



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L.R. n. 12 del 11/03/2005

COMUNE DI RANICA



Provincia di Bergamo

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.18 del 10.06.2011

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.6 del 24.01.2012
n.29 del 17.07.2012

DOCUMENTO DI PIANO Relazione

Maggio 2011 - agg. luglio 2012

MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Progettista arch. Silvano Armellini
Co-progettista ing. Dario Vanetti

Gruppo di lavoro
arch. Paolo Crippa
arch. Andrea Parolin
arch. Viviana Rocchetti

US
UrbanStudio

Collaboratori:
arch. Marco Barbero
pianificatore iunior Antonio De Mitri
arch. Edoardo Garbagnati
pianificatore territoriale Matteo Manenti

pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
ing. Luca Salvarezza
arch. Walter Villa

SOMMARIO

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA NUOVA L.R. 12/2005	4
IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	6
Il Piano Territoriale Regionale	6
La rete ecologica regionale	7
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	9
<i>Obiettivi del PTCP: organizzazione del territorio e sistemi insediativi</i>	9
<i>Obiettivi: sistema della mobilità</i>	12
Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo	16
<i>I piani di settore del PTC del Parco dei Colli: le previsioni del piano di settore del tempo libero</i>	18
I progetti intercomunali	19
<i>La tramvia delle valli</i>	19
<i>Il progetto ciclovia anello nord-est</i>	19
IL QUADRO CONOSCITIVO: IL TERRITORIO DI RANICA	21
Il sistema dei vincoli	21
Istanze preliminari	23
Paesaggio e territorio: aspetti critici e potenzialità	24
Il Parco Regionale dei Colli di Bergamo	26
Il PLIS Naturalserio	27
Il PLIS del Serio nord	28
Il sistema del paesaggio	29
I valori paesaggistici del territorio	29
La Carta della Sensibilità del Paesaggio	31
La rete della mobilità	33
Analisi delle criticità della mobilità lenta	35
Uso del suolo	37
Uso dell'edificato	38
IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	40
Quadro della pianificazione locale	40
Il PRG vigente	41
Stato di attuazione del PRG vigente	43

LA DIMENSIONE STRATEGICA DEL PGT:	
OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL DOCUMENTO DI PIANO	45
Lo scenario strategico	45
Gli obiettivi del PGT	46
La tavola delle linee guida	51
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	53
La Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici	53
Il sistema della trasformazione	55
Il dimensionamento del Documento di piano riferito agli ambiti di trasformazione	59
IL SISTEMA DELLA NATURALITÀ	65

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLA NUOVA L.R. 12/2005

La legge urbanistica n.12/2005 introduce il Piano di Governo del Territorio, il nuovo strumento di disciplina e pianificazione del territorio comunale.

Il PGT si articola in tre atti tra loro strettamente correlati.

Il Documento di piano esplicita gli obiettivi, le strategie e le azioni di piano. Si configura come strumento di governo dello sviluppo complessivo del territorio comunale e definisce il quadro conoscitivo, ricognitivo e programmatico del PGT attraverso una serie di analisi incentrate sul sistema territoriale e urbanistico, sul quadro socio-economico e demografico, sulla rete della mobilità, sul sistema paesistico, ambientale ed ecologico. Il Documento di piano delinea inoltre la strategia generale per il governo del territorio, individuando gli ambiti di trasformazione e stabilendo i criteri qualitativi e quantitativi di sviluppo del PGT.

Il Piano dei servizi ha il compito di garantire un'adeguata dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. In particolare il Piano dei servizi: inquadra il Comune nel contesto territoriale per la fruizione dei servizi; formula l'inventario dei servizi presenti nel territorio; determina lo stato dei bisogni e della domanda di servizi; confronta l'offerta e la domanda di servizi; determina il progetto e le priorità di azione.

Il Piano delle regole è lo strumento che disciplina gli ambiti della città consolidata. All'interno del PGT, il Piano delle regole si occupa di regolare i tessuti della città consolidata; perimetrare e disciplinare gli ambiti destinati alle attività agricole; individuare ambiti ed edifici non soggetti a trasformazione; definire modalità

e criteri di intervento sui nuclei storici; fornire criteri e indirizzi per la ridefinizione della morfologia urbana.



Il Documento di piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE, è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, che accompagna tutto il percorso di redazione del PGT valutandone gli effetti e gli impatti sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione di e garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente.

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Piano Territoriale Regionale

La L.R. 12/05 affida al Piano Territoriale Regionale il compito di delineare il quadro strategico di riferimento per lo sviluppo del territorio regionale. Il PTR si configura come strumento di indirizzo e orientamento, volto da un lato a definire in maniera integrata gli obiettivi di sviluppo territoriale, mediante indirizzi, orientamenti e prescrizioni aventi efficacia diretta sugli altri strumenti di pianificazione, dall'altro a sistematizzare le politiche settoriali in un'ottica di riequilibrio dello sviluppo territoriale.

Il PTR, inoltre, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico e riunisce in un unico quadro normativo il sistema organico degli strumenti di tutela paesistica, coordinando i diversi documenti che concorrono all'attuazione della politica regionale di gestione del paesaggio.

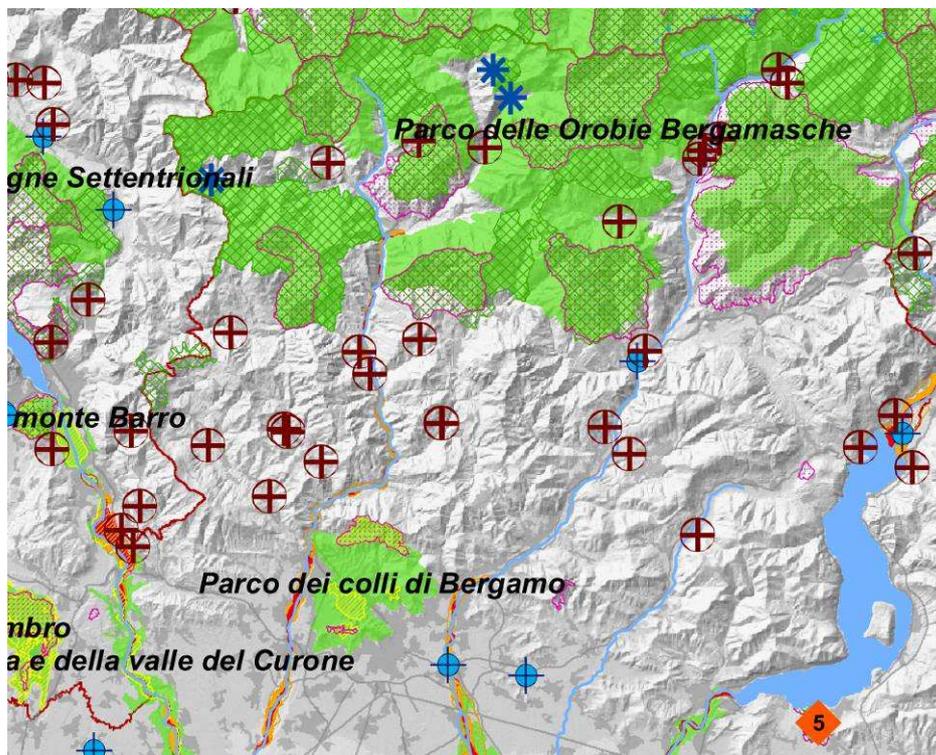


Figura 1 Estratto della Tavola 3 del PTR, Zone di preservazione e salvaguardia ambientale

Il Piano individua tre macro-obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale¹:

- rafforzare la competitività, intesa come capacità di generare e attrarre risorse fondamentali che contribuiscano a rafforzare la competitività delle imprese in termini di sviluppo tecnologico, capitale, forza lavoro qualificata;
- proteggere e valorizzare le risorse, naturali, paesaggistiche, storiche e culturali, che devono essere al tempo stesso difese da fattori di rischio che ne comportino lo spreco o il degrado e rafforzati quali principi di sviluppo della società e del territorio;
- riequilibrare il territorio, privilegiando lo sviluppo di un sistema regionale policentrico, che valorizzi le specifiche vocazioni dei diversi sistemi territoriali garantendo un'equa distribuzione delle funzioni qualificate e una parità di accesso ai servizi, alle infrastrutture e alla conoscenza per tutta la popolazione.

La rete ecologica regionale

La Rete Ecologica Regionale (RER) è la modalità prevista dal PTR per raggiungere le finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici.

La RER persegue i seguenti obiettivi generali:

riconoscere le aree prioritarie per la biodiversità;

individuare un insieme di aree e azioni prioritarie per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica;

fornire lo scenario ecosistemico di riferimento e i collegamenti funzionali per: l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE);

il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali;

articolare il complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale.

La dimensione della Rete si sviluppa a livello regionale inquadrandosi nel più vasto scenario territoriale ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana attraverso uno schema direttore che individua:

siti di Rete Natura 2000;

Parchi, Riserve naturali, Monumenti naturali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS);

¹Regione Lombardia, Piano Territoriale Regionale, Documento di piano, 2007

principali direttrici di frammentazione dei sistemi di relazione ecologica;
ambiti prioritari (gangli) di riqualificazione in contesti ecologicamente impoveriti;
corridoi ecologici primari, da conservare ovvero ricostruire mediante azioni di rinaturazione;
principali progetti regionali di rinaturazione.

La RER costituisce un riferimento vincolante per le scelte di pianificazione provinciale e comunale: le aree sono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturazione promossi dalla Regione e per l'individuazione di nuovi PLIS.

Eventuali interventi di trasformazione dovranno essere generalmente evitati. Qualora si dimostri che tali interventi rivestano una indubbia valenza sociale, dovranno essere opportunamente compensati da opere di compensazione naturalistica.

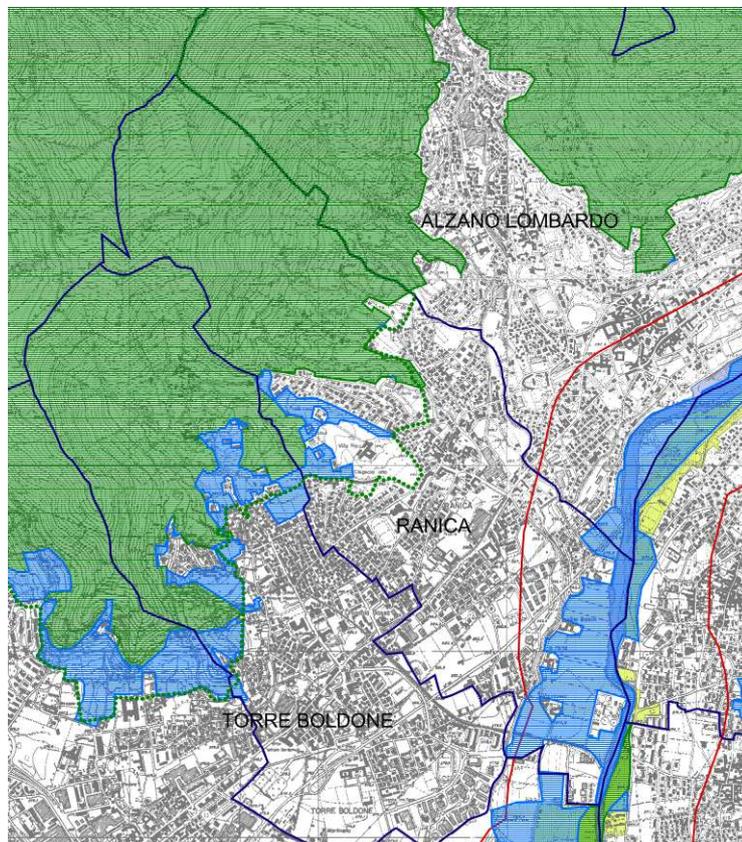


Figura 2 Rete Ecologica Regionale a Ranica

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP vigente è stato approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 22 aprile 2004 e pubblicato sul BURL, Serie Inserzioni, n. 31 del 28 luglio 2004, ai sensi dell'art. 3 comma 36 della LR 05.01.2000 n. 1; a seguito della sopravvenuta approvazione della LR 12/2005, si è provveduto all'avvio dell'iter di adeguamento del PTCP alla nuova normativa mediante la deliberazione n.111 del 23 marzo 2006 della Giunta Provinciale.

Obiettivo generale del Piano è il perseguimento della compatibilità tra sistema ambientale, naturale ed antropico, da perseguire mediante una politica territoriale volta a coniugare lo sviluppo economico della provincia con la salvaguardia e la tutela degli elementi ambientali.

A tal fine viene individuata una serie di obiettivi specifici di seguito sintetizzati:

- compatibilità tra gli interventi di trasformazione d'uso del suolo e la salvaguardia delle risorse territoriali, in primo luogo le aree agricole;
- salvaguardia del sistema delle acque, anche al fine di ridurre il rischio ecologico;
- mantenimento e realizzazione di "corridoi ecologici";
- salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici;
- sviluppo dell'accessibilità delle funzioni territoriali "strategiche";
- miglioramento della qualità delle trasformazioni edilizie;
- razionalizzazione della distribuzione delle aree produttive, finalizzata anche al recupero delle aree dimesse;
- promozione di piani urbanistici ispirati da criteri di ecocompatibilità.

Il PTCP identifica diversi ambiti territoriali (montano, pedemontano-collinare, conurbazione di Bergamo, pianura) che identificano macroaree di carattere omogeneo, a loro volta suddivise ai fini della disciplina del PTCP, in ambiti urbanistici sovracomunali, che costituiscono insiemi territoriali con ancora maggiori affinità culturali e socio-economiche. Il comune di Ranica ricade nell'ambito 15, comprendente Bergamo e la sua conurbazione.

Obiettivi del PTCP: organizzazione del territorio e sistemi insediativi

Nella definizione del quadro complessivo di organizzazione del territorio, dei suoi sistemi insediativi, delle qualità, potenzialità ed opportunità future del territorio provinciale, il PTCP ha

fatto riferimento alle linee strategiche e programmatiche di intervento che l'Amministrazione Provinciale si è data nell'approvazione del documento "Quadro Conoscitivo e strategico – scenari di trasformazione per il territorio della Provincia di Bergamo" predisposto dall'Istituto per la Ricerca Sociale.

L'area provinciale interessata dalla presenza della conurbazione di Bergamo, all'interno della quale è situata Ranica, è stata interessata a partire dalla metà degli anni '70 da una crescita del consumo di suolo avvenuta per progressiva urbanizzazione lungo le principali aste viarie, e con la susseguente saturazione delle aree interstiziali.

Il territorio non ha seguito nel suo evolversi, un disegno unitario sovraordinato, ma è stato piuttosto generato dall'autonomo sviluppo dei comuni dell'area, il quale di fatto ha comportato una difficile riconoscibilità delle strutture urbane. Inoltre questo sviluppo, anche a causa della frammentazione dei processi decisionali ad esso sottesi, si è spesso mostrato non adeguatamente attento alle tematiche di continuità dei sistemi naturali, paesaggistici ed agrari, e ha quindi generato un complessivo impoverimento della valenza ambientale dell'area. Il fenomeno risulta particolarmente evidente per il continuum urbanizzato che, avendo in Bergamo il suo fulcro, si sviluppa nelle aree vallive poste a nord del capoluogo provinciale similmente a quella che nel PTCP viene definita una "inondazione urbanizzativa".

Tale fenomeno interessa ovviamente anche il territorio di Ranica, situato all'interno della conurbazione della val Seriana, che si estende da Bergamo verso nord.

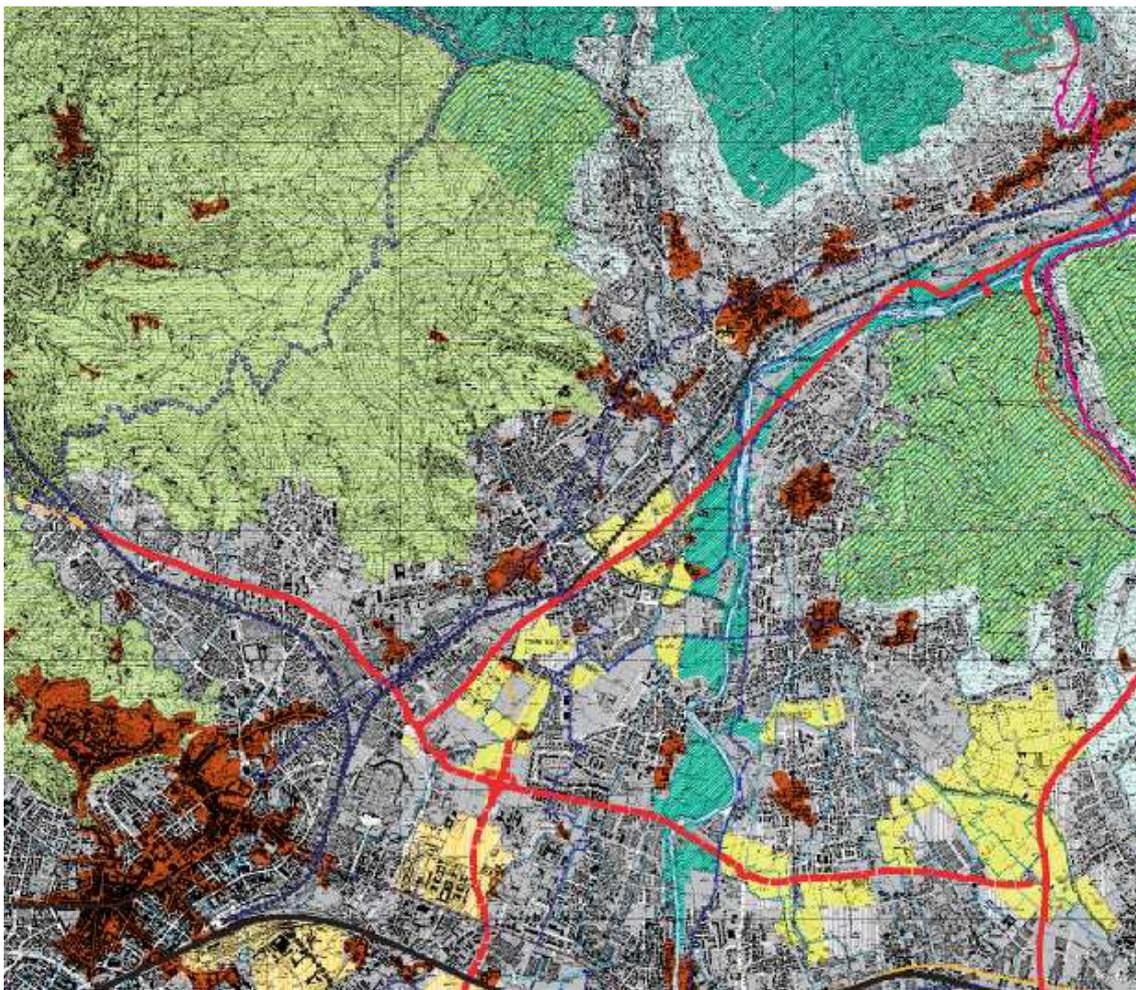


Figura 3 Estratto della Tavola E4 del PTCP di Bergamo, Organizzazione del territorio e sistemi insediativi - Quadro strutturale

Rispetto alla situazione così descritta, il PTCP individua gli indirizzi da seguire nella definizione delle aree dove collocare eventuali espansioni urbane, esplicitando una serie di elementi la cui presenza rende plausibile la realizzazione di nuove urbanizzazioni e di quelli che invece limitano la compatibilità di una determinata area con una nuova espansione edilizia.

