



Regione Lombardia



Comune di Costa di Mezzate



Provincia di Bergamo

COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Collaboratori

dott. ing. Valentina Lombardi

dott. ing. Alessandra Frosio

Studio Paesistico

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

DOCUMENTO DI PIANO

All. 1

Adottato con deliberazione del C.C. n. 15 del 16.09.2011
Pubblicato sul B.U.R.L. n. 43 Serie Avvisi e Concorsi del 26.10.2011
Approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 22.03.2012
Pubblicato sul B.U.R.L. n. Serie Avvisi e Concorsi del

RELAZIONE

Revisione n.

-

Data

Maggio 2012

Scala

CAPO I

INTRODUZIONE

1.1 PREMESSE

Il Comune di Costa di Mezzate è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione della giunta regionale n. 36.411 del 20-09-1988, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 46 del 16-11-1988.

Successivamente all'approvazione l'Amministrazione Comunale ha introdotto alcune modifiche al PRG e più precisamente:

- ❖ modificato con Variante A: adottata con deliberazione consiliare n. 31 del 12-07-1991, approvata con deliberazione della giunta regionale n. 5123.677 del 09-06-1992, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 34 del 19-08-1992;
- ❖ modificato con Variante delle Norme di Attuazione: adottata con deliberazione consiliare n. 43 del 29-11-1991, approvata con stralcio con deliberazione della giunta regionale n. 6/14.258 del 07-06-1996, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 26 del 26-06-1996;
- ❖ modificato con Variante B: adottata con deliberazione consiliare n. 5 del 04-03-1995, approvata con deliberazione della giunta regionale n. 6/26.159 del 14-03-1997, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 14 del 02-04-1997;
- ❖ modificato con Variante C: adottata con deliberazione consiliare n. 14 del 18-07-1997, approvata con modifiche d'ufficio con deliberazione della giunta regionale n. 45.286 del 24-09-1999, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 40 del 06-10-1999;
- ❖ modificato con Variante D: adottata con deliberazione consiliare n. 40 del 11-12-1998, approvata con deliberazione della giunta regionale n. 6/48748 del 29-02-2000, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 12 del 22-03-2000;
- ❖ modificato con Variante E: adottata con deliberazione consiliare n. 56 del 24-11-2000, approvata con deliberazione della giunta regionale n. 7/9418 del 14-06-2002, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 26 del 26-06-2002;
- ❖ modificato con Variante delle Norme di Attuazione: adottata con deliberazione consiliare n. 2 del 04-03-2002, approvata con precisazione a mezzo deliberazione della giunta regionale n. 7111408 del 29-11-2002, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 50 del 11-12-2002;
- ❖ modificato con Variante F: adottata con deliberazione consiliare n. 5 del 16-04-2002, approvata con modifiche d'ufficio con deliberazione della giunta regionale n. 7/13268 del 09-06-2003, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 33 del 13-08-2003;
- ❖ modificato con Variante H: adottata con deliberazione consiliare n. 11 del 16-04-2004, approvata con deliberazione consiliare n. 6 del 08-02-2005, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni n. 11 del 16-03-2005.

La Regione Lombardia ha approvato, in data 11/03/2005 la legge n. 12 che prevede, in sostituzione dei Piani Regolatori Generali, la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), da redigere entro 4 anni dalla sua entrata in vigore, pertanto entro il 11-03-2009, scadenza ultima posticipata al 31 marzo 2011 dall'ultima modifica alla L.R. 12/2005 dalla L.R. n. 7 del 05/02/2010

1.2 AMBITI DI APPLICAZIONE

Il governo del territorio comunale deve riferirsi agli strumenti sovra ordinati di livello regionale e provinciale e alla strumentazione urbanistica comunale costituita dal P.G.T. e ai piani attuativi e agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, nonché ai piani di settore vigenti.

Il **Documento di Piano** è costituito dalla presente relazione unitamente agli elaborati cartografici.

Ai sensi della L.R. 12/05 all'art. 8, ha il compito di definire, sia il quadro conoscitivo e programmatorio del Comune, sia di individuare gli obiettivi e i criteri di sviluppo, miglioramento e conservazione.

Il Documento di Piano definisce strategie e scenari e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

1.3 ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO PREVALENZA

Gli elaborati del P.G.T. sono suddivisi in elaborati prescrittivi ed elaborati conoscitivi; gli elaborati prescrittivi formano gli atti cogenti di riferimento per le trasformazioni del territorio, mentre quelli conoscitivi costituiscono i documenti integrativi per definire in maniera più appropriata le trasformazioni programmate.

1.4 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

I seguenti elaborati, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 12/05, costituiscono il Documento di Piano:

A1. Inquadramento territoriale	scale varie
A2. Evoluzione storica del tessuto urbano	scale varie
A3. Previsioni urbanistiche dei comuni contermini	1:10.000
A4. Uso del suolo	1:5.000
A5a. Impianti a rete: gas metano	1:3.500
A5b. Impianti a rete: fognatura	1:5.000
A5c. Impianti a rete: acquedotto	1:3.500
A6ab. Stato di attuazione del P.R.G. vigente	1:2.000
A7. Individuazione delle attività commerciali esistenti sul territorio	1:2.000
A8. Vincoli amministrativi vigenti	1:5.000
A9. Istanze dei cittadini	1:3.000
A10. Quadro delle azioni strategiche di Piano	1:5.000
A10ab. Quadro delle azioni strategiche di Piano	1:2.000
A11. Carta delle azioni di mitigazione e compensazione	1:5.000
A12. Quadro delle azioni strategiche di Piano - Sovrapposizione con P.T.C.P. Tav E4.4	1:5.000
A13. Quadro delle azioni strategiche di Piano - Sovrapposizione fattibilità geologica	1:5.000
A14. Schede d'ambito	1:2.000

Allegato 1 – RELAZIONE

STUDI DI SETTORE:**Studio paesistico di dettaglio ai sensi dell'art. 50 delle Nda del P.T.C.P.**

Tav. A – Inquadramento paesistico-territoriale del P.T.C.P.

Tav. B – Carta dell'uso del suolo e del gradiente del sistema antropico

Tav. C – Carta della semiologia e della visualità

Tav. D – Carta della sensibilità paesistica dei luoghi: valutazione morfologica, vedutistica, simbolica e complessiva ai sensi della DGR 7/11045 del 08/11/2002

Allegato 1 – RELAZIONE

1.5 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

La legge regionale 12 del 11 marzo 2005 prevede la costruzione di un SIT Integrato Regionale tra diversi livelli della Pubblica Amministrazione il quale dovrà contenere le informazioni conoscitive del territorio, i PTCP provinciali ed i PGT comunali al fine di costituire uno strumento base per il monitoraggio e la verifica della congruità e praticabilità degli obiettivi e l'osservazione delle dinamiche territoriali e ambientali.

Gli elaborati costituenti il PGT devono quindi essere redatti con le modalità di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 e relativi criteri applicativi per la formazione del SIT comunale e regionale.

Il Piano del Governo del Territorio è quindi costruito sul Sistema Informativo Territoriale (SIT) integrato e compatibile con il S.I.T. regionale.

Si definisce col termine S.I.T. (Sistema Informativo Territoriale) o con l'acronimo anglosassone GIS (Geographic Information System) una struttura costituita da un insieme di dati e strumenti preposta all'acquisizione, archiviazione, gestione, analisi e visualizzazione di dati spaziali georeferenziati. È quindi lo strumento che consente di studiare il territorio trattandolo non come un insieme di parti, di oggetti, di frammenti analizzabili isolatamente, ma relazionando le singole entità fra di loro.

Il SIT comunale è pubblico e deve fornire servizi e informazioni a tutti i cittadini; le informazioni sono disponibili a tutti in quanto base necessaria per la comprensione del territorio ed il migliore orientamento delle scelte progettuali.

CAPO II

INQUADRAMENTO NORMATIVO – CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

2.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

La pianificazione comunale si articola in:

- Piano di Governo del territorio P.G.T.
- Piani attuativi e atti di programmazione negoziata

La L.r. 12/2005 innova profondamente la tipologia degli strumenti di governo del territorio in quanto sostituisce il Piano Regolatore Generale con il Piano di Governo del Territorio. Il P.G.T. si articola in tre atti distinti: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

La L.r. 12/2005 disapplica il D.M. 1444/1968 in quanto non suddivide più in zone omogenee il territorio e determina attraverso il "Piano dei servizi" quantità minime per servizi pubblici di interesse pubblico o di interesse generale non ripartiti per categorie.

Il P.G.T. come detto è composto da **Documento di piano** (piano strutturale con gli obiettivi di valore strategico, con funzioni di individuazione degli ambiti di trasformazione, di conservazione e di tutela, ma senza indicazioni quantitative precise e senza effetti diretti sul regime dei suoli), **Piano dei servizi** (cui spetta il compito di prevedere in modo flessibile il fabbisogno di servizi pubblici e le modalità per soddisfarli, con ampio spazio all'attuazione privata) e **Piano delle regole** (contenente la disciplina delle trasformazioni del "costruito", attraverso interventi di recupero o di completamento da effettuare senza piani attuativi).

Il legislatore lascia ampio spazio alle amministrazioni locali nel dettare le regole di pianificazione territoriale.

2.2 IL DOCUMENTO DI PIANO

Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile, non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime dei suoli; in mancanza di Documento di Piano i Programmi Integrati di Intervento sono subordinati all'approvazione del Documento di Inquadramento (art. 25 comma 7).

Il Documento di Piano definisce:

- il quadro ricognitivo e programmatorio;
- il quadro conoscitivo (mobilità, aree a rischio,.....);
- l'assetto geologico, idrogeologico, sismico;
- gli obiettivi di sviluppo;
- gli obiettivi quantitativi;
- le politiche di interventi per la residenza, per le attività produttive (primarie, secondarie e terziarie) e per la distribuzione commerciale;
- le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- gli ambiti di trasformazione e i criteri d'intervento (anche con rappresentazioni grafiche);
- le aree degradate o dismesse, da recuperare e riqualificare (anche con rappresentazioni grafiche);

- i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio;
- le modalità di recepimento dei piani sovracomunali;
- i criteri di compensazione, perequazione e incentivazione;

Il **Documento di Piano** rappresenta l'innovazione più significativa in quanto si connota essenzialmente come uno strumento altamente flessibile.

Dal fatto che il Documento di Piano definisce gli obiettivi che l'amministrazione comunale intende perseguire nella gestione del territorio anche in riferimento allo sviluppo socioeconomico emerge la natura mista del Documento di Piano, come luogo di sintesi tra le scelte politiche dello sviluppo sociale ed economico e le linee di governo del territorio.

CAPO III

LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Piano Territoriale Regionale, in base alla legge regionale 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico, si è quindi proceduto nel nuovo PTR ad integrare ed aggiornare il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D. Lgs. 42/2004.

Con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010, n.951 "Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Territoriale Regionale adottato con dCR n. 874 del 30 luglio 2009 - approvazione del Piano Territoriale Regionale (articolo 21, comma 4, L.R. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio")" sono state decise le controdeduzioni regionali alle osservazioni pervenute ed il Piano Territoriale Regionale è stato in via definitiva approvato.

Gli elaborati di Piano, integrati a seguito della dCR del 19/01/2010, n.951, sono stati pubblicati sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1 Supplemento Straordinario.

Si chiude dunque l'iter di approvazione del Piano Territoriale Regionale formalmente avviato nel dicembre 2005.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- **Il PTR della Lombardia: presentazione**, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- **Documento di Piano**, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- **Piano Paesaggistico**, che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- **Strumenti Operativi**, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti
- **Sezioni Tematiche**, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici
- **Valutazione Ambientale**, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano

L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

Il PTR individua un articolato sistema di obiettivi, formato da 3 macro-obiettivi, riconducibili a quelli di sostenibilità definiti dalla Comunità Europea, i quali prevedono:

1. il rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia, dove per competitività si intende il miglioramento della produttività relativa ai fattori di produzione;
2. il riequilibrio del territorio regionale, mediante lo sviluppo di un sistema policentrico e di nuove relazioni tra i sistemi città-campagna in grado di ridurre le marginalità e la distribuzione delle funzioni su tutto il territorio in modo da garantire la parità di accesso a infrastrutture, conoscenza e servizi pubblici;
3. la protezione e valorizzazione delle risorse della regione, intese come l'insieme delle risorse ambientali, paesaggistiche, economiche, culturali e sociali da preservare e valorizzare anche in qualità di fattori di sviluppo.

Il **Documento di Piano** è la componente del Piano Territoriale Regionale (PTR) che contiene gli obiettivi e le strategie, articolate per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo della Lombardia e costituisce l'elemento di raccordo tra le diverse sezioni del PTR.

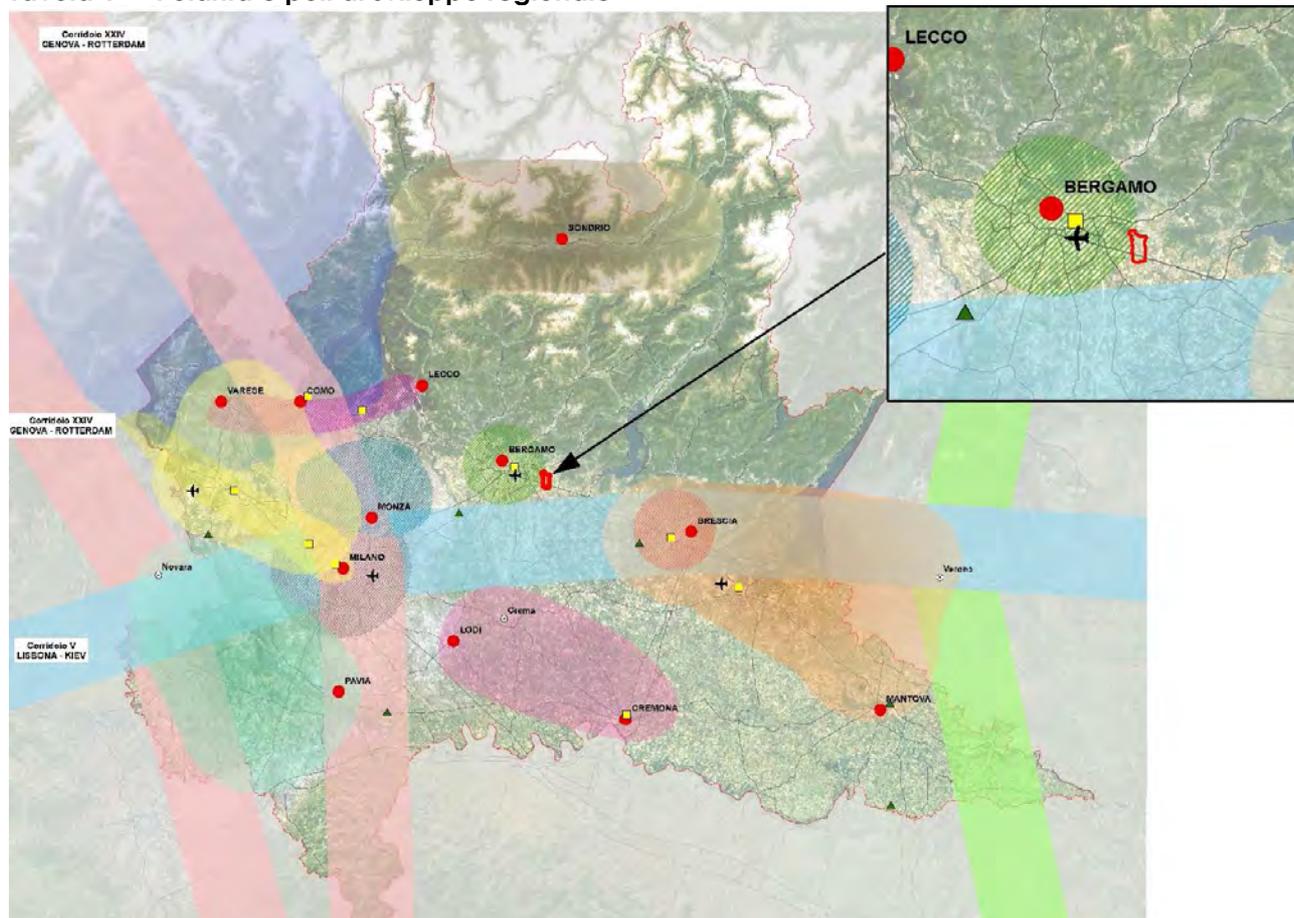
In particolare il Documento di Piano, con riferimento alla L.R.12/05 "Legge per il governo del territorio":

- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale (art.19 comma 2);
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell'assetto territoriale (art.19 commi 1 e 2);
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio (art. 55 comma 1 lett.b);
- indica puntuali rimandi agli indirizzi e alla disciplina in materia di paesaggio, cui è dedicata la sezione Piano Paesaggistico (art.76)
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia (art.20 comma 1);
- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d'Area Regionali (art.20 commi 4 e 6)

Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 1 - “Polarità e poli di sviluppo regionale”



Polarità Emergenti

- La Valtellina
- Triangolo Lodi - Crema - Cremona
- Lomellina-Novara
- Triangolo Brescia - Mantova - Verona
- Sistema Fiera - Malpensa

Polarità storiche

- Area metropolitana milanese
- Asse del Sempione
- Brianza
- Poli della fascia prealpina
- Conurbazione di Bergamo
- Conurbazione di Brescia

● Poli di sviluppo regionale

✈ Aeroporti principali

Fiere

- Internazionale
- ▲ Nazionale

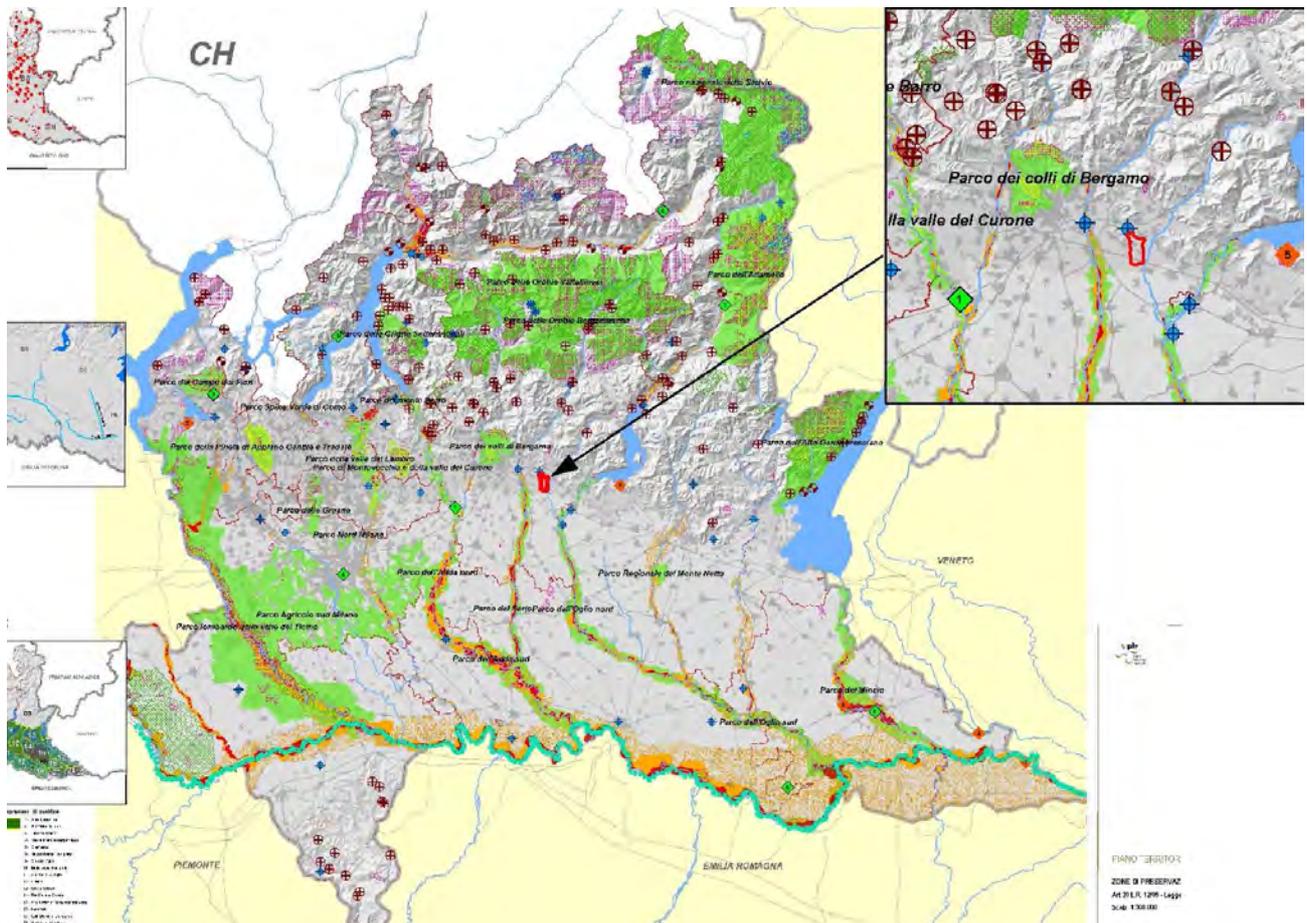
— Viabilità

Costa di Mezzate non risulta interessato da polarità di sviluppo emergenti, si trova però appena ad est del polo storico della conurbazione di Bergamo, individuato come polo di sviluppo regionale, con un aeroporto principale (Orio al Serio) e un centro Fiere di calibro Internazionale (Nuovo Polo Fieristico in via Lunga).

Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 2 - “Zone di preservazione e salvaguardia ambientale”



Delimitazione delle fasce fluviali definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

- Fascia A: deflusso della piena di riferimento
- Fascia B: esondazione della piena di riferimento (tempo di ritorno = 200 anni)
- Fascia C: inondazione per piena catastrofica (tempo di ritorno = 500 anni)

Area a rischio idrogeologico molto elevato definite dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Ex L. 267/98

- ⊕ Frane
- ⊕ Esondazioni fluvio-torrentizie
- ⊕ Colate detritiche su conoidi
- ✳ Valanghe

Rete Natura 2000

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)

Sistema delle aree protette

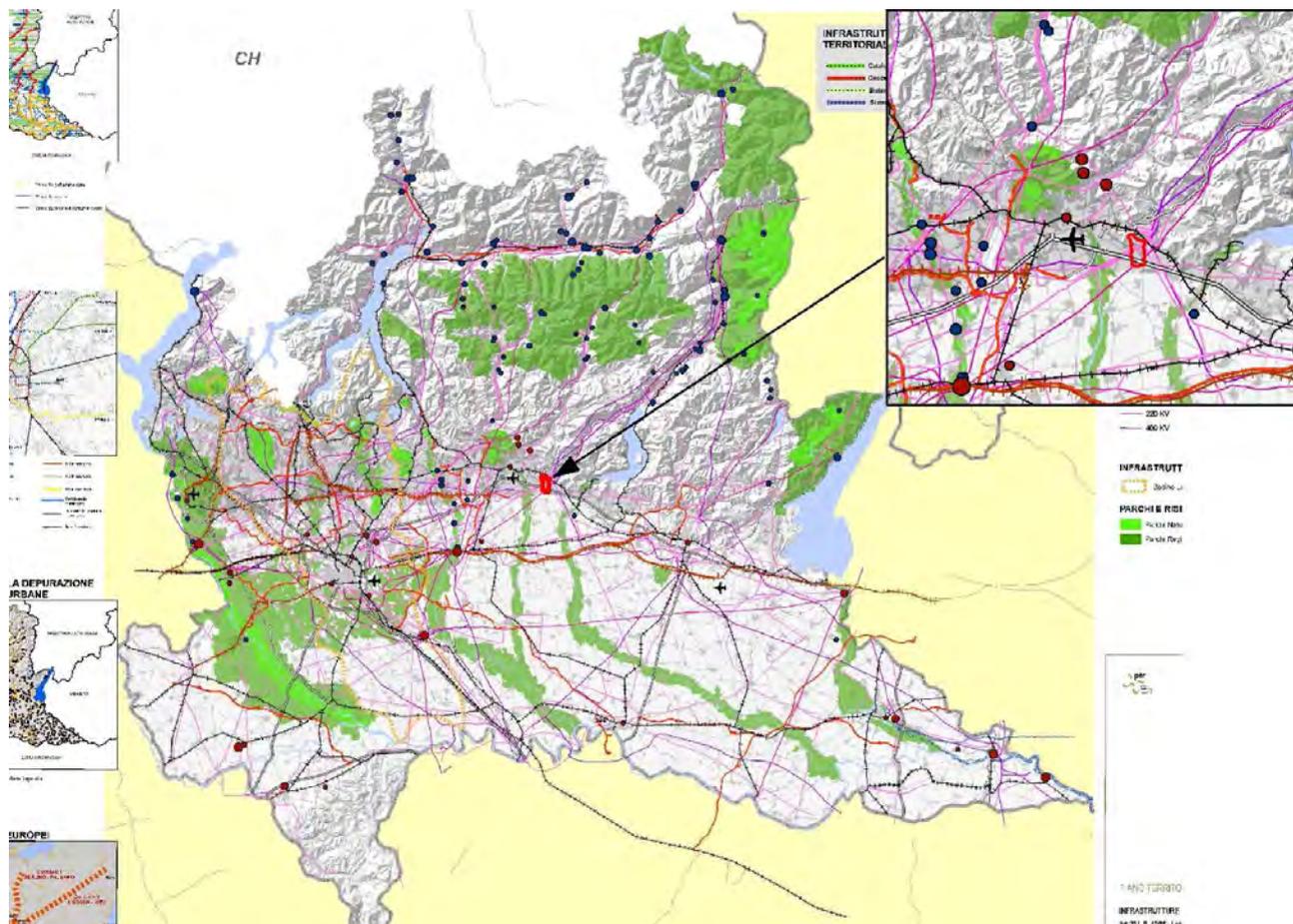
- Parchi naturali
- Parchi regionali
- ◆ Zone umide della Convenzione di Ramsar
 - 1 Isola Boscone
 - 2 Lago di Mezzola
 - 3 Palude di Brabbia
 - 4 Paludi di Ostiglia
 - 5 Torbiere di Iseo
 - 6 Valli del Mincio
- ◆ Siti riconosciuti dall'Unesco quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità
 - 1 Inseediamento industriale di Crespi d'Adda, 1995
 - 2 Arte Rupestre della Val Camonica, 1979
 - 3 Sacri Monti del Piemonte e della Lombardia, 2003
 - 4 Santa Maria delle Grazie e Cenacolo, 1980
 - 5 Mantova e Sabbioneta, 2008
 - 6 La Ferrovia Retica nei paesaggi di Albulia e Bernina, 2008
- Ghiacciai
- Area periferiale del Po

L'unico elemento che viene rilevato, appena a nord del territorio di Costa di Mezzate è un "Area a rischio idrogeologico molto elevato definita dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) – ex L. 267/98" riconosciuta come "Esondazione fluvio-torrentizia".

Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 3 - “Infrastrutture prioritarie per la Lombardia”



INFRASTRUTTURE PER LA PRODUZIONE E IL TRASPORTO DI ENERGIA

Parco idroelettrico - potenza installata

- Fino a 10 MW
- da 11 a 50 MW
- da 51 a 100 MW
- da 101 a 500 MW
- da 501 a 1040 MW

Parco termoelettrico - potenza installata

- Fino a 50 MW
- da 51 a 150 MW
- da 151 a 750 MW
- da 751 a 1840 MW

Elettrodotti alta tensione

- 132 KV
- 220 KV
- 400 KV

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO

- ▭ Sclero Lombrico - Seveso - Orono

PARCHI E RISERVE

- ▭ Parchi Naturali
- ▭ Parchi Regionali e Nazionali

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- ✈️ Aeroporti principali
- ✈️ Aeroporto Internazionale di Como
- Infrastruttura viaria - in progetto
- Infrastruttura ferroviaria - in progetto
- Viabilità autostradale esistente
- Viabilità principale esistente
- Viabilità secondaria esistente
- Ferrovie esistenti
- ▭ Fiumi/Canali navigabili

Per quanto riguarda le infrastrutture per la mobilità, il territorio del Comune di Costa di Mezzate è attraversato da un tratto di viabilità autostradale esistente e appena a nord corre una linea ferroviaria esistente.

