



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

H

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*:

- 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.*
- 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".*
- 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.

ALLEGATI

Vengono di seguito elencati gli elaborati oggetto di variante, allegati alla presente relazione:

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

Vengono di seguito elencati gli elaborati oggetto di modifiche di recepimento della variante, allegati alla presente relazione:

- Piano di Settore del Tempo Libero
 - scheda progettuale n. 4 (estratto vigente e di modifica)
 - Tav. 2.2 - Progetto P4 Monastero e valle d'Astino (estratto vigente e di modifica)

25.2 Scheda progettuale

Comuni interessati: Bergamo

Altri enti interessati: Consorzio di Bonifica, operatori privati

INDIRIZZI

Restauro del Monastero orientato alla formazione di un polo culturale opportunamente collegato con il polo di Valmarina, Città Alta e la prevista sede universitaria sita nell'attuale complesso ospedaliero; mantenimento delle aree agricole della valle e valorizzazione della zona di interesse naturalistico dell'Allegrezza.

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.

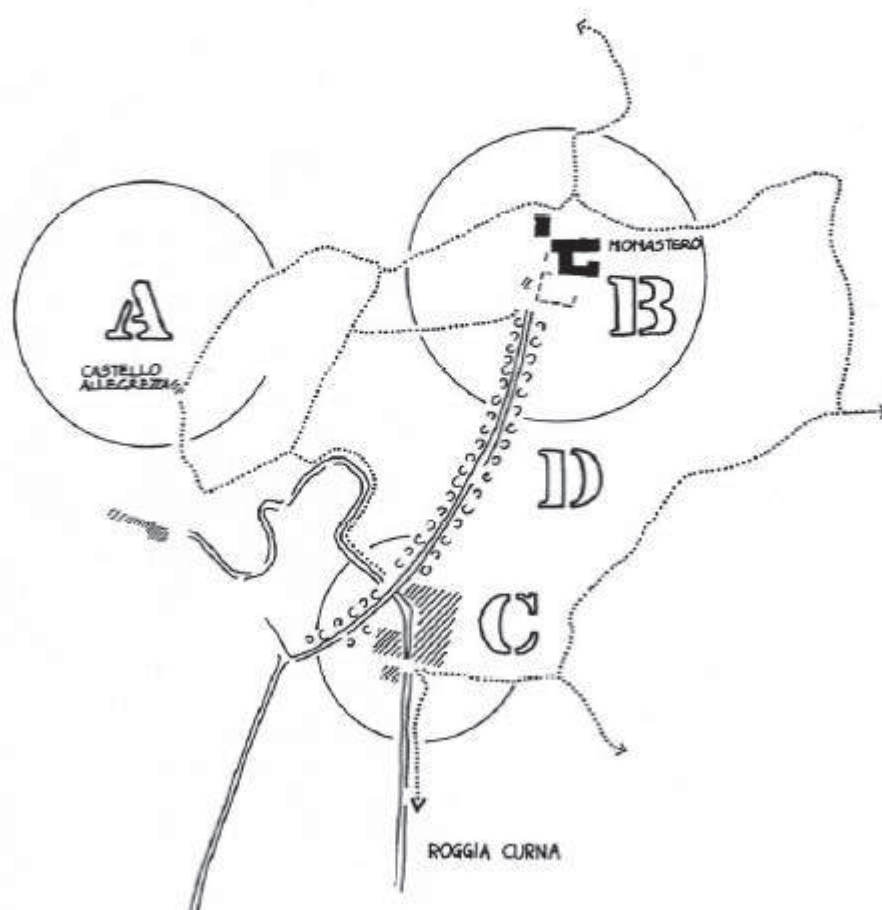
B, Complesso storico-culturale del Monastero: restauro del Monastero nel rigoroso rispetto delle destinazioni originarie dei corpi di fabbrica e delle aree agricole di pertinenza, per attività preferibilmente culturali, di formazione, socio-culturali, o altre funzioni purché di peso urbanistico contenuto 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.

MONASTERO E VALLE DI ASTINO



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO NATURALE DEI COLLI DI BERGAMO

ESTRATTO DI VARIANTE

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.

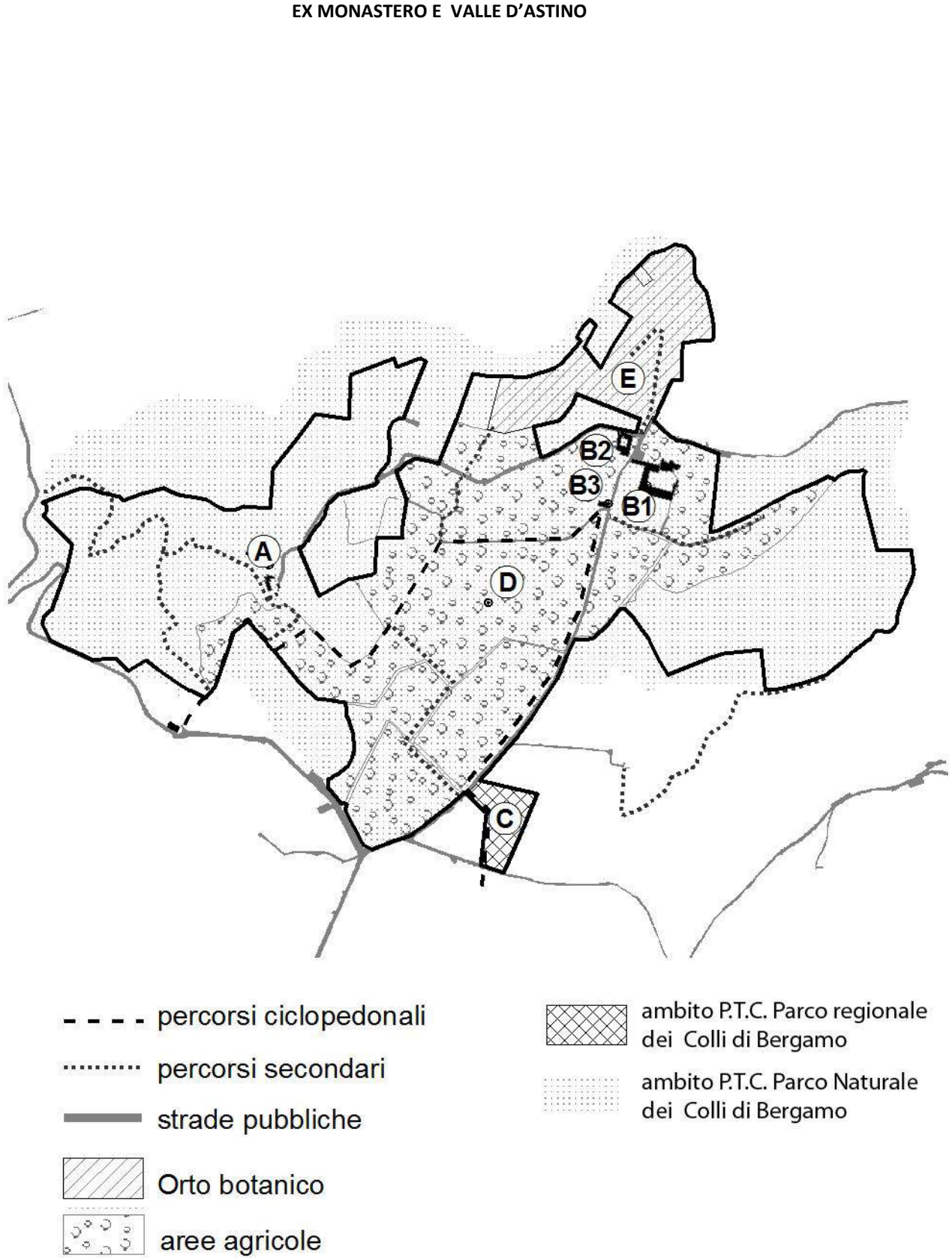
B1 - ex Monastero di Astino e Chiesa del Santo Sepolcro
Restauro dell'ex Monastero e dei corpi di fabbrica di pertinenza, per attività culturali, religiose, di formazione (scuola di alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità), socio-culturali, di peso urbanistico contenuto e compatibili con 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.900,00, 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 stradine di accesso.
Connessione ciclopeditone dalla chiesa della Madonna del Bosco sino alla Cascina Mulino, seguendo il tracciato da recuperare denominato *"delle rogazioni"*.
Completamento del percorso ciclopeditone 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.



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ESTRATTO VIGENTE

Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia

1° Suppl. Ordinario al n. 16 - 18 aprile 1991

pali elementi orografici o paesistici di cui al punto 11.1 e di provvedere alla loro ricostruzione secondo il piano di settore e progetti di interventi esecutivi.

11.7 Le recinzioni sono ammesse, previo parere del consorzio, solo per esigenze di sicurezza e di tutela delle attività economiche dei complessi produttivi e tecnologici esistenti, nonché quelle inerenti lo stretto ambito di pertinenza delle costruzioni.

11.8 Per garantire la stabilità dei versanti è consentito il risanamento di muri di pietra a secco o la costruzione di nuovi muri di pietra purché siano realizzati in conformità alle norme per la costruzione dei muri di sostegno dei terreni in pendio di cui all'allegato A delle presenti norme.

11.9 Per la tutela del complesso monumentale delle Mura Venete il PRG del comune di Bergamo individua una fascia di rispetto.

Sulle aree costituenti detta fascia sono ammesse solo le sistemazioni a verde e ortivo da attuare in modo tale da non comportare modifiche all'andamento del terreno ed alterazioni al quadro ambientale.

Per i manufatti edilizi esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che non comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'ambiente.

11.10 Con apposito simbolo grafico sono indicate le aree sulle quali sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica.

Art. 12

(Zona C1: zona a parco agricolo forestale)

12.1 Sono individuate con apposito segno grafico come zone di parco agricolo-forestale (zone C1), quelle parti del territorio del parco nelle quali l'uso dello stesso è destinato prioritariamente a tale funzione, ma dove è peraltro consentito l'intervento in funzione ricreativa, turistica, di ristoro e sportiva, secondo quanto disposto dalle successive norme; in particolare si avrà cura di assicurare la protezione del suolo agricolo dalla domanda degli altri settori di attività economica e di garantire la continuità dell'attività agricola e forestale.

Gli interventi sono subordinati alla valutazione della loro compatibilità con l'obiettivo prioritario di recuperare, conservare e restaurare i caratteri ambientali naturali, agricoli e boschivi delle aree nel parco, con particolare riguardo agli elementi orografici basso-collinari, alla zona di antica formazione lacustre, ai terrazzamenti agli alvei ed alle sponde dei corsi d'acqua, nonché al recupero delle opere ed impianti dei tracciati ferroviari dismessi (ferrovia delle Valli).

Si avrà cura di mantenere e recuperare il sistema idrografico ed irriguo e quello delle alberature lungo le rive dei fiumi, delle rogge e dei canali, secondo le loro linee fondamentali, compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le esigenze della manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua.

12.2 I piani attuativi del settore agricolo e del settore forestale individueranno gli interventi e gli indirizzi da applicarsi nei territori o parti di essi che hanno rilevante interesse e idoneità per l'attività agricola di collina anche a tempo parziale e per l'attività forestale.

A tal fine i piani del settore agricolo e del settore forestale definiranno criteri di natura fisica, strutturale ed economica attraverso i quali identificare gli interventi e gli indirizzi per l'attività agricola o forestale.

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 dai successivi punti 4 e 5 del presente articolo, nonché, previo parere del consorzio,

le strutture di servizio al centro di recupero e rieducazione motoria di Mozzo, al centro di ricerca «M. Negri» nella Villa Camozzi di Ranica, alle attività di Villa Celstina (ex CRI) in Torre Boldone, e gli interventi per la realizzazione di centri curativi e riabilitativi da effettuarsi previa convenzione con il consorzio;

b) l'insediamento di nuovi impianti produttivi ad eccezione di quelli a carattere agricolo;

c) la formazione di discariche di rifiuti, nonché la costituzione di depositi di materiale di ogni genere, salvo quelli preordinati all'esercizio dell'attività agricola, anche a carattere provvisorio ivi compresi i depositi di autovetture destinate alla demolizione;

d) la modifica dei terrazzamenti, salvo quanto consentito dal piano di settore agricolo, nonché, sino all'adozione di detto piano di settore quanto autorizzato dal consorzio per ragioni di instabilità dei terreni.

e) l'eliminazione delle siepi e/o filari alberati ripariali e confinari di campi o fondi agricoli.

12.4 Il piano attuativo di settore agricolo e quello per il tempo libero determineranno rispettivamente l'eventuale fabbisogno di nuove strutture edilizie per l'attività agricola e per il tempo libero sia concernenti le attrezzature che le abitazioni annesse, con riferimento alle obiettive esigenze delle imprese agricole e agli indirizzi culturali.

Verrà data priorità al recupero del patrimonio di edilizia rurale esistente e verranno definite le opportune tipologie degli edifici conformandosi all'uso dei materiali tradizionali e caratteristici dei luoghi e alle preesistenze dell'ambiente circostante.

Sino all'adozione dei piani di settore la richiesta di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti per attività agricole - ferme restando l'applicazione della legge regionale n. 93/80 e delle norme urbanistiche locali ove più restrittive - è comunque subordinata ad un preventivo parere favorevole del consorzio, il quale potrà condizionarlo al rispetto di requisiti tipologici o modalità costruttive atte a garantire il miglior rispetto dei valori ambientali.

12.5 Gli interventi consentiti, previo parere del consorzio, sono quelli relativi a:

— il consolidamento del suolo e la sistemazione dei ciglioni e terrazzamenti;

— la realizzazione degli accessi carrai agli edifici esistenti che ne siano privi;

— la realizzazione di autorimesse interrato funzionali alla residenza;

— le opere connesse all'esercizio dell'attività agricola che non alterino la morfologia e la stabilità del suolo;

— l'ampliamento degli edifici fino al 20% del volume esistente;

— interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, residenziali e non, classificati in base al successivo art. 16, punto 3 secondo il tipo di intervento consentito dalla scheda dei beni culturali.

I piani di settore e/o gli strumenti urbanistici generali comunali ed attuativi indicheranno le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici attualmente non utilizzati.

Fino all'entrata in vigore degli strumenti suddetti i cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono soggetti al preventivo parere favorevole del consorzio.

Gli strumenti urbanistici comunali non potranno prevedere, ai fini della riqualificazione ambientale, il completamento dei nuclei abitati ormai consolidati e dotati delle urbanizzazioni essenziali, sino a quando non sarà approvato dal consorzio il piano di settore di cui all'art.