I primi elementi sono così sintetizzabili:

- buon livello di accessibilità con il sistema di mobilità pubblica;
- aree urbane da rivitalizzare o recuperare;
- sinergia con servizi interurbani esistenti e con aree produttive esistenti o in rafforzamento;
- aree libere il cui utilizzo possa risultare utile al miglioramento della compattezza e funzionalità dei centri urbani esistenti;

Gli elementi ostativi all'espansione dell'urbanizzato (con riferimento alle aree di pianura) sono invece costituiti da:

- rischio idrogeologico;
- aree protette, aree di pregio naturalistico e paesaggistico-ambientale
- aree boscate
- suoli di buona produttività agricola.

Il PTCP indirizza quindi al mantenimento della funzione agricola, particolarmente sui terreni elevata produttività, e promuove il riuso delle aree urbanizzate come prima risposta alle esigenze espansive che si possano manifestare.

Obiettivi: sistema della mobilità

Attualmente la Provincia di Bergamo non dispone di un vero e proprio strumento di programmazione della mobilità e viabilità, ciononostante, sulla base di quanto definito nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, si riportano in sintesi quali sono gli obiettivi provinciali che interessano questo settore, in quanto particolarmente intercorrelati alla pianificazione a scala locale.

L'obiettivo principale sul medio/lungo periodo (2012) riguarda il potenziamento di reti di trasporto pubblico su ferro lungo le direttrici est-ovest e nord-sud del territorio provinciale, ai fini di riequilibrare le modalità di trasporto delle persone e delle merci, rendendo maggiormente competitivo il trasporto pubblico su ferro, rispetto alle modalità su gomma del trasporto privato.

Per quanto concerne il sistema delle infrastrutture la provincia si pone i seguenti obiettivi:

1. riclassificazione della rete stradale esistente ottenuta mediante una ridefinizione gerarchica della rete stradale, attraverso la netta separazione delle funzioni e dei tipi di traffico;
2. sviluppo dell'integrazione delle modalità di trasporto ferro-gomma;
3. introduzione di regole di competizione nell'erogazione dei servizi di trasporto;
4. riduzione degli spostamenti, promuovendo sistemi di car pooling e di car sharing e la diffusione e la protezione dei modi di trasporto ambientalmente sostenibili (mobilità gentile: pedonale, ciclabile);
5. riduzione dei consumi per limitare le emissioni inquinanti, rispettando le disposizioni normative comunitarie;
6. incremento dei livelli di sicurezza degli spostamenti veicolari;

7. internalizzazione dei costi esterni nei costi per le infrastrutture;
8. orientamento del trasporto merci verso modalità di trasporto sostenibili, massimizzando quello ferroviario e l'intermodalità;
9. promozione di politiche integrate di trasporti-territorio-ambiente;
10. protezione delle aree di maggior pregio ambientale e maggiormente vulnerabili.

Mentre le priorità a scala provinciale riguardo il trasporto pubblico locale sono:

1. favorire l'accessibilità a tutte le modalità di trasporto nelle aree ad elevato sviluppo;
2. favorire lo sviluppo insediativo o di nuove località, dove c'è accessibilità a trasporti diversi dall'auto privata;
3. ridurre l'uso del trasporto privato, incentivando quello pubblico;
4. migliorare la rete pedonale e ciclabile, con percorsi adeguati e attrattivi, per proteggere gli utenti deboli;
5. favorire l'interscambio tra diversi tipi di trasporto;
6. attuare politiche della sosta all'interno della città a in corrispondenza dei nodi principali;
7. offrire un servizio di qualità, anche con l'introduzione di sistemi alternativi quali il taxibus e i servizi a chiamata;
8. sviluppare l'integrazione di servizio e tariffaria sull'intera rete;
9. sviluppare i sistemi di informazione all'utenza;
10. attuare la gerarchizzazione delle linee ed il cadenzamento mnemonico degli orari.

Il PTCP evidenzia lo stato di criticità dell'attuale sistema della mobilità viaria e ferroviaria, che contraddistingue la Provincia di Bergamo ed in particolar modo la conurbazione del capoluogo. Quest'area si configura, anche a causa dell'orografia del territorio, come il fulcro del sistema di mobilità provinciale, verso cui convergono la maggior parte delle infrastrutture esistenti.

Il piano cerca quindi di dare risposta a questa situazione di carenza infrastrutturale sia assumendo le previsioni infrastrutturali sovraordinate, sia prevedendo una serie di interventi alla scala provinciale.

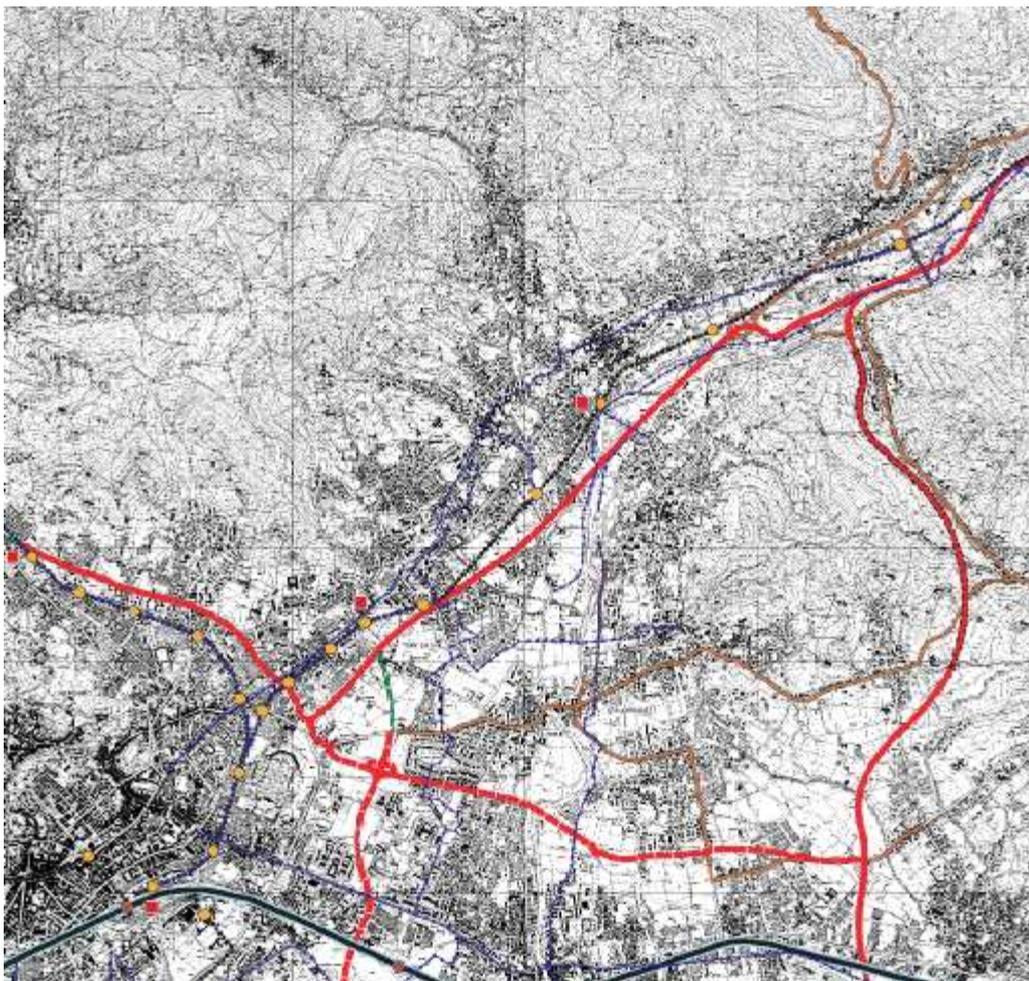


Figura 4 Estratto della Tavola E3 del PTCP di Bergamo, Infrastrutture per la mobilità - Quadro integrato delle reti e dei sistemi

In primo luogo, per quanto concerne l'assetto provinciale della rete della mobilità su gomma, il PTCP assume ed integra le previsioni per l'adeguamento del sistema autostradale regionale, che si articola in diversi interventi:

- l'allargamento dell'autostrada A4 a 4 corsie, opera che il PTCP interpreta come strettamente integrata con la realizzazione del sistema autostradale pedemontano e della direttissima Milano-Brescia;
- la realizzazione dell'autostrada Pedemontana, opera la cui realizzazione è prevista a lungo termine, che si dovrebbe innestare sulla A4 in prossimità di Capriate così da assorbire i flussi veicolari tra la provincia di Bergamo, la Brianza milanese, le province del nord della Lombardia e l'aeroporto di Malpensa;

- la realizzazione della direttissima Milano-Brescia (Brebemi) che, attraversando la pianura bergamasca, dovrebbe contribuire a sgravare la A4 di un'ulteriore quota di flussi veicolari nel tratto tra Bergamo e Brescia;

A questo sistema si affianca la previsione di ulteriori interventi volti alla razionalizzazione del sistema viario della conurbazione del nodo di Bergamo. Questi si articolano nel completamento **del sistema delle tangenziali di Bergamo** e nella realizzazione di **nuovi assi di penetrazione al capoluogo** per i flussi provenienti da sud, il tutto in coordinamento con l'esistente asse interurbano, in modo da completare un sistema viario veloce che consenta di evitare l'attraversamento dei centri abitati da parte degli assi viari territoriali.

Anche per quanto riguarda la mobilità su ferro, il PTCP pone l'accento sulla urgente necessità di interventi di miglioramento ed integrazione della rete attuale, rivolti sia al miglioramento del servizio per gli spostamenti di tipo pendolare nell'area vasta, sia alla realizzazione di un sistema integrato di tramvie, volte in particolar modo al miglioramento della qualità dell'offerta di mobilità all'interno della conurbazione di Bergamo; il PTCP recepisce inoltre, ovviamente, le indicazioni sovraordinate per la linea ad alta velocità/capacità.

L'intervento di maggiore interesse per il territorio di Ranica è rappresentato dalla recente realizzazione della linea tramviaria T1 Bergamo – Albino della TEB (Tramvie Elettriche Bergamasche), della quale si parlerà nelle pagine seguenti.

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco dei Colli di Bergamo

Il Parco dei Colli di Bergamo é stato istituito dalla Legge Regionale n. 36 del 18/08/1977, e il Comune di Ranica ha aderito al Consorzio del Parco con delibera del Consiglio Comunale n° 50 del 24/04/1981.

Il Piano Territoriale di Coordinamento del parco, approvato con legge regionale n.8 del 13 aprile 1991, costituisce lo strumento di pianificazione e disciplina del territorio ricadente all'interno del confine del parco; le sue previsioni risultano prevalenti e vincolanti nei confronti degli strumenti di pianificazione subordinati, presentano efficacia immediata e devono essere recepiti all'interno degli strumenti di pianificazione comunale.

Il PTC del Parco dei Colli definisce:

- il confine del territorio del parco, il perimetro delle aree soggette a vincolo e delle aree oggetto di tutela, le fasce di rispetto (Tavola 1 Perimetri di tutela, vincoli, fasce ed aree di rispetto);
- le zone di riserva naturale parziale, le zone di riqualificazione ambientale, i centri storici e i nuclei di antica formazione, gli edifici di carattere storico e vincolati, le aree di interesse archeologico, i parchi e i giardini storici (Tavola 2 Aree ed elementi di tutela monumentale, ambientale e attrezzature per il tempo libero);
- la classificazione del territorio del parco sulla base del valore naturale, ambientale e paesaggistico: zone a riserva naturale parziale, zone di riqualificazione ambientale, zone a parco agricolo forestale, zone ad alto valore paesistico, zone agricole, zone ad iniziativa comunale orientata, zone di ristrutturazione urbanistica (Tavola 3 Aree di tutela naturalistico-ambientale)



Figura 5 Estratto della Tavola 3 del PTC del Parco dei Colli, Aree di tutela naturalistico-ambientale

Nel territorio comunale di Ranica, il PTC individua il nucleo storico di Chignola alta, come nucleo di antica formazione di interesse storico e paesaggistico, e una serie di edifici soggetti a vincolo monumentale (ex L. 1089/1939, ora D.Lgs. n.42/2004): la Villa Camozzi Vertova del 1913 (RA/15), la Giardinatoia Chignola-Beretta (RA4S); la Chiesa di S. Rocco al Colle, del sec. XVII (RA5D). La tavola 1 del PTC individua come parco e giardino storico il parco della Villa Camozzi Vertova e definisce come percorso d'interesse storico un tracciato che, partendo dalla località Zanino arriva a S. Rocco, per poi proseguire per Cà del Latte. Dal PTC è registrato inoltre il roccolo nella località Colle di Ranica e la presenza di due grotte fra il Colle di Ranica e la Croce. Il territorio comunale di Ranica ricadente nel perimetro del parco è disciplinato dalla Tavola 3 di azzonamento principalmente come zona C1 parco agricolo forestale, mentre la parte più settentrionale, situata al di là del Colle di Ranica e oltre S. Rocco, viene classificata come zone B3 di riqualificazione ambientale. I tessuti urbanizzati di Zanino sono invece disciplinati come ambiti di iniziativa comunale orientata, per i quali il piano rimanda alla normativa degli strumenti di pianificazione comunale, salvo specificate alcuni principi orientativi generali quali il contenimento delle capacità insediative e compatibilità delle tipologie costruttive con il contesto ambientale e paesaggistico.

Il piano territoriale é stato poi successivamente integrato e specificato da alcuni piani di settore, di cui due vigenti: il piano del tempo libero ed il piano agricolo forestale, per i quali si rimanda ai paragrafi successivi

I piani di settore del PTC del Parco dei Colli: le previsioni del piano di settore del tempo libero

Il piano di settore del tempo libero interessa il territorio comunale di Ranica mediante due progetti d'ambito.

Il primo riguarda il progetto d'ambito Triangolo della Maresana, che interessa in modo specifico il Colle di Ranica, dove é prevista un'Area verde a supporto di un punto informativo del Parco e due Aree attrezzate a servizio dell'escursionismo.

Il secondo riguarda il progetto d'ambito Strada Pedecollinare tratto est, che contempla le seguenti previsioni, oltre alla riqualificazione del percorso attraverso posa in opera della segnaletica e alla riqualificazione con aree verdi e impianti sportivi delle polarità urbane collegate dal percorso stesso.

Il progetto d'ambito "Triangolo della Maresana" prevede altresì la realizzazione di un sistema di attrezzature per la "fruizione dell'escursionismo naturalistico" sul circuito di crinale del Canto Alto, opportunamente collegato con i principali punti d'accesso ed il potenziamento delle strutture legate alla gestione delle risorse naturali ed alla didattica naturalistica.

Un ulteriore progetto del piano è quello della "strada di cornice" che prevede la riqualificazione della strada pedecollinare, attraverso la formazione e l'integrazione dei servizi di supporto alla rete dei percorsi verso la Maresana ed il Canto Alto.

I progetti intercomunali

La tramvia delle valli

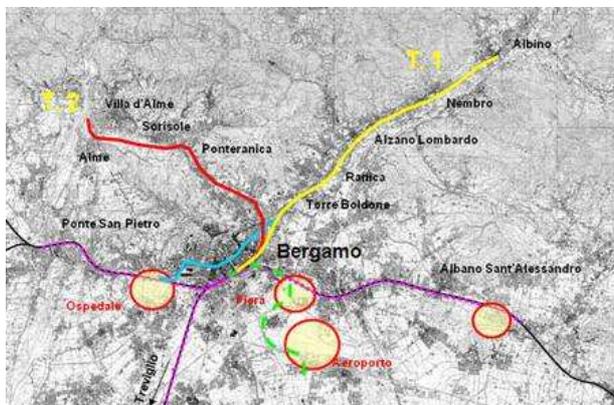


Figura 6 tavola di inquadramento della rete tramviaria intorno a Bergamo (TEB)

Il territorio di Ranica è interessato dalla prima, in ordine di progettazione e di realizzazione; metrotramvia che collega Bergamo al territorio circostante ed in particolare con il sistema delle valli montane poste a nord della città.

La realizzazione di questa infrastruttura consente il collegamento veloce tra i comuni della conurbazione della bassa val Seriana con il centro cittadino e con il sistema dei servizi di livello sovracomunale della città orobica, come la stazione ferroviaria, l'ospedale e altre importanti funzioni urbane.

Il progetto, recepito nel PTCP provinciale e nel Piano urbano della Mobilità di Bergamo si configura come base fondativa per la costruzione di un sistema di mobilità sostenibile alternativa e concorrenziale all'utilizzo delle auto private.

Sul territorio comunale oltre alla fermata di Ranica ha trovato la sua localizzazione il deposito-officina per il tram veloce, oltre a una palazzina uffici e a fabbricati pertinenziali.

Il progetto ciclovia anello nord-est

La Provincia di Bergamo ha predisposto un nuovo piano di sviluppo delle ciclovie su tutto il territorio provinciale che prevede l'ampliamento delle piste già esistenti nel territorio e lo sviluppo di nuove dorsali ciclabili che si relazioni con la rete viaria esistente e di progetto da realizzarsi attraverso lo sforzo congiunto degli enti territoriali competenti.

In particolare il comune di Ranica è interessato dalla realizzazione di una pista ciclabile anulare che collega i comuni di Bergamo, Torre Boldone, Gorle, Ranica, Alzano Lombardo, Villa di Serio, Scanzorsciate, Pedrengo, Seriate per uno sviluppo complessivo di circa 30 km che si collega al tratto Bergamo-Seriate.

La ciclovia, insieme agli altri interventi infrastrutturali e sull'organizzazione del trasporto pubblico locale, potrebbe costituire una soluzione alternativa all'uso delle quattro ruote per il collegamento intercomunale fra i territori interessati.