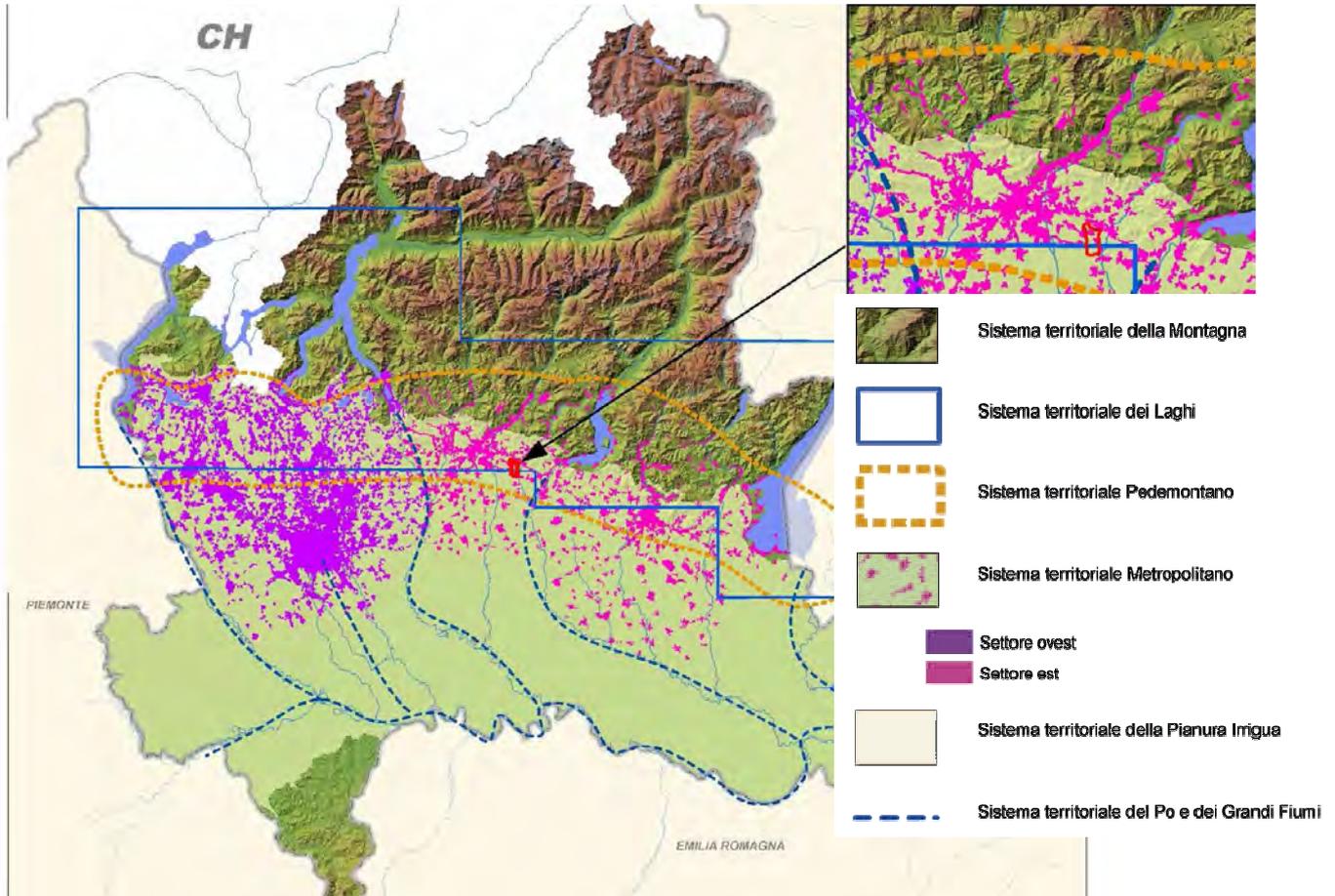
Per quanto riguarda le infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia, il territorio del Comune di Costa di Mezzate è attraversato da diverse linee di elettrodotto ad alta tensione da 132 KV e una linea da 400 KV, con tracciato da nord-est a sud-ovest.

Il PTR individua sei Sistemi territoriali atti a rappresentare le potenzialità e le opportunità della Lombardia e affrontare le criticità.

Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 4 - "I sistemi territoriali del PTR"



Il comune di Costa di Mezzate rientra nel Sistema territoriale metropolitano est, per il quale il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- 1) tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- 2) riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- 3) tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- 4) favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- 5) favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- 6) ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- 7) applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano e infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- 8) riorganizzare il sistema del trasporto merci;
- 9) sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
- 10) valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.

Il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005, ha natura ed effetti di **Piano Territoriale Paesaggistico** ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente (PTR approvato nel 2001) e ne integra la sezione normativa in linea con la "Convenzione Europea del paesaggio" e con il D.Lgs. 42/2004.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità. Il PTR persegue gli obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art.143 del D. Lgs. 42/2004. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni e sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art. 76 della L.R. 12/2005).

Gli aggiornamenti delle indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTR in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando però nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le nuove misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il PTR contiene così una serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.

Gli elaborati approvati sono di diversa natura:

- La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che riguardano sia l'introduzione di nuovi significativi elaborati che l'aggiornamento dei Repertori esistenti
- La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole
- I Contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

La cartografia di piano è stata rivista nel suo complesso, migliorandone anche i livelli di georeferenziazione dei dati e rinnovandone la forma grafica, aggiornandola e integrandola alla luce dei nuovi temi di attenzione paesaggistica regionale introdotti.

Sono inoltre state aggiunte diverse tavole in riferimento sia alle indicazioni normative, che trovano per gli ambiti dei grandi laghi insubrici una restituzione articolata di maggiore dettaglio (Tavole D1a, b, c, d), sia alla lettura delle situazioni regionali a maggiore potenziale presenza di particolari fenomeni di degrado o a maggior rischio di compromissione paesaggistica (Tavole F, G, H).

La sezione delle Tavole I riporta invece un quadro sinottico delle tutele paesaggistiche di legge in essere. Tale quadro è da considerarsi comunque in divenire, costantemente aggiornato nel tempo tramite il Sistema Informativo Beni Ambientali (SIBA).

La **cartografia di Piano Territoriale Paesaggistico** è composta dalle seguenti tavole:

Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tavola D 1a, b, c, d - Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici

Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica

Tavola F – riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Tavola G – contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

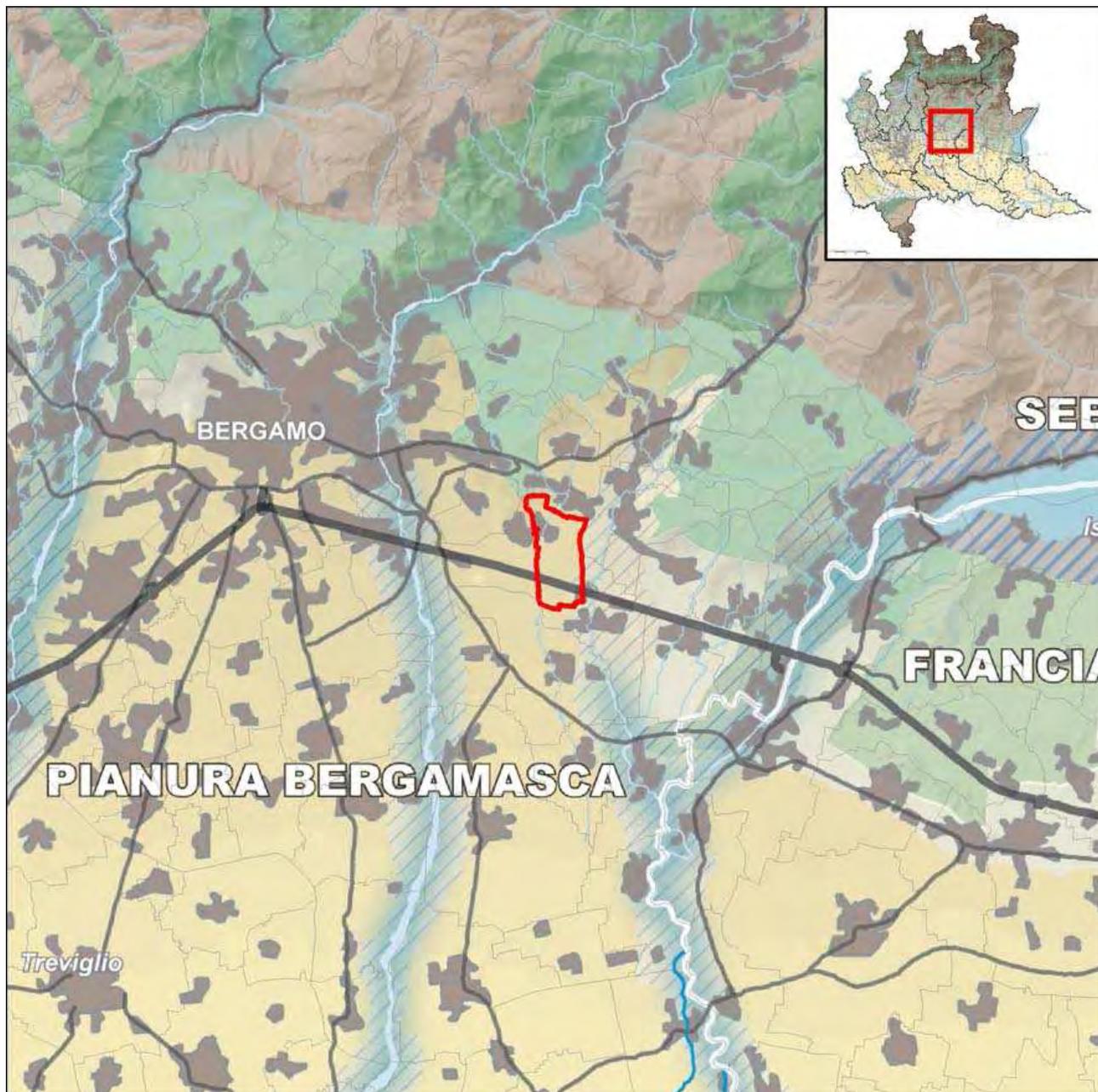
Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

Tavole Ia Ib, Ic, Id, Ie, If, Ig - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04

Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Piano Paesaggistico Regionale

Tavola A - “Ambiti geografici e Unità tipologiche di paesaggio”



Nell’*“Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni, Volume 1: Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale”* il Comune di Costa di Mezzate ricade nell’Unità Tipologica di Paesaggio *“Fascia della Bassa pianura”*.

Nello specifico si evidenzia che il comune di Costa di Mezzate non è interessato da particolari disposizioni o indicazioni della disciplina paesaggistica regionale e non ricade in alcun sistema delle aree protette regionali (Parchi nazionali o regionali, Riserve naturali, Monumenti naturali).

Il paesaggio dell’unità tipologica denominata fascia della bassa pianura, che ricomprende il territorio di Costa di Mezzate, *“si fa iniziare dalla linea delle risorgive che attraversa longitudinalmente l’intera Lombardia. Il paesaggio lungo tale linea dall’alta alla bassa pianura non è percepibile a prima vista: la presenza delle risorgive, con cui inizia naturalmente la pianura umida, che l’uomo ha attrezzato con un esteso sistema irriguo, introduce però una maggior*

presenza di verde, oltre agli elementi che si legano a un'agricoltura più ricca e diversamente organizzata.

Gli elementi che tradizionalmente stavano ad indicare la specificità del paesaggio basso lombardo erano diversi un tempo: in primo luogo va posta l'organizzazione agricola basata sulla grande cascina, la minor densità umana, il senso pieno della campagna, la presenza delle piantate che animano gli scenari, il carattere geometrico del disegno dei campi, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigatori, ecc., la regolare distribuzione dei centri abitati, che si annunciano nel paesaggio con le cuspidi dei campanili. Oggi vi si sono aggiunti i serbatoi idrici sopraelevati e, in qualche senso, i silos e gli edifici multipiani intorno ai centri maggiori.

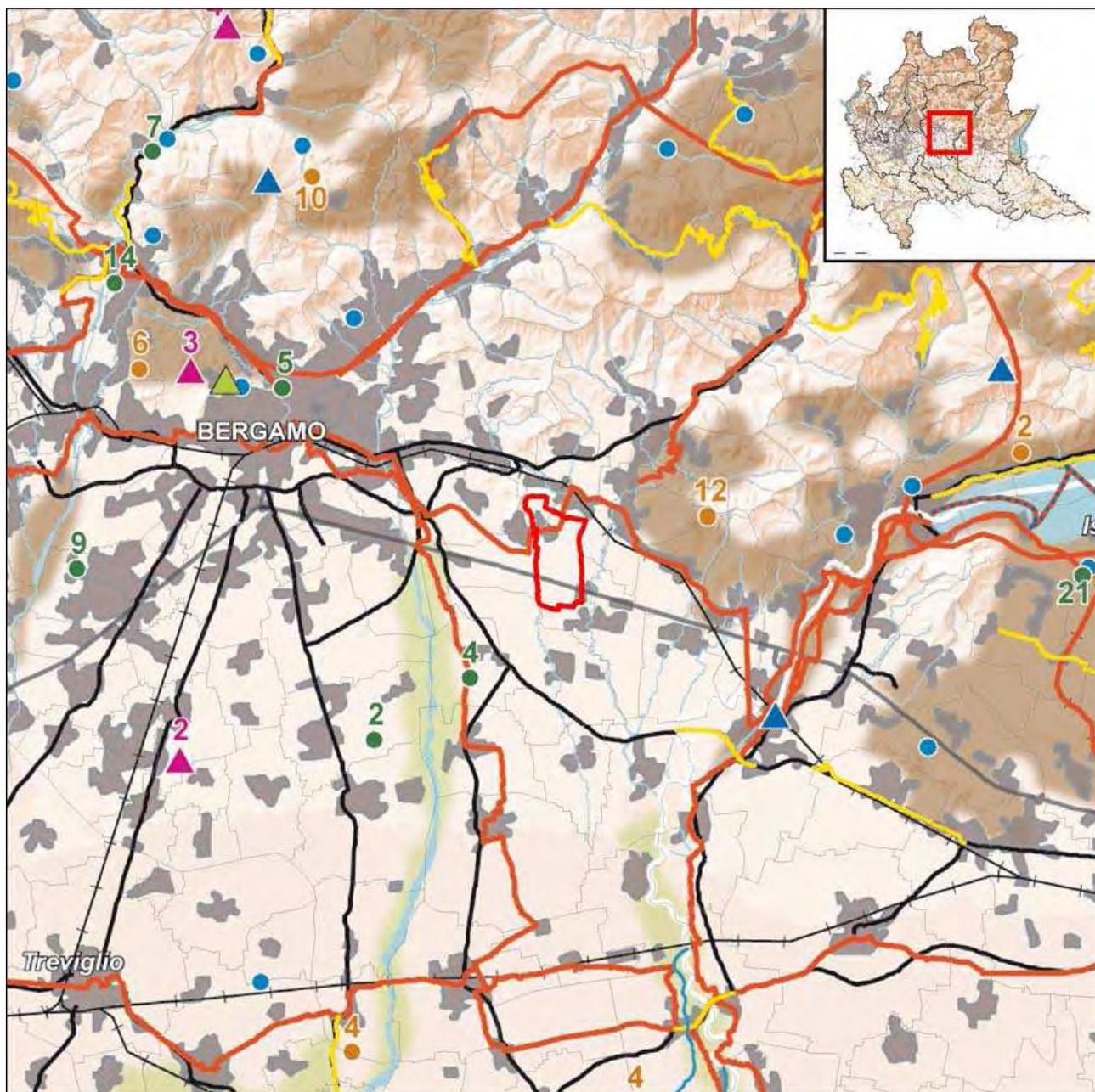
Le riconversioni del paesaggio basso-lombardo degli ultimi decenni riguardano la diversa organizzazione agricola. Può sorprendere tuttavia come questa trasformazione dei modi di produzione, legata alla riduzione estrema della manodopera, abbia ancora le sue basi nelle vecchie cascine di un tempo [...] e quindi divenuti strettamente centri di produzione, come indicano le nuove infrastrutture di cui spesso si sono attrezzate (stalle, porcilaie, silos, magazzini, ecc.).

Nel complesso le polarità urbane della bassa pianura sono meno popolose di quelle che governano l'alta pianura, e quindi il fenomeno urbano è più discreto e meno pervasivo. [...] L'industrializzazione è stata flebile in tutta la bassa pianura e consiste nella miniproliferazione intorno ai centri principali di piccole industrie manifatturiere o di industrie legate all'agricoltura. Anche la crescita edilizia degli ultimi decenni è stata relativamente contenuta intorno ai centri maggiori e le sue dimensioni esprimono direttamente la vitalità o meno del polo urbano.

Se si considera il paesaggio della bassa pianura si deve tener conto del sistema irrigatorio non solo come fattore di vitalità e di ricchezza, oltre che di quell'opulenza propria del paesaggio [...]. In altre parole il paesaggio della bassa pianura ha la duplice valenza: quella di rivelarsi esteticamente godibile con le sue prospettive geometriche che talvolta ricalcano la centuriazione romana, e di raccontare la storia di una conquista umana mirabile. Esso acquista perciò un valore, oltre a quello che rimanda agli usi territoriali, di immagine imprescindibile della Lombardia, e che come tale va salvaguardato da usi diversi da quelli agricoli."

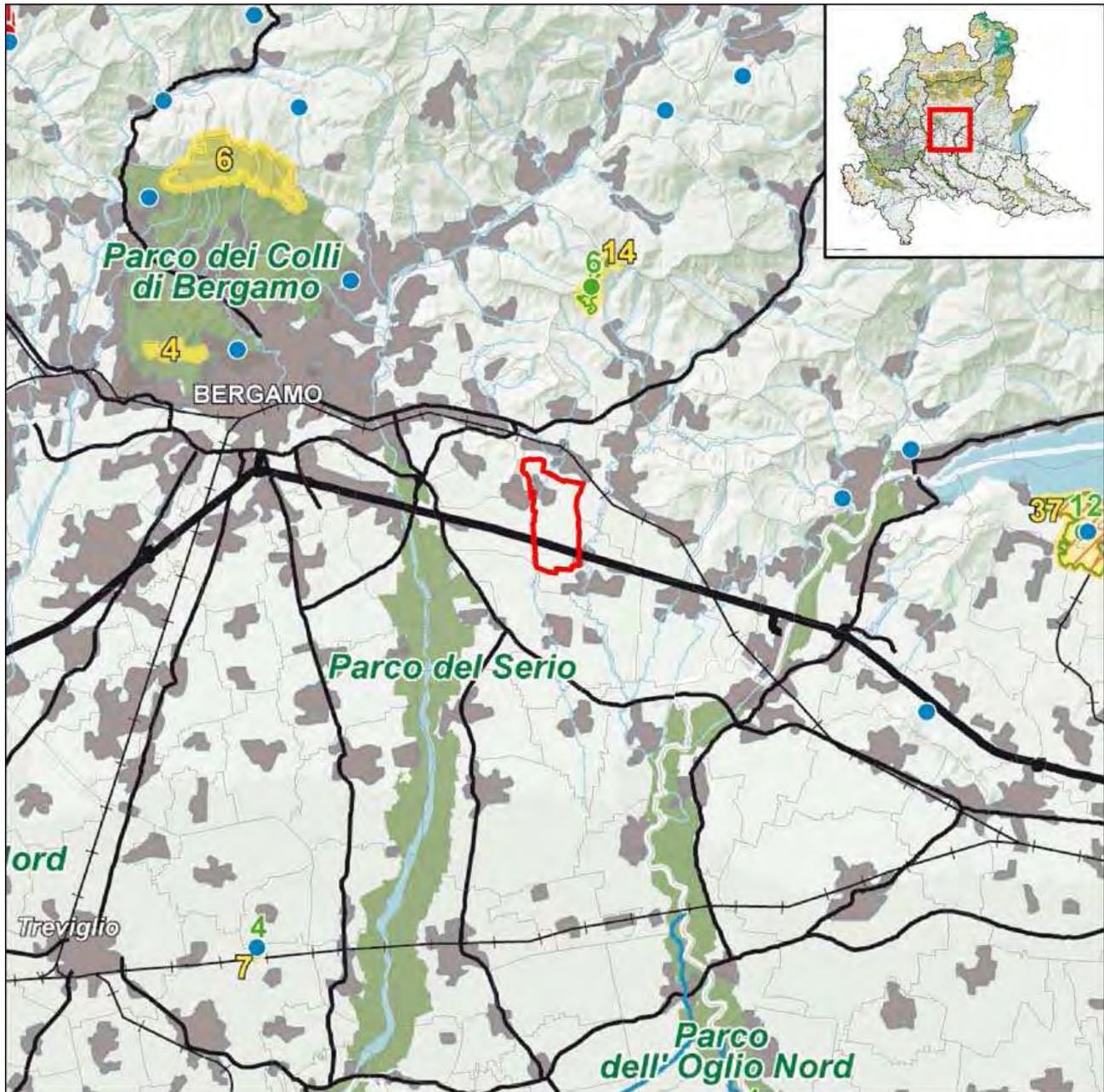
(tratto dal PTR "Piano Paesaggistico – vol 2 - I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici")

Tavola B – “Elementi identificativi di paesaggio”



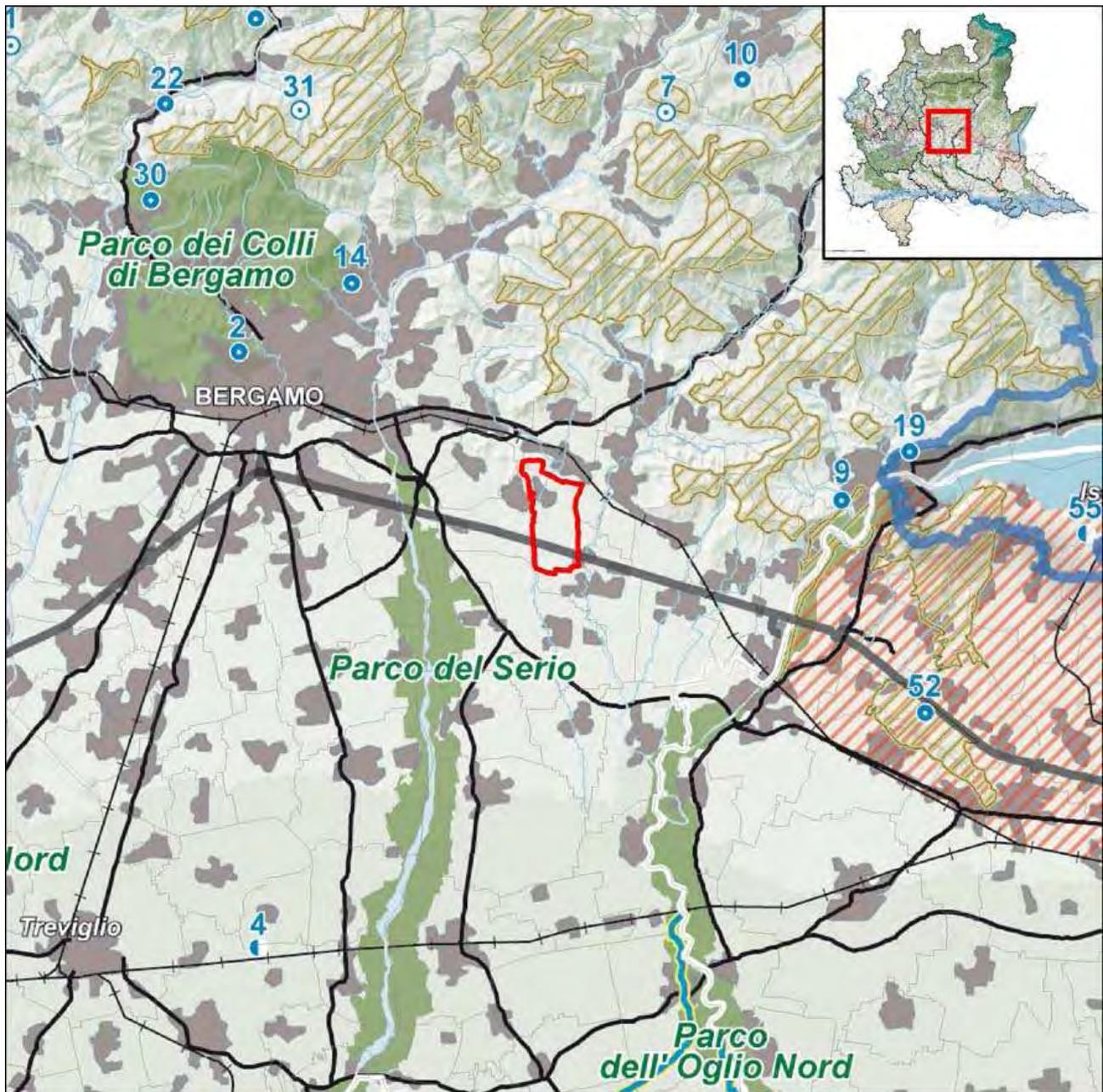
Dall'analisi della **Tavola B – “Elementi identificativi di paesaggio”** - si evince che l'area occupata dal comune di Costa di Mezzate non presenta elementi di particolare rilevanza regionale identificativi del paesaggio per i quali siano stati formulati degli indirizzi normativi specifici, se non per l'individuazione di “Tracciati guida paesaggistici” , che si trattano dettagliatamente in Tavola E - Viabilità di rilevanza paesaggistica

Tavola C – “Istituzioni per la tutela della natura”



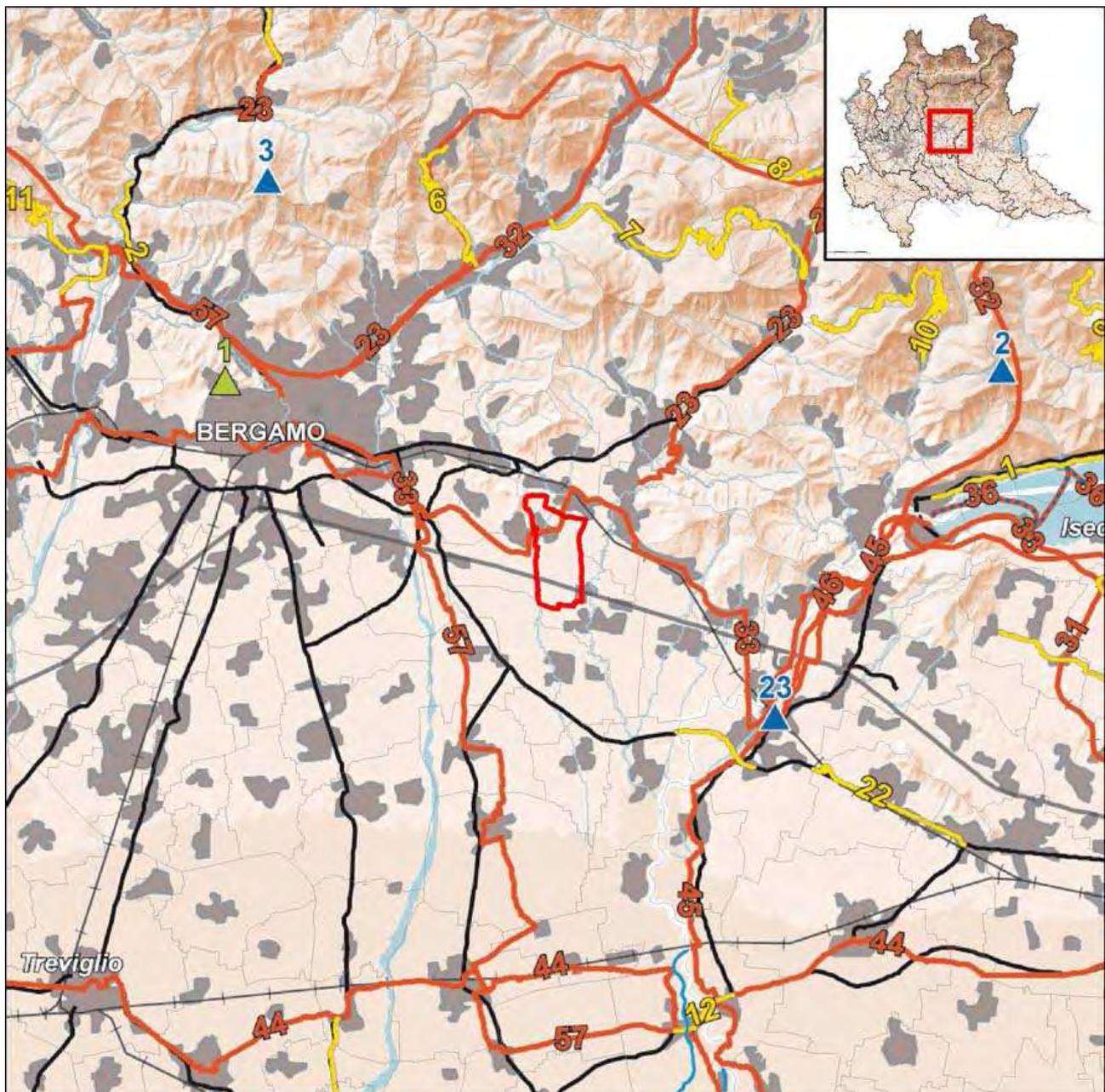
Dall'analisi della **Tavola C – “Istituzioni per la tutela della natura”** - si evince che l'area occupata dal comune di Costa di Mezzate non presenta elementi di particolare rilevanza regionale per i quali siano stati formulati degli indirizzi normativi specifici.

Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Dall'analisi della **Tavola D – “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”** - si evince che l'area occupata dal comune di Costa di Mezzate non presenta elementi di particolare rilevanza regionale per i quali siano stati formulati degli indirizzi normativi specifici.

Tavola E – “Viabilità di rilevanza paesistica”



Dall'analisi della **Tavola E – “Viabilità di rilevanza paesistica”** - si evince che il comune di Costa di Mezzate è attraversato dal “Tracciato guida paesaggistico” n.33 – Ciclopista dei laghi lombardi, collegamento ciclabile pedemontano da Sesto Calende a Peschiera del Garda che utilizza parti delle reti ciclabili delle diverse province. Si estende per una lunghezza di 286 km lungo un percorso di piste ciclabili dedicate, strade campestri e forestali e strade secondarie a traffico promiscuo.

I Tracciati guida paesaggistici costituiscono i grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo e posseggono i seguenti fondamentali requisiti:

1. risultano fruibili con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali, cicloturistici, ippici, canoistici ecc.);
2. privilegiano, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse (ferrovie, strade arginali, percorsi storici ecc.);

3. perseguono la compatibilità e l'integrazione fra diversi utenti;
4. tendono, ovunque sia possibile, alla separazione dalla rete stradale ordinaria per garantire standard di protezione e sicurezza;
5. perseguono l'integrazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.