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ESTRATTO DI VARIANTE

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:

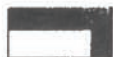
- conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l'intera valle, con inserimento di siepi e potenziamento dei corridoi ecologici;
- percorribilità pubblica delle stradine di accesso;
- connessione ciclopedonale dalla 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.

ESTRATTO VIGENTE



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



EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

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



AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - PALEONTOLOGICO



PARCHI E GIARDINI STORICI

ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



SISTEMA DIFENSIVO



CANALI ESISTENTI



TERRAZZAMENTI CON MURI DI SOSTEGNO



PERCORSI DI INTERESSE STORICO



FONTANE



SORGENTI



ROCCOLI



GROTTE

ATTREZZATURE



LINEE DI TRASPORTO PUBBLICO CONFERMATE



CAPOLINEA



FUNICOLARE



TRASPORTI PUBBLICI CONVENZIONALI E NON DI PROGETTO



PARCHEGGI ESISTENTI O DI PROGETTO



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



ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI

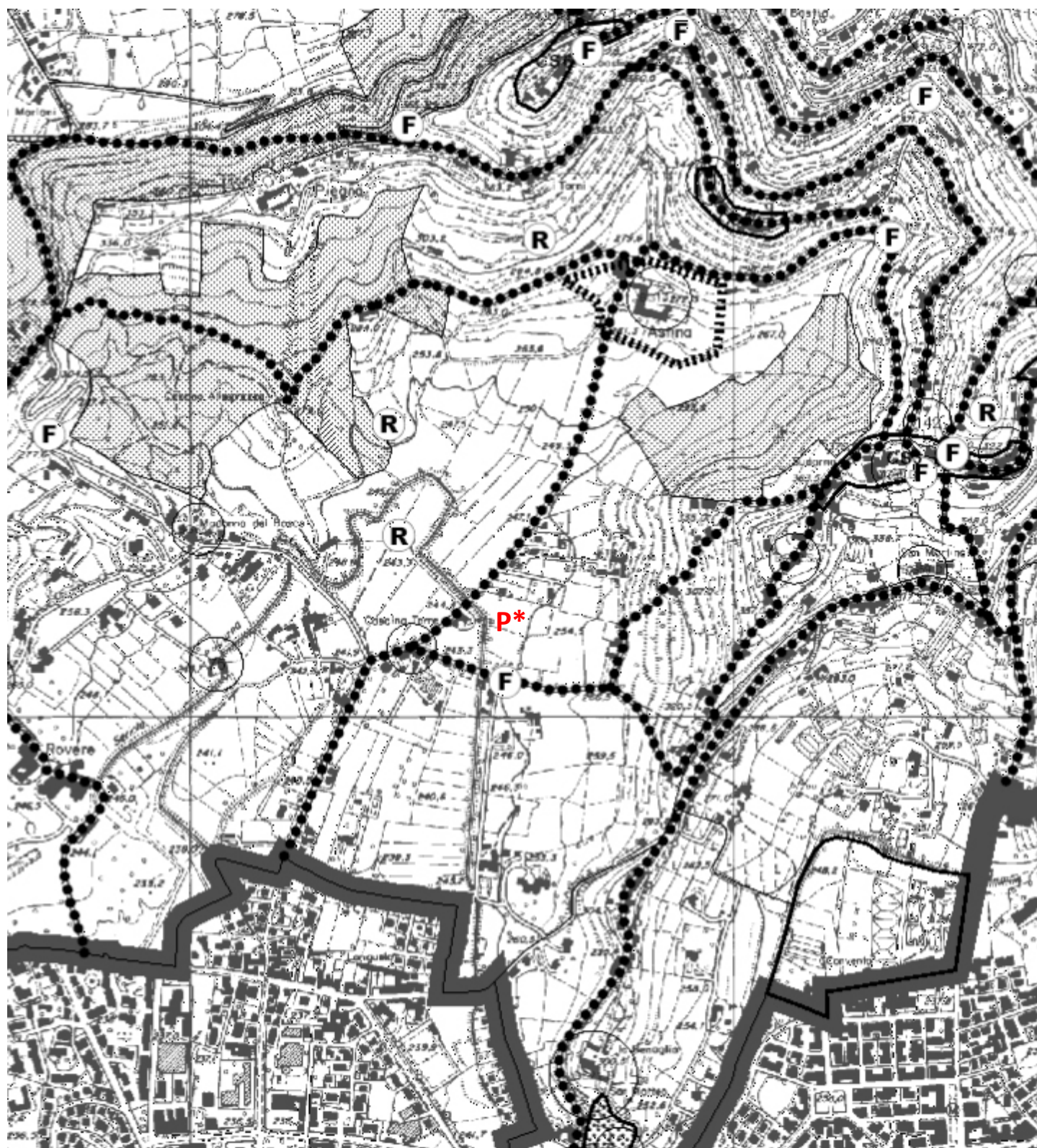


PUNTI DI RISTORO

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO

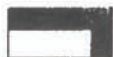
Tav.2 - “Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero”

ESTRATTO DI VARIANTE



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



Cn°X EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

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



AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - PALEONTOLOGICO



PARCHI E GIARDINI STORICI

ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE



SISTEMA DIFENSIVO



CANALI ESISTENTI



TERRAZZAMENTI CON MURI DI SOSTEGNO



PERCORSI DI INTERESSE STORICO



FONTANE



SORGENTI



ROCCOLI



GROTTE

ATTREZZATURE



LINEE DI TRASPORTO PUBBLICO CONFERMATE



CAPOLINEA



FUNICOLARE



TRASPORTI PUBBLICI CONVENZIONALI E NON DI PROGETTO



PARCHEGGI ESISTENTI O DI PROGETTO



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



ATTREZZATURE SPORTIVE ESISTENTI



PUNTI DI RISTORO

P* strutture di servizio Valle d'Astino

2.4 Scheda progettuale n° 4

Comuni interessati Bergamo

Altri enti interessati Consorzio di Bonifica, operatori privati

INDIRIZZI

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.

PRINCIPALI INTERVENTI

A, Bosco e Castello dell’Allegrezza: acquisizione pubblica dell’area di riserva finalizzata alla conservazione naturalistica, alla realizzazione di percorsi didattici, al recupero del castello per finalità educative e legate alla gestione della riserva, 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, 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;

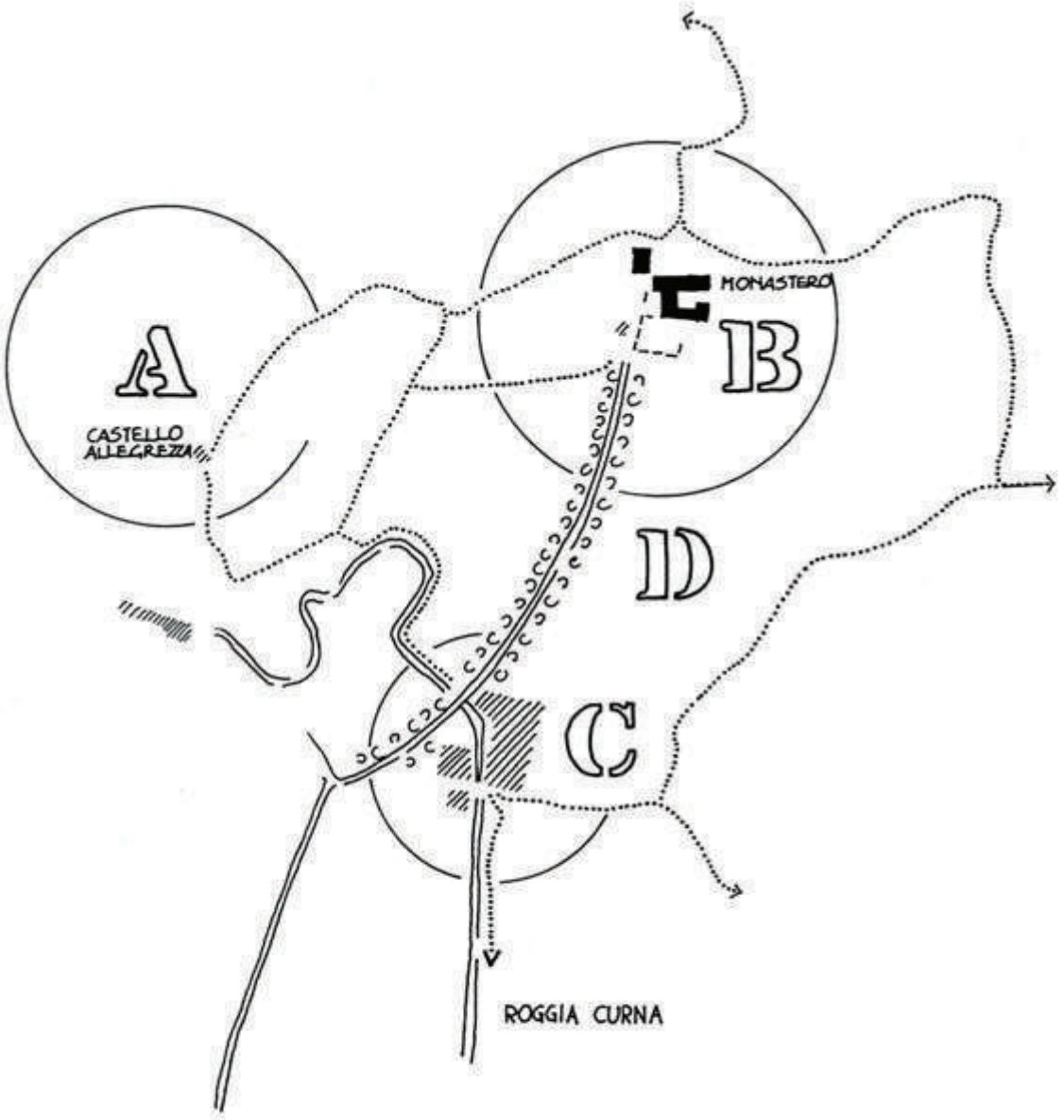
D, Aree agricole: conservazione delle aree agricole mantenendo i segni dei lotti e il reticolo idrografico con funzione anche di reticolo ecologico lungo l’intera valle (con inserimento di siepi e potenziamento della biomassa), percorribilità pubblica delle stradine di accesso, in particolare per la connessione tra il percorso della Roggia e il Bosco dell’Allegrezza.

INTERVENTI SOTTOPOSTI A PROGETTO UNITARIO

Gli interventi B e C dovranno essere oggetto di un progetto di intervento unitario, in cui da uno studio di impatto degli interventi e delle opere di cantiere necessarie, corredato di una convenzione tra operatori, Comune e consorzio PCB, dovranno essere definite le strutture gestionali della struttura e dell’area agricola, e dovrà essere prevista la cessione pubblica di alcune aree (riserva) e la fruibilità pubblica dei percorsi.

MONASTERO E VALLE DI ASTINO

Zonizzazione PTC



ESTRATTO MODIFICA RECEPIMENTO VARIANTE P.T.C. PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO

2.4 Scheda progettuale n° 4

COMUNI INTERESSATI:
Comune di Bergamo

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

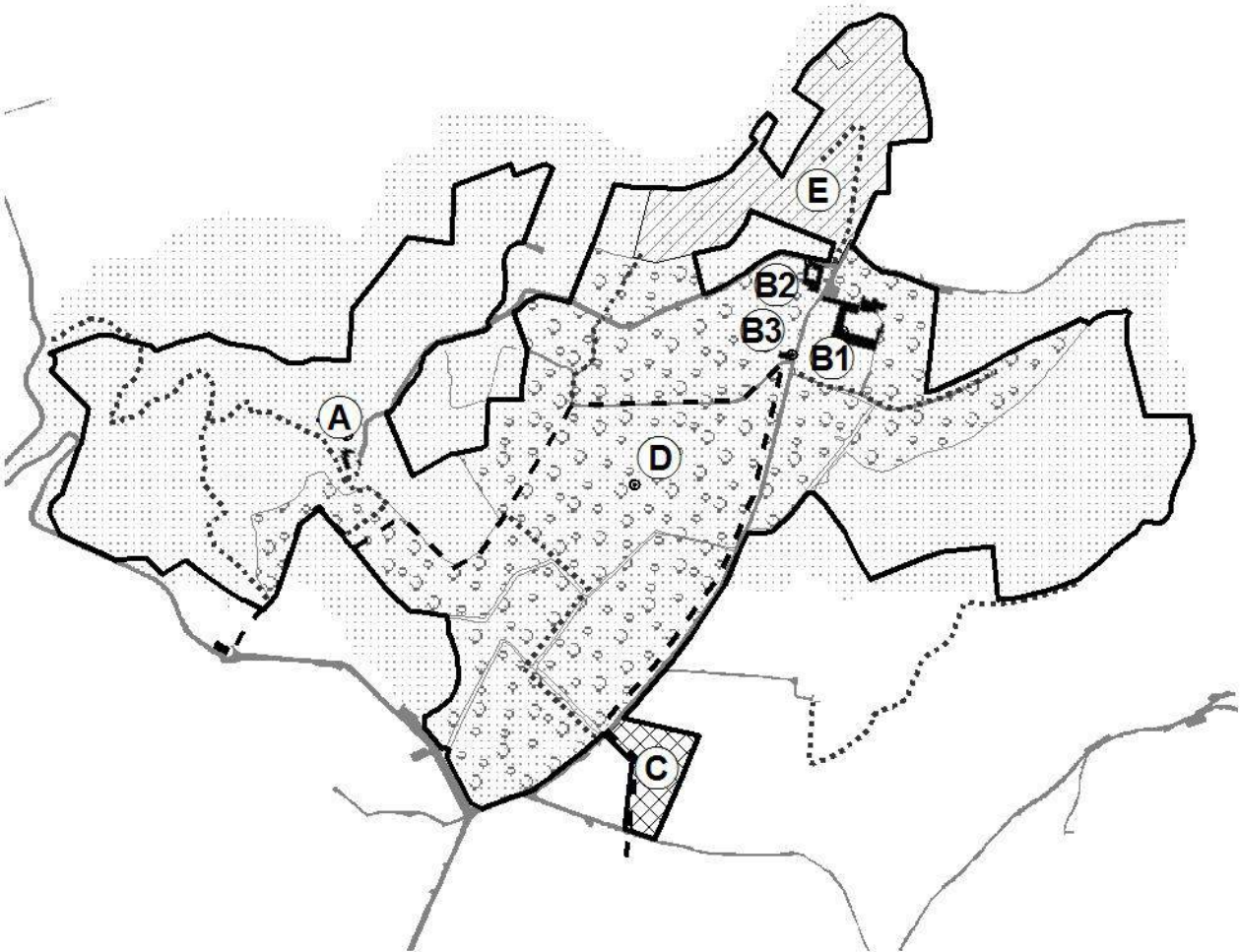
C - Strutture di servizio

Formazione di strutture di servizio alle attività previste nell'ex Monastero ed alle attività agricole previste sulla piana:

- 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

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 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.