Per i territori di Alzano Lombardo, Ranica, Torre Boldone e Bergamo il progetto di ciclovia ha tenuto conto di un progetto denominato "Ciclovia dei parchi" che prevede l'accesso nel territorio di Ranica in corrispondenza di via Sarca, che lambisce il lato nord del centro sportivo, delle scuole comunali e dell'area mercato fino a Piazza Europa. Percorrendo quindi via Alpini, via Roma e via Donizetti e seguendo la vecchia strada di collegamento con Alzano Lombardo, che presenta flussi di traffico compatibili con la pista ciclabile.

IL QUADRO CONOSCITIVO: IL TERRITORIO DI RANICA

Il sistema dei vincoli

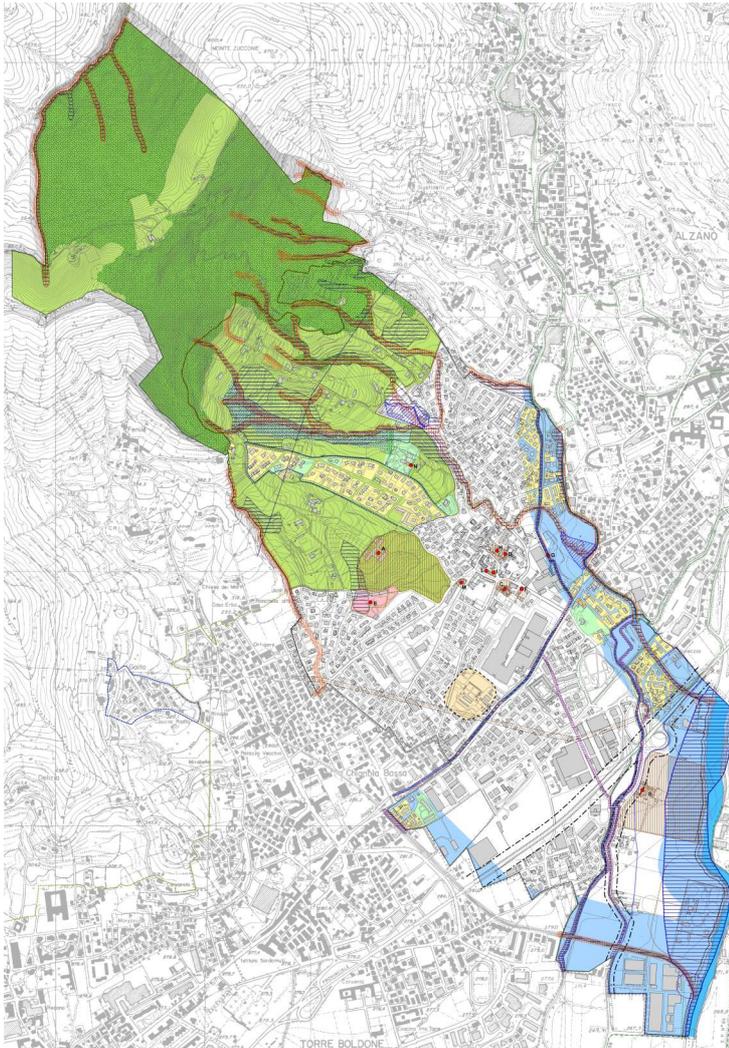


Figura 7 Estratto della Tavola dei vincoli del Documento di Piano

Il Documento di piano recepisce i vincoli derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinati e accoglie gli elementi vincolanti contenuti all'interno del PRG previgente.

La Tavola dei vincoli, offre un quadro di sintesi del sistema dei vincoli operante sul territorio di Ranica. È possibile suddividere tale sistema in quattro ambiti:

- vincoli ambientali, ai sensi del D-Lgs. N.42/2004: parchi e riserve naturali (il Parco dei Colli di Bergamo, Il PLIS Naturalserio e, confinante con Ranica, il PLIS del Serio nord); boschi e foreste; parchi e giardini privati; le fasce di rispetto di fiumi e corsi d'acqua; le zone non soggette a vincolo;
- vincoli idrogeologici, derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e dallo studio geologico comunale: la classe di fattibilità geologica 4, caratterizzata da gravi limitazioni o proibizioni all'edificabilità; le fasce di rispetto del reticolo idrico minore; i vincoli di polizia idraulica e le fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica, secondo il parere del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca, ai sensi del Regolamento Regionale 10/02/2010, n.3; le fasce di rispetto del Piano di Assetto Idrogeologico; il vincolo idrogeologico previsto dal R.D. 3267/1923;
- fasce di rispetto cimiteriale; fasce di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua potabile; fasce di rispetto degli elettrodotti; area di rispetto dell'impianto di depurazione;
- vincoli architettonici, monumentali e paesaggistici, ai sensi del D.Lgs n.42/2004: beni culturali (ex L. 1089/1939), Villa Camozzi, Villa Baldini e la Chiesa Parrocchiale; bellezze paesistiche d'insieme (ex L.1497/1939), il Giardino di via Chignola, i resti del Castello di Ranica; le zone di interesse storico, artistico e ambientale individuate dal PRG vigente.

Istanze preliminari

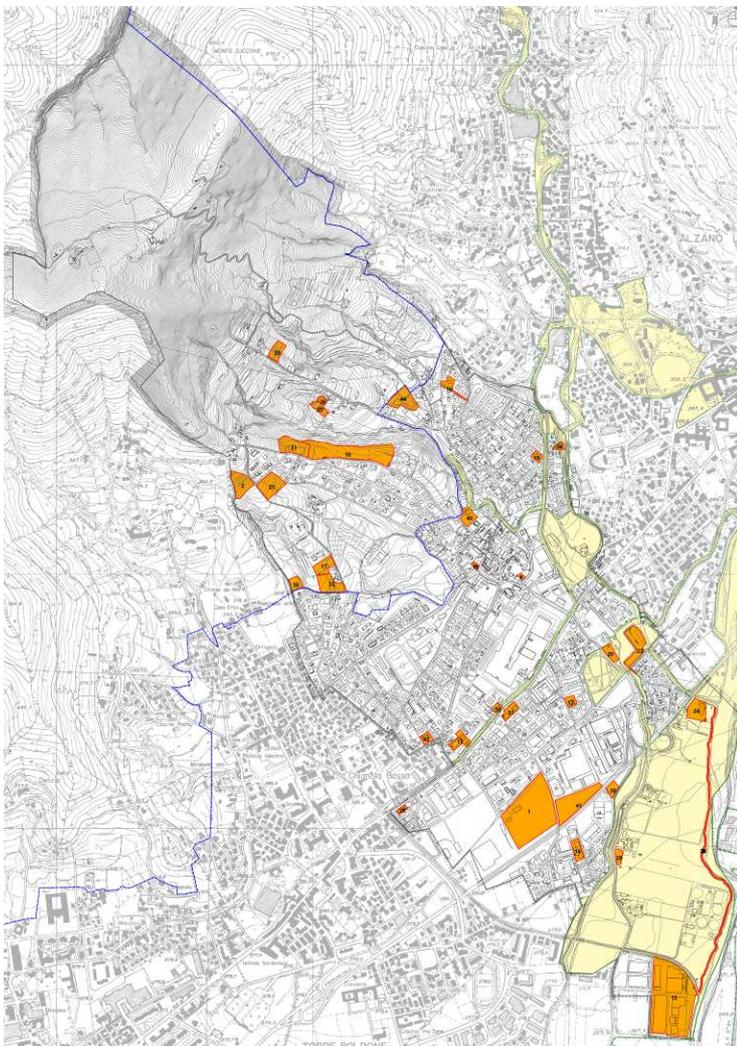


Figura 8 Tavola 4 Istanze preliminari: localizzazione

La tavola individua sul territorio comunale le istanze preliminari presentate alla fase di avvio del Piano di Governo del Territorio.

Sono pervenute all'ufficio di piano 44 istanze da parte di liberi cittadini, imprenditori e associazioni varie, alcune di carattere generale e altre, la maggior parte, riferite a specifiche aree del territorio comunale per una superficie complessiva pari a oltre 190 mila metri quadri.

Le istanze sono state dapprima localizzate e in seguito classificate sulla base dell'oggetto delle richieste avanzate e della destinazione richiesta con lo scopo di restituire una sintesi dei suggerimenti della cittadinanza, ma anche delle dinamiche sociali ed economiche che il piano ha il compito di gestire.

Paesaggio e territorio: aspetti critici e potenzialità

Il territorio della provincia di Bergamo è stata interessata da profonde trasformazioni del territorio, sia per quanto riguarda l'assetto insediativo, sia dal punto di vista dei mutamenti del paesaggio. Questi processi trasformativi hanno riguardato soprattutto gli ambiti dell'alta pianura, degli sbocchi vallivi e della fascia prealpina esterna, ambiti fortemente eterogenei fra loro, ma comunque caratterizzati da significativi valori paesistici e naturalistici.

Per quanto riguarda il paesaggio urbanizzato, la conurbazione della "Grande Bergamo", costituita dal capoluogo e dal continuo urbanizzato dei centri di corona, conta circa 300.000 abitanti e si salda da un lato alla "città lineare" che si snoda lungo la bassa e media Val Seriana, dall'altro alla "città diffusa" che si sviluppa nell'alta pianura lombarda. Questa estesa realtà territoriale, all'interno della quale si inserisce il comune di Ranica, è minacciata da processi in atto o probabili dinamiche future che costituiscono concreti rischi per la tutela dei valori paesistici del territorio e per la qualità dell'abitare:

- dinamiche che tendono a saturare gli spazi rurali residuali con edificazioni residenziali, industriali e commerciali diffuse;
- processi di saldatura dei centri urbanizzati, in particolare lungo gli assi infrastrutturali, con modelli di aggregazione degli insediamenti a schiera o a pettine lungo le vie di comunicazione, a discapito dei riferimenti ambientali, storici e paesistici d'appoggio.

Di fronte a tali criticità appare pressante, anche in riferimento al territorio di Ranica, la necessità di interventi di riequilibrio ecologico e ambientale, finalizzati alla riduzione del consumo di suolo agricolo e alla tutela e messa in rete dei corridoi naturalistici rimasti.

Tuttavia il territorio della "Grande Bergamo" e, in particolare, di Ranica presenta notevoli risorse paesaggistiche e ambientali, e una serie di concrete opportunità per la loro tutela e valorizzazione e per la costruzione di una rete ecologica complessa e articolata.

Fra le risorse che ci sembra interessante mettere in luce evidenziamo:

- i parchi regionali protetti, estesi e di grandissimo valore naturalistico e paesaggistico: il Parco dei Colli di Bergamo, il PLIS Naturalserio e, al confine con Villa di Serio e Torre Boldone, il PLIS Serio nord;
- il fiume Serio e la rete idrografica minore, fatta di rogge e torrenti che possono costituire, se opportunamente riqualificati, degli importanti elementi lineari di connessione;

- il sistema diffuso dei nuclei storici e di antica formazione, da valorizzare anche attraverso l'insediamento di nuove attività e servizi;
- i parchi e le aree verdi urbani, come elementi reali di grande importanza per connettere la rete ecologica e ambientale con gli spazi più densamente urbanizzati.

La connessione tra le diverse risorse del paesaggio permette di esprimere al massimo la loro funzionalità ecologica e il miglioramento della qualità ambientale è in stretta connessione con la valorizzazione del patrimonio storico-paesistico, anche in una prospettiva di potenziamento dell'offerta ricreativa e turistica.

In coerenza con gli obiettivi strategici di piano, lo sviluppo di una rete ecologica può contribuire a garantire e a rafforzare la continuità e la connessione tra tessuti urbani edificati, aree verdi urbane (parchi delle ville storiche, parchi pubblici, spazi di pregio naturalistico, aree verdi privati di rilevanza ambientale), le aree naturali e seminaturali periurbane e i corridoi di continuità ecologica tra pianura, collina e montagna, costituiti dal reticolo idrografico naturale ed artificiale.

Come già evidenziato dagli studi specifici condotti dal PRG previgente, la rete ecologica di Ranica si articola in cinque assi strutturali:

Gli assi strutturanti della rete ecologica sono:

- il corridoio del fiume Serio, che percorre tutta la valle;
- il corridoio di connessione tra il colle di Ranica e il fiume Serio, seguendo un lungo tratto del torrente Nesa, nella parte ovest del territorio comunale;
- il terzo corridoio si sviluppa a partire dall'area di villa Botta (parco dei Colli), attraversa la parte occidentale del comune di Ranica, intercetta la parte finale del torrente Gardellone, fino a intersecare il corridoio uno (Serio);
- l'asse est-ovest che si sviluppa lungo il corso della roggia Seriola, mettendo in connessione il secondo (Nesa-Colle di Ranica) e il terzo asse (Parco dei Colli-Gardellone);
- il quinto asse segue il corso del Serio Superiore, percorrendo il tratto mediano del territorio comunale e connettendo anch'esso il secondo e il terzo corridoio;
- al confine tra i comuni di Ranica e Torre Boldone, si può individuare un sesto corridoio, costituito dal torrente Gardellone, che si connette con il terzo (Villa Botta - Gardellone) e quinto asse (Serio Sup.).

Il Parco Regionale dei Colli di Bergamo

Il Parco dei Colli di Bergamo situato nella provincia Bergamasca comprende una vasta superficie nei comuni di Almé, Bergamo, Mozzo, Paladina, Ponteranica, Ranica, Sorisole, Torre Boldone, Valbrembo, Villa d'Almé. Il Parco si estende su un'area di circa 4.700 ettari, situata tra i 244 ed i 1146 m. d'altitudine.

Istituito nel 1977 umana (L.R. n. 36 del 18 agosto 1977), per rispondere all'esigenza di salvaguardare e valorizzare un equilibrio tra natura e territorio antropico urbanizzato, è il terzo parco regionale lombardo dopo quelli del Ticino e delle Groane.

L'area racchiusa nel perimetro del Parco dei Colli presenta realtà paesistiche e territoriali, fisiche e morfologiche molto eterogenee, e si estende tra le colline ai margini della pianura bergamasca e delle valli e ambiti più propriamente montani, comprendendo nuclei storici, centri urbani e suburbani, aree agricole e verdeggianti bellezze naturali come la Valle del Giongo e i versanti dei colli di Bergamo. Il Parco presenta bellezze sia naturali sia architettoniche di grande pregio, quali ad esempio la Riserva del Giongo o il nucleo storico di Città Alta.

L'area racchiusa nel perimetro del Parco include una grande diversità territoriale e paesaggistica, oltre ad un variegato mosaico di ambienti che ancora oggi conserva un prezioso patrimonio faunistico e floristico, il cui studio e la cui salvaguardia sono da sempre tra i principali obiettivi del Parco.

Nel Parco dei Colli sono fin ora state rilevate:

- più di 400 specie di piante
- - circa 40 di mammiferi
- - circa 160 di uccelli
- - 10 di rettili
- - 11 di anfibi
- - 10 di pesci

a questi vanno aggiunti migliaia di specie di insetti e altri invertebrati.

Nel complesso 5.000 potrebbe essere una stima per difetto del numero delle specie potenzialmente presenti nel Parco.

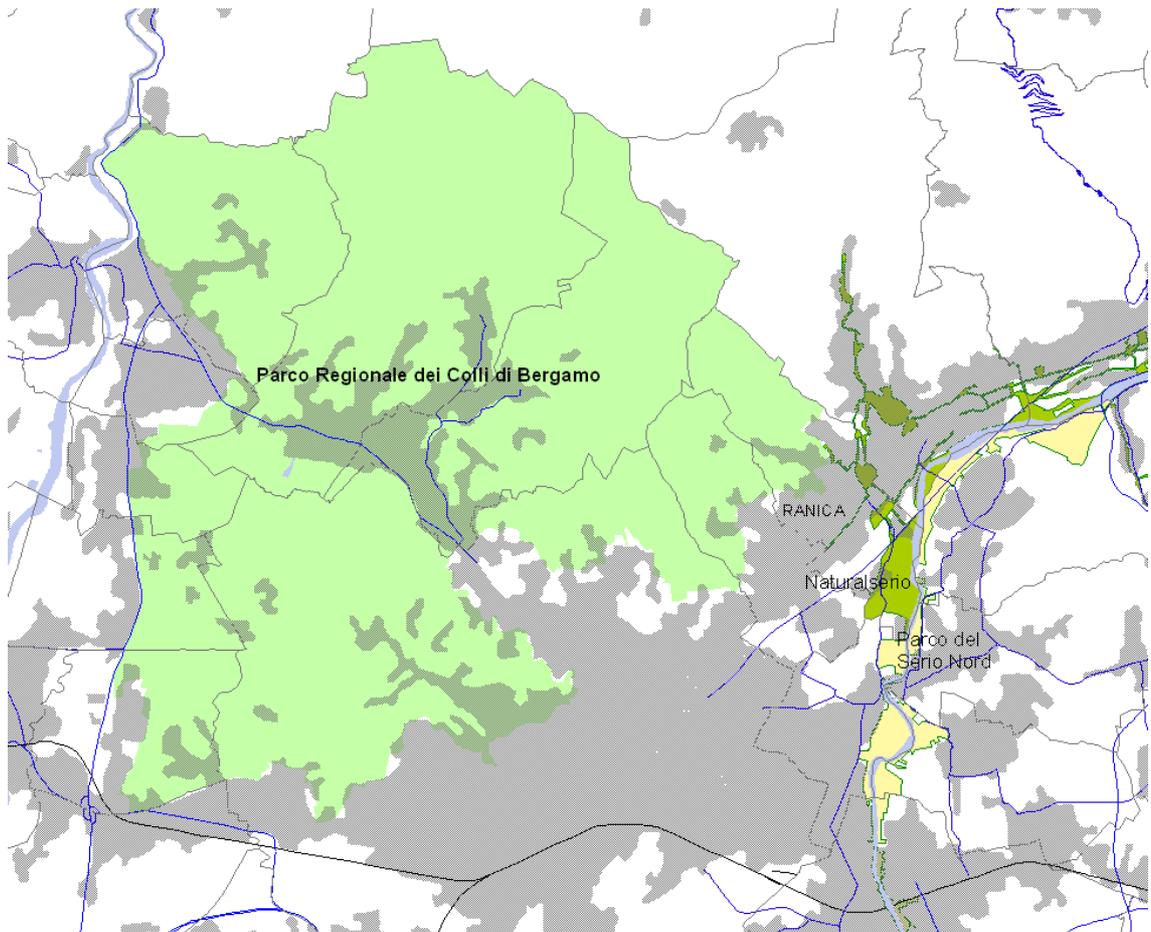


Figura 9 Inquadramento territoriale delle aree protette regionali: il Parco dei Colli di Bergamo, il PLIS Naturalserio, il PLIS Serio nord

Il PLIS Naturalserio

I comuni di Alzano Lombardo, Nembro, Pradalunga, Ranica e la Comunità Montana Valle Seriana hanno avviato un processo per la gestione dei territori interessati dalla presenza del fiume Serio con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare il territorio attraverso il recupero del patrimonio ambientale e paesistico, la ricerca di rapporto equilibrato tra ambiti urbanizzati, fascia pedemontana e ambiente fluviale con particolare attenzione alle emergenze storico-culturali e naturalistiche.