Tavola F "riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"

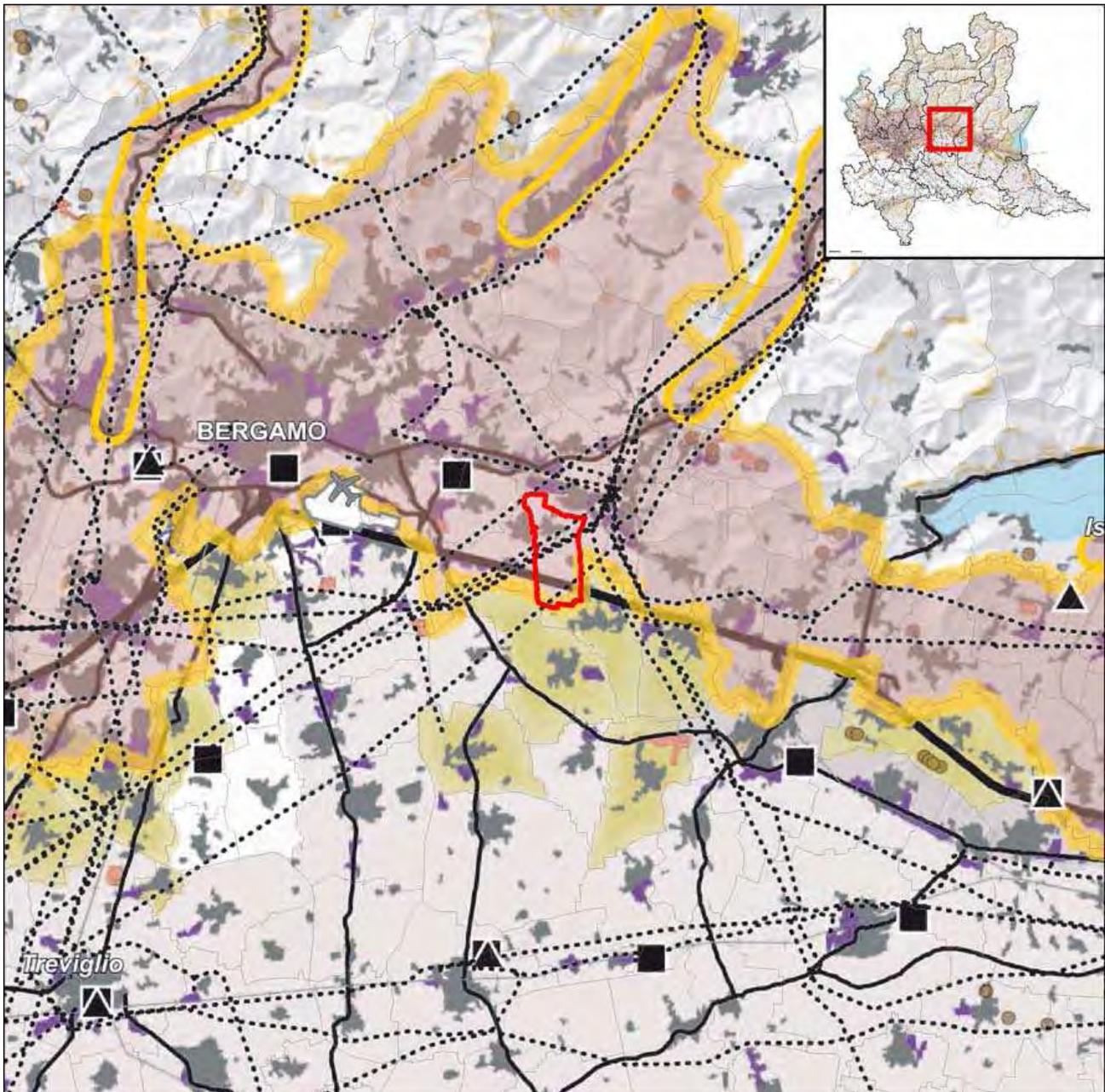
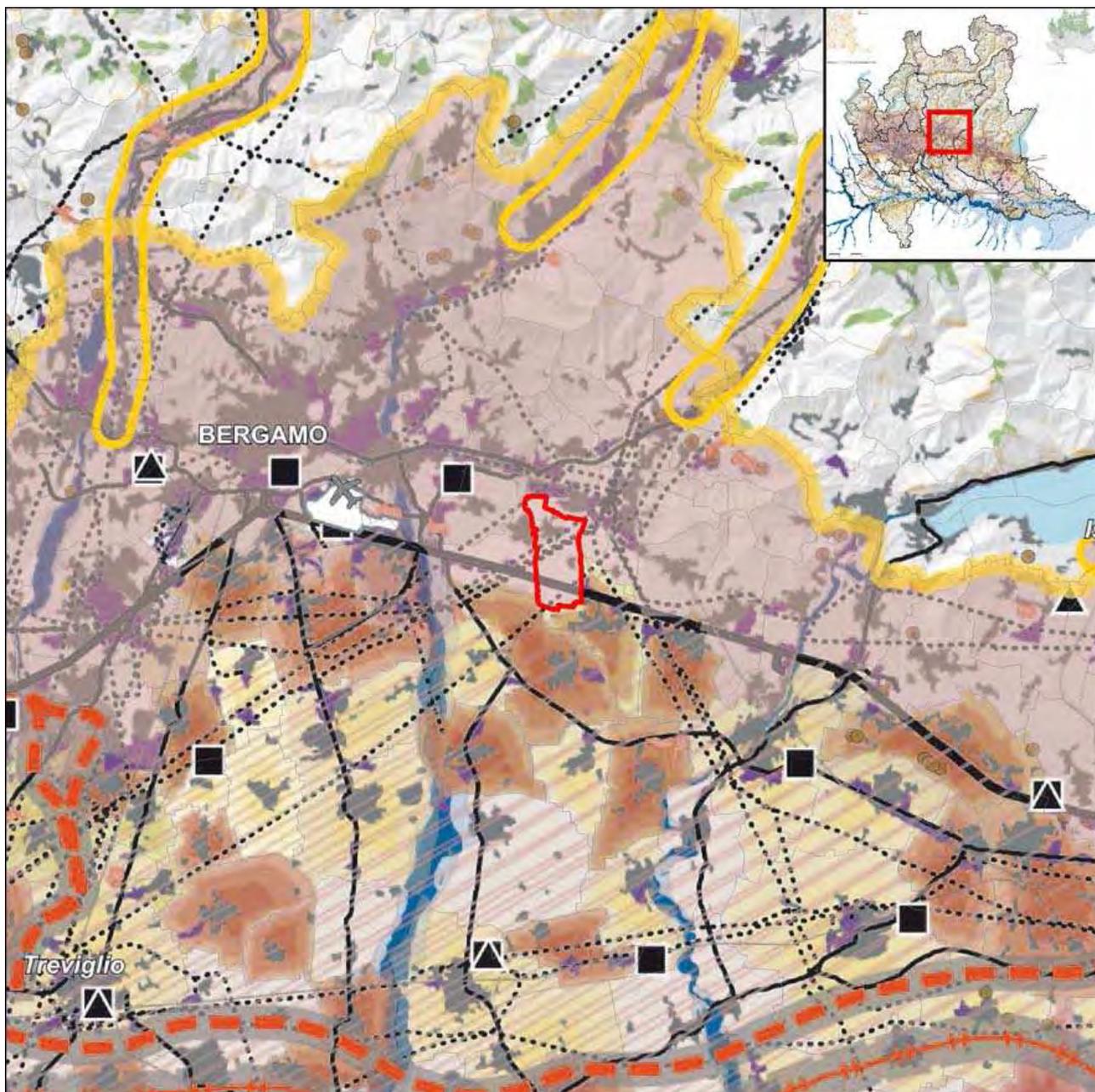


Tavola G “contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”

Dall'analisi della **Tavola F – “riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”**- e della **Tavola G – “contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale”** – si evince che l'area occupata dal comune di Costa di Mezzate appartiene all'“Ambito del ‘Sistema metropolitano lombardo’ con forte presenza di aree di frangia destrutturate – [par. 2.1 degli Indirizzi di Tutela – Parte IV]” ed è attraversato da quattro linee di elettrodotti e dalla rete autostradale [par. 2.3 degli Indirizzi di Tutela – Parte IV].

Negli indirizzi di tutela del PPR si definiscono *aree di frangia destrutturate* quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti ‘rurbanizzati’ e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che

presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione. Ciò porta ad un impoverimento o perdita di qualsiasi forma di identità paesaggistica e talvolta di condizioni minimali di abitabilità.

Al fine di intervenire nelle situazioni di degrado e compromissione paesaggistica in essere e mettere in atto misure di prevenzione di tale rischio il PPR fornisce indirizzi di riqualificazione e indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio. Il PGT (L.R. 12/2005) è indicato come uno degli strumenti appropriati per indirizzare e coordinare le scelte riguardanti le trasformazioni del territorio verso obiettivi di riqualificazione paesistico-ambientale.

Indirizzi di riqualificazione:

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni: **di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio** (PGT : in particolare Piano dei Servizi e Piano delle regole)

Azioni:

- ❖ Ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso :
 - la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
 - conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante
 - riqualificando il sistema delle acque
 - attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva
 - rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, etc.
 - la riqualificazione del tessuto insediativo; in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
 - definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti
 - preservando le 'vedute lontane' come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti
 - riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato
 - orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra
 - il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitiva e ambientali

Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, *Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi*, 2004
- Regione Lombardia, Progetto LOTO, *Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia*, 2006

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni: **di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio** (PGT : in particolare Documento di Piano, Piani Attuativi e Atti di programmazione negoziata con valenza territoriale)

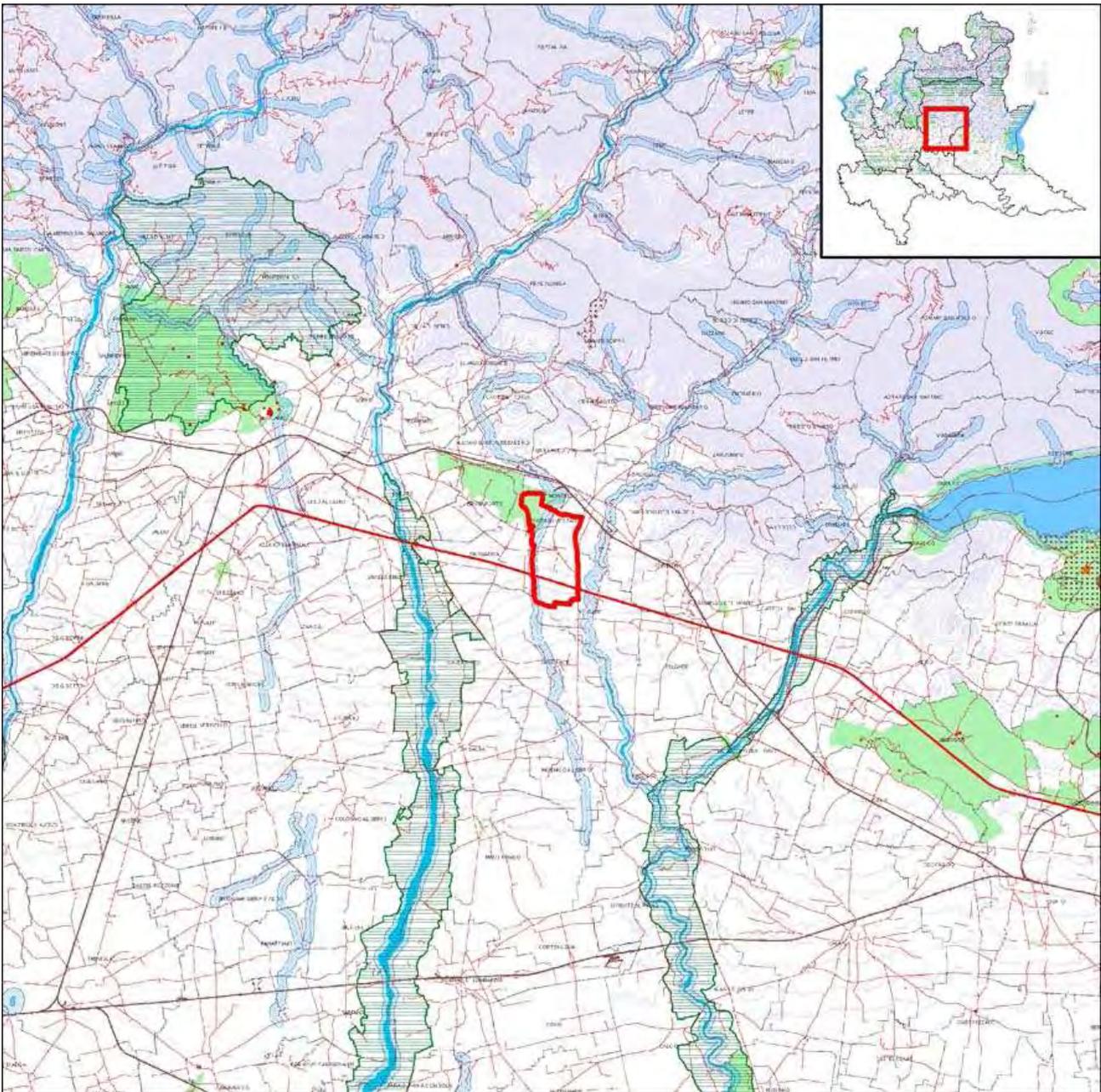
Azioni:

- ❖ Pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa; in particolare:
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
 - difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante
 - localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti
 - impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui
 - conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico
 - individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

Riferimenti a linee guida e/o buone pratiche

- Regione Lombardia, D.G. Territorio e Urbanistica – IReR, *Linee Guida per la valorizzazione delle aree verdi*, 2004
- Regione Lombardia, Progetto LOTO, *Landscape Opportunities, La gestione paesistica delle trasformazioni territoriali. Complessità territoriale e valorizzazione del paesaggio. Esperienze a confronto in Lombardia*, 2006

Tavola I "Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge - articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04"



Dall'analisi della **Tavola I – “Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04”** - si evince che il comune di Costa di Mezzate presenta due elementi di tutela paesaggistica normati dal D.Lgs 42/04:

- un corso d'acqua tutelato con la relativa fascia di rispetto: **Torrente Zerra** - Codice fiume: 160266
- una Bellezza d'insieme: **sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone**.

3.2 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione **n. 8/10962 del 30 dicembre 2009**, la Giunta ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.

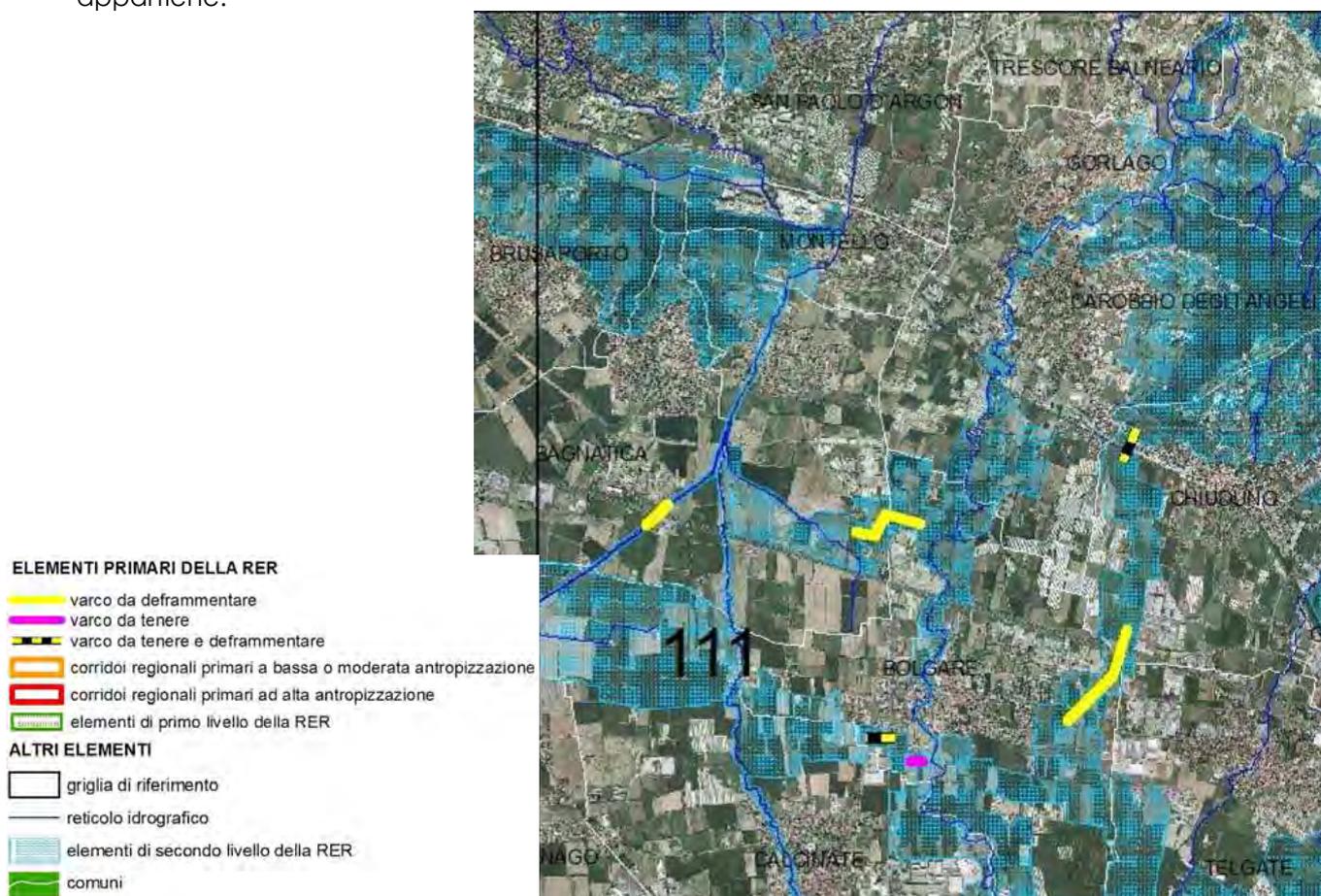
La **Rete Ecologica Regionale** è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La **RER**, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al **Piano Territoriale Regionale** il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T./P.R.G. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

I documenti "**RER - Rete Ecologica Regionale**" e "**Rete Ecologica Regionale - Alpi e Prealpi**" illustrano la struttura della Rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai settori in scala 1:25.000, in cui è suddiviso il territorio regionale.

Il documento "**Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali**" fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione.

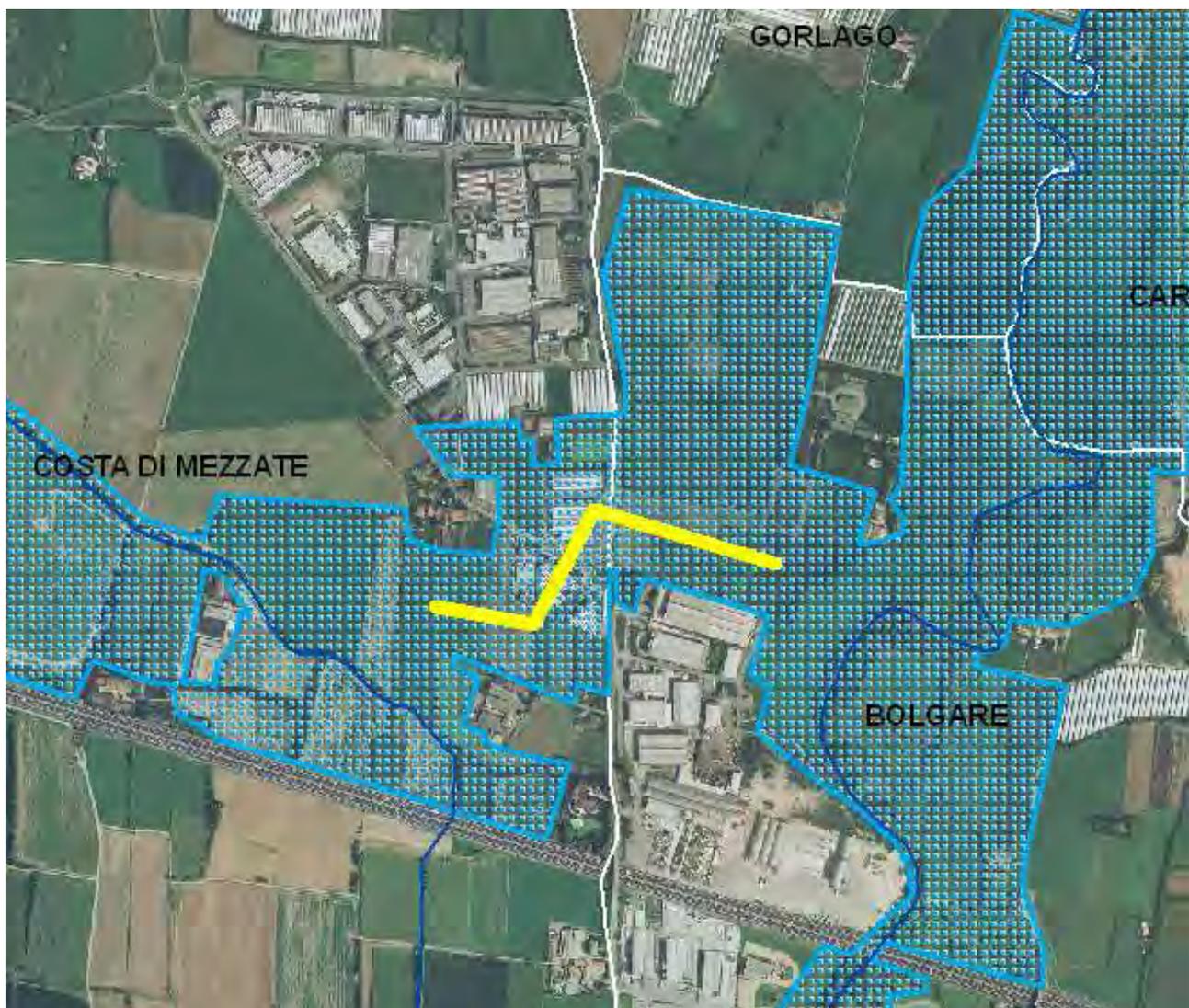
Di seguito si riporta l'estratto del settore 111 "Alto Oglio", a cui il comune di Costa di Mezzate appartiene:



Si evidenzia la presenza di “Elementi di secondo livello della RER”  rappresentate da aree sparse sul territorio caratterizzate da lembi boscati (settore orientale), zone umide, corsi d'acqua aventi importante funzione di connessione ecologica (fiume Cherio; torrente Zerra; roggia Borgogna)

Le indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale prevedono che per quanto riguarda le aree collinari e caratterizzate da aree boscate in discrete condizioni, è auspicabile l'attuazione di pratiche di: selvicoltura naturalistica, mantenimento della disetaneità del bosco, rimboschimenti con specie autoctone, mantenimento delle piante vetuste; per quanto riguarda le aree pianeggianti, si consiglia di applicare interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche), il mosaico agricolo in senso lato e la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.

Si evidenzia inoltre la presenza di un “Varco da deframmentare” , per il quale la Rete Ecologica Regionale ritiene necessario intervenire attraverso opere di deframmentazione ecologica al fine di incrementare la connettività ecologica. Tale Varco è localizzato tra il comune di Costa di Mezzate e Bolgare (due strade Provinciali) in una zona ad oggi (vedi ortofoto) già compromessa da interventi edilizi a carattere industriale.



3.3 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

L'elaborazione del P.G.T. deve riferirsi a un quadro di previsioni urbanistiche sovracomunali, tra le quali il prioritario per il presente Documento di Piano, è il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22.04.2004 e vigente.

La L.R. 12/2005, all'art. 18, impone il PTCP come riferimento per la pianificazione locale prevedendo l'obbligo del rispetto della disciplina avente efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del P.G.T..

I seguenti quadri sinottici illustrano in sintesi l'insieme delle tematiche che il PTCP della Provincia di Bergamo individua in rapporto alla pianificazione sovra-comunale.

Contenuti del PTCP attinenti il dimensionamento degli sviluppi insediativi:

Fonte: Provincia di Bergamo

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Definizione interventi di rilevanza sovracomunale. Sottopone a PAIS e tavoli interistituzionali preventivi i servizi con bacino doppio rispetto a capacità teorica e comunque sopra i 5.000 abitanti; insediamenti produttivi con sf maggiore di 250.000 mq; commercio con sup. lorda vendita maggiore di 10.000 mq	Servizi Produttivo Commercio	Art 12 c1
I piani comunali dovranno rilevare la compatibilità delle generazioni di traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti e programmati	Insedimenti in generale	Art 79 c 4
I piani comunali danno indicazioni per il contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane	Aree agricole	Art 92 c1
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale. Determinazione dei fabbisogni insediativi avendo riguardo al minor consumo di territorio possibile	Insedimenti in generale	Art 93 c1
I comuni determinano i fabbisogni residenziali anche considerando i fenomeni migratori, determinati dall'attività produttive con particolare riferimento ai soggetti di provenienza extra comunitaria.	Produttivo Residenziale	Art 97 c 5
Principi generali per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi	Insedimenti in generale	R 154 - 156
Indicazioni su contenimento del suolo agricolo attraverso la gradazione dei "valori"	Aree agricole	R 158
Indirizzi per gli incrementi residenziali: recupero patrimonio esistente; nuovi impianti con adeguata capacità insediativi per minimizzare il consumo di suolo agricolo; priorità al recupero, quindi completamento nelle aree interstiziali e di frangia, per rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri urbani esistenti	Residenziale	R 160

Contenuti del PTCP riferibili a criteri di localizzazione degli sviluppi insediativi.

Fonte: Provincia di Bergamo

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Piano di settore sul commercio con individuazione aree idonee per localizzazione nuovi insediamenti	Commercio	Art 3 c 6
Ambiti urbani caratterizzati da fenomeni di dissesto: criteri di ammissibilità degli interventi	Insedimenti in generale	Art 43
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per aree di particolare valore paesistico e naturalistico	Insedimenti in generale	Artt 54 -57
Localizzazione interventi in zone montane in aree che interessino zone di completamento delle frange urbane, ambiti agrari già dimessi o aree agricole di marginalità produttiva	Insedimenti in generale	Art 58 c 4
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per le aree agricole	Aree agricole	Artt 60 -65
Localizzazione di servizi nelle aree verdi della pianificazione comunale con valenza paesistica	Insedimenti in generale	Art 67
I piani comunali dovranno di norma non consentire insediamenti urbanizzativi con sviluppo parallelo ai tracciati della viabilità principale	Insedimenti in generale	Art 79 c 5
Individuazione aree logistiche intermodali per il trasporto delle merci	Produttivo	Art 88 c 1
Localizzazione nodi interscambio (tav 3), con previsione nei piani comunali di spazi per parcheggi e per servizi	Servizi	Art 88 c 3
Articolazione sistema insediativo in quattro componenti fondamentali (insediamenti di centralità, centri urbani, aggregati e nuclei, beni storico-architettonici isolati) rispetto ai quali definire interventi di carattere e valenza sovra comunale	Insedimenti in generale	Art 90 c 1, 2
Localizzazione d'attrezzature, servizi e opere di urbanizzazione secondaria nelle aree agricole	Aree agricole	Art 92 c 2 lett. h)
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale come indicazioni d'ambiti meno problematici ai fini della trasformazione urbanistica	Insedimenti in generale	Art 93 c 2
Aree agricole oggetto di trasformazione. Il piano comunale deve dare dimostrazione che le aree non devono avere avuto aiuti comunitari per almeno dieci anni	Aree agricole	Art 93 c 5
Direttive sugli insediamenti produttivi per i piani comunali: utilizzo d'aree produttive già previste, evitare disseminazione nel territorio d'aree e complessi isolati, incrementare accessibilità agli impianti produttivi	Produttivo	Art 94 c 2
Localizzazione insediamenti produttivi di livello provinciale e classificazione	Produttivo	Art 95
Localizzazione aree produttive in modo da contenere gli spostamenti dei pendolari e di massimizzare l'utilizzo del trasporto pubblico	Produttivo	Art 96
Individuazione delle attrezzature sovra-comunali e di interesse provinciale (in tavola E4)	Servizi	Art 101
Individuazione elementi di coordinamento sul territorio: 1) aree meno sensibili, più opportune per interventi insediativi; 2) indirizzi per la gestione della forma urbana e l'organizzazione territoriale degli insediamenti; 3) gerarchia dei valori ambientali e paesistici e della funzione delle aree inedificate; 4) le invarianti che pongono limiti all'occupazione dei suoli	Insedimenti in generale	R 156

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Indirizzi per orientare i comuni nella definizione degli ambiti di sviluppo della forma urbana	Insedimenti in generale	R 156
Criteri favorevoli per la localizzazione degli insediamenti: accessibilità, valenze storico-culturali, adiacenza a centri servizi interurbani, adiacenza a sistemi produttivi, ecc. Individuazione delle aree con fenomeni urbanizzativi in atto (tav. E 2.2) e aree di primo riferimento per la pianificazione locale (tav. E4), anche come aree atte a garantire un adeguato rapporto tra insediamenti e salvaguardia suoli agricoli	Insedimenti in generale	R157
Orientamento dei piani comunali verso il compattamento della forma urbana	Insedimenti in generale	R 157
Evitare consumo di suolo agricolo nelle zone già oggetto di investimenti pubblici di irrigazione o bonifica, in quelle con suoli di elevata qualità e/o produttività, in quelle con testimonianza delle antiche organizzazioni agricole	Aree agricole	R 159
Recupero a scopo residenza e ricettività turistica degli agglomerati rurali esistenti d'antica formazione con caratteristiche apprezzabili d'edilizia spontanea	Residenza	R 160
Definizione della rete delle centralità in relazione ai servizi. Classificazione servizi in differenti livelli; creare condizioni che garantiscano un adeguato grado d'equipotenzialità tra situazioni di presenza di servizi e d'accessibilità agli stessi; politiche prioritarie della provincia	Servizi	R 172-174

Contenuti inerenti gli aspetti dell' impatto ambientale per interventi di trasformazione urbanistica.