--- percorsi ciclopedonali

..... percorsi secondari

— strade pubbliche

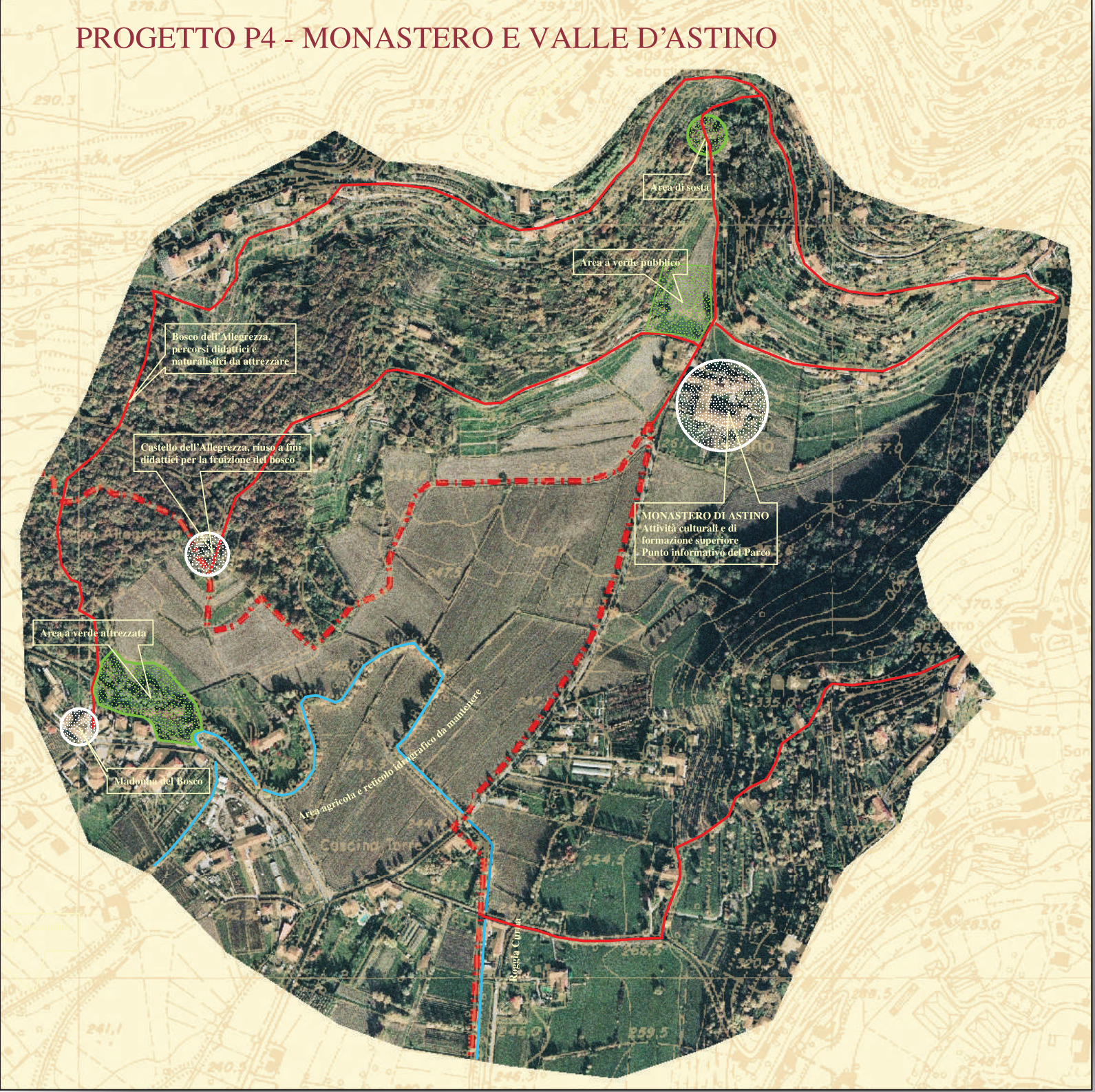
Orto botanico

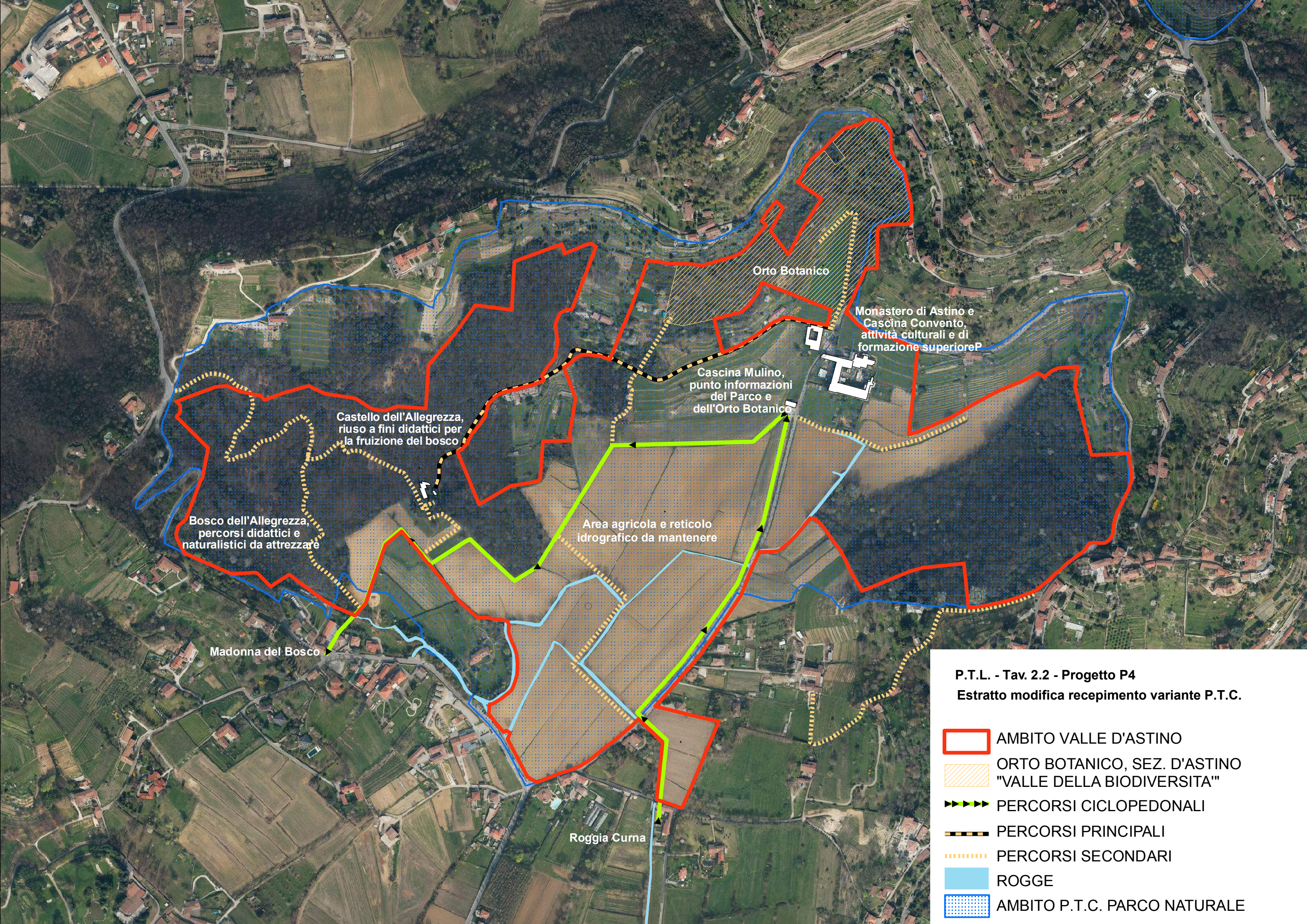
aree agricole

ambito P.T.C. Parco regionale dei Colli di Bergamo

ambito P.T.C. Parco Naturale dei Colli di Bergamo

PROGETTO P4 - MONASTERO E VALLE D'ASTINO





P.T.L. - Tav. 2.2 - Progetto P4
Estratto modifica recepimento variante P.T.C.

- AMBITO VALLE D'ASTINO
- ORTO BOTANICO, SEZ. D'ASTINO "VALLE DELLA BIODIVERSITA"
- PERCORSI CICLOPEDONALI
- PERCORSI PRINCIPALI
- PERCORSI SECONDARI
- ROGGE
- AMBITO P.T.C. PARCO NATURALE



**AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

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 recepimento nel PGT del Comune di Bergamo delle
Varianti al P.T.C. del Parco Naturale dei Colli di Bergamo
ed al P.T.C. del Parco regionale dei Colli di Bergamo
ai sensi dell'art. 18, commi 4 e 5, della L.R. n. 86/1983 e s.m.i.**

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 18, commi 4 e 5, della L.R. n. 86/1983 e s.m.i., le previsioni urbanistiche delle Varianti ai Piani del Parco dei Colli di Bergamo, introdotte dall'Accordo di Programma "Astino", devono essere recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali del Comune di Bergamo. In tal senso, il Comune deve apportare al proprio strumento urbanistico generale (PGT), entro sessanta giorni dall'entrata in vigore delle Varianti al P.T.C. del Parco Naturale dei Colli di Bergamo ed al P.T.C. del Parco dei Colli di Bergamo, le correzioni conseguenti, relativamente alle aree comprese nel Parco stesso.

INQUADRAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Si dettagliano di seguito le previsioni del PGT vigente per l'ambito relativo all'Accordo di Programma "Astino", oggetto di Varianti al P.T.C. del Parco Naturale dei Colli di Bergamo al P.T.C. del Parco regionale dei Colli di Bergamo e di recepimento della stessa nel Piano di settore del Tempo Libero:

Documento di Piano

Il compendio di Astino risulta identificato negli elaborati di indirizzo del Documento di Piano quale *"Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino"*.

Piano dei Servizi

Il vigente Piano dei Servizi individua, all'interno del compendio di Astino, la realizzazione di un nuovo servizio "Ns_9* - *Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino*", secondo le specifiche prescrizioni, criteri progettuali e indicazioni funzionali descritti nell'elaborato "PS0b - APPARATO NORMATIVO_Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto e Schede dei Nuovi servizi (Ns)".



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Piano delle Regole

Il vigente Piano delle Regole individua il compendio di Astino all'interno del perimetro dell' *"Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino"*.

L'art. 4 delle Norme del Piano delle Regole già dispone che *"Per quanto attiene la porzione di territorio ricadente entro il perimetro del Parco dei Colli di Bergamo, le previsioni e prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco e dei relativi Piani di Settore, prevalgono, nei modi previsti dalla normativa vigente, sulle previsioni del PGT e si integrano alle norme dello stesso ove fanno esplicito riferimento agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, assentiti dalle norme sovraordinate del PTC del Parco dei Colli di Bergamo, prevalgono sulle modalità di intervento del Piano delle Regole, ad eccezione dei casi in cui le specifiche norme dei Piani di Settore del Parco fanno espressamente rimando alle previsioni e prescrizioni dello strumento urbanistico comunale"*.

CONTENUTI DEL RECEPIMENTO NEL PGT DELLE VARIANTI AL P.T.C. DEL PARCO NATURALE DEI COLLI DI BERGAMO ED AL P.T.C. DEL PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO

Recepimento nel Documento di Piano

L'Accordo di Programma "Astino" viene recepito negli elaborati di indirizzo tra i piani e progetti in atto, rettificando il perimetro dell' *"Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino"* sulla scorta dell'esatta perimetrazione del compendio immobiliare oggetto di Accordo di Programma.

Recepimento nel Piano dei Servizi

L'Accordo di Programma "Astino" viene identificato nell'elaborato cartografico *"PS2 bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione"* che individua, con carattere prescrittivo e conformativo, i perimetri dei piani e programmi urbanistici vigenti e degli strumenti di programmazione del PGT che disciplinano l'attuazione dei servizi ivi previsti.

I nuovi servizi previsti dall'Accordo di Programma "Astino" vengono pertanto riportati nella specifica sezione del Catalogo dei servizi di progetto (sezione 1 – servizi in corso di attuazione), con conseguente eliminazione, dagli elaborati del PGT, della previsione del nuovo servizio *"Ns_9* - Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino"*.

Recepimento nel Piano delle Regole

L'ambito oggetto dell'Accordo di Programma "Astino" viene individuato con la classificazione *"IU5 - Piani e programmi in corso"*, regolata dalle disposizioni di cui all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, che rimandano integralmente alle specifiche previsioni e destinazioni d'uso disciplinate dal medesimo Accordo di Programma.