La sua estensione risulta complementare alla presenza del PLIS del Serio Nord nella ricostruzione dell'importante corridoio ecologico che corre a ridosso del fiume Serio sviluppando le interconnessioni del tessuto ambientale con l'ingombrante tessuto edificato.

Il PLIS del Serio nord

Nel 2006 la provincia ha definitivamente approvato la costituzione del PLIS del Serio Nord che si estende per circa 160 ha tra Seriate e Villa al Serio. L'obiettivo che ha spinto le cinque amministrazioni comunali (Seriate, Pedrengo, Gorle, Scanzorosciate e Villa al Serio) a fondare il Parco, è stato quello di tutelare e valorizzare un territorio ricco di valori ambientali e naturalistici che negli ultimi decenni è stato eroso da fenomeni insediativi importanti.

Queste dinamiche antropiche hanno reciso le relazioni ecologiche fra il fiume e le sue sponde, da una lato, e i versanti della valle, dall'altro, con una conseguente frammentazione del territorio, esasperata al fitto reticolo viario che ha spezzato le interconnessioni tra le singole parti del territorio stesso.

Per questa ragione, il Parco dovrà svolgere una funzione strategica nella ricostruzione di un paesaggio e di un ambiente di qualità, soprattutto attraverso la ricomposizione della continuità biologica fra l'alta pianura e la bassa valle e fra il fiume e le sue aree adiacenti

Il sistema del paesaggio

L'indagine degli elementi costitutivi del paesaggio è finalizzata alla formulazione di una carta che ne stabilisca i gradi di sensibilità.

A tale scopo l'azione principale di piano è costituita dall'interpretazione delle permanenze e invarianti del territorio, sia urbanizzato che non:

- dalla lettura sintetica di segni agricoli e disegni urbani,
- dalla rappresentazione dei tracciati antropogeografici quali tracciati, vie d'acqua, di terra e di ferro,
- dalla sistematizzazione degli elementi di qualità più strettamente urbani, quali parchi e aree verdi.

I valori paesaggistici del territorio

A partire dalla ricognizione e dallo studio svolto sul territorio comunale, intrecciando le informazioni tratte dagli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata con le previsioni e gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, è stata individuata la carta dei valori del paesaggio del territorio comunale.

Nella sintesi cartografica sono individuati:

- i valori storico-architettonici dell'edificato che evidenziano i tessuti urbani di pregio e compatti dei nuclei storici, insieme alle emergenze architettoniche sia interne all'urbanizzato che localizzate nel territorio rurale.
- Gli ambiti dello spazio aperto di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che al contrario mettono in evidenza gli elementi costituenti del paesaggio rurale, quali boschi siepi e filari oltre agli spazi unitari come gli ambiti agricoli collinari o la piana agricola del Serio. Fanno parte di questa categoria anche i parchi urbani attrezzati e soprattutto i parchi e i giardini delle ville storiche.
- Gli elementi percettivi e dinamici del paesaggio portano all'evidenza le caratteristiche che il territorio, agli occhi dei suoi fruitori, assume durante il suo attraversamento. Fanno infatti parte di questa categoria i percorsi e i punti panoramici, paesaggisticamente

rilevanti oltre alle “visuali dinamiche ” che assumono caratteri differenti in relazione alla velocità con la quale vengono percorse.

- Oltre agli elementi qualificanti del paesaggio locale la tavola sottolinea la presenza di elementi detrattori delle qualità paesistiche che intervengono in modo negativo sull'equilibrio precario tra emergenze ambientali e densa presenza antropica. Tra questi sistemi infrastrutturali, viabilistici e tecnologici e impianti urbani incoerenti con il contesto territoriale.

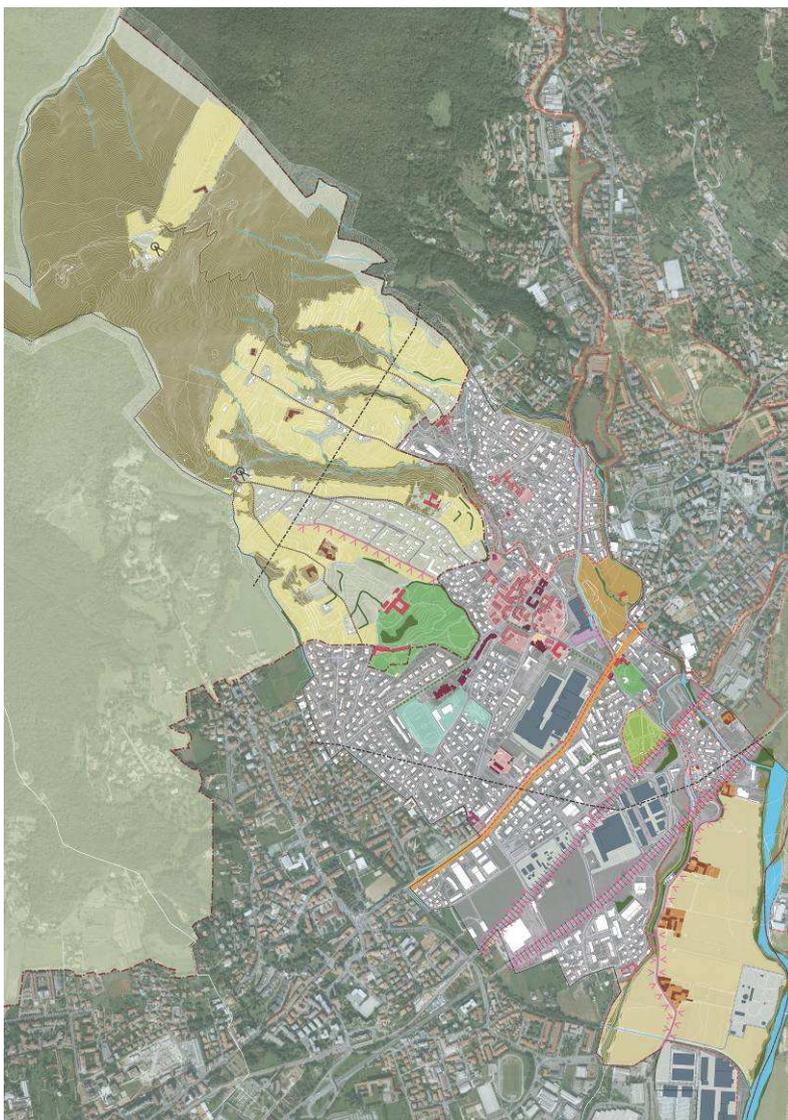


Figura 10 Carta dei valori paesaggistici del territorio comunale

La Carta della Sensibilità del Paesaggio

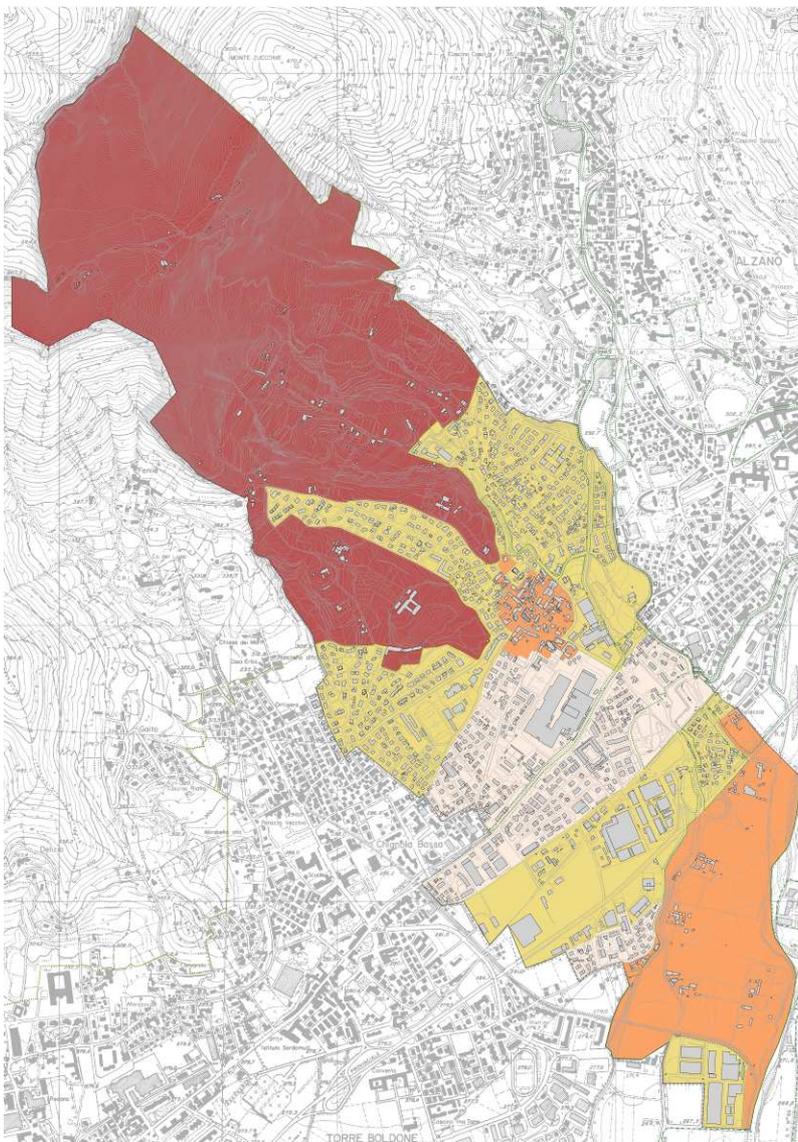


Figura 11 Tavola 7 Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

Rifacendosi alle linee guida di applicazione della L.R. 12/2005 (Modalità per la pianificazione comunale – L.R. 12/2005 art. 7), il Documento di piano definisce nella Tavola 7 la sensibilità paesaggistica dei luoghi.

La tavola costituisce la sintesi finale degli elementi emersi nel percorso di lettura e interpretazione del paesaggio di Ranica, individuando nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi che presentano una maggiore o minore sensibilità e vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

La carta individua quattro differenti classi di sensibilità:

- classe 5 sensibilità paesaggistica molto elevata: comprende le aree agricole naturali, i nuclei di antica formazione e il parco di Villa Camozzi, ricadenti all'interno del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo;
- classe 4 sensibilità paesaggistica elevata: interessa il centro storico di Ranica e la piana agricola di fondovalle compresa nel perimetro del PLIS Naturalserio;
- classe 3 sensibilità paesaggistica media: coinvolge l'ambito residenziale ad iniziativa comunale orientata di via Gamba-via Lombardia (ricadente nel Parco dei Colli), i tessuti residenziali situati fra le pendici del Colle di Ranica e l'asse di via Matteotti-via Zopfi, le edificazioni fra il sedime della metrotramvia e il confine del PLIS Naturalserio;
- classe 2 sensibilità paesaggistica bassa: comprende gli ambiti edificati a minore sensibilità paesaggistica, situati fra l'asse di via Matteotti – via Zopfi e la linea della metrotramvia, e i tessuti edificati del quartiere in località Patta.

La rete della mobilità

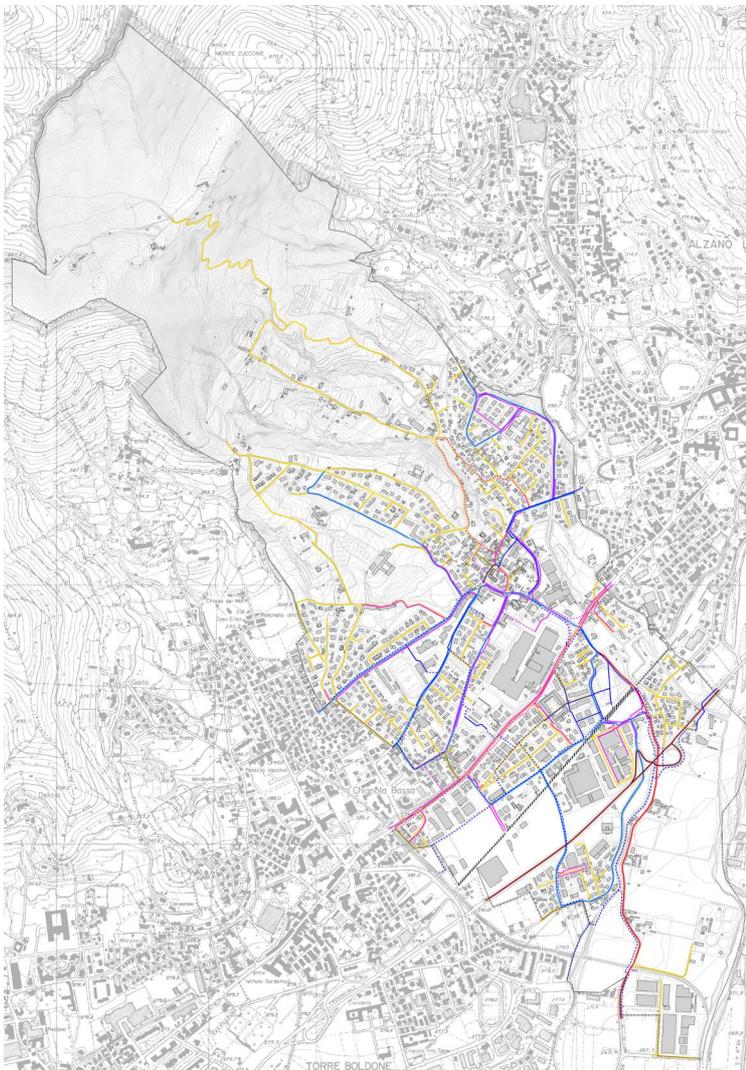


Figura 12 Rete della mobilità

L'area nord est della provincia di Bergamo, in direzione della Val Seriana, è caratterizzato da una densa conurbazione i cui principi insediativi sono regolati dal rapporto di più giaciture infrastrutturali sedimentatesi sul territorio in differenti periodi:

l'asse storico della vecchia provinciale ora trasformato in asse urbano di distribuzione ai comuni di Torre Boldone, Ranica, Alzano lombardo, Nembro e Albino;

l'asse della nuova strada provinciale che, svolgendo il ruolo di scorrimento veloce collega il capoluogo con la conurbazione e crea una barriera fisica tangibile e impattante;

il nuovo tracciato della TEB che riprende il vecchio sedime della linea ferroviaria.

Un quarto elemento di cesura delle relazioni territoriali tra i comuni posti a nord est e quelli posti a sud è l'alveo del fiume Serio.

La relazione tra questi elementi lineari ha costituito il carattere insediativo di distinzione di tutti i comuni che fanno parte della conurbazione della bassa Val Seriana.

La carta della rete della mobilità mostra la differente gerarchia delle infrastrutture viarie che innervano e attraversano il territorio comunale. In particolare si evidenzia la presenza delle strade provinciali tra cui emerge la nuova provinciale della Val Seriana che si configura come strada extraurbana secondaria, C secondo la classificazione del Codice della Strada. Le altre arterie individuate sono invece tutte classificate come strade locali (F) che però a seconda della gerarchia che assumono nella maglia locale sono identificate come "urbana" e "interquartiere".

Dalla tavola emerge anche la presenza del tracciato ferroviario della TEB e dei percorsi ciclopedonali esistenti, concentrati in prevalenza a ridosso del tessuto storico e dei principali servizi urbani e lungo il corso del fiume Serio.

Le analisi condotte dal PRG previgente mettono in luce come gli spostamenti interni al comune di Ranica avvengano con modalità alternative al mezzo motorizzato, nonostante una cronica carenza di infrastrutture dedicate alla mobilità lenta.

Analisi delle criticità della mobilità lenta

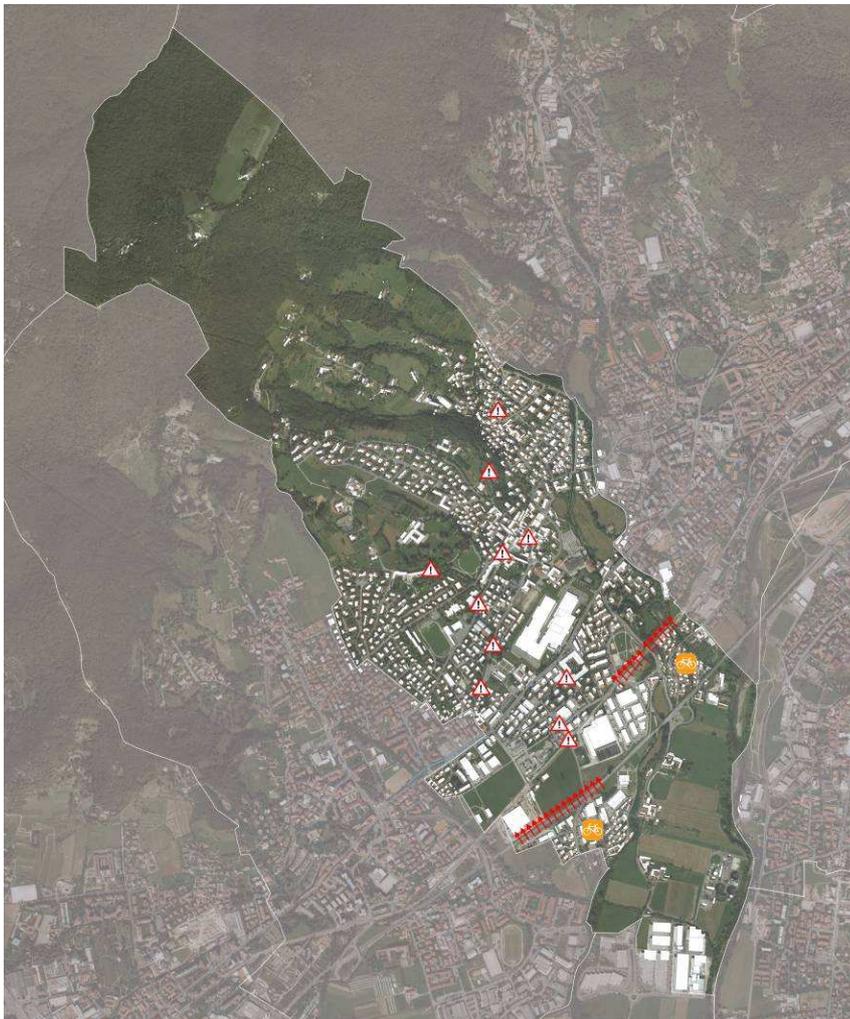


Figura 13 Tavola sintetica degli elementi di criticità

La mobilità sostenibile appare come un tema verso il quale la sensibilità collettiva sia particolarmente sviluppata tanto che all'interno del processo di Agenda 21 promosso dai comuni aderenti al PLIS, sono emersi una serie aspettative verso il nuovo strumento urbanistico.

