



REGIONE LOMBARDIA
COMUNE DI BERGAMO
PROVINCIA DI BERGAMO
PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO
FONDAZIONE MIA
VALLE D'ASTINO S.R.L.

ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO ALLA RIDEFINIZIONE DELLE
DESTINAZIONI URBANISTICHE, DELLE MODALITA' D'USO E DEGLI INTERVENTI
SUL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VALLE D'ASTINO

H₁

allegato

VARIANTI URBANISTICHE E ATTI DI RECEPIMENTO

COMUNE DI BERGAMO
PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS (DIRIGENTE)
ARCH. GIANLUCA DELLA MEA
DOTT. CLAUDIO COPPOLA
ARCH. PAOLA INNOCENTI
ARCH. SILVIA PERGAMI

ALTRI ENTI PARTECIPANTI
COMPONENTI SEGRETERIA TECNICA AdP
ARCH. CLAUDIO MERATI (REGIONE)
ARCH. SILVIA GARBELLI (PROVINCIA)
ARCH. FRANCESCA CAIRONI (PARCO DEI COLLI)
ARCH. PIERLUIGI ROTTINI (PARCO DEI COLLI)
ARCH. GIUSEPPE EPINATI (FONDAZIONE MIA)
ARCH. DOMENICO EGIZI (VALLE D'ASTINO SRL)

**Accordo di Programma
tra Comune di Bergamo, Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Parco dei
Colli di Bergamo, Fondazione Mia e società Valle d'Astino s.r.l., finalizzato alla
ridefinizione delle destinazioni urbanistiche, della modalità d'uso e degli
interventi sul compendio immobiliare sito in Valle d'Astino**

**Relazione
Varianti al P.T.C. del Parco Naturale dei Colli di Bergamo,
al P.T.C. del Parco regionale dei Colli di Bergamo
e recepimento nel Piano di Settore del Tempo Libero**

PREMESSA

La variante urbanistica ha come oggetto le modifiche delle previsioni dei Piani Territoriali di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo, sulla scorta dei contenuti urbanistici dell'Accordo di Programma promosso dal Comune di Bergamo con la partecipazione di Regione Lombardia, della Provincia di Bergamo, del Parco dei Colli di Bergamo, della Fondazione MIA Congregazione della Misericordia Maggiore di Bergamo e della Società Valle d'Astino, finalizzata alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche, della modalità d'uso e degli interventi sul compendio immobiliare sito in Valle d'Astino.

In particolare, le modifiche delle previsioni urbanistiche riguardano la variante al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale dei Colli di Bergamo ed al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dei Colli di Bergamo, nonché il recepimento della stessa nel Piano di Settore del Tempo Libero.

INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il compendio immobiliare sito nella Valle d'Astino è ricompreso nella strumentazione urbanistica vigente del Parco parte nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale dei Colli di Bergamo, approvato con D.G.R. X/3416 del 17 aprile 2015, parte nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale, approvato con L.R. 3 aprile 1991, n. 8 e s.m.i., e parte nel Piano di Settore del Tempo Libero, approvato con deliberazioni dell'Assemblea consortile n. 2 del 8 febbraio 2007 e n. 6 del 4 giugno 2007, quest'ultimo strumento attuativo del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dei Colli di Bergamo.

Previsione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale dei Colli di Bergamo

Gli obiettivi generali del P.T.C. P.N., esplicitati dall'articolo 1 della legge istitutiva (L.R. 7/2007), mirano al consolidamento, alla tutela e alla valorizzazione del territorio, nel rispetto delle dinamiche naturali degli ecosistemi esistenti. A tal proposito, al fine di maggiormente dettagliare le istanze di conservazione, è stata realizzata una suddivisione in aree a diversa finalità conservativa, con particolare riguardo alle aree classificate come riserva naturale, alle

aree comprendenti i SIC (ora ZSC), alle zone di interesse naturalistico e quelle di interesse paesistico.