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

ALLEGATI

Vengono di seguito elencati gli elaborati del PGT, oggetto di recepimento delle varianti al P.T.C. del Parco Naturale dei Colli di Bergamo ed al P.T.C. del Parco regionale dei Colli di Bergamo, allegati in estratto del PGT vigente e relativa proposta di modifica:

Elaborati del Documento di Piano

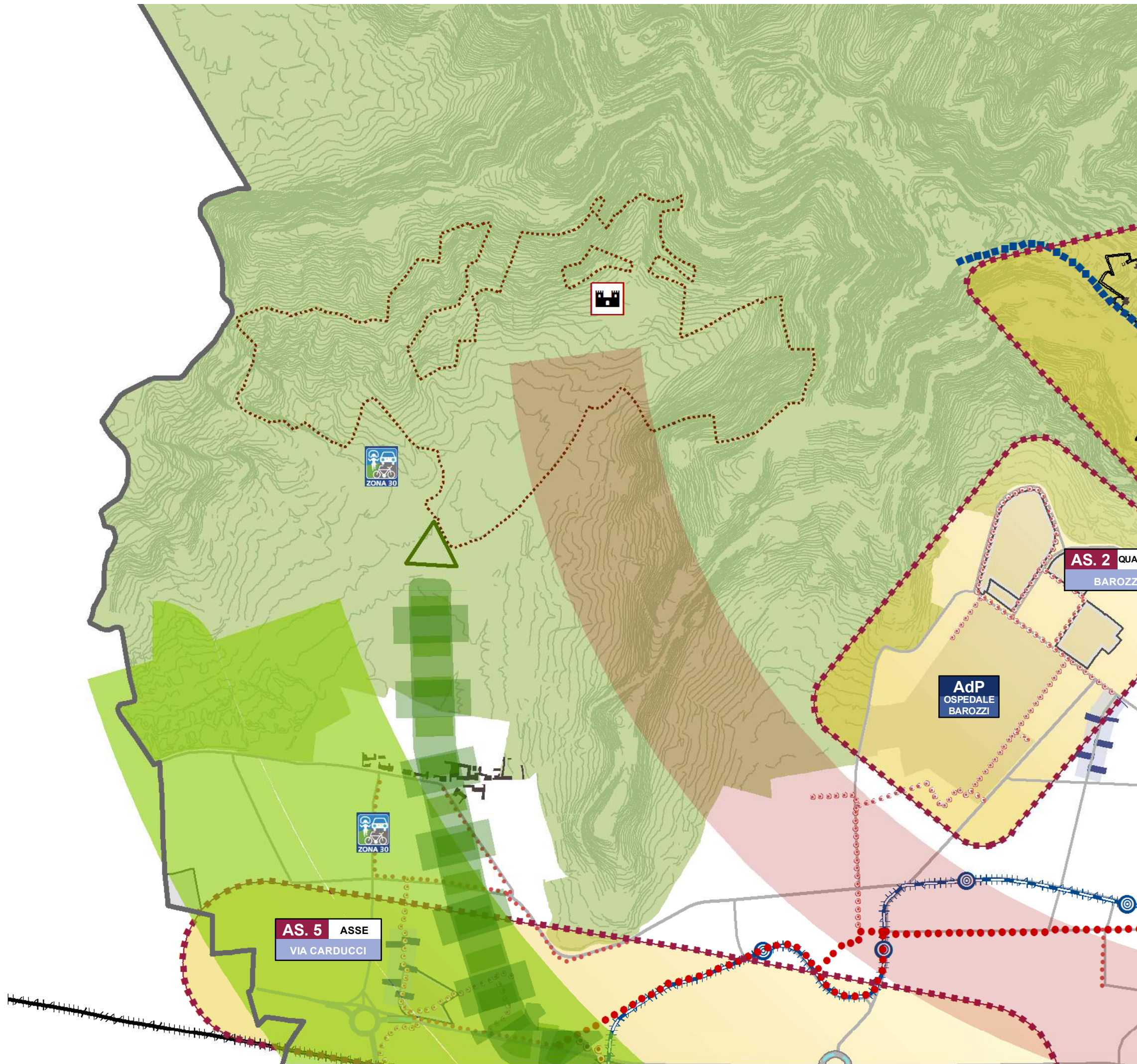
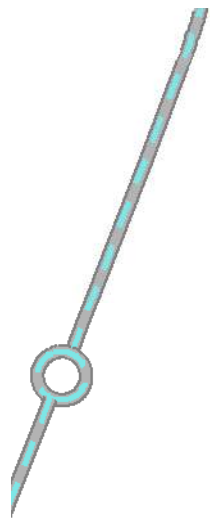
- DP2 - Schema strategico a scala urbana
- DP3 - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici
- DP5 - La città in trasformazione: piani e progetti in atto
- DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT

Elaborati Piano dei Servizi

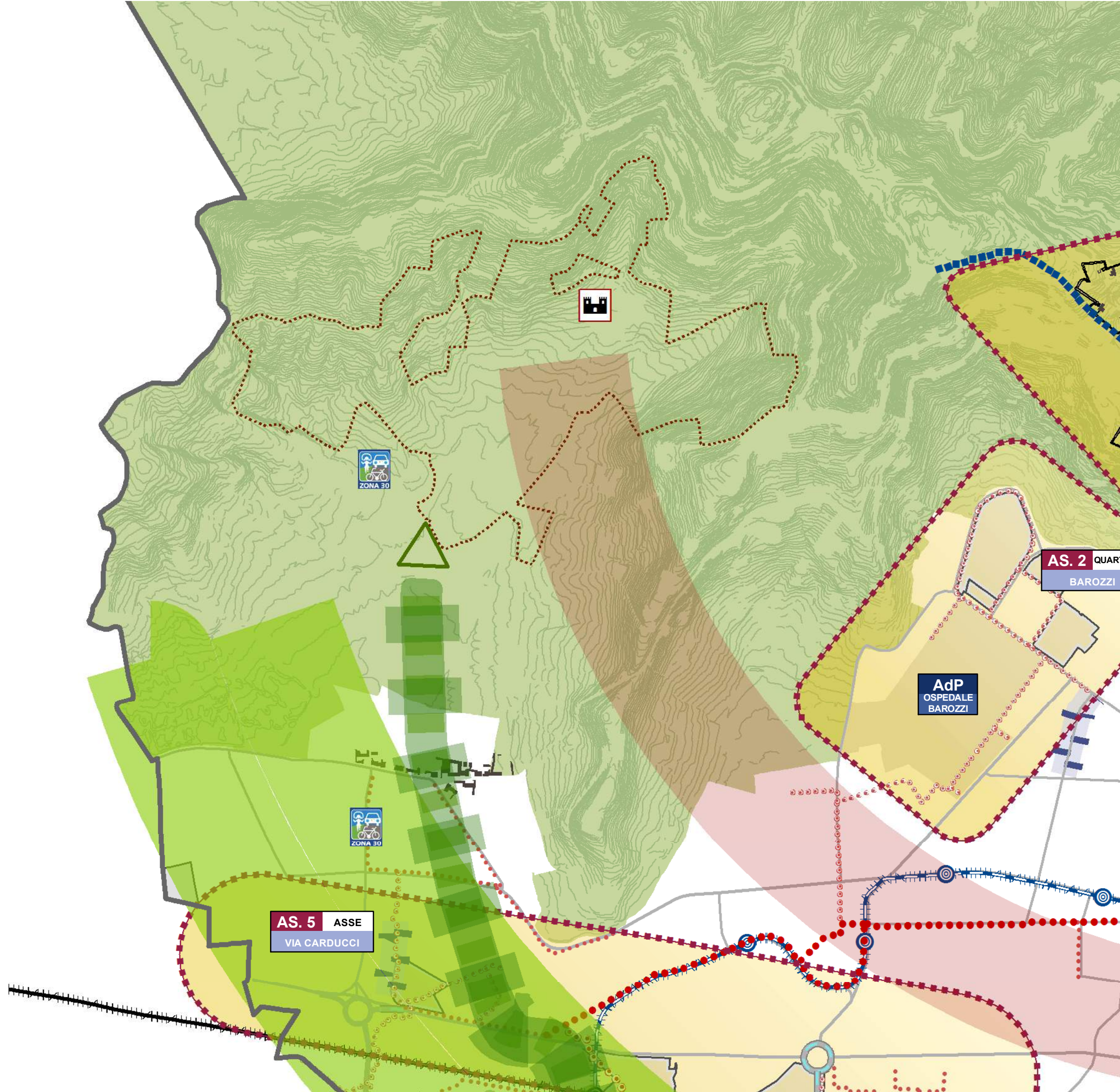
- PS0b - Apparato normativo_Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto
- PS2 - La città dei servizi: il progetto
- PS2 bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione

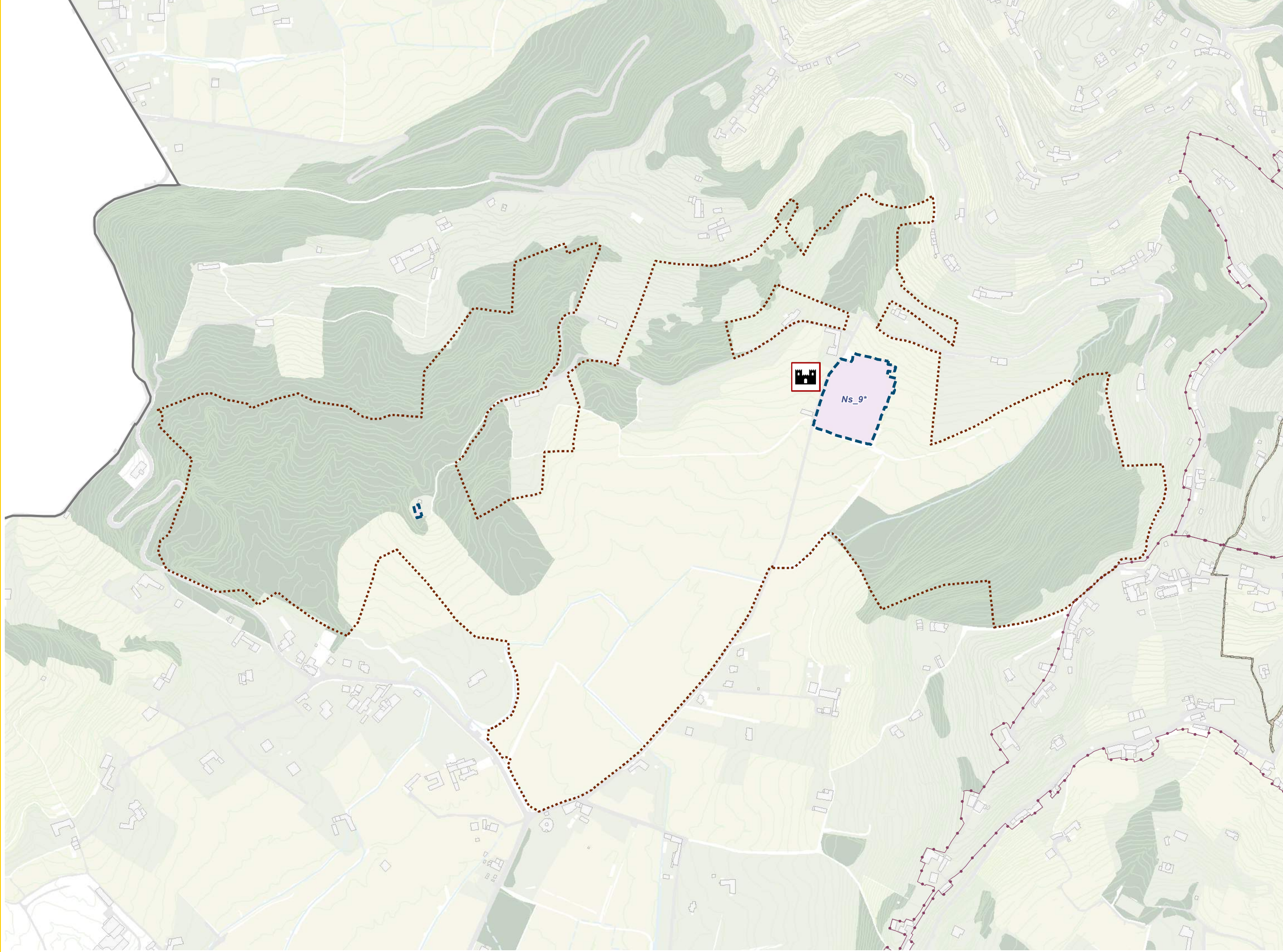
Elaborati Piano delle Regole




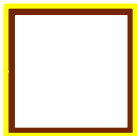
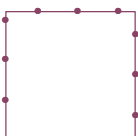

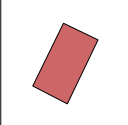
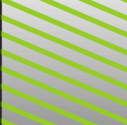
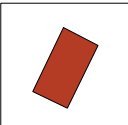

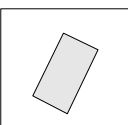








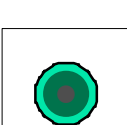

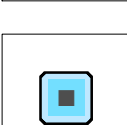
- PR6 - Assetto urbanistico generale





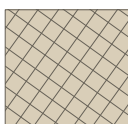



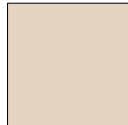



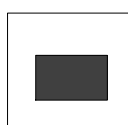






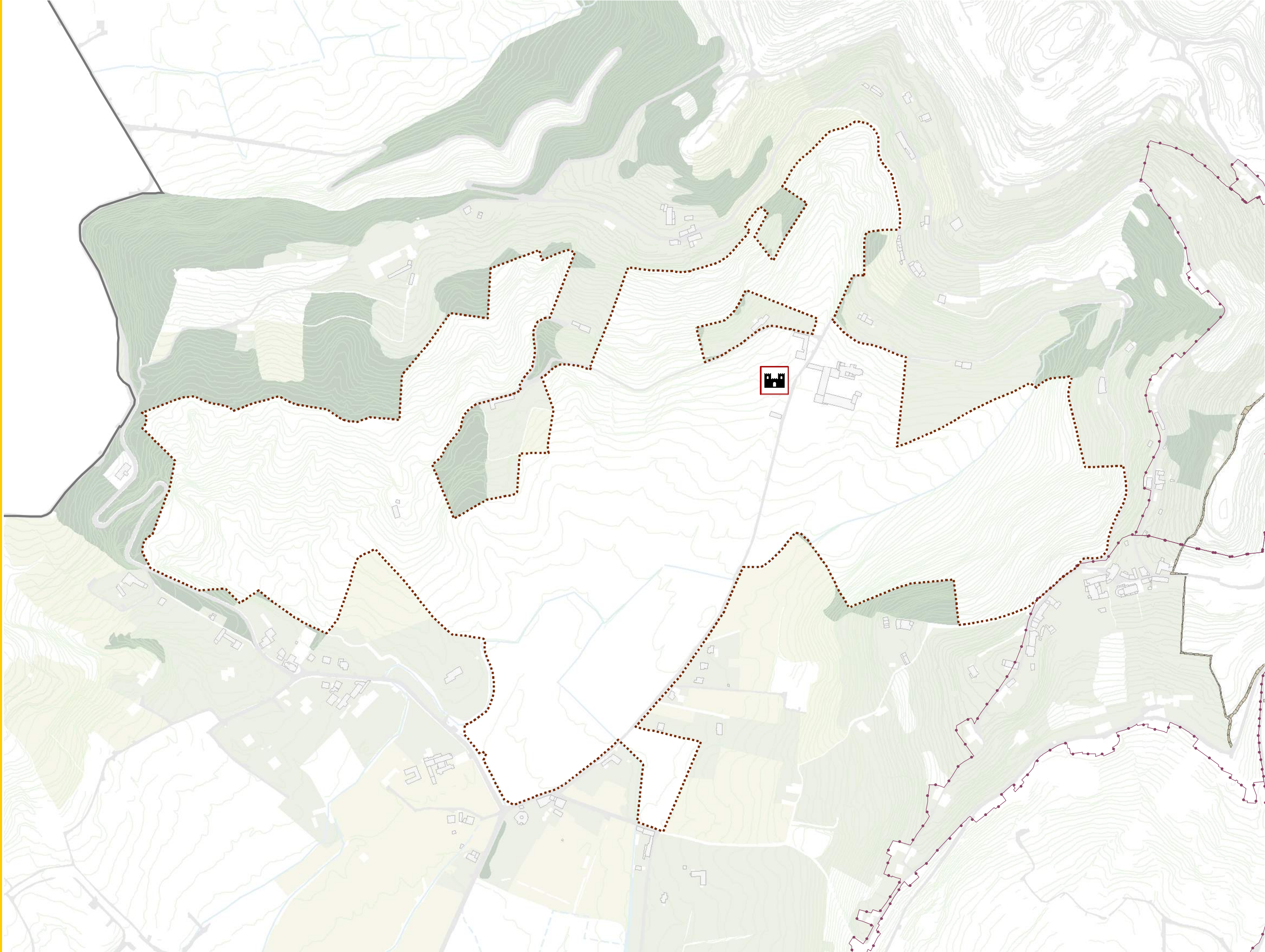
PIANI STRATEGICI E INTERVENTI			
	Ne Interventi di Nuova Edificazione a volumetria definita		Ns Nuovi Servizi
	Programmi Speciali dei Luoghi Notevoli (PSLN) in attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta		Piano di Recupero di via Quarenghi e Progetto di riqualificazione e riconversione funzionale di piazza
	Ambiti Complementari del Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)		Ambito di recupero e valorizzazione del Complesso storico-monumentale di Astino
PUNTO 13 CAPO B TITOLO I - DP0b - INDIRIZZI E CRITERI			
	Luoghi Notevoli di Città Alta individuati dal Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale (PPRCA)		Aree semipermeabili
	Edifici di valore storico/architettonico da conservare e rifunionalizzare all'interno degli ambiti di trasformazione		Nuova strada di progetto (individuata all'interno dei perimetri degli Ambiti di Trasformazione)
	Edifici esistenti confermati all'interno degli ambiti di trasformazione		Aree verdi con funzione ecologico-ambientale
	Area di concentrazione volumetrica		Aree verdi destiante a spazi pubblici o di uso pubblico
	Tessuto urbano riconfigurato (ambito di progettazione di Porta Sud)		Aree verdi a vocazione agricola convenzionate
	Area di concentrazione volumetrica con area pavimentata (ambito per attrezzature tecnologiche A2A)		Nuovo Palazzetto del Ghiaccio
	Piazza e aree pubbliche pavimentate		Nuovo Palazzetto dello Sport
	Area pavimentata / parcheggio		Nuovo Polo scolastico