Il nuovo Piano ha recepito tali indicazioni, integrandole con gli obiettivi delineati e le strategie di intervento, elaborando una sintesi dei principali nodi critici della mobilità lenta.

Le criticità emergenti sono riassunte nella carta tematica soprastante e nella tabella seguente, che restituisce una sintesi degli elementi emersi all'interno del gruppo di lavoro "Percorsi sicuri" attivato dal Comune di Ranica.

Elementi critici evidenziati

quartiere San Dionisio, la Patta e via Piave-via Carso	Assenza di percorsi ciclopedonali adeguati
Ambito urbano a sud di via Marconi	Gravi difficoltà di accesso al centro urbano e al sistema dei servizi, soprattutto a causa della difficoltà di attraversamento della SP 35
Via S. Luigi	Pericolosità nel tratto via Bergamina – via Gamba
Via Chignola Alta	Pericolosità nel tratto da via Sarca al confine con il parco di Villa Camozzi
Quartiere la Patta	Criticità per il transito in via Pascoli , l'attraversamento di via Manzoni , l'attraversamento di via Petrarca , ed il “valico “ di via Marconi
Villa Morlacchi	Pericolo per il transito pedonale
Via Adige	pericolosità per la mancanza di marciapiedi all'altezza dell'incrocio fra via Cortinovis e via Chignola Bassa
Via Tevere	pericolosità di alcuni attraversamenti in via Tevere e di fronte alla palestra

Proposte avanzate

Servizio PIEDIBUS	Migliorare la rete dei percorsi pedonali e ciclabili, al fine di migliorare e potenziare il servizio PIEDIBUS in termini di sicurezza e articolazione
PLIS Naturalserio	Estendere la rete dei percorsi ciclopedonali di fruizione
Via S. Luigi	Istituzione del senso unico in direzione via Bergamina – via Gamba; formazione di una percorso ciclopedonale tramite segnaletica orizzontale
Via Pascoli	formazione di un senso unico , con direzione di scorrimento da via Montesanto verso via Manzoni , così da ricavare una zona dove inserire il percorso ciclo-pedonale verso via Montesanto
Attraversamento di via Manzoni	rialzare la zona d'incrocio fra le due vie (Manzoni/Pascoli), evitando la formazione di dossi rallentatori
Via Marconi	Realizzazione di un percorso ciclopedonale

Uso del suolo

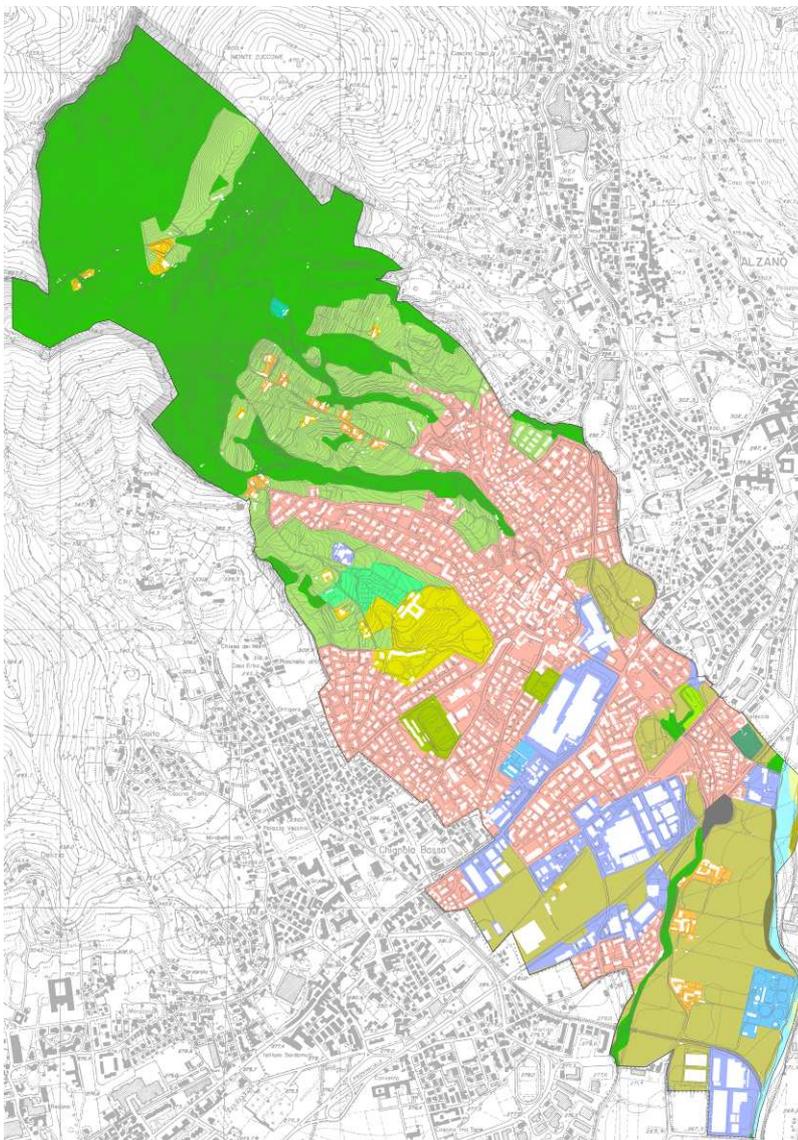


Figura 14 Carta dell'uso del suolo

La carta dell'uso e della qualità materica del suolo è finalizzata a mettere in luce i caratteri degli spazi non edificati a partire dalla funzione urbanistica che sostengono. L'analisi territoriale che ha portato alla redazione della carta ha preso in considerazione le aree che sono localizzate all'interno del tessuto urbanizzato e quelle che invece si sviluppano al suo esterno. Le prime sono state ulteriormente suddivise in relazione alle caratteristiche del tessuto urbano che su di esse si è sviluppato, come per esempio i tessuti residenziali discontinuo e quello industriale che caratterizzano la maggior parte del costruito, oppure a seconda della funzione urbana che

ospitano, senza dimenticare la relazione diretta tra tipologia architettonica e funzione stessa, come ad esempio i servizi urbani o gli impianti sportivi.

Per quanto riguarda invece la parte del territorio posta all'esterno del tessuto urbanizzato gli elementi discriminanti sono principalmente collegati alle colture che insistono su determinate superfici, che determinano anche le caratteristiche percettive del paesaggio, come per esempio gli orti familiari o i vigneti. A queste si aggiungono le caratteristiche intrinseche del suolo come si riscontra nell'individuazione degli alvei fluviali o nelle aree sabbiose e ghiaiose.

La fonte di queste informazioni è fornita dalle banche dati regionali (DUSAF) che riportano queste informazioni sulla base dell'interpretazione delle foto aeree.

Uso dell'edificato

La carta dell'uso dell'edificato consente di individuare immediatamente le funzioni prevalenti che sono sviluppate all'interno degli edifici che insistono sul territorio comunale.

Dalla visualizzazione cartografica emergono in modo molto evidente la continuità del sistema residenziale che si sviluppa secondo l'impianto urbano generato da via Marconi e nella fascia pedemontana con le caratteristiche inserzioni lungo i primi versanti collinari. A questo si aggiunge la presenza ingombrante dei grandi edifici produttivi e tecnologici, sviluppati prevalentemente nella fascia pianeggiante del territorio. In modo più diffuso sul territorio e comunque con una maggiore concentrazione a ridosso del centro storico, sono presenti gli edifici che ospitano le principali funzioni urbane, quali municipio, scuole e attrezzature per servizi per la cittadinanza. Nella parte di territorio caratterizzata da una connotazione prevalentemente rurale sono presenti in ordine sparso alcuni edifici funzionali all'attività agricola, come stalle e fienili o cascine.

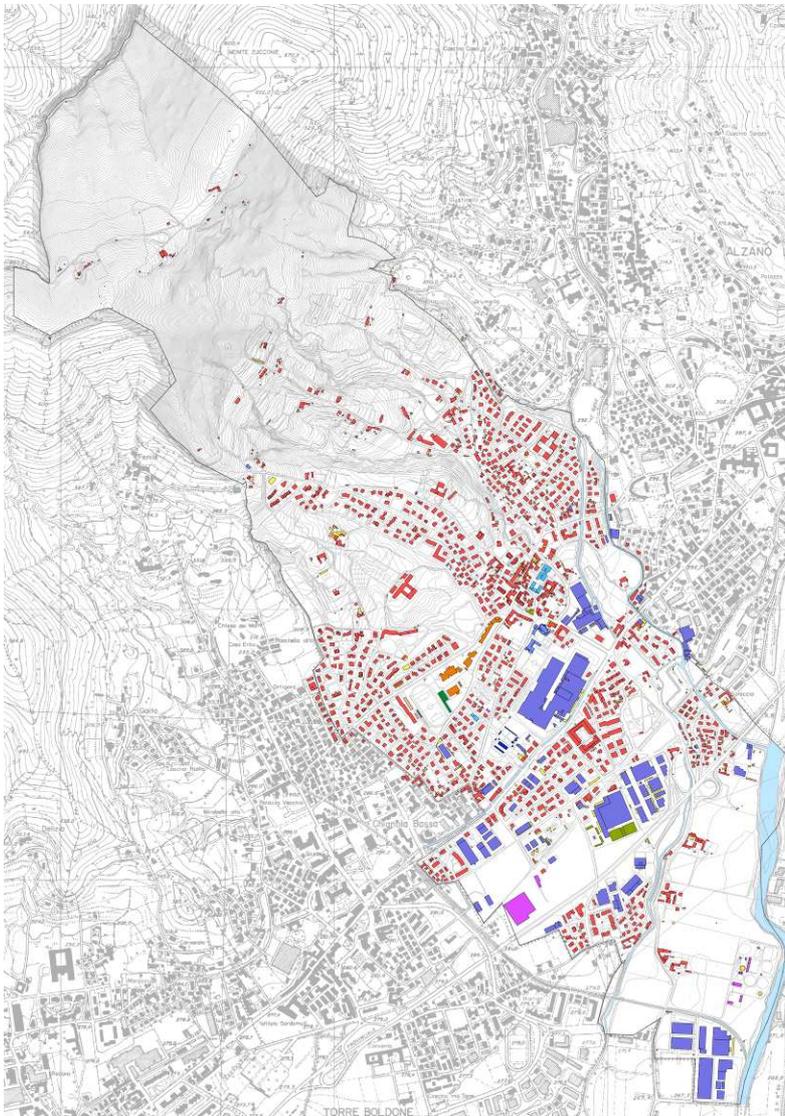


Figura 15 Carta dell'uso dell'edificato

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE

Quadro della pianificazione locale

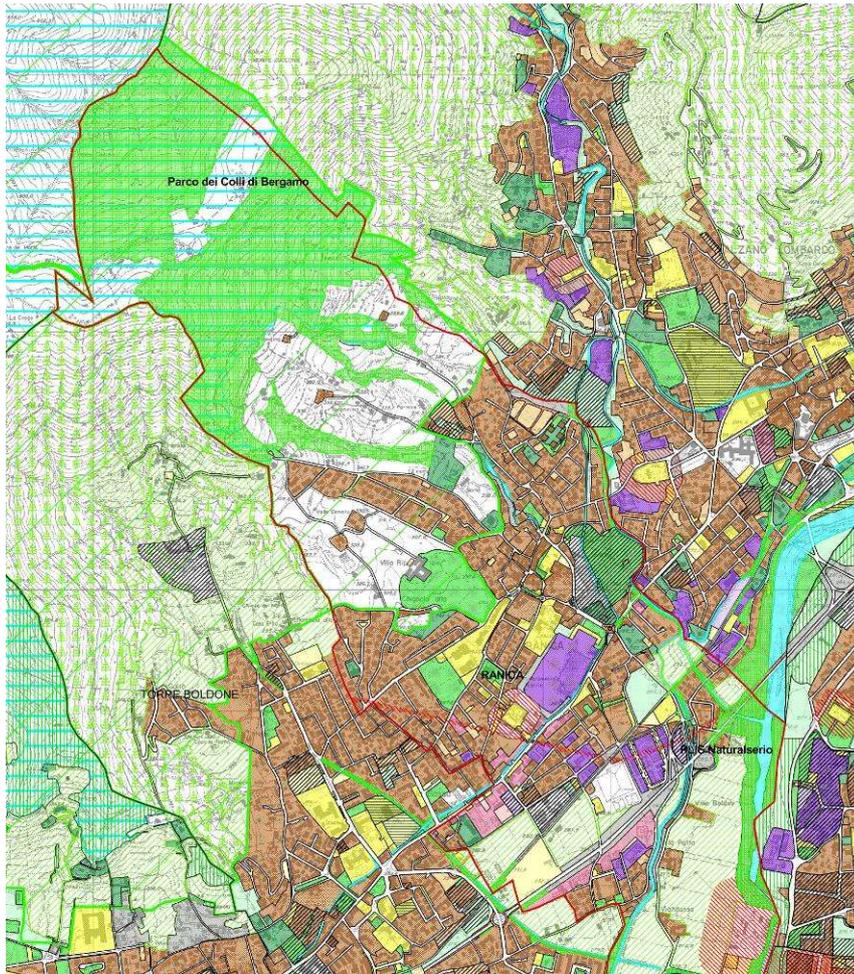


Figura 16 Tavola di sintesi della pianificazione locale (MISURC)

La pianificazione locale attuata dai comuni entro il quadrante territoriale di riferimento, come restituita dalla composizione del MISURC, per quanto non aggiornata allo stato attuale dell'edificazione, permette di svolgere alcune considerazioni.

È evidente la mancanza di soluzione di continuità tra i centri urbani della bassa Val Seriana con la città di Bergamo che si concentrano lungo le direttrici infrastrutturali che in periodi diversi, sommandosi, sono state l'asse portante della struttura urbana.

Una ulteriore considerazione è relativa alla localizzazione delle funzioni urbane in relazione alle caratteristiche del territorio, infatti nel comune di Ranica, come nei comuni contermini si assiste alla concentrazione di aree residenziali e di servizi urbani nella fascia pedemontana, mentre nel fondovalle in corrispondenza delle aste infrastrutturali e del corso del fiume serio si riscontra una minore densità insediativa caratterizzata da una pluralità di funzioni tra cui aree agricole, terziarie-commerciali e produttive che emergono per le rilevanti dimensioni.

La fascia collinare invece a differenza delle due precedenti ha una connotazione quasi esclusivamente naturale, fatta eccezione per alcuni insediamenti sparsi di carattere rurale, in coerenza con la presenza del Parco Regionale dei Colli di Bergamo.

Il PRG vigente

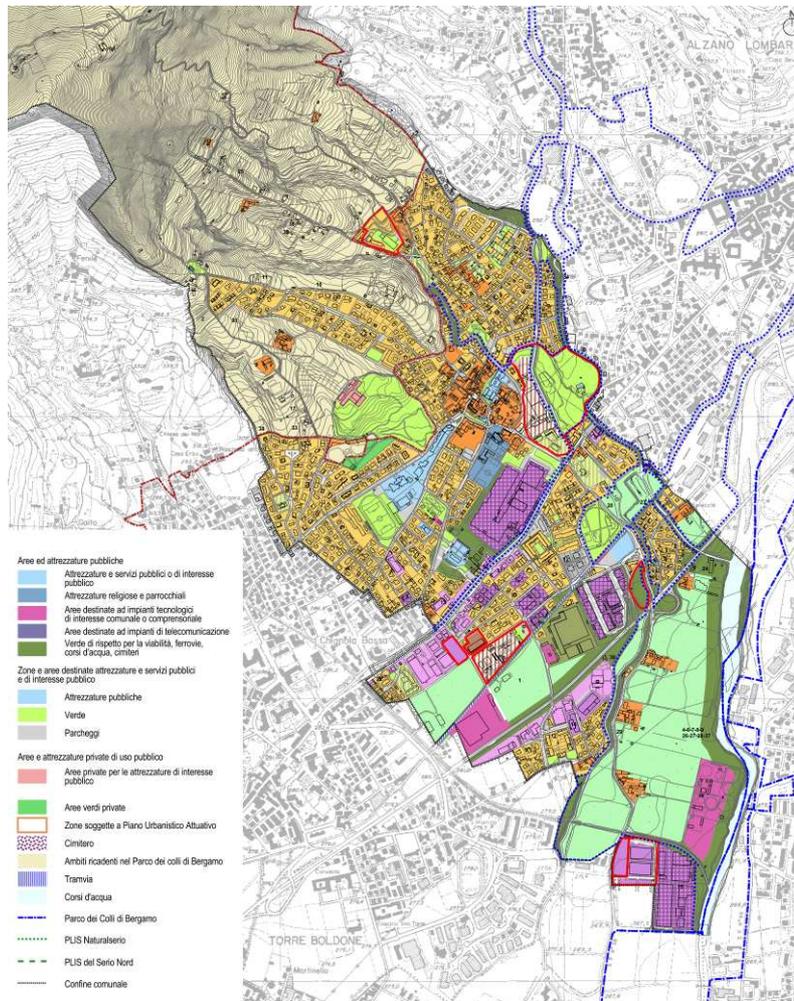


Figura 17 Tavola di sintesi del PRG pre-vigente

Il piano regolatore generale del comune di Ranica, pre-vigente rispetto al Piano di Governo del territorio, è stato approvato in data 2 marzo 2005 a pochi giorni dall'entrata in vigore della nuova legislazione regionale in materia di governo di territorio.

