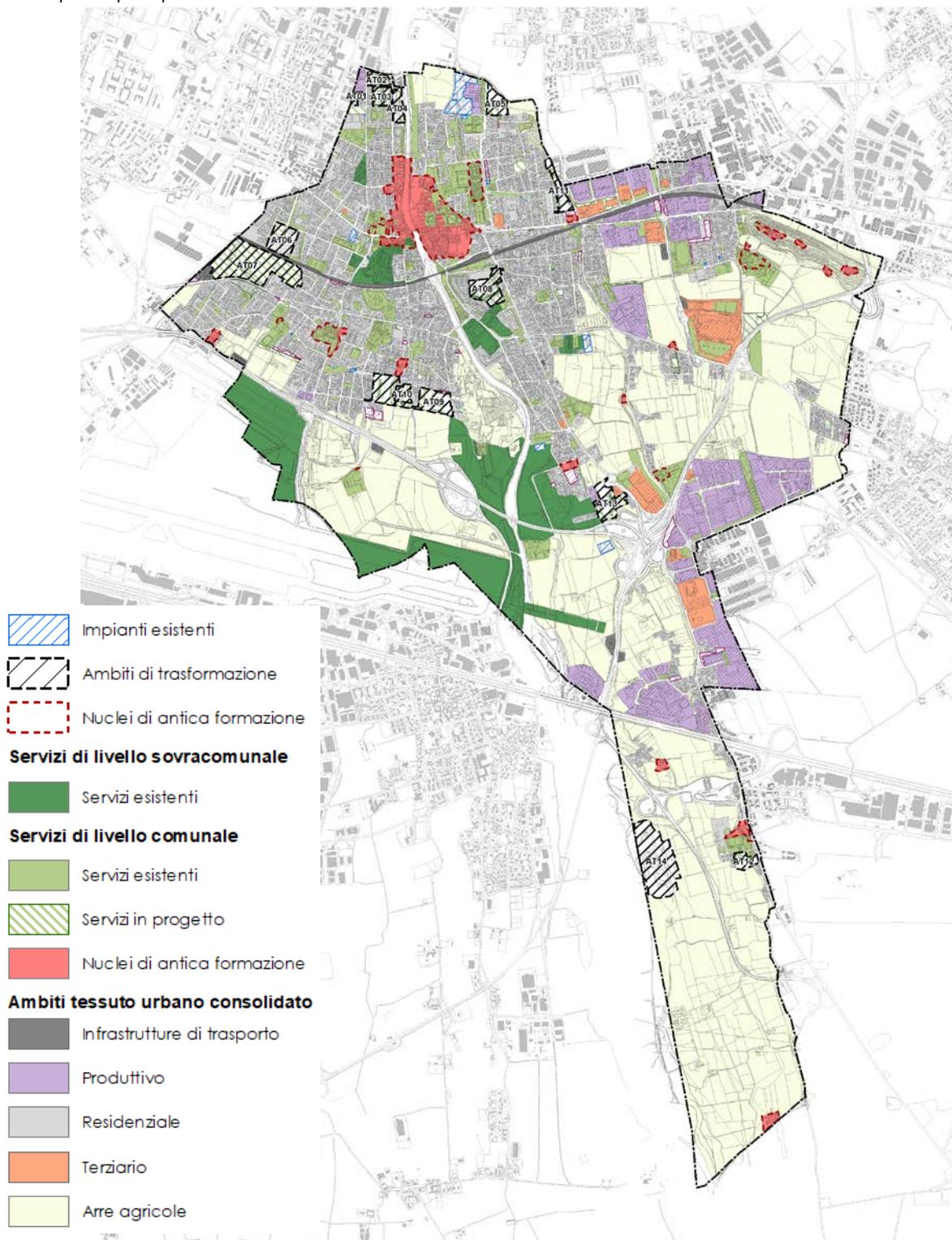


Figura 11 – Il Piano di Governo del territorio vigente: Documento di Piano – sintesi delle previsioni

### **3.2. Lo stato di attuazione del PGT vigente: le previsioni insediative**

Lo stato di attuazione delle previsioni insediative del PGT vigente è sintetizzato nel seguente modo:

#### **Ambiti di trasformazione del Documento di Piano (14 ambiti)**

- Ambiti di trasformazione completati: 0
- Ambiti di trasformazione in corso di attuazione: 1 (AT 9)
- Ambiti di trasformazione non attuati: 13

di cui

- Ambiti di trasformazione presentati: 2 (AT 5, AT 8)
- Ambiti di trasformazione non presentati: 11

#### **Comparti attuativi soggetti a disciplina specifica del Piano delle Regole (73 comparti)**

- Comparti attuativi completati: 9
- Comparti attuativi in corso di attuazione: 9
- Comparti attuativi con convenzione scaduta: 23
- Comparti attuativi non attuati/non convenzionati: 32

#### **Comparti attuativi soggetti a disciplina specifica del Piano dei Servizi (3 comparti)**

- Comparti attuativi completati: 0
- Comparti attuativi in corso di attuazione: 0
- Comparti attuativi con convenzione scaduta: 1
- Comparti attuativi non attuati/non convenzionati: 2

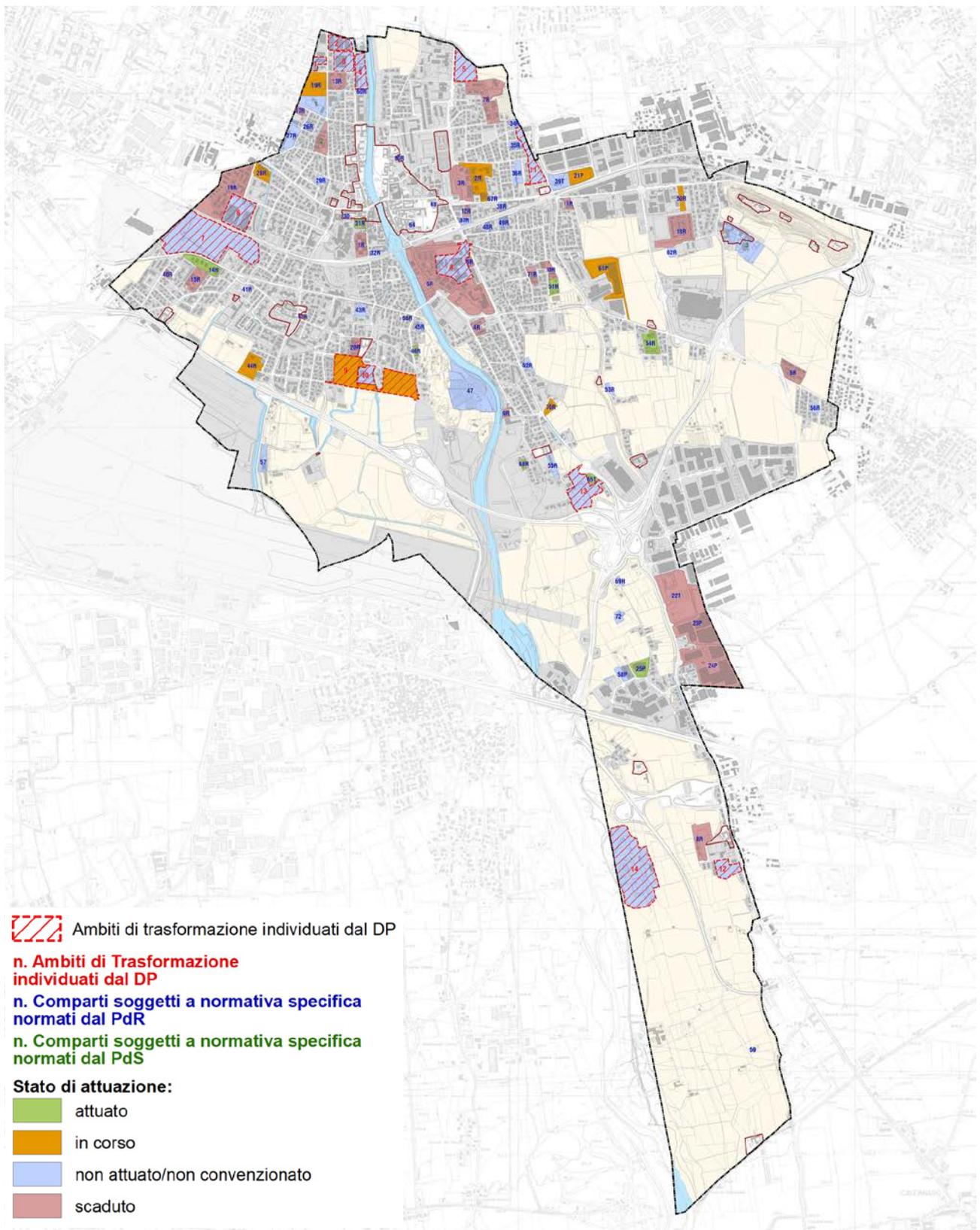


Figura 12 – Ambiti di trasformazione e pianificazione attuativa vigente – stato attuativo

### 3.3. Lo stato di attuazione del PGT vigente: le previsioni relative ai servizi e alle attrezzature

La revisione dello stato di attuazione dei servizi e delle attrezzature previste dal PGT vigente ha evidenziato come:

- l'88,41 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) risulta attuato (1.771.900 mq);
- il 11,38 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) risulta non attuato (227.990 mq);
- l'0,22 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) parzialmente attuato (4.396 mq).

Si tratta dunque di:

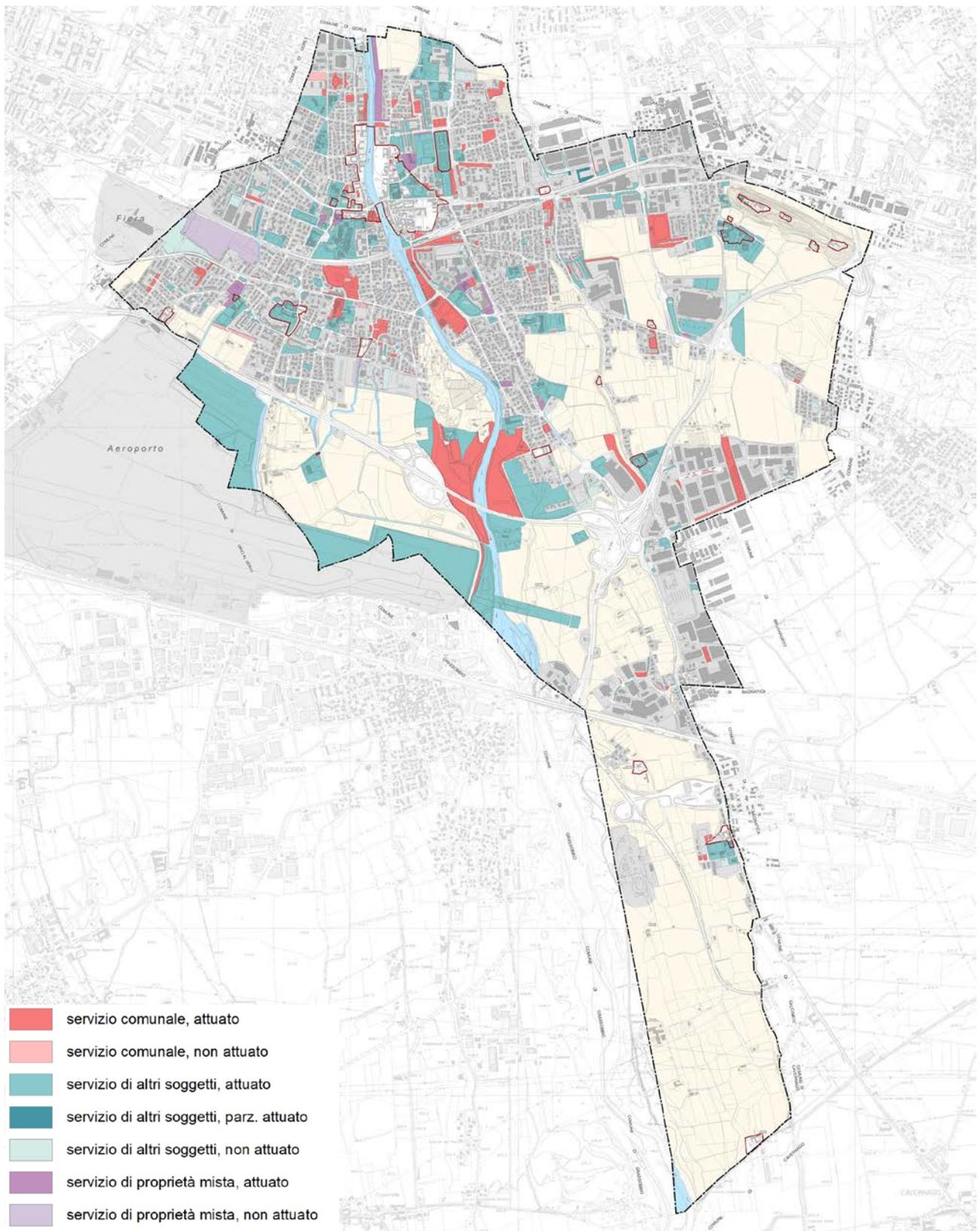
STATO	AREA TOTALE mq	PROPRIETÀ COMUNALE mq	ALTRI SOGGETTI mq	PROPRIETÀ MISTA mq
ATTUATO	1.771.900	456.218	1.260.060	55.622
NON ATTUATO (*)	227.990	11.589	135.800	80.601
PARZIALMENTE ATTUATO	4.396	0	4.396	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.004.286</b>	<b>467.807</b>	<b>1.400.256</b>	<b>136.223</b>

(*) di cui interni a AT	183.707	0	103.106	80.601
-------------------------	---------	---	---------	--------

*Ci sono inoltre 110.429 mq di aree verdi esistenti non previste dal PGT vigente*

Di queste:

- il 23,34 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) è di proprietà comunale (467.807 mq);
- il 69,86 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) è di proprietà di altri soggetti (privata – privata ad uso pubblico) (1.400.256 mq);
- il 6,80 % dei servizi totali (pari a 2.004.286 mq) è di proprietà mista (136.223 mq).



**Figura 13 – Aree per servizi del PGT vigente – stato attuativo**

## 4. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: VINCOLI E TUTELE

### 4.1. I vincoli e tutele

Nell'immagine successiva sono sintetizzati i principali vincoli territoriali legati ad attrezzature e reti, le principali aree tutelate, gli elementi soggetti a salvaguardia specifica e le fasce di rispetto.

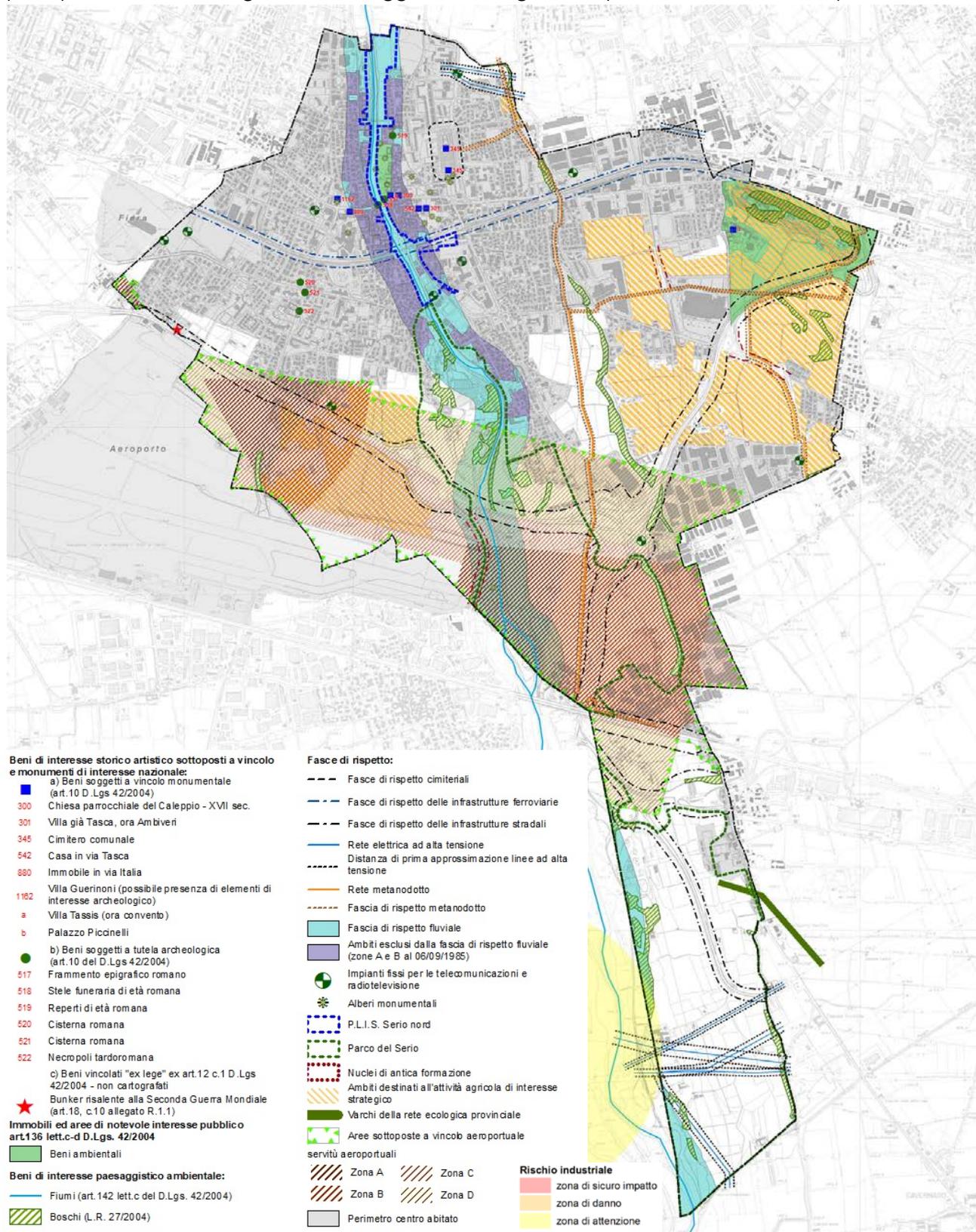


Figura 14 – Vincoli e tutele

## 5. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: RISORSE TERRITORIALI

### 5.1. Assetto del territorio: il sistema insediativo

L'assetto insediativo del territorio comunale, anche ai fini della successiva attribuzione normativa, è stato classificato sulla base delle differenti caratteristiche di trasformabilità del territorio urbanizzato e di invariabilità/immutabilità/permanenza/fissità, superando il più tradizionale ricorso alle diverse densità edilizie.

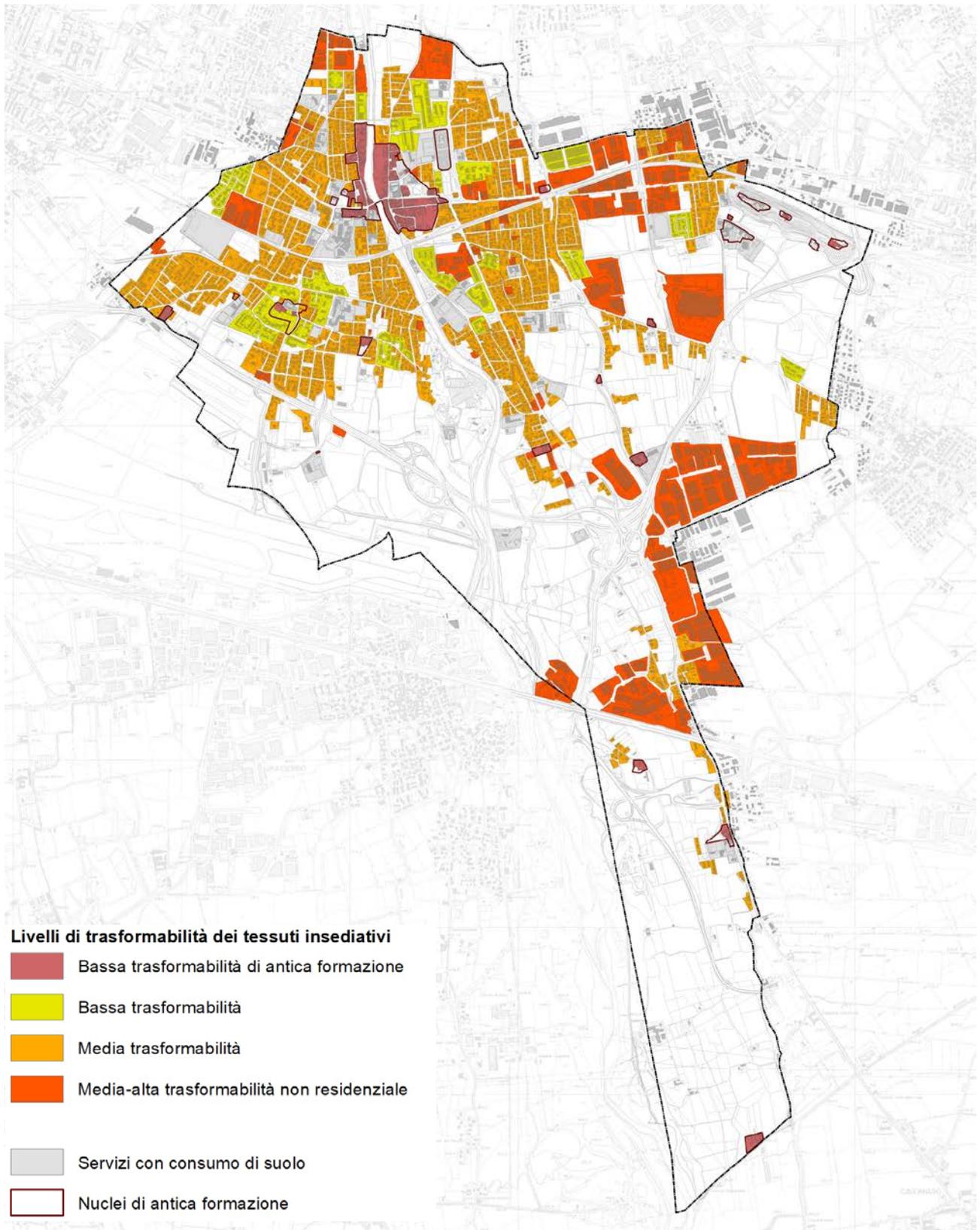
Sono stati individuati:

- ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: si tratta del nucleo di antica formazione dove gli interventi sono indirizzati al recupero edilizio in un'ottica di salvaguardia dell'impianto insediativo originario;
- ambiti a bassa trasformabilità di recente formazione: si tratta delle zone esito di processi unitari dove è evidente un preciso rapporto tra edificazione e suolo. La bassa trasformabilità non è in questo caso riferita ai singoli edifici ma al rapporto che questi instaurano con lo spazio pubblico e che si intende preservare in quanto garantisce la permanenza di una dimensione collettiva dello spazio dell'abitare;
- ambiti a media trasformabilità di recente formazione: si tratta degli ambiti esito di successive aggregazioni edilizie, perlopiù caratterizzate da singoli edifici con differenti tipologie edilizie (edifici monofamiliari, condomini, palazzine, ecc.), la cui caratteristica comune è di essere inseriti in spazi recintati ad uso esclusivo e per i quali la strada è il principale, se non unico spazio pubblico. Tali ambiti ai quali viene solitamente attribuita la destinazione residenziale, rappresentano la maggior parte del tessuto edificato di Seriate;
- ambiti a medio-alta trasformabilità: si tratta delle piattaforme a destinazione specializzata (commerciale e/o produttiva). L'alta trasformabilità di questi luoghi deriva sia dalla necessità di limitare i condizionamenti di tipo dimensionale (intesi come l'insieme di parametri edilizi oltre che urbanistici), sia dalla necessità di andare oltre la tradizionale distinzione tra luoghi di produzione di beni e luoghi di produzione di servizi, sempre più messi in discussione dalla evoluzione dei cicli produttivi.

Tale classificazione, che origina da una lettura dei diversi assetti insediativi, è finalizzata a superare la tradizionale normativa di piano basata sull'utilizzo di parametri quali l'indice di edificabilità o il rapporto di copertura.

L'obiettivo sotteso alla classificazione del territorio costruito proposta e illustrata nell'immagine della pagina successiva è quello di definire una normativa basata sulle incentivazioni edilizie e sulla indifferenza funzionale (*mixité*). L'utilizzo di differenti misure di incentivazione utilizzabili (quali, a titolo esemplificativo, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, l'incremento della permeabilità dei suoli mediante aggregazioni edilizie, aumento della *mixité* funzionale negli edifici, riuso, ecc.) appare più coerente con l'obiettivo della riqualificazione e della rigenerazione, così come l'utilizzo dei parametri di densità appare (appariva) più coerente quando il tema principale era rappresentato dal controllo della crescita urbana.

Un secondo aspetto è legato all'esigenza di superare la tendenza alla monofunzionalità del territorio alla quale si è arrivati attraverso il ricorso prevalente allo strumento delle zoning nella pianificazione territoriale. Relativamente agli usi degli edifici, in particolare, è sempre più evidente la maggiore efficacia di una normativa che indichi i soli usi non ammessi. Tale approccio è quello maggiormente in grado garantire l'introduzione di usi innovativi che al momento della redazione del piano non possono essere prefigurati e quindi ad agevolare il riuso degli edifici abbandonati o sottoutilizzati.



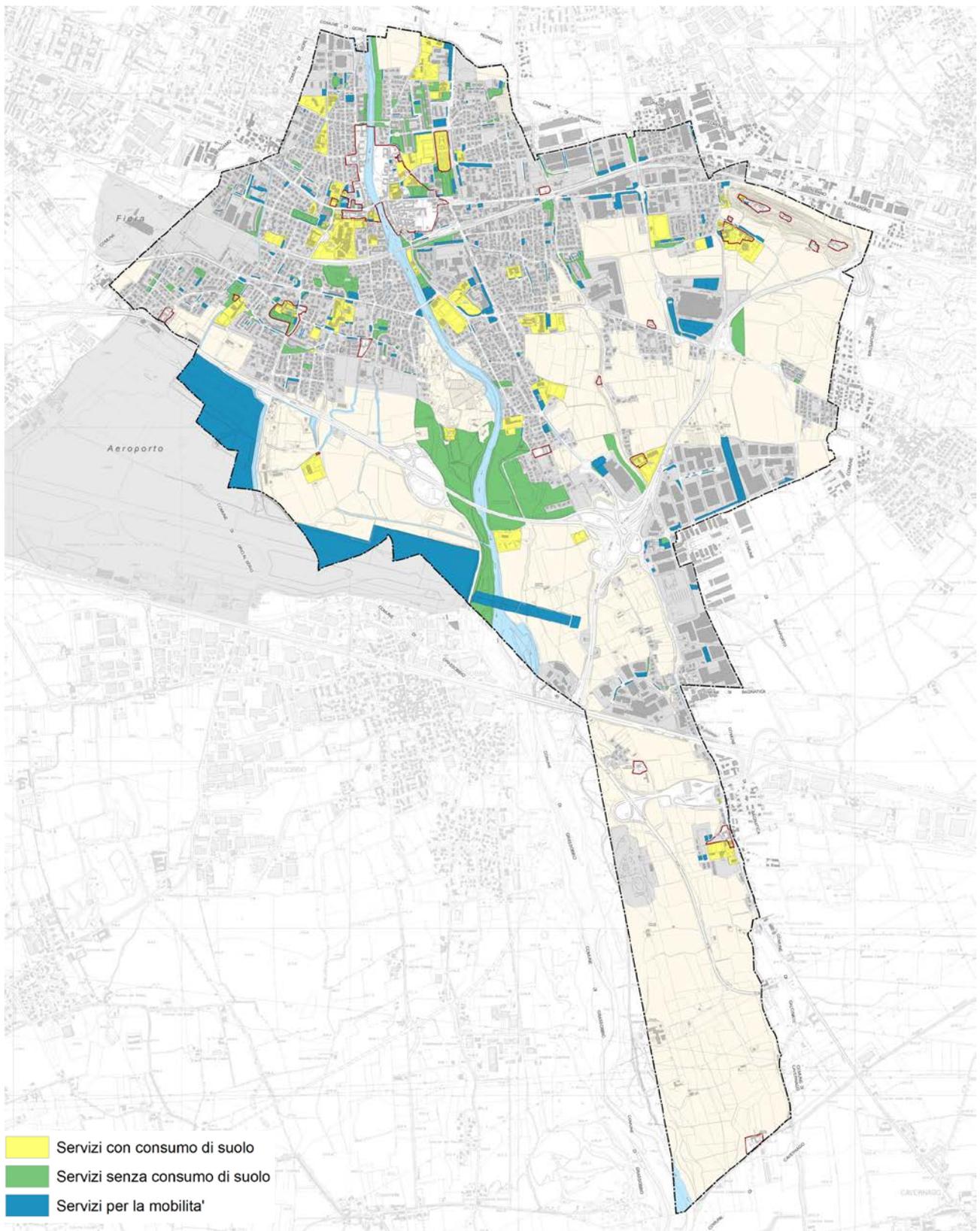
**Figura 15 – I tessuti urbani**

## **5.2. Assetto insediativo: i servizi**

Nell'immagine successiva sono rappresentate le aree per servizi del PGT vigente classificate in funzione del consumo di suolo (ai sensi del PTR).

L'analisi anticipa la metodologia di classificazione che si proporrà nella Variante al fine di:

- essere coerenti con le disposizioni regionali in materia di consumo di suolo;
- facilitare nel tempo l'attuazione delle singole previsioni evitando di predefinirne la funzione in modo vincolante;
- evidenziare chiaramente il sistema del verde che, dopo l'emergenza epidemiologica, diventerà la componente strutturale degli spazi di relazione possibili.



**Figura 16 – Le aree per servizi esistenti**

## 6. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: INDICATORI STATISTICI

### 6.1. Indicatori sociodemografici

Si riporta di seguito un estratto dall'Annuario statistico 2019 redatto dall'Ufficio Statistica del settore 1 - sportello unico del cittadino del Comune di Seriate.

I dati utilizzati sono aggiornati alla data del 31.12.2019 e la loro fonte, quando non diversamente indicato, è il Comune di Seriate – Settore 1 Sportello unico del cittadino. Le elaborazioni sono state effettuate su dati dell'Anagrafe, dello Stato Civile o di archivi amministrativi comunali.

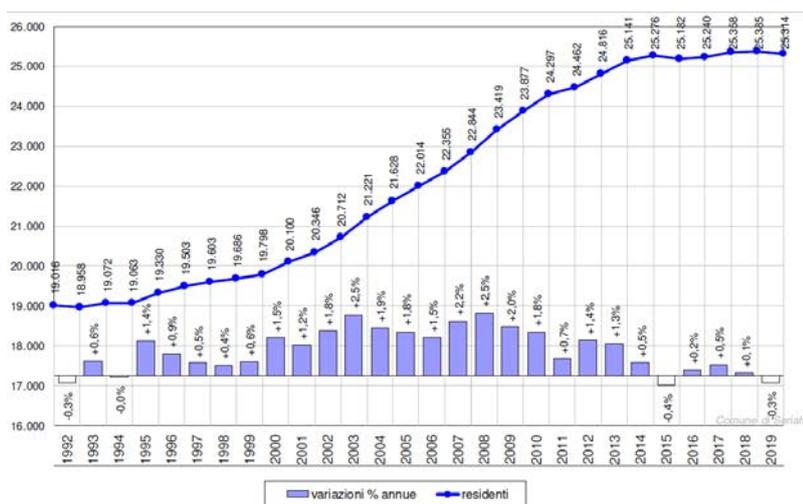
#### Popolazione

Al 31 dicembre 2019 la popolazione del Comune è di 25.314 unità, con una prevalenza delle donne sugli uomini (51,1% contro 48,9%).

La variazione percentuale dell'ammontare della popolazione nel 2019 è del -0,3%.

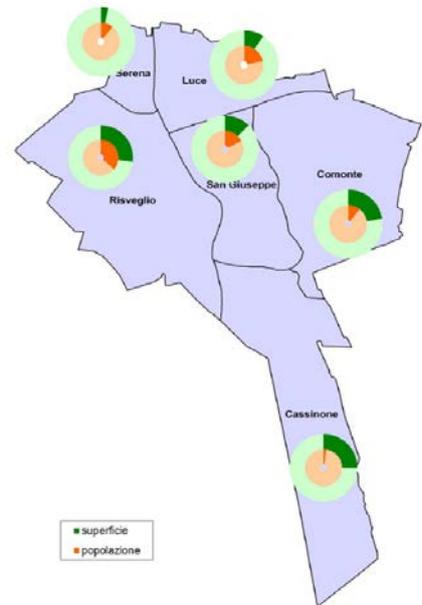
Dopo il decremento registrato nel 2015, anche nel 2019 dopo un triennio in cui l'andamento della popolazione residente ha registrato un andamento positivo, si registra un decremento pari allo 0,3%.

Complessivamente nell'ultimo decennio la popolazione è cresciuta del 6%.