Fonte: Provincia di Bergamo

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Criteri per verifiche di compatibilità nelle aree di criticità in ambito di pianura	Insedimenti in generale	Art 44
Verifiche di congruenza in aree interessate da SIC o ZPS	Insedimenti in generale	Art 52
Indirizzi generali di inserimento ambientale e paesaggistico per gli interventi insediativi in area di montagna.	Insedimenti in generale	Art 58
Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti. In queste aree, in immediato rapporto con i contesti urbani, orientare le trasformazioni alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. Previsione d'adeguato inserimento paesistico e ambientale, anche tramite previsioni di impianti arborei e arbustivi. Creazione di reti ecologiche e di collegamento con aree verdi e reti ecologiche esistenti.	Insedimenti in generale	Art 62
Mantenimento dei varchi e degli spazi liberi interurbani per continuità dei corridoi ecologici	Insedimenti in generale	Art 65, art 72 c 7
Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica, nei quali realizzare un sistema di aree e ambiti di continuità del verde. Individuazione elementi di caratterizzazione dei progetti edilizi	Insedimenti in generale	Art. 66
Indicazioni per insediamenti rurali ed elementi di interesse storico	Insedimenti in generale	Artt. 68 - 69

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Percorsi di fruizione paesistica. Curare che nuove previsioni insediative non compromettano le condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici	Insedimenti in generale	Art 70 c 2 lett. c, art 72 c 2
Indicazioni rispetto a interventi nei centri storici, con promozione integrazione delle funzioni	Centri storici	Art 91
Espansioni e trasformazioni come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane, anche tramite riequipaggiamento arboreo e arbustivo	Aree agricole	Art 92 c 2 lett. g)
I comuni dovranno pianificare gli insediamenti produttivi tenendo conto di esigenze di compattezza del disegno organizzativo e insediativo, e del massimo riutilizzo dei complessi esistenti disponibili o da riqualificare	Produttivo	Art 97
Indicazioni sulle mitigazioni per insediamenti commerciali, con particolare riferimento all'accessibilità, alle ricadute sulla viabilità, alle dotazioni di parcheggi, e all'inquinamento e alle altre ricadute sugli abitati vicini	Commercio	Art 100
Sintesi degli indirizzi per la compatibilità territoriale degli insediamenti commerciali: impatto territoriale, sistema viario, trasporti, ambiente e paesaggio	Commercio	R 166

Gli obiettivi specifici del PTCP possono essere così riassunti:

- garantire la compatibilità delle trasformazioni e dei processi di uso del suolo con l'obiettivo di salvaguardare le risorse;
- verificare i fattori per la difesa dal rischio idrogeologico e idraulico, la tutela delle qualità dell'aria e delle acque di superficie e sotterranee;
- garantire la realizzazione di un sistema di aree verdi;
- tutela dell'ambiente nei suoi caratteri preminenti mediante la riqualificazione delle parti più degradate;
- rafforzare le caratteristiche e le identità delle "culture locali", mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali;
- dare impulso alla formazione di un sistema integrato, organizzando sul territorio il sistema dei servizi, con particolare attenzione alla sua relazione con i nodi di scambio intermodale della mobilità;
- fissare i criteri della trasformazione edilizia (residenziale, industriale, terziaria, ecc.) che hanno inciso negativamente sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente;
- fissare i criteri per la distribuzione delle aree per attività produttive e dei servizi favorendo il recupero del patrimonio dismesso;

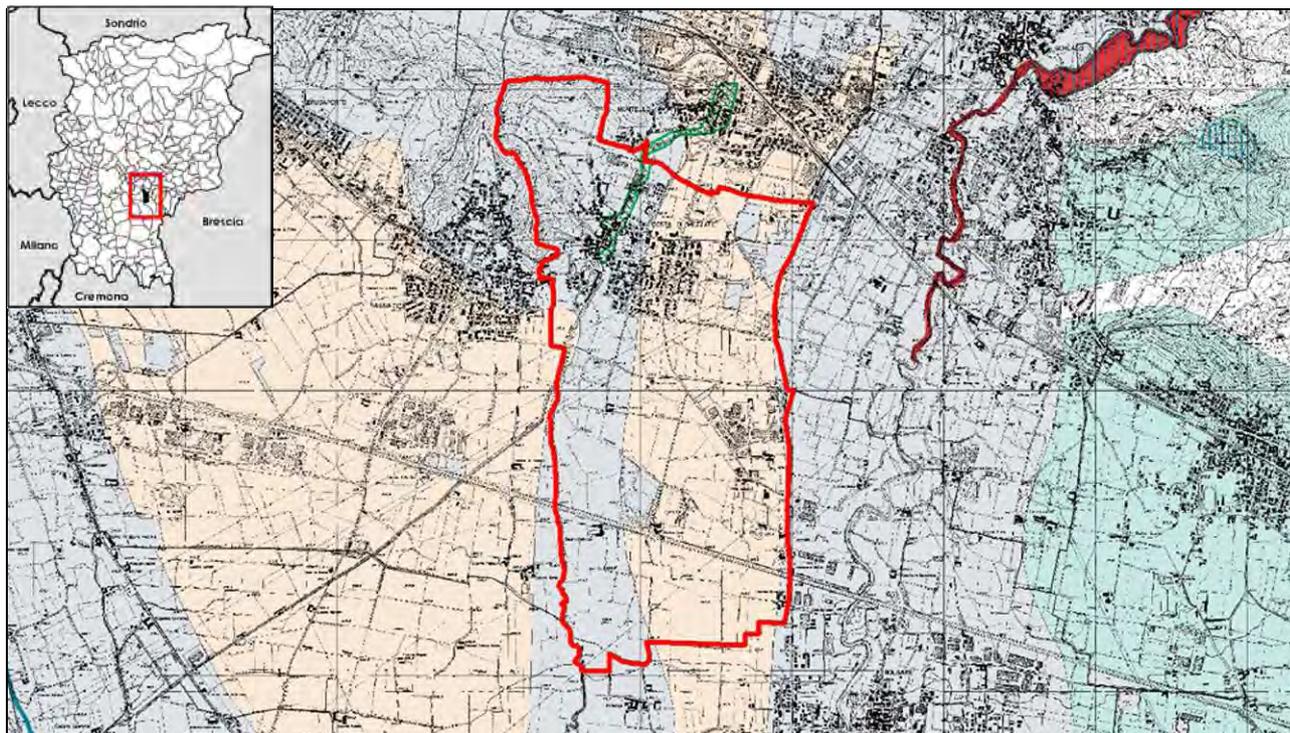
Il PTCP individua i principali "sistemi" che compongono il territorio, così suddivisi:

- ❖ SISTEMA DEGLI ELEMENTI NATURALI E DEGLI INTERVENTI DI DIFESA DEL SUOLO
- ❖ SISTEMA DEL VERDE
- ❖ SISTEMA "DEI PAESAGGI"
- ❖ SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE
- ❖ SISTEMA DELLA RESIDENZA
- ❖ SISTEMA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE
- ❖ SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI SCALA TERRITORIALE

Il PTCP si pone come obiettivo lo "sviluppo sostenibile".

Il P.G.T. di Costa di Mezzate ha fatto propri i contenuti del PTCP prendendo come riferimento gli elaborati cartografici di inquadramento comunale, corrispondenti alle relative cartografie prodotte dalla Provincia:

Tav. E1 SUOLO E ACQUE: Elementi di pericolosità e criticità: compatibilità degli interventi di trasformazione del territorio



Legenda

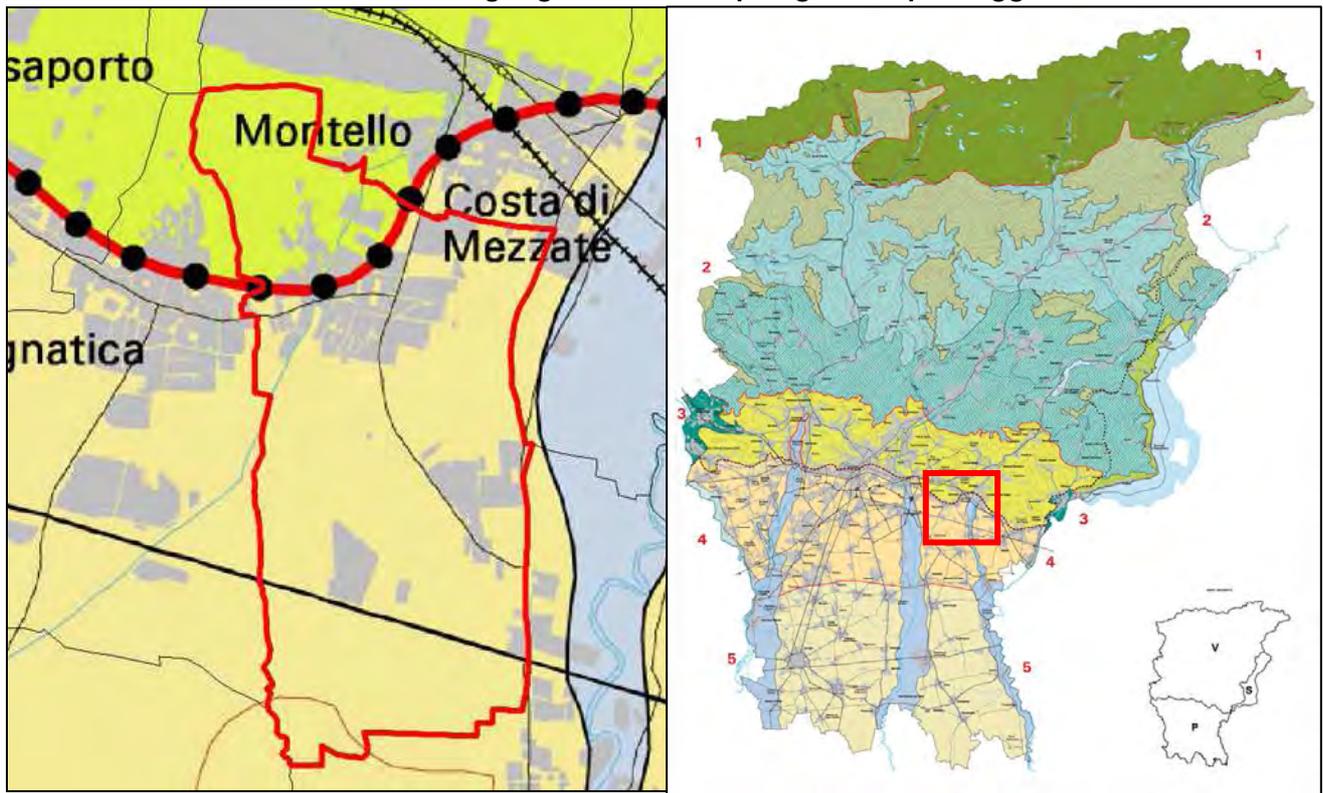
-  Perimetrazioni individuate nell'Allegato 4.1 dell' "Atlante dei rischi idraulici ed idrologici" - Modifiche e integrazioni al P.A.I., approvate con deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 del 26 aprile 2001 (aree verdi)
-  Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono essere assoggettati a puntuale verifica di compatibilità geologica ed idraulica (art. 44)
-  Ambiti di pianura nei quali gli interventi di trasformazione territoriale devono mantenere come soglia minimale le condizioni geologiche ed idrauliche esistenti (art. 44)

Dall'analisi della Tavola E1 si evince che il territorio di Costa di Mezzate appartiene all'ambito geografico "di pianura".

Nella parte ovest del territorio comunale gli interventi di trasformazione territoriale devono essere assoggettati a puntuale verifica di compatibilità geologica e idraulica  (art.44) mentre nella parte est gli interventi di trasformazione territoriale devono mantenere come soglia minimale le condizioni geologiche ed idrauliche esistenti  (art.44).

A nord del territorio comunale, in corrispondenza delle aree limitrofe alla roggia Borgogna è evidenziata un'area  individuata nell'Allegato 4.1 dell' "Atlante dei rischi idraulici ed idrologici".

E2.1 PAESAGGIO E AMBIENTE: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



Legenda

- ● ● Ambiti geografici
 - V - Valli bergamasche
 - S - Sebino bergamasco
 - P - Pianura bergamasca

— Unità tipologiche di paesaggio (art. 49)

- 1 - Fascia alpina
- 2 - Fascia prealpina
- 3 - Fascia collinare
- 4 - Fascia dell'alta pianura
- 5 - Fascia della bassa pianura



Paesaggi delle colline pedemontane e degli sbocchi vallivi

Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Si evince che il comune di Costa di Mezzate ricade a cavallo dell'Ambito geografico della Pianura Bergamasca e delle Valli Bergamasche.

Risulta quindi ricadere in parte nella Unità Tipologica di paesaggio n.4- Fascia dell'Alta Pianura ("Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta") e nella n.3- Fascia Collinare ("Paesaggi delle colline pedemontane e degli sbocchi vallivi").

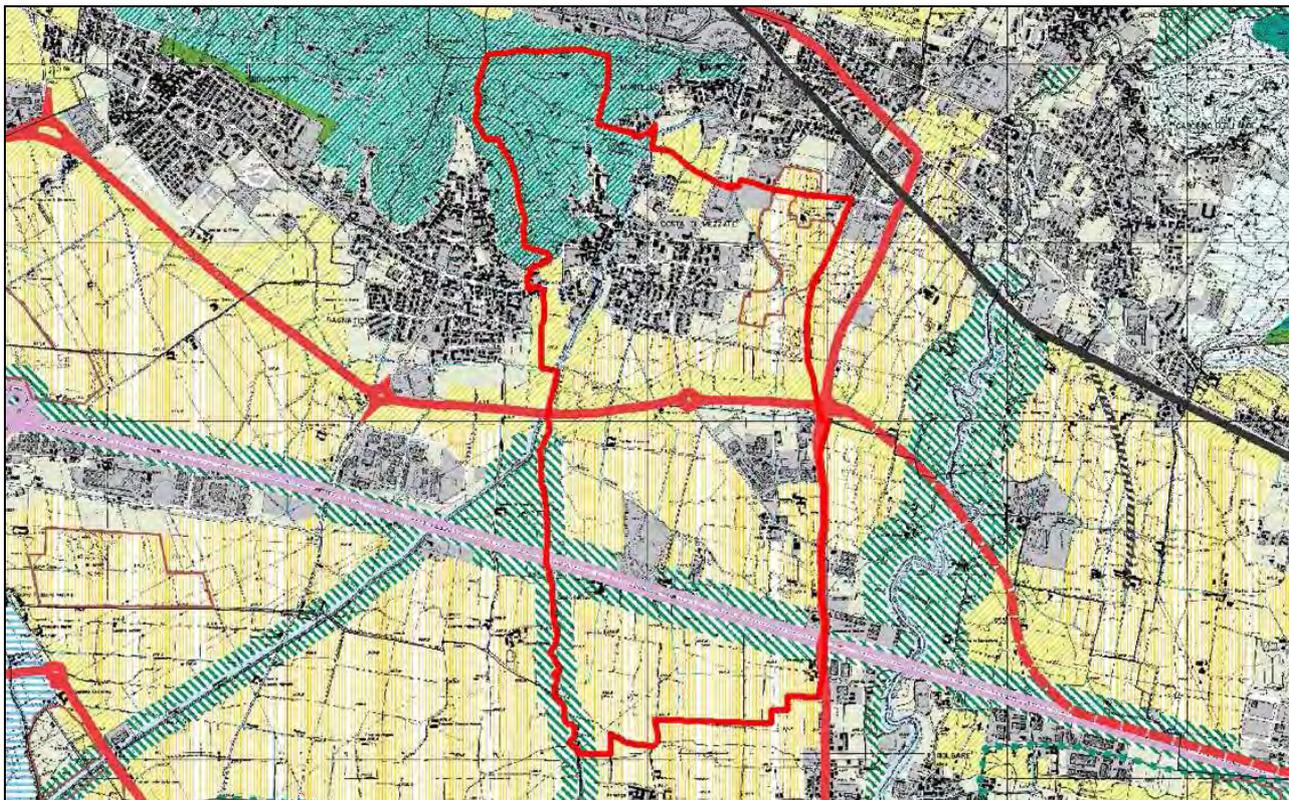
Dagli "Studi e analisi per il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale" emerge inoltre che Costa di Mezzate risulta inoltre essere a cavallo tra due unità di paesaggio:

la "n.23 – Cintura urbanizzata di Bergamo"

la "n.25 – Alta pianura asciutta tra Serio e Oglio".



E2.2 PAESAGGIO E AMBIENTE: Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio



Legenda

	AREE URBANIZZATE
PAESAGGIO DELLA NATURALITA'	
	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE	
	Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)
AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI	
	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)
AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICO/AMBIENTALI	
	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)
AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE	
	Perimetro ambiti soggetti dal Piano Cave vigente (art. 76)

Per quel che concerne il tema della tutela degli ambiti di interesse paesistico-ambientale, emerge la presenza in prossimità del centro abitato e a rispetto della SP n.91 di "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione" , soggette alla disciplina di cui all'art. 65 delle NTA, mentre la maggior parte del territorio comunale è in gran prevalenza indicato come "Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo idrico, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale"  soggetti alla normativa di cui all'art. 60. Secondo tale articolo entrambe le zone sono volte alla conservazione e al mantenimento della attività agricola pur potendo, con le procedure e alle condizioni di cui all'art. 93, essere utilizzate per altre finalità.

L'area collinare è inserita in "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico"  e soggetta alla disciplina di cui all'art. 54 delle NTA; tale articolo prevede che in tali ambiti sia da perseguire la

conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità. In tali zone possono essere ammessi interventi che prevedano trasformazioni edilizie e urbanistiche del territorio solo se finalizzate alle attività necessarie per la conduzione agricola, agrituristica e agro-silvo-pastorale per la manutenzione dei caratteri e delle presenze ambientali e paesistiche e la prevenzione del degrado delle componenti del territorio. È di massima esclusa la previsione di ambiti insediativi, salvo interventi da subordinare a preventiva variante al PTCP.

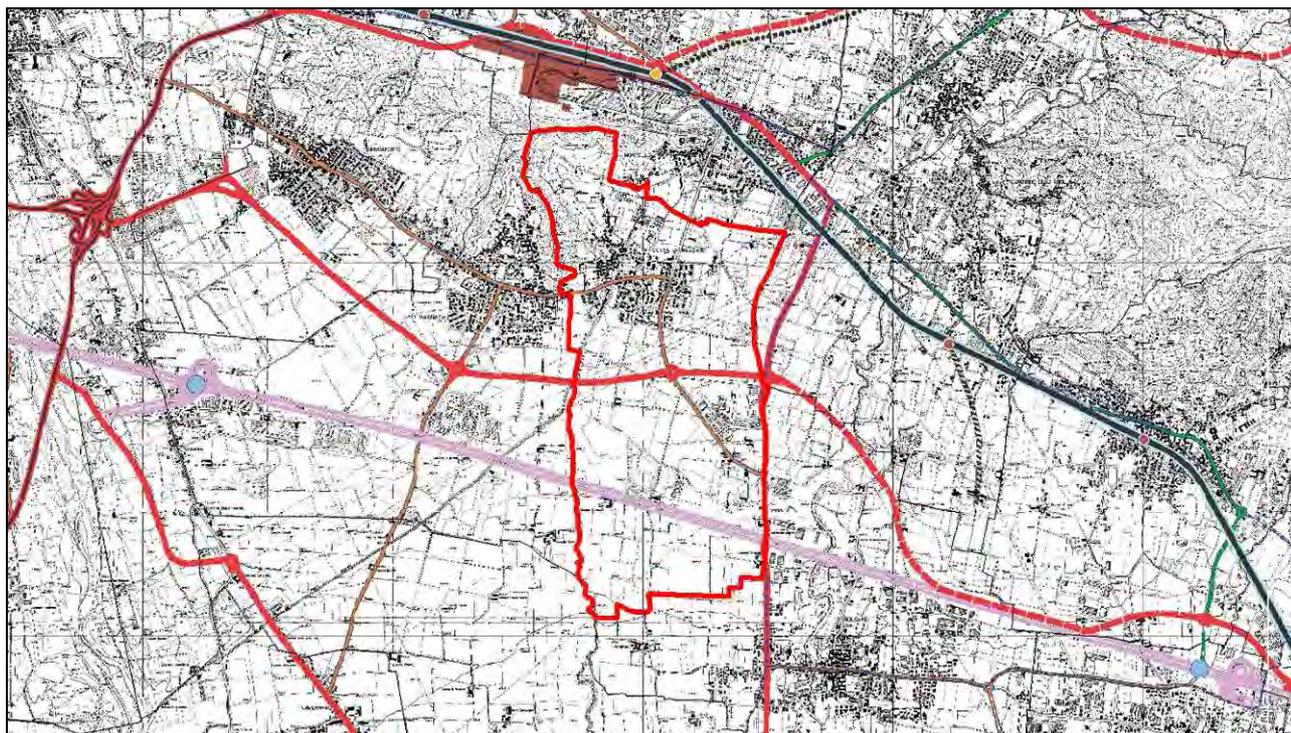
Le zone di rispetto all'autostrada e al torrente Zerra risultano caratterizzate da "Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica"  soggetti alla normativa dell'art.66 delle N.T.A. L'individuazione di tali aree e corridoi territoriali è volta a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. La pianificazione comunale potrà, d'intesa con la Provincia, definire e riperimetrare tali aree con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.

Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate a fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e/o paesistica. Sono consentiti interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche con limitati ampliamenti volumetrici. E' inoltre possibile prevedere l'inserimento di infrastrutture viarie di carattere locale. Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.

In questa tavola è segnalata la presenza della cava di recupero Rg12 (ex polo AC8g) , a nord est del territorio comunale, in località Molino Longaretti, che risulta stralciato dal nuovo Piano Cave della Provincia di Bergamo approvato con D.c.r. numero VIII/619 del 14 maggio 2008 e pubblicato sul Burl numero 28 del 10 luglio 2008 (2° supplemento straordinario).



E3 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA': Quadro integrato delle reti e dei sistemi



Legenda

RETE VIARIA (Classificazione della rete stradale ai sensi del D.M. 30/04/92 n. 285)

RETE AUTOSTRADALE (Categoria A)

- Autostrade esistenti
- Autostrade di previsione
- Connessioni autostradali

- Svincoli

RETE PRINCIPALE (Categorie B, C)

- Categoria B esistente
- Categoria B di previsione
- Categoria C esistente
- Categoria C di previsione

RETE SECONDARIA (Categoria C)

- esistente
- di previsione

RETE LOCALE (Categoria F)

- esistente
- di previsione
- Tratti in galleria (esistenti o di previsione)
- Rete delle ciclovie (principali e secondarie)

RETE FERROVIARIA E TRAMVIARIA

- Linee ferroviarie esistenti
- Linee ferroviarie esistenti da adeguare e/o potenziare
- Linee ferroviarie di previsione
- Linea ferroviaria ad Alta Capacita'

- Fermate ferroviarie esistenti e di previsione
- Linee tramviarie di previsione

- Fermate tramviarie di previsione

CENTRI DI SCAMBIO INTERMODALE PER IL TRASPORTO MERCI

- Poli logistici di previsione identificati
- Poli logistici di previsione localizzati

Dall'esame della tavola E3 emergono le seguenti previsioni di potenziamento del sistema infrastrutturale:

II° lotto della SP n.91 "Valle Calepio" da Costa di Mezzate a Chiuduno



Il secondo lotto della nuova strada di Valle Calepio, in variante alla SP n. 91, si sviluppa in prosecuzione del tratto già realizzato in prossimità della rotatoria sulla SP n. 89 in Comune di Costa Mezzate. Il nuovo tracciato parte quindi dalla rotatoria sulla SP n. 89 e piega in direzione sud-est attraversando in viadotto il fiume Cherio fino ad intersecare la SP n. 88.

Il nastro stradale prosegue poi, sempre in direzione sud-est, fino in prossimità dell' Autostrada A4 dove piega in direzione est portandosi in fregio all'asse stesso autostradale; l'asse quindi si sviluppa con andamento rettilineo sino in prossimità della cascina Capriani dove svolta a nord-est per arrivare alla rotatoria già realizzata dal comune di Chiuduno per l'accesso alla nuova area industriale. Tale previsione consentirà un diretto collegamento con il casello autostradale di Telgate e con la provincia di Brescia mediante connessione con la variante alla S.S. n° 469 che fa assumere all'asse stradale una valenza di "collegamento intercentro". Ad oggi i lavori di realizzazione dell'opera sono stati appaltati alla Milesi S.p.a.

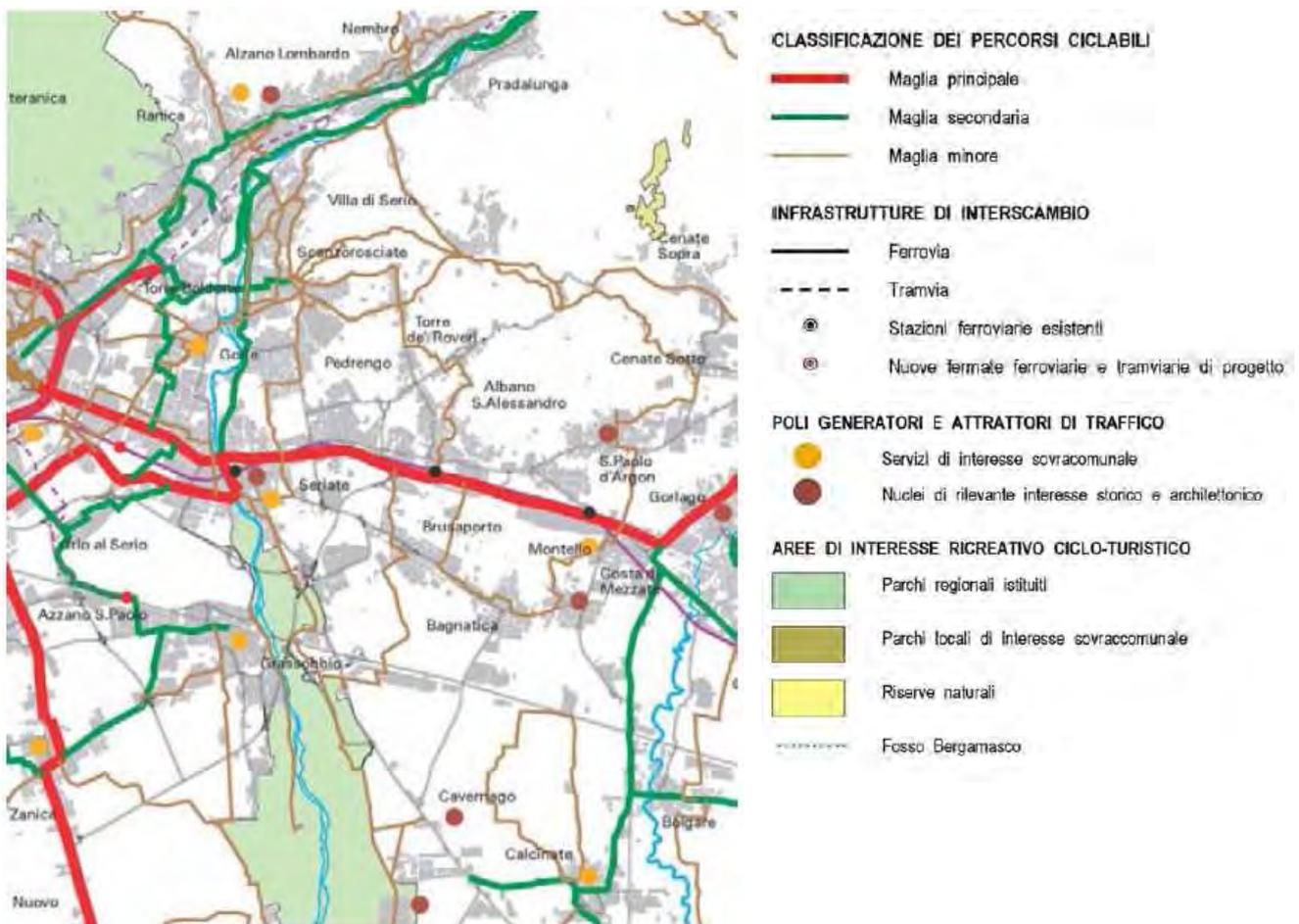
Rete delle ciclovie

Il comune di Costa di Mezzate è inserito nel sistema delle ciclovie del piano della Pianura – Diretrice Bergamo-Seriate.