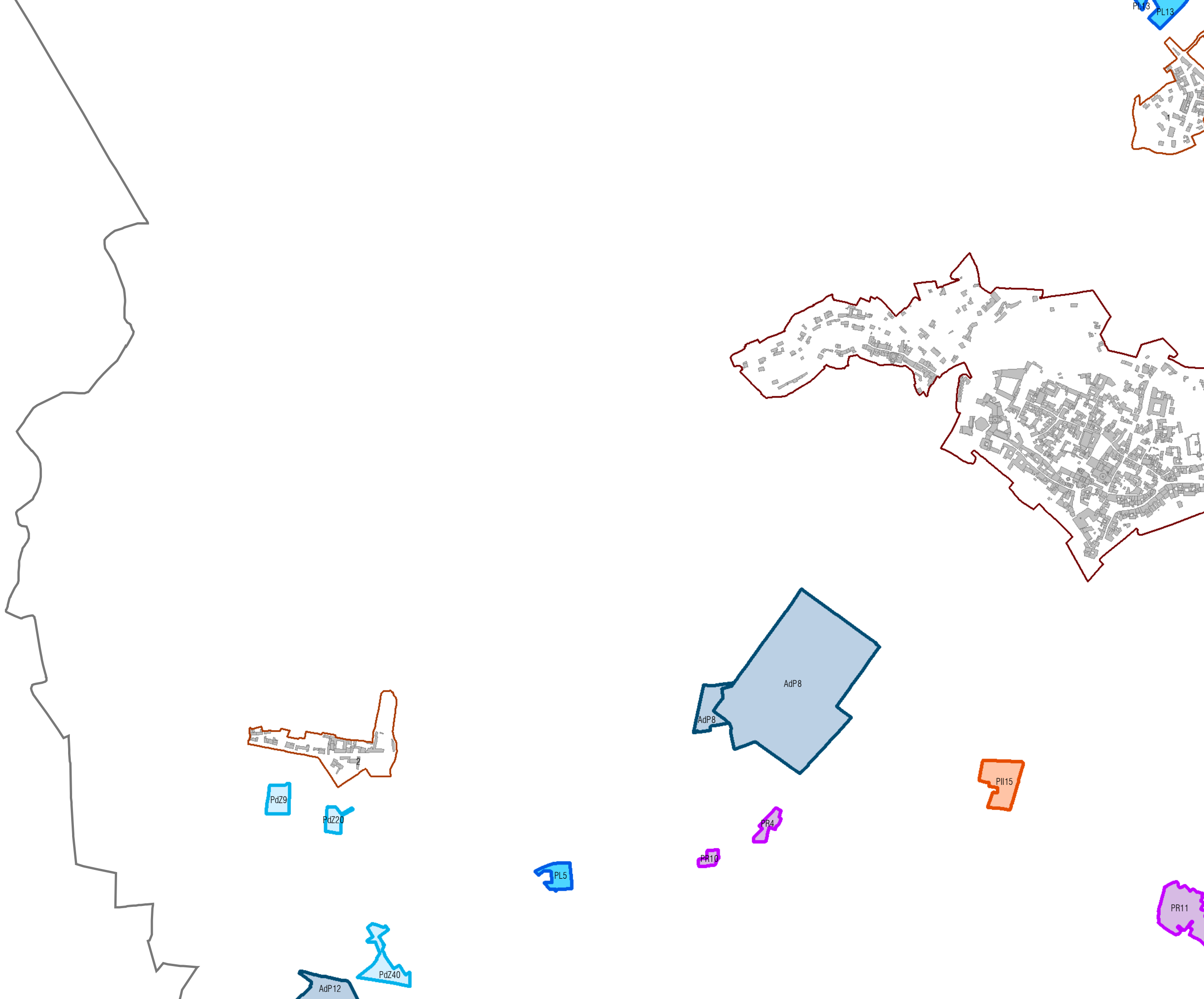
DISEGNO DI SUOLO DELLE TRASFORMAZIONI IN CORSO E DEL COMPLETAMENTO DELL'OFFERTA DEL PIANO DEI SERVIZI	
	Superficie coperta
	Area pavimentata / parcheggio
	Area edificabile
	Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (esterni agli Ambiti di Trasformazione)
	Piazza e aree pubbliche pavimentate

USO DEL SUOLO DELLO STATO DI FATTO	
	Aree boscate
	Colture ortoflorovivaistiche
	Seminativi
	Aree verdi con funzioni ecologico-ambientale (esterne agli Ambiti di Trasformazione)
	Prati
	Ambiti della città storica di Città Alta, dei borghi e dei nuclei periferici

DP3: QUADRO DI SINTESI DEGLI AMBITI STRATEGICI
ESTRATTO PROPOSTA DI MODIFICA

(ai sensi dell'art. 18 commi 4,5 L.R.86/83 e smi)