L'ambito di Astino, oggetto dell'AdP, nello specifico è classificato come "Zona di interesse naturalistico dell'Allegrezza (tav. 1 del P.T.C. P.N.), "Zona C2 ad alto valore paesistico" (tav. 2 del P.T.C. P.N.) ed è interessato dalla presenza della Zona Speciale di Conservazione ZSC "Boschi dell'Astino e dell'Allegrezza" - codice IT2060012 (ex SIC), nonché riconosciuto come bene paesaggistico e naturalistico, così come sancito dal D.M. 4 luglio 1966.

Il titolo IV del Piano del Parco Naturale, *Norme per ambiti particolari*, individua quattro ambiti per i quali sono previste specifiche indicazioni sviluppate in apposite schede progettuali corredate da schemi organizzativi che definiscono:

- la localizzazione dell'ambito anche in rapporto alle zone definite dal presente PTC, il comune o i comuni e gli altri enti interessati;
- gli indirizzi da seguire in ciascun ambito;
- gli interventi proposti, con le relative indicazioni operative;
- le aree in cui gli interventi proposti sono subordinati a "progetti unitari" o ad altre condizioni specificate

In particolare la scheda progettuale n. 25.2 norma l'ambito denominato "Monastero e Valle d'Astino", prevedendo i seguenti *principali interventi*:

- A. **Bosco e Castello dell'Allegrezza:** obiettivo del Parco è il futuro utilizzo pubblico dell'area finalizzata alla conservazione naturalistica, alla realizzazione di percorsi didattici, al recupero del castello per finalità educative e legate alla gestione della zona di interesse naturalistico dell'Allegrezza, con la manutenzione dei sentieri di accesso.
- B. **Complesso storico-culturale del Monastero:** restauro del Monastero nel rigoroso rispetto delle destinazioni originarie dei corpi di fabbrica e delle aree agricole di pertinenza, per attività preferibilmente culturali, di formazione, socio-culturali, o altre funzioni purché di peso urbanistico contenuto e compatibile con le caratteristiche urbane, ambientali e viabilistiche del luogo; recupero del rudere esistente da destinare in parte ad un punto informativo del Parco; formazione di parcheggio per 10-20 posti auto, mitigato da vegetazione arborea, non visibile dal viale alberato; realizzazione di segnaletica ed impianti di illuminazione con strutture che non alterino la visuale sulla valle e sul Monastero dalle vie di accesso e dai "torni".
- C. **Aree agricole:** conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l'intera valle (con inserimento di siepi e potenziamento della biomassa); percorribilità pubblica delle stradine di accesso, in particolare per la connessione tra il percorso della Roggia e il Bosco dell'Allegrezza.

INTERVENTI SOTTOPOSTI A PROGETTO UNITARIO

L'intervento di cui alla lettera B dovrà essere oggetto di un progetto di intervento unitario, da uno studio di impatto degli interventi e delle opere di cantiere necessarie, e corredato di una convenzione tra operatori, Comune e Parco Colli di Bergamo, in cui dovranno essere definite le strutture gestionali della struttura e dell'area agricola e dovrà essere prevista la cessione pubblica di alcune aree e la fruibilità pubblica dei percorsi.

Previsione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dei Colli di Bergamo

Parte dell'ambito di Astino, oggetto dell'AdP, ricade in zona "C1- a parco agricolo forestale" di cui all'art. 12 del P.T.C. che norma gli interventi ricadenti in tale zona; l'art. 3 indica le *Modalità di attuazione* del P.T.C., con particolare riferimento ai piani attuativi di settore.

Il Piano di settore del Tempo Libero, in particolare, concretizza le previsioni di piano per ciò che riguarda la *definizione dei sistemi di attrezzature per il tempo libero e l'uso sociale del parco, nonché della mobilità interna e di accessibilità del Parco (art. 3.3.2 lettera e)*, dando attuazione di dettaglio alle indicazioni contenute nell'allegato al P.T.C. - Tav. 2 "Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero".

Inoltre, all'art. 18 del P.T.C., sono normate le *"attività di tempo libero"*: il P.T.C. demanda al piano attuativo di settore per il tempo libero il sistema di accessibilità, gli impianti e le attrezzature culturali, educative, ricreative, turistiche e sportive da realizzarsi, e che non abbiano esclusivo interesse di uso locale, definendone le dimensioni, la infrastrutturazione, la dimensione e il tipo delle costruzioni di servizio, nonché l'accessibilità e le aree di parcheggio necessarie.