Anni	Totale	% uomini	Variazione % rispetto all'anno precedente
1991	19.016	48,2%	
1992	18.958	48,5%	-0,3%
1993	19.072	48,5%	+0,6%
1994	19.063	48,3%	-0,0%
1995	19.330	48,6%	+1,4%
1996	19.503	48,6%	+0,9%
1997	19.603	48,7%	+0,5%
1998	19.686	48,8%	+0,4%
1999	19.798	48,6%	+0,6%
2000	20.100	48,7%	+1,5%
2001	20.346	48,8%	+1,2%
2002	20.712	49,1%	+1,8%
2003	21.221	49,3%	+2,5%
2004	21.628	49,5%	+1,8%
2005	22.014	49,5%	+1,8%
2006	22.355	49,4%	+1,5%
2007	22.844	49,6%	+2,2%
2008	23.419	49,6%	+2,5%
2009	23.877	49,6%	+2,0%
2010	24.297	49,4%	+1,8%
2011 <sup>1</sup>	24.462	49,0%	+0,7%
2012	24.816	49,1%	+1,4%
2013	25.141	49,3%	+1,3%
2014	25.276	49,2%	+0,5%
2015	25.182	49,2%	-0,4%
2016	25.240	49,1%	+0,2%
2017	25.358	49,2%	+0,5%
2018	25.385	49,2%	+0,1%
2019	25.314	48,9%	-0,3%

Se si analizza la suddivisione della popolazione e delle famiglie residenti nelle 6 zone individuate per tradizione popolare (Serena, Luce, Risveglio, San Giuseppe, Comonte e Cassinone) è possibile notare come le prime quattro zone raccolgano l'87% dei residenti, pur avendo un'estensione complessiva pari a poco più della metà di quella dell'intero Comune. Esse si caratterizzano pertanto come zone ad alta densità abitativa



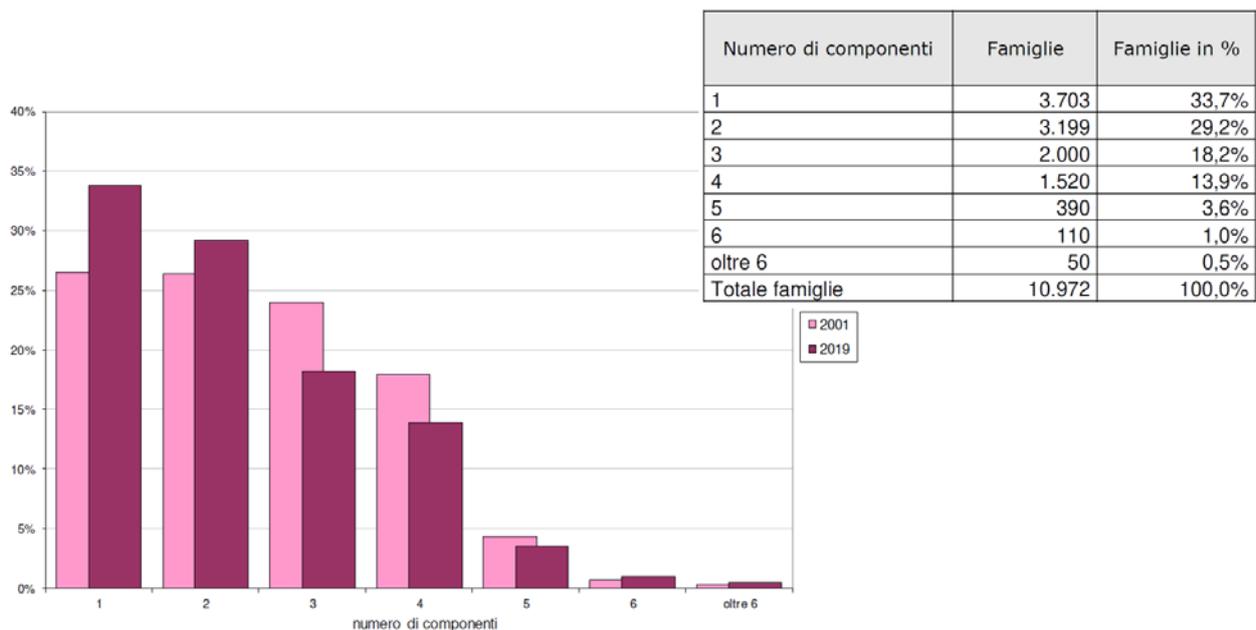
Zona	Residenti	Residenti in % sul totale	Famiglie	Famiglie in % sul totale	Estensione in Km <sup>2</sup>	Densità abitativa (residenti/Km <sup>2</sup> )
Risveglio	9.218	36,4%	3.990	36,4%	3,35	2.752
Luce	5.619	22,2%	2.440	22,2%	1,16	4.844
San Giuseppe	4.474	17,7%	1.992	18,2%	1,54	2.905
Serena	2.718	10,7%	1.208	11,0%	0,43	6.321
Comonte	2.663	10,5%	1.059	9,7%	2,81	948
Cassinone	622	2,5%	283	2,6%	3,12	199
<b>Totale</b>	<b>25.314</b>	<b>100,0%</b>	<b>10.972</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,41</b>	<b>2.040</b>

Se si analizza la suddivisione della popolazione e delle famiglie residenti nelle 6 zone individuate per tradizione popolare (Serena, Luce, Risveglio, San Giuseppe, Comonte e Cassinone) è possibile notare come le prime quattro zone raccolgano l'87% dei residenti, pur avendo un'estensione complessiva pari a poco più della metà di quella dell'intero Comune. Esse si caratterizzano pertanto come zone ad alta densità abitativa.

#### Composizione delle famiglie

Al 31 dicembre 2019 risultano residenti nel Comune 10.972 famiglie. Tre famiglie su dieci sono unipersonali, mentre le famiglie con più di tre persone sono 2 su 10.

Il confronto rispetto ai dati di fine 2001 evidenzia un sensibile aumento percentuale delle famiglie composte da una o due persone, a scapito di quelle con 3, 4 o 5 componenti.



## Struttura della popolazione

Per poter interpretare l'andamento della struttura della popolazione sono state individuate tre fasce in base all'età:

- giovani - 0-14 anni (fascia scolare)
- adulti - 15-64 anni (fascia lavorativa)
- anziani - 65 anni e oltre (fascia pensionabile)

I dati così ripartiti dimostrano che il peso della classe di età più anziana è sensibilmente in aumento, mentre è in costante diminuzione la percentuale dei giovani.

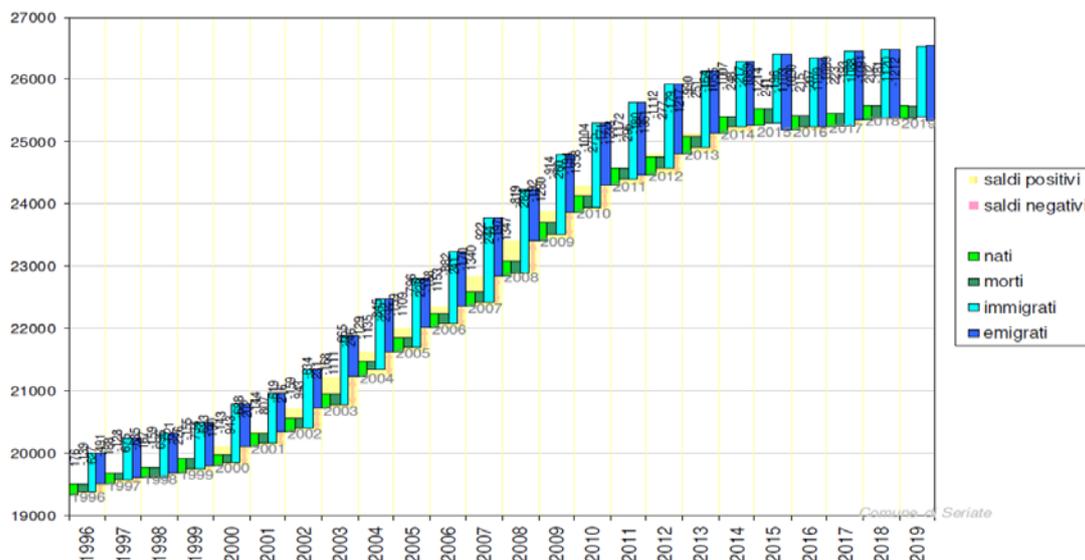
Anno	0-14	15-64	65+	Totale residenti	Età media
2002	14,3%	69,7%	16,0%	20.712	40,6
2003	14,3%	69,3%	16,3%	21.221	40,7
2004	14,6%	69,0%	16,4%	21.628	40,7
2005	14,6%	68,5%	16,9%	22.014	40,9
2006	14,7%	68,1%	17,3%	22.355	41,1
2007	14,6%	67,8%	17,6%	22.844	41,2
2008	14,7%	67,8%	17,5%	23.419	41,2
2009	15,0%	67,6%	17,4%	23.877	41,2
2010	15,1%	67,6%	17,3%	24.297	41,3
2011	15,3%	66,9%	17,8%	24.462	41,5
2012	15,6%	66,2%	18,2%	24.816	43,0
2013	15,4%	66,1%	18,5%	25.141	42,3
2014	15,3%	65,8%	18,8%	25.276	42,5
2015	15,1%	65,5%	19,4%	25.182	42,9
2016	14,9%	65,2%	19,7%	25.240	43,2
2017	14,7%	65,5%	19,8%	25.358	43,5
2018	14,4%	65,4%	20,2%	25.385	43,8
2019	14,1%	65,1%	20,8%	25.314	44,3

## Bilancio demografico

Il bilancio demografico considera i fattori che determinano le variazioni nell'ammontare della popolazione, distinguendole in componenti naturali (nascite e morti) e componenti migratorie (immigrazioni ed emigrazioni).

Il bilancio demografico del Comune, dopo aver registrato nel 2015 per la prima volta dopo 20 anni un indice negativo, nel 2019 ha continuato a crescere per la componente naturale (+21 unità), mentre ha registrato una flessione per quella migratoria (-92 unità), registrando un saldo complessivo negativo (-71 unità).

## Indici demografici



### *Indice di vecchiaia*

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2019 l'indice di vecchiaia per il comune di Seriate dice che ci sono 149,0 anziani ogni 100 giovani.

### *Indice di dipendenza strutturale*

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Teoricamente, a Seriate nel 2019 ci sono 53,8 individui a carico, ogni 100 che lavorano.

### *Indice di ricambio della popolazione attiva*

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro. La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. A Seriate nel 2019 l'indice di ricambio è 135,5 e significa che la popolazione in età lavorativa è abbastanza anziana.

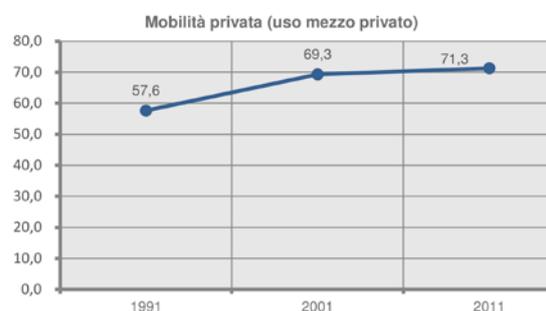
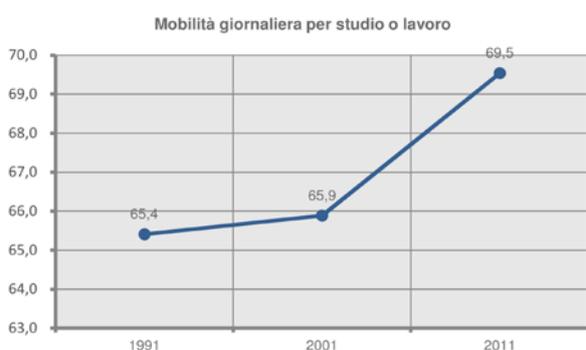
<b>Anno</b>	<b>Indice di vecchiaia</b>	<b>Indice di dipendenza strutturale</b>	<b>Indice di ricambio della popolazione attiva</b>	<b>Indice di natalità</b>	<b>Indice di mortalità</b>
2001	110,6	42,5	130,5	-	-
2002	117,7	43,4	139,9	10,3	7,8
2003	113,9	44,3	137,3	10,9	7,9
2004	112,2	45,0	135,5	11,4	6,0
2005	115,3	46,0	121,4	10,5	7,2
2006	117,8	46,9	126,8	10,2	7,1
2007	120,0	47,5	122,7	10,5	7,4
2008	119,0	47,5	125,5	10,4	8,4
2009	115,9	48,0	130,7	11,9	8,0
2010	114,5	47,9	139,8	10,7	8,0
2011	116,8	49,5	132,6	11,3	7,0
2012	132,3	51,6	123,7	12,0	7,3
2013	119,8	51,3	121,9	11,1	7,2
2014	124,0	51,8	120,2	10,0	6,5
2015	128,2	52,7	120,8	9,8	8,6
2016	131,7	53,2	124,1	9,6	7,8
2017	134,6	53,0	129,8	8,55	8,2
2018	140,8	53,1	132,3	8,8	7,6
2019	149,0	53,8	135,5	8,0	7,1

## 6.2. Spostamenti

### Spostamenti quotidiani

#### INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Mobilità giornaliera per studio o lavoro	65,4	65,9	69,5
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	39,7	42,4	45,6
Mobilità occupazionale	245,1	297,8	341,3
Mobilità studentesca	61,9	67,8	60,5
Mobilità privata (uso mezzo privato)	57,6	69,3	71,3
Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)	13,8	10,3	11,5
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	22,9	14,9	15,9
Mobilità breve	88,8	86,8	84,7
Mobilità lunga	3,3	3,1	4,6



#### CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Seriata	Lombardia	Italia
Mobilità giornaliera per studio o lavoro	69,5	68,3	61,4
Mobilità fuori comune per studio o lavoro	45,6	36,7	24,2
Mobilità occupazionale	341,3	167,5	85,7
Mobilità studentesca	60,5	50,2	35,2
Mobilità privata (uso mezzo privato)	71,3	62,9	64,3
Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo)	11,5	15,6	13,4
Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta)	15,9	19,0	19,1
Mobilità breve	84,7	76,9	81,4
Mobilità lunga	4,6	6,1	5,0

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

### Spostamenti per flussi di lavoro con origine Seriate

Provincia di origine	Comune di origine	Provincia di destinazione	Comune di destinazione	Flussi lavoro
Bergamo	SERIATE	Bergamo	BERGAMO	2.474
Bergamo	SERIATE	Bergamo	ORIO AL SERIO	359
Bergamo	SERIATE	Bergamo	GRASSOBBIO	329
Bergamo	SERIATE	Bergamo	PEDRENGO	279
Bergamo	SERIATE	Bergamo	ALBANO SANT'ALESSANDRO	233
Bergamo	SERIATE	Bergamo	GORLE	225
Bergamo	SERIATE	Milano	MILANO	197
Bergamo	SERIATE	Bergamo	BAGNATICA	186
Bergamo	SERIATE	Bergamo	BRUSAPORTO	145
Bergamo	SERIATE	Bergamo	CALCINATE	138
Bergamo	SERIATE	Bergamo	DALMINE	135
Bergamo	SERIATE	Bergamo	CURNO	129

Bergamo	SERiate	Bergamo	AZZANO SAN PAOLO	123
Bergamo	SERiate	Bergamo	SCANZOROSCIATE	122
Bergamo	SERiate	Bergamo	SAN PAOLO D'ARGON	121
Bergamo	SERiate	Bergamo	STezzANO	106

Spostamenti per flussi di studio con origine Seriate

<b>Provincia di origine</b>	<b>Comune di origine</b>	<b>Provincia di destinazione</b>	<b>Comune di destinazione</b>	<b>Flussi studio</b>
Bergamo	SERiate	Bergamo	BERGAMO	1.051
Bergamo	SERiate	Milano	MILANO	142
Bergamo	SERiate	Bergamo	TRESCORE BALNEARIO	80
Bergamo	SERiate	Bergamo	DALMINE	37
Bergamo	SERiate	Bergamo	BRUSAPORTO	33
Bergamo	SERiate	Bergamo	CALCINATE	32
Bergamo	SERiate	Brescia	BRESCIA	32
Bergamo	SERiate	Bergamo	GORLE	26
Bergamo	SERiate	Bergamo	TORRE BOLDONE	20

Spostamenti per flussi di lavoro con destinazione Seriate

<b>Provincia di origine</b>	<b>Comune di origine</b>	<b>Provincia di destinazione</b>	<b>Comune di destinazione</b>	<b>Flussi lavoro</b>
Bergamo	BERGAMO	Bergamo	SERiate	1018
Bergamo	BRUSAPORTO	Bergamo	SERiate	276
Bergamo	ALBANO SANT'ALESSANDRO	Bergamo	SERiate	272
Bergamo	PEDRENGO	Bergamo	SERiate	224
Bergamo	SCANZOROSCIATE	Bergamo	SERiate	203
Bergamo	ALZANO LOMBARDO	Bergamo	SERiate	166
Bergamo	BAGNATICA	Bergamo	SERiate	161
Bergamo	ALBINO	Bergamo	SERiate	145
Bergamo	NEMBRO	Bergamo	SERiate	141
Bergamo	GRASSOBBIO	Bergamo	SERiate	130
Bergamo	GORLE	Bergamo	SERiate	122
Bergamo	STezzANO	Bergamo	SERiate	121
Bergamo	TORRE BOLDONE	Bergamo	SERiate	116
Bergamo	VILLA DI SERIO	Bergamo	SERiate	110
Bergamo	SAN PAOLO D'ARGON	Bergamo	SERiate	108
Bergamo	DALMINE	Bergamo	SERiate	101

Spostamenti per flussi di studio con destinazione Seriate

<b>Provincia di origine</b>	<b>Comune di origine</b>	<b>Provincia di destinazione</b>	<b>Comune di destinazione</b>	<b>Flussi studio</b>
Bergamo	ALBANO SANT'ALESSANDRO	Bergamo	SERiate	130
Bergamo	BRUSAPORTO	Bergamo	SERiate	97
Bergamo	BERGAMO	Bergamo	SERiate	88
Bergamo	PEDRENGO	Bergamo	SERiate	82
Bergamo	BAGNATICA	Bergamo	SERiate	78
Bergamo	SCANZOROSCIATE	Bergamo	SERiate	77
Bergamo	TRESCORE BALNEARIO	Bergamo	SERiate	56
Bergamo	VILLA DI SERIO	Bergamo	SERiate	50
Bergamo	GRASSOBBIO	Bergamo	SERiate	46
Bergamo	SAN PAOLO D'ARGON	Bergamo	SERiate	43
Bergamo	CAROBBIO DEGLI ANGELI	Bergamo	SERiate	39
Bergamo	GORLE	Bergamo	SERiate	38
Bergamo	TORRE DE' ROVERI	Bergamo	SERiate	35
Bergamo	CENATE SOPRA	Bergamo	SERiate	33
Bergamo	BOLGARE	Bergamo	SERiate	31
Bergamo	ROMANO DI LOMBARDIA	Bergamo	SERiate	31
Bergamo	TORRE BOLDONE	Bergamo	SERiate	29
Bergamo	MARTINENGO	Bergamo	SERiate	26
Bergamo	GORLAGO	Bergamo	SERiate	25
Bergamo	GHISALBA	Bergamo	SERiate	23
Bergamo	CENATE SOTTO	Bergamo	SERiate	20
Bergamo	CHIUDUNO	Bergamo	SERiate	20

Fonte dati: Gistat (Istat)

### 6.3. Occupazione

#### INDICATORI AI CONFINI DEL 2011

Indicatore	1991	2001	2011
Tasso di occupazione maschile	66,1	64,2	63,6
Tasso di occupazione femminile	37,2	40,5	43,9
Tasso di occupazione	51,1	51,9	53,4
Indice di ricambio occupazionale	57,7	101,7	227,0
Tasso di occupazione 15-29 anni	64,4	61,7	49,3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	0,6	1,2	1,1
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	43,7	41,3	32,9
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	36,4	37,0	47,4
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	19,3	20,5	18,7
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	25,1	36,2	33,2
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	40,1	26,4	21,6
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	5,6	13,6	13,1
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	166,5	184,7	158,1



#### CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011

Indicatore	Seriato	Lombardia	Italia
Tasso di occupazione maschile	63,6	60,4	54,8
Tasso di occupazione femminile	43,9	42,4	36,1
Tasso di occupazione	53,4	51,0	45,0
Indice di ricambio occupazionale	227,0	274,1	298,1
Tasso di occupazione 15-29 anni	49,3	46,1	36,3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	1,1	2,3	5,5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	32,9	33,1	27,1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	47,4	47,0	48,6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	18,7	17,6	18,8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	33,2	33,5	31,7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	21,6	22,0	21,1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	13,1	15,0	16,2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	158,1	174,9	161,1

Fonte dati: 8milaCensus (Istat)

2019 - Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese per sezione di attività economica

<b>ATTIVITÀ</b>	<b>N. IMPRESE ATTIVE</b>
Agricoltura, silvicoltura pesca	48
Estrazione di minerali da cave e miniere	1
Attività manifatturiere	128
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	0
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	2
Costruzioni	241
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	400
Trasporto e magazzinaggio	42
Attività dei servizi alloggio e ristorazione	109
Servizi di informazione e comunicazione	28
Attività finanziarie e assicurative	37
Attività immobiliari	75
Attività professionali, scientifiche e tecniche	80
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	65
Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0
Istruzione	8
Sanità e assistenza sociale	13
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	23
Altre attività di servizi	100
<b>Totale</b>	<b>1.400</b>

Fonte dati: Infocamere

2011 - Addetti alle unità Locali delle imprese rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica

<b>ATTIVITÀ</b>	<b>N. ADDETTI</b>
agricoltura, silvicoltura e pesca	4
estrazione di minerali da cave e miniere	25
attività manifatturiere	2.284
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	211
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	37
costruzioni	757
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	2.214
trasporto e magazzinaggio	239
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	393
servizi di informazione e comunicazione	105
attività finanziarie e assicurative	215
attività immobiliari	85
attività professionali, scientifiche e tecniche	425
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	297
istruzione	22
sanità e assistenza sociale	152
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	70
altre attività di servizi	288
<b>Totale</b>	<b>7.823</b>

Fonte dati: Istat

### 2017 - Imprese attive ed addetti

Numero Imprese	Numero Addetti alle imprese
1.529	7.447

Fonte dati: Istat

### 2017 - Unità locali ed addetti

Numero Unità Locali	Numero Addetti alle Unità Locali
1.697	8.487

Fonte dati: Istat

## 6.4. Agricoltura

2010 - Consistenza degli allevamenti per numero unità agricole

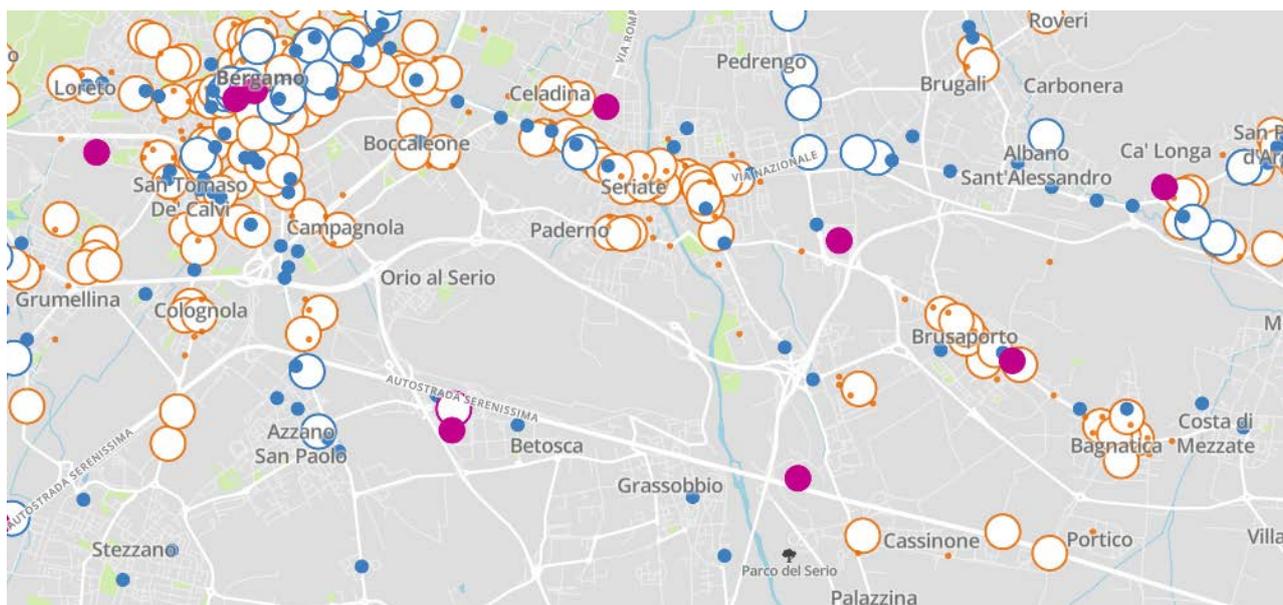
Tipo dato		numero di unità agricole				
Caratteristica della azienda		unità agricola con allevamenti				
Anno		2010				
Tipo allevamento		totale bovini e bufalini	totale suini	totale ovini e caprini	totale avicoli	equini, struzzi, conigli, api e altri allevamenti
<b>Territorio</b>						
Seriate		19	2	..	2	5

Fonte dati: Censimento agricoltura Istat

## 6.5. La rete distributiva commerciale

Il tessuto commerciale di Seriate è caratterizzato da:

- presenza di grandi strutture di vendita (alimentari e non);
- una significativa presenza di Medie Strutture di Vendita;
- una rete di Esercizi di Vicinato in linea con i parametri provinciali e regionali ma distribuita in modo disomogeneo sul territorio.



- Grandi strutture di vendita
- Media strutture di vendita
- Medie strutture di vendita - localizzazione sovrapposta
- Esercizio di vicinato
- Esercizi di vicinato - localizzazione sovrapposta

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - settembre 2018

### Grandi strutture di vendita

Sul territorio comunale sono presenti due Grandi strutture di vendita.

Nella isocrona di 15-20 minuti risultano raggiungibili tutti i principali centri commerciali esistenti nel contesto bergamasco.

TITOLARE	CC	INDIRIZZO	INSEGNA	Settore merceolog. non alimentare	Sup. alimentare mq	Sup. non alimentare mq	Sup. totale mq
IPER MONTEBELLO SPA	SI	VIA BRUSAPORTO, 41	ALLE VALLI		6.520	11.702	18.222
LEROY MERLIN ITALIA SRL		VIA CASSINONE, SNC		D	00	10.000	10.000

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - giugno 2019

### Medie strutture di vendita

Le attività di media grandezza sono localizzate lungo gli assi viari principali (SS42, SS498, SP67).

Indirizzo	Titolare	Settore merceologico non alimentare	Sup. alimentare mq	Sup. non alimentare mq	Sup. totale mq
VIA ADAMELLO, 17	CALABRO' FABIO	D	230	50	280
VIA NAZIONALE 93	ENERGY CORSE SRL		00	400	400
V.LE ITALIA, 68/70	COOP. LEGLER MARKET		650	650	1300
VIA NAZIONALE, 91	FAMILY STORE DI HU LUNA		00	1.074	1.074
VIA CASSINONE, SNC	DECATHLON ITALIA SRL	D	50	2.449	2499
VIALE LOMBARDIA	LIDL ITALIA S.R.L.		772	514	1.286
VIA NAZIONALE, 93	AZ MODA SPA	A	00	860	860
VIA MARCONI, 32	M.B. SRL	A	00	650	650
VIA MAZIONALE, 97	ESSE2 SRL		00	898	898
VIA PASTRENGO 1B	SIMONE PADOIN FASHION DELUXE SRL	A	00	381	381
VIA NAZIONALE, 93	PRIX QUALITY SPA		741	100	841
VIA STELLA ALPINA SNC	NORAUTO ITALIA SP'A		00	433	433
VIA C.SO EUROPA SNC	UNES MAXI SPA		710	270	980
VIA NAZIONALE, 97	HAPPY SHOPPING DI LIU HENG & C. SAS		00	650	650

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - giugno 2019

Anno	CC	Sup_alimentari mq	Sup_non_alimentari mq	Sup_Totale mq
2005	NO	3.269	7.861	11.130
2006	NO	3.269	7.861	11.130
2007	NO	3.387	7.584	10.971
2008	NO	3.387	6.999	10.386
2009	NO	3.387	8.017	11.404
2010	NO	3.387	7.665	11.052
2011	NO	3.387	7.917	11.304
2012	NO	3.387	7.917	11.304
2013	NO	3.387	9.641	13.028
2014	NO	3.387	9.641	13.028
2015	NO	3.387	9.641	13.028
2016	NO	3.318	9.721	13.039
2017	NO	3.068	10.548	13.616
2018	NO	3.603	10.453	14.056
2019	NO	3.153	9.379	12.532

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - giugno 2019

### Esercizi di vicinato

La situazione attuale e l'andamento storico sono:

N° aliment.	N° non aliment.	N° merc. mista	N° TOT	Sup. aliment. mq	Sup. non aliment. mq	Sup. merc. Mista mq	Sup. TOT mq
14	65	11	90	804,92	5.576,28	952,61	7.333,81

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - giugno 2019

Anno	N° aliment.	N° non aliment.	N° Misti	N° TOT	Sup. aliment. mq	Sup. non aliment. mq	Sup. misti mq	Sup. TOT mq
2005	56	172	10	238	5107	11830	1115	15052
2006	56	172	10	238	2107	11830	1115	15052
2007	49	200	15	264	2056	15066	1306	18428
2008	44	199	16	259	1943	15408	1351	18702
2009	41	200	15	256	1913	16240	1307	19460
2010	48	214	18	280	1871	15702	1488	19061
2011	51	204	18	273	2096	14966	1488	18550
2012	51	204	18	273	2096	14966	1488	18550
2013	57	213	19	289	2327	15444	1455	19226
2014	65	220	17	302	2390	15770	1030	19190
2015	65	229	17	311	2585	16718	1310	20613
2016	77	238	17	332	2614	16801	1276	20691
2017	19	117	9	145	873	7651	858	9382
2018	13	73	9	95	728	5902	837	7466
2019	14	65	11	90	805	5576	953	7334

Fonte dati: OpenData Regione Lombardia - giugno 2019

## Commercio su aree pubbliche

I mercati settimanali si svolgono

LUOGO	QUARTIERE	GIORNO	N. POSTI
Via Adamello	Luce	venerdì	14
Piazzale Matteotti	Risveglio	lunedì	81
Piazza Bolognini	Luce	Martedì	4
Piazza Alebardi	Risveglio	Giovedì	
Via Garibaldi	Risveglio	Sabato	

Fonte: Opendata Regione Lombardia

### 6.6. La produzione edilizia

Abitazione occupata da persone residenti	
Numero di abitazioni (valore assoluto)	Superficie (mq)
10.141	963.705

L'abitazione ha in media una superficie di 95 mq

Edifici per stato d'uso - numero di edifici (valori assoluti)		
utilizzati	non utilizzati	totale
2.898	77	2.975

Il patrimonio edilizio risulta quasi interamente utilizzato

Edifici residenziali per epoca di costruzione - numero di edifici residenziali (valori assoluti)									
1918 e preced.	1919 1945	1946 1960	1961 1970	1971 1980	1981 1990	1991 2000	2001 2005	2006 e succes.	tutte le voci
146	92	435	588	412	313	256	204	156	2.602
6%	4%	17%	23%	16%	12%	10%	8%	6%	

La metà del patrimonio edilizio ha oggi (nel 2020) più di 50 anni.

Quasi i 3/4 degli edifici è stato realizzato in epoche (prima del 1990) con nessuna o minime disposizioni in materia di contenimento energetico.

Solo la quota di costruzioni degli anni più recenti (realisticamente gli edifici di cui alla tabella successiva relativi all'ultimo decennio) è conforme alle norme in materia antisismica.

ANNO DI RIFERIMENTO	FABBRICATI RESIDENZIALI			FABBRICATI NON RESIDENZIALI	
	NUOVA COSTRUZIONE		AMPLIAMENTI	NUOVA COSTRUZIONE	AMPLIAMENTI
	N.	VOLUME (mc)	VOLUME (mc)	SUPERFICIE (mq)	SUPERFICIE (mq)
2011	72	14.911	0	0	1.396
2012	5	1.416	231	992	0
2013	0	0	1.393	4.190	443
2014	161	54.492	1.531	-	-
2015	31	13.339	618	0	1.174
2016	51	24.719	0	0	1.313
2017	31	8.800	494	0	4.716
2018	46	18.171	553	6.169	0
2019	43	18.385	950	1.333	4.027
<b>TOTALE</b>	<b>409</b>	<b>154.233 mc</b> <b>51.411 mq</b>	<b>5.770 mc</b> <b>1.923 mq</b>	<b>15.684 mq</b>	<b>13.069 mq</b>
2020 (parziale)	25	8.634	0	314	43

(\*)- Fonte dati: Istat

Nonostante il decennio di crisi economica risulta una costante attività edilizia.

L'abitazione ha in media una superficie di 125 mq

## 7. L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: UNA PRIMA SINTESI

Dopo i sopralluoghi, abbiamo ascoltato gli Amministratori, consultato le cartografie, letto i piani e i contributi dei cittadini e delle forze politiche e ne abbiamo tratto un primo quadro interpretativo che, per metodo di lavoro, si traduce nell'analisi SWOT

<p><b>S = STRENGTHS = PUNTI DI FORZA</b></p> <p>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</p>	<p><b>W = WEAKNESSES = DEBOLEZZE</b></p> <p>Forte componente di traffico di attraversamento Scarsità offerta di parcheggi nell'area centrale Perifericità dei quartieri Comonte e Cassinone Cesura ferroviaria Concentrazione dei servizi pubblici nell'area di maggiore congestione Offerta di servizi con scarsa capacità aggregativa e inclusiva</p>
<p><b>O = OPPORTUNITIES = OPPORTUNITÀ</b></p> <p>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 ciclo pedonale Progetti di potenziamento del sistema ferroviario che prevedono l'incremento delle stazioni sul territorio</p>	<p><b>T = THREATS = MINACCE</b></p> <p>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</p>

## 8. QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DI PIANO

### 8.1. Obiettivi del piano

Gli obiettivi della variante del Piano di Governo del Territorio di Seriate, descritti e rappresentati all'interno del posterplan sotto riportato, identificano una sintesi tra il documento di indirizzi dell'Amministrazione Comunale e l'esito della lettura e interpretazione del territorio comunale sinteticamente riportata nel quadro conoscitivo.

I principali obiettivi sono:

- la riduzione del consumo di suolo e la costruzione della rete ecologica;
- la rigenerazione e il riuso delle aree urbanizzate;
- la riorganizzazione delle infrastrutture viarie;
- la ridefinizione delle funzioni urbane e della città pubblica.