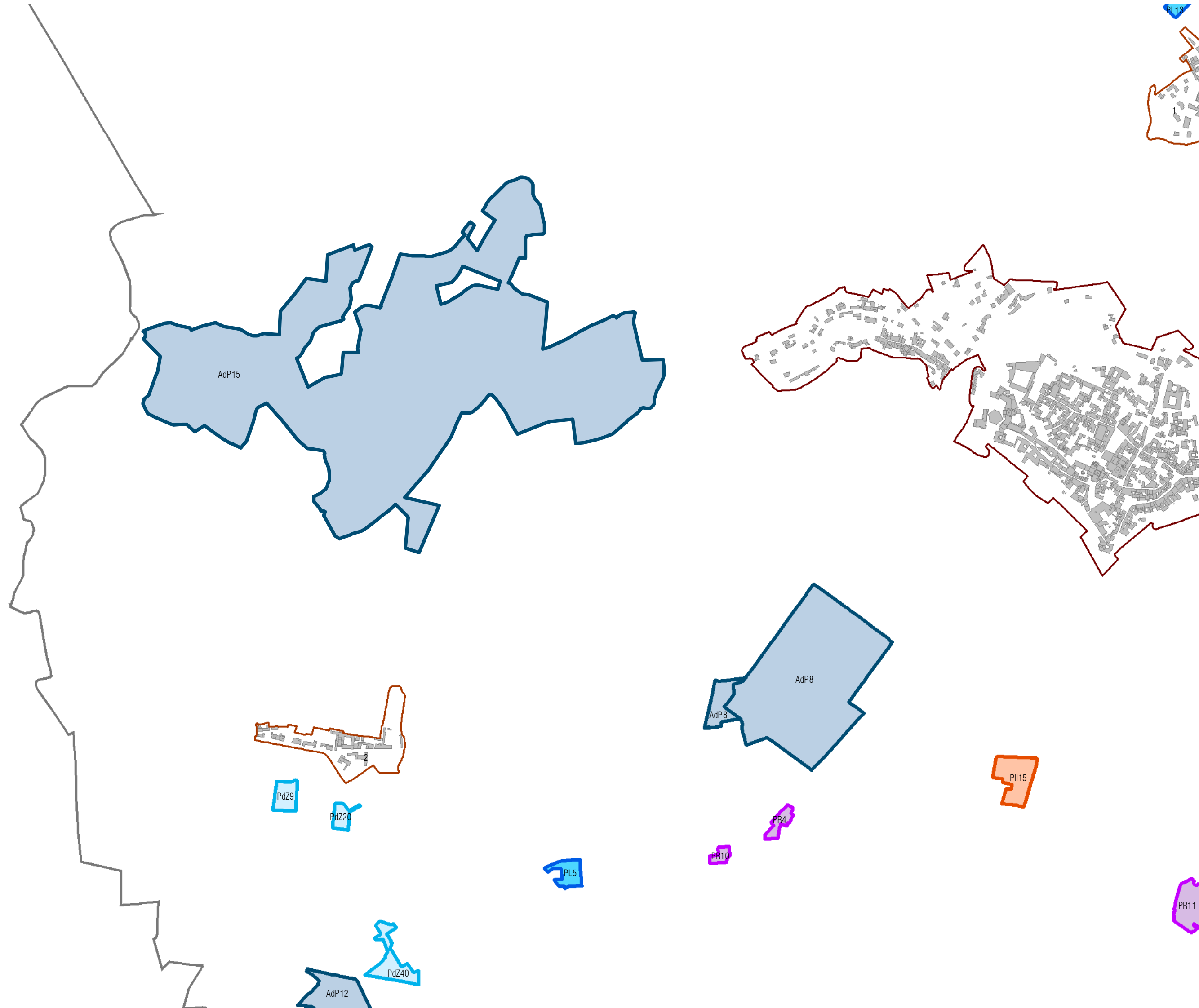


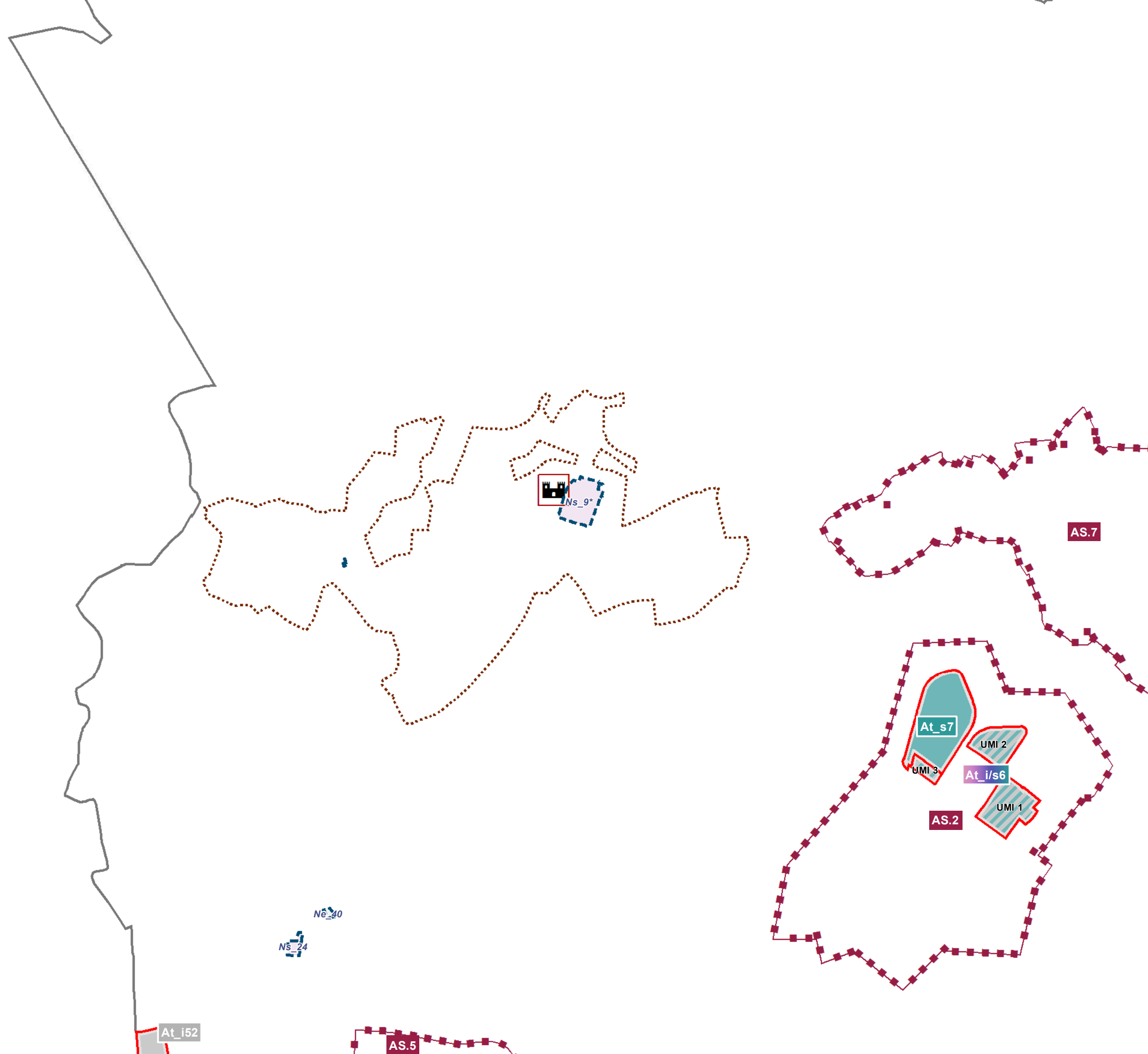
ACCORDI di PROGRAMMA

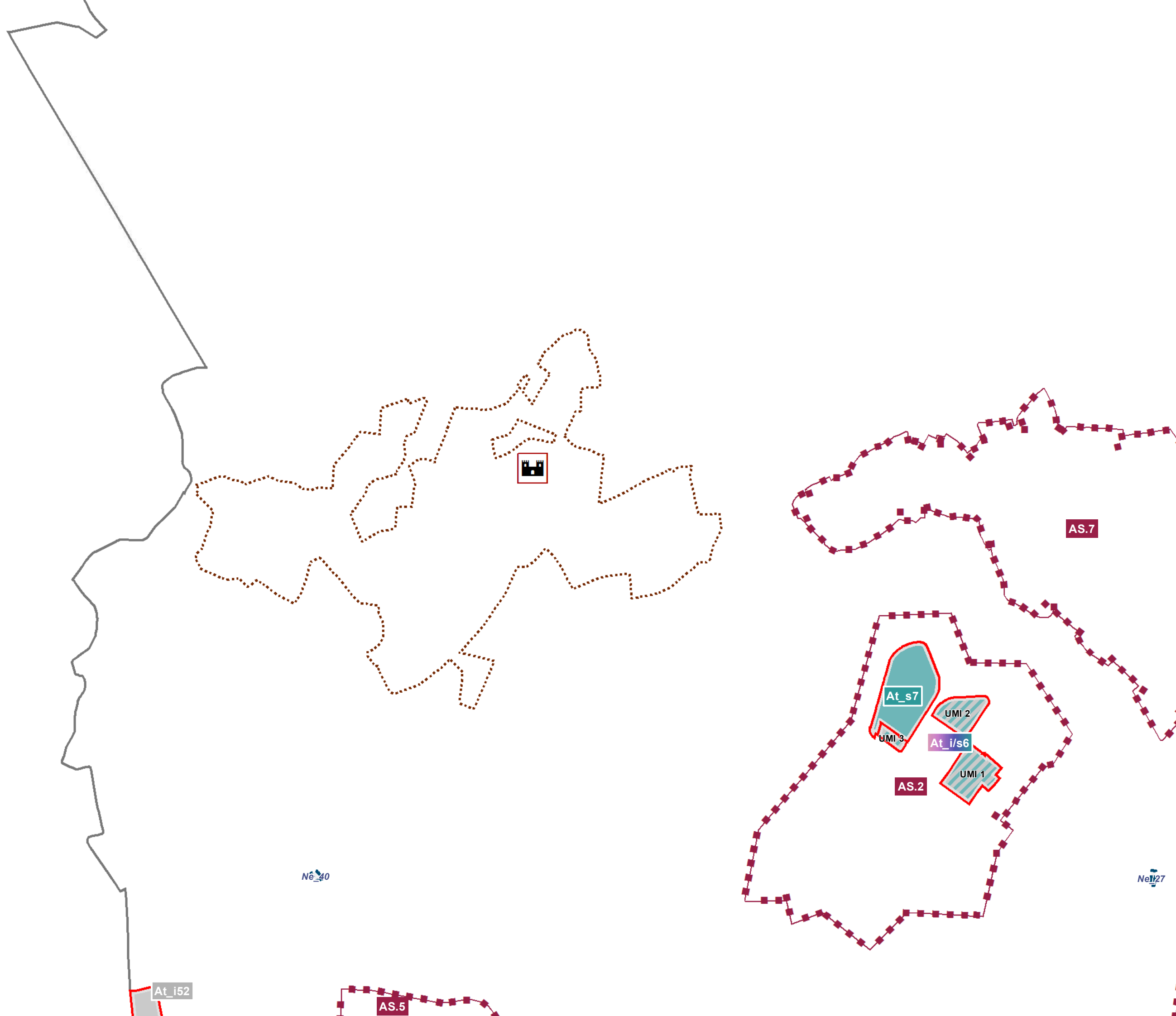


N°	DENOMINAZIONE		N°	DENOMINAZIONE
AdP2	Cliniche Gavazzeni		AdP9	Collegio Baroni
AdP3	Palatenda		AdP10	Nuovo Gleno
AdP4	Ospedale Trucca		AdP11	Nuova sede ARPA
AdP5	Ex Gress via San Bernardino		AdP12	Polo sinergico OORR
AdP6	Nuova Sede Provincia		AdP13	Bergamo-Orio
AdP7	Nuova Guardia di finanza		AdP14	Centro Servizi Aeroportuale
AdP8	Ex Ospedale Largo Barozzi		AdP15	Astino

DP5: LA CITTA' IN TRASFORMAZIONE: PIANI E PROGETTI IN ATTO
ESTRATTO PROPOSTA DI MODIFICA (ai sensi dell'art. 18 commi 4,5 L.R.86/83 e smi.)

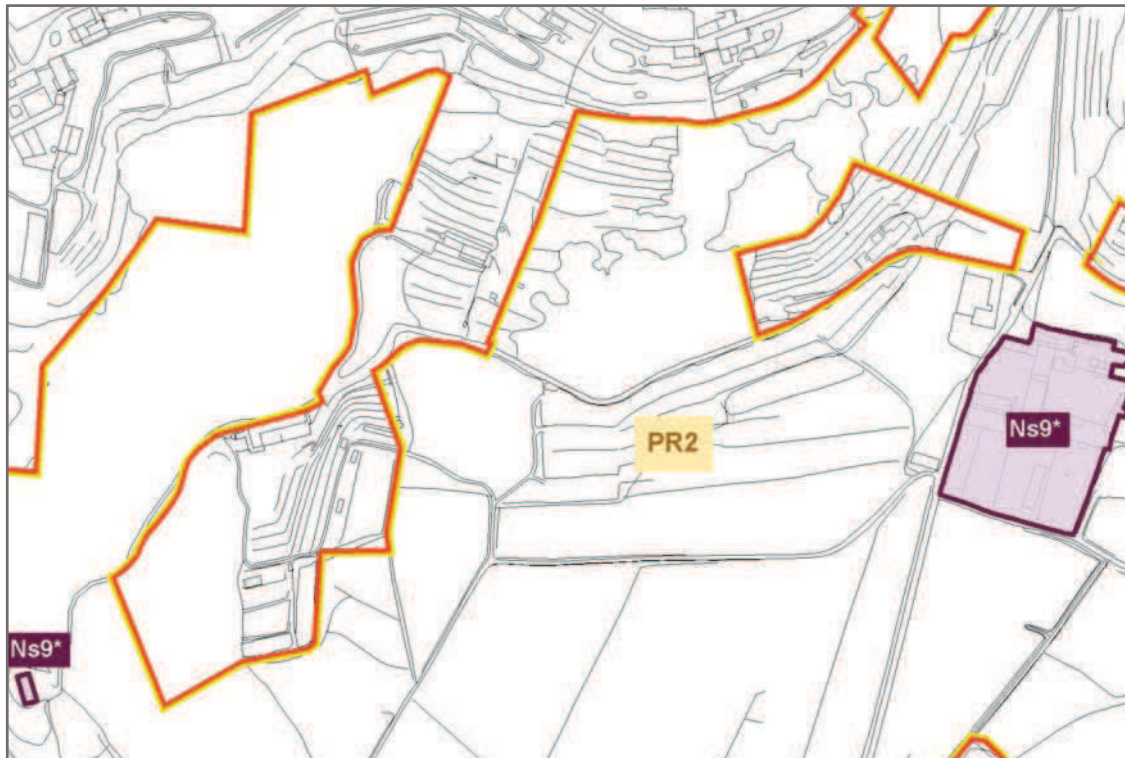






Ns_9* Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino**L o c a l i z z a z i o n e****Quartiere Colli**

via Astino/via Allegrezza

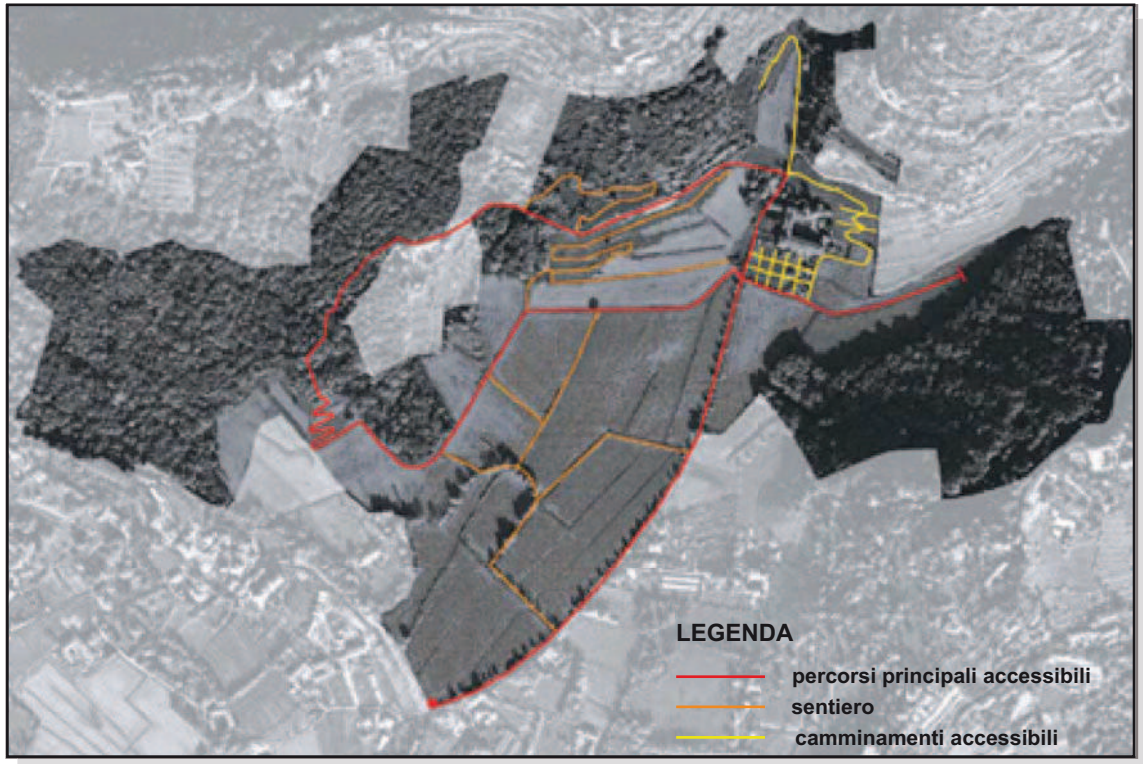
Ns
9
SCHEDA**PIANO DEI SERVIZI**

ESTRATTO ELABORATO PS2 BIS (scala 1:5.000)

**BASE CATASTALE**

ESTRATTO FOGLIO 28/29 (scala 1:5.000)

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Localizzazione

L'ambito si estende nella Conca di Astino e comprende i versanti boscati dell'Allegrezza e di Astino, ricadenti all'interno del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo e in parte riconosciuti come Sito di Interesse Comunitario (SIC). Comprende:

1. ambiti ed elementi connotativi del contesto ambientale e paesistico, essenziali per il mantenimento dei caratteri e delle condizioni di percezione e finalizzabili a funzioni di "fruibilità diffusa", tra cui la vasta "piana agricola" e le ampie superfici boscate;
2. ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici o complessi edilizi: il Complesso del Monastero di Astino, con le aree di pertinenza delimitate dal percorso della via Valle d'Astino e a sud est dai confini di proprietà, e la Torre dell'Allegrezza, che, seppure di dimensioni molto più contenute, presenta caratteri e valori non minori rispetto a quelli del monastero.

Stato di fatto

L'ambito della Valle d'Astino, attualmente di proprietà privata, può considerarsi sufficientemente ed adeguatamente tutelato dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesistico, essendo soggetto ai seguenti elementi di tutela e di vincolo:

- i boschi di Astino e dell'Allegrezza unitamente ad una fascia agricola mediana che li unisce sono individuati come Sito di Interesse Comunitario e soggetti quindi alla disciplina di tutela dei SIC;
- la quasi totalità del compendio è stata individuata come "Zona a Parco naturale" ai sensi dell'art. 16 ter e dell'art. 19 della L.R. 86/1983;
- gli immobili appartenenti al complesso monastico sono assoggettati a modalità di intervento di Restauro (Re), inclusi gli spazi interni della corte;
- l'intero compendio è anche complessivamente compreso nel perimetro del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo;
- il complesso monastico e la Torre dell'Allegrezza sono soggette a vincolo monumentale, notificato ai sensi della Legge 1089/39.

Obiettivi

Attuazione del progetto di recupero, riqualificazione architettonica, riconversione funzionale e valorizzazione del complesso storico-testimoniale dell'ex Monastero di Astino e degli spazi di valore paesaggistico e ambientale ad esso connessi. Il progetto, attualmente in corso di definizione, prevede una soluzione urbanistica e funzionale, unitaria e complessiva (Monastero, torre dell'Allegrezza, piana agricola e bosco), all'interno di un percorso condiviso che ha condotto alla sottoscrizione del Protocollo di Intenti tra Amministrazione Comunale e proprietà.