Il Piano di settore del Tempo Libero ingloba in un unico progetto i temi dell'accessibilità e della fruibilità, con lo specifico obiettivo di ridisegnare il territorio, valorizzando gli elementi funzionali che permettono di percorrerlo e di usufruirlo nelle sue emergenze naturali, culturali, sociali e ludiche.

Questi indirizzi hanno posto in evidenza il ruolo strategico di alcuni vasti ambiti, nei quali il Piano del Tempo Libero configura un insieme articolato e complesso di azioni diverse, facenti capo a soggetti diversi.

In quest'ottica il P.T.L. prevede apposite Schede Progettuali supportate da tavole grafiche in scala di dettaglio. Il titolo II del Piano di Settore (*Progetti d'ambito*) e le Norme tecniche di attuazione (Titolo III -Capitolo 2. *Norme per ambiti particolari*), individuano nove ambiti di particolare complessità e rilevanza, per i quali sono previste specifiche indicazioni sviluppate in apposite schede progettuali corredate da schemi organizzativi e da tavole grafiche che definiscono in particolare:

- la localizzazione dell'ambito anche in rapporto alle zone definite dal presente PTC, il comune o i comuni e gli altri enti interessati;
- gli indirizzi da seguire in ciascun ambito;
- gli interventi proposti, con le relative indicazioni operative;
- le aree in cui gli interventi proposti sono subordinati a "progetti unitari" o ad altre condizioni specificate

La scheda progettuale n. 4 denominata "Monastero e valle di Astino", nell'ottica della valorizzazione di questo polo strategico, si pone come obiettivo (INDIRIZZI) *"il Restauro del Monastero, orientato alla formazione di un polo culturale opportunamente collegato con il polo di Valmarina, Città Alta e la prevista sede universitaria nell'attuale complesso ospedaliero, con il mantenimento delle aree agricole della valle e la valorizzazione della riserva"*.

Con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale dei Colli di Bergamo, i *principali interventi* previsti sono confluiti nella specifica scheda 25.2 sopra descritta e pertanto, a livello normativo, per il P.T.L. vige l'intervento indicato con la lettera C e parzialmente l'intervento identificato con la lettera D, in quanto il confine del Parco Naturale divide in due la piana agricola.

Di seguito sono riportati i punti sopra citati:

- C. **Strutture di servizio:** eventuale formazione di strutture di servizio, funzionalmente collegate al Monastero, escludendo funzioni residenziali, per le attività culturali previste nel Monastero, con edifici di altezza non superiore ai 6 m e tipologie coerenti con le regole insediative del contesto, progettate in modo tale da non modificare la geometria dei lotti, scandite da fasce arboree lungo le scoline e lungo la Roggia Curna con funzione di mitigazione visiva e di mantenimento del sistema irriguo;
- D. **Aree agricole:** conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l'intera valle (con inserimento di siepi e potenziamento della biomassa), percorribilità pubblica delle stradine di accesso, in particolare per la connessione tra il percorso della Roggia e il Bosco dell'Allegrezza.

CONTENUTI DI VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DEI COLLI DI BERGAMO, AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO E RECEPIMENTO NEL PIANO DI SETTORE DEL TEMPO LIBERO

Le varianti da apportare alla strumentazione urbanistica vigente riguardano la modifica dei seguenti Piani ed elaborati:

- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale dei Colli di Bergamo
 - scheda progettuale n. 25.2
- Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale dei Colli di Bergamo
 - NTA - art. 12.3
 - Tav.2 - "Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero"

La variante al P.T.C. comporta inoltre il suo contestuale recepimento nel Piano di Settore del Tempo Libero (ai sensi degli artt. 3.1 e 18.3 della L.R. 8/1991 e s.m.i.), con modifica dei seguenti elaborati:

- scheda progettuale n. 4
- Tav. 2.2 - Progetto P4 Monastero e valle d'Astino

L'aggiornamento ed implementazione degli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica sopra citata sono sinteticamente riassunti come segue:

A **Bosco e Castello dell'Allegrezza:** è stata tolta la previsione di acquisizione dell'area prevedendone l'utilizzo pubblico; per il castello dell'Allegrezza è confermato il recupero filologico per finalità educative e legate alla gestione della ZSC di interesse naturalistico di Astino e dell'Allegrezza, con l'aggiunta delle attività di accoglienza per studenti/docenti della scuola di alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità.