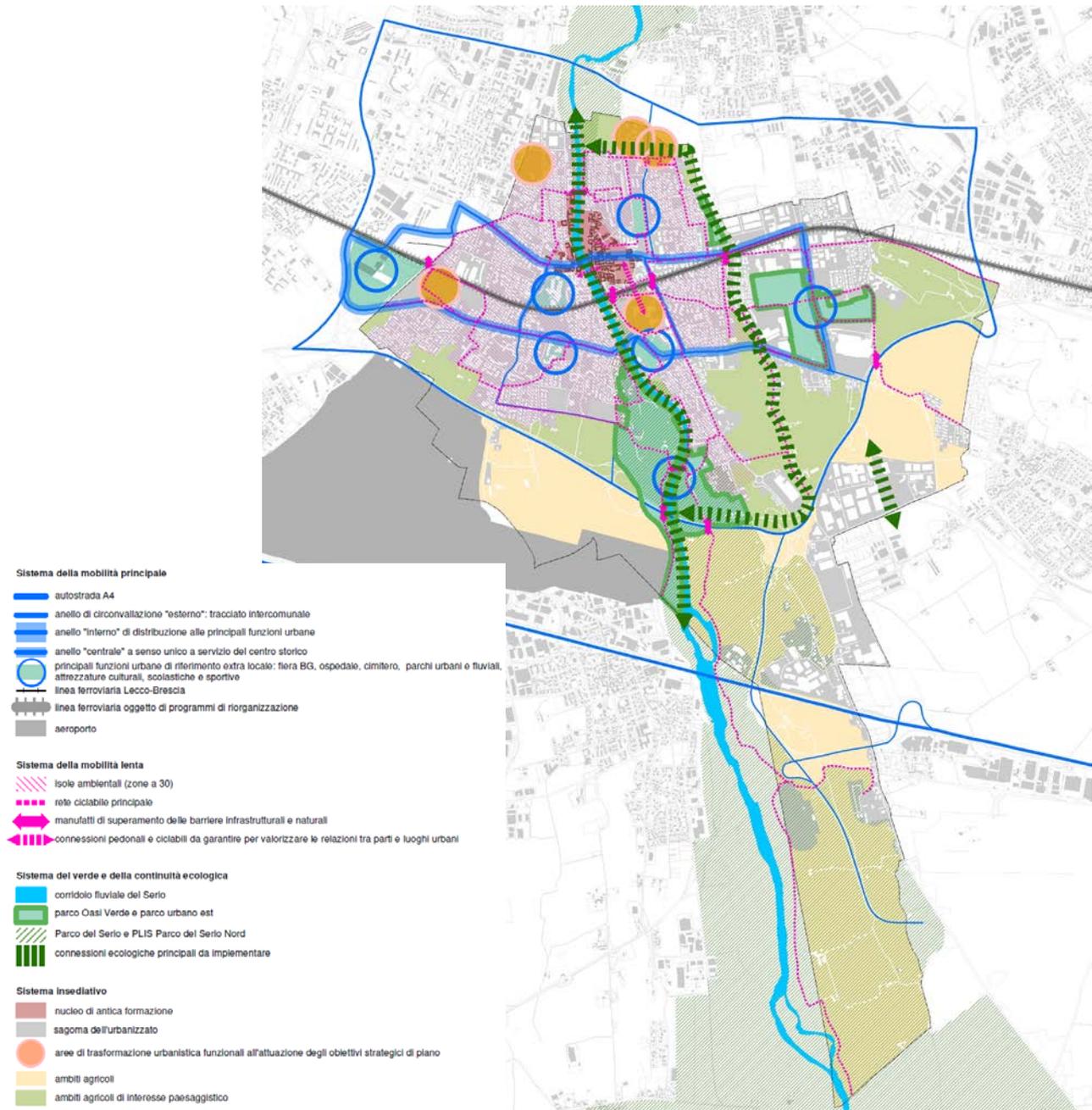


Figura 17 – Posterplan

Il **primo obiettivo**, ovvero la **riduzione del consumo di suolo e la costruzione della rete ecologica**, riguarda l'insieme di azioni indirizzate a costruire la rete verde urbana e a rafforzare la sua connessione con la rete verde di scala sovracomunale.

Tale obiettivo comporta un esteso progetto di ricucitura delle aree a verde oggi esistenti, in particolare le oasi verdi; l'individuazione di nuovi spazi da destinare a parchi e giardini, in particolare il riutilizzo a questo fine del grande spazio inedificato posto a ovest del nucleo urbano di Seriate.

Il raggiungimento di tale obiettivo ri-mette in gioco le aree di trasformazione del PGT vigente: l'opportunità che le stesse vengano confermate o meno oppure che vengano ripensate all'interno della logica di formazione della rete verde.

Da un punto di vista della riorganizzazione della struttura urbana questo obiettivo si traduce nella costruzione di un ampio anello verde di ricostituzione ecologica che mira a preservare le aree libere esistenti, a limitare ove possibile nuovo consumo di suolo, a costruire uno spazio continuo di distribuzione delle funzioni pubbliche e collettive. D'altra parte, la recente e tuttora in corso emergenza sanitaria ha probabilmente avviato la necessità di un rafforzamento dello spazio pubblico e, in particolare, di quello non costruito, nell'organizzazione della vita collettiva.

Il **secondo obiettivo**, ovvero la **rigenerazione e riuso delle aree urbanizzate**, pone l'attenzione su alcuni contesti rilevanti quali il centro storico della città di Seriate, l'ambito commerciale di Viale Lombardia, l'area ex Mazzoleni e in generale all'insieme di aree artigianali-produttive gravitanti attorno al nuovo parco urbano est (via Stella Alpina, via Levata, via Brusaporto) al fine di definire nuove strategie in grado di implementarne l'accessibilità, la fruibilità e rendendole parti integranti di un più ampio sistema di spazi ad uso pubblico. Per l'area ex Mazzoleni, per la quale è stata presentata una proposta fase di valutazione da parte del comune, si dovranno verificare le relazioni con la città, coerentemente con le linee guida sopra riportate, e tesa a valorizzare il ruolo di cerniera che tale ambito assume.

Il **terzo obiettivo**, ovvero la **riorganizzazione delle infrastrutture viarie**, considera unitariamente tutti gli interventi relativi al sistema infrastrutturale correlandoli alla possibilità di stabilire nuove gerarchie all'interno della rete viaria superando le barriere infrastrutturali attualmente esistenti e avviando, in tal modo, azioni di riqualificazione della città e del territorio anche alla luce della possibilità di localizzarvi all'interno nuove funzioni urbane che rispetto alla maglia infrastrutturale esistente devono necessariamente risultare facilmente accessibili sia rispetto alla viabilità di scala locale che a quella di scala sovralocale.

Il **quarto obiettivo**, ovvero il **potenziamento delle funzioni urbane e della città pubblica**, pone l'attenzione sull'area di trasformazione di via Lunga e via Roma (AT n.7 del PGT vigente) adiacente alla Fiera di Bergamo, e sul nuovo parco urbano individuato a est, quali ambiti privilegiati sui quali ripensare al sistema dello spazio e delle attrezzature pubbliche.



Figura 18 – Sintesi schematica degli obiettivi del piano

## 8.2. Strategie e azioni

Gli obiettivi del PGT si traducono in un insieme di strategie e di azioni progettuali che, in questa fase del processo di costruzione della variante del Piano di Governo del Territorio, si delineano in termini preliminari:

<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
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
	potenziamento della mobilità ferroviaria

<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
rendere coerente la figura dell'urbanizzato in rapporto alle esigenze e al funzionamento della rete ecologica di scala urbana e territoriale: l'idea alla base di questa prima strategia è quella di;	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 di piano di alcune aree che giocano un ruolo cruciale all'interno di tale disegno
	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
	connessione all'anello verde del ruolo di connessione tra PLIS Serio Nord e il Parco del Serio.

<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
riorganizzazione della città pubblica	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

<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
Riorganizzazione della città consolidata	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

<b>strategie</b>	<b>azioni progettuali</b>
Salvaguardia del territorio agricolo	tutela della aree di frangia urbana
	tutela del valore produttivo associato alla componente paesaggistico e ambientale delle aree compatte nella valle del Serio

### 8.2.1. La riorganizzazione della viabilità locale: il consolidamento del sistema delle polarità urbane

La riorganizzazione della viabilità urbana, così come evidenziato all'interno dello schema riportato, stabilisce nuove gerarchie infrastrutturali e riorganizza l'accessibilità al centro storico e alle principali attrezzature esistenti. Le azioni riguardano principalmente la costruzione di un anello di riorganizzazione della viabilità nord-sud, riconducibile alle vie Italia, Nazionale, Stella Alpina, Corso Roma, Corso Europa che si chiude a ovest in corrispondenza dell'area della Fiera di Bergamo dove è previsto un nuovo collegamento viabilistico.

Il principale ruolo di tale tracciato ad anello è quello di ridefinire le gerarchie infrastrutturali, riorganizzando l'accessibilità al centro storico e alle principali attrezzature pubbliche garantendone una modalità continua e omogenea di percorrenza anche mediante il ridisegno unitario dei nodi viari. Attraverso questo anello si punta a migliorare l'accessibilità all'area della Fiera, all'area di trasformazione di via Lunga e via Roma (ex AT n.7), a quelle del campo sportivo e della piscina comunale, all'ospedale, al centro storico e al parco Oasi Verde, nonché alle aree attualmente agricole a cavallo di via Stella Alpina.

Per quest'ultime il nuovo disegno di piano ne propone la ridefinizione, destinandole ad un nuovo parco urbano di relazione-mediazione tra gli ambiti residenziali e quelli delle zone produttive e commerciali che stanno all'intorno di questo spazio libero (aree commerciali di via Brusaporto e via Stella Alpina).

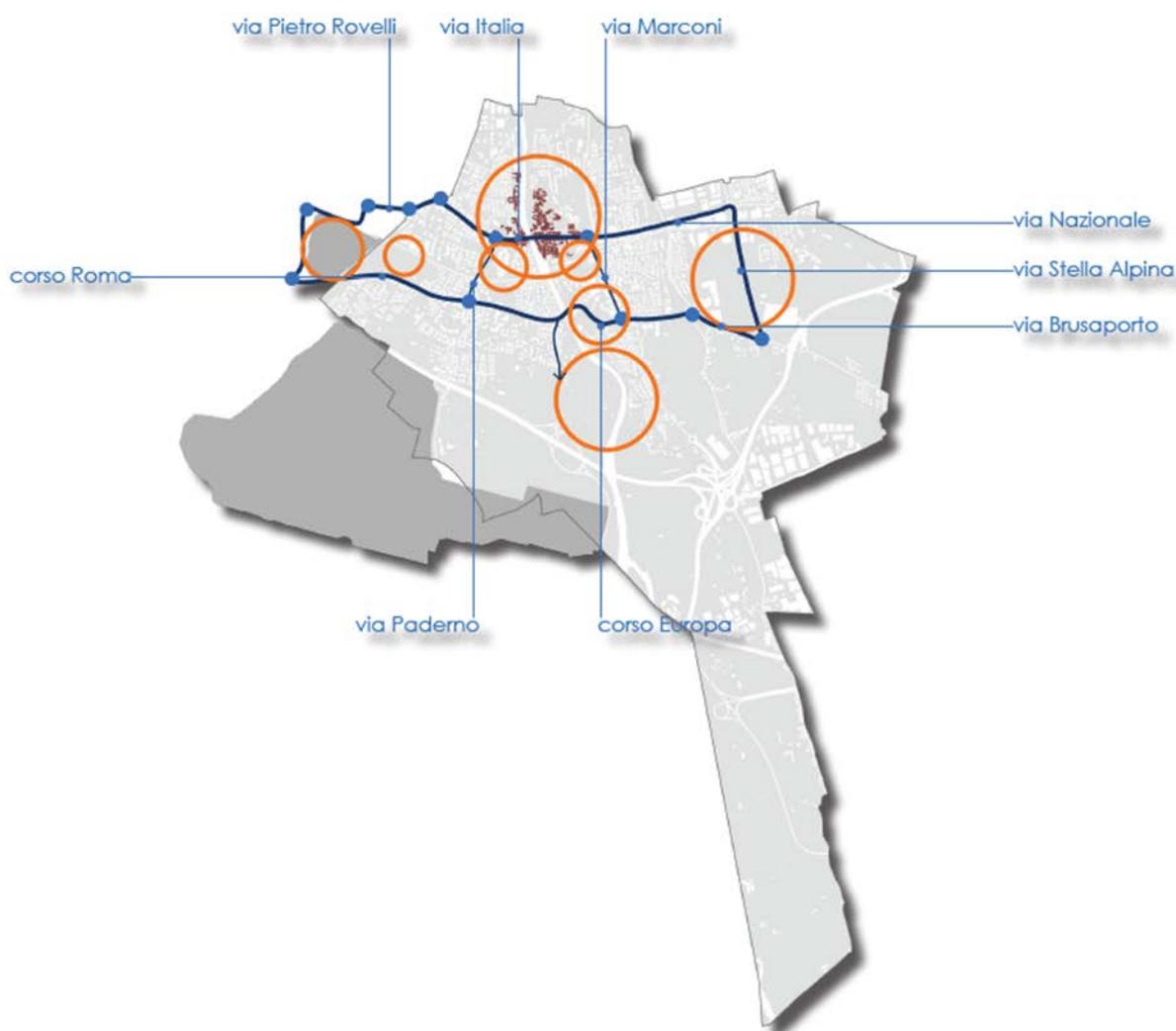


Figura 19 – Schema di riorganizzazione della viabilità urbana

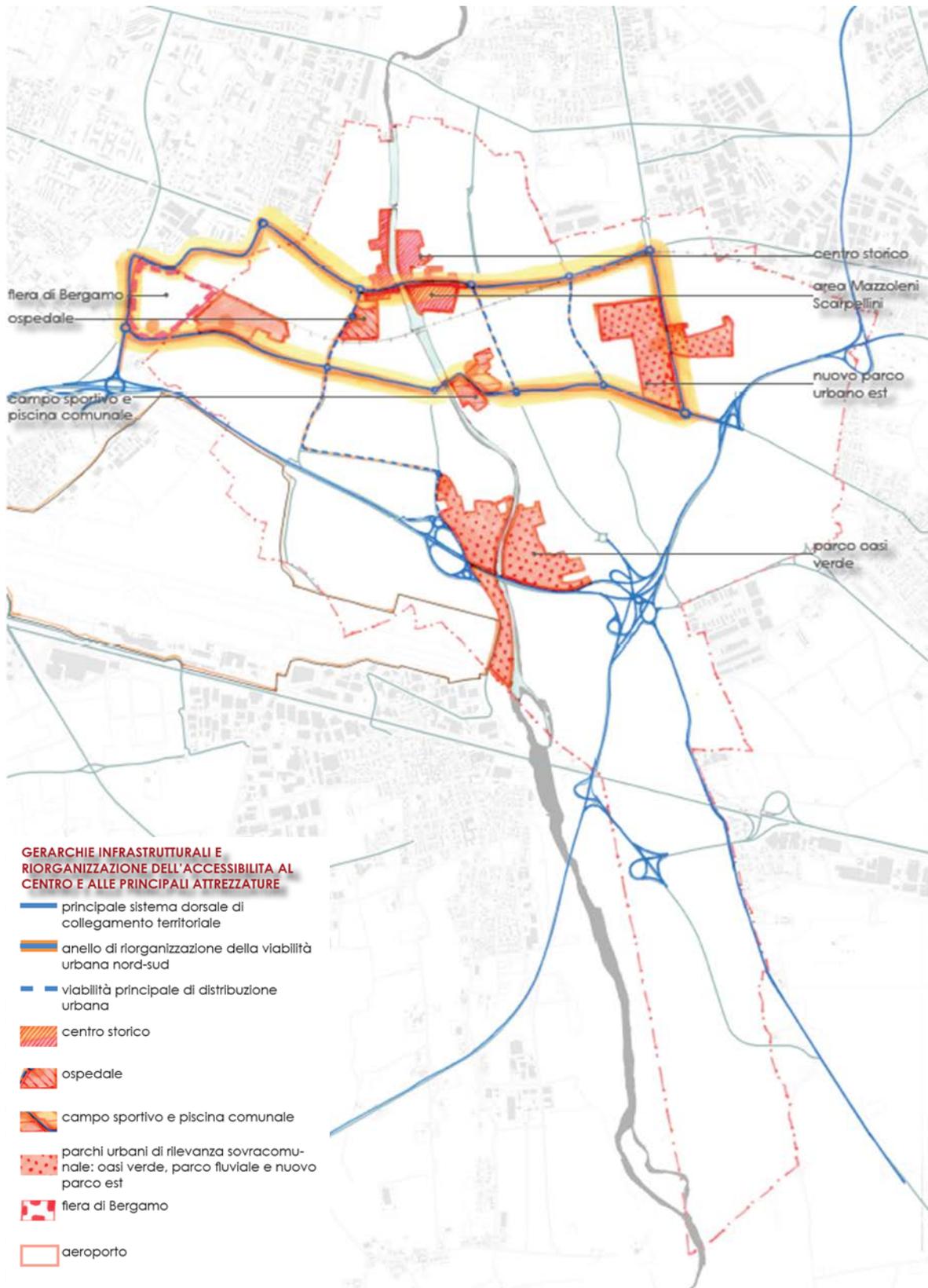


Figura 20 – Schema di riorganizzazione della viabilità urbana

### 8.2.2. La riorganizzazione della viabilità: dal locale al territoriale

La revisione della componente relativa alla mobilità automobilistica prefigura la costruzione di due importanti anelli infrastrutturali:

- quello di riorganizzazione dell'accessibilità a scala urbana nord-sud (che interessa le vie Italia, Nazionale, Stella Alpina, Corso Roma, Corso Europa, nuovo tracciato a ovest della Fiera di Bergamo);
- quello più ampio esterno, identificabile a sud e a est dal tracciato della circonvallazione di Seriate, mentre a ovest e a nord da ulteriori tracciati di progetto previsti dal PTCP (il primo est-ovest di relazione tra la circonvallazione di Seriate e quella di Bergamo, il secondo nord-sud che passa a ovest della Fiera). Quest'ultimo stabilisce una gerarchia di scala intercomunale e di distribuzione ai grandi settori.

Entrambi gli anelli danno la possibilità di graduare e definire le modalità di traffico che interessano il comune, fino a individuare delle zone a traffico moderato (zone a 30): l'obiettivo è quello di definire flussi di traffico omogenei rispetto alle diverse tipologie di strada, evidenziano il ruolo cruciale dei nodi e le sue soluzioni.

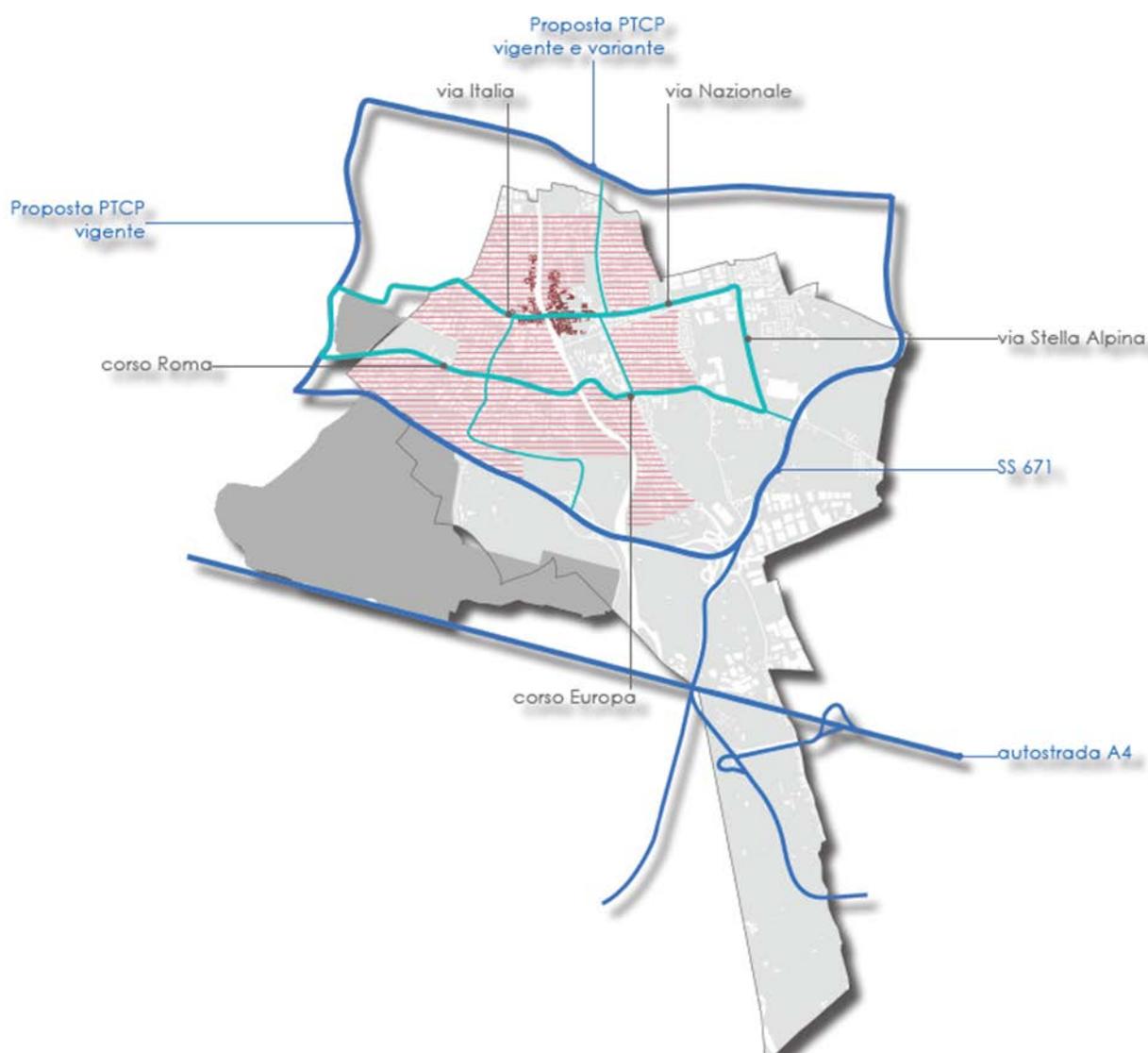


Figura 21 – Schema di riorganizzazione della viabilità urbana e delle connessioni con la viabilità territoriale

### 8.2.3. La riorganizzazione della mobilità ciclopedonale

Il sistema della rete ciclabile, esistente e di progetto, mira a rendere più omogeneamente servito il territorio comunale dal sistema ciclabile mediante l'individuazione di alcune dorsali principali. Queste sono identificate nei tracciati che corrono lungo i due lati del fiume Serio, nonché da ulteriori macro-anelli che, penetrando all'interno del tessuto consolidato, vanno a servire tutti i quartieri.

Allo stato attuale della rete, l'elemento problematico risulta essere la barriera ferroviaria: quest'ultima, mentre a est del fiume Serio presenta attraversamenti distribuiti in maniera abbastanza costante collegando le parti nord con quelle a sud, a ovest si riscontra una forte carenza di collegamenti ciclabili. A tal proposito si propone di realizzare un nuovo sottopasso ciclabile in corrispondenza dell'area di trasformazione di via Lunga e via Roma e le vie Leopardi e Macchiavelli compensando lo squilibrio delle relazioni nord-sud nel settore occidentale.

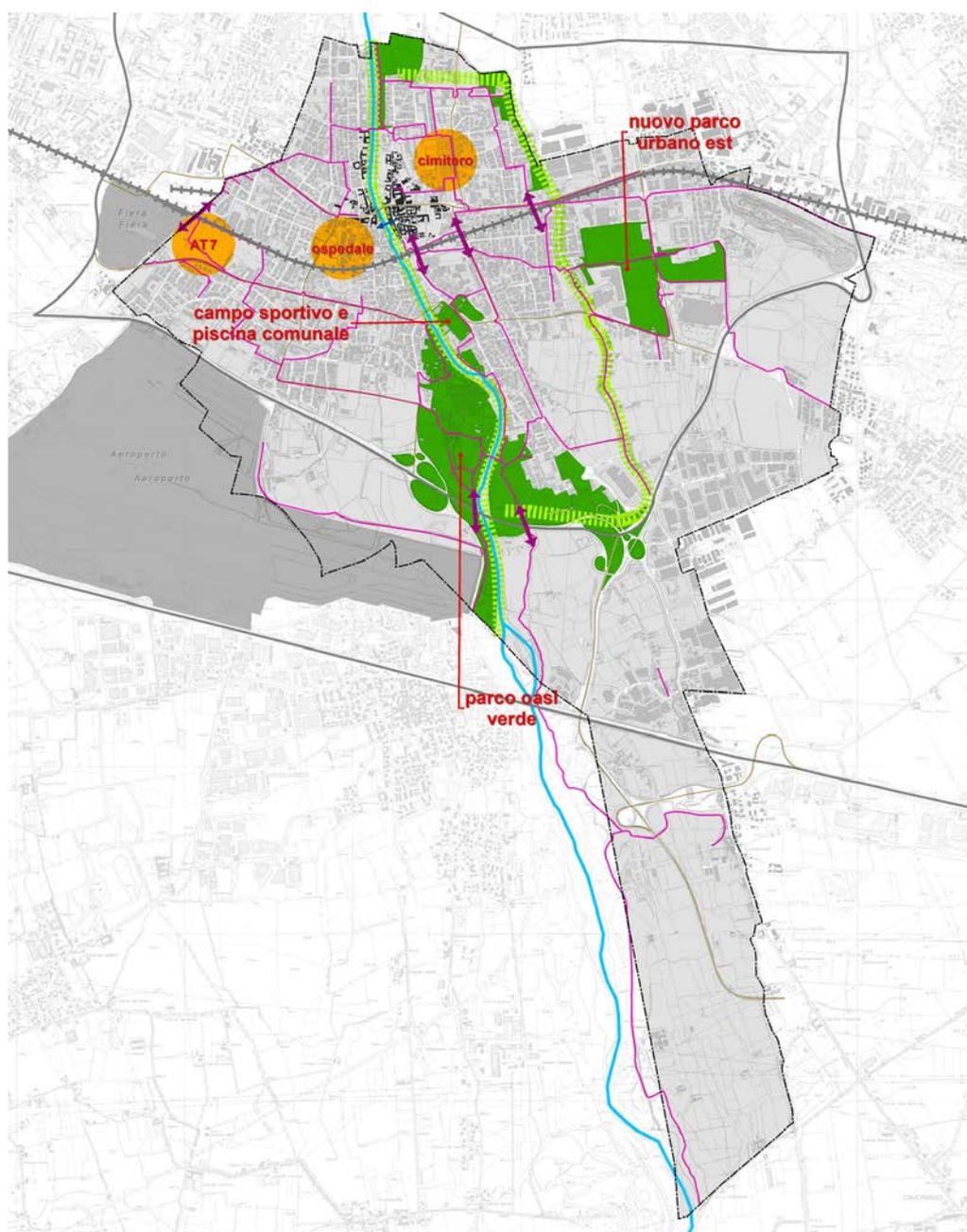


Figura 22 – Schema delle connessioni e degli itinerari ciclabili

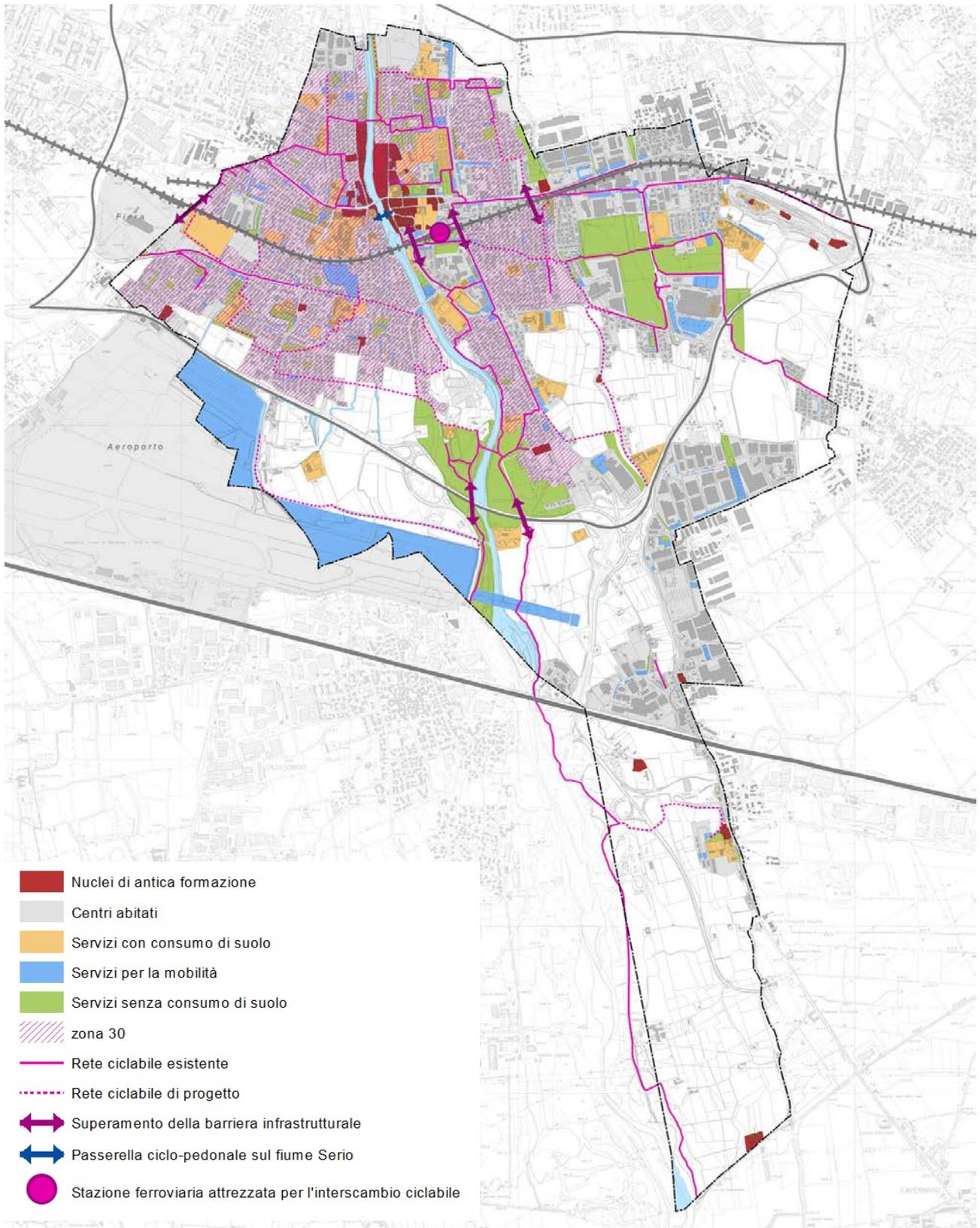


Figura 23 – Schema delle connessioni e degli itinerari ciclabili

#### **8.2.4.L'anello verde: ricucitura del verde urbano**

Gli schemi delle pagine successive delineano le modalità di possibile della costruzione della rete ecologica.

Essa si configura come un anello verde che si compone:

- dell'asta fluviale con i suoi allargamenti già esistenti; il parco Oasi Verde a sud, le aree verdi lungo le sponde a nord del centro storico ed alcune aree agricole;
- dei nodi infrastrutturali della tangenziale che già allo stato attuale rappresentano ambiti alberati che fungono da estensione del sistema verde;
- delle aree di trasformazione non confermate per le quali si prevede di eliminare l'edificabilità, connotandole piuttosto come aree verdi o agricole di connessione ecologica;
- delle vie Levata e Brusaporto quali corridoi ecologici alberati.

L'anello verde si collega alla previsione del parco urbano est, sopra individuato e descritto e che rappresenta l'elemento centrale rispetto al quale riorganizzare e riqualificare tutta l'area commerciali-produttiva presente nel suo intorno.

Gli schemi mettono in evidenza come attraverso differenti destinazioni d'uso e modalità di intervento si possa arrivare alla costruzione di un anello verde quale elemento principale di ricucitura dei frammenti verdi urbani, o aree per servizi, le quali contribuiscono comunque alla definizione della rete ecologica locale.

La costruzione dell'anello verde di connessione ecologica avviene infatti mediante il riconoscimento di:

- aree agricole di ripristino da caratterizzare per la continuità ecologica;
- aree agricole di continuità ecologica;
- aree di rispetto delle infrastrutture e di connessione ecologica;
- aree a standard (parchi o aree verdi di lottizzazione);
- aste fluviali e aree rivierasche;
- connessioni ricadenti in aree per servizi o agricole (filari arborei, percorsi).