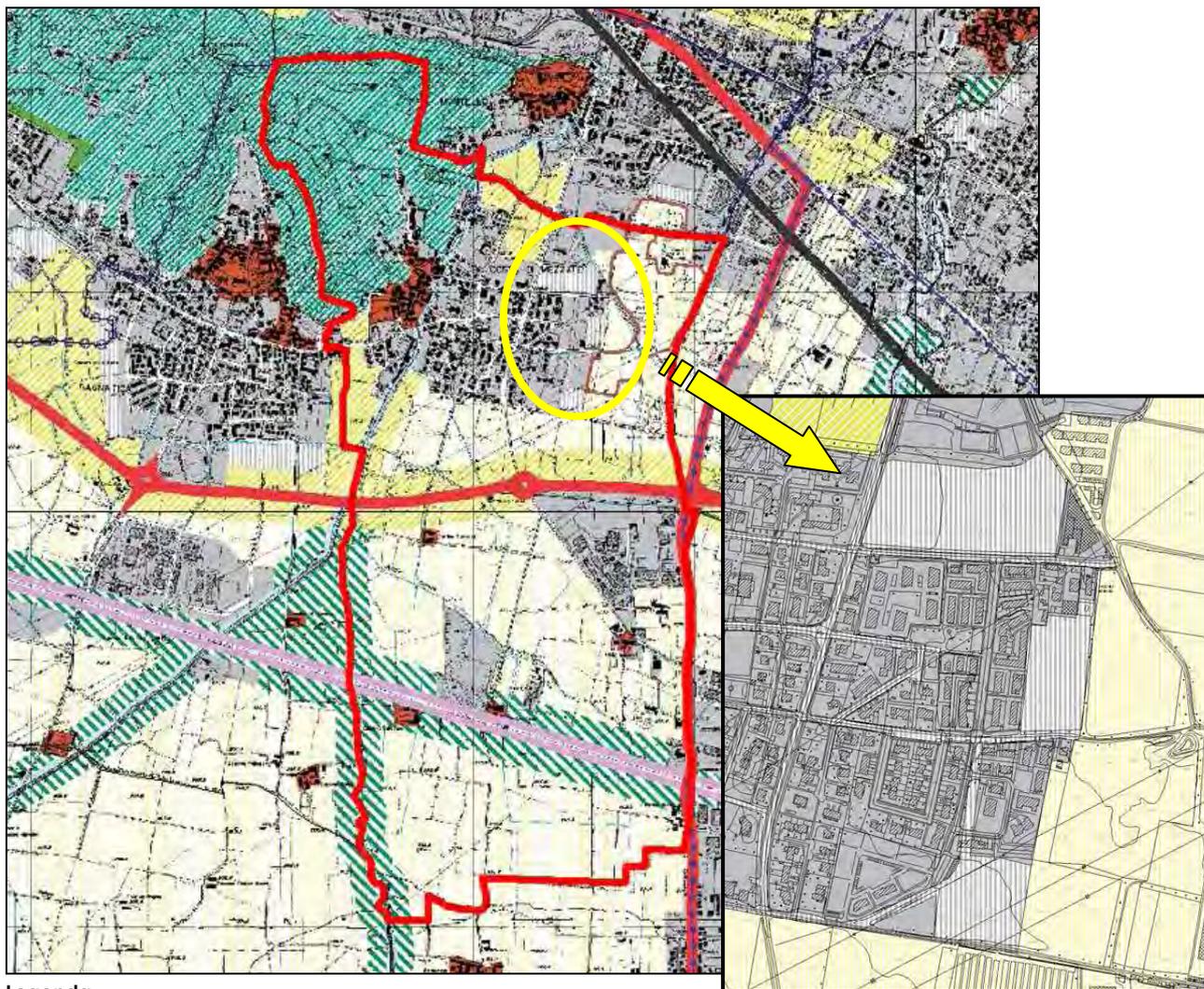
Lo sviluppo della rete ciclabile in quest'area è teso a realizzare i collegamenti principali tra i centri di Seriate, Montello, Trescore Balneario, Grumello del Monte e Calcinate.

Costa di Mezzate è interessato dalla maglia secondaria (colore verde): TRATTO BOLGARE - CALCINATE - COSTA DI MEZZATE – GORLAGO.

Costa di Mezzate presenta un nucleo storico di estremo valore all'interno dei percorsi che interessano tale piano.



E4 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI: Quadro strutturale



Legenda

SISTEMI INSEDIATIVI

-  Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
-  Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
-  Centri storici (art. 91)
-  Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

-  Autostrade esistenti
-  Strade primarie esistenti
-  Strade primarie di previsione
-  Linee ferroviarie esistenti
-  Rete delle ciclovie

SISTEMA DEL VERDE

-  Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)
-  Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)
-  Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)

Si individuano unicamente tre "aree di primo riferimento per la pianificazione comunale" localizzate nelle aree a est del centro abitato e più precisamente:

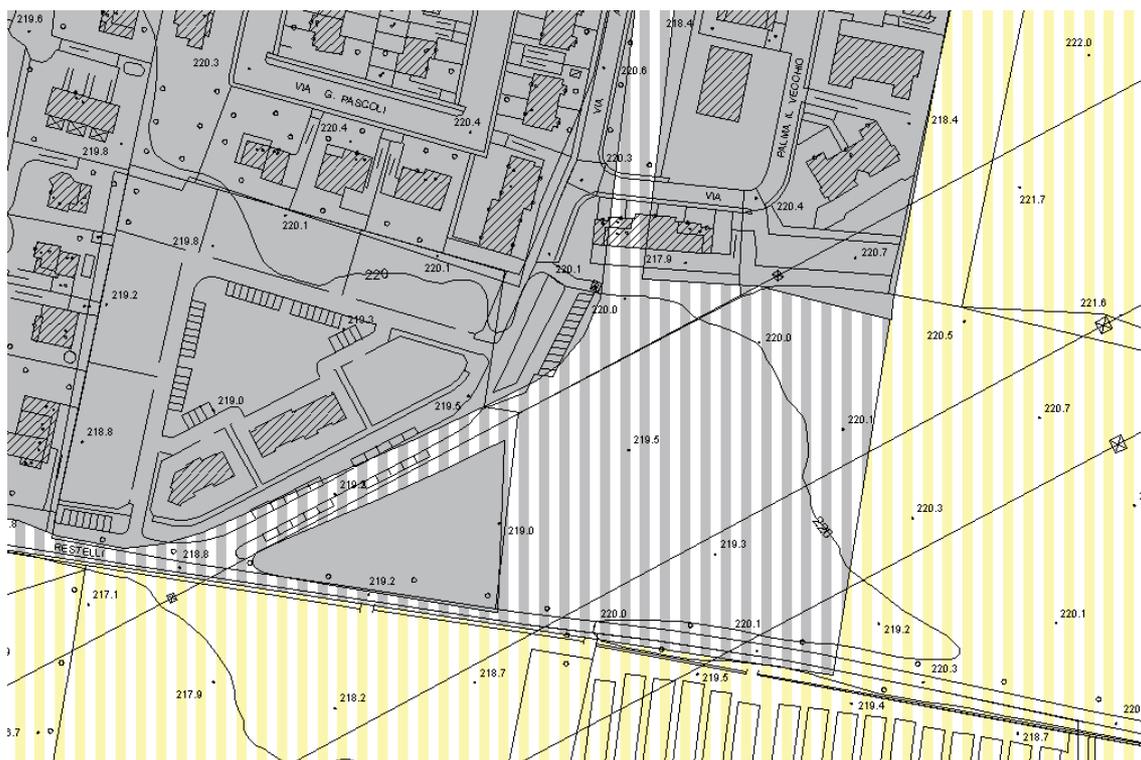
una vasta area tra via Leonardo da Vinci e via Capitani di Scalve già interessata dall'adozione di un Piano di Zona:



un'area a nord della via Carducci:

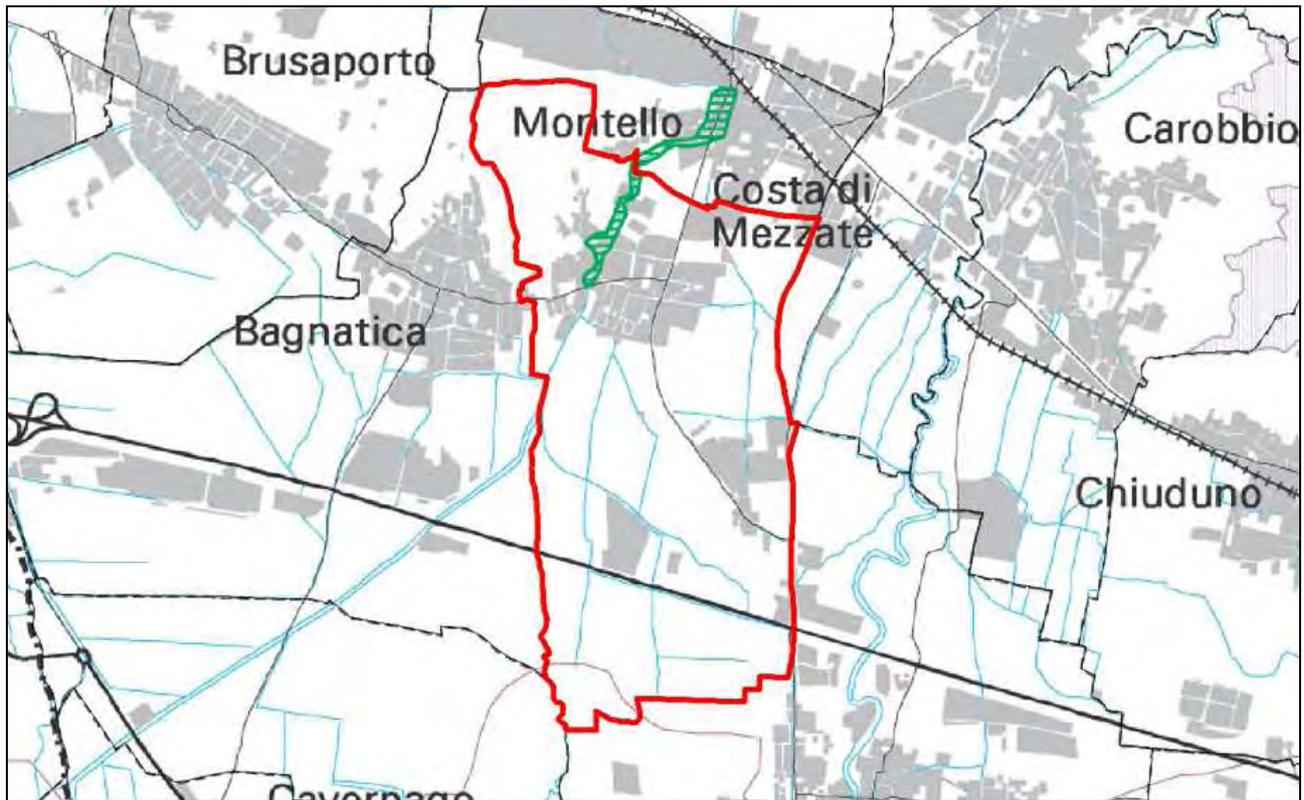


un'area a nord della strada vicinale dei Restelli però interamente interessata dal passaggio di elettrodotti ad alta tensione:



Tali aree si configurano come indicazione di ambiti che il PTCP ritiene meno problematici al fine della trasformazione urbanistica del territorio. L'articolo 93 delle NTA definisce che ove tali aree siano individuate come Zone E negli strumenti urbanistici comunali, esse sono comunque soggette alle limitazioni di cui all'art. 89, comma 2 della LR 12/2005 e cioè: "Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico".

Nella tavola E4 sono inoltre evidenziati i "Centri storici" disciplinati dall'art. 91 delle NTA del P.T.C.P. Tale articolo persegue gli obiettivi di mantenimento della continuità del ruolo e della identità culturale dei nuclei antichi prioritariamente con la conservazione e la valorizzazione degli edifici di antica formazione.

E5.2 - Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23) - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)**Legenda****PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)**

NOTA: Per la lettura di maggior dettaglio si rinvia alle tavole originali del P.A.I.



Area a pericolosità molto elevata (Ee) - Aree a rischio idrogeologico molto elevato

A nord del territorio comunale, in corrispondenza delle aree limitrofe alla roggia Borgogna è evidenziata un'area a pericolosità molto elevata (Ee) - Area a rischio idrogeologico molto elevato  per quanto riguarda esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio.

Il territorio di Costa di Mezzate non è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi dell'art.1 R.D.3267 del 30/12/1923.

E5.3 - Elementi ed ambiti oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 490/99



Legenda

D.Lgs.490/99 - art.2

 Beni immobili d'interesse artistico e storico

Fonte dei dati: elenco immobili sottoposti a tutela fornito dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Milano. - Aggiornamento: 2003 - Non sono individuati gli immobili di cui all'art.5 del D.Lgs.490/99 e successivo D.P.R. n. 283/2000.

La localizzazione ha mero valore di riferimento: per l'esatta individuazione si rimanda ai relativi decreti.

D.Lgs.490/99 - art.139

 Bellezze individue e d'insieme (lett. a, b, c)

 Coni panoramici (lett. d)

Fonte dei dati: Atti amministrativi di apposizione dei singoli vincoli e Progetto regionale S.I.B.A. (Sistema Informativo Beni Ambientali) - Aggiornamento: 2001

La localizzazione ha mero valore di riferimento: per l'esatta individuazione si rimanda ai relativi decreti

D.Lgs.490/99 - art.146

 Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua (lett. b, c)

 Aree superiori a 1600 m (lett. d)

 Ghiacciai e circhi glaciali (lett. e)

 Parchi e riserve nazionali e/o regionali (lett. f)

 Boschi e foreste (lett. g)

 Zone di interesse archeologico (lett. m)

Fonte dei dati: Progetto regionale S.I.B.A. (Sistema Informativo Beni Ambientali) ed elaborazioni della Provincia di Bergamo per le lettere f, g, m. - Aggiornamento: 2001 (lettera f, 2003)

I vincoli non si applicano alle aree indicate dall'art. 146 comma 2, 3, 4.

I perimetri sono indicativi e finalizzati esclusivamente all'individuazione delle aree soggette a tutela: l'esatta perimetrazione sarà individuata negli elaborati della componente paesistica dei P.R.G. dei Comuni.

Il D.lgs 42/2004, entrato in vigore dal 1° maggio 2004, va a sostituire il D.lgs 490/1999 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali".

Dalla tavola E5.3 e dal "Repertorio dei beni immobili d'interesse artistico e storico - ex D.Lgs 490/99 art.2" (oggi D.Lgs 42/2004 art.10) della Provincia di Bergamo si evidenzia la presenza dei seguenti beni immobili vincolati :

Casa ex Colleoni dei secc. XVI-XVII

Conte G. B. Camozzi 7 (via)
Cod. Pav: 545 del 09/03/1977

Casa ex Rivola fine sec. XVII facciata con balconcino in pietra di Sarnico e ringhiera in ferro battuto

Foppe 18 (via)
Cod. Pav: 566 del 05/05/1981

Casa Gout

Del Castello (via)
Cod. Pav: 546 del 21/08/1976

Villa e Castello Camozzi Vertova documentato nel 1160 restaurato sec. XIX-cortiletto sec. XVI con archi e colonne-dipinti di J. Tintoretto L. Lotto G. B. Moroni G. Romanino-cinta muraria merlata con due torri cilindriche e torre a pianta quadrata -chiesetta di S. Girolamo del sec. XVI-parco

Del Castello (via)
Cod. Pav: 48 del 27/06/1913

Torre altomedioevale in posizione dominante con ruderi di costruzioni da difesa costruita su preesistenze dell'anno 1000 e romane dei De Martinengo ora Vertova Camozzi collegata al castello sottostante con cunicolo sotterraneo Colle S. Giovanni

Cod. Pav: 338 del 19/10/1914

Torre medioevale Vedi 388

Cod. Pav: 337 del 19/10/1914 - Non cartografato

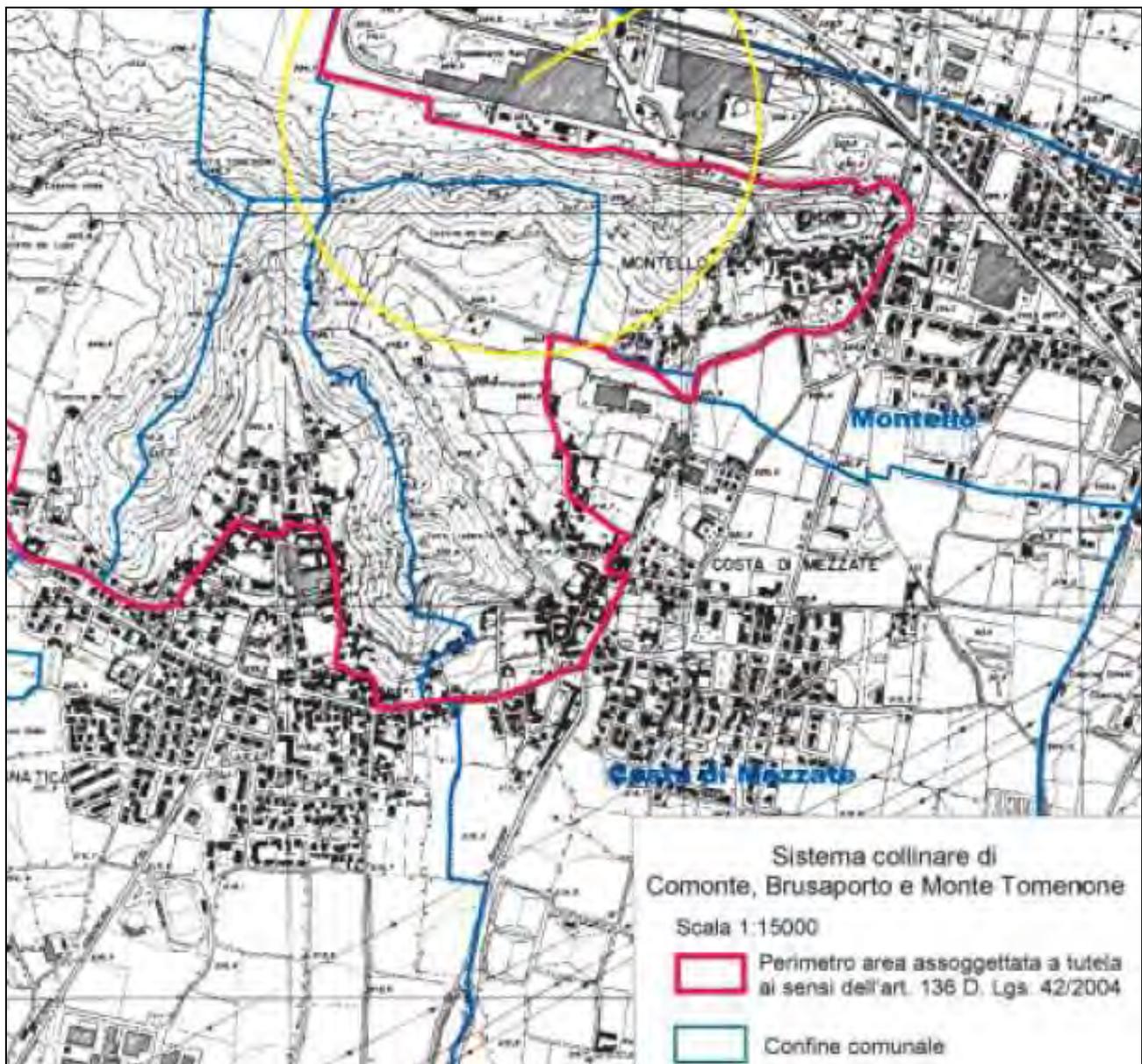
Torre medioevale di A. del Rasetto degli Zoppi del sec. XIII

Della Libertà (p.zza)-via Al Castello-via Conte G. B. Camozzi
Cod. Pav: 388 del 15/11/1916

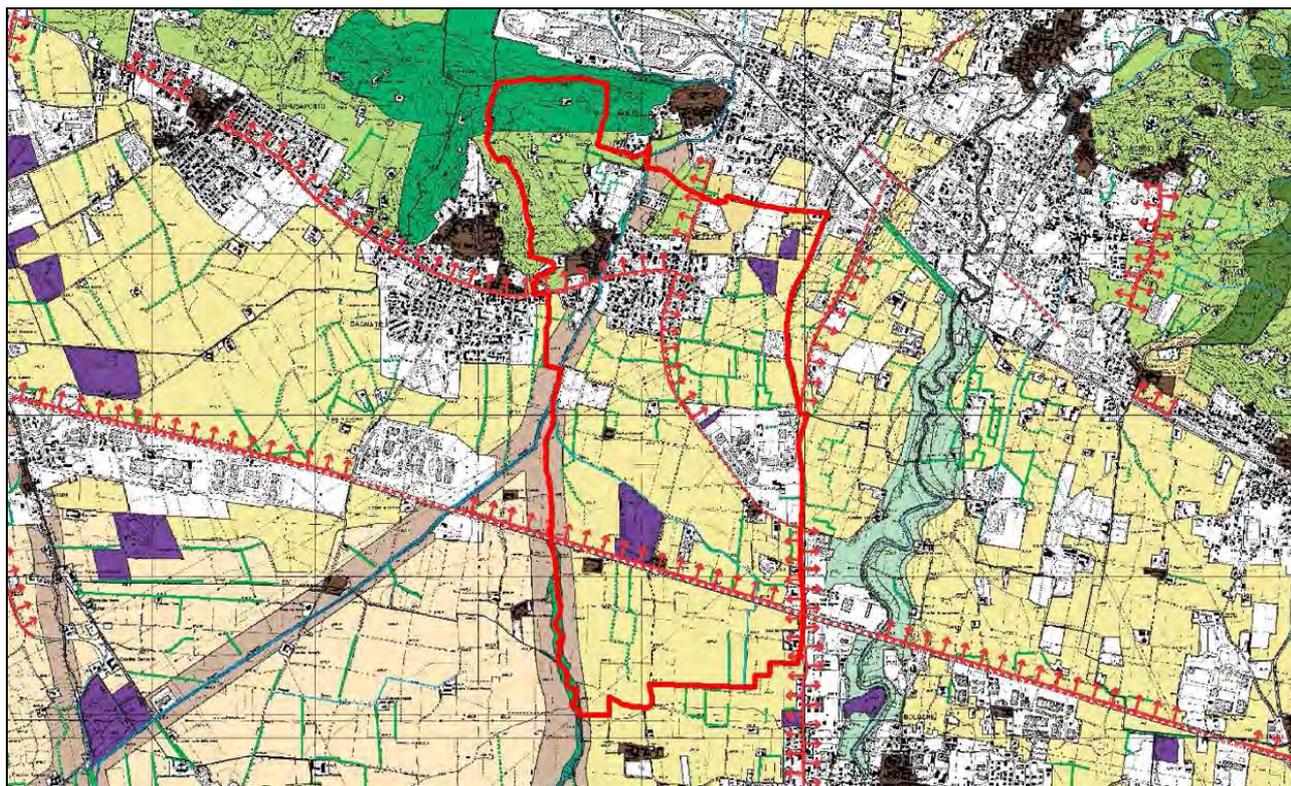
Risulta inoltre vincolato dall'art.146 lett.c del D.Lgs 490/99 (oggi D.Lgs 42/2004 art.142 lett.c) 
l'intero corso del Torrente Zerra - Codice fiume: 160266

Vi è inoltre la presenza di Boschi e foreste, localizzati nella zona collinare, vincolati dall'art.146 lett.g del D.Lgs 490/99 (oggi D.Lgs 42/2004 art.142 lett.g) .

Per completare il sistema dei vincoli del Comune di Costa di Mezzate, con D.g.r. numero 7/18877 del 30 settembre 2004 e pubblicato sul Burl numero 42 del 15 ottobre 2004 (3° supplemento straordinario) è stata deliberata la Dichiarazione di notevole interesse pubblico e approvazione dei relativi indirizzi e criteri ai sensi di quanto disposto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004, lett. c) e d), art. 136) sull'area relativa al **sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone** sita nei Comuni di Brusaporto (BG), Bagnatica (BG), Costa di Mezzate (BG), Montello (BG), Albano S. Alessandro (BG) e Seriate (BG) – (Obiettivo gestionale del PRS 2004 10.1.3.2).



E5.4 - Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica



Legenda

PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE

- Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art. 59)
- Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art. 59)
- Paesaggio delle colture agrario intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza di edilizia sparsa (art. 61)
- Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale (art. 64)

SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

- Altri corsi d'acqua secondari, canali artificiali
- Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità
- Filari arborei continui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario
- Filari arborei discontinui che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario

CONTESTI URBANIZZATI

- Aree interessate da fenomeni urbanizzativi in atto o previste dagli strumenti urbanistici locali fino alla data dell'anno 2000
- Centri e nuclei storici (riferimento perimetri: IGM 1931)
- Cave e/o discariche

Dalla tavola E5.4 emergono ulteriori indicazioni in materia di tutela degli ambiti di interesse naturalistico ed ambientale.

Gran parte del territorio comunale è caratterizzato da "Paesaggio delle colture agrarie intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza di edilizia sparsa" normate dall'art.61.

Tale articolo prevede:

1. In tali ambiti sono consentiti interventi di edificazione a scopo agricolo e infrastrutturale di livello locale e comprensoriale, previa verifica di compatibilità ambientale.
2. Eventuali previsioni insediative di altra natura dovranno essere motivate con specifica relazione nell'ambito del P.R.G. indicandone gli elementi di necessità rispetto a possibili alternative.

L'area collinare è caratterizzata da *"Paesaggio collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade"* [REDACTED] e *"Paesaggio collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli"* [REDACTED] normati dall'art.59, volto al rispetto della naturalità, del paesaggio, delle emergenze naturalistiche, degli insediamenti e dei percorsi storici, della riqualificazione degli elementi in contrasto con il carattere originario dei siti. Anche l'area a nord, a confine con il comune di Montello, tra le vie Leonardo da Vinci e Capitani di Scalve è caratterizzata da *"Paesaggio collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli"* [REDACTED]

Le aree limitrofe alla roggia Borgogna e al torrente Zerra, al di fuori delle aree urbanizzate, si trovano nel *"Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale"* [REDACTED] normate dall'art. 64. A tali aree si applicano le seguenti direttive, volte al riconoscimento della rete provinciale dei corsi d'acqua minori: ad ogni "corso d'acqua" i piani urbanistici comunali devono attribuire una fascia di rispetto di relazione visuale e funzionale, al cui interno si deve procedere ad una efficace azione di tutela e conservazione dello stato dei luoghi, con rimozione/trasformazione degli elementi considerati di disturbo. La valorizzazione della rete può avvenire anche nell'ottica della fruizione turistica, sportiva e culturale.

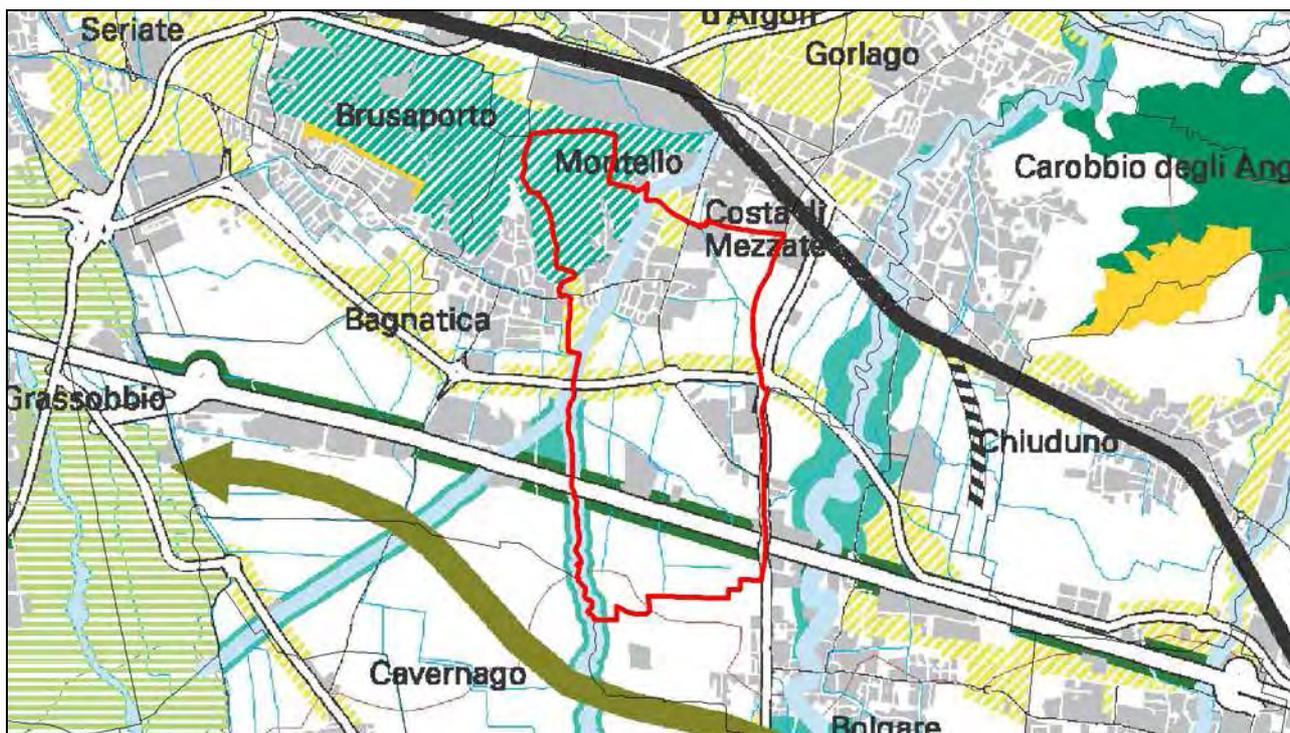
Si segnala inoltre la presenza, a nord del territorio comunale, di due aree destinate cava di recupero [REDACTED] oggi dismesse e un'area a nord del tracciato autostradale destinato a discarica ad oggi chiusa.

Il tracciato autostradale, la S.P. 89 (escluso il tratto adiacente alla zona industriale), la via Bartolomeo Colleoni e le vie Leonardo da Vinci, San Giorgio e Camilla Gout sono caratterizzate da *"prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità"* [REDACTED].