B1 **ex Monastero di Astino e Chiesa del Santo Sepolcro:** si sono definite e implementate le funzioni da instaurarsi nell'ex Monastero: attività culturali, religiose, di formazione (scuola di alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità) e socio-culturali. E' previsto l'utilizzo del piano terra per finalità pubbliche. E' stata inoltre prevista la possibilità di realizzazione di locali tecnici interrati di supporto alla funzione dell'ex Monastero.

B2 Cascina Convento: è confermato il Recupero, con della Cascina per attività connesse alle funzioni dell'ex Monastero ampliamento massimo della s.l.p. non superiore a mq. 900, comprensivo degli interventi di chiusura dei porticati e loggiati esistenti e della copertura della corte interna. E' prevista, inoltre, la possibilità di realizzare un parcheggio interrato pertinenziale di dimensioni contenute (max 20 posti auto), rispetto alla precedente previsione di formazione di parcheggio per 10-20 posti auto fuori terra.

B3 Cascina Mulino: considerato che il recupero architettonico dell'edificio è già stato attuato, si è definito solamente l'utilizzo dello stesso edificio per attività didattiche ed educative.

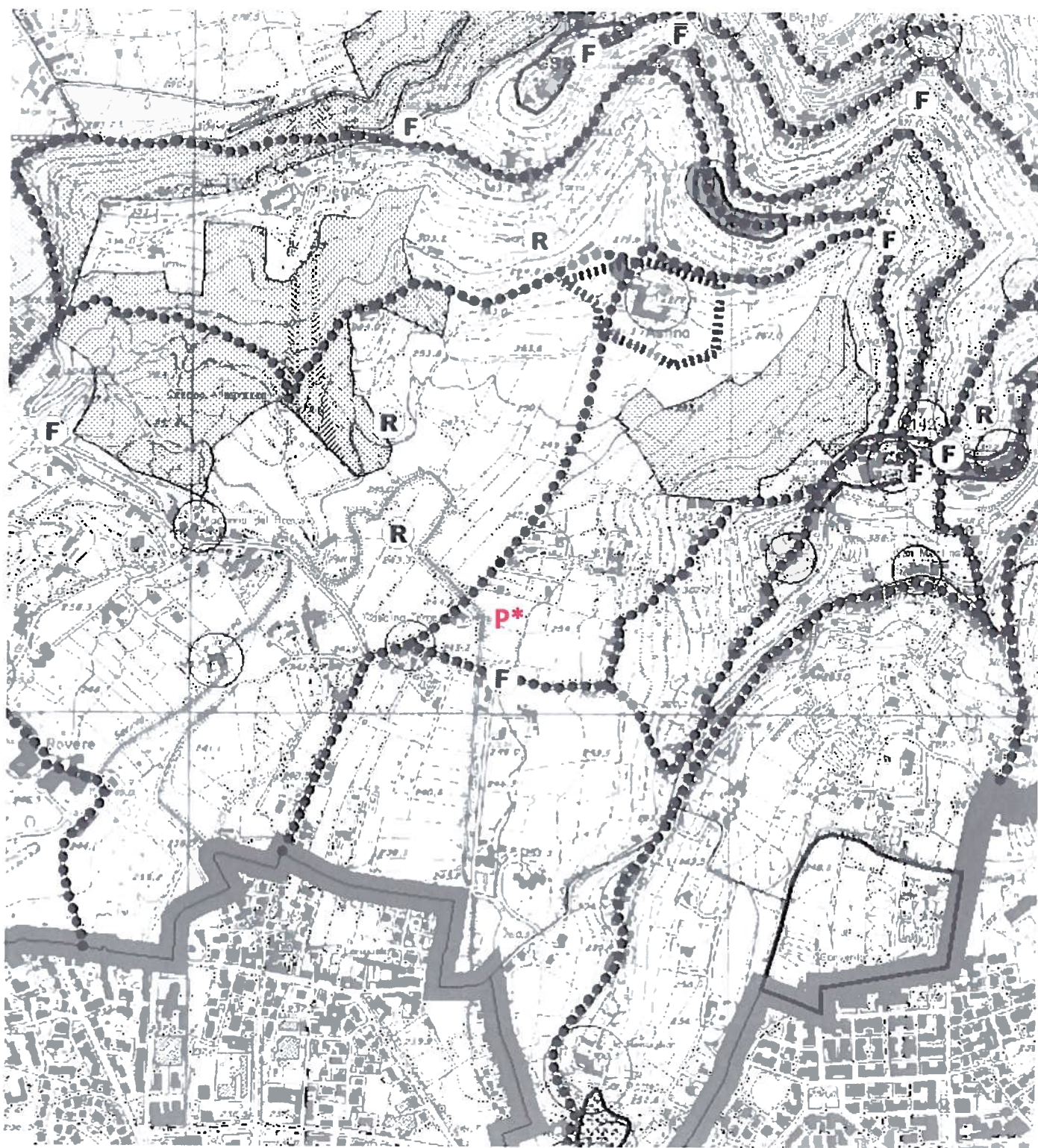
C Strutture di servizio: è confermata la possibilità di realizzazione di strutture di servizio, precedentemente previste con altezza massima di ml 6,00, optando per la formazione di un edificio ad un piano fuori terra in parte a supporto delle attività del Monastero (punto info, uffici amministrativi e servizi annessi), in parte adibito a spazi di supporto per le attività agricole della piana, con una s.l.p. massima di mq 500. E' prevista la formazione di area a parcheggio per 150 posti di uso pubblico a supporto delle funzioni insediate nel compendio, oltre alla previsione della fermata dell'autobus ed il relativo spazio di manovra.