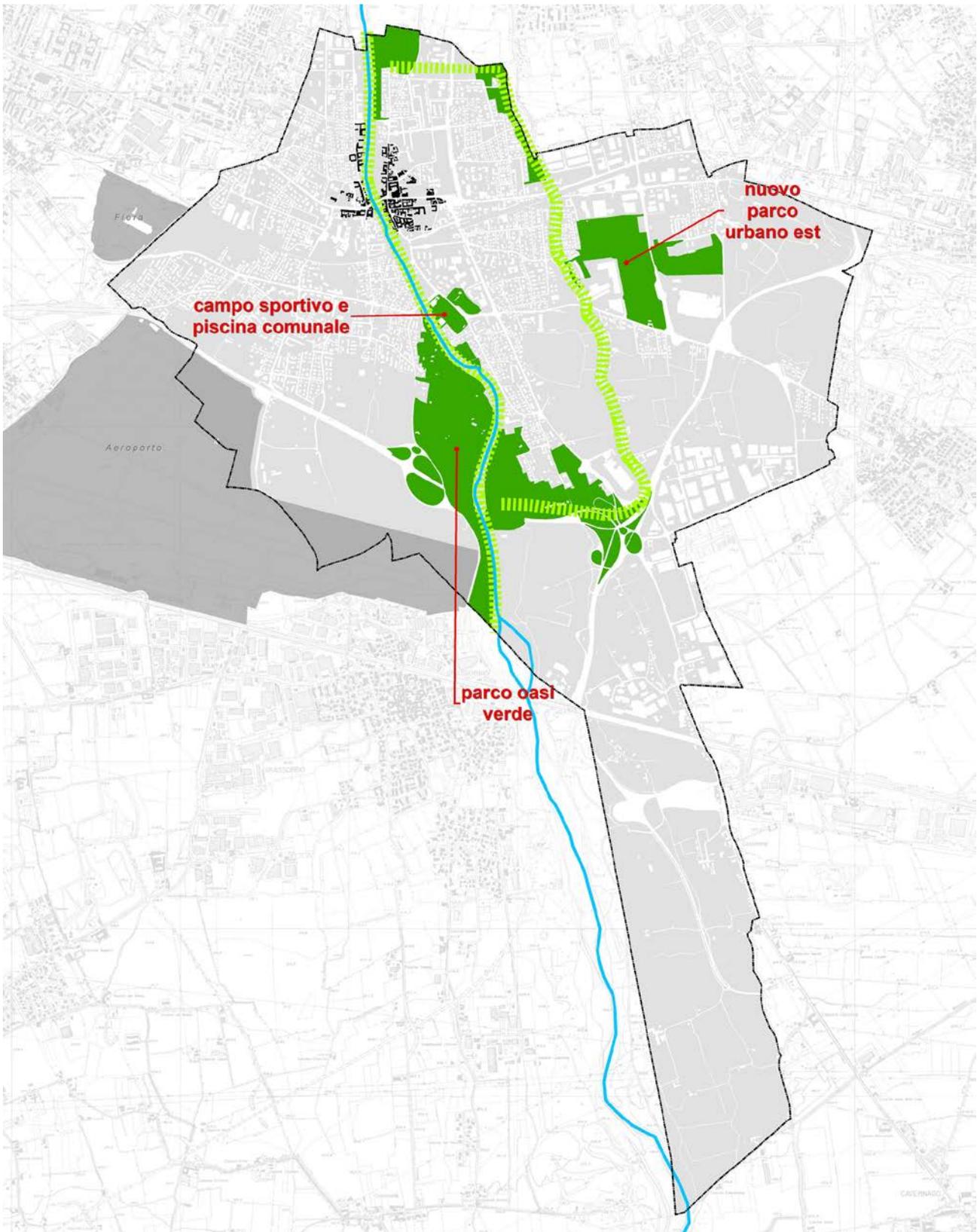


Figura 24 – L'anello verde

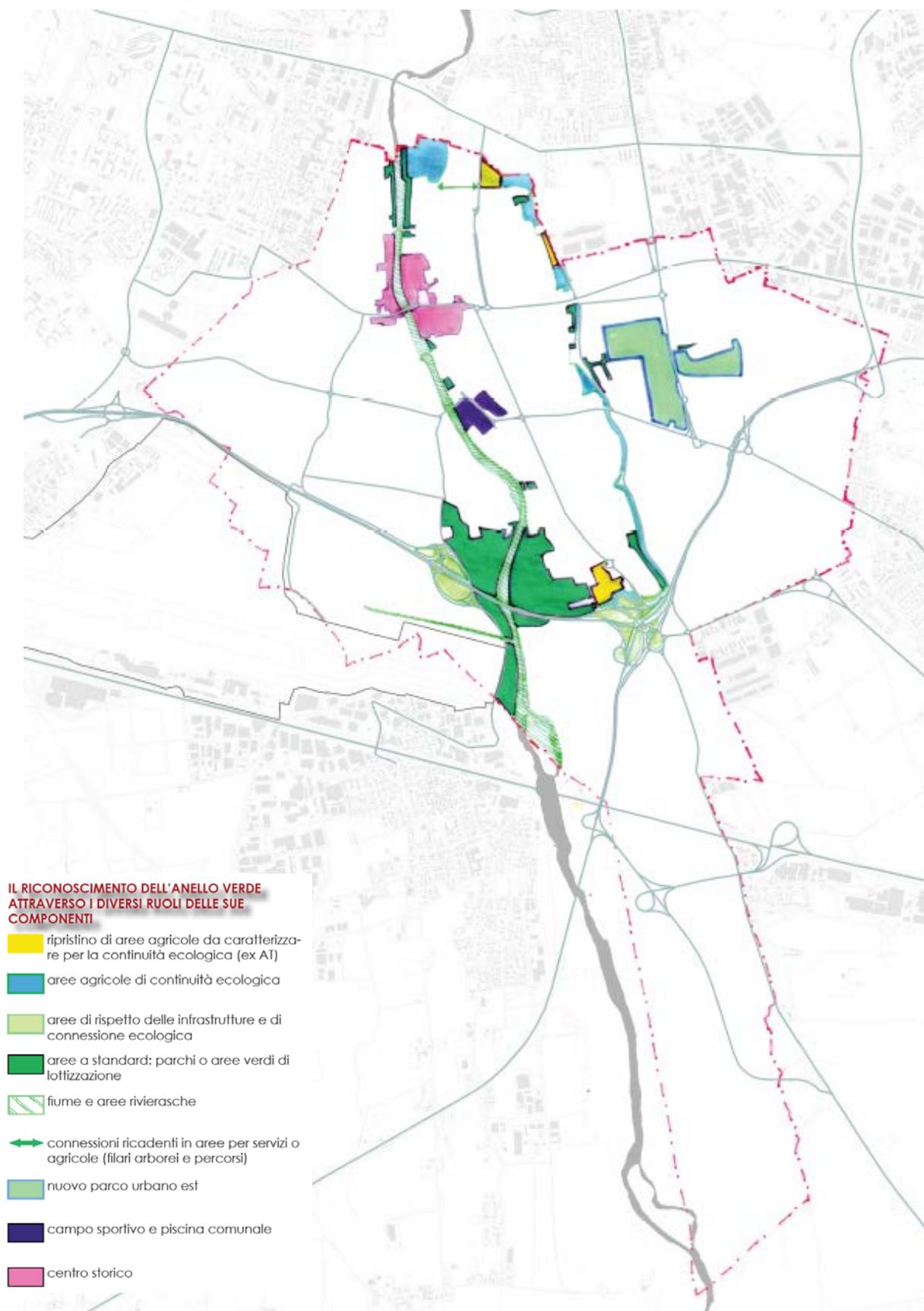


Figura 25 – L'anello verde: il riconoscimento delle componenti

### 8.2.5.L'anello verde: la connessione con la rete ecologica territoriale

Rispetto alla rete ecologica di scala sovralocale è evidente come, all'interno del Comune di Seriate, la rete presenta una forte strozzatura in corrispondenza del centro storico dove l'edificazione è avanzata fino a ridosso del fiume, comprimendone lo spazio di pertinenza.

Moltiplicando gli elementi di connessione, mediante la realizzazione di un secondo corridoio lungo la via Levata e la via Brusaporto ampliato dal parco urbano est di nuova previsione, si contribuisce alla creazione di un importante saldatura tra la rete ecologica di scala sovracomunale posta a nord e a sud del territorio di Seriate.

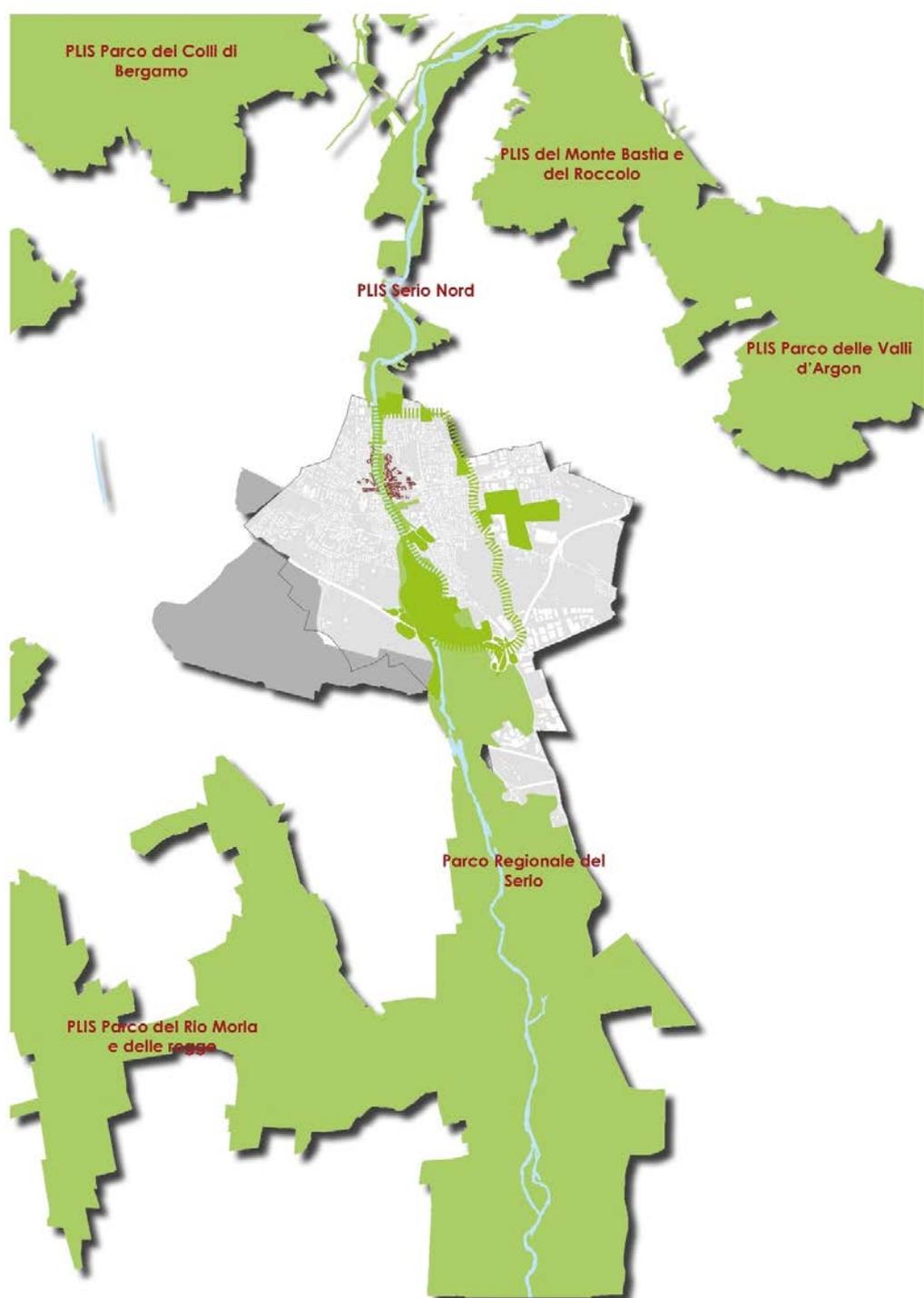


Figura 26 – La rete ecologica: schema degli ambiti

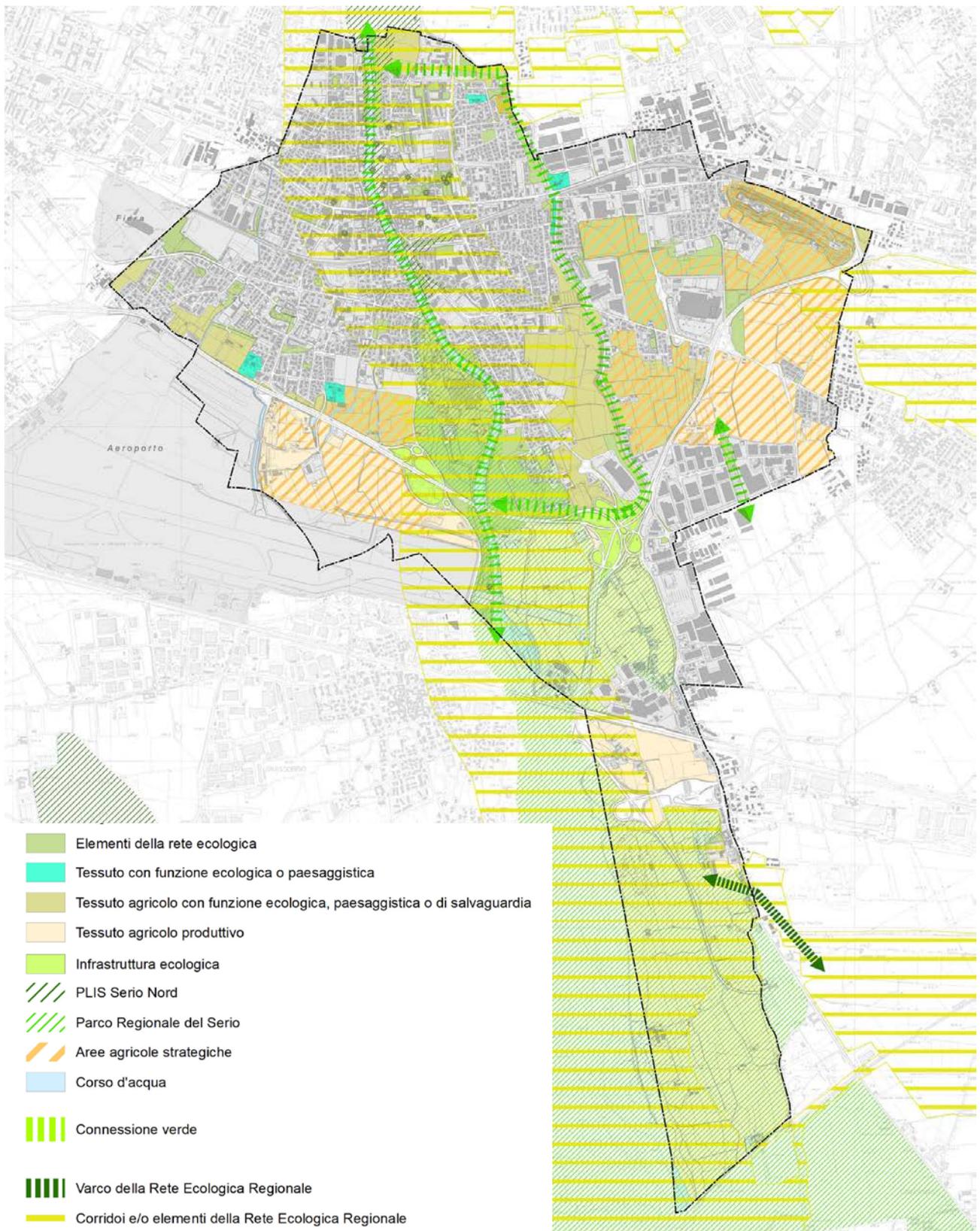


Figura 27 – Rete ecologica: tassonomia degli spazi

## 9. LA NORMATIVA DI PIANO

Tra gli obiettivi della Variante vi è anche la semplificazione.

In tal senso la Normativa è unica e riferita all'intero PGT.

L'articolato normativo è diviso in TITOLI:

- Disposizioni generali
- Piano delle regole
- Piano dei servizi
- Documento di piano

Costituiscono parte integrante, ma assumo una propria struttura indipendente, le disposizioni idrogeologiche o altre normative settoriali.

L'articolato normativo della variante PGT differisce sostanzialmente dal vigente.

La scelta si inquadra in un percorso di revisione generale e complessiva dello strumento urbanistico che ne ri-struttura radicalmente l'impostazione, semplificandolo anche negli elaborati.

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.

## 10. IL PIANO DELLE REGOLE

Con riferimento alle strategie ed azioni riportate e descritte nei precedenti paragrafi e partendo dalla lettura dei tessuti urbani ed extraurbani descritta nel capitolo *Assetto del territorio: il sistema insediativo*, il Piano delle regole ha distinto e disciplinato le diverse parti del Comune secondo le seguenti Unità territoriali:

### TERRITORIO URBANO – TESSUTI A BASSA TRASFORMABILITA'

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 TRASFORMABILITA'**

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 TRASFORMABILITA'**

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</p>

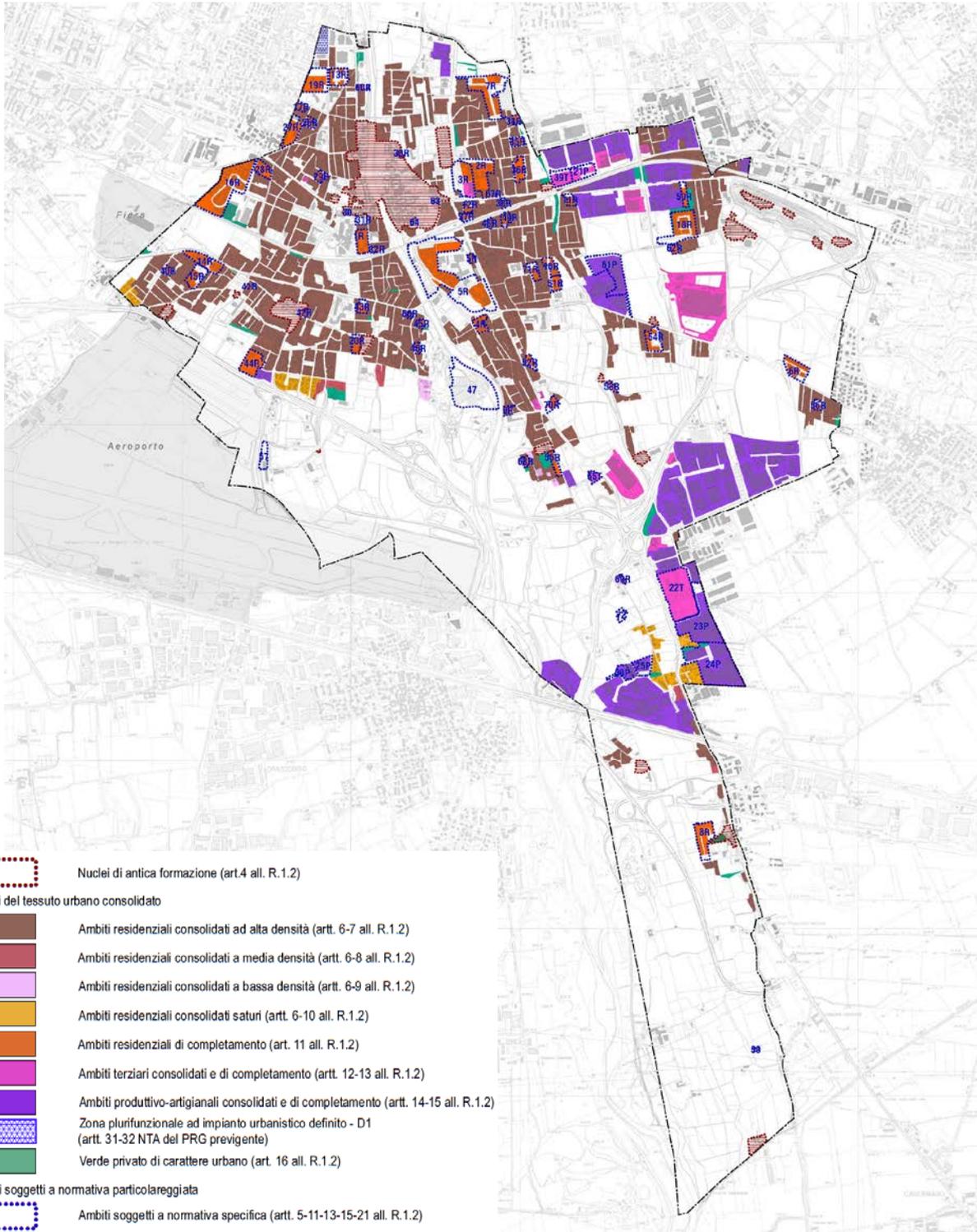
	norma specifica riferita all'esistente). E' interessante notare la possibilità di trasformazione verso altri usi (produzione, logistica, terziario, servizi) che la disciplina ammette e regola.
--	--

### **TERRITORIO URBANO – ALTRI TESSUTI**

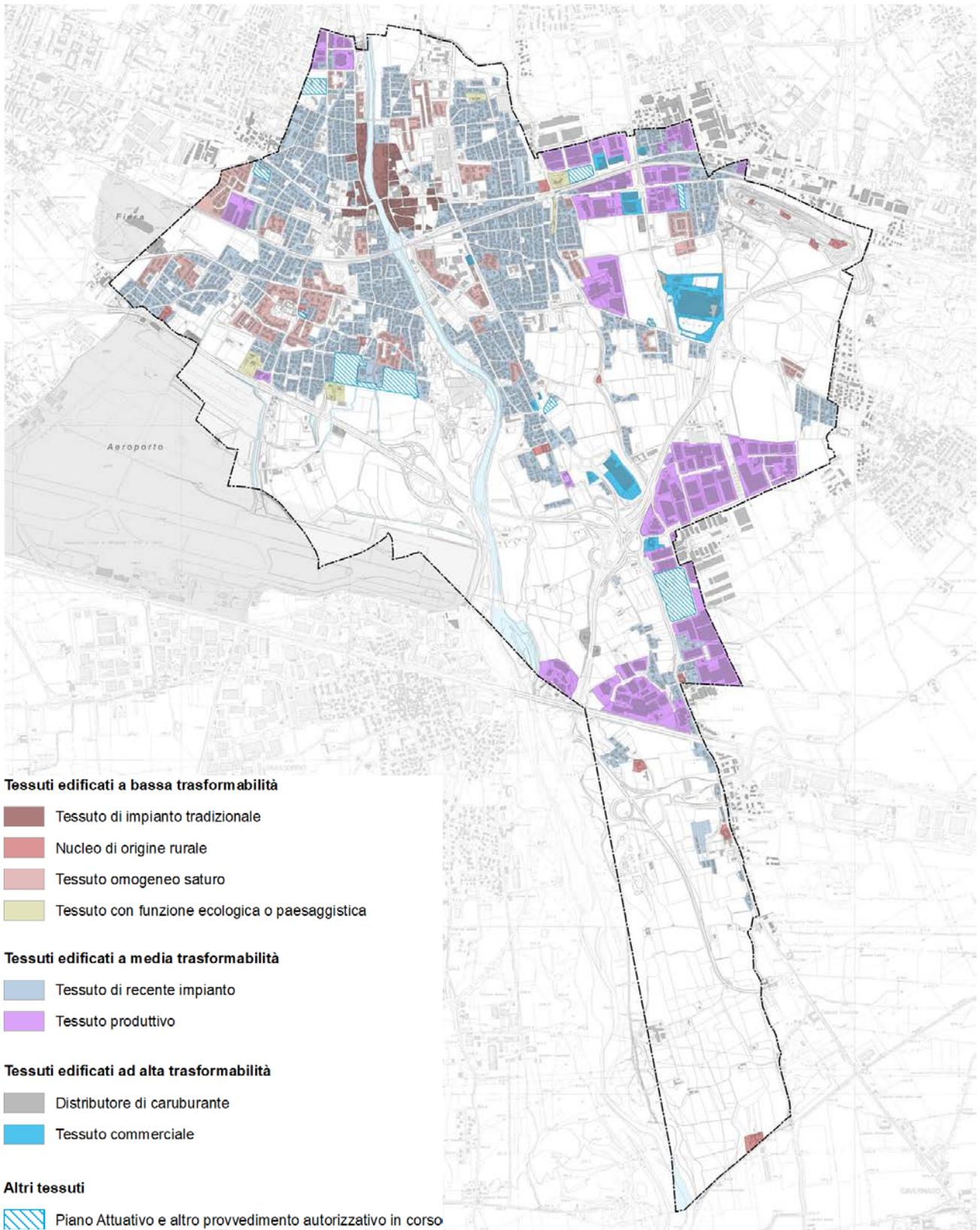
Piano attuativo o altro provvedimento autorizzativo in corso	Sono le aree per le quali sono vigenti o in corso procedimenti specifici. Si applica la convenzione approvata.
--	---

### **TERRITORIO EXTRAURBANO**

Tessuto agricolo produttivo	<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>
Tessuto agricolo con funzione ecologica, paesaggistica o di salvaguardia	<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>



**Figura 28 – Territorio urbano PGT vigente**



**Figura 29 – Territorio urbano PGT variante**

## 11. IL PIANO DEI SERVIZI

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

Con riferimento alle strategie ed azioni riportate e descritte nei precedenti paragrafi, il Piano dei Servizi propone la riorganizzazione complessiva dei servizi pubblici in funzione del ruolo e delle caratteristiche dei diversi settori urbani di Seriate.

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.

### 11.2. La classificazione dei servizi

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:

a. **Amministrazione (A)**: le sedi istituzionali, delle forze dell'ordine, dei corpi/dipartimenti/agenzie dello Stato e dei soggetti di diritto pubblico e dei soggetti di diritto privato limitatamente alla loro attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o comunitario, nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

b. **Assistenza (H)**: gli immobili destinati ai servizi alla persona di carattere sociale, assistenziale e sanitario, gli asili nido, le attrezzature per il ricovero di animali rinvenuti o in custodia alle autorità sanitarie preposte (es. canile) nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

c. **Cimitero (C)**: gli impianti per le sepolture e il culto dei defunti nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

d. **Impianti (T)**: gli impianti per la gestione e sviluppo dei servizi tecnologici a rete o puntuali, nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

e. **Istruzione (I)**: le scuole (materna, primaria e secondaria), le università, i centri di orientamento allo studio e i servizi di formazione professionale di ogni ordine e grado, nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

f. **Religione (R)**: gli immobili destinati alle attività di culto e le relative aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio, così come definite dalla legislazione vigente.

g. **Tempo libero (L)**: gli immobili destinati ai servizi di carattere culturale, ricreativo e gli impianti sportivi, nonché le aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.

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

- a. **Parcheggio**: gli immobili destinati alla sosta dei veicoli e le relative aree e strutture complementari, funzionali allo svolgimento del servizio.
- b. **Strada**: aree ad uso pubblico e infrastrutture connesse funzionali alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare; la classificazione delle strade è determinata nel Piano Urbano del Traffico o nel Codice della strada.
- c. **Ferrovia**: aree e infrastrutture destinate al servizio ferroviario.
- d. **Aeroporto**: aree e infrastrutture destinate al servizio aereo.

Sono individuati come Servizi senza consumo di suolo:

- a. **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.

### 11.3. Il dimensionamento dei servizi

Il dimensionamento delle aree per servizi del PGT vigente è riportato nella seguente tabella di sintesi:

CLASSIFICAZIONE	ESISTENTE mq	PROGETTO mq	PARZ ATTUATO mq
Istruzione	115.826	5.053	0
Strutture religiose	77.657	0	0
Pubblici servizi	22.241	1.324	0
Servizi sanitari	50.209	0	0
Servizi socio-culturali	32.094	5.566	0
Verde pubblico e di arredo	607.009	81.258	0
Aree per lo sport ed il gioco	179.716	100.585	0
Parcheggi pubblici o di uso pubblico	240.116	34.204	4.396
Impianti tecnologici	46.298	0	0
Servizi alla mobilità	276	0	0
Infrastrutture aeroportuali	400.459	0	0
<b>TOTALE (*)</b>	<b>1.771.900</b>	<b>227.990</b>	<b>4.396</b>

Abitanti al 31/12/2019	mq/ab	mq/ab	mq/ab
24.928	71	9	0,2

(\*) sono state escluse dal conteggio le aree per parcheggi privati o pertinenziali pari a mq. 18.787

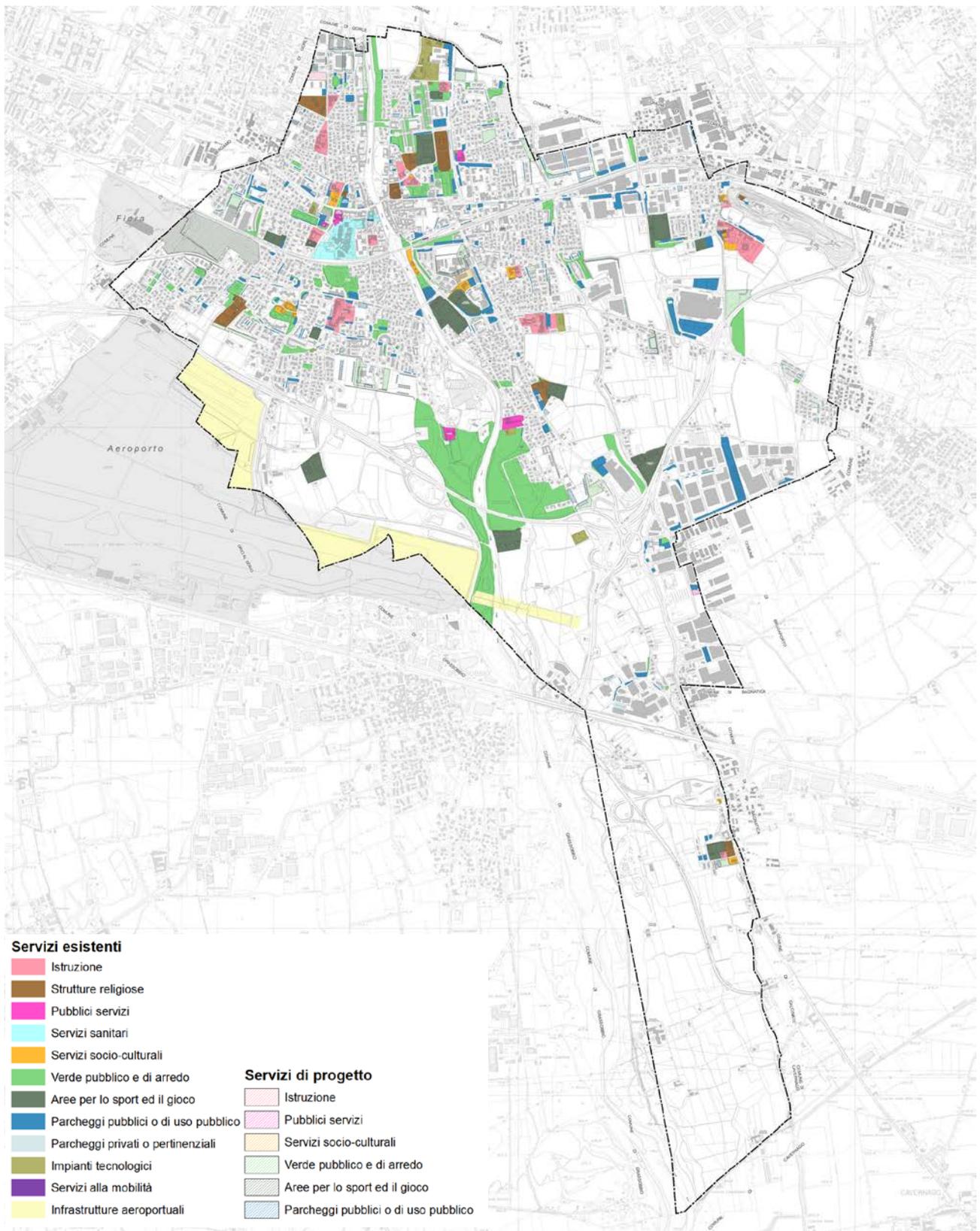


Figura 30 – Classificazione delle aree per servizi PGT vigente

Il dimensionamento delle aree per servizi della variante al PGT è riportato nella seguente tabella di sintesi:

<b>CLASSIFICAZIONE</b>	<b>ESISTENTE mq</b>	<b>PROGETTO mq</b>
A, Amministrazione	17.089	0
C, Cimitero	18.097	0
H, Assistenza	77.705	52.010
H/I, Assistenza/Istruzione	3.328	0
I, Istruzione	117.698	4.576
L, Tempo libero	208.910	0
R, Religione	54.784	0
T, Impianti	18.283	799
<i>Servizi con consumo di suolo</i>	<i>515.893</i>	<i>57.385</i>
AM, Stazione Ferrovia	276	0
Ap, Aeroporto	455.342	0
P, Parcheggio	239.714	2.619
<i>Servizi per la mobilità</i>	<i>695.333</i>	<i>2.619</i>
V, Verde	592.450	282.223
<i>Servizi senza consumo di suolo</i>	<i>592.450</i>	<i>282.223</i>
<b>TOTALE (*)</b>	<b>1.803.676</b>	<b>342.228</b>
Abitanti al 31/12/2019	mq/ab	mq/ab
24.928	72	14

(\*) sono state escluse dal conteggio le aree per servizi interne a PA e AT pari a mq 52.470

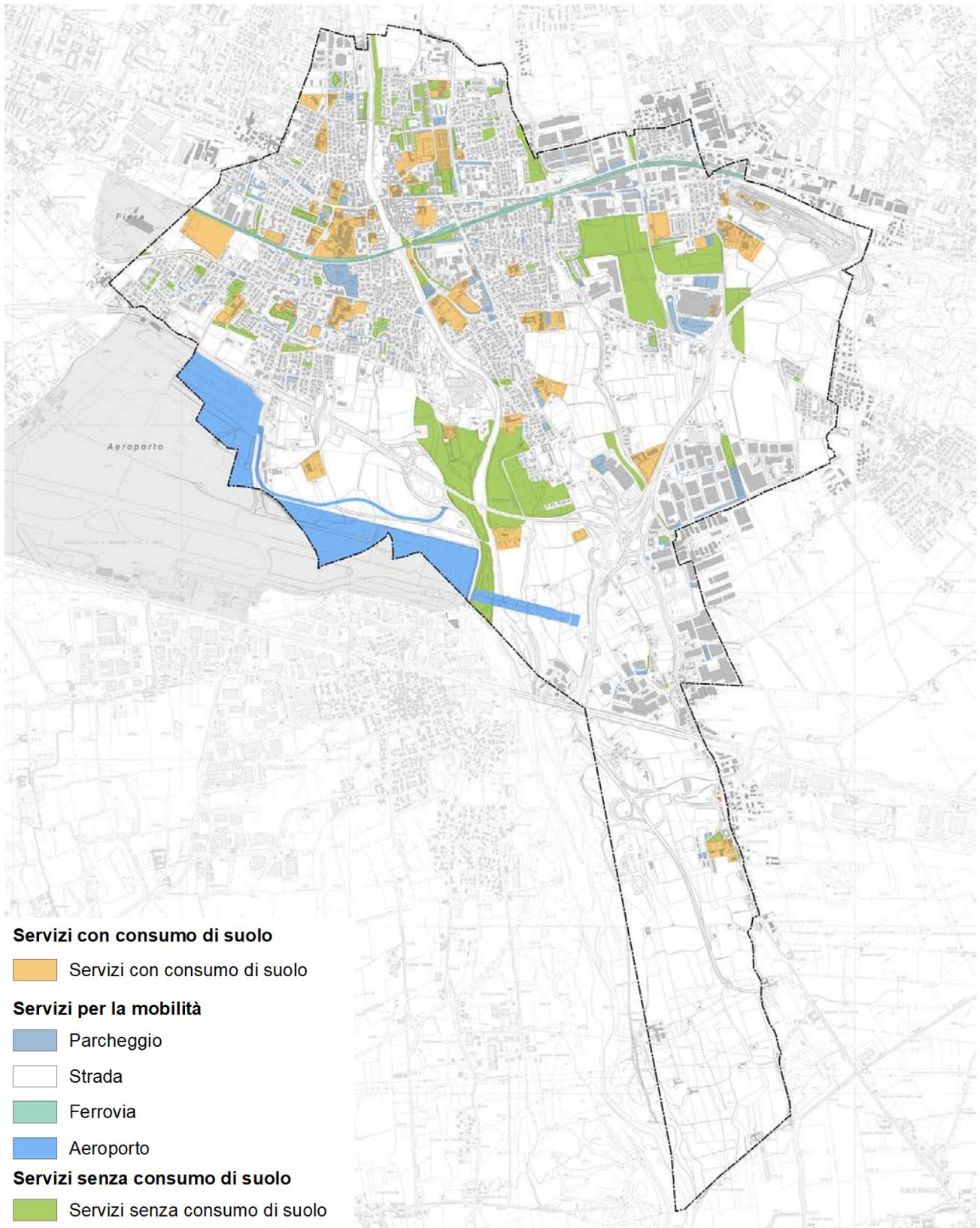


Figura 31 – Classificazione delle aree per servizi PGT variante

## 12. IL DOCUMENTO DI PIANO

### 12.1. Struttura delle disposizioni attuative relative al Documento di Piano

Il Documento di Piano propone una disciplina puntuale per ogni area di trasformazione mediante una specifica scheda strutturata con i soli elementi utili al controllo degli obiettivi di matrice pubblica e con l'indicazione in via preliminare dei principali parametri, eventualmente da puntualizzare in fase attuativa, anche attraverso meccanismi di incentivazione o contrattazione pubblico-privata.