L'azzonamento è articolato in 6 principali categorie che sono state individuate rispetto alle funzioni urbane che le stesse descrivono:

- zone a prevalente uso residenziale, che a loro volta sono suddivise secondo il grado di consolidamento e le previsioni di capacità insediativa delle singole aree. (A, B1, B2, C, volumetria definita, trasformazione urbanistica).
- insediamenti produttivi e terziari, che sono a loro volta articolati in relazione al consolidamento o alle previsioni di espansione delle attività produttive, artigianali e industriali e terziarie (D1, D2, D3, D4).
- Aree di salvaguardia ambientale e a destinazione agricola che sono a loro volta caratterizzate dalla presenza delle aree agricole che ricoprono un ruolo rilevanti dal punto di vista ambientale e dalle aree caratterizzate dalla presenza di strutture orticole o floro-vivaistiche.
- Aree e attrezzature pubbliche che comprendono al loro interno, le attrezzature di carattere religioso, le aree destinate invece ad ospitare le attrezzature tecnologiche e gli impianti di telecomunicazione e infine le aree verdi di rispetto delle infrastrutture viabilistiche, e delle altre attrezzature comunali e sovracomunali.
- Aree e attrezzature destinate a servizi pubblici e di pubblico interesse, sono invece suddivise in aree per attrezzature pubbliche, aree verdi e aree attrezzate per parcheggi.
- Aree private per le attrezzature di interesse pubblico.

il 26 gennaio del 2007 è stata approvata la variante del PRG relativa all'inserimento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Naturalserio".

Stato di attuazione del PRG vigente

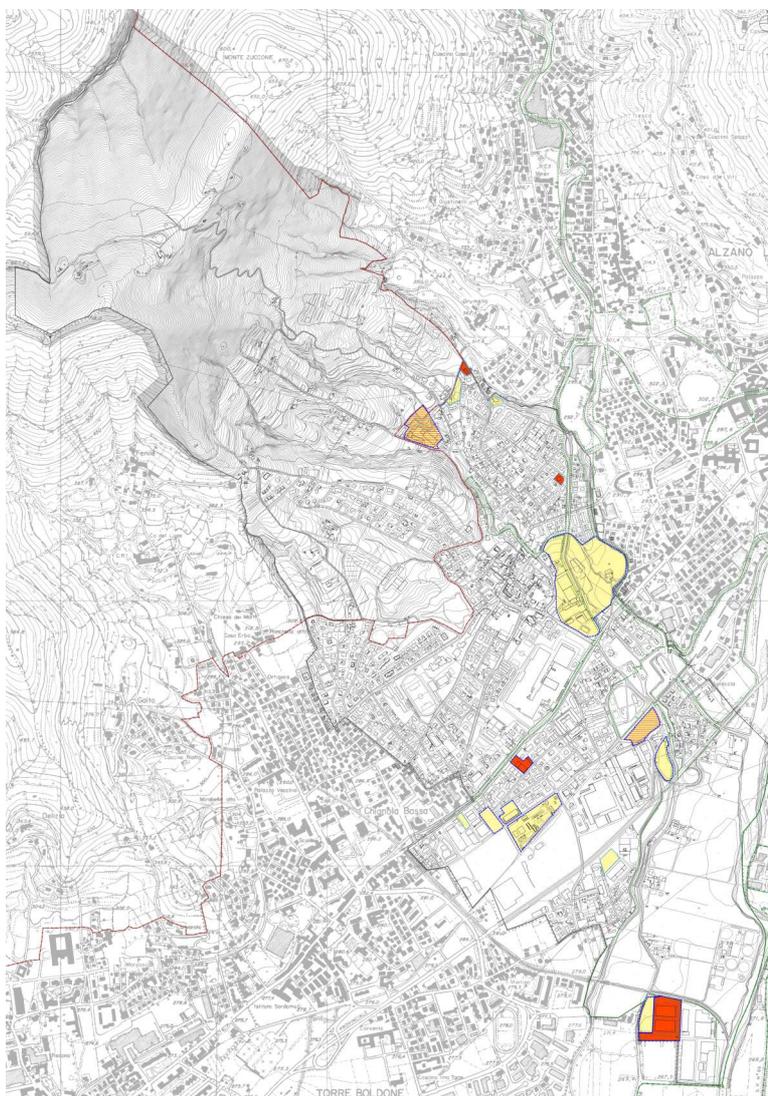


Figura 18 Tavola di sintesi del PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale del comune di Ranica, approvato nel 2005, contiene al proprio interno alcune previsioni di espansione disciplinando le modalità con le quali tali trasformazioni devono avvenire al fine di garantire la legittimità e la coerenza della trasformazione stessa con il contesto.

Fermo restando le opportunità di trasformazione previste dalla legislazione vigente, l'attivazione del piano fa riferimento a 2 modalità differenti

- Attuazione del piano mediante piani e programmi attuativi
- Attuazione del piano con interventi non soggetti alla preventiva approvazione di piani e programmi attuativi

Data la recente approvazione dello strumento urbanistico e la successiva introduzione della nuova disciplina regionale molte delle previsioni risultano non realizzate o realizzate parzialmente.

LA DIMENSIONE STRATEGICA DEL PGT: OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Lo scenario strategico

Lo scenario strategico costituisce il quadro di riferimento fondamentale per il Documento di Piano e per tutto il Piano di Governo di Territorio, un quadro guida, elaborato fin dalle prime fasi di piano, che si svilupperà e articolerà nel corso dell'intero processo di pianificazione.

La definizione dello scenario strategico è stata orientata da alcuni principi teorici fondamentali:

- il principio della *sostenibilità*, sociale, economica e ambientale, come condizione e finalità che permea tutti gli obiettivi del nuovo piano, caratterizzandoli nel perseguimento della crescita qualitativa, e non solo quantitativa, dei servizi, delle attività e delle produzioni;
- il principio della *governance*, inteso come processo caratterizzato dalla mobilitazione di una rete di soggetti molteplici in posizioni molto diverse per livello gerarchico (sovrastatale, statale, regionale, locale), per statuto istituzionale (pubblico, pubblico-privato, privato) e per metodologie di lavoro; connotato dal carattere negoziale e dalla presenza di azioni di partecipazione, comunicazione e valutazione, è finalizzato alla formazione e all'orientamento del consenso, e alla costruzioni di soluzioni condivise in merito delle problematiche affrontate;
- il principio della *partecipazione*, declinata non solamente nell'accezione di comunicazione, ma di coinvolgimento e consultazione della cittadinanza e di tutti i soggetti coinvolti nella redazione del PGT a partire dalle fasi di avvio del procedimento, al fine di recepire proposte e suggerimenti utili alla costruzione condivisa del processo di pianificazione, così come indicato dalla L.R. 12/2005 e dalla D.G.R. del 29 dicembre 2005 – Modalità per la pianificazione comunale. Tutte le fasi del processo di piano saranno caratterizzati da attività di ascolto, confronto e comunicazione, per elevare il livello di condivisione e la qualità dei contributi forniti.

Il nuovo PGT, in continuità con gli strumenti di pianificazione comunale previgenti, deve rappresentare un momento decisivo verso il consolidamento e il rafforzamento di un modello di sviluppo orientato alla qualità dell'abitare per i cittadini ranichesi e alla sostenibilità ambientale.

Il PGT è innanzitutto finalizzato ad affrontare e risolvere alcune fondamentali questioni strategiche:

- la riconversione e rigenerazione urbana delle aree dismesse (e di prossima eventuale dismissione);
- il sistema di criticità legato alla viabilità interna e alla connessione con gli assi viari di attraversamento;
- la riqualificazione di alcune componenti del territorio caratterizzate da equilibri instabili, come il centro storico e la via Marconi, integrando politiche di intervento sulla residenza con politiche di sviluppo delle attività produttive e assicurando, attraverso previsioni specifiche, la salvaguardia dell'ambiente.

Gli obiettivi del PGT

La definizione degli obiettivi del PGT si è basata in primo luogo sul riconoscimento di alcune macro-finalità od obiettivi strategici generali legati sia al percorso di redazione del piano, sia al processo integrato PGT- Valutazione Ambientale Strategica previsto dalla normativa vigente.

Gli obiettivi strategici generali sono così riassumibili:

- il coordinamento con le più generali politiche di sviluppo di scala regionale, nazionale ed europea;
- la promozione di un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema economico-produttivo in un quadro di sostenibilità ambientale e di compatibilità con l'identità culturale del territorio;
- la promozione della città compatta, rigenerando le aree vuote e dismesse all'interno dell'area urbana, in una prospettiva di dialogo e connessione fra tessuto urbano e rete ecologica territoriale;
- la coerenza fra le scelte urbanistiche di livello comunale e le dinamiche in atto nel contesto territoriale della Val Seriana e della "Grande Bergamo";
- la tutela (conservazione, gestione, recupero) e valorizzazione delle risorse paesaggistiche, naturalistiche-ambientali e degli aspetti storico culturali, architettonici ed identitari;
- la elevazione della qualità della vita, in particolare attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale, la riduzione dei fenomeni da congestione di trasporto, la

preservazione delle risorse, la riqualificazione urbanistica del tessuto esistente ed in progetto;

- la difesa del suolo, dell'assetto idrogeologico e gestione dei rischi legati ai caratteri del territorio.

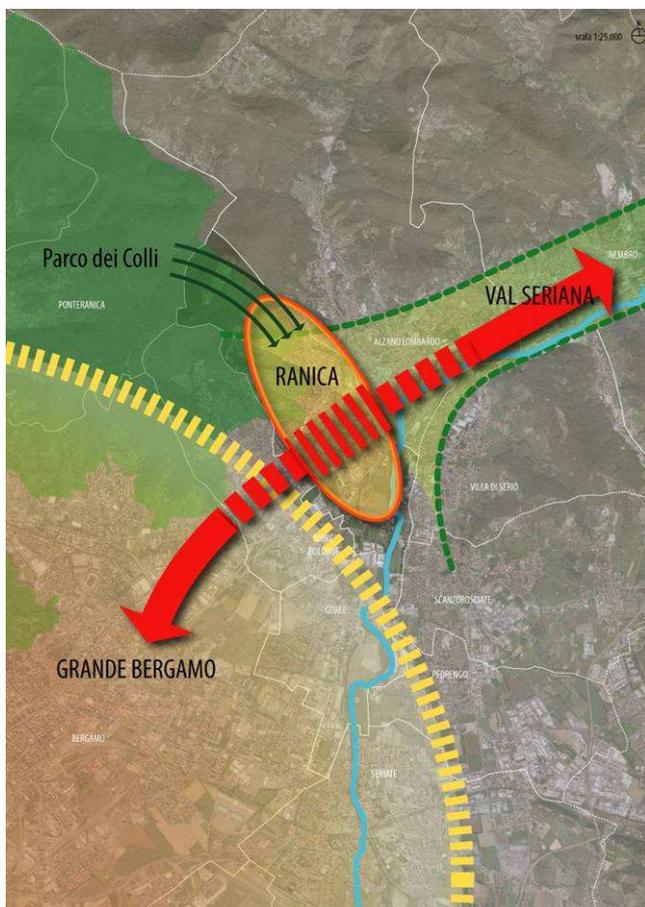


Figura 19 Gli obiettivi strategici generali del PGT: il territorio di Ranica come nodo di collegamento fra la Grande Bergamo e la Val Seriana

In stretta interdipendenza con gli obiettivi strategici generali, il PGT delinea il quadro degli obiettivi specifici di piano:

Obiettivi di sostenibilità per lo sviluppo: Ranica presenta requisiti indiscussi per giocare un ruolo di ponte tra la risorsa produttiva seriana e gli assi principali della mobilità, incentivando la propria competitività, modernità ed efficienza. In questo senso appare di fondamentale importanza strategica rafforzare il ruolo territoriale per sostenere il sistema produttivo qualificato, promuovendo lo sviluppo del terziario e delle attività di servizio.

Dovranno essere individuati adeguati strumenti per facilitare l'insediamento di attività produttive qualificate e per disincentivare l'insediamento di attività con un elevato consumo di suoli e ridotti;

il piano dovrà inoltre garantire che i processi di trasformazione e sviluppo siano compatibili con la rete della mobilità locale, con la sicurezza dai rischi naturali e tecnologici, nonché con la salubrità e l'igiene degli insediamenti umani, attraverso una stretta integrazione con il percorso di Valutazione Ambientale Strategica.

Obiettivi di sostenibilità per la città da trasformare: il PGT intende privilegiare le trasformazioni all'interno del territorio urbanizzato o al suo stretto margine, facilitando la valorizzazione di aree dismesse e i processi di riorganizzazione funzionale. Appare inoltre importante agevolare le trasformazioni urbanistiche finalizzate sia a rispondere alla domanda presente (di insediamenti, di servizi, di aree per usi pubblici), sia a garantire i presupposti di una ripresa dello sviluppo economico, qualitativo e quantitativo.

All'interno di questo obiettivo assume un'indiscussa valenza strategica la valorizzazione del sistema urbanizzato lineare lungo via Marconi, attraverso lo sviluppo di un progetto integrato di recupero e riqualificazione che ponga particolare attenzione alla ridefinizione del tracciato stradale, ciclabile e del trasporto pubblico, anche mediante il coinvolgimento dei comuni confinanti.

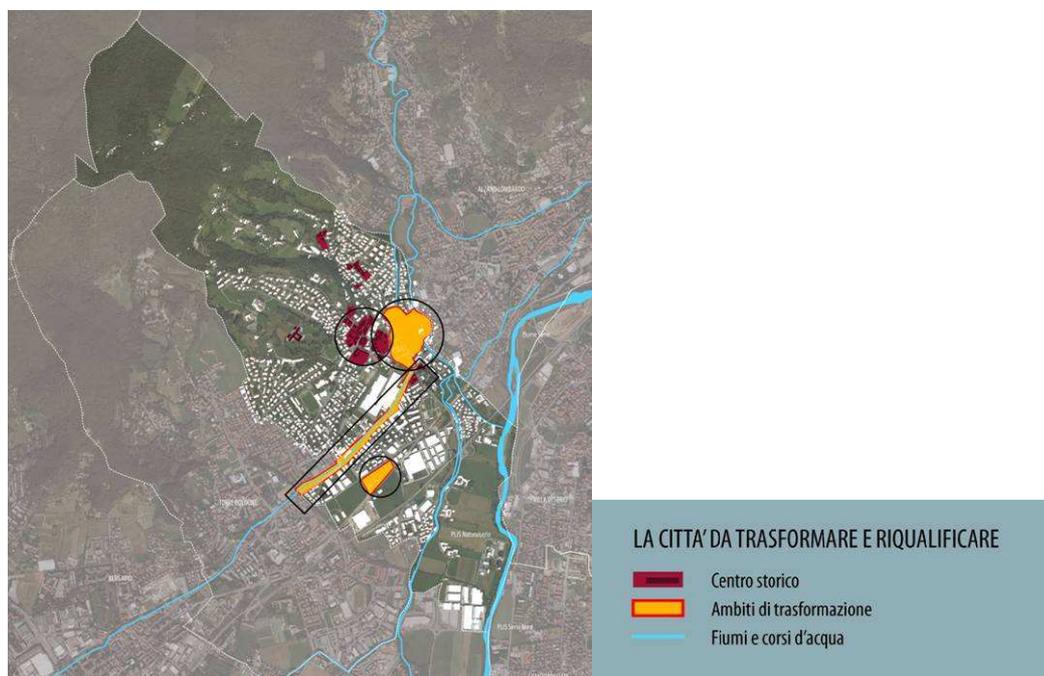


Figura 20 Obiettivi per la città da trasformare e riqualificare

Obiettivi di sostenibilità per la città da riqualificare: l'obiettivo pone al centro delle politiche di piano lo sviluppo della vitalità del centro storico e dei nuclei di antica formazione, senza intaccarne le qualità, ma operando per la valorizzazione delle loro identità e per il rafforzamento

della capacità di attrazione residenziale nel centro storico, attraverso azioni volte a favorire la permanenza delle attività economiche, a consolidare il sistema dei servizi, ad implementare gli strumenti atti alla salvaguardia e alla valorizzazione dei valori del patrimonio storico-architettonico. Più in generale appare fondamentale volgere le scelte pianificatorie alla tutela ed al miglioramento del patrimonio urbanistico-edilizio grazie ad interventi congiunti di incremento degli spazi pubblici di elevata qualità, di creazione di una rete di connessioni dolci e di definizione di criteri progettuali che abbiano particolare riguardo all'efficienza energetica degli edifici.

Obiettivi di sostenibilità per la città dei servizi: rendere più efficiente il sistema dei servizi pubblici attraverso livelli più adeguati di qualità, accessibilità e rendimento rispetto alla effettiva domanda sociale. Il piano intende “mettere a sistema” i servizi presenti sul territorio favorendone l'accessibilità grazie alla creazione di una maglia continua ed integrata di servizi e di spazi aperti, di carattere urbano e periurbano, puntando prioritariamente alla valorizzazione del patrimonio esistente e alla creazione di una rete di piste ciclabili. In particolare si evidenzia la necessità di una riqualificazione dell'attuale incrocio semaforico di via Marconi con via Zopfi e Viandasso, anche attraverso la realizzazione di una passerella ciclopedonale, necessario collegamento tra il centro storico a nord e la fermata della tramvia delle valli a sud di via Marconi.

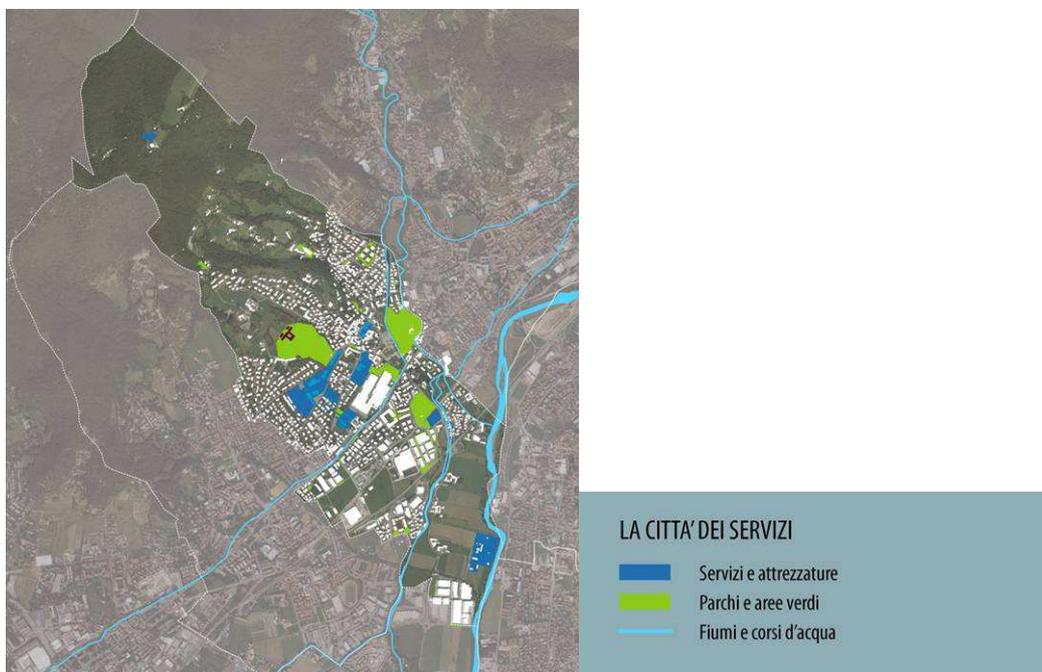


Figura 21 Obiettivi per la città dei servizi

Obiettivi di sostenibilità per il sistema infrastrutturale: lo sviluppo della rete di mobilità deve essere orientata al riequilibrio complessivo degli ambiti urbanizzati attraverso la riqualificazione del

sistema viabilistico ed il completamento della rete di connessioni dolci, risolvendo prioritariamente i nodi caratterizzati da elevati livelli di criticità, quale ad esempio l'incrocio di via Marconi con via Zopfi e via Viandasso. Rafforzare e rivitalizzare gli ambiti territoriali a più elevata accessibilità, in particolare i nodi di interscambio con il trasporto pubblico, può contribuire al contenimento del consumo di suolo e alla valorizzazione della città esistente, favorendo il collocamento di servizi, strutture e parcheggi adeguati alla richiesta.