Si evidenzia inoltre la presenza di numerosi *"Filari arborei che determinano caratterizzazione del paesaggio agrario"* [REDACTED].

Sono riportati i nuclei storici del comune di Costa di Mezzate [REDACTED] con riferimento ai perimetri IGM del 1931.

E5.5 - Rete ecologica provinciale a valenza paesistico-ambientale



Legenda

- AREE URBANIZZATE

- STRUTTURA NATURALISTICA PRIMARIA**
- Aree di elevato valore naturalistico in zona montana e pedemontana
- Ambiti naturali laghi e dei fiumi

- NODI DI LIVELLO REGIONALE**
- Parchi Regionali
- Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche
- Zone di riserva naturale e pSIC

- NODI DI I LIVELLO PROVINCIALE**
- Parchi locali di interesse sovracomunale (ambiti di opportuna istituzione)
- Parchi locali di interesse sovracomunale esistenti (P.L.I.S.)
- Ambiti a maggior valenza naturalistica e paesistica
- NODI DI II LIVELLO PROVINCIALE**
- Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione
- Parchi locali di interesse comunale - Verde urbano significativo

- CORRIDOI DI I LIVELLO PROVINCIALE**
- Ambiti lineari di connessione con le fasce fluviali
- Ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilita' con funzione ecologica
- CORRIDOI DI II LIVELLO PROVINCIALE**
- Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici - senza definizione del corridoio - su aree agricole di connessione, protezione e conservazione
- Ambiti lineari lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico provinciale
- Varchi (spazi aperti) di connessione tra altre componenti della maglia ecologica

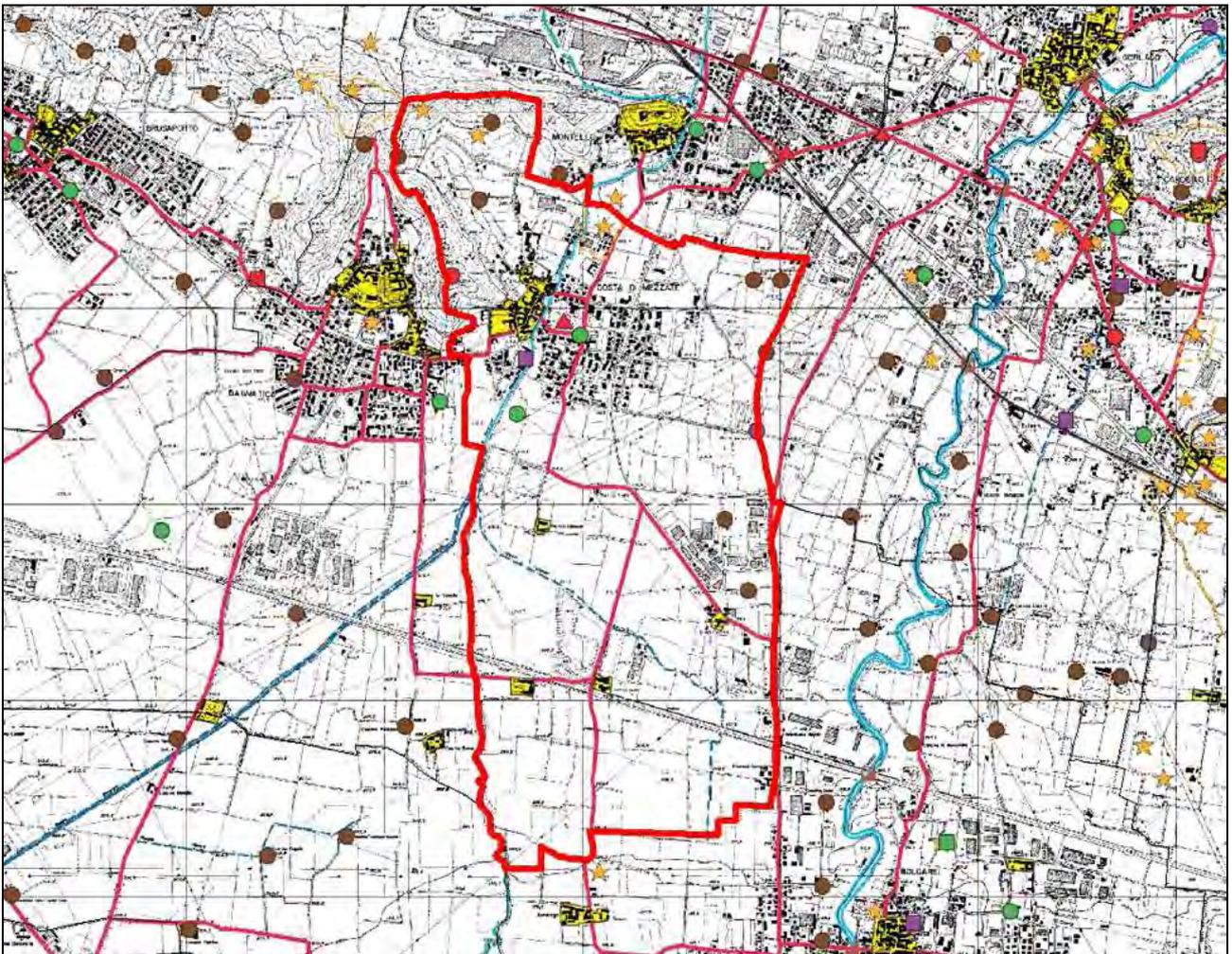
Dall'analisi della Tavola si evince che il comune di Costa di Mezzate presenta elementi appartenenti alla categoria dei "nodi di I livello Provinciale" – "Ambiti a maggior valenza naturalistica e paesistica"  e elementi appartenenti alla categoria dei "nodi di II livello Provinciale" – "Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione" .

Sono segnalati inoltre:

- "Corridoi di I livello Provinciale": "Ambiti lineari di connessione con le fasce fluviali"  lungo il torrente Zerra e "Ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità con funzione ecologica"  in corrispondenza del tracciato autostradale;

- "Corridoi di II livello Provinciale": "Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici - senza definizione del corridoio - su aree agricole di connessione, protezione e conservazione"  lungo la S.P. 91 e "Ambiti lineari lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico provinciale"  lungo il torrente Zerra e la roggia Borgogna.

E5.6 - Centri e nuclei storici - Elementi storico architettonici



Legenda

-  Centro o nucleo storico (riferimento perimetri edificati: I.G.M. 1931)
-  Tracciati viari storici
-  Guadi e traghetti a fune
-  Manufatti connessi alla viabilità' stradale
-  Tracciati ferroviari
-  Sedime delle ex ferrovie di Valle Brembana e Seriana
-  Manufatti connessi alla mobilità' su ferro
-  Corsi d'acqua naturali
-  Sistema irriguo: canali, rogge, navigli
-  Ponti e manufatti connessi alla regimazione delle acque

PRESENZE ARCHEOLOGICHE

-  Areali
-  Elementi puntuali

ARCHITETTURA RELIGIOSA

-  Chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, ecc.
-  Santuario
-  Monastero, convento
-  Eremo

EDIFICI E COMPLESSI ARCHITETTONICI

-  Torre, castello
-  Palazzo, villa, dimora nobiliare
-  Strutture ricettive di interesse collettivo
-  Altri elementi puntuali

ARCHITETTURA DEL LAVORO

-  Mulino
-  Complessi industriali
-  Industria estrattiva e di trasformazione
-  Centrale idroelettrica
-  Case e villaggi operai

INSEDIAMENTI E STRUTTURE DEL PAESAGGIO RURALE E MONTANO

-  Nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine
-  Rifugi
-  Roccoli

N.B. Gli edifici e le presenze storico culturali interni ai perimetri dei centri storici non sono individuati ma sono specificatamente elencati nel volume "Repertori"

Dall'analisi della Tavola e dal "Repertorio degli elementi storico architettonici della Provincia di Bergamo" si sottolineano le seguenti presenze:

Tipologia: Centro o nucleo storico

Centro storico di Costa di Mezzate (Costa di Monticelli)

Riferimenti cronologici: Docum. sec. IX (vedi note) - Note: Dal 1927 al 1955 aggregato a Monticelli di Borgogna (Montello) con il nome di Costa Monticelli dal 1964 riacquista il nome originario.

Nucleo del Portico Testa

Nucleo della Cascina Galeazza

Nucleo della Cascina Il Portico (Camozzi)

Note: Cortile interno. Portico con loggia superiore.

Nucleo di Villa Landri

Riferimenti cronologici: Sec XIX

Tipologia: Chiesa, parrocchiale, pieve, oratorio, cimitero

I Morti

Parrocchiale S. Giorgio Martire

Riferimenti cronologici: 1510, Ampl. 1878 - Note: Arci presbiterale (Parr. 1304).

Tipologia: Torre, castello

Castello Camozzi-Vertova

Riferimenti cronologici: Doc.1160,sec.XIII,Ampl. Trasf.secc.XV-XVI-XVII - Contesto: Emergenza Paesistica a mezza costa - Note: Composto da un articolato insieme di edifici ormai definiti residenza, il castello sorse su una preesistente casatorre del sec.XIII oppure su un fortilizio documentato nel 1160 le cui conferme verrebbero dalla struttura muraria in arenaria locale. Nei secc.XVI e XVII l'edificio venne trasformato in dimora signorile. – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n. 48 del 27/06/1913

Torre detta "Castelvecchio"

Località: Colle S. Giovanni - Riferimenti cronologici: Secc. XII-XIV - Contesto: Isolata sulla cima del colle - Note: Esisteva già nel sec.XI una fortificazione, la successiva del sec. XII è oggi allo stato di rudere. Si conserva la torre in parte crollata nella parte sommitale. La torre è a pianta quadrata all'interno di un recinto quadrangolare a cui vennero aggiunti edifici nei secc.XIII e XIV. Era collegata al castello Camozzi-Vertova da un cunicolo. – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.338 del 19/10/1914

Torre detta "del Rasetto"

Riferimenti cronologici: Sec. XIII - Note: Torre facente parte dell'originaria struttura fortificata medioevale costituita da due grandi corti che componeva il borgo sottostante al castello Camozzi-Vertova. – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.388 del 15/11/1916

Tipologia: Palazzo, villa

"Castello Villa Camozzi Vertova"

Riferimenti cronologici: Docum.1160, Ampl. e Trasf. Dal sec. XIII-XVIII - Contesto: In posizione elevata - Note: Pianta quadrilatera con cortile interno. Resti di un vasto complesso fortificato conservati mai completamente sostituiti dall'architettura della Villa. Notevole Giardino all'Italiana su vari livelli digradanti. - Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n. 48 del 27/06/1913

Casa ex Colleoni

Riferimenti cronologici: Secc. XVI-XVII – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.545 del 09/03/1977

Casa Ex Rivola

Riferimenti cronologici: Fine sec. XVII – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.566 del 05/05/1981

Casa Gout

Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.546 del 21/08/1976

Tipologia: Struttura ricettiva di interesse collettivo

Asilo

Tipologia: Mulino

Molino Longaretti

Tipologia: Complessi industriali

Filanda Mariton Fuzier e C.

Note: Addetti al 1910 = 100/500.

Tipologia: Nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine

Casa Moro

Cascina Chiodini

Cascina dei Gro

Cascina Tomasoni

Cascinetto

I Greppi

Roggeri

Sono inoltre segnalate le seguenti **presenze archeologiche**:

Areali

Area archeologica

Riferimenti cronologici: Epoca romana - Contesto: A nord cimitero –

Elementi puntuali

Reperti ceramici e metallici

Località ignota – Data di ritrovamento: prima del 1869

Reperti romani (forse di tombe) con presenza di frr. ceramici e tegoloni

Località: campo a nord del cimitero – Data di ritrovamento: 1984

CAPO IV

ELEMENTI RICOGNITIVI

4.1 DEMOGRAFIA

Costa di Mezzate è un comune di **3.369 abitanti** (al 31-12-2010) della Provincia di Bergamo; è situato nella zona pedecollinare a sud est della città di Bergamo e si estende su una superficie di 5,1 kmq.

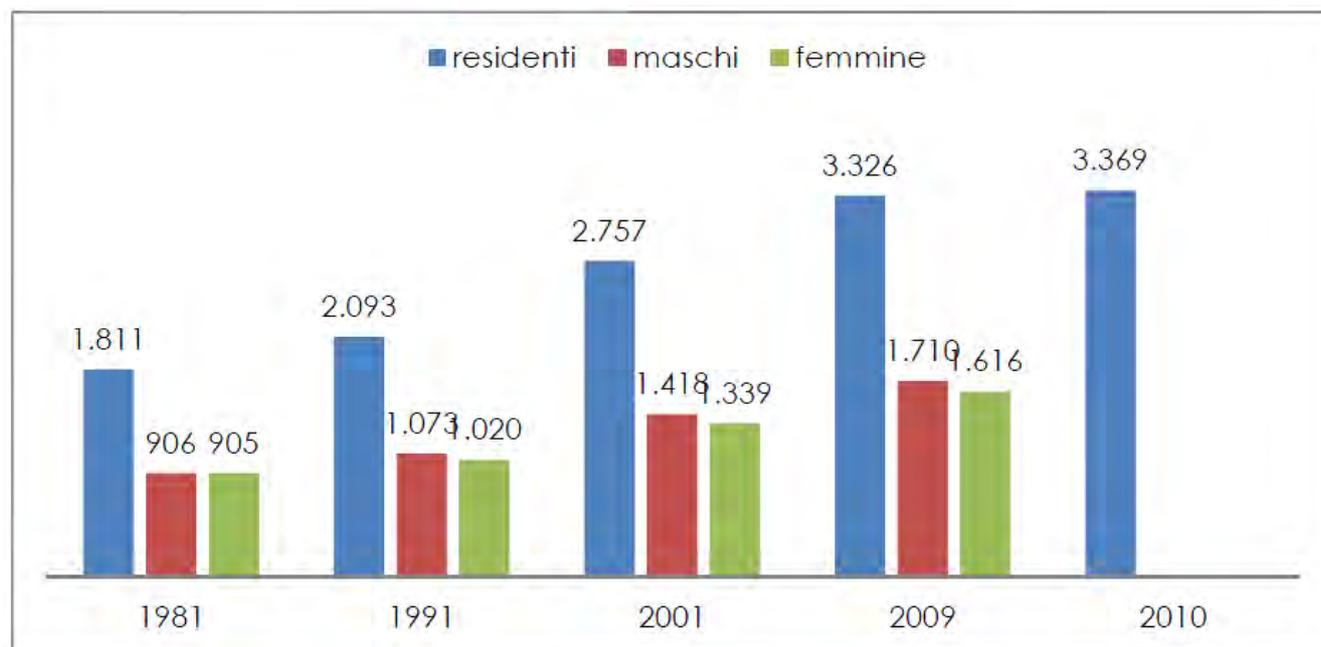
Dista circa 16 Km dal capoluogo orobico, 18 Km da Romano di Lombardia, 27 Km da Treviglio, 61 Km da Milano e 43 Km da Brescia.

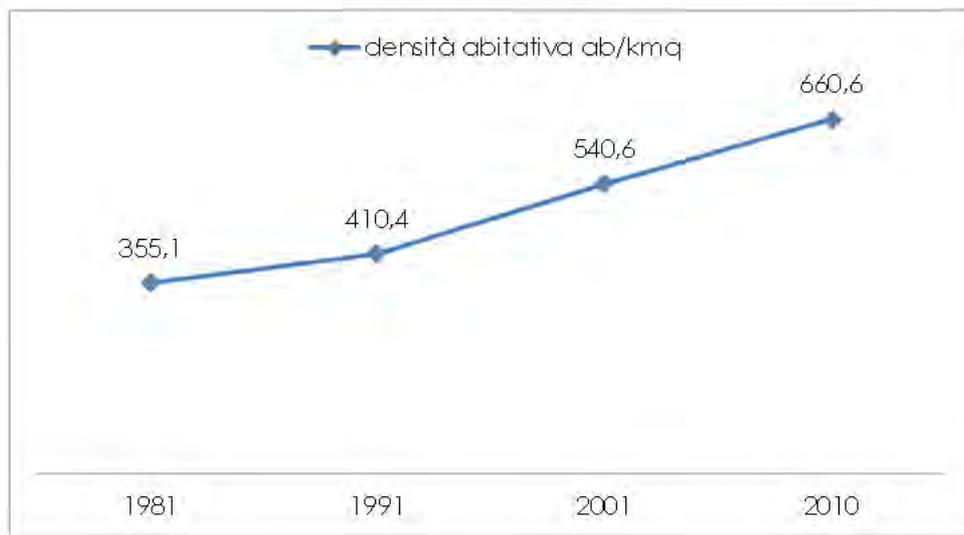
Dati fonti ISTAT

Superficie territoriale, densità abitativa, popolazione residente, famiglie, e popolazione attiva

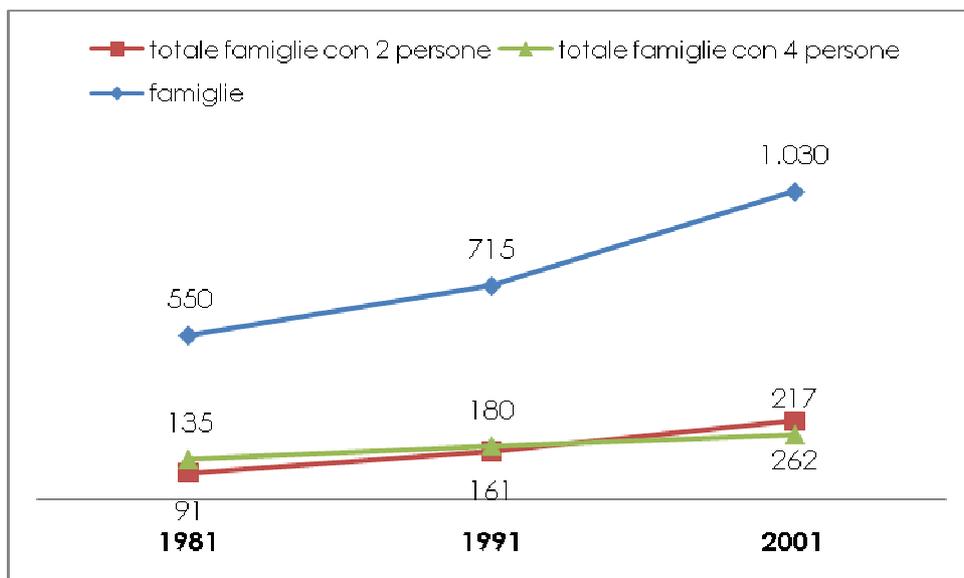
	Superficie territoriale kmq	residenti	densità abitativa ab/kmq	maschi	femmine	famiglie	totale abitazioni occupate	totale famiglie con 2 persone	totale famiglie con 4 persone	totale popolazione attiva
1981	5,1	1.811	355,1	906	905	550	550	91	135	858
1991	5,1	2.093	410,4	1.073	1.020	715	716	161	180	998
2001	5,1	2.757	540,6	1.418	1.339	1.030	1.009	262	217	1.390
2009	5,1	3.326	652,2	1.710	1.616	1.263				
2010	5,1	3.369	660,6			1.282				

Si evidenzia una crescita regolare nell'arco di questo ventennio.





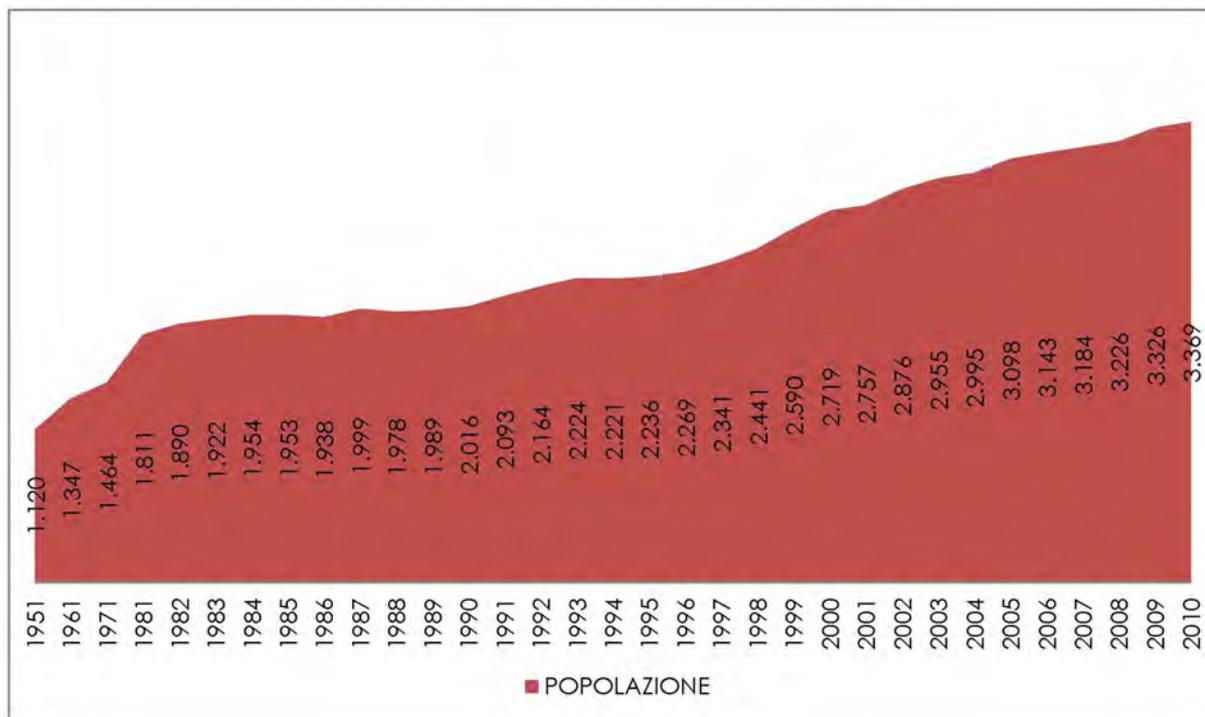
Anche per quanto riguarda la densità della popolazione, si evidenzia una crescita regolare.



Negli anni '80 le famiglie con 4 persone (2 figli) erano più numerose di quelle con 2 (nessun figlio). Nell'ultimo ventennio si evidenzia un'inversione di tendenza: le famiglie formate da due persone diventano prevalenti.

Andamento della popolazione e tasso d'incremento medio annuo

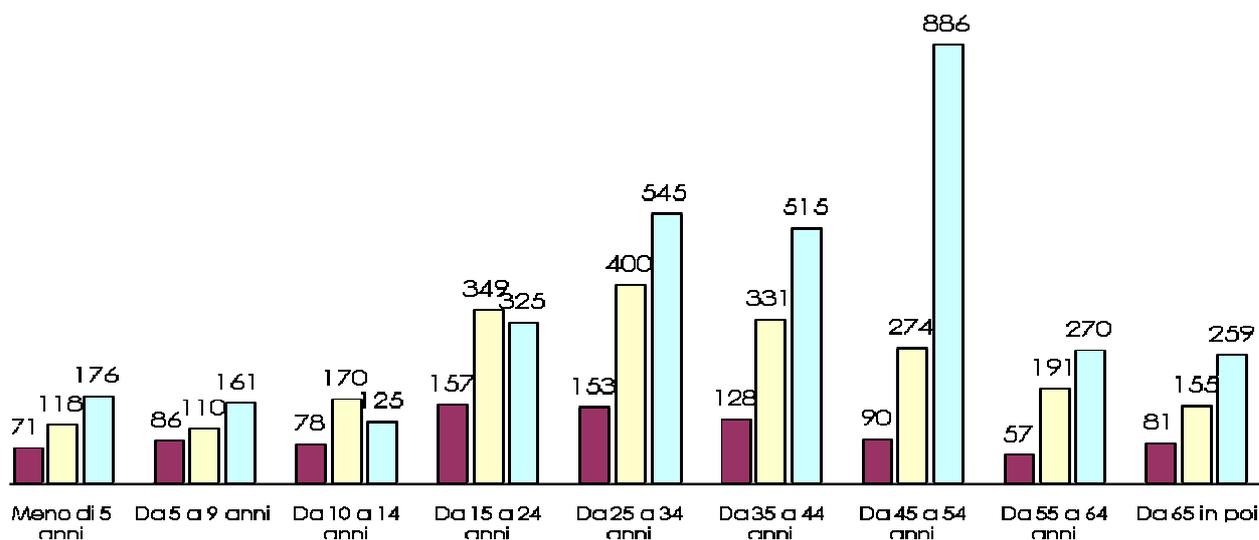
ANNO	POPOLAZIONE	TASSO D'INCREMENTO ANNUO	TASSO D'INCREMENTO MEDIO ANNUO	TASSO D'INCREMENTO SUL DECENNIO
1951	1.120			
1961	1.347			20,3%
1971	1.464			8,7%
1981	1.811			23,7%
1982	1.890	4,4%		
1983	1.922	1,7%		
1984	1.954	1,7%		
1985	1.953	-0,1%		
1986	1.938	-0,8%		
1987	1.999	3,1%		
1988	1.978	-1,1%		
1989	1.989	0,6%		
1990	2.016	1,4%		
1991	2.093	3,8%	1,5%	15,6%
1992	2.164	3,4%		
1993	2.224	2,8%		
1994	2.221	-0,1%		
1995	2.236	0,7%		
1996	2.269	1,5%		
1997	2.341	3,2%		
1998	2.441	4,3%		
1999	2.590	6,1%		
2000	2.719	5,0%		
2001	2.757	1,4%	2,8%	31,7%
2002	2.876	4,3%		
2003	2.955	2,7%		
2004	2.995	1,4%		
2005	3.098	3,4%		
2006	3.143	1,5%		
2007	3.184	1,3%		
2008	3.226	1,3%		
2009	3.326	3,1%		
2010	3.369	1,3%	2,3%	22,2%



L'incremento medio annuo dal 1991 al 2001 è stato del 2,8% e l'incremento sul decennio del 31,7%; tra il 2001 e il 2010 l'incremento medio annuo è calcolato al 2,3% e l'incremento sui nove anni è del 22,2%.

Popolazione residente per classe d'età negli anni 1981 - 1991 - 2001

■ 1981 ■ 1991 ■ 2001



L'analisi della popolazione attraverso le classi d'età permette di ottenere un quadro generale del suo andamento demografico.

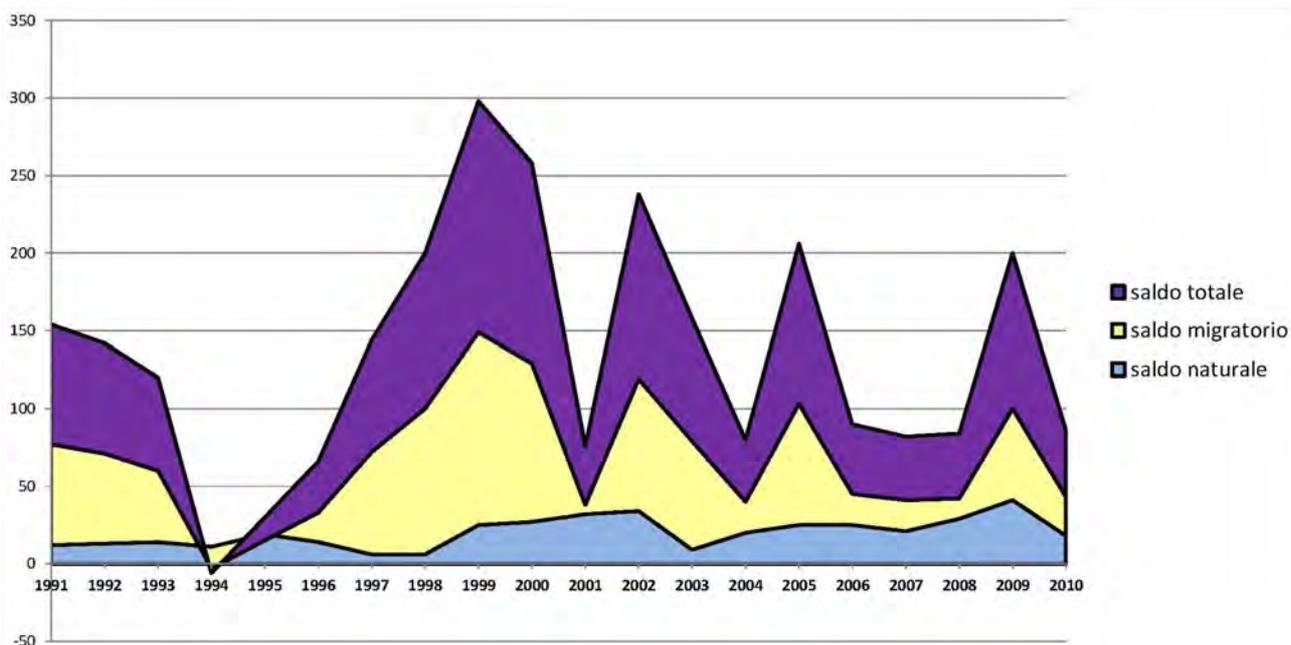
I dati sopra riportati sono allineati con l'andamento demografico regionale.