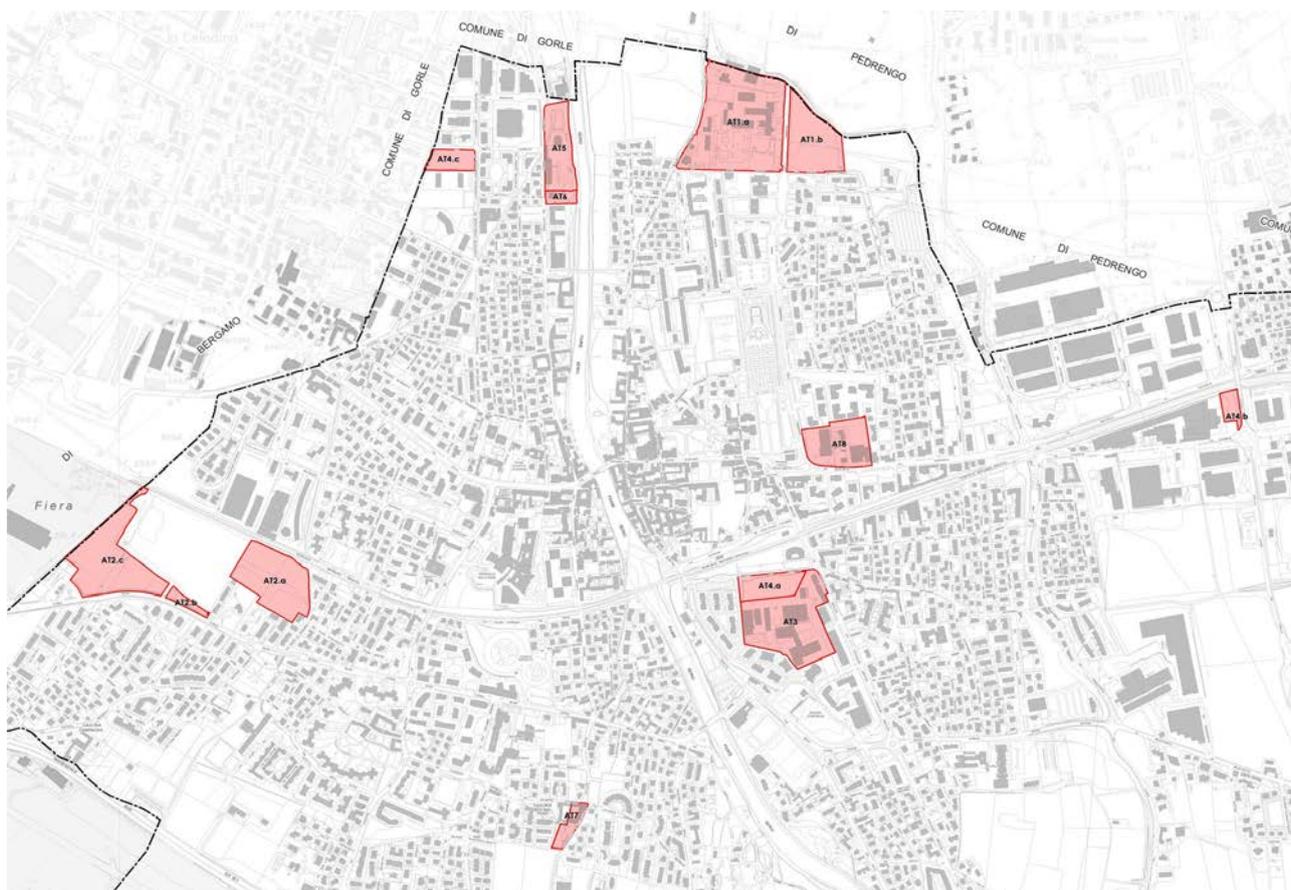


Figura 32 – Individuazione degli ambiti di trasformazione

## 12.2. Gli ambiti di trasformazione

### 12.2.1. Ambito di trasformazione 1. Via Venezian, via Pizzo Camino, via Passo del Tonale

#### Localizzazione

L'area si colloca a nord del territorio comunale di Seriate, a confine con Pedrengo.

#### Descrizione dello stato di fatto

L'ambito di intervento è costituito da due parti:

- l'area compresa tra via Lombardia e via Venezian: si tratta di un'area già trasformata occupata da un'officina meccanica (con un edificio in parte ricadente nel territorio comunale di Pedrengo), dagli edifici in parte non utilizzati di proprietà ENEL, da un impianto ENEL
- l'area a est di via Lombardia: si tratta di un'area libera, già oggetto di proposta di trasformazione nel Piano di Governo del Territorio vigente (attuale AT5)



Figura 33 – Individuazione dell'area di intervento

#### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

- Qualificazione della frangia urbana nord attraverso un insieme composito e coordinato 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 nell'area agricola
- Revisione delle previsioni urbanistiche vigenti anche in funzione del contenimento del consumo di suolo
- 

#### *Indicazioni progettuali di massima*

- L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.
- L'area per servizi posta a est della strada, classificata come Verde urbano, deve essere attrezzata con fasce arboreo-arbustive e altra strutturazione dello spazio aperto al fine di dare continuità alla rete ecologica.
- L'intervento deve strutturare:
  - il fronte ovest (via Venezian) con specifica attenzione alle relazioni paesistiche rispetto allo spazio aperto agricolo esistente;
  - il fronte sud (via Pizzo Camino) con specifica attenzione alla presenza del plesso scolastico prevedendo adeguate forme di schermatura vegetale nonché le connessioni con i percorsi ciclopedonali esistenti;
  - la realizzazione di un ulteriore collegamento viario tra via Venezian e via Passo del Tonale.
- La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

#### *Dimensioni*

- ST = 67.863 mq
- IT = 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 = 40%
- H ≤ 16,00 m

#### *Quantità minima di aree per servizi da prevedere:*

- Verde urbano (area nel comparto AT1.b) = 9.752 mq
- Parcheggio nel caso di attuazione con funzione Produzione = 5% SL
- Parcheggio nel caso di attuazione con altre funzioni = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria

## 12.2.2. Ambito di trasformazione 2. Via Lunga, corso Roma, via Morti di Paderno

### Localizzazione

L'area si colloca a ovest di Seriate, a confine con Bergamo e, in particolare con l'area della Fiera.

### Descrizione dello stato di fatto

Si tratta di un'area libera, già oggetto di proposta di trasformazione nel Piano di Governo del Territorio vigente (attuale AT7) per la realizzazione di servizi pubblici.



Figura 34 – Individuazione dell'area di intervento

### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

- Acquisizione al patrimonio pubblico delle aree al confine amministrativo poste a ridosso della Fiera di Bergamo
- Formazione di un grande ambito di proprietà pubblica, compatto e continuo.

### Indicazioni progettuali di massima

- Nella fascia di rispetto ferroviaria all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria deve essere realizzata una connessione di mobilità ciclopedonale fino a via Morti di Paderno.
- L'intervento deve prevedere la realizzazione di un sistema di superamento ciclopedonale della ferrovia al fine di collegare l'ambito con il tessuto edilizio a nord.

- La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

#### *Dimensioni*

- 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

#### Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 28.177 mq (aree AT2.b e AT2.2c)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell' Area di concentrazione edificatoria

### 12.2.3. Ambito di trasformazione 3. Via Marconi, via A da Gussano

#### Localizzazione

L'area si colloca a sud della stazione ferroviaria

#### Descrizione dello stato di fatto

Si tratta di un'area produttiva dismessa (area Mazzoleni), già oggetto di proposta di trasformazione nel Piano di Governo del Territorio vigente (attuale AT8).



**Figura 35 – Individuazione dell'area di intervento**

#### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

- Riorganizzazione di un'area di cerniera per la città.
- Riattivazione urbana e sociale di un'area obsoleta e abbandonata.
- Creazione di spazi pubblici
- Miglioramento ambientale attraverso opere di bonifica

#### Dimensioni

- ST = 31.145 mq
- SL realizzabile  $\leq$  22.600 mq
- SCOP massima = 4.670 mq
- H = da definirsi in sede di piano attuativo

*Quantità minima di aree per servizi da prevedere:*

- Totale = 14.000 mq

Di cui almeno:

- 5.500 mq per formazione di Verde o piazza
- 2.000 mq per Parcheggio

In aggiunta alle aree per servizi di cui sopra dovranno essere realizzate dal proponente opere pubbliche per un importo da definirsi in sede di convenzione. In alternativa è ammesso il versamento di corrispondenti somme finalizzate alla realizzazione delle opere pubbliche indicate dal Comune.

Sono a carico dell'intervento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione delle rotatorie alle intersezioni via Marconi/Sottoripa/Da Giussano e via Marconi/Cattaneo.

#### 12.2.4. Ambito di trasformazione 4. Via A. da Giussano, via Buonarroti, via Stella Alpina

##### Localizzazione

L'area si colloca a sud della stazione ferroviaria, lungo via Alberto da Giussano

##### Descrizione dello stato di fatto

L'ambito di intervento si articola in tre sub-ambiti

- Sub-ambito a.

Si tratta di un'area produttiva dismessa, oggi libera da edifici a seguito della loro demolizione. L'area è già interessata da un piano urbanistico attuativo che si intende ripianificare.



Figura 36 – Individuazione dell'area di intervento

- Sub-ambito b.

Si tratta di un'area libera, posta a cavallo della SP 67 lungo il margine sud della linea ferroviaria



### Figura 37 – Individuazione dell'area di intervento

- Sub-ambito c.

Si tratta di un'area libera, di proprietà comunale, localizzata lungo via Buonarroti, esisto di cessione da un intervento di trasformazione urbanistica



### Figura 38 – Individuazione dell'area di intervento

#### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

- ripianificare aree, già oggetto di precedenti procedimenti o marginali, che necessitano di una riconfigurazione coerente con i nuovi assetti generali. Tale obiettivo generale si raggiunge con il coinvolgimento di proprietà pubbliche e private indipendenti e dislocate in diversi contesti territoriali, ma comunque tutte appartenenti al medesimo Ambito di trasformazione e quindi di pianificazione unitaria.
- L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Alberto da Giussano è organizzare uno spazio pubblico di cerniera in continuità con l'AT3 che si colleghi al centro città.
- L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Buonarroti è ripianificare l'area di proprietà comunale al fine di consolidare la struttura del quartiere.
- L'obiettivo specifico per il sub-comparto di via Stella Alpina è definire un margine urbano all'interno del tessuto produttivo.

#### Indicazioni progettuali di massima

- L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.
- La cessione delle aree per servizi indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

### *Dimensioni*

- ST complessiva = 15.938 mq suddivisa nei comparti:
  - AT4.a = 8.063 mq;
  - AT4.b = 2.822 mq;
  - AT4.c = 5.053 mq;
- $SL \leq 7.300$  mq
- H per AT4.a e AT4.c  $\leq 21,00$  m
- H per AT4.b  $\leq 16$  m

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Aree per servizi con funzione specifica da definirsi in sede di PA = 6318 mq (AT4.a)



- L'intervento deve garantire una continuità fisica e di uso pubblico tra via Beato Angelico e il Fiume Serio
- La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

#### *Dimensioni*

- 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

#### Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 4.034 mq (area indicata nello Schema grafico)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell' Area di concentrazione edificatoria

## 12.2.6. Ambito di trasformazione 6. Via Cerioli 2

### Localizzazione

L'area si colloca tra la sponda sinistra del Serio e via Cerioli

### Descrizione dello stato di fatto

Si tratta di un'area già edificata lungo il fronte di via Cerioli.



**Figura 40 – Individuazione dell'area di intervento**

### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

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

### Indicazioni progettuali di massima

- L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.
- Nella fascia fluviale deve essere realizzata una connessione di mobilità ciclopedonale.
- La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.

### *Dimensioni*

- 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

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 714 mq (area indicata nello Schema grafico)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell' Area di concentrazione edificatoria

### 12.2.7. Ambito di trasformazione 7. Via Garibaldi, via Falcone-Borsellino

#### Localizzazione

L'area si colloca lungo via Falcone Borsellino, a sud di via Garibaldi.

#### Descrizione dello stato di fatto

Si tratta di un'area in parte già edificata (lungo il bordo nord) e in parte libera immediatamente a ridosso dell'intervento in corso di realizzazione in attuazione delle previsioni relative all'AT9.



**Figura 41 – Individuazione dell'area di intervento**

#### Obiettivi

Gli obiettivi dell'ambito di trasformazione sono i seguenti:

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

#### Indicazioni progettuali di massima

- L'edificazione deve essere limitata nell'Area di concentrazione degli edifici indicata nello Schema grafico.
- La cessione delle aree a Verde indicate al paragrafo precedente e individuate nello Schema grafico è obbligatoria indipendentemente dalla eventuale minore quantità di SL realizzata.
- Le costruzioni indicate come "Edificio da riqualificare" possono essere soggette solo a interventi di Manutenzione straordinaria o risanamento conservativo. Sono ammesse le

demolizioni delle parti incongruenti con l'impianto originario. La SL derivante dalle demolizioni può essere riutilizzata all'interno dell'AT.

#### *Dimensioni*

- ST = 3.433 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

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

- Verde urbano = 826 mq (area indicata nello Schema grafico)
- Parcheggio = 1/4 delle quantità stabilite dal PS per le specifiche destinazioni d'uso insediate, da realizzare all'interno dell'Area di concentrazione edificatoria

## 12.2.8. Ambito di trasformazione 8. Via Nazionale/via Lombardia

### Localizzazione

L'area di intervento si colloca lungo via Nazionale nella sua intersezione con via Lombardia

### Obiettivi

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

### Dimensioni

- ST = 15.434 mq
- SL realizzabile  $\leq$  4.770 mq
- IC = 40%
- H  $\leq$  9,00 m

La Superficie di vendita complessiva relativa a esercizi commerciali qualificabili come Media Struttura di Vendita (MSV) deve essere inferiore a 2.500 mq.

L'insediamento di MSV deve rispettare i seguenti parametri:

- Esercizi massimi insediabili = 3 compreso esistente
- Superficie di vendita massima per ampliamento MSV esistente = 1.670 mq compreso esistente
- Superficie di vendita massima per nuove MSV = 400 mq

Quantità minima di aree per servizi da prevedere:

Secondo le quantità stabilite dal Piano dei Servizi per le specifiche destinazioni d'uso insediate.



Figura 42 – Individuazione dell'area di intervento

### 13. MODALITA' DI ADEGUAMENTO AL PTCP

La presente sezione contiene gli elementi quantitativi necessari per la verifica di compatibilità con il PTCP rispetto alle componenti:

- Consumo di suolo
- Aree agricole strategiche

Gli approfondimenti sono stati compiuti a partire dagli schemi proposti dal "Protocollo operativo – maggio 2021" e in particolare utilizzando la matrice di verifica quantitativa ivi proposta dalla Provincia di Bergamo.

#### 13.1. Consumo di suolo

Con riferimento ai "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo – Progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14", la Variante PGT prevede la Carta del consumo di suolo (elaborato PdR4).

La metodologia regionale (come confermata e articolata dalla Provincia) prevede la verifica e il confronto tra il PGT vigente e la Variante.

La contabilizzazione delle aree secondo il suddetto metodo porta al seguente risultato.

##### 13.1.1. Consumo di suolo PGT vigente

Al fine di chiarire ulteriormente l'articolazione delle quantità computate si riporta di seguito una tabella aggiuntiva (rispetto a quanto previsto dalla Provincia) che dettaglia le voci componenti le macro-categorie rappresentate nell'immagine successiva.

LEGENDA	AREA (mq)
Superfici edificate e piani attuativi approvati	3.781.033
Superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico	709.773
Superfici occupate da strade	1.438.550
Superfici di lotti liberi e aree verdi pubbliche < 5.000 mq	149.573
Sedime infrastrutture mobilità (ferrovia)	80.706
<b>Superficie urbanizzata</b>	<b>6.159.636</b>
Ambiti di trasformazione su suolo libero	329.303
Piani Attuativi su suolo libero	41.253
Superfici edificabili > 5.000 mq	11.502
Aree per servizi previsti contigui alla sup urbanizzata > 5.000 mq	0
Aree con previsioni infrastrutturali	400.459
<b>Superficie urbanizzabile</b>	<b>782.517</b>
Superficie agricola e corsi d'acqua	5.225.812
Parchi urbani e aree verdi del PdS > 5.000 mq	502.909
<b>Superficie agricola o naturale</b>	<b>5.728.721</b>
<b>ST CONFINE COMUNALE</b>	<b>12.670.873</b>

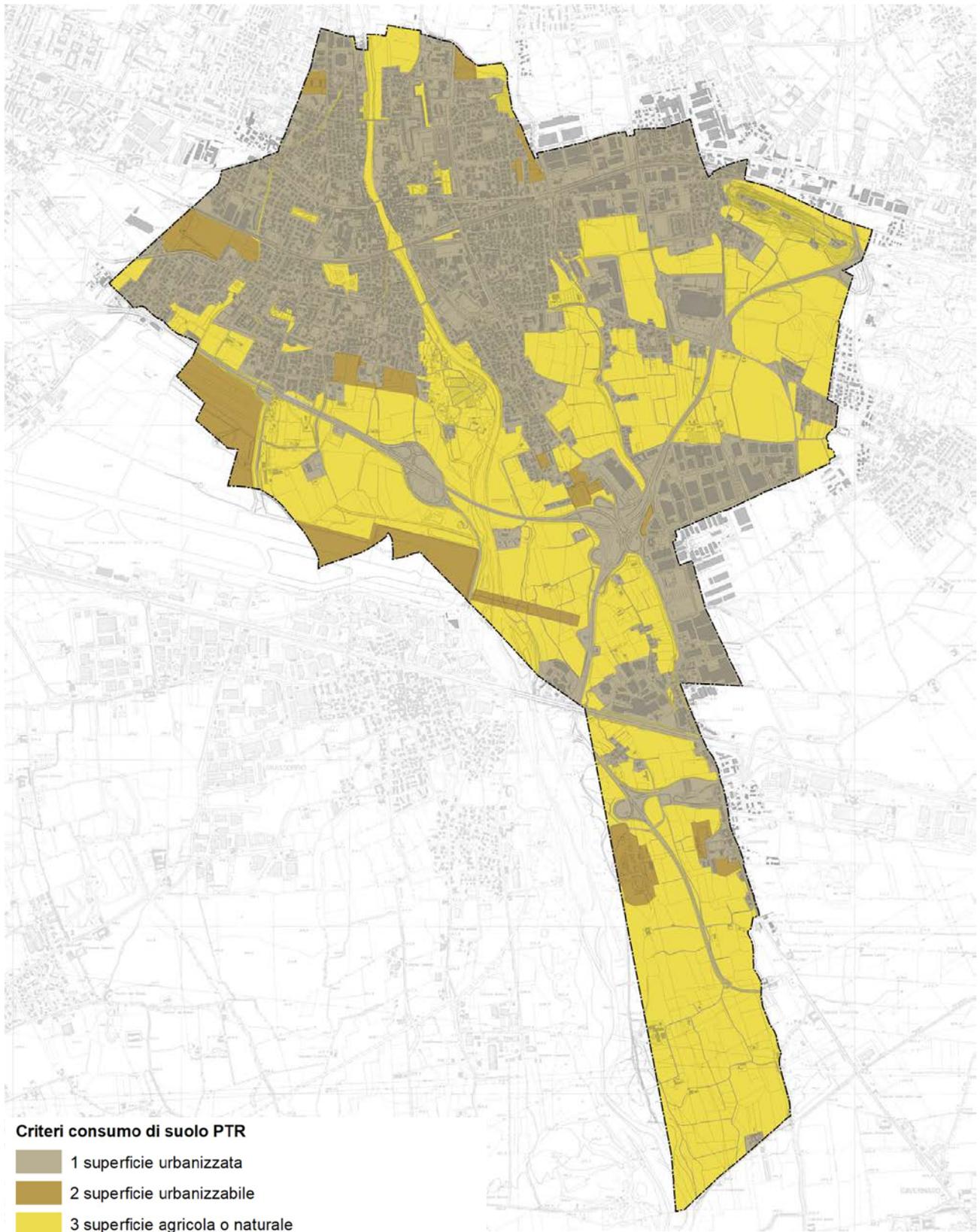
Si segnala che con la contabilità sopra riportata si raggiunge correttamente il dato di superficie comunale (12.670.873 mq) indicato anche nella Scheda dati della Provincia.

La soglia del consumo di suolo del PGT vigente risulta quindi:

6.159.636+782.517

----- = 54,8%

12.670.873



**Figura 43 – Analisi del consumo di suolo. Sintesi dei criteri del PTR – PGT Vigente**

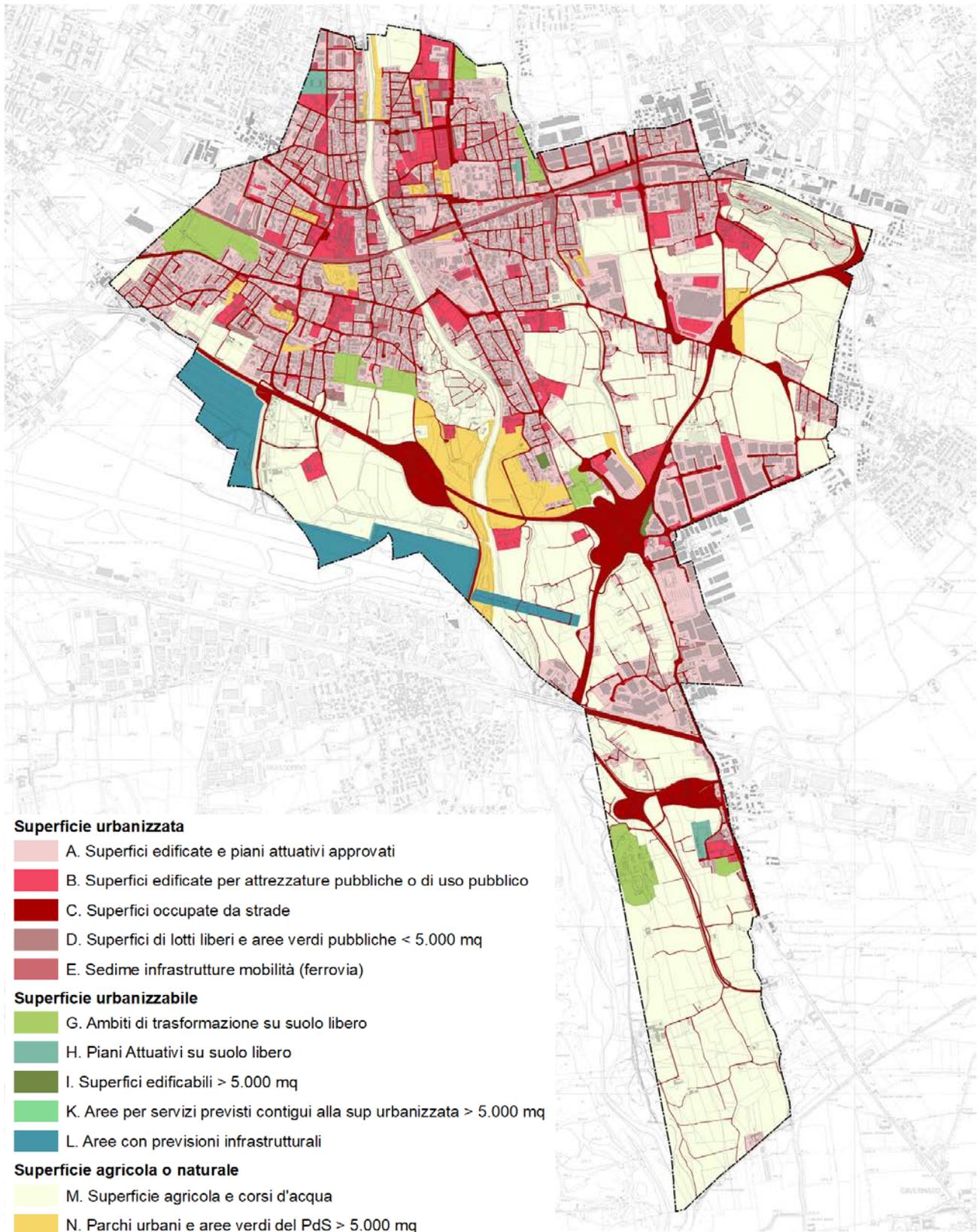


Figura 44 – Analisi del consumo di suolo. Criteri del PTR – PGT Vigente

RIQUADRO A - PGT VIGENTE al 2 dicembre 2014					
Superficie URBANIZZATA (F)	6159636				
Superficie AGRICOLA O NATURALE (G)	5728721				
Superficie Urbanizzata o urbanizzabile che non concorre al calcolo del consumo di suolo (H)	400459				
Superficie URBANIZZABILE (da compilare usando la tabella sotto riportata)					
DOCUMENTO DI PIANO (DdP)	Nome ambito	Su aree della rigenerazione	ST totale (C=A+B)	di cui : SU URBANIZZATO (A)	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata- (B)
<b>Residenziale</b>					
	1		4990	4990	0
	2		10732	10732	0
	3		14094	14094	0
	4		13671	13671	0
	5		18212	0	18212
	6		27913	27913	0
	8		32339	32339	0
	9		59552	0	59552
	10		10044	10044	0
	11		17300	0	17300
	12		12476	0	12476
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>					
<b>totale funzione residenziale</b>			<b>221323</b>	<b>113783</b>	<b>107540</b>
<b>Altre funzioni</b>					
	7		101040	0	101040
	13		29840	0	29840
	14		90910	0	90910
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>					
<b>totale altre funzioni</b>			<b>221790</b>	<b>0</b>	<b>221790</b>
<b>totale previsioni DdP</b>			<b>443113</b>	<b>113783</b>	<b>329330</b>
PIANO DELLE REGOLE (PdR)	Nome strumento	Su aree della rigenerazione	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-
	Piani Attuativi	SI/NO	41253	0	41253
	Superfici edificabili > 5.000 mq	SI/NO	11502	0	11502
		SI/NO	0	0	0
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>					
<b>totale previsioni PdR</b>			<b>52755</b>	<b>0</b>	<b>52755</b>
PIANO DEI SERVIZI (PdS)	Nome tipologia servizio	Su aree della rigenerazione	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-
		SI/NO	0	0	0
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>					
<b>totale previsioni PdS</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>totale previsioni ATTI PGT (J)</b>			<b>495868</b>	<b>113783</b>	<b>382085</b>
<b>ST TOTALE COMUNALE (K)</b>			<b>12384225</b>		
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (F+H+J)/K</b>			<b>57%</b>		

Si segnala che utilizzando le tabelle del PTCP i dati risultano leggermente diversi. La differenza non è però significativa e non incide sulle valutazioni complessive.

### 13.1.2. Consumo di suolo Variante PGT

Il medesimo procedimento è applicato anche alla Variante.

LEGENDA	AREA (mq)
Superfici edificate e piani attuativi approvati	3.656.054
Superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico	768.743
Superfici occupate da strade	1.478.894
Superfici di lotti liberi e aree verdi pubbliche < 5.000 mq	174.218
Sedime infrastrutture mobilità (ferrovia)	81.029
<b>Superficie urbanizzata</b>	<b>6.158.938</b>
Ambiti di trasformazione su suolo libero	75.963
Piani Attuativi su suolo libero	59.524
Superfici edificabili > 5.000 mq	34.178
Aree per servizi previsti contigui alla sup urbanizzata > 5.000 mq	51.165
Aree con previsioni infrastrutturali	487.305
<b>Superficie urbanizzabile</b>	<b>708.135</b>
Superficie agricola e corsi d'acqua	5.072.943
Parchi urbani e aree verdi del PdS > 5.000 mq	730.858
<b>Superficie agricola o naturale</b>	<b>5.803.800</b>
<b>ST CONFINE COMUNALE</b>	<b>12.670.873</b>

Anche in questo caso, si segnala che con la contabilità sopra riportata si raggiunge correttamente il dato di superficie comunale (12.670.873 mq) indicato anche nella Scheda dati della Provincia.

La soglia del consumo di suolo della Variante PGT risulta quindi:

$$\frac{6.158.938 + 708.135}{12.670.873} = 54.2\%$$



**Figura 45 – Analisi del consumo di suolo. Sintesi dei criteri del PTR – PGT Variante**

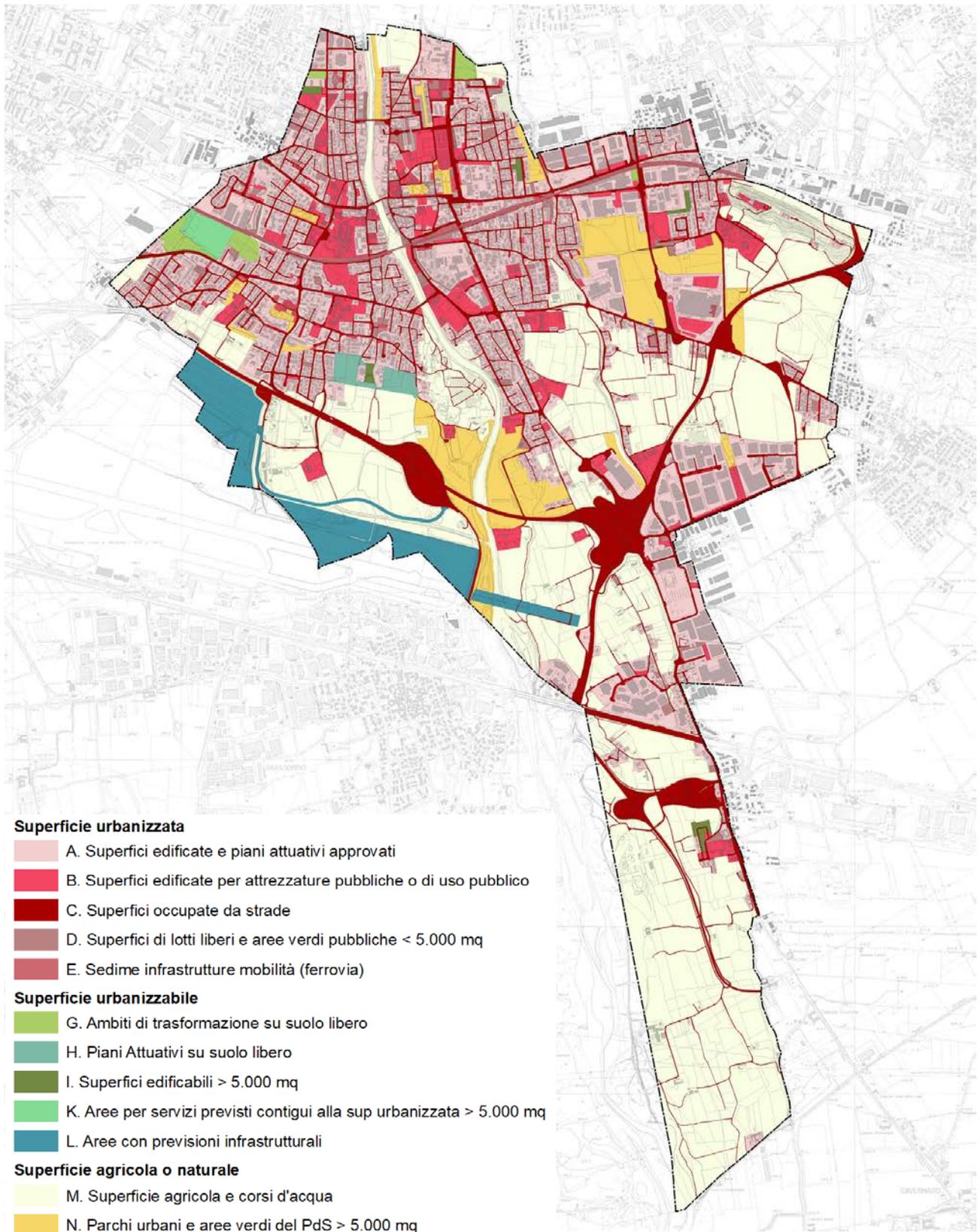


Figura 46 – Analisi del consumo di suolo. Criteri del PTR – PGT Variante

RIQUADRO C - NUOVO PGT (come primo adeguamento al PTCP)						
Superficie URBANIZZATA	6158938					
Superficie AGRICOLA O NATURALE	5803800					
Superficie Urbanizzata o urbanizzabile che <b>non concorre</b> al calcolo del consumo di suolo	487305					
Superficie URBANIZZABILE (da compilare usando la tabella sotto riportata)						
DOCUMENTO DI PIANO (DdP)	Nome ambito [PGT vigente]	Nome ambito [NUOVO PGT /VARIANTE PGT]	Su aree della rigenerazione	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-
<b>Residenziale</b>						
	4	5	SI/NO	13353	13353	0
	5	1B	SI/NO	18212	0	18212
	8	3	SI/NO	31145	31145	0
		1A		49651	49651	0
	7	2A		21698	0	21698
	7	2B		1738	0	1738
	7	2C		26440	0	26440
		4A		8063	8063	0
		4C		5053	0	5053
		6		2023	2023	0
		7		3433	3433	0
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>						
<b>totale funzione residenziale</b>				180809	107668	73141
<b>Altre funzioni</b>						
		AT4B	SI/NO	2822	0	2822
		AT8	SI/NO	15434	15434	0
			SI/NO			
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>						
<b>totale altre funzioni</b>				18256	15434	2822
<b>totale previsioni DdP</b>				199065	123102	75963
PIANO DELLE REGOLE (PdR)	Nome strumento [PGT vigente]	Nome strumento [NUOVO PGT /VARIANTE PGT]	Su aree della rigenerazione	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-
		Piani Attuativi	SI/NO	59524		59524
		Sup.edificabili > 5k mq	SI/NO	34178		34178
			SI/NO			
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>						
<b>totale previsioni PdR</b>				93702	0	93702
PIANO DEI SERVIZI (PdS)	Nome tipologia servizio [PGT vigente]	Nome tipologia servizio [NUOVO PGT /VARIANTE PGT]	Su aree della rigenerazione	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-
		Aree per servizi previsti contigui alla sup.urb > 5.000 mq	SI/NO	51165		51165
<i>all'occorrenza aggiungere altre righe</i>						
<b>totale previsioni PdS</b>				51165	0	51165
<b>totale previsioni ATTI PGT</b>				343932	123102	220830
<b>ST TOTALE COMUNALE</b>				12306670		
<b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO</b>				57%		

Si rinnova la segnalazione già espressa per il PGT vigente in ordine ai dati.