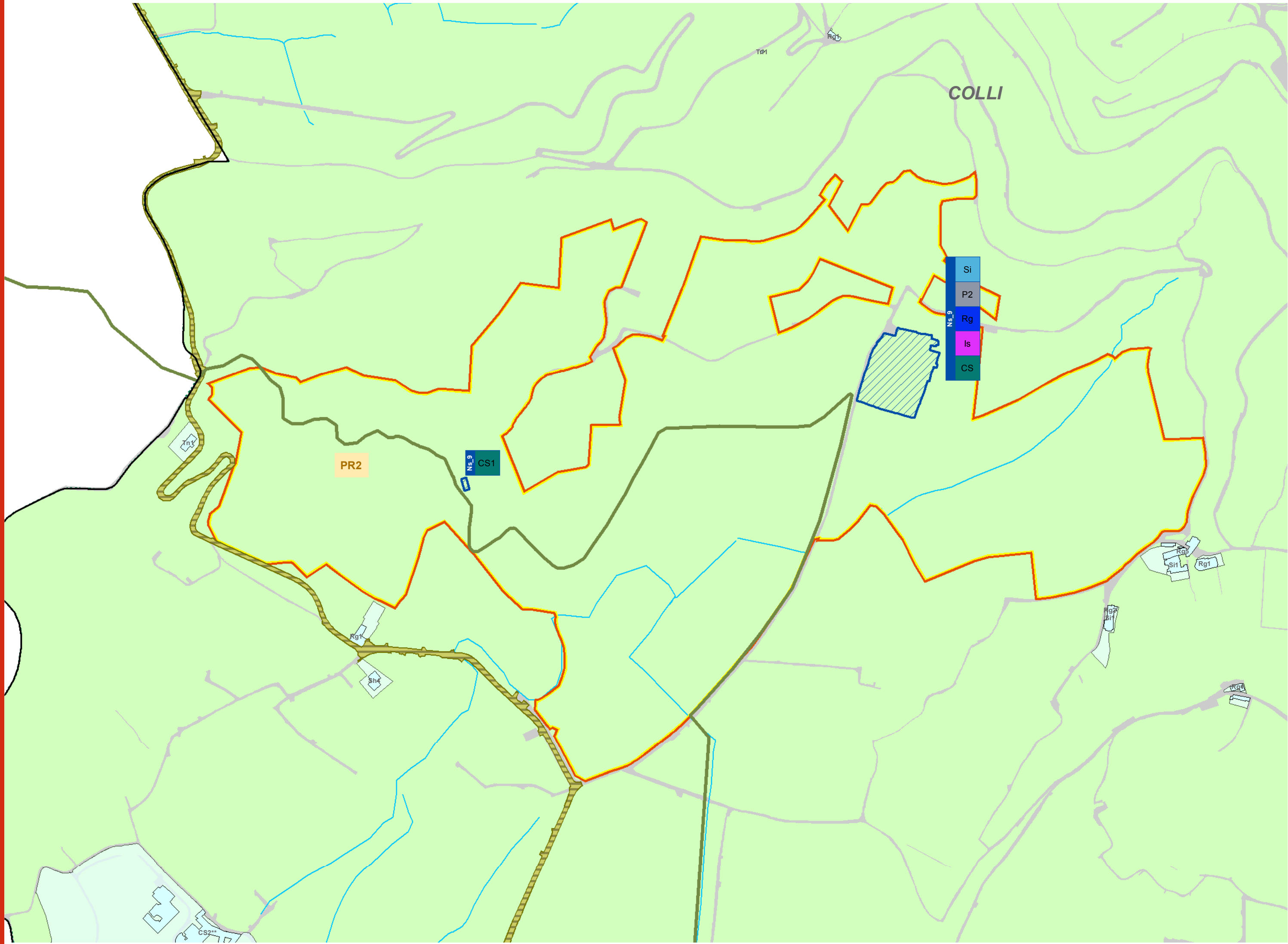
Le analisi di fattibilità svolte hanno restituito una complessiva valutazione del compendio immobiliare di proprietà della Società Valle d'Astino Srl nell'ambito della quale è stata valutata la possibilità della sua suddivisione in "ambiti funzionali", ciascuno dei quali avente una propria peculiare caratteristica in rapporto ai caratteri fisici, naturalistici e paesistici, alla presenza di elementi di significato storico, architettonico e/o monumentale, alla "capacità funzionale" di rispondere in termini di utilizzo complessivo o di fruizione specifica agli indirizzi generali e alle esigenze specifiche individuate dal Protocollo di Intenti. Tali ambiti sono quelli di seguito elencati:

1. ambiti ed elementi connotativi del contesto ambientale e paesistico, essenziali per il mantenimento dei caratteri e delle condizioni di percezione e finalizzabili a funzioni di "fruibilità diffusa": la vasta "piana agricola" e le ampie superfici boscate;
2. ambiti che per le loro caratteristiche fisiche, morfologiche e paesaggistiche possono essere utilizzati per l'inserimento dell'Orto Botanico;
3. ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici o complessi edilizi che costituiscono emergenze di caratterizzazione paesistica e che si configurano quali elementi di valore storico, architettonico e culturale per i quali risulta necessario la previsione di specifiche funzioni e la definizione di modalità d'uso: il complesso del Monastero di Astino, la torre dell'Allegrezza;
4. edifici e complessi architettonici per i quali prevedere interventi di recupero e rifunionalizzazione, in rapporto a possibili destinazioni di interesse pubblico e/o generale, alle condizioni di fattibilità connesse con i caratteri architettonici e monumentali dei "contenitori";
5. ambiti di interesse della Fondazione Congregazione della Misericordia Maggiore di Bergamo a partecipare direttamente alla valorizzazione e recupero del Complesso di Astino, destinandolo a sua sede e sede dell'Istituto Musicale.


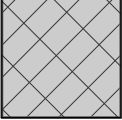
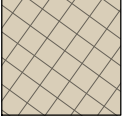
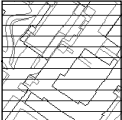

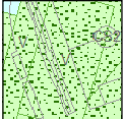

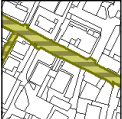


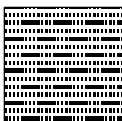

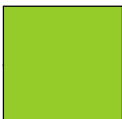
ESTRATTO PGT VIGENTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI						
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 2 – SERVIZI DI PROGETTO						
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
266	Riqualificazione della Torre dell'Allegrezza	Ns_9* Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino	CS1b	COLLI	-	150	T	2
267	Nuovi parcheggi pubblici o di uso pubblico a servizio delle nuove funzioni insediate		P2		-	3.800	T	2
268	Riqualificazione del complesso di Astino con la realizzazione di servizi istituzionali, culturali, per l'istruzione superiore e recupero dell'edificio per il culto		CS-Is-Rg-Si		-	2.600	T	2

ESTRATTO PROPOSTA MODIFICA	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI						
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 2 – SERVIZI DI PROGETTO						
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)		
266	Riqualificazione della Torre dell'Allegrezza	Ns_9* Ambito di recupero e valorizzazione del complesso storico-monumentale di Astino	CS1b	COLLI	-	150	T	2
267	Nuovi parcheggi pubblici o di uso pubblico a servizio delle nuove funzioni insediate		P2		-	3.800	T	2
268	Riqualificazione del complesso di Astino con la realizzazione di servizi istituzionali, culturali, per l'istruzione superiore e recupero dell'edificio per il culto		CS-Is-Rg-Si		-	2.600	T	2




ESTRATTO PROPOSTA MODIFICA	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI				
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 1 – SERVIZI IN CORSO DI ATTUAZIONE				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
AdP15	Riqualificazione del complesso storico-monumentale di Astino con la realizzazione di servizi culturali, istituzionali, religiosi e scuola di formazione specialistica	AdP ASTINO	CS1-Is1-Rg1-Si2c	COLLI	-	9.000
	Nuova sezione Orto Botanico di Astino con relative strutture di servizio		CS1b		56.245	50
	Nuovo centro servizi di supporto alle attività previste nell'ex Monastero con formazione di parcheggio a raso di uso pubblico per 150 posti auto		CS1-Is1- Si2c-P1		10.000	500
	Nuovo percorso ciclopedonale di collegamento tra le vie Astino/Madonna del Bosco/dell'Allegrezza e formazione percorsi pedonali interpoderali di uso pubblico		P4		-	-








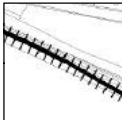
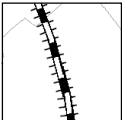
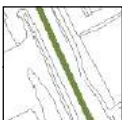

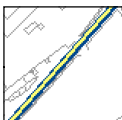
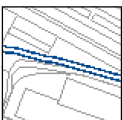


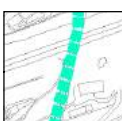

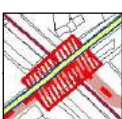
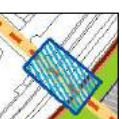




ELEMENTI DELLA CITTA' DEI SERVIZI

ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
		La città dei servizi esistenti pubblici e/o di uso pubblico			Piazze e aree pubbliche pavimentate
		Servizi di cui è prevista la dismissione			Area pavimentata / parcheggio
		Aree verdi destinati a spazi pubblici o di uso pubblico			Zone 30
		Cintura verde (V6)			Standard previsti dal Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale e dai Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei
		Verde per lo sport e il tempo libero (V9)			
		Aree verdi con funzione ecologico - ambientale			









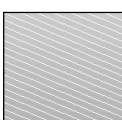



ELEMENTI DEL SISTEMA AMBIENTALE

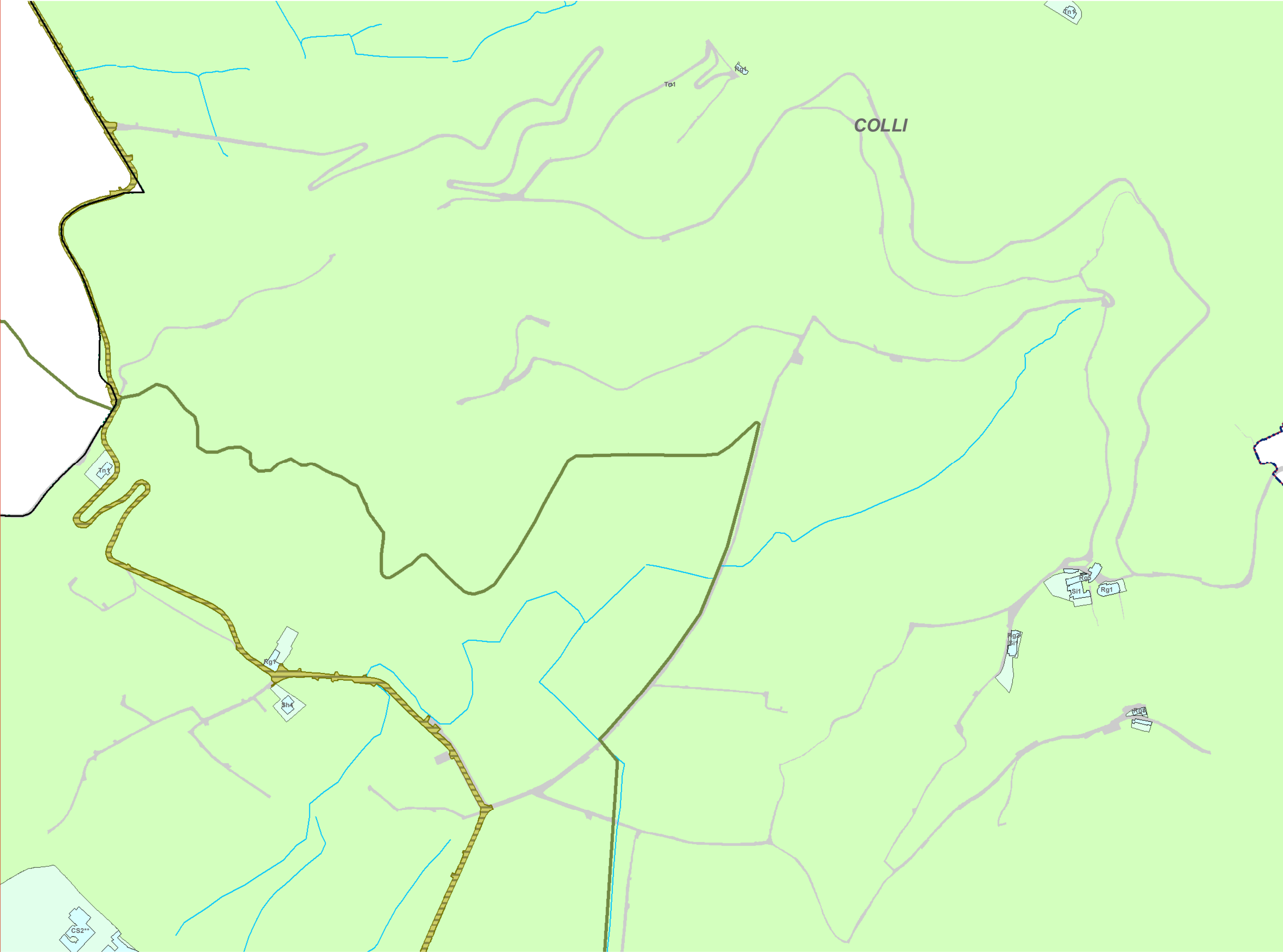
ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
		Aree verdi a vocazione agricola convenzionate			Parco dei Colli di Bergamo
		Parco Agroambientale (V8)			Reticolo idrico principale e secondario

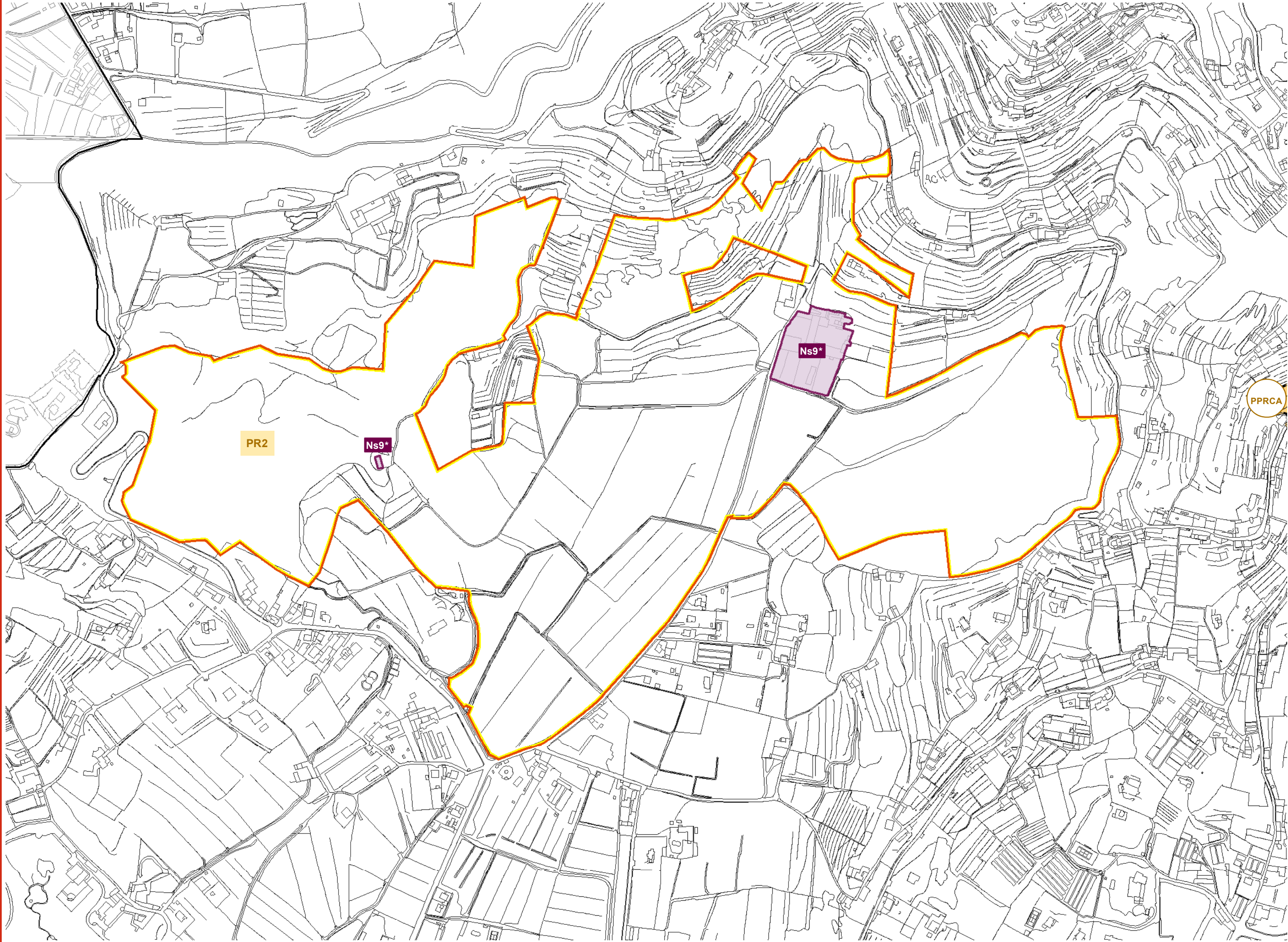
ELEMENTI DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
		Percorsi ciclopedonali di primo livello			Tratti in galleria
		Percorsi ciclopedonali di secondo livello			Rete ferroviaria
		Percorsi ciclopedonali di terzo livello			Rete tramviaria
		Percorsi pedonali			Impianti di risalita per Città Alta e collegamento eptometrico (Porta Sud) di progetto
		Attraversamenti ciclopedonali (sovrappassi o sottopassi)			Riqualificazione asse stradale
		Rete viaria			Tratti di infrastrutture viarie da interrare e/o riconfigurare

ELEMENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

ESISTENTE	PROGETTO		ESISTENTE	PROGETTO	
		Ambiti Strategici (AS)			Progetti di riqualificazione e valorizzazione urbana
		Ambiti di Trasformazione (At)			Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale e Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei
		Interventi di Nuova edificazione (Ne) (III)			Area di concentrazione volumetrica
		Nuovi servizi (Ns) (III)			Aree semipermeabili



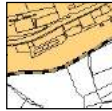


PIANI, PROGRAMMI E INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE

(art. 5, art. 7)

LA PRESENTE SEZIONE INDIVIDUA:

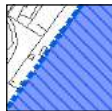
- I PERIMETRI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI CITTA' ALTA E BORGO CANALE (PPRCA) E DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI RECUPERO DEI VECCHI NUCLEI (PPRVN) E CHE DISCIPLINANO L'ATTUAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI DA TALI PIANI;
- I PERIMETRI DEI PIANI VIGENTI E DEI PROGRAMMI URBANISTICI IN CORSO DI ATTUAZIONE CHE DISCIPLINANO LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI PREVISTI DA TALI STRUMENTI;



PPRCA

PPRVN

PPRVN1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI VALTESSE E VALVERDE
PPRVN2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI LONGUELO
PPRVN3 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI CAMPAGNOLA
PPRVN4 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI COLOGNOLA
PPRVN5 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI GRUMELLO AL PIANO



INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE

PIANI E PROGRAMMI

PdZ PIANO DI ZONA

AdP ACCORDO DI PROGRAMMA

PIANI ATTUATIVI

PIP PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

PIR PIANO INTEGRATO DI RECUPERO

PR PIANO DI RECUPERO

STRUMENTI DIRETTI

PdC PERMESSO DI COSTRUIRE



OP INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI E OPERE PUBBLICHE

PII PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

ERP CONTRATTO DI QUARTIERE (ERP Canone Moderato)

PL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

SUAP SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

PIANI, PROGRAMMI E INTERVENTI PREVISTI DAL PGT

(art. 5, art.6, art.8, art.10, art.16)

LA PRESENTE SEZIONE INDIVIDUA:

- I PERIMETRI DEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE DELLE AZIONI DEL PGT (AMBITO DI TRASFORMAZIONE - At, INTERVENTI DI NUOVE EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA - Ne, NUOVI SERVIZI - Ns) ALL'INTERNO DEI QUALI E' PREVISTA LA REALIZZAZIONE DEI SERVIZI DI PROGETTO;
- I SERVIZI ESISTENTI PER I QUALI IL PGT PREVEDE INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO



At

AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Ne

INTERVENTI DI NUOVE EDIFICAZIONI A VOLUMETRIA DEFINITA



Ns

NUOVI SERVIZI



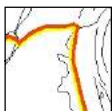
AZIONI DI MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ESISTENTI

MQ

INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO QUALITATIVO

MR

INTERVENTI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE

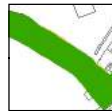


1 - PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE DI PIAZZA MATTEOTTI

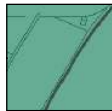
2- AMBITO DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO STORICO-MONUMENTALE DI ASTINO

OP - INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI E OPERE PUBBLICHE

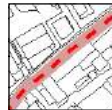
(art. 18 e art. 23)



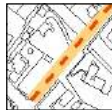
V6a
PARCO LINEARE
(Art 18.10.7)



V9
VERDE PER LO
(Art. 18.10.9)



P4a
PERCORSO
(Art. 18.11)



P4a
PERCORSO
(Art. 18.11)



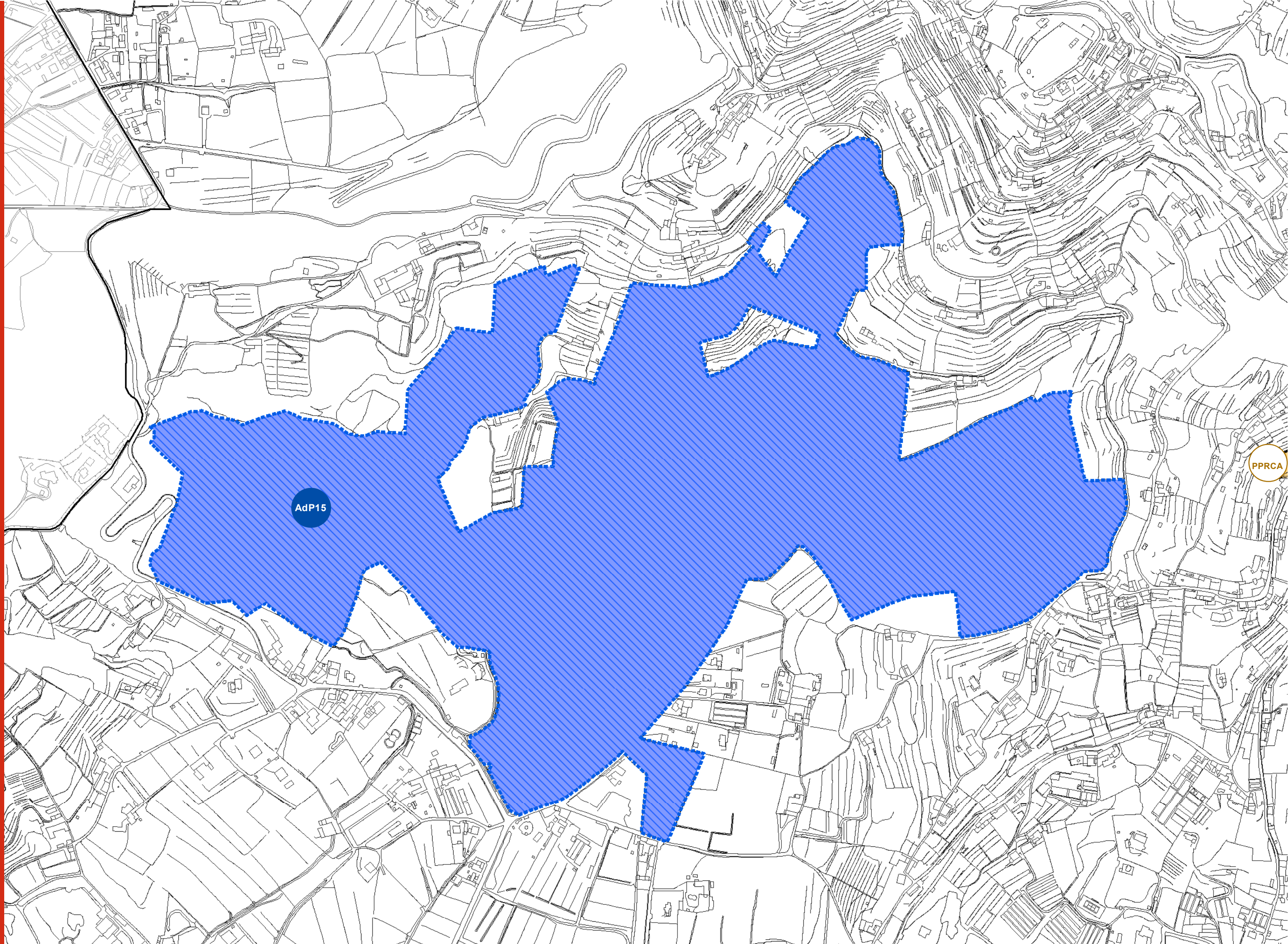
P4a
PERCORSO
(Art. 18.11)

LE VOCI DI LEGENDA RIPORTATE NELLE TRE SEZIONI DEL PRESENTE ELABORATO SI RIFERISCONO ALLE CORRISPONDENTI SEZIONI DEL CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO E AI RELATIVI SPECIFICI CONTENUTI E PRESCRIZIONI.

NEL PRESENTE ELABORATO NON SONO RIPORTATE LE INFRASTRUTTURE E LE OPERE AD ESSE CONNESSE

RIFERIMENTI TERRITORIALI





PR7: ASSETTO URBANISTICO GENERALE
ESTRATTO PGT VIGENTE



TIPOLOGIE INSEDIATIVE A IMPIANTO CHIUSO O SEMIAPERTO			TIPOLOGIE INSEDIATIVE CON IMPIANTO UNITARIO		
	AD1	TESSUTO CHIUSO AD ALTA DENSITA' <i>(art. 28.1.1)</i>		IU1	TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO AD ALTA DENSITA' <i>(art. 28.3.1)</i>
	AD2	TESSUTO SEMIAPERTO AD ALTA DENSITA' <i>(art. 28.1.2)</i>		IU2	TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIO ALTA DENSITA' <i>(art. 28.3.2)</i>
	MAD1	TESSUTO SEMIAPERTO A MEDIO ALTA DENSITA' <i>(art. 28.1.3)</i>		IU3	TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A MEDIA DENSITA' <i>(art. 28.3.3)</i>
TIPOLOGIE INSEDIATIVE A IMPIANTO APERTO O LIBERO				IU4	TESSUTO A IMPIANTO UNITARIO A BASSA DENSITA' <i>(art. 28.3.4)</i>
	AD3	TESSUTO APERTO AD ALTA DENSITA' <i>(art. 28.2.1)</i>	TESSUTI CON ATTIVITA' MISTE E POLIFUNZIONALI		
	MAD2	a TESSUTO APERTO A MEDIO - ALTA DENSITA' <i>(art. 28.2.2)</i>		MMA	TESSUTI POLIFUNZIONALI AD ALTA DENSITA' <i>(art. 28.4.1)</i>
				MMM	TESSUTI MISTI A MEDIA DENSITA' <i>(art. 28.4.2)</i>
	MDa	TESSUTO APERTO A MEDIA DENSITA' A IMPIANTO REGOLARE <i>(art. 28.2.3)</i>		MMB	TESSUTI MISTI A BASSA DENSITA' <i>(art. 28.4.3)</i>
	MDb	TESSUTO APERTO PERIFERICO A MEDIA DENSITA' <i>(art. 28.2.4)</i>	EDIFICATO SPARSO		
	BDa	TESSUTO APERTO A BASSA DENSITA' TIPOLOGIA A VILLA <i>(art. 28.2.5)</i>		ESI	EDIFICI SPARSI ISOLATI <i>(art. 29.1)</i>
	BDb	TESSUTO APERTO A BASSA DENSITA', MAGLIA REGOLARE TIPOLOGIA UNITARIA <i>(art. 28.2.6)</i>		BDc	TESSUTO APERTO A BASSA DENSITA', MAGLIA E TIPOLOGIA NON UNITARIE <i>(art. 28.2.7)</i>

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE URBANA

-
-

SISTEMA DEGLI SPAZI NATURALISTICI PRINCIPALI			ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI		
	B	AREE BOSCADE <i>(art. 42.1.1)</i>		EPC	EDIFICATO DEL PARCO DEI COLLI <i>(art. 43.1)</i>
	PA	PRATI ARBORATI <i>(art. 42.1.2)</i>			
SISTEMA DEGLI SPAZI NATURALISTICI SECONDARI					
	PS	PRATI STABILI <i>(art. 42.2.1)</i>			
	AL	AREE LIBERE NON PRODUTTIVE <i>(art. 42.2.2)</i>			
SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI					
	RIP	RETICOLO IDRICO PRINCIPALE <i>(art. 42.3.1)</i>			
	RIM	RETICOLO IDRICO SECONDARIO <i>(art. 42.3.2)</i>			
	SP	ARGINI E SPONDE <i>(art. 42.3.3)</i>			
SISTEMA DEGLI SPAZI AGRICOLI DI COLLINA			ELEMENTI, PERCORSI E CONNESSIONI		
	Fv	FRUTTETI E VIGNETI <i>(art. 46.1.1)</i>		Po	PERCORSI PODERALI E CAMPESTRI <i>(art. 47.1)</i>
	CO	COLTURE ORTICOLE <i>(art. 46.1.2)</i>			
	Se1	SEMINATIVI DI COLLINA <i>(art. 46.1.3)</i>			
PIANI E PROGETTI IN ATTO			NUOVE EDIFICAZIONI E NUOVI SERVIZI		
	IU5	INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE <i>(art. 37.1)</i>		Ne	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA <i>(art. 37.3)</i>
PIANI E PROGRAMMI PREVISTI DAL PGT				Ns	NUOVI SERVIZI <i>(art. 37.4)</i>
	AT	AMBITI DI TRASFORMAZIONE <i>(art. 37.2)</i>			