D Aree agricole e percorsi: è confermata la previsione di conservazione delle aree agricole e del reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico e la percorribilità pubblica delle stradine di accesso, con l'implementazione dei percorsi ciclopeditoni di connessione dalla chiesa della Madonna del Bosco sino alla Cascina Mulino, (IV lotto della rete ciclopeditona del Parco) ed il completamento del percorso in fregio alla via Astino.

E Orto Botanico: è prevista la realizzazione della nuova sezione dell'Orto botanico di Bergamo (ampliamento dell'attuale sezione già insediata), con la possibilità di realizzare una struttura di servizio/supporto.


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO

Tav.2 - "Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero"




Scala 1:10.000


LEGENDA




CONFINE DEL PARCO



ZONE DI RISERVA NATURALE PARZIALE E ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE




CENTRO STORICO DI CITTA' ALTA E BORGO CANALE




AREE E BENI DI ACQUISIZIONE PUBBLICA


AREE ED ELEMENTI SOGGETTI A TUTELA SPECIALE

CSX CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

 n° EDIFICI DI CARATTERE STORICO

 **CnX** EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

C SIGLA DEL COMUNE
n° NUMERO PROGRESSIVO
X TIPO DI VINCOLO




PARCHI E GIARDINI STORICI


AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - PALEONTOLOGICO

☆☆☆


ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE




SISTEMA DIFENSIVO




CANALI ESISTENTI





TERRAZZAMENTI CON MURI DI SOSTEGNO




PERCORSI DI INTERESSE STORICO


 FONTANE

 SORGENTI


 ROCCOLI

 GROTTA


ATTREZZATURE




LINEE DI TRASPORTO PUBBLICO CONFERIMATE




CAPOLINEA




FUNICOLARE




TRASPORTI PUBBLICI CONVENZIONALI E NON DI PROGETTO




PARCHEGGI ESISTENTI O DI PROGETTO



PARCHI URBANI ESISTENTI O PREVISTI DAL P.R.G.



ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI



PUNTI DI RISTORO

p* strutture di servizio Valle d'Astino

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Art. 12.3 Nella zona a parco agricolo-forestale (C1), sono vietate:

- a) Le nuove costruzioni, salvo quanto previsto dalle successive lett. b), c) d), **e-bis**) e dai successivi punti 4 e 5 del presente articolo,

...omissis....

e-bis) Nell'area individuata con la lettera "P*" dalla "Tav.2 - Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero", all'interno del compendio della Valle d'Astino, si prevede:

- formazione di area a parcheggio per 150 posti auto di uso pubblico a supporto delle funzioni insediate nel compendio, opportunamente dimensionato per minimizzare il consumo di suolo e mitigato da tutti i punti di visuale, con adeguata dotazione arborea ed arbustiva; in tale area dovrà essere altresì prevista la fermata dell'autobus ed il relativo spazio di manovra;
- formazione di edificio ad un piano fuori terra in parte a supporto delle attività dell'ex Monastero (punto info, uffici amministrativi e servizi annessi), in parte adibito a spazi di supporto per le attività agricole della piana, con una s.l.p. massima di mq 500,00.

All'interno delle aree agricole del compendio della Valle d'Astino si prevede altresì:

- conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l'intera valle, con inserimento di siepi e potenziamento dei corridoi ecologici;
- percorribilità pubblica delle stradine di accesso;
- connessione ciclopedonale dalla chiesa della Madonna del Bosco sino alla Cascina Mulino, seguendo il tracciato da recuperare denominato "delle rogazioni";
- completamento del percorso ciclopedonale in fregio alla via Astino.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DEI COLLI DI BERGAMO

EX MONASTERO E VALLE D'ASTINO

25.2 Scheda progettuale

COMUNI INTERESSATI:
Comune di Bergamo

PREVALENZE

Le previsioni contenute nella presente scheda, prevalgono su quelle contenute nelle norme di zona del PTC del Parco Naturale vigente.

INDIRIZZI

Restauro dell'ex Monastero orientato alla formazione di un polo culturale opportunamente collegato con il polo di Valmarina, Città Alta, con il mantenimento delle aree agricole della valle e valorizzazione della zona speciale di conservazione (ZSC) di Astino e dell'Allegrezza.

PRINCIPALI INTERVENTI

A - Bosco e Castello dell'Allegrezza

Obiettivo del Parco è il futuro utilizzo pubblico dell'area finalizzato alla conservazione naturalistica, alla realizzazione di percorsi didattici, al recupero filologico del castello per finalità educative e legate alla gestione della zona speciale di conservazione (ZSC) di interesse naturalistico di Astino e dell'Allegrezza.

Attività di accoglienza per studenti/docenti della scuola di alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità.

Manutenzione e recupero dei sentieri esistenti con accessibilità e utilizzo da disciplinare con apposito Regolamento e con la definizione di un unico accesso carrale.

B1 - ex Monastero di Astino e Chiesa del Santo Sepolcro

Restauro dell'ex Monastero e dei corpi di fabbrica di pertinenza, per attività culturali, religiose, di formazione (scuola di alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità), socio-culturali, di peso urbanistico contenuto e compatibili con le caratteristiche urbane, ambientali) e viabilistiche del luogo, destinando l'utilizzo del piano terra per finalità pubbliche ed eventi aperti al pubblico.

E' consentita la realizzazione di locali tecnici completamente interrati di supporto alla funzione dell'ex Monastero nella misura strettamente necessaria e comunque per un massimo di mq 500,00 di s.l.p.

B2 - Cascina Convento

Recupero della Cascina per attività connesse alle funzioni del ex Monastero, con ampliamento massimo della s.l.p. non superiore a mq.500,00, comprensivo degli interventi di chiusura dei porticati e loggiati esistenti e della copertura della corte interna.

Formazione di parcheggio interrato pertinenziale (max 20 posti auto), con un accesso limitato all'area antistante il parcheggio e con scelta tecnica di limitato impatto visivo e paesaggistico.

B3 - Cascina Mulino

Riuso della cascina per attività didattiche ed educative.

D - Aree agricole e percorsi

Conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l'intera valle (con inserimento di siepi e potenziamento della biomassa).

Percorribilità pubblica delle strade di accesso.

Connessione ciclopedonale dalla chiesa della Madonna del Bosco sino alla Cascina Mulino, seguendo il tracciato da recuperare denominato "delle ragazze".

Completamento del percorso ciclopedonale in fregio alla via Astino.

E - Orto Botanico

Realizzazione della nuova sezione dell'Orto botanico di Bergamo, con la possibilità di realizzare una struttura di servizio/supporto con s.l.p. massima di mq 50,00.