Per la piena comprensione della tabella si specifica che rispetto al PGT vigente:

- Gli AT 12, 13 e 14 NON sono stati riconfermati e la relativa superficie rientra tra quella ascrivibile a suolo agricolo/naturale
- Una porzione dell'AT 7 è stata riclassificata all'interno del Piano dei servizi come area con consumo di suolo, una parte è stata riconfermata come edificabile a destinazione residenziale e una terza parte è prevista in cessione come area verde.
- Non sono previsti nuovi AT su suolo libero

Si evidenzia infine che la Variante NON individua ambiti della rigenerazione (art. 8bis della LR 12/2005)

### 13.1.3. Quadro di confronto

RIQUADRO D								
PGT vigente al 2 dicembre 2014				NUOVO PGT (come primo adeguamento al PTCP)				SINTESI DATI COMUNALI
Superficie URBANIZZATA		6159636		Superficie URBANIZZATA		6158938		
Superficie AGRICOLA O NATURALE		5728721		Superficie AGRICOLA O NATURALE		5803800		
Superficie Urbanizzata o urbanizzabile che <u>non concorre</u> al calcolo del consumo di suolo		400459		Superficie Urbanizzata o urbanizzabile che <u>non concorre</u> al calcolo del consumo di suolo		487305		
Superficie URBANIZZABILE (da compilare usando la tabella sotto riportata)				Superficie URBANIZZABILE (da compilare usando la tabella sotto riportata)				% comunale di RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO
DOCUMENTO DI PIANO (DdP)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	DOCUMENTO DI PIANO (DdP)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	
totale funzione residenziale	221323	113783	107540	totale funzione residenziale	180809	107668	73141	-32%
totale altre funzioni	221790	0	221790	totale altre funzioni	18256	15434	2822	-99%
totale previsioni DdP	443113	113783	329330	totale previsioni DdP	199065	123102	75963	-77%
PIANO DELLE REGOLE (PdR)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	PIANO DELLE REGOLE (PdR)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	
totale previsioni PdR	52755	0	52755	totale previsioni PdR	93702	0	93702	
PIANO DEI SERVIZI (PdS)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	PIANO DEI SERVIZI (PdS)	ST totale	di cui : SU URBANIZZATO	di cui : SU AGRICOLO (O NATURALE) - non attuata-	
totale previsioni PdS	0	0	0	totale previsioni PdS	51165	0	51165	
totale previsioni ATTI PGT				totale previsioni ATTI PGT				BES
ST TOTALE COMUNALE		12384225		ST TOTALE COMUNALE		12306670		✓ -161255
INDICE DI CONSUMO DI SUOLO		57%		INDICE DI CONSUMO DI SUOLO		57%		

Dal quadro di confronto sopra riportato emerge chiaramente che l'azione di riduzione del consumo di suolo operata dalla Variante è importante e va oltre le percentuali complessive richieste dal PTR per la soglia temporale del 2025.

**La riduzione complessiva è pari a: -77%**

**Bilancio Ecologico del Suolo pari a: -161.255 mq**

Si sottolineano due aspetti:

- 1) la tabella proposta dal PTCP ricongiunge (giustamente) le forme di riduzione (residenziale e altro) ad un unico dato complessivo. Ciò appare del tutto condivisibile perché sposa appieno il principio sotteso dall'obiettivo del PTR: la riduzione di fatto delle aree trasformabili. E' infatti del tutto irrilevante che la riduzione avvenga come detrazione di aree residenziali, produttive o altro, l'obiettivo è e deve essere la riduzione in termini assoluti (ovvero in termini di superficie).
- 2) Nel caso di Seriate il bilancio risulta ancora migliore, in quanto nel conteggio sopra riportato non compaiono le superfici destinate a verde previste negli Ambiti di trasformazione con superficie superiore a 5000 mq (parametro utilizzato per il calcolo della superficie urbanizzata ai sensi del PTR). Tale fattispecie di aree ammonta a 36.194 mq, portando la riduzione (o il mantenimento) di suolo libero a quasi 200.000 mq.

### 13.2. Ambiti Agricoli Strategici - AAS

La variante ha operato una attenta revisione degli Ambiti Agricoli Strategici del PTCP 2021 secondo i criteri dallo stesso proposti.

Le modifiche apportate sono relative a rettifiche, precisazioni e miglioramenti delle perimetrazioni dei poligoni per adeguamenti cartografici alla scala di dettaglio.

Il quadro che emerge è il seguente.

Confermati: 1.768.952 mq

Proposta di ampliamento: 70.324 mq

Proposta di stralcio: 24.227 mq

Bilancio: +46.097 mq di AAS previsti dalla Variante PGT

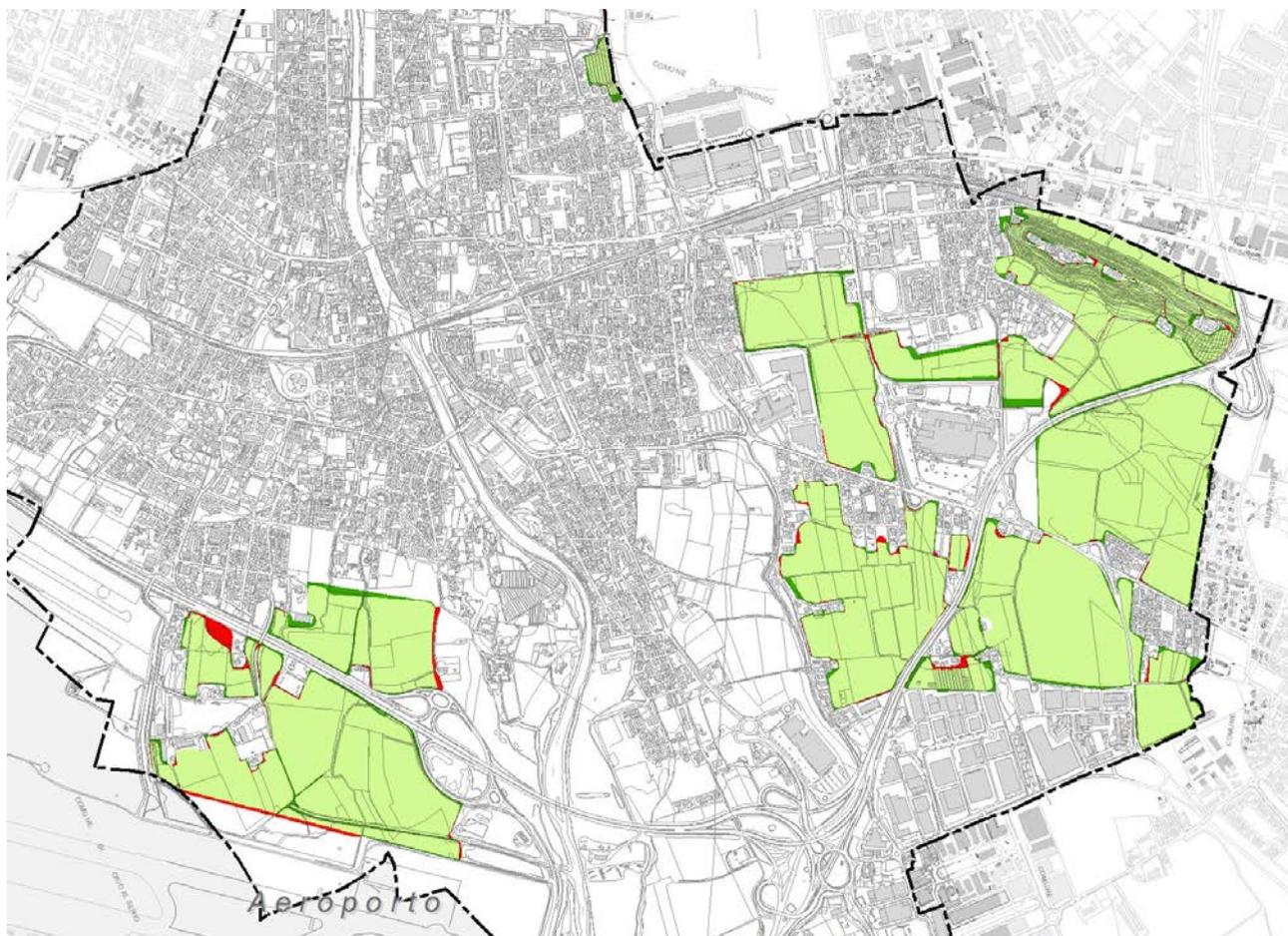


Figura 47 – Proposta di ridefinizione degli Ambiti Agricoli Strategici (AAS).

RIQUADRO E - AAS					
ST Ambiti Agricoli di interesse Strategico (AAS)	ST TOTALE COMUNALE	ST AAS da PTCP	Primo recepimento degli AAS (comprensivo di rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da argomentate risultanze riferite alla scala locale)	Successive definizioni degli AAS oppure Eventuali riduzioni non derivanti da 'errori' di scala *	VARIAZIONE (mq)
valori assoluti	12384225	1793179	1839276	1839276	0
valori percentuali	100%	14%	15%	15%	0,0%

\* Se in sede di primo adeguamento non si apportano ulteriori modifiche va riportato il dato di primo recepimento degli AAS

## 14. L'ADEGUAMENTO DEL PIANO DEL TRAFFICO

### 14.1. La rete automobilistica

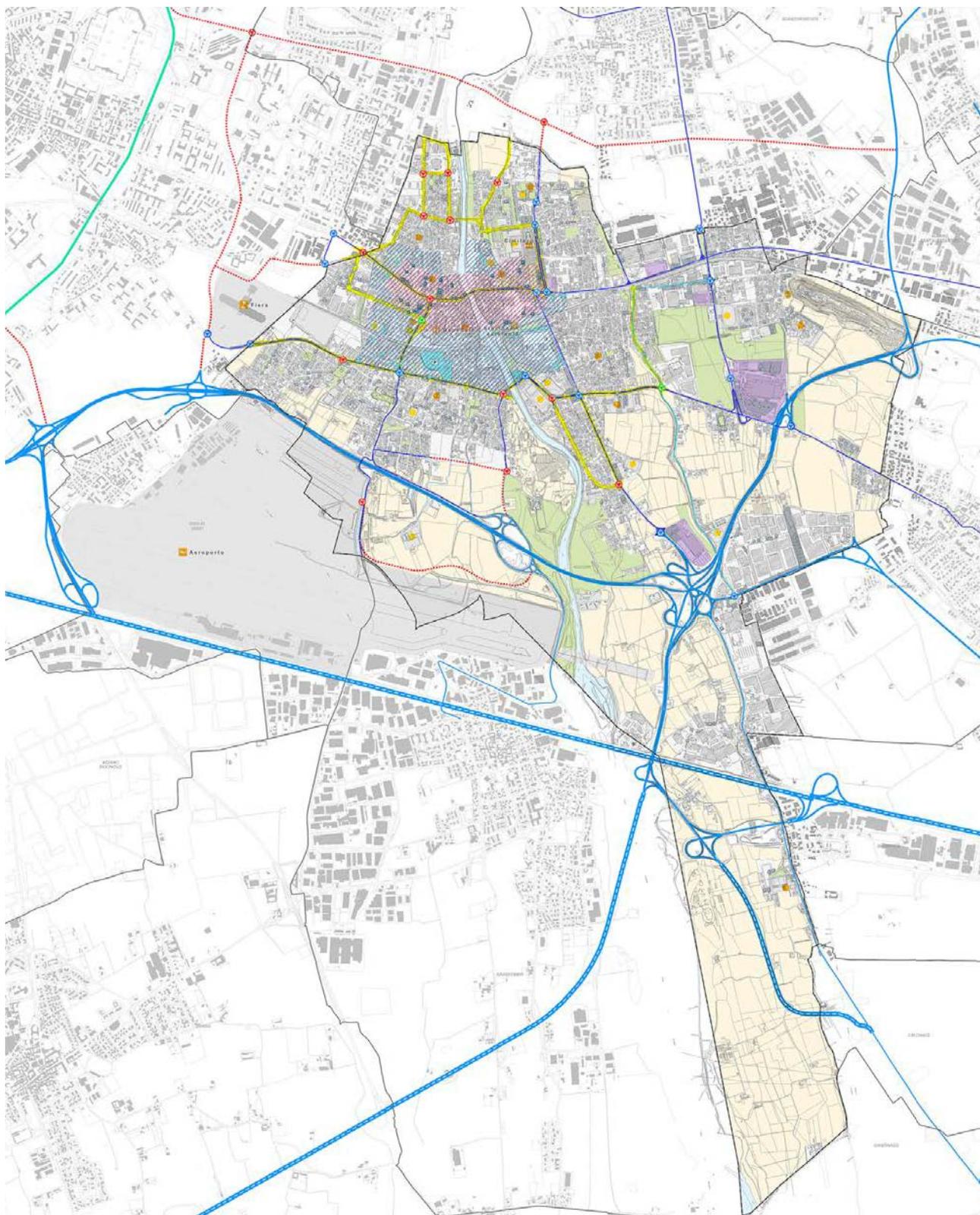
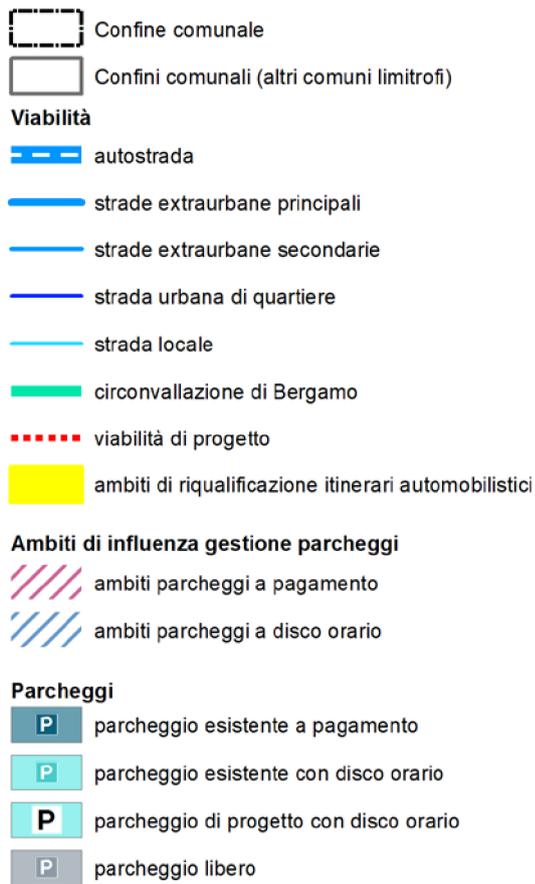
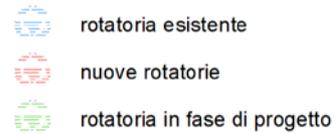


Figura 48 – viabilità e parcheggi



**Interventi ai nodi**



**Polarità e principali attrezzature**

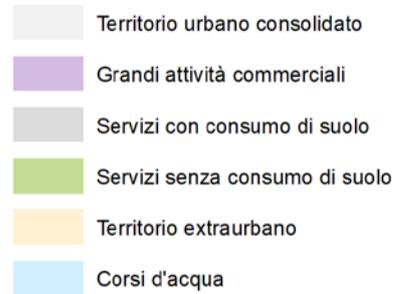


Figura 49 – viabilità e parcheggi – legenda

## 14.2. La rete ciclabile e pedonale

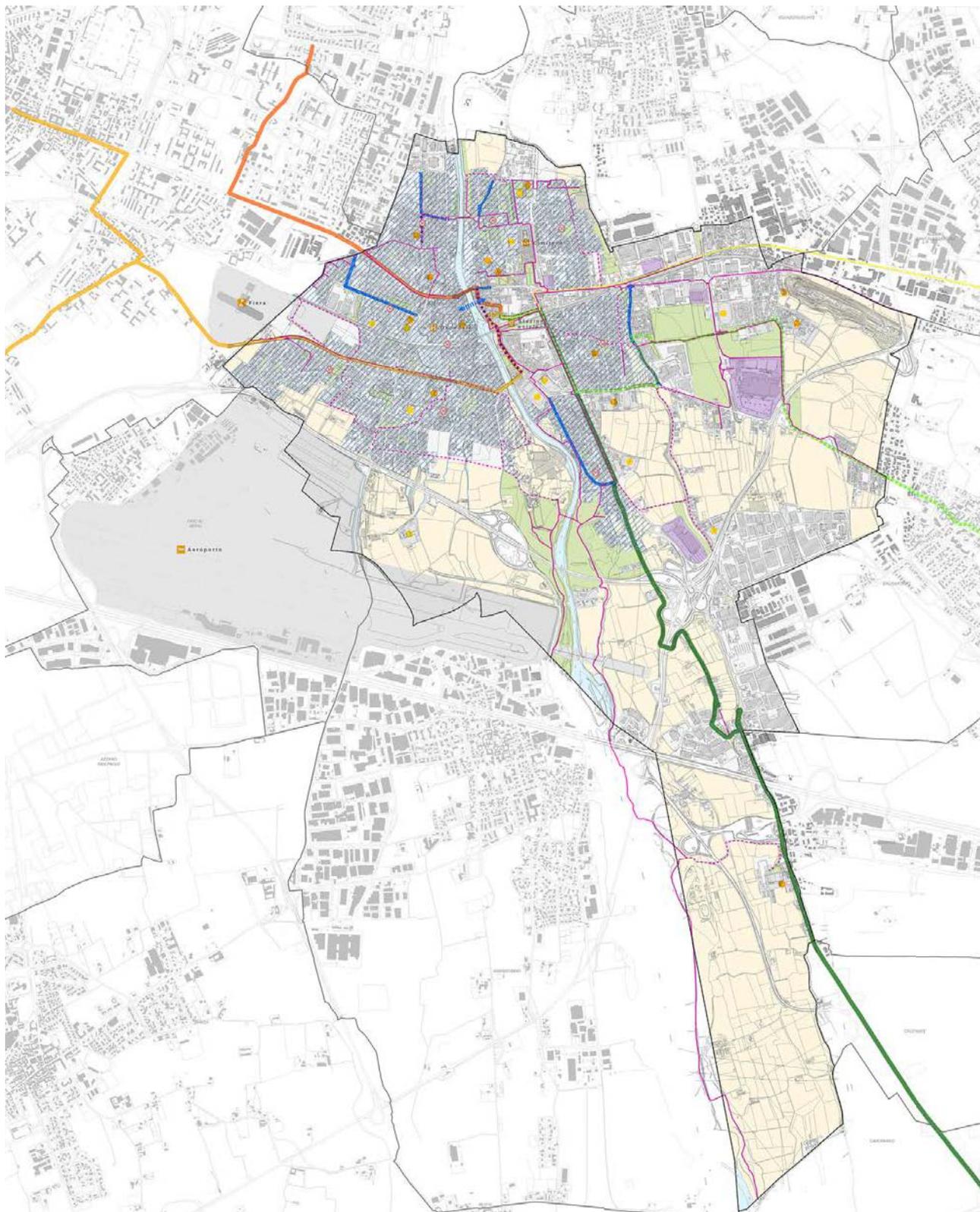
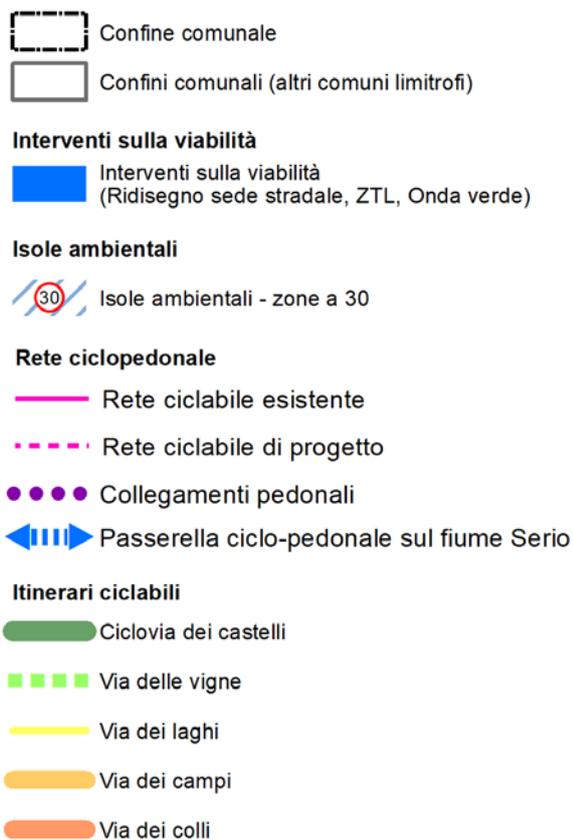


Figura 50 – Rete ciclabile e isole ambientali



**Polarità e principali attrezzature**

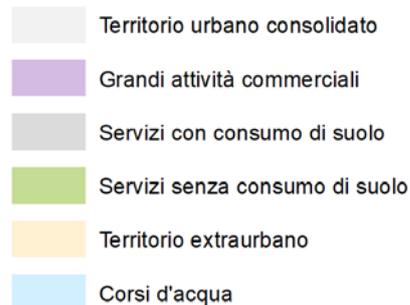


Figura 51 – Rete ciclabile e isole ambientali – legenda

### 14.3. Il programma degli interventi: gli itinerari

#### 14.3.1. Itinerario 1: asse nord

L'itinerario nord considera il percorso che dalle zone a nord di Seriate (via Cerioli quale asse di connessione con Gorle, via Venezian, via Gilardini quale asse di connessione con Pedrengo e via Adamello) raggiungono l'asse della SS 42 (via Italia - via Nazionale) per le destinazioni da e verso Bergamo.

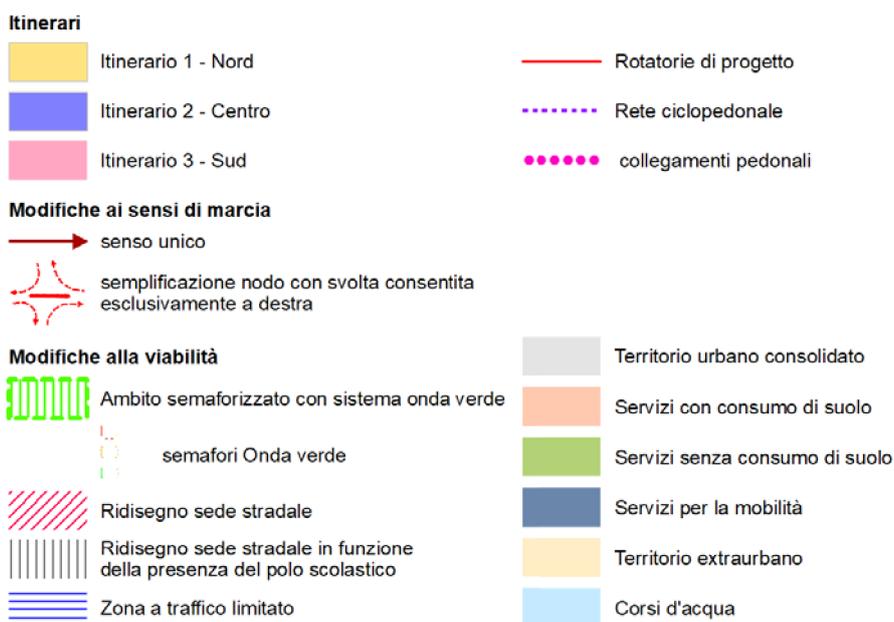


Figura 52 – Schema itinerario1 asse nord

Questo itinerario assume un ruolo in parte locale e in parte extralocale facendo sovrapporre le due componenti di traffico in un sistema viario a carattere residenziale con dimensioni di carreggiata limitata e presenza di percorsi pedonali (in funzione dell'esistenza di alcune scuole). Tale itinerario svolge in modo improprio la funzione che dovrebbe essere svolta dal tracciato nord (previsto dal PTCP di Bergamo) quale unico intervento che porterà a soluzione le connessioni tra Bergamo e i comuni verso est in assenza.

Nel medio/breve periodo, tale itinerario assumerà valore ancora più rilevante con la previsione del comune di Bergamo di prolungare via Rovelli fino alla tangenziale superando la linea ferroviaria.

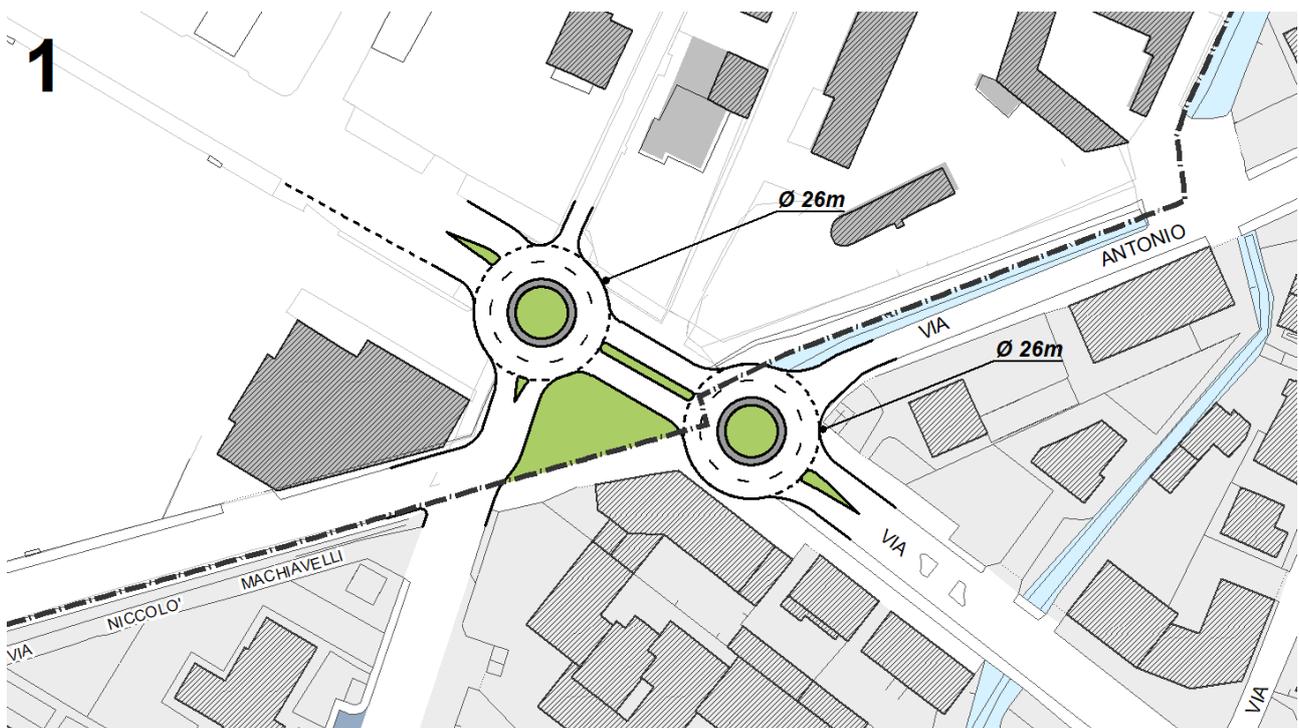
Gli interventi previsti sono i seguenti.

#### Intervento 1: nodo tra via Locatelli e via Italia

Si possono prevedere due soluzioni

Soluzione 1 (minima): soppressione della possibilità di svoltare a sinistra (direzione Seriate) per il traffico in arrivo da via Locatelli

Soluzione 2 (massima): realizzazione di una rotatoria doppia come da schema grafico di seguito riportato