Obiettivi di sostenibilità per il sistema ambientale, paesaggistico e culturale: l'obiettivo si declina attraverso il sostegno alla tutela e alla valorizzazione ambientale – paesistica complessiva del territorio, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità delle scelte pianificatorie e alla corretta fruizione degli spazi aperti. L'integrazione delle tematiche ambientali e paesaggistiche nel piano rappresenta un nodo imprescindibile per il miglioramento delle condizioni di vivibilità della città, puntando prioritariamente alla mitigazione dell'impatto delle infrastrutture e degli interventi di trasformazione, alla riduzione del grado di impermeabilizzazione generalizzata del suolo urbano, all'identificazione del sistema del verde urbano.

Un aspetto chiave, in questo senso, è rappresentato dalla costruzione della "rete ecologica" di connessione tra aree di valore ambientale e naturalistico, proponendo azioni volte alla valorizzazione del sistema dei corsi d'acqua, alla definizione di progetti di rigenerazione ambientale ed alla salvaguardia degli elementi naturalistici di pregio, alla realizzazione di un sistema integrato di verde pubblico e privato, sia dal punto di vista ambientale che paesistico e fruitivo.

Obiettivi per la questione abitativa: il PGT intende affrontare la questione abitativa fornendo adeguate risposte all'emergenza della fascia più debole della popolazione residente, all'emergenza di una fascia di domanda che vede e vedrà aumentare il peso dell'affitto sul proprio reddito, alla domanda di non proprietari, il cui accesso alla proprietà è limitata dagli elevati valori immobiliari che permangono nonostante la crisi edilizia, alla domanda abitativa dei cittadini stranieri. Le azioni nel settore dell'edilizia pubblica e di quella privata convenzionata saranno svolte nel rispetto delle specifiche vigenti disposizioni a carattere sovracomunale, in particolare in quegli ambiti di trasformazione territoriale dove è possibile attivare una adeguata concertazione con l'iniziativa privata.

La tavola delle linee guida

Il quadro degli obiettivi generali e specifici descritti nelle pagine precedenti è sintetizzato all'interno della Tavola 12 del Documento di piano, *Linee guida: obiettivi e strategie*.

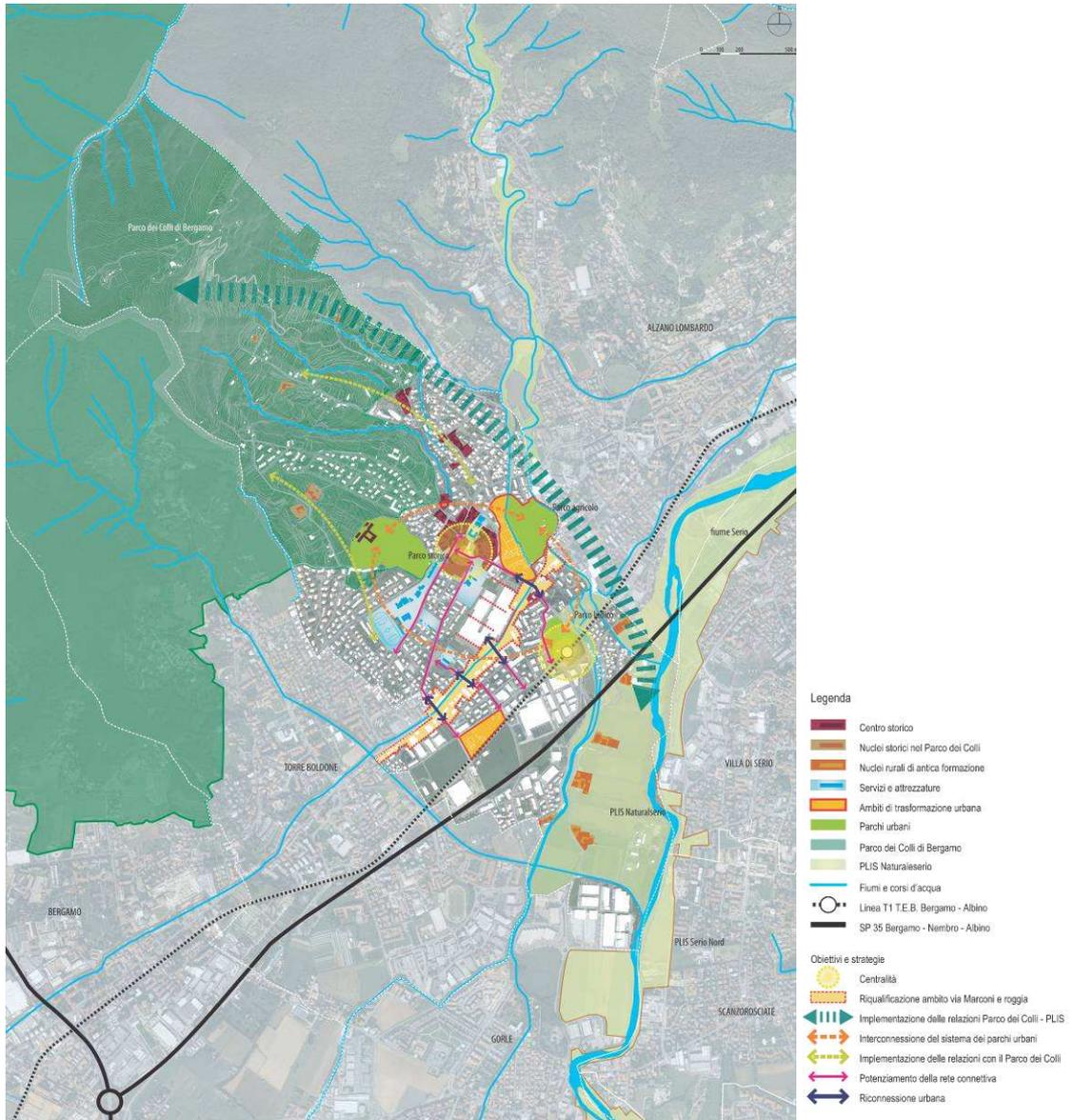


Figura 22 Tavola 12 Linee guida: obiettivi e strategie

In particolare la tavola evidenzia:

- il centro storico di Ranica, i nuclei di antica formazione nel Parco dei Colli e i nuclei storici rurali;
- il sistema dei servizi e delle attrezzature;

- i principali ambiti di trasformazione urbana;
- il sistema ecologico territoriale costituito da Parco dei Colli, PLIS Naturalserio e parchi urbani;
- gli assi della mobilità della linea tranviaria T1 della Val Seriana e della Strada provinciale 35;
- le centralità strutturanti del sistema insediativo (centro storico e stazione tranviaria);
- l'ambito di riqualificazione di via Marconi;
- l'obiettivo di implementazione delle relazioni ambientali ed ecologico fra Parco dei Colli e PLIS Naturalserio;
- l'interconnessione fra il sistema dei parchi urbani;
- il potenziamento della rete connettiva locale;
- l'attivazione di nuovi assi di riconnessione urbana.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

La Tavola 13 del Documento di piano, Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici, definisce il quadro di coerenza complessiva delle scelte operate dal documento del PGT, individuando, ai sensi della L.R. 12/2005, gli ambiti di trasformazione.

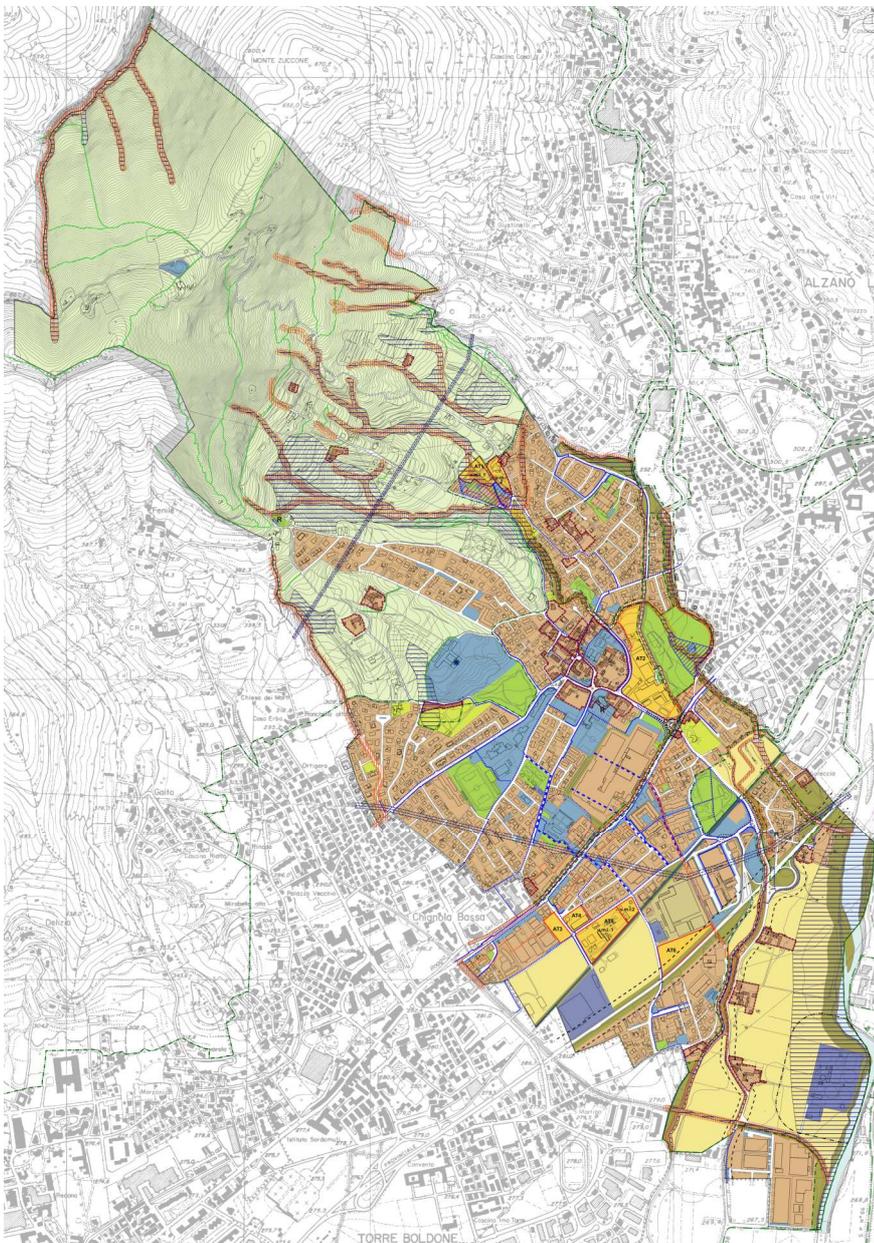


Figura 23 Tavola 13, Carta delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

Più nello specifico la carta individua:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato e il perimetro dei nuclei di antica formazione (recepiti dal Piano delle regole);
- gli ambiti per attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico (derivanti dal Piano dei servizi);
- gli impianti tecnologici;
- le attrezzature religiose e parrocchiali;
- i parchi urbani, le attrezzature per lo sport e le aree verdi pubbliche;
- gli ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico, fra i quali le aree verdi di valore ecologico e le fasce di salvaguardia ambientale;
- le aree agricole naturali del Parco dei Colli di Bergamo;
- i confini del Parco dei Colli, del PLIS Naturalserio e del PLIS del Serio nord;
- gli ambiti di trasformazione;
- il progetto unitario di via Marconi;
- la linea tranviaria TEB T1 Bergamo – Albino;
- i percorsi ciclopedonali;
- i sentieri del Parco dei Colli;
- le nuove connessioni viabilistiche e pedonali proposte dal piano;
- gli interventi progettuali approvati sulla viabilità;
- il sistema dei principali vincoli gravanti sul territorio comunale, quali fasce di rispetto del reticolo idrico minore, classe 4 di fattibilità geologica, fasce di rispetto cimiteriale, area di rispetto del depuratore; fasce di rispetto degli elettrodotti, fasce di rispetto stradale.

Il sistema della trasformazione

Il Documento di piano individua complessivamente 6 ambiti di trasformazione:

- AT1 Fornace
- AT2 Zopfi
- AT3 Tezze
- AT4 Leopardi
- AT5 Manzoni
- AT6 Pascoli

Ciascuno di questi ambiti è disciplinato da una specifica scheda normativa, che costituisce un allegato alle Norme Tecniche di piano e rappresenta un elaborato costitutivo del Documento di piano. Ogni scheda definisce: gli obiettivi generali della trasformazione; i principi insediativi che orientano e strutturano gli aspetti morfologici dei futuri interventi; le prescrizioni specifiche e vincolanti alle quali gli interventi si dovranno attenere; i parametri urbanistici di riferimento; le funzioni insediabili, espresse in percentuali minime e massime di SIp edificabile per ciascuna destinazione.

AT1 Fornace

L'ambito è situato in località Zanino lungo via Zanino Colle, ed è suddivisibile in due unità minime di intervento (la prima interessa il settore ovest dell'area, la seconda parte del nucleo di antica formazione di Zanino) che dovranno essere inserite in un disegno progettuale unitario.

L'intervento è finalizzato al completamento delle trasformazioni urbanistiche dell'area ex fornace, con la ridefinizione del margine urbano ai piedi del colle e la riqualificazione paesaggistica dell'area. Si prevede il recupero delle architetture storiche e degli elementi vegetazionali esistenti. L'intervento è a destinazione esclusivamente residenziale e dovrà uniformarsi ad alcuni principi fondamentali, contenuti nelle schede normative: la rimodellazione della collina oggetto del "Piano di Recupero ex Fornace", funzionale al recupero paesaggistico dell'area ed alla sistemazione idraulica del corso d'acqua nel tratto a monte degli edifici recentemente realizzati; la costruzione di una nuova maglia edificata orientata nel rispetto dei coni visuali verso la collina e delle architetture storiche; il contenimento del numero di accessi carrai alla viabilità pubblica; la

demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica legittimamente realizzati e privi di valore storico architettonico.

Contestualmente all'intervento saranno realizzate alcuni servizi di pubblica utilità: un'attrezzatura pubblica a destinazione culturale; il completamento delle opere di urbanizzazione intorno ai due edifici oggetto di recente realizzazione e asservimento all'uso pubblico delle aree; allargamento di via Zanino Colle e realizzazione di parcheggi pubblici nel tratto a valle degli edifici storici esistenti.

AT2 Zopfi

L'area occupata dall'insediamento dell'ex cotonificio Zopfi costituisce il più importante fra gli ambiti dismessi destinati dal PGT alla trasformazione. L'intervento rappresenta una fondamentale e irrinunciabile occasione di riqualificazione e rigenerazione dell'assetto urbanistico di Ranica.

Diversi sono i fattori che ne evidenziano l'importanza strategica: la dimensione assolutamente notevole; l'adiacenza al centro storico, che presuppone la modificazione dei rapporti morfologici e funzionali fra la città esistente e i nuovi insediamenti; la presenza di componenti di levata qualità ambientale quali il giardino antistante, il verde agricolo, i corsi d'acqua, gli elementi storico-architettonici di archeologia industriale.

L'importanza dell'area è quindi legata alla possibilità di perseguire una pluralità di obiettivi strategici generali e specifici, tra i quali il riassetto urbanistico dell'ambito e delle aree di margine, la ridefinizione del rapporto tra città storica e città contemporanea, il ridisegno della forma urbana di Ranica, il completamento del sistema dei parchi urbani con la formazione di un grane parco a vocazione prevalentemente agricola.

Per l'area Zopfi il Documento di piano conferma integralmente gli obiettivi, i contenuti e le prescrizioni del Programma Integrato di Intervento approvato con delibera del Consiglio Comunale 51 del 20/11/2009, in attuazione del documento di inquadramento approvato con delib. C.C. 28 del 25/07/2008. In estrema sintesi il PII prevede:

- il mantenimento degli edifici industriali di valore storico destinandoli a funzioni ricettive;
- il recupero della vecchia ciminiera e della centrale termica, quali monumenti di archeologia industriale da destinare a funzioni di uso pubblico;
- il recupero della centrale termica ai fini di sfruttamento;
- la formazione di piazza pubblica antistante gli edifici industriali dell'ex filatura e la Villa Gritti Morlacchi;

- la creazione di nuovi edifici a destinazione residenziale e commerciale-direzionale nella parte ad ovest della roggia Serio, per una slp complessiva di circa 80.000 mq (di cui 8.300 negli edifici confermati e 17.000 circa in demolizione e ricostruzione);
- la cessione delle aree necessarie alla formazione di un parco urbano a carattere agricolo, situato a est della roggia Serio;
- la sistemazione di aree verdi, spazi e percorsi ciclo-pedonali di fruizione del parco agricolo e connessi con la rete urbana dei percorsi ciclopedonali;
- la realizzazione di una serie di spazi attrezzati direttamente collegati con la strada pubblica, con l'asse ciclo-pedonale e con il parco agricolo.

AT3 Tezze

L'ambito è situato tra via Tezze e via Piave, in un contesto densamente urbanizzato a carattere prevalentemente terziario e produttivo. La trasformazione è finalizzata al completamento del comparto a destinazione produttiva / terziaria / commerciale di via Marconi – via Tezze.

L'intervento deve contribuire ad elevare il livello di qualità del paesaggio urbano e garantire l'incremento della dotazione di parcheggi a servizio del quartiere. La destinazione resta prevalentemente terziaria (min 30% slp) e commerciale (max 30% della slp), con la possibilità di minime quote residenziali (max 10% slp).