Saldi anagrafici dal 1991 al 2010

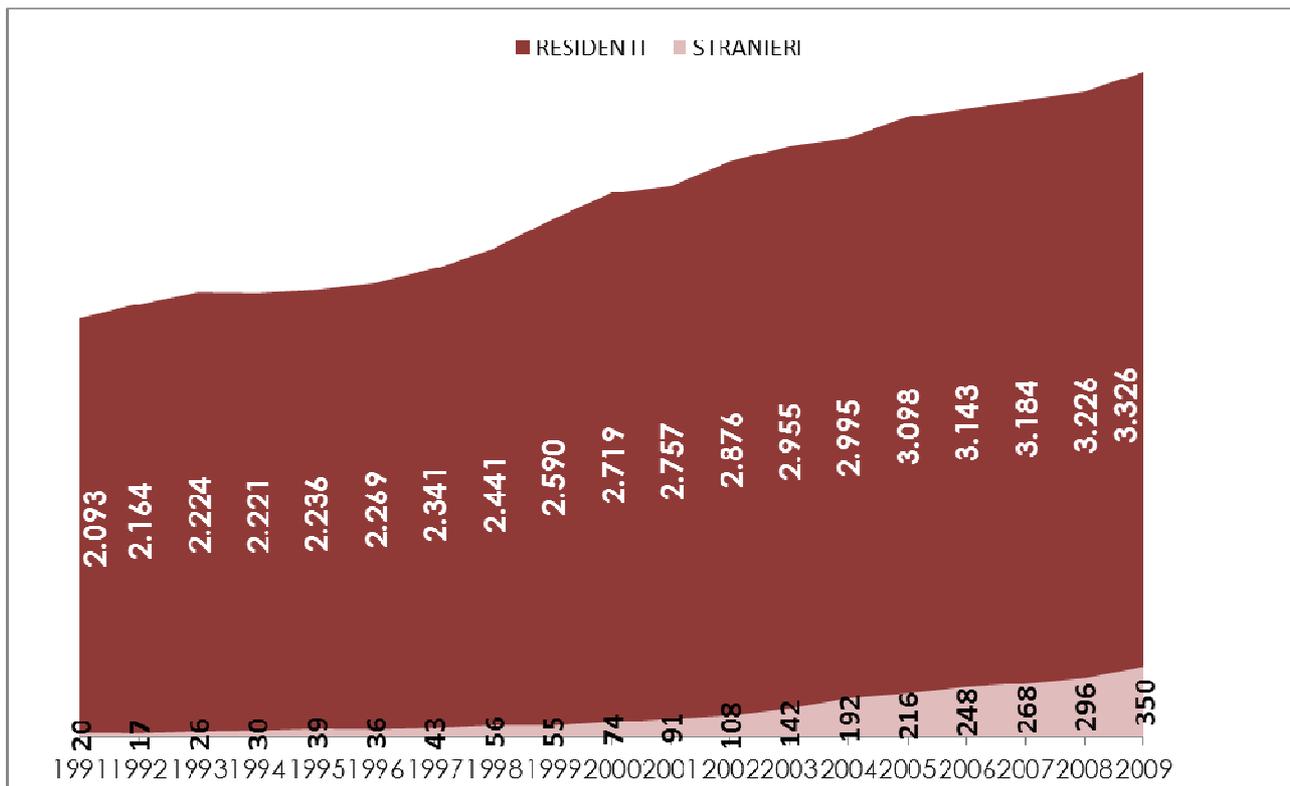
ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NATI	MORTI	saldo naturale	IMMIGRATI	EMIGRATI	saldo migratorio	saldo totale
1991	2.093	24	12	12	112	47	65	77
1992	2.164	30	17	13	112	54	58	71
1993	2.224	23	9	14	91	45	46	60
1994	2.221	28	17	11	57	71	-14	-3
1995	2.236	30	11	19	62	66	-4	15
1996	2.269	25	11	14	86	67	19	33
1997	2.341	22	16	6	120	54	66	72
1998	2.441	26	20	6	153	59	94	100
1999	2.590	38	13	25	174	50	124	149
2000	2.719	41	14	27	201	99	102	129
2001	2.757	42	10	32	100	94	6	38
2002	2.876	42	8	34	194	109	85	119
2003	2.955	30	21	9	156	86	70	79
2004	2.995	39	19	20	149	129	20	40
2005	3.098	35	10	25	216	138	78	103
2006	3.143	44	19	25	215	195	20	45
2007	3.184	42	21	21	174	154	20	41
2008	3.226	41	12	29	141	128	13	42
2009	3.326	56	15	41	177	118	59	100
2010	3.369	42	24	18	180	155	25	43

Il saldo naturale della popolazione conferma che la popolazione residente tende a rimanere stabile, con piccoli intervalli di tempo in cui si alterna una bassa crescita e una crescita più sostenuta della popolazione.

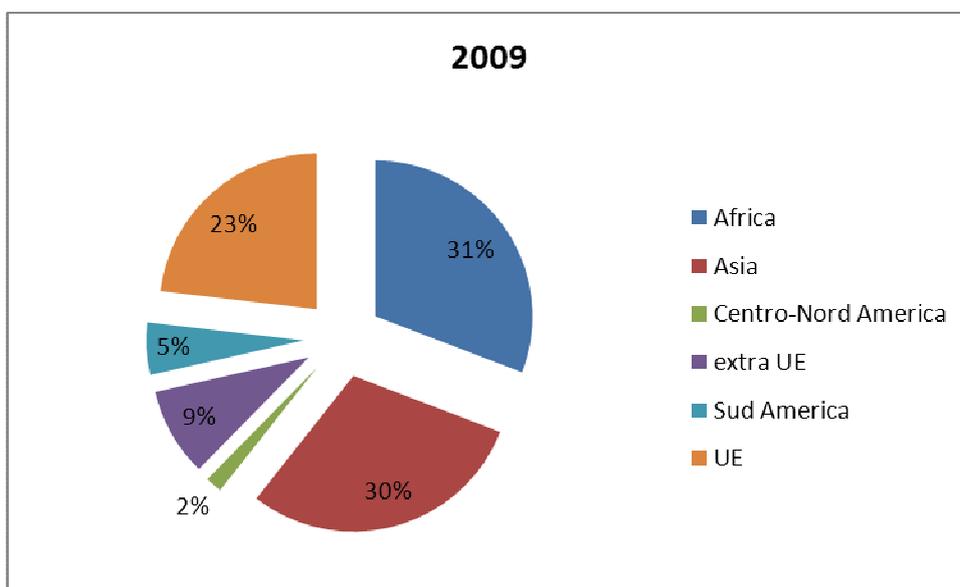
Il saldo migratorio, che è la differenza fra immigrati ed emigrati in un determinato anno, presenta dei picchi notevoli indici di una crescita sostenuta.



Popolazione straniera residente e zone geografiche di provenienza (anno 2009).



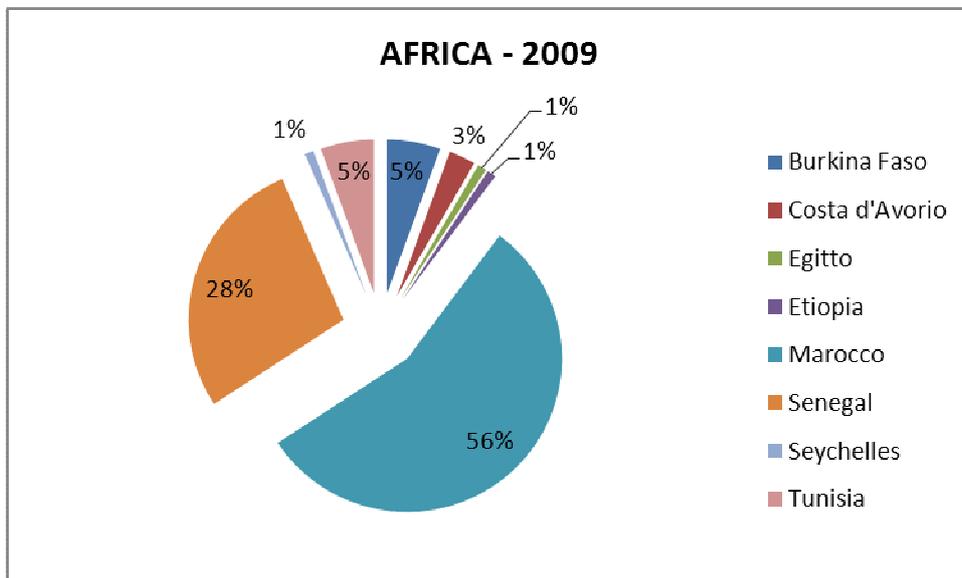
La popolazione straniera dal 2001 al 2009 è più che triplicata, passando da 91 a 350 unità e rappresenta quindi il 10,5% dei residenti.



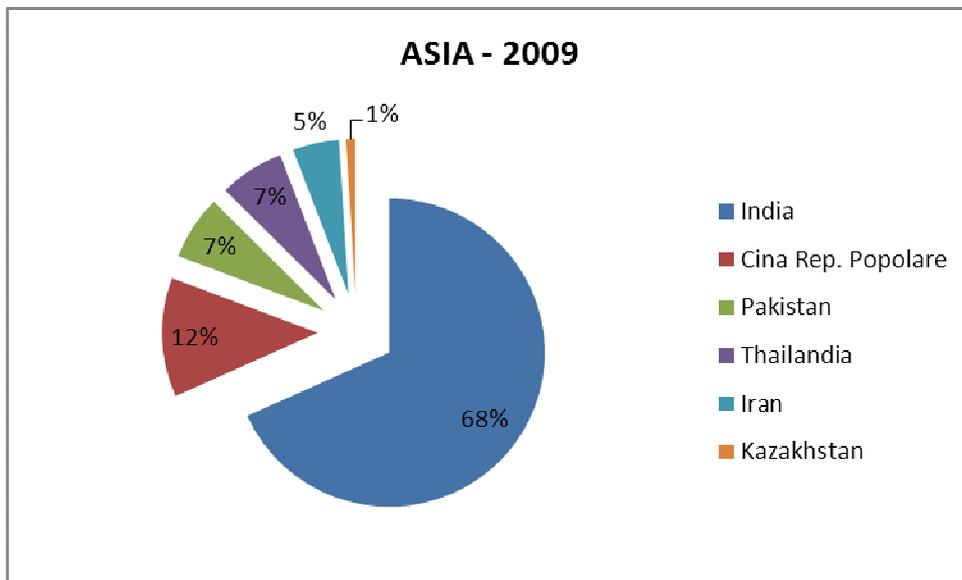
Le regioni geografiche da cui provengono la maggior parte degli extracomunitari, sono l'Africa, l'Asia e i Paesi dell'Unione Europea; irrilevanti le provenienze dall'America Centro-Nord e dall'America Latina e dai Paesi fuori dall'Unione Europea.

Dall'analisi dei dati concernenti il numero d'immigrati per Stato di provenienza, vediamo che nel 2009 le comunità più numerose sono:

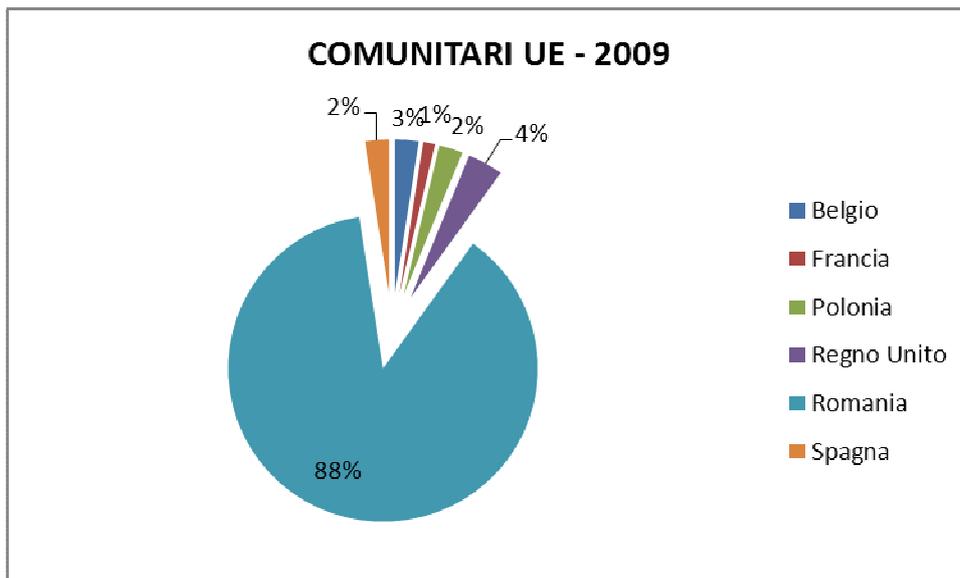
- (Africani) marocchini 60; senegalesi 30; dal Burkina Faso 6; tunisini 6; dalla Costa d'Avorio 3; egiziani 1; etiopi 1; dalle Seychelles.



- (Asiatici) indiani 71, cinesi 13, macedoni 7, pakistani 7, thailandesi 7, iraniani 5, kazakhi 1.



- (comunitari U.E.) rumeni 71, inglesi 3, belgi 2, spagnoli 2, polacchi 2, francesi 1, slovacchi 1:



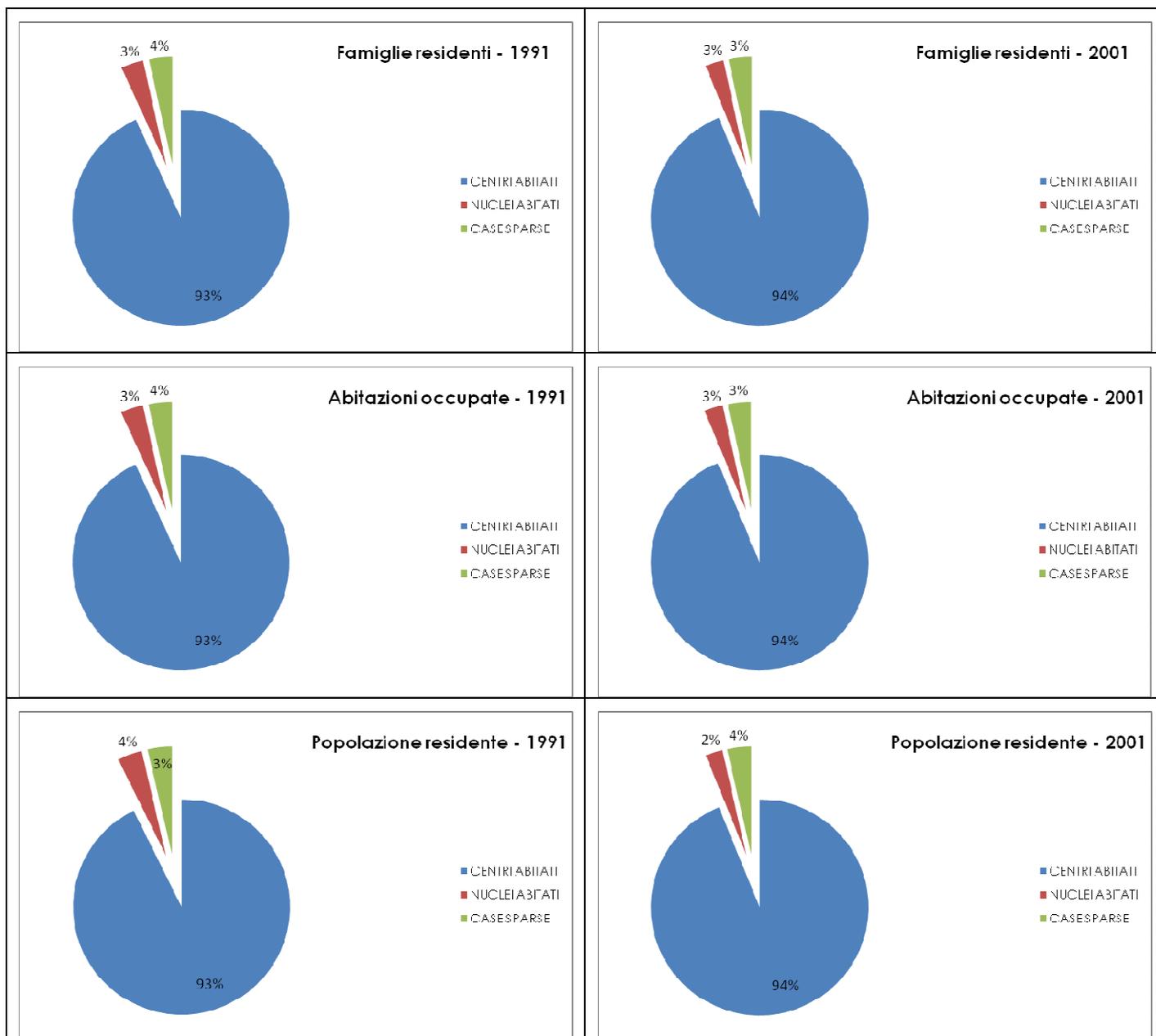
- (americani centro-nord) dominicani 4, cubani 2;
- (sud americani) ecuadoregni 9, argentini 5, colombiani 2, brasiliani 2, peruviani 1;
- (europei non U.E.) albanesi 14, macedoni 7, ucraini 6, bosniaci 4, croati 1.

4.2 LE FAMIGLIE E LE ABITAZIONI

Dati fonti ISTAT

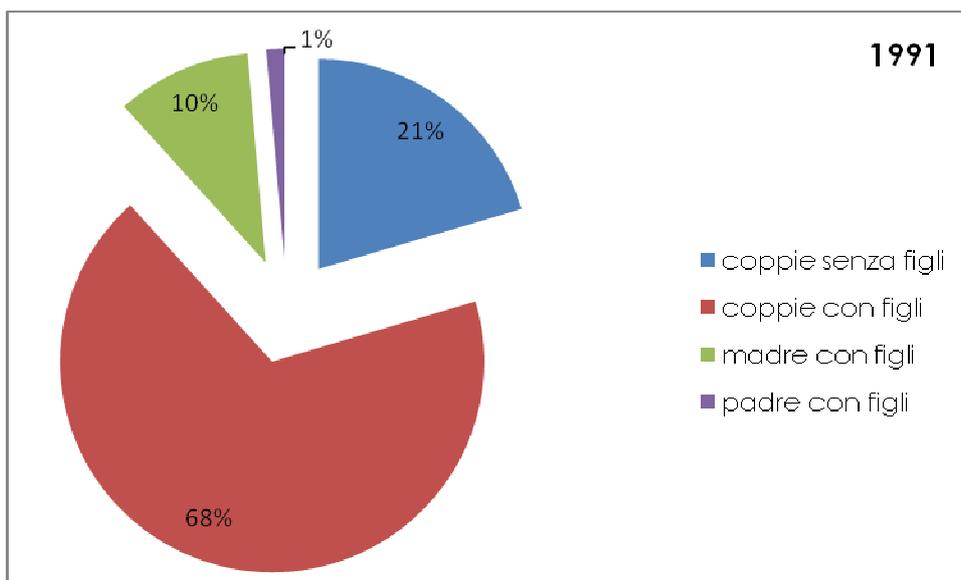
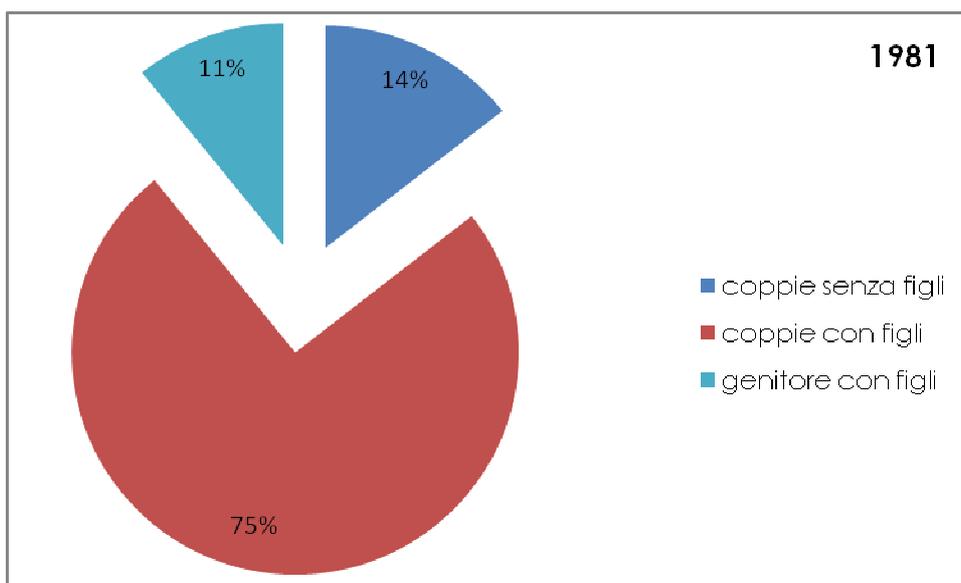
Famiglie e abitazioni occupate per località

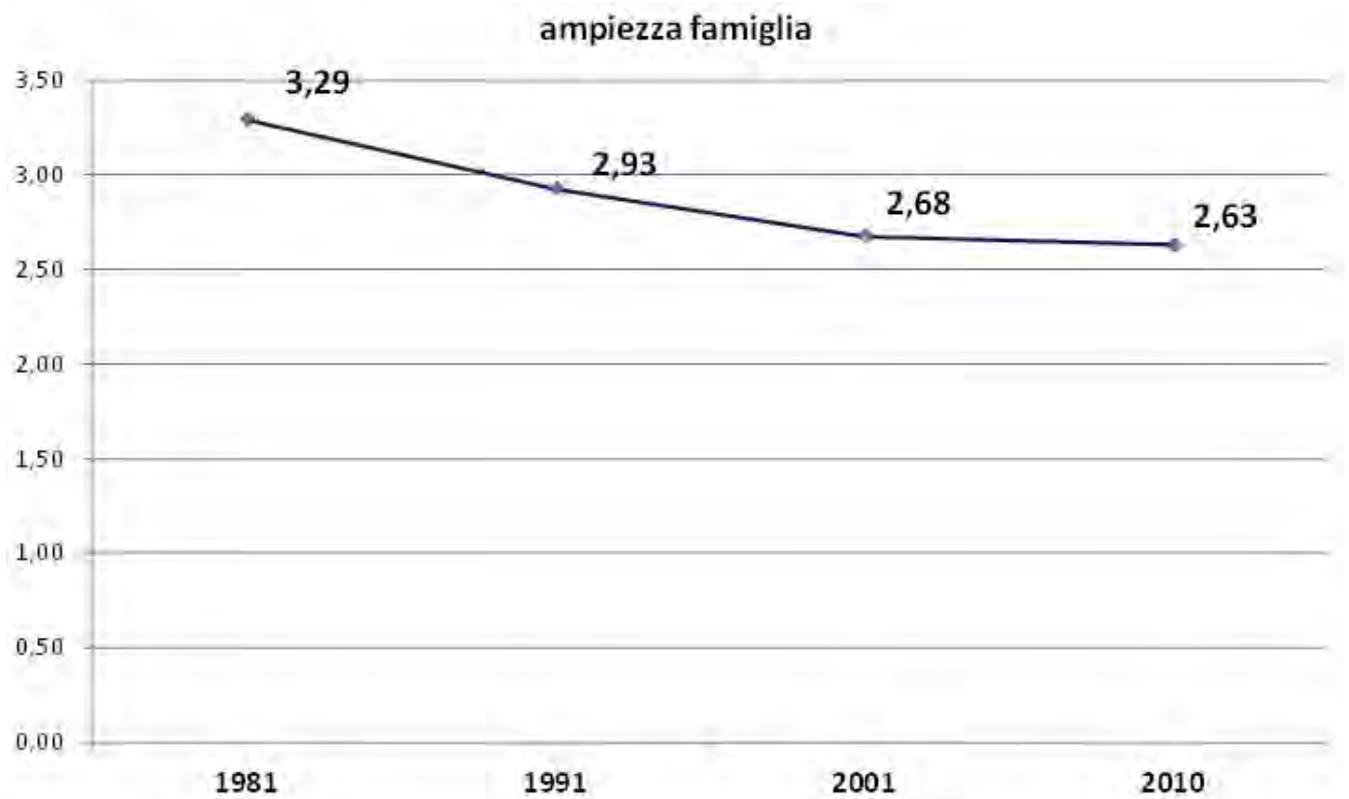
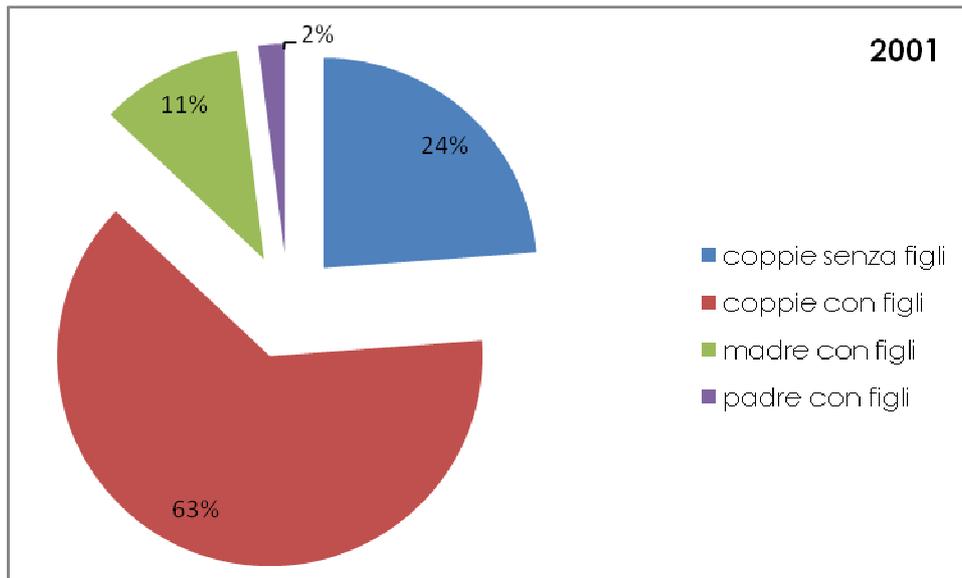
	POPOLAZIONE RESIDENTE		FAMIGLIE RESIDENTI		ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
CENTRI ABITATI	1.945	2.579	672	962	667	946
NUCLEI ABITATI	77	70	24	28	24	28
CASE SPARSE	76	98	25	35	25	35
TOTALE	2.098	2.747	721	1.025	716	1.009



Nuclei famigliari per tipo

	1981	1991	2001
coppie senza figli	68	119	190
coppie con figli	352	397	505
madre con figli		60	87
padre con figli		8	16
genitore con figli	51		





L'ampiezza della famiglia si riduce nel tempo.