**Figura 53 – Schema intervento 1**

Intervento 2: nodo tra via e via Michelangelo Buonarroti e via Fantoni

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

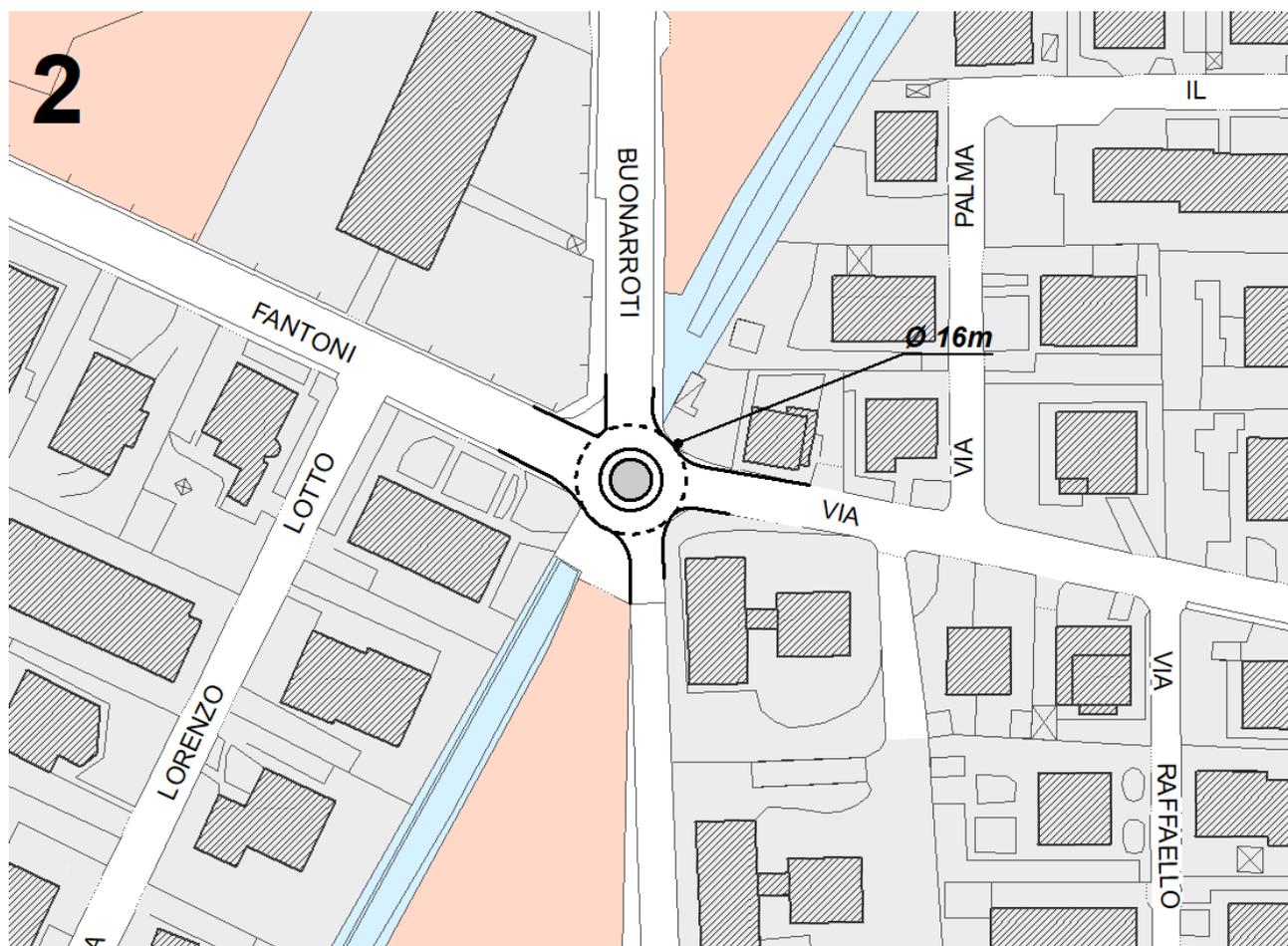


Figura 54 – Schema intervento 2

Intervento 3: nodo tra via Michelangelo Buonarroti e via Beato Angelico

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

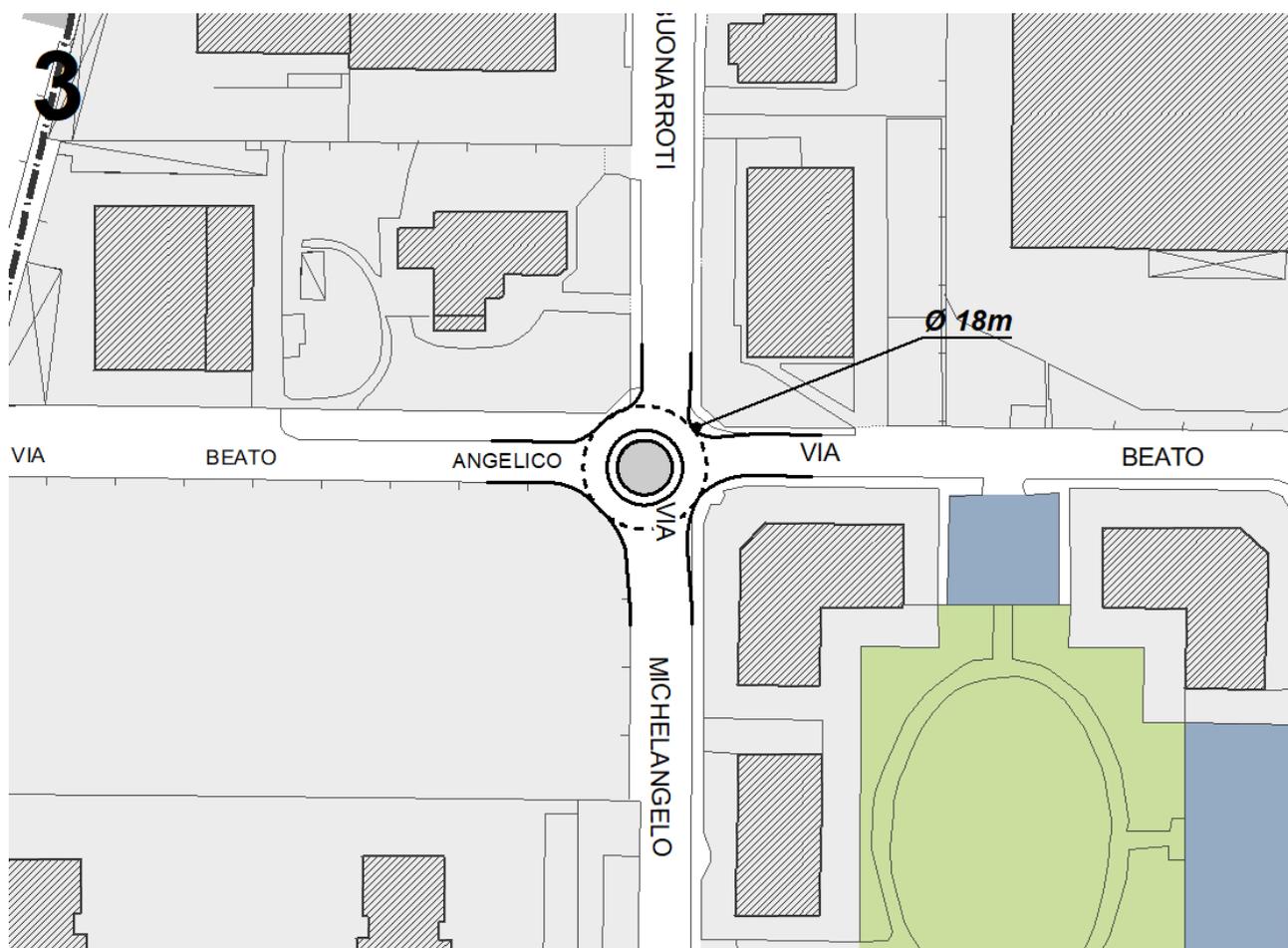


Figura 55 – Schema intervento 3

Intervento 4: nodo tra via Cerioli e via Beato Angelico

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

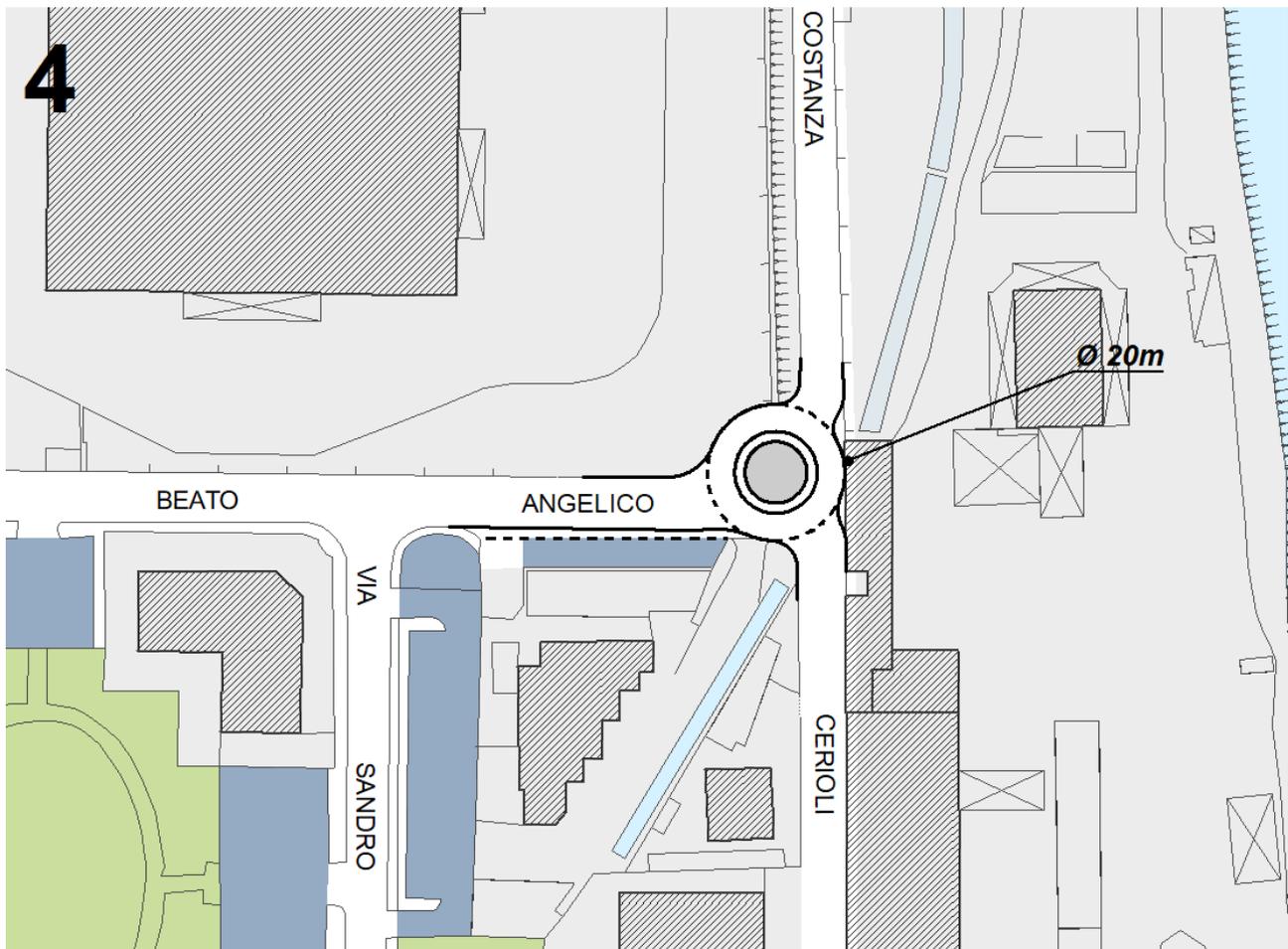


Figura 56 – Schema intervento 4

Intervento 5: nodo tra via Fantoni e via Cerioli

Realizzazione di una rotonda doppia avente la geometria come riportato in figura

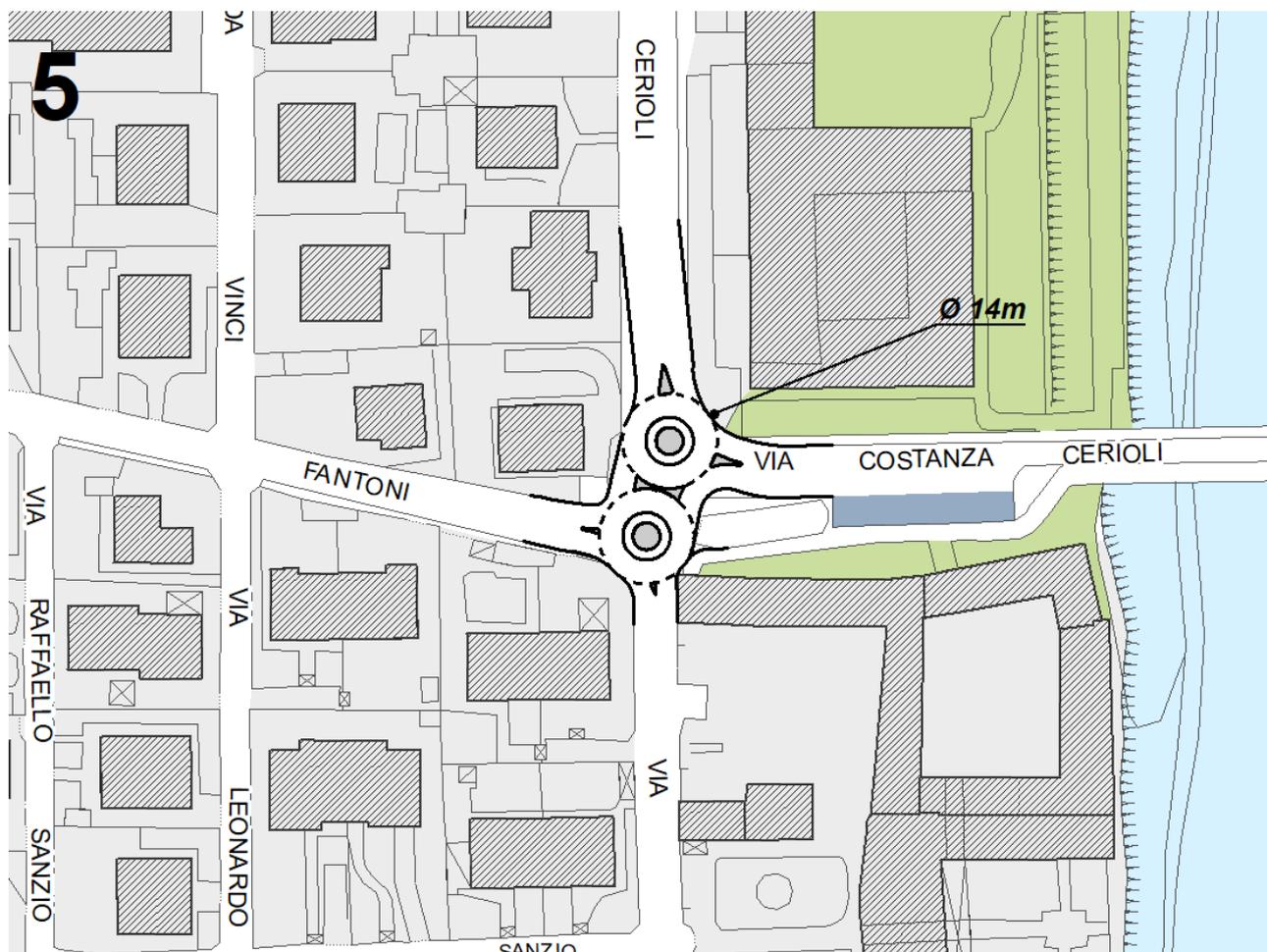


Figura 57 – Schema intervento 5

Intervento 6: nodo tra via Venezian, via Pizzo Camino e via Pizzo Formico

Realizzazione di una rotatoria avente la geometria come riportato in figura

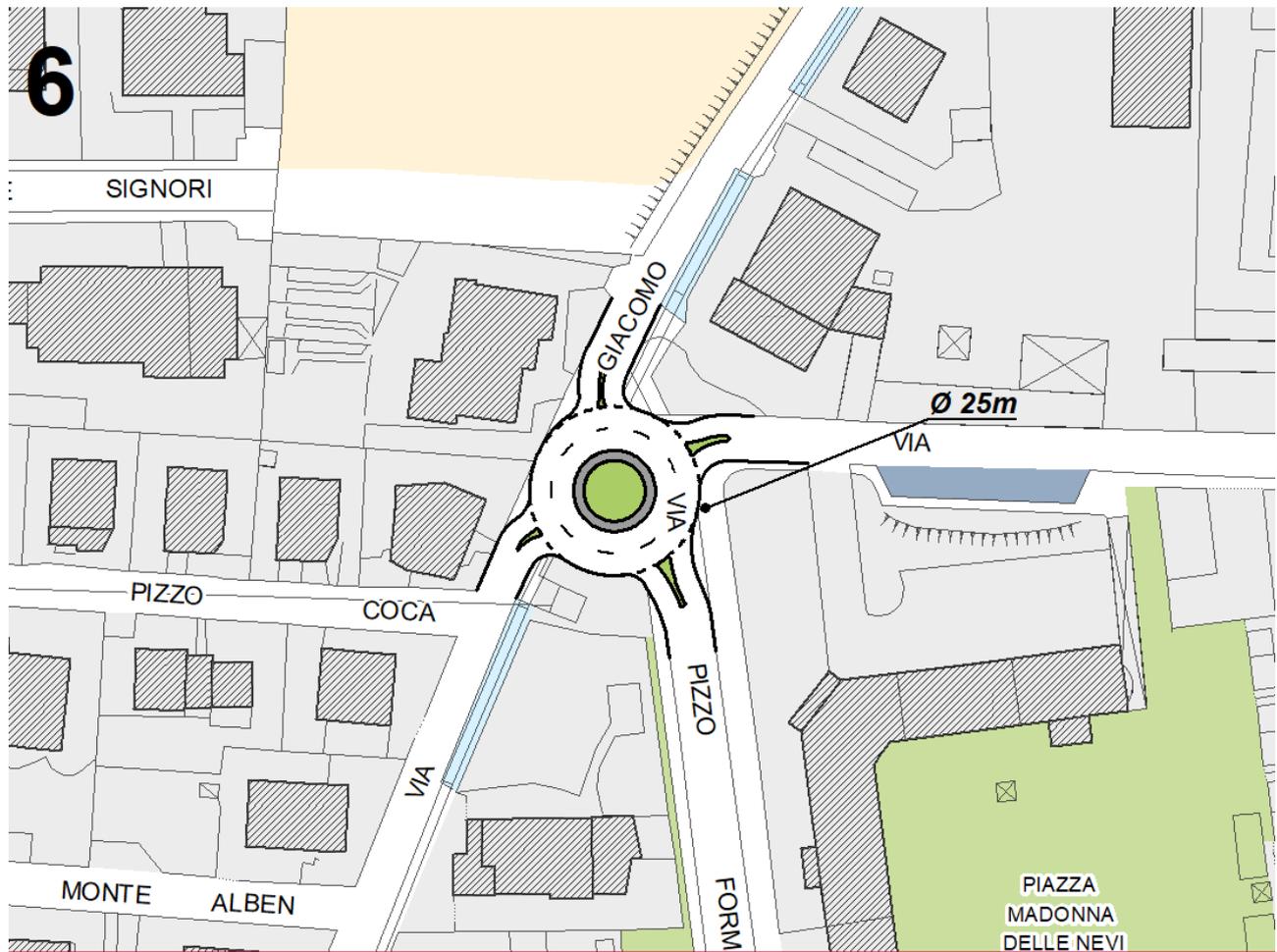


Figura 58 - Schema intervento 6

Sono inoltre previsti i seguenti interventi sulle sedi stradali:

ridefinizione carreggiata stradale di via Michelangelo Buonarrotti

Riduzione della carreggiata stradale e ridisegno della sezione in funzione della realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato in prolungamento del percorso già esistente a sud di tale nodo. Revisione del senso di marcia prevedendo la realizzazione di un senso unico in direzione nord. Si può prevedere l'istituzione di una zona a traffico limitato nelle ore di punta per limitare il traffico extralocale.

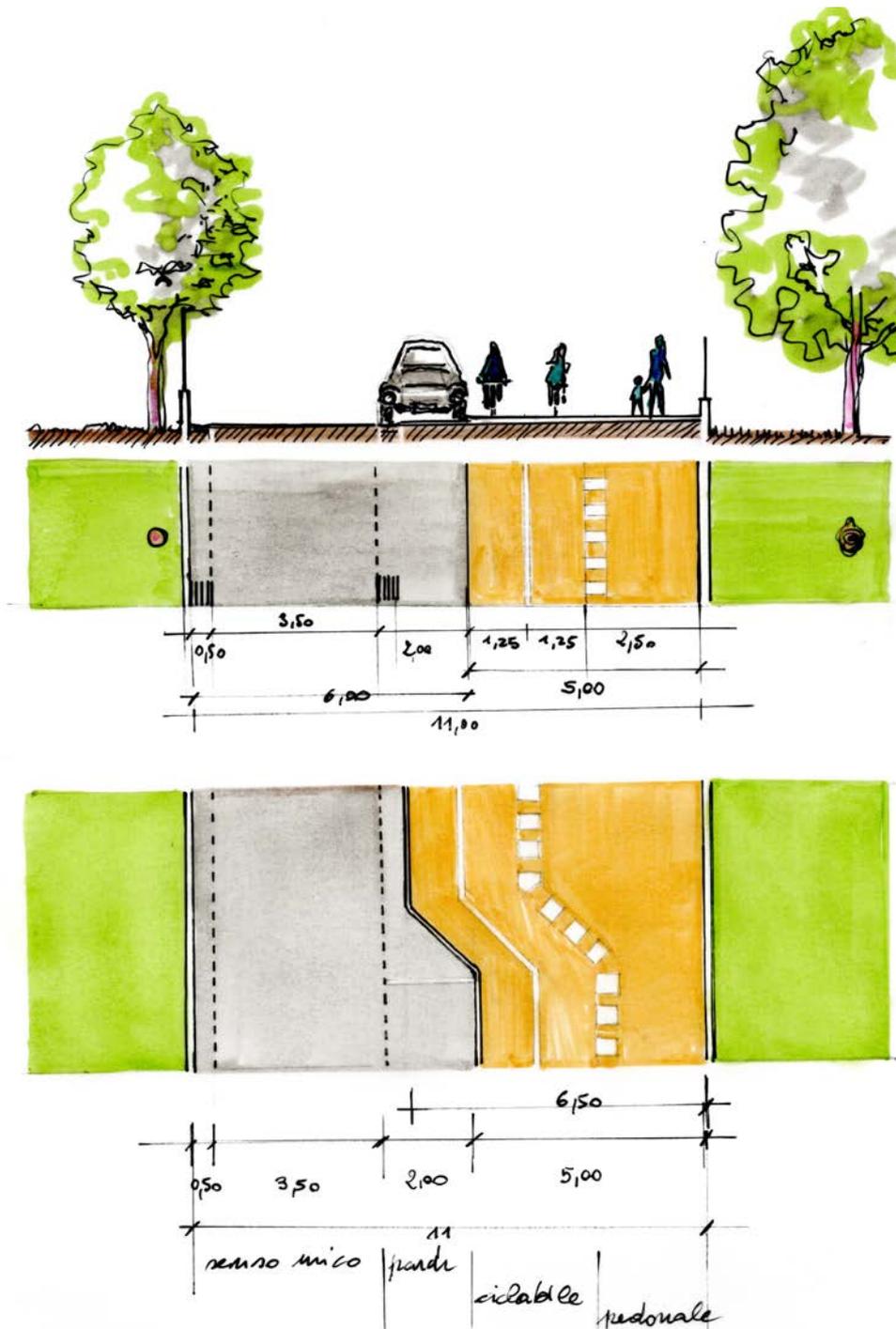


Figura 59 – Schema soluzione per via Buonarrotti

ridefinizione carreggiata stradale di via Fantoni

Riduzione della carreggiata stradale e ridisegno della sezione in funzione della realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato. Revisione del senso di marcia prevedendo la realizzazione di un senso unico in direzione est

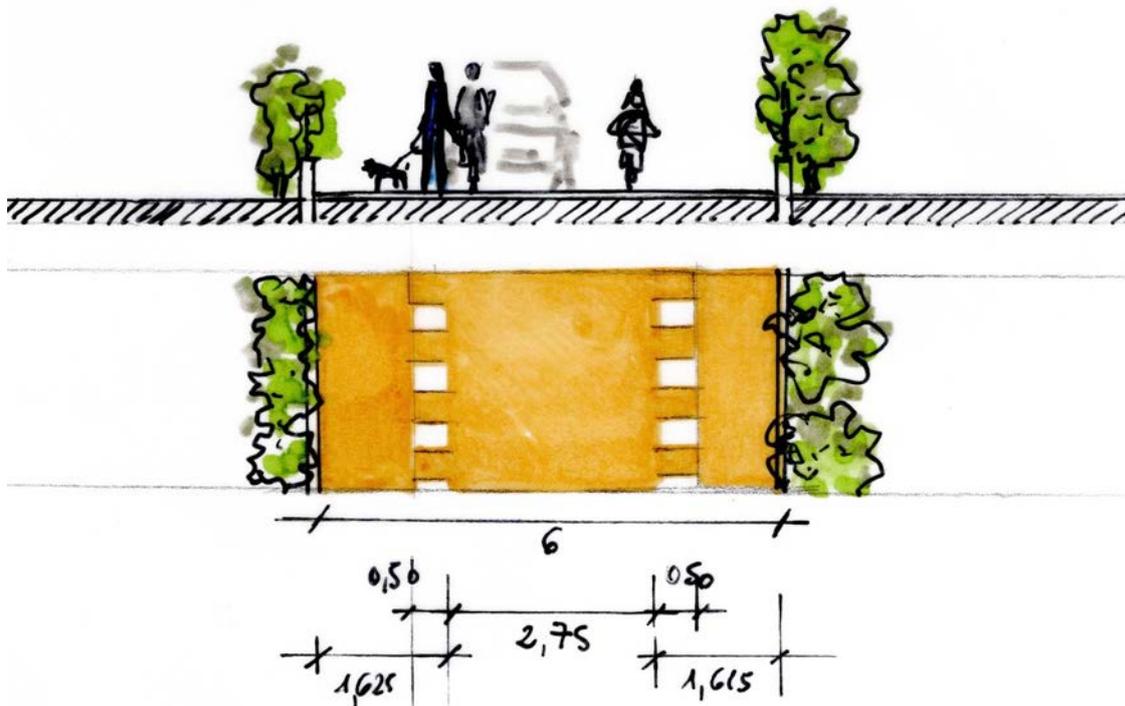


Figura 60 – Schema soluzione per via Beato Angelico

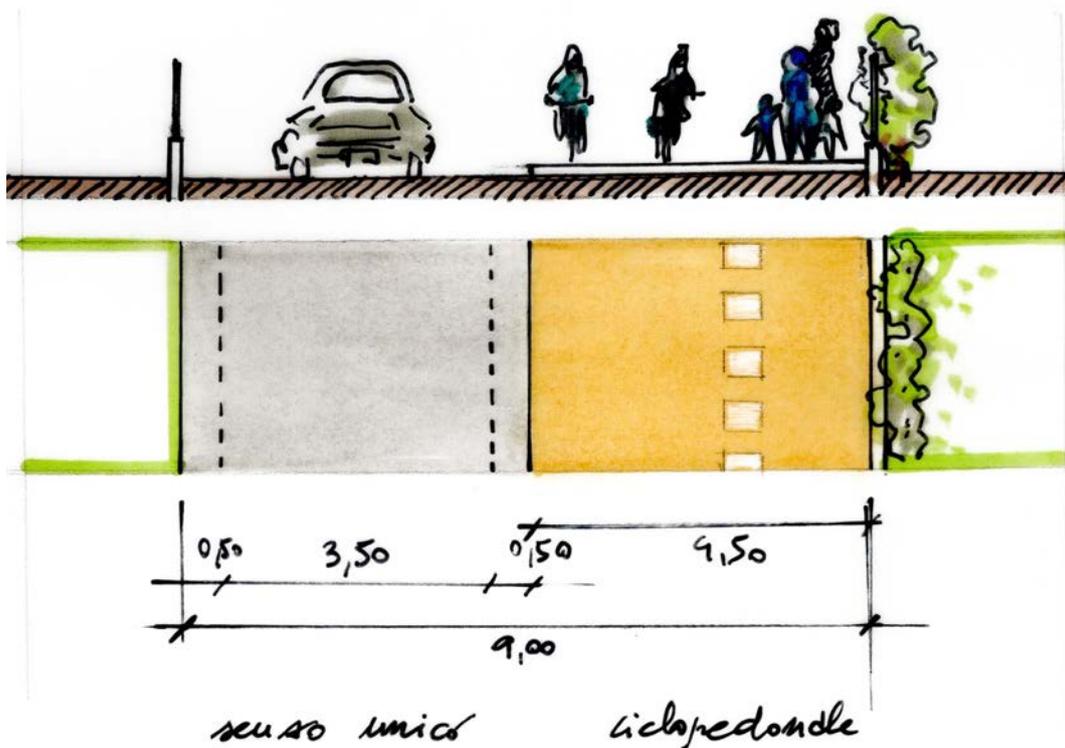


Figura 61 – Schema soluzione per via Beato Angelico

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

### 14.3.2. Itinerario 2: asse centrale

L'itinerario centrale considera il percorso della SS 42 (via Italia, via Dante, via Nazionale) che rappresenta il tracciato di collegamento tra Bergamo e le aree verso est e viceversa attraversando le aree centrali di Seriate (dal Municipio alla chiesa del Santissimo Redentore all'ingresso al cimitero).



#### Itinerari

	Itinerario 1 - Nord		Rotatorie di progetto
	Itinerario 2 - Centro		Rete ciclopedonale
	Itinerario 3 - Sud		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		Territorio urbano consolidato
	semafori Onda verde		Servizi con consumo di suolo
	Ridisegno sede stradale		Servizi senza consumo di suolo
	Ridisegno sede stradale in funzione della presenza del polo scolastico		Servizi per la mobilità
	Zona a traffico limitato		Territorio extraurbano
			Corsi d'acqua

Figura 62 – Schema itinerario 2 asse centrale

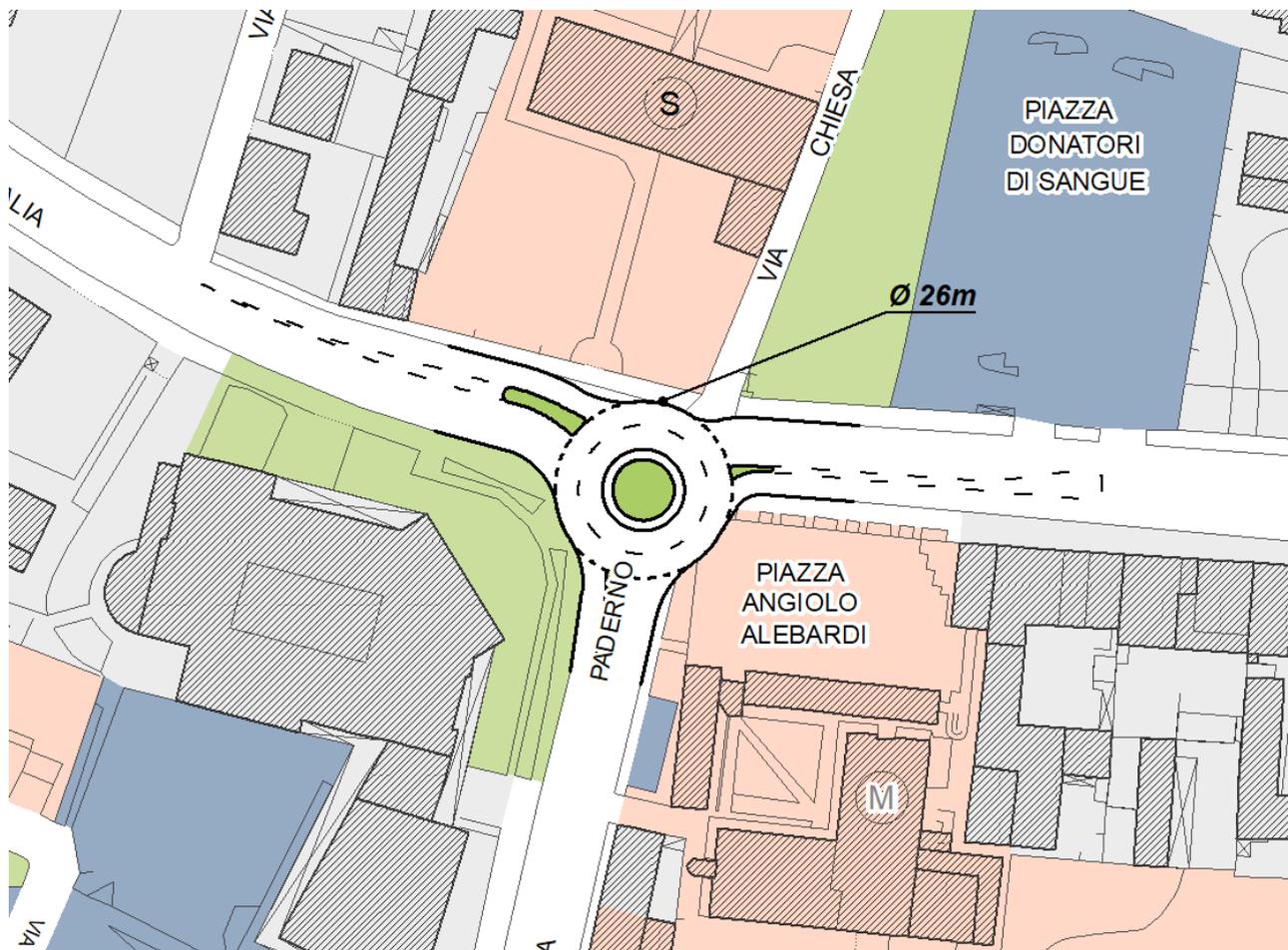
Gli interventi previsti sono i seguenti.

Intervento 1: nodo tra via Locatelli e via Italia

Si rinvia a quanto previsto per l'itinerario nord

Intervento 2: nodo tra via Italia e via Paderno

Realizzazione di una rotonda compatta avente la geometria come riportato in figura



**Figura 63 – Schema intervento 2**

### Intervento 3: nodo tra via Italia e via Paderno

Riorganizzazione dei semafori esistenti mediante la realizzazione di un funzionamento "Onda verde" finalizzato a ridurre l'impatto sul traffico della strozzatura della sede stradale in corrispondenza della chiesa del Santissimo Redentore.

Si prevede inoltre:

La riorganizzazione di via Partigiani e via Macchiavelli al fine di realizzare una strada residenziale migliorando la percorribilità ciclo pedonale anche in funzione di collegamento tra i parcheggi e il centro di Seriate

### 14.3.3. Itinerario 3: asse sud

L'itinerario sud considera il percorso costituito da via Roma e Corso Europa e le sue connessioni verso nord (via Paderno) e verso sud (via Marconi).

L'obiettivo è di uniformare i nodi viari mediante la realizzazione di impianti a rotatoria compatta di medie dimensioni e di individuare assi da destinare a strade residenziali in grado di privilegiare la mobilità ciclopedonale.



#### 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

Figura 64 – Schema itinerario 3 asse sud

Gli interventi previsti sono i seguenti.