Le schede normative del Documento di piano prevedono la costruzione di un edificio unico con fronte commerciale e terziario lungo via Piave. Per quanto riguarda gli aspetti viabilistici, il documento prescrive che debba essere contenuto il numero di accessi privati alla viabilità pubblica e garantita la realizzazione di un parcheggio a raso alberato lungo via Tezze e via Piave.

In conformità con le indicazioni espresse dall'ASL di Bergamo, il Documento di Piano prevede la possibilità di inserimento esclusivamente di attività artigianali che risultino compatibili con la residenza immediatamente limitrofa.

AT4 Leopardi

L'ambito, situato in prossimità degli ambiti 3 e 5, tra via Leopardi, via Tezze e via Manzoni, è destinato al completamento del comparto prevalentemente residenziale compreso tra le vie Leopardi e Manzoni, con un fronte lungo via Tezze a destinazione terziaria e produttiva.

Il rapporto tra vuoti e pieni degli edifici residenziali dovrà essere interpretato in maniera coerente rispetto ai principi insediativi e morfologici dell'isolato residenziale limitrofo.

La destinazione è prevalentemente residenziale, sia libera che sociale, con la possibilità di insediare attività a carattere terziario (max 40% slp); le norme prevedono di poter ulteriormente incrementare la quota di edilizia residenziale sociale qualora si superi il limite previsto.

L'intervento dovrà contribuire alla formazione di un percorso ciclopedonale alberato di collegamento tra via Manzoni e via Leopardi lungo il lato est dell'area, e alla realizzazione di adeguate aree pubbliche a parcheggio per la sosta veicolare, preferibilmente lungo via Leopardi.

AT5 Manzoni

L'ambito si colloca fra via Manzoni e la linea metrotranviaria della Val Seriana.

L'area è attualmente occupata da attività produttive incompatibili con il contesto e la sua trasformazione è finalizzata alla riqualificazione e alla valorizzazione urbana. L'intervento può essere suddiviso in due unità minime di intervento, che dovranno però svilupparsi secondo un disegno progettuale unitario. Il progetto definirà il nuovo limite sud del comparto urbano lungo il sedime tranviario e contribuire alla riqualificazione del tratto di via Manzoni antistante l'intervento, anche con l'obiettivo di incrementare la dotazioni di servizi e attrezzature per i residenti, mediante la realizzazione dei marciapiedi, di un filare alberato e di una pista ciclopedonale in continuità con il percorso previsto nel limitrofo AT4.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di nuovi assi prospettici e di connessione di quartiere, che costituiranno gli elementi generatori della nuova trama urbana.

L'intervento dovrà essere orientato al contenimento della superficie coperta, con la creazione di aree a verde pubblico lineare e di giardini privati a servizio delle residenze.

Dovrà inoltre essere contenuto il numero di accessi carrai sulla viabilità pubblica, e adottate opportune opere di mitigazione acustica e ambientale dell'impatto associato alla galleria della tramvia.

Anche per l'ambito 5 è prevista la possibilità di incrementare la quota di edilizia residenziale sociale, secondo meccanismi analoghi a quelli previsti per l'ambito Leopardi.

AT6 Pascoli

L'ambito Pascoli è situato lungo la strada provinciale 35. L'intervento di trasformazione è orientato al completamento del comparto a destinazione produttiva posto tra il sedime tranviario e la provinciale.

L'intervento, a destinazione mista prevalentemente produttiva e terziaria, deve contribuire a generare un nuovo fronte urbano di qualità, formato da uno o più edifici con altezza, conformazione e giacitura tali da minimizzare l'interferenza visuale verso il Colle di Ranica.

Deve essere garantita la realizzazione di un margine alberato lungo la SP 35 e via Pascoli.

Il nodo di maggiore criticità per l'area è rappresentato dall'accesso dalla strada provinciale: le norme prevedono in questo senso che la realizzazione di destinazioni commerciali sia subordinata all'individuazione di una soluzione di accesso compatibile con il contesto e la viabilità esistente, da concordare con l'Ente gestore della strada provinciale.

Il dimensionamento del Documento di piano riferito agli ambiti di trasformazione

Le quantità di sviluppo complessivamente previste dal Documento di piano assumono come riferimento un orizzonte temporale di 10 anni e sono riportate nella tabella alla pagina seguente, che offre una sintesi degli aspetti quantitativi legati ai 6 ambiti di trasformazione individuati.

Complessivamente gli ambiti interessano una superficie territoriale di oltre 130.500 mq, con una previsione di SIp edificabile totale (comprensiva di tutte le destinazioni consentite) di circa 50.100 mq. In gran parte gli ambiti rappresentano una conferma rispetto alle previsioni di espansione del PRG previgente: il solo AT6 Pascoli è di nuova previsione; sul totale della sIp edificabile solo il 12% (6.000 mq circa) risulta di nuova previsione, mentre la restante superficie (44.000 mq circa) è confermata rispetto alle previsioni del precedente piano regolatore.

Il completamento di tutti gli ambiti di trasformazione comporterebbe, nell'arco dei 10 anni di orizzonte temporale, un incremento della popolazione di Ranica di 613 abitanti teorici (255 famiglie), pari ad un aumento del 10% circa. Di questi 613 abitanti, 607 sono confermati rispetto alle previsioni di PRG, mentre solo 6 nuovi abitanti sono introdotti dalle previsioni del nuovo PGT.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE		Tipologia	Superficie territoriale (mq)	Slp (mq)	Sistema funzionale	% max residenza	Abitanti teorici max confermati da PRG	Abitanti teorici max nuova previsione	TOTALE	FAMIGLIE
AT1	Fornace	conferma previsione di PRG	10.865	Slp esistente + 3100 mq (*)	residenza	100%	108(*)	0	108	45
AT2	Zopfi	conferma previsione di PRG	80.320	25.360	terziario-commerciale, ricettivo, residenza	55%	279	0	279	116
AT3	Tezze	conferma previsione di PRG	4.275	2.138	terziario-commerciale, residenza	10%	4	0	4	2
AT4	Leopardi	conferma previsione di PRG	4.575	2.288	terziario, artigianate, residenza	100%	46	0	46	19
AT5	Manzoni	conferma previsione di PRG	18.425	8.500	residenza, terziario	100%	170	0	170	71
AT6	Pascoli	nuova previsione	12.137	6.069	terziario-commerciale, artigianate, residenza	5%	0	6	6	3
TOTALE			130.597	49.875			607	6	613	255

(*) di cui il 30% da collocare in altri Ambiti di Trasformazione

Figura 24 Tabella di sintesi dei dati quantitativi relativi agli Ambiti di Trasformazione

Oltre alle quantità previste all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sulla base delle verifiche condotte sul tessuto urbano consolidato, il Piano delle regole stabilirà gli interventi di completamento soggetti a intervento diretto. L'insieme di tali interventi di completamento, tenendo conto di un incremento generalizzato diffuso stimato del 2% e calcolando una slp pro/capite di 50 mq/ab, potrà comportare indicativamente un incremento della capacità insediativa residenziale teorica pari a circa 400 abitanti, conseguenti alla possibilità di ampliamento del patrimonio edilizio esistente atteso con l'applicazione del Piano delle regole.

La capacità insediativa residenziale teorica di PGT risulterà nel 2016 pari a circa 7.038 unità.

Le previsioni insediative degli Ambiti di Trasformazione sono risultate compatibili con i pareri e le indicazioni espresse sia dall'ASL di Bergamo, sia dal consorzio Uniacque, in merito al fabbisogno idrico e ai consumi generati, all'incremento della fornitura idropotabile (pari a circa 510.000 mc, in linea con disponibilità di aumento della fornitura del 10% indicata dalla società BAS SII), ai necessari interventi sulla rete idrica e fognaria.

Per quanto riguarda la dotazione complessiva di aree per attrezzature e servizi, il completamento delle trasformazioni previste dal Documento di piano comporterà un significativo contributo in termini di aumento dei servizi per la popolazione di Ranica, quantificabile in un incremento di circa 4,5 mq/ab. Ogni abitanti disporrà quindi nel 2016 di oltre 39 mq di slp per servizi attrezzature (escluse le attrezzature di pubblica utilità quali cimitero, depuratore, capolinea TEB ecc.), attestandosi ben al di sopra dei requisiti minimi di legge fissati in 18 mq/ab. È inoltre verificata la piena conformità delle previsioni trasformatrici del Documento di Piano con i parametri igienici e urbanistici previsti dal Piano delle Regole, con particolare riferimento alla superficie drenante.

PREVISIONE PGT

Servizio esistente per tipologia	esistente	dotazione di progetto in seguito attuazione DP (mq)	dotazione serv. tot 2016 (DP)	dotazione serv. tot per ab 2016 (mq/ab)	incremento pro/capite
Istruzione di base e secondaria	19.883	2.803	22.686	3,22	0,17
Servizi per la mobilità e la sosta	39.464	2.963	42.426	6,03	-0,53
Servizi sanitari	12.685	0	12.685	1,80	-0,31
Servizi di interesse comune (compreso i religiosi)	16.958	1.561	18.519	2,63	-0,19
Servizi sociali	6.094	5.025	11.119	1,58	0,57
Aree verdi ed attività sportive	116.363	53.487	169.850	24,13	4,79
TOTALE	211.447	65.839	277.286	39,40	4,52

altre superfici

Attrezzature di pubblica utilità (cimitero, depuratore, ATB ecc.)	74.544			10,59	
---	--------	--	--	-------	--

L'ambito strategico di via Marconi

L'ambito di via Marconi è individuato e delimitato dal Documento di piano come ambito interessato da progetto urbanistico unitario. Si tratta di un'area urbana estesa e molto eterogenea, che si sviluppa lungo il tracciato di via Marconi, parallelamente all'asse storico di collegamento fra Bergamo e la Val Seriana e all'attuale strada provinciale, presentando ai due lati della strada tessuti edificati misti, molto diversificati sia dal punto di visto dell'uso (anche se prevalgono gli edifici a carattere prevalentemente terziario e commerciale), sia dal punto di vista morfologico e architettonico. A lato della strada corre inoltre la roggia Seriola, canale parzialmente scoperto dalle sponde interamente irreggimentate.

L'ambito presenta attualmente diverse condizioni di criticità:

- una forte disomogeneità e una bassa qualità architettonica dei fronti edificati;
- una scarsa dotazione di spazi pubblici, in particolare pedonale, caratterizzati peraltro da una forte frammentarietà e da una scarsa qualità;
- notevoli criticità dal punto di vista viabilistico, soprattutto dal punto di vista della percorribilità pedonale e della difficoltà di attraversamento.
- la mancanza di un attraversamento ciclopedonale sicuro nell'area dell'attuale incrocio semaforico con via Zoppi e Viandasso.



Figura 25 Individuazione cartografica del progetto unitario di via Marconi

Il Documento di piano si propone di attivare un processo di riqualificazione dell'ambito, che si attui mediante un progetto urbanistico unitario fondato su alcuni principi di intervento generali:

- il ridisegno unitario e complessivo dello spazio pubblico, al fine di creare un sistema continuo e uniforme di spazi aperti fruibili e di qualità;
- l'incremento della dotazione di spazi pedonali e ciclabili fruibili, anche attraverso il collegamento con l'attuale rete ciclopedonale presente sul territorio;
- il ripensamento del sistema degli attraversamenti, al fine di favorire la sicurezza, in particolare di pedoni e ciclisti;
- la trasformazione di alcune aree puntuali, finalizzate alla riqualificazione del fronte edificato e all'insediamento di nuove attività qualificate;
- la riqualificazione ambientale della roggia e degli spazi spondali;
- la progettazione di un attraversamento ciclopedonale in totale sicurezza (ad esempio attraverso la realizzazione di una passerella) in corrispondenza dell'attuale incrocio con via Zopfi e Viandasso.

IL SISTEMA DELLA NATURALITÀ

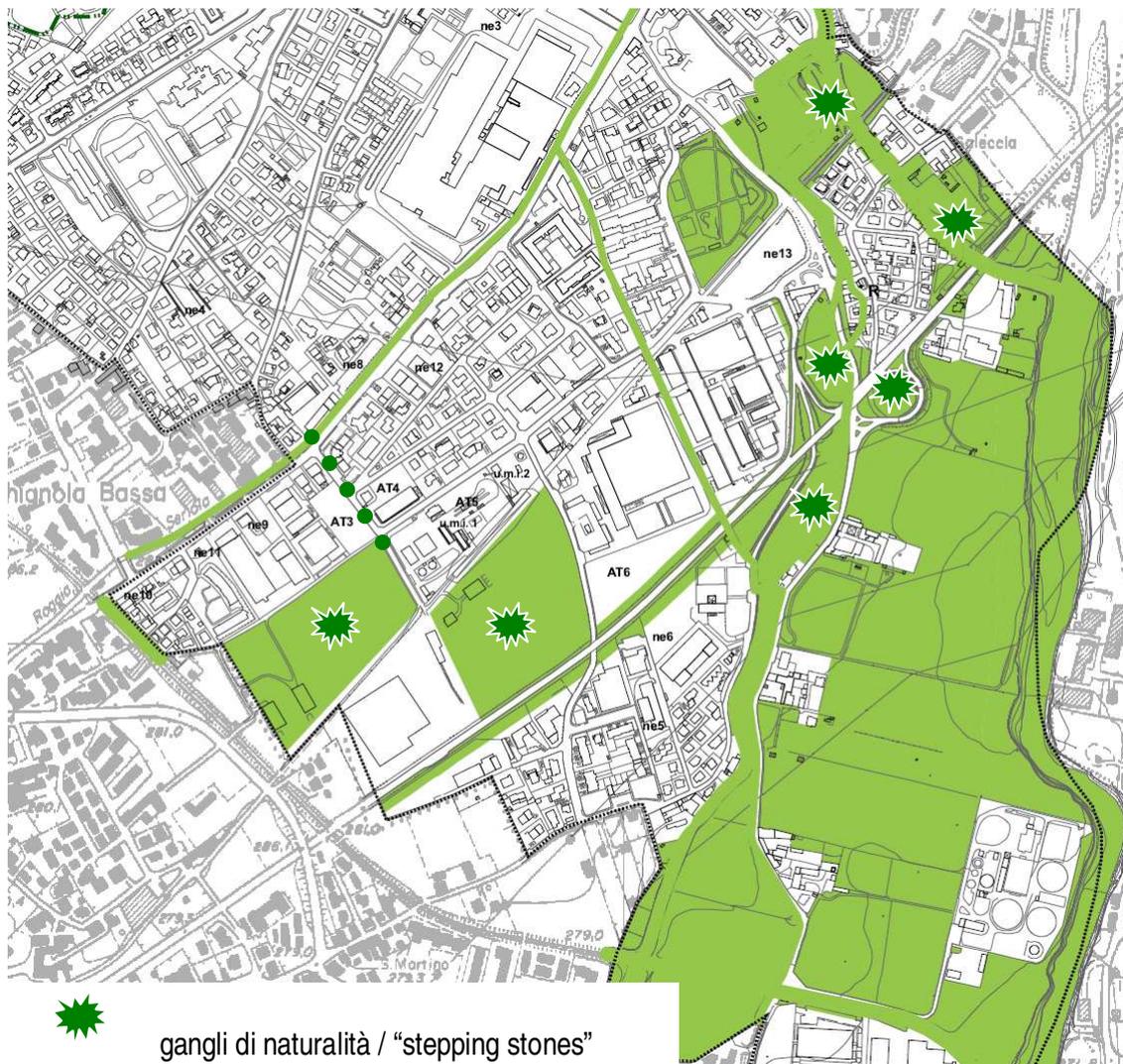
Il Piano di Governo del Territorio di Ranica opera per valorizzare il sistema della naturalità che interessa il territorio comunale.

Come più volte richiamato, la struttura insediativa di questo tratto della Valseriana è caratterizzata dalla presenza di un sistema urbanizzato, densamente impermeabilizzato e contraddistinto da numerose barriere infrastrutturali, che si pone come “spartiacque” virtuale tra due grandi sistemi naturali geografici riconosciuti anche amministrativamente: il Parco dei Colli di Bergamo, a nord, e il Plis Naturalserio a Sud.

L'incremento delle urbanizzazioni e delle infrastrutturazioni ha progressivamente separato questi bacini naturali generando un territorio contraddistinto da una sequenza di fasce naturali e insediative disposte parallelamente alla direzione della valle tra loro “impermeabili” e spesso separate da vere e proprie barriere (la nuova provinciale, la tramvia, via Marconi, il tessuto edificato compatto disposto a nord del cimitero e delle aree Zopfi).

Obiettivo del PGT è quello di riportare in comunicazione questi bacini naturalistici operando sui sottili filamenti costituiti dal sistema spondale del reticolo idrico e sulle aree di banchina delle infrastrutture e dei nodi infrastrutturali e, ove le discontinuità sono insuperabili, attivando “stepping stones” naturalistici che consento, anche se in forma discreta, la connessione tra i due grandi bacini di naturalità del Serio e del Parco dei Colli.

Le immagini che seguono pongono in evidenza tali azioni di piano (che trovano risposta nel Piano delle Regole e nel Piano dei Servizi).



Nella fascia sud/est del territorio comunale si è privilegiata la continuità lungo il sistema delle acque; in particolare il PGT ha inteso agire nella riqualificazione ambientale delle aree lungo la provinciale e della intersezione a due livelli con via Pata; in questa zona il territorio comunale è subordinato alla presenza di numerosi tracciati stradali che hanno gravemente frammento gli ambi naturali con un notevole impatto anche sul paesaggio urbano, aggravato dalla interferenza anche con i tracciati di elettrodotti che tagliano le ultime aree libere.

Il Piano ha quindi optato per una importante operazione di rinaturalizzazione di questo ambito tramite interventi di riqualificazione ambientale e rimboschimento, anche agendo sulla riconversione di previsioni urbanistiche previgenti la cui realizzazione avrebbe compromesso completamente la riqualificazione di questa importante “cerniera” ambientale tra il sistema del Serio e le aree urbanizzate a nord.

Anche nella porzione ad ovest di questo quadrante il PGT ha salvaguardato gli ambiti non edificati ancora presenti, assegnando ad essi il ruolo appunto di “stepping stones” tra il Serio e i Colli.

Il quadrante nordovest del territorio comunale è invece caratterizzato dalla “discesa” del Parco dei Colli, connesso al sistema del Serio dalla valorizzazione del reticolo idrico e dalla presenza di importanti gangli di naturalità quali il Parco della Villa Camozzi e il Parco delle aree inserite nell’ambito di trasformazione 2 (ex Zopfi) che svolge un importante ruolo di “stepping stone” naturalistico.