Intervento 1: nodo tra via Partigiani, via Paderno e Ospedale

Realizzazione di una rotonda compatta avente la geometria come riportato in figura



**Figura 65 – Schema intervento 1**

Intervento 2: nodo tra via Roma e via Donizetti

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

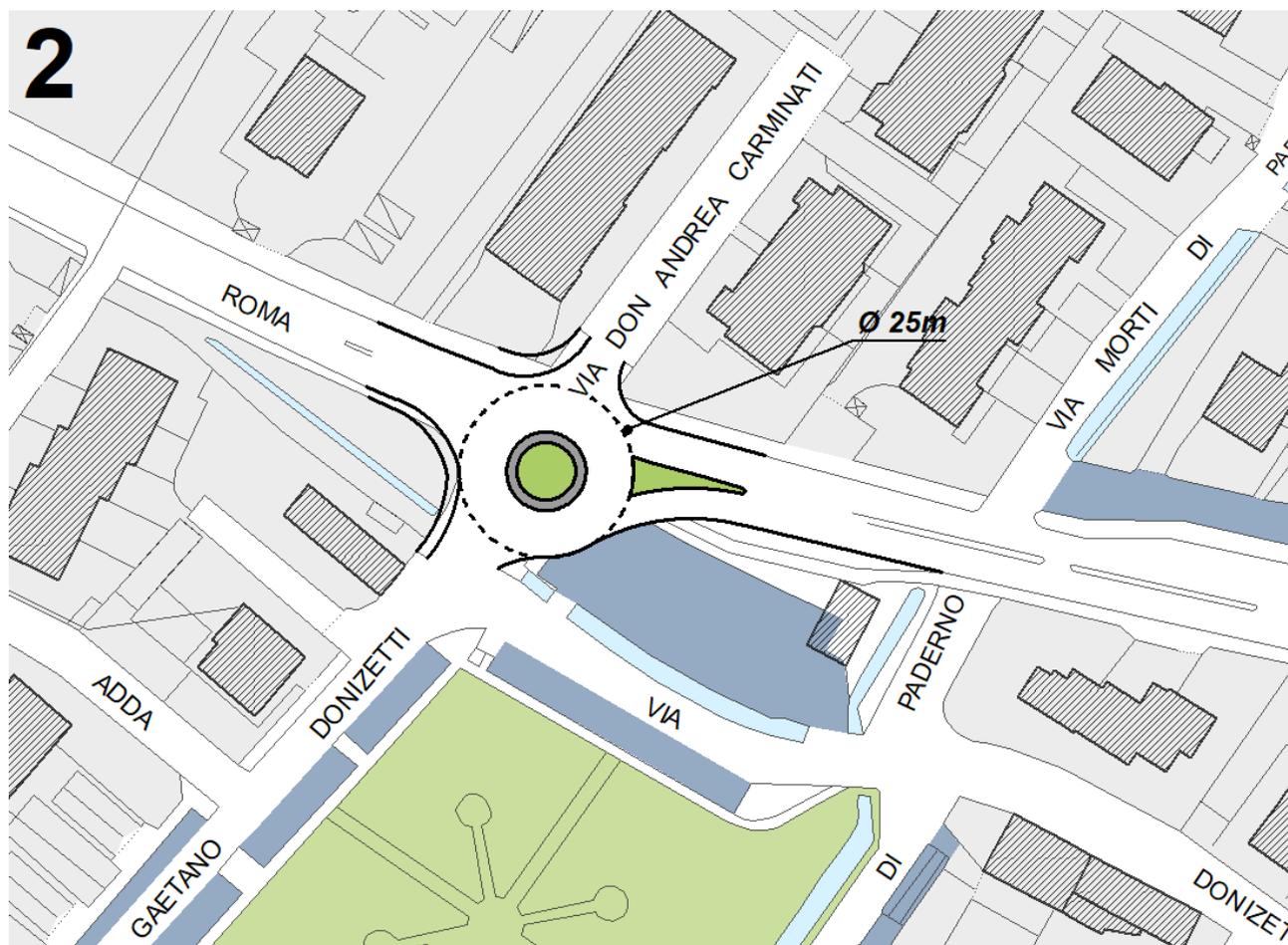


Figura 66 – Schema intervento 2

Intervento 3: nodo tra via Roma e via Battisti

Revisione dell'incrocio eliminando le svolte a sinistra

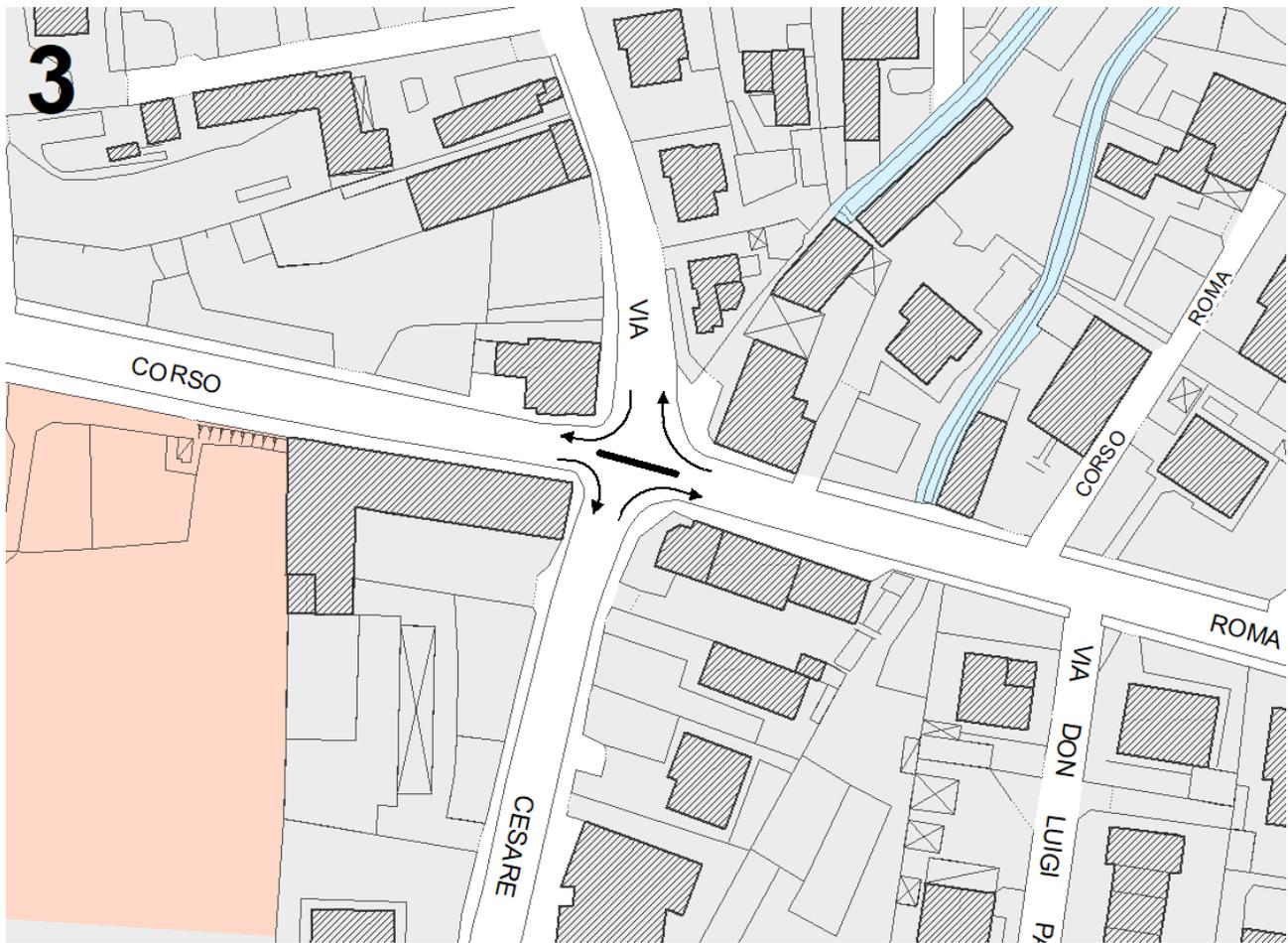
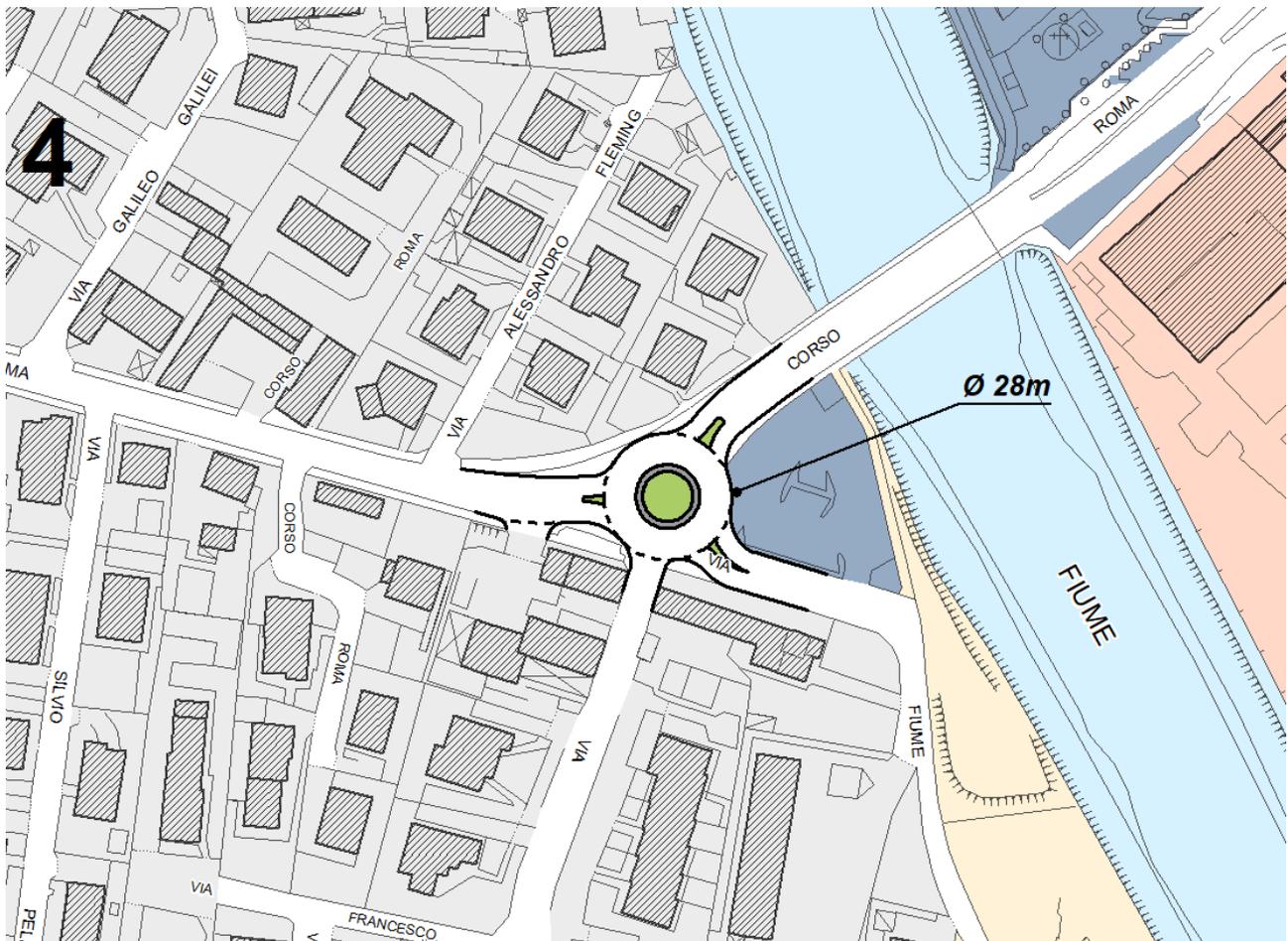


Figura 67 – Schema intervento 3

Intervento 4: nodo tra via Roma e via Nullo, via Fiume

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura



**Figura 68 – Schema intervento 4**

Intervento 5: nodo tra via Decò e Canetta, Corso Europa

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

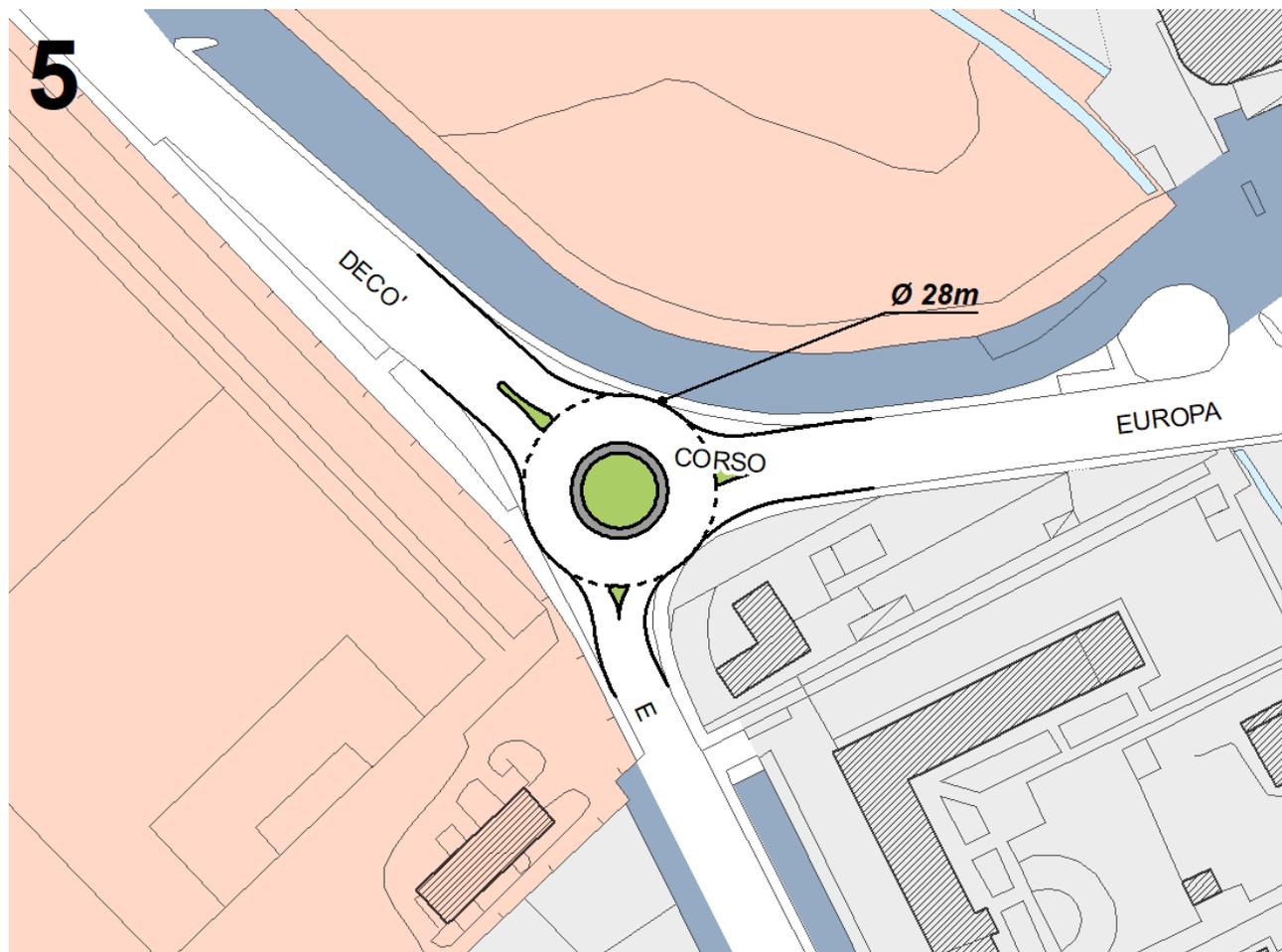


Figura 69 – Schema intervento 5

Intervento 6: Via Brusaporto, via Levata, Corso Europa

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura

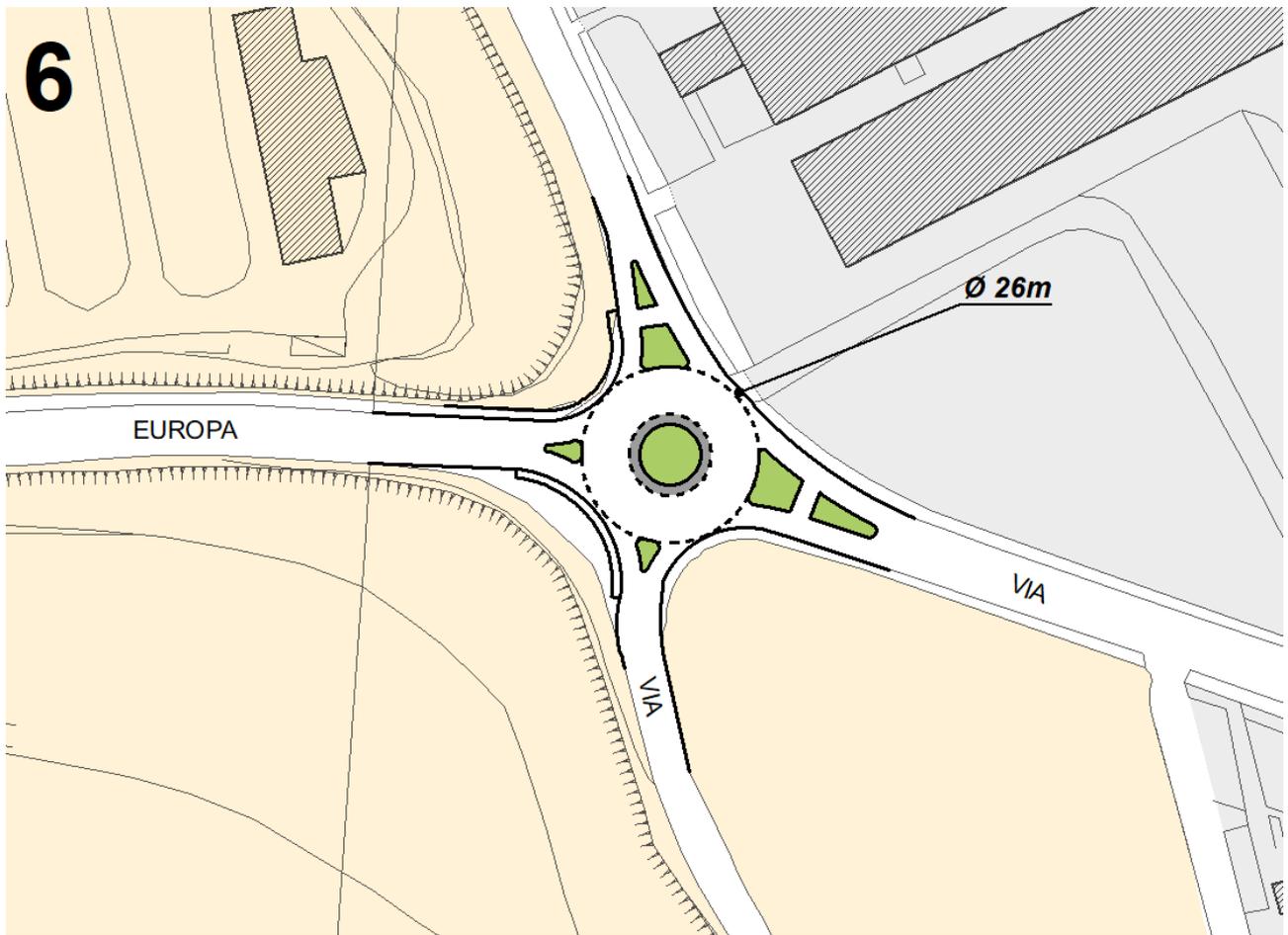
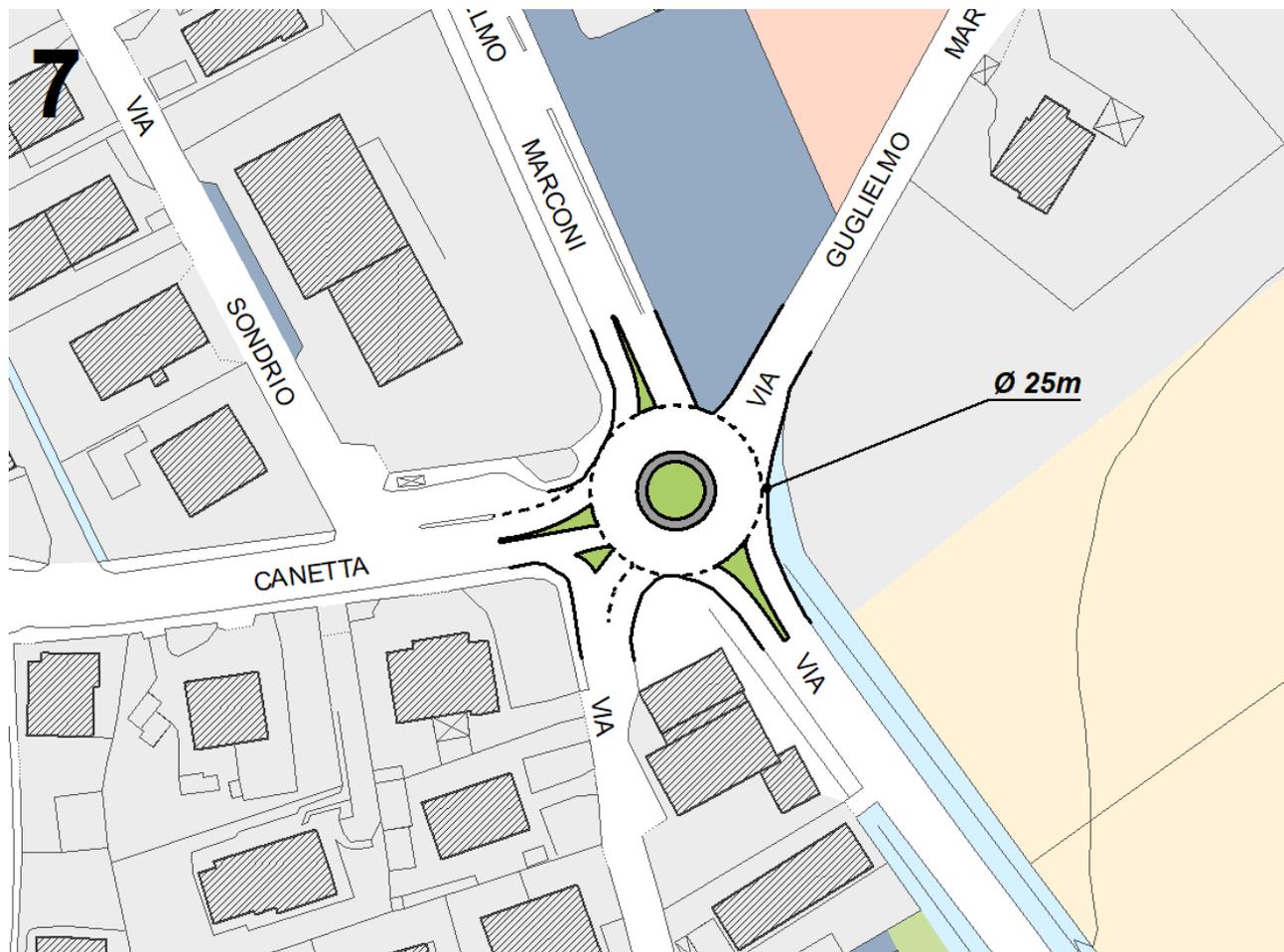


Figura 70 – Schema intervento 6

Intervento 7: nodo tra via Marconi e via Cassinone

Realizzazione di una rotatoria compatta avente la geometria come riportato in figura



**Figura 71 – Schema intervento 7**

Intervento 8: Cassinone

Modifica della strada attuale al fine di valorizzare la presenza della chiesa e dei servizi annessi.

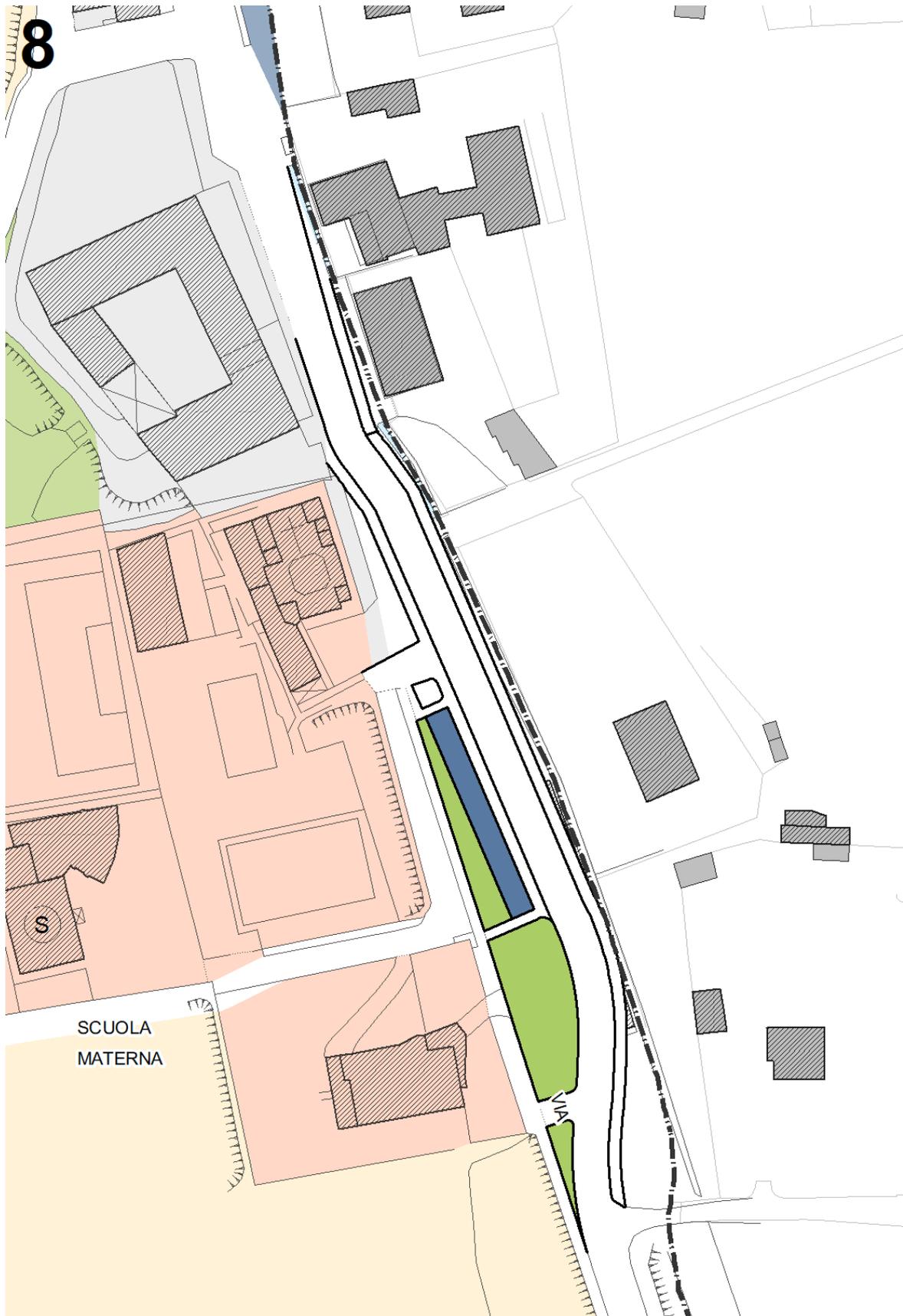


Figura 72 – Schema intervento 8

Si prevede inoltre:

La modifica del tratto di via Roma in corrispondenza del polo scolastico al fine di realizzare una isola pedonale

La riorganizzazione di via Decò e Canetta al fine di realizzare una strada residenziale migliorando la percorribilità ciclo pedonale

La riorganizzazione di via Brusaporto al fine di realizzare una strada residenziale migliorando la percorribilità ciclo pedonale

La modifica di via Partigiani al fine di agevolare la mobilità pedonale anche in funzione della presenza di parcheggi di attestamento al centro di Seriate

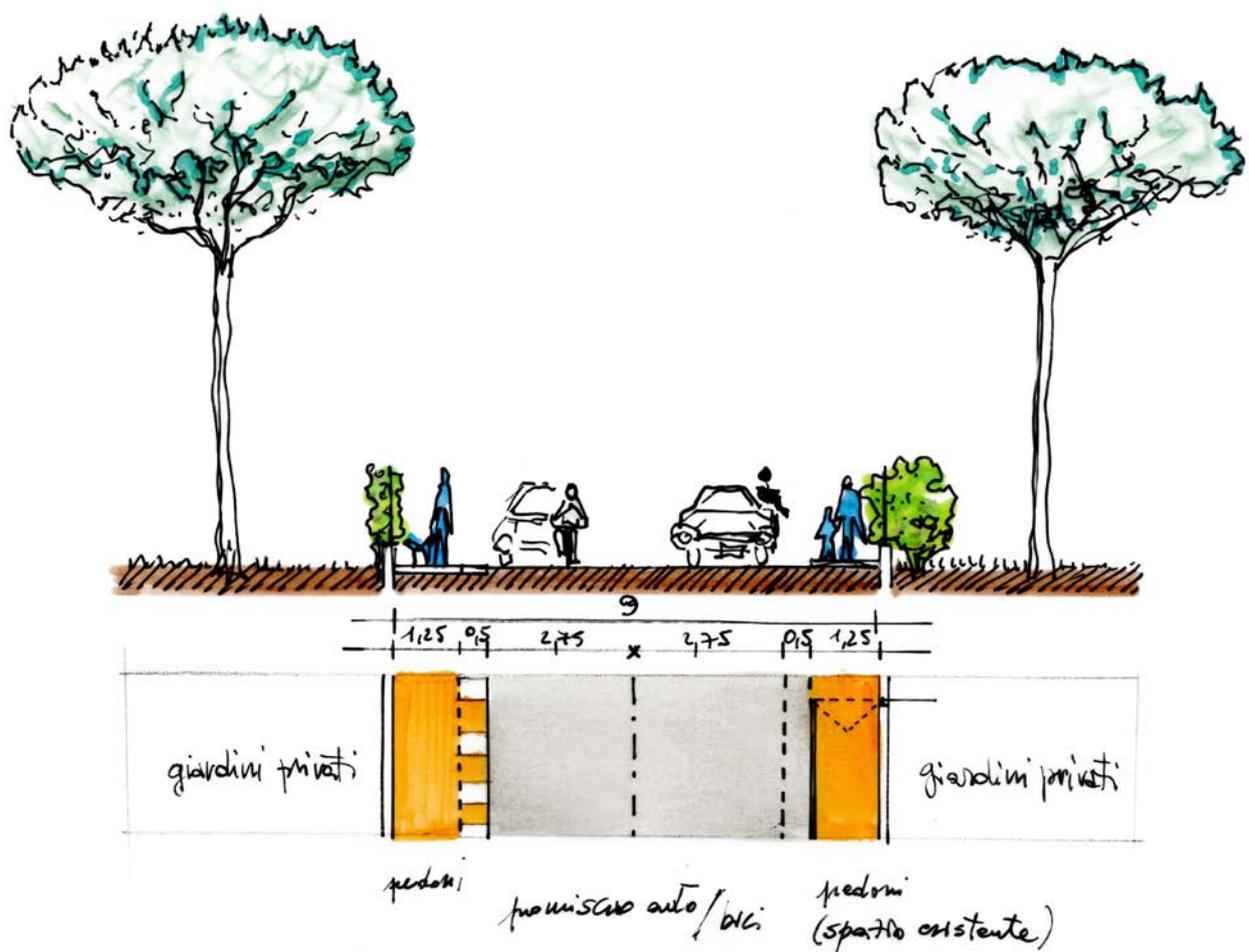


Figura 73 – Schema soluzione per via Partigiani

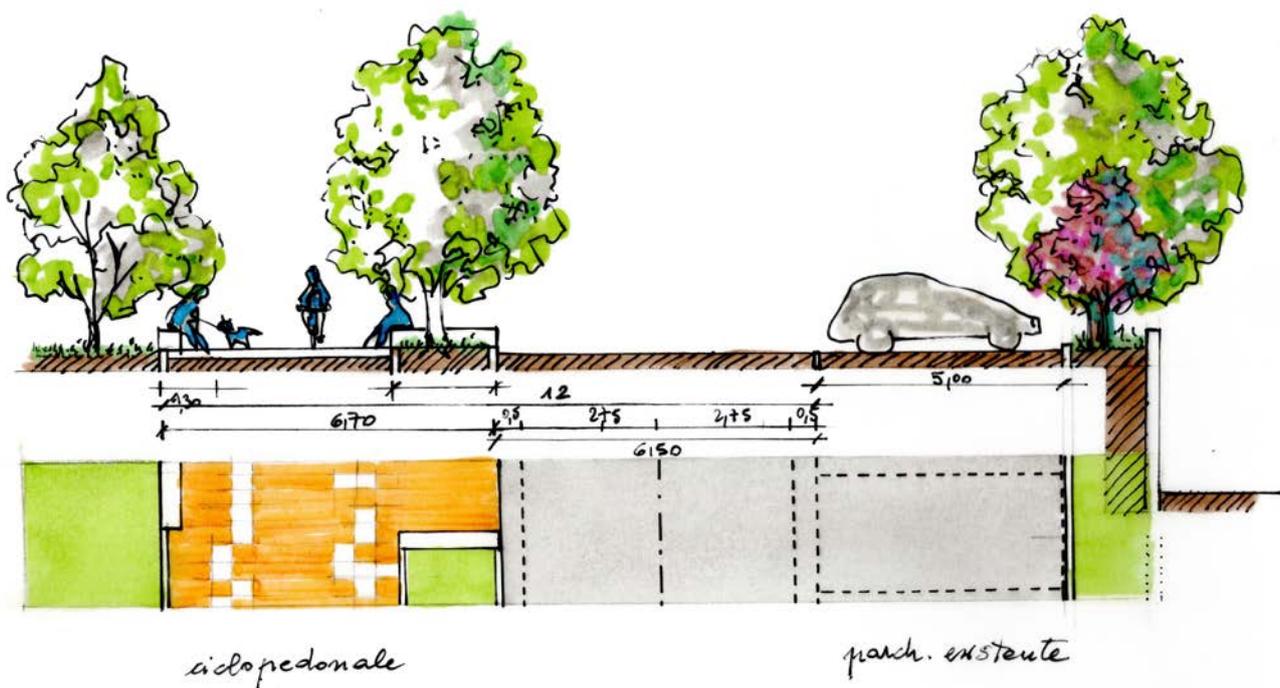


Figura 74 – Schema soluzione per via Beato Partigiani

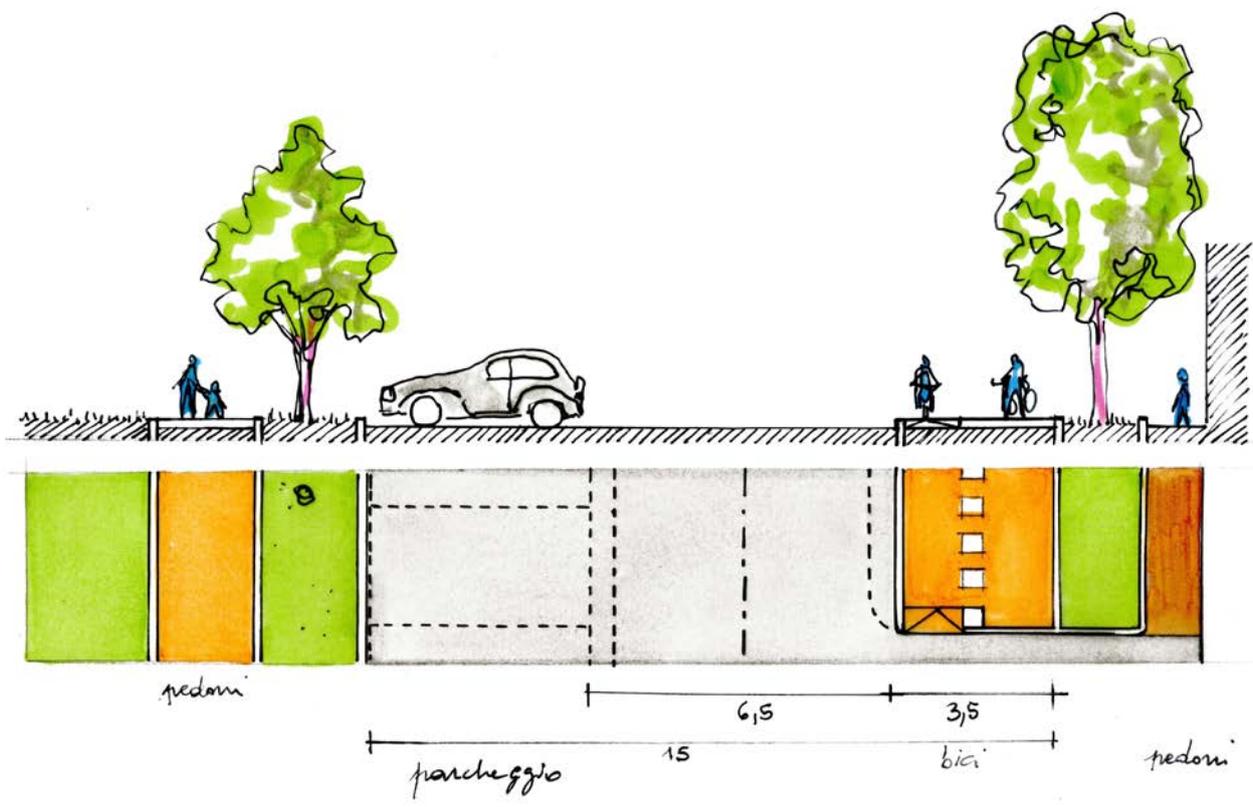


Figura 75 – Schema soluzione per via Beato Partigiani