Edifici ad uso abitativo occupata per epoca di costruzione negli anni 1981 – 1991 – 2001

ABITAZIONI ABITATE COSTRUITE	1981	1991	2001
prima del 1919	79	128	104
dal 1919 al 1945	27	14	62
dal 1946 al 1960	62	66	91
dal 1961 al 1971	153	234	158
dal 1972 al 1981	128	176	242
dal 1982 al 1991	101	98	123
dal 1991 al 2001	–	–	288
Totale	550	716	1068

Abitazioni occupate per ampiezza 1981 – 1991 -2001

STANZE IN ABITAZIONI	1981	1991	2001
1 Stanza	15	7	30
2 Stanze	26	56	90
3 Stanze	90	105	194
4 Stanze	239	283	415
5 Stanze	98	172	187
6 Stanze e oltre	82	93	93
Totale	550	716	1.009

Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento negli anni 1981 – 1991 - 2001

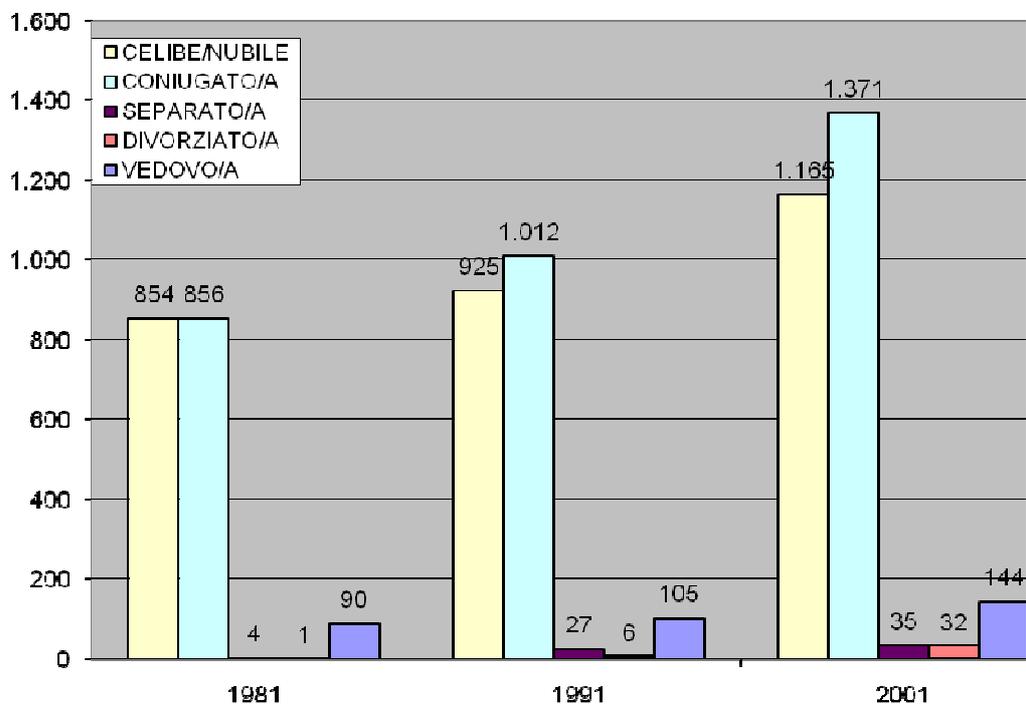
	1981	1991	2001
ABITAZIONI OCCUPATE DI PROPRIETA'	296	451	729
ABITAZIONI OCCUPATE IN AFFITTO O ALTRO TIT. DI PROPRIETA'	254	265	280
ABITAZIONI NON OCCUPATE	78	26	59
Totale	628	742	1.068

ABITAZIONI FORNITE DI:	1981	1991	2001
acqua potabile	547	708	1006
pozzo	3	8	3
gabinetto	542	713	1009
acqua calda	531	704	1002
riscaldamento	546	709	1001

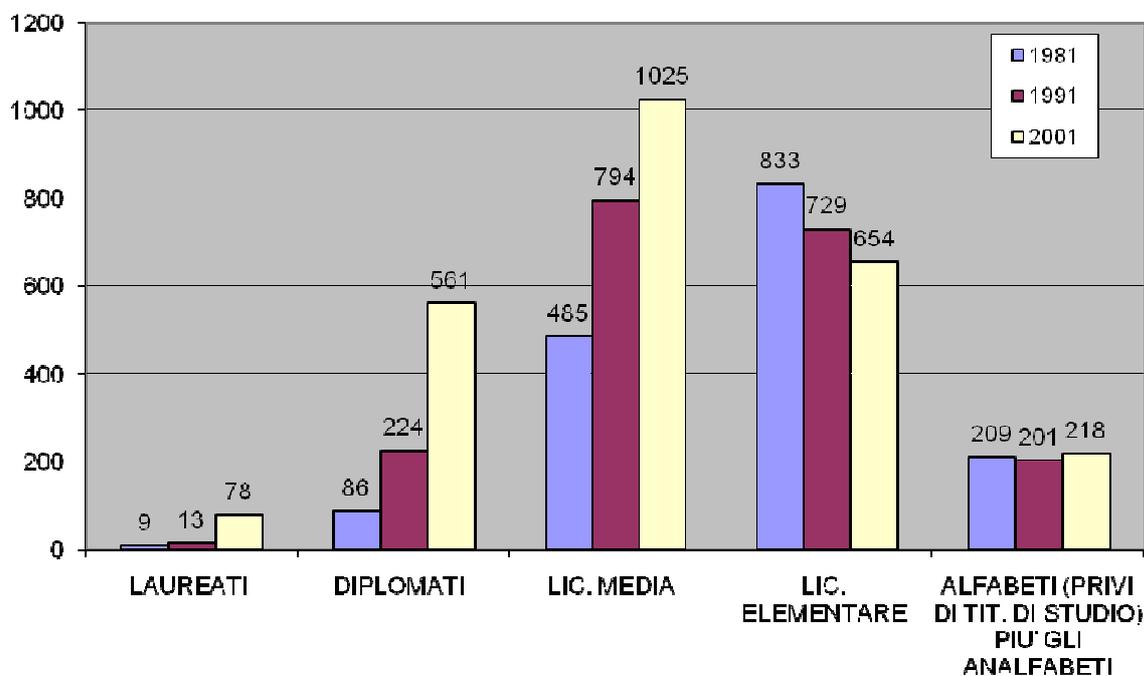
4.3 LA POPOLAZIONE

Si riportano di seguito alcune tabelle desunte dai censimenti 1981-1991-2001. *Dati fonti ISTAT*

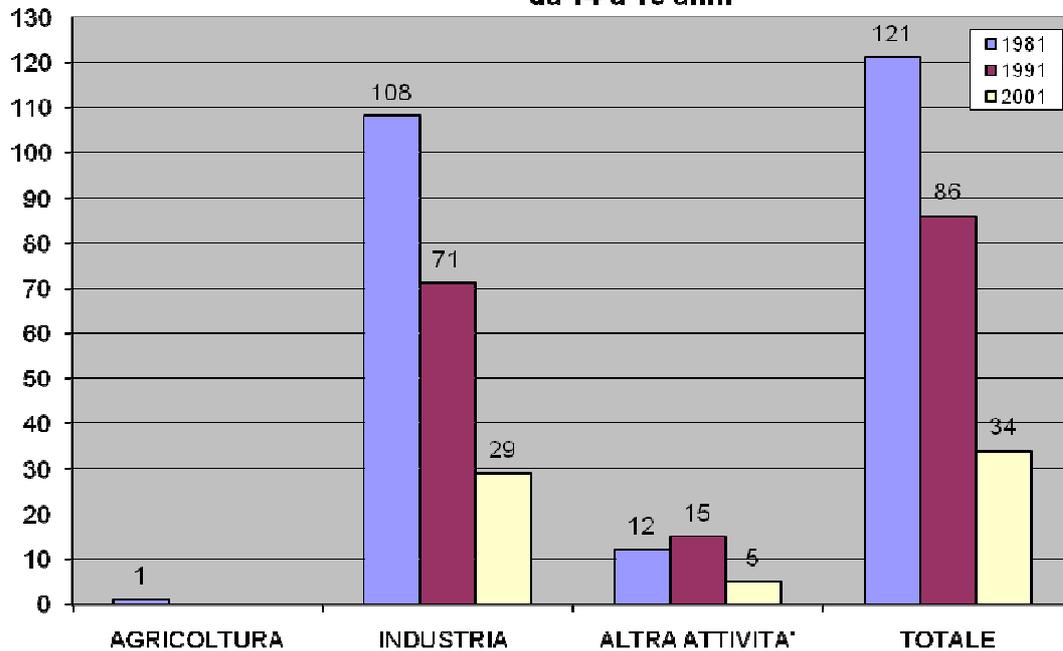
Popolazione residente per stato civile



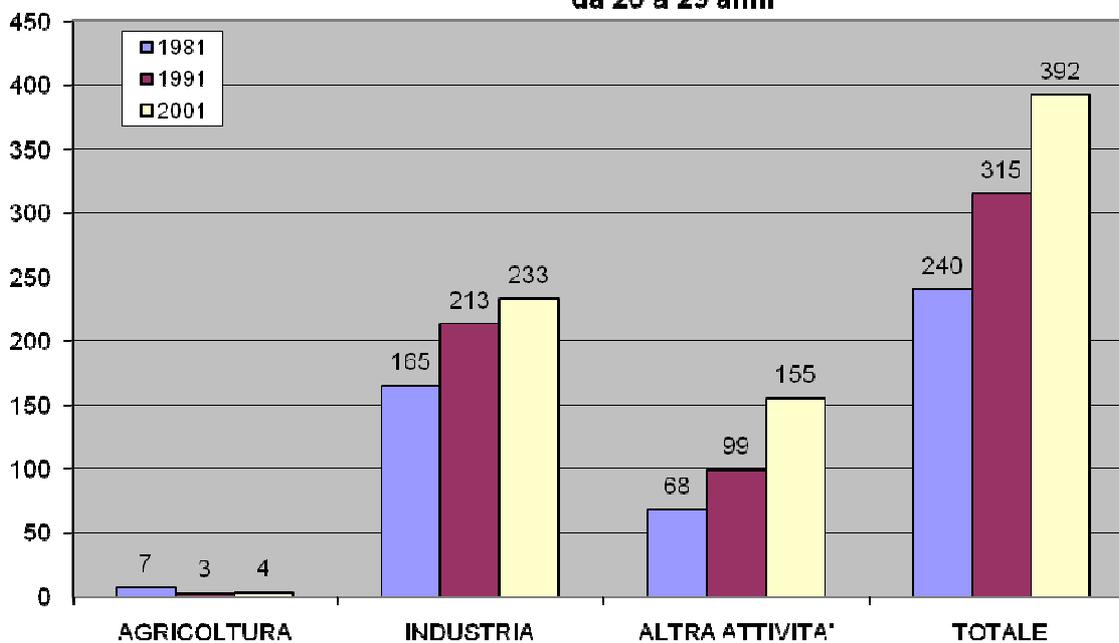
Popolazione residente dai sei anni in poi per grado d'istruzione.



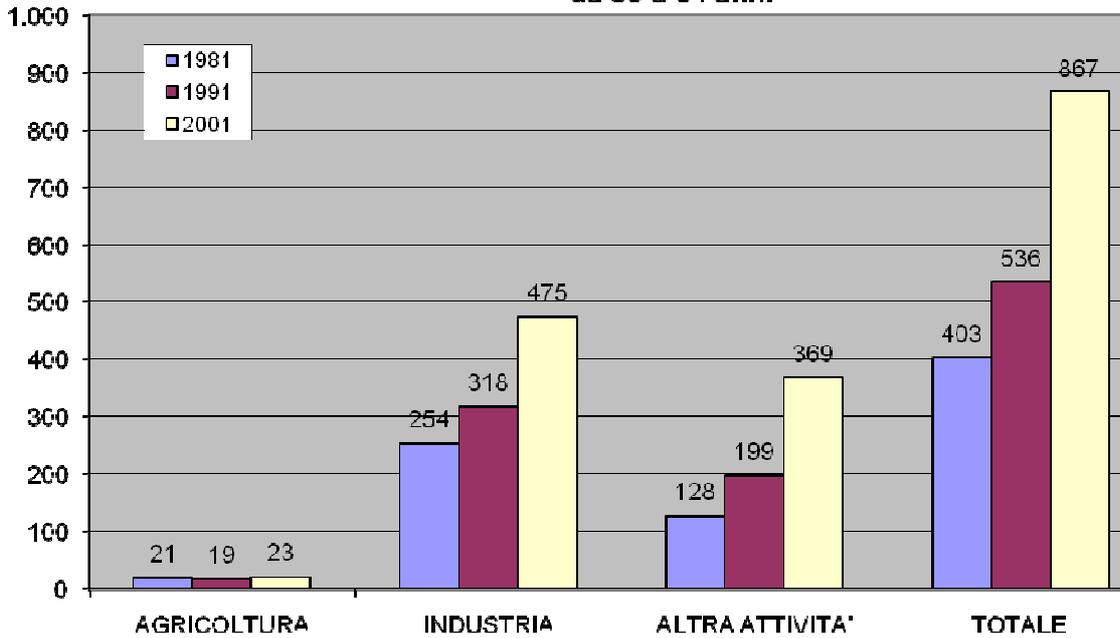
**Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età:
da 14 a 19 anni**



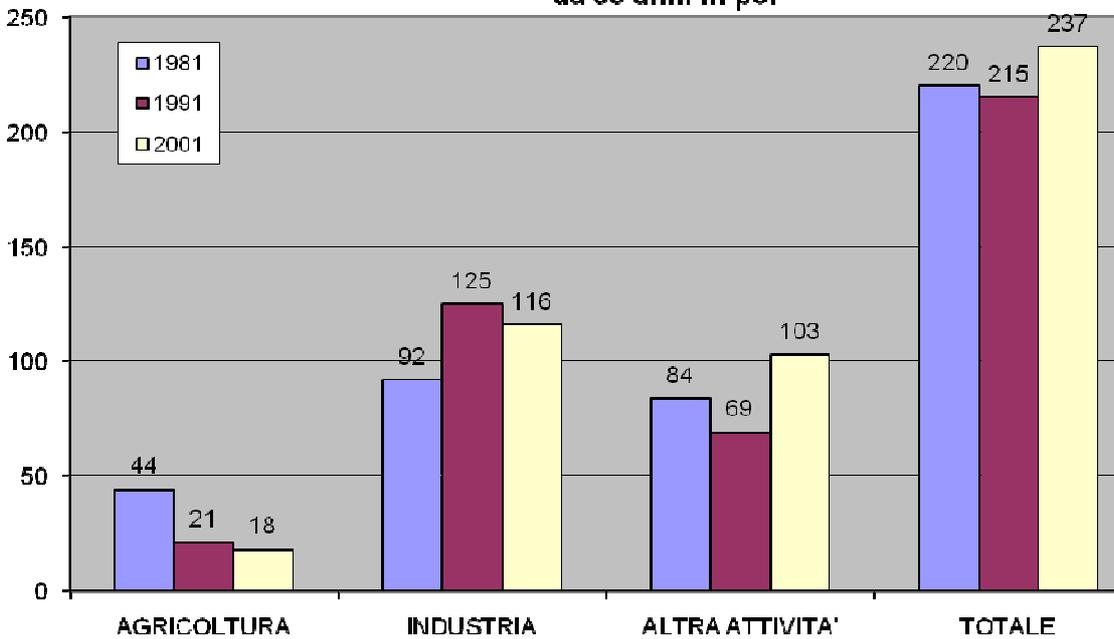
**Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età:
da 20 a 29 anni**

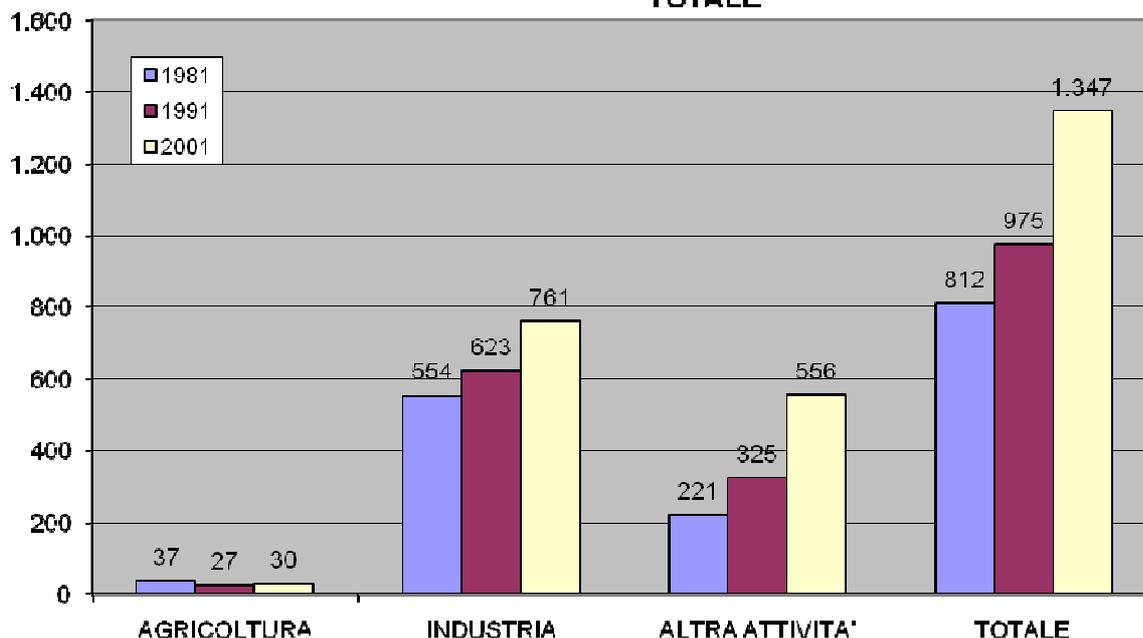


**Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età:
da 30 a 54 anni**



**Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età:
da 55 anni in poi**



**Popolazione residente attiva per attività economica e classe di età:
TOTALE**

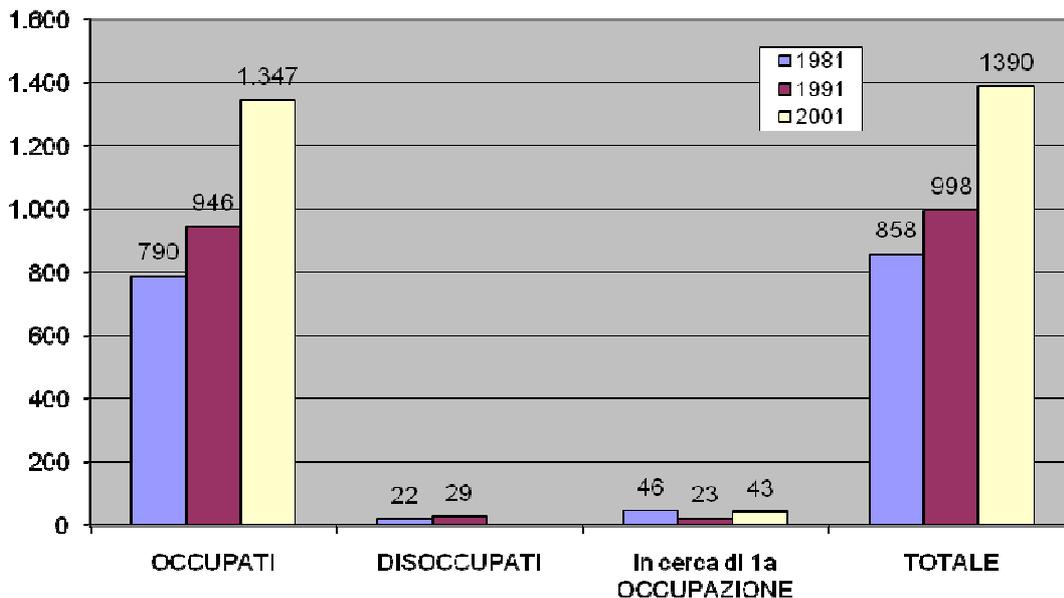
L'agricoltura è il settore con meno occupati.

Il numero totale d'occupati del 2001 è continuata ad aumentare rispetto al 1981.

L'industria è il settore che presenta maggiori occupati, è cresciuta rispetto al 1981 e al 1991.

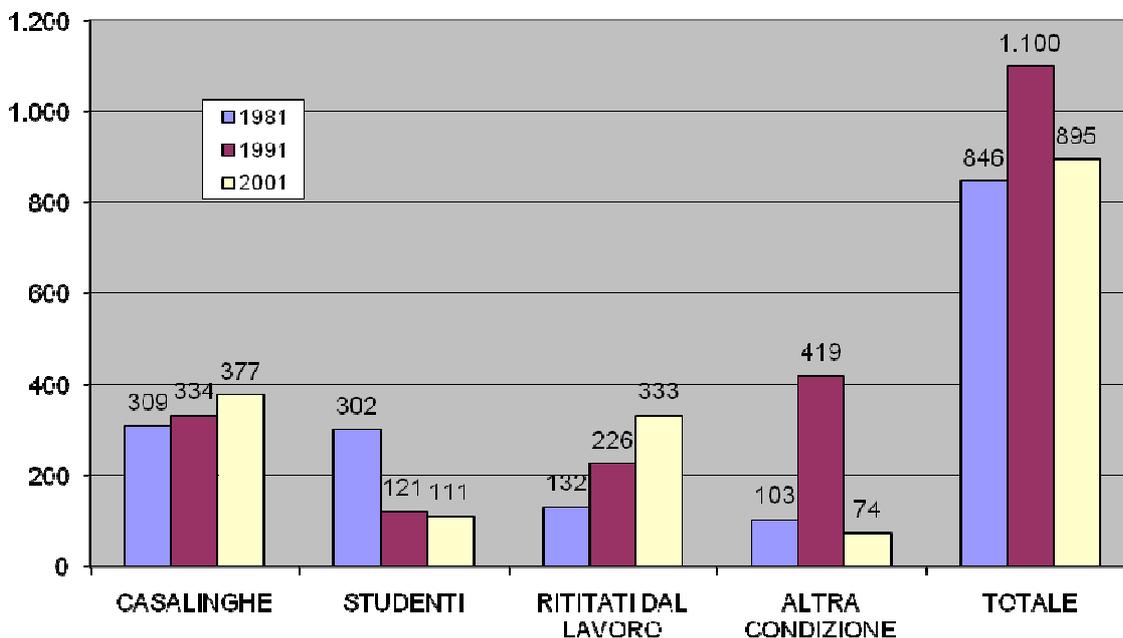
Relativamente le altre attività, che comprendono principalmente i servizi, gli occupati sono in costante crescita.

Popolazione residente attiva e condizione professionale



Gli occupati crescono costantemente, in tendenza con la crescita dei residenti.
Nel 2001 la disoccupazione si è attestata sul 7,86%.

Popolazione residente NON attiva e condizione professionale



I dati sopra riportati non sono comparabili fra loro, perché i vari censimenti hanno utilizzato diversi criteri di raggruppamento.

4.4 ATTIVITA' PRODUTTIVE

Unità locali e addetti per ramo e classe d'attività economica 1991-2001

Anno	Agricoltura	Attività manifatturiere	Costruzioni	Commercio	Alberghi e ristoranti	Trasporti	Intermediazione monetaria	Attività immobiliari, Informatica, Ricerca	P.A.	Istruzione	Sanità	Altri servizi
1991	3 (7)	49 (427)	58 (115)	24 (47)	6 (12)	12 (17)	1 (1)	10 (355)	1 (7)	2 (20)	4 (3)	8 (6)
2001	2 (5)	45 (590)	56 (148)	44 (101)	4 (12)	9 (18)	4 (11)	21 (452)	1 (9)	1 (23)	10 (32)	18 (12)

4.5 ATTIVITA' AGRICOLE

Aziende per classi di superficie in ha (dati riferiti anno 2000)

Senza superficie	Meno di 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 e oltre	Totale
0	0	1	3	6	1	2	1	2	16

Aziende per forma di conduzione (dati riferiti anno 2000)

Conduzione diretta del coltivatore				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extra familiare prevalente	Totale				
11	2	0	13	3	0	0	16

Superficie totale per forma di conduzione delle aziende e comune (in ettari) (dati riferiti anno 2000)

Superficie totale conduzione diretta del coltivatore				Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	Totale generale
Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extra familiare prevalente	Totale				
271,14	15,11	0	286,25	210,54	0	0	496,79

Aziende per classe di superficie totale e comune (dati riferiti anno 2000)

Classi di superficie totale (SAT) in ha								Totale
Meno di 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 e oltre	
0	1,52	10,91	45,65	10,6	42,49	54,9	330,72	496,79

Superficie agricola utilizzata (SAU) in ha per classe di SAU e comune (dati riferiti anno 2000)

Classi di superficie agricola utilizzata (SAU)								Totale
Meno di 1	1 - 2	2 - 5	5 - 10	10 - 20	20 - 50	50 - 100	100 e oltre	
0,99	1,56	14,03	36,45	19,58	21,31	144,7	182,41	421,03

Superficie aziendale in ha secondo l'utilizzazione dei terreni per comune (dati riferiti anno 2000)

Superficie agricola utilizzata (SAU)			Boschi	Superficie agricola non utilizzata	Di cui destinata ad attività ricreative	Altra superficie	Superficie agricola totale (SAT)
Seminativi	Coltivazioni permanenti	Prati permanenti e pascoli					
404,99	12,85	3,19	45,95	1,44	0	28,37	496,79

Aziende con seminativi e relativa superficie in ha per le principali coltivazioni praticate e comune (dati riferiti anno 2000)

Cereali				Coltivazioni ortive		Coltivazioni foraggere avvicendate		Altra superficie
Totale		Frumento		Aziende	Superficie	Aziende	Superficie	
Aziende	Superficie	Aziende	Superficie					
10	229	4	64	4	13	7	38	28,37

Aziende con allevamenti e aziende con bovini, suini e relativo numero di capi per comune (dati riferiti anno 2000)

Totale aziende con allevamenti	Bovini			Suini	
	Aziende	Capi		Aziende	Capi
		Totale	Vacche		
9	8	344	162	5	15

Aziende con ovini, caprini, equini, allevamenti avicoli e relativo numero di capi per comune (dati riferiti anno 2000)

Ovini		Caprini		Equini		Allevamenti avicoli	
Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi
2	12	1	5	5	3	7	18105

4.6 IL COMMERCIO NEL COMUNE

Si riportano qui di seguito le tabelle merceologiche delle attività presenti nel territorio di Costa di Mezzate:

ID	RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE	MQ	CAT	GENERI
PARRUCCHIERI					
par._1	Terzi Chiara	Via Donizetti, 15			Parrucchiere per donna
par._2	Marchesi Graziano	Via Foppe,1/b			Parrucchiere per uomo e donna
par._3	Locatelli Gian Mario	Via San Giorgio,8			Parrucchiere per uomo
par._4	Denis di Ravasio Denise	Via Camozzi, 9/a			Parrucchiere per donna
par._5	Acconciature ANNA	Via Leonardo da Vinci, 3			Parrucchiere per donna
TOTALE mq.					
ESTETISTI					
est._6	Salone di Estetica " Il sole" di Rota Jessica	Via Leonardo da Vinci, 3			
TOTALE mq.					
ESERCIZIO PUBBLICO (bar - ristoranti - pizzerie - alberghi)					
es.pubb._7	Bar-Pasticceria Milesi di Milesi Giordano	Via San Giorgio,8	32		
es.pubb._8	Bar Centro Sportivo	c/o Centro Sportivo	73		
es.pubb._9	Al Via Vai di Spinelli Lorenza	Via Gout,1/3	90		
es.pubb._10	Bar Torre di Rivola Giovanni	Via Camozzi, 34	74		
es.pubb._11	Stop Bar di Pelis Fabio	Via Foppe, 1	55		
es.pubb._12	Trattoria "La Fiasca" di Quarti Gianpaolo	Via Foppe, 50			
TOTALE mq.			324		
MEDIA STRUTTURA					
m.s._13	Compra Bene di Augustoni Egidio Luca	Via Foppe,6	197	A.+N.A	
TOTALE mq.			197		
m.s._14	Mobilificio Noel di Montanelli Gianfranco	Via Gramsci, 7	223	N.A	
MEDIA STRUTTURA			TOTALE mq.	420	

ID	RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE	MQ	CAT	GENERI
CIRCOLI PRIVATI					
c.p._15	Bar Cascina Mezzate resp. Sala Sofia	Via Roma			
c.p._16	Circolo dell'Oratorio resp. Parroco	Via Don Cavagna, 1			
ALTRE ATTIVITA'					
a.a._17	Videoteca Ruggeri di Ruggeri Marco	Via San Giorgio, 8			
a.a._18	Carrozzeria Biava	Via Alla Campagna, 15			
a.a._19	Viillage on Rivers autofficina	Via Dalla Chiesa			
a.a._20	Autofficina Manzoni Donato	Via Leonardo da Vinci,2			
a.a._21	Autoservizi Sottocorna di Sottocorna Dario	Via Dei Livelli di sopra, 1/3			
NEGOZI DI VICINATO					
n.v._22	Chiodini Fiori di Chiodini Lorenzo	Via IV Novembre (fronte cimitero)	9	N.A.	vendita fiori
n.v._23	Marchesi Edvige Cristina	Via Foppe, 1/a	18	N.A.	vendita fiori
n.v._24	Fantasia con l'ago di Micheletti Ornella	Via G.B.Camozzi, 26	77	N.A.	abbigliamento
n.v._25	Vico e Rosi abbigliamento di Ruggeri Ludovico	Via Roma, 8	97	N.A.	abbigliamento
n.v._26	Farmacia di Castelli Angela	Via Roma, 10	77	N.A.	
n.v._27	Chiodini Emma	Via Roma, 9	80	N.A.	tabacchi
n.v._28	Ferramenta di Sanga Plinio	Via Foppe, 1	51	N.A.	
n.v._29	Punjabi Bazar di Singh Lakhwinder & C.	Piazza XXV Aprile, 3	37	N.A.	
n.v._30	The Small di Colleoni Simonetta	Via Roma, 21	30	N.A.	edicola
n.v._31	Arredointerni Malanchini snc di Malanchini	Via San Giorgio, 1	140	N.A.	
n.v._32	Gelateria Pezzotta di Pezzotta Eugenio	Parco Gout	28	A.	
n.v._33	Forneria Milesi di Milesi Giordano	Via San Giorgio, 8	74	A.	
n.v._34	Pizzeria d'asporto " Al Castello" di Salmi Brunella	Via Volta, 4	50	A.	
n.v._35	Pizzeria d'asporto di Civalè Francesco	Via San Giorgio, 8	70	A.	
n.v._36	Distributore latte di Azienda Palamini Bruno	Via Carducci, 4	4	A.	
n.v._37	Macelleria di Colleoni Paolo	Via Camozzi, 11	60	A.	
n.v._38	Panetteria di Longaretti Carlo	Via Roma, 14	35	A.	
n.v._39	Pizzeria d'asporto "Lady" di Morciano Natascia	Via Kennedy, 6	88	A.	
n.v._40	L'angolo della frutta di Fogaroli Rosangela	Via Roma,4	24	A.	

NEGOZI DI VICINATO**TOTALE mq. 1049**

MERCATO	Il mercato settimanale si svolge al martedì pomeriggio dalle ore 14 alle ore 19.			
L'ubicazione è nel Piazzale del mercato nel parcheggio a lato della Sede Comunale. (Via Roma)		Banchi alimentari	A.	4
		Banchi non alimentari	N.A.	10

Si riportano di seguito i dati riepilogativi:

CENSIMENTO ATTIVITA' IN ESSERE

Comparto merceologico	Formato distributivo	Numero	Superficie di vendita - mq
Alimentari	Esercizio di vicinato	9	433
	Grande superficie	0	0
	Media superficie	0	0
	Totale	9	433
Non alimentari	Esercizio di vicinato	10	616
	Grande superficie	0	0
	Media superficie	1**	223
	Totale	11	1.049
Misto	Esercizio di vicinato	0	0
	Grande superficie	0	0
	Media superficie	1*	197
	Totale	1	197
Totale		21	1.679

* MEDIE STRUTTURE DI VENDITA MISTE

RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE	MQ
Compra Bene di Augustoni Egidio Luca	Via Foppe,6	197

** MEDIE STRUTTURE DI VENDITA NON ALIMETARI

RAGIONE SOCIALE	UBICAZIONE	MQ
Mobilificio Noel di Montanelli Gianfranco		223

Publici esercizi	Numero
Bar	5
Ristoranti	1
Circoli privati	2
Totale	8

Altri esercizi	Numero
Parrucchieri	5
Estetisti	1
Altre attività	5
Totale	11

Commercio ambulante	Giorno	Numero
Banchi alimentari	martedì	4
Banchi non alimentari	martedì	10
Totale		14

Le tabelle sopra riportate rispecchiano l'attuale situazione commerciale di Costa di Mezzate.

CAPO V

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

5.1 ELABORATI

La redazione del Documento di Piano comporta prioritariamente un'analisi del territorio che viene riportata, in carte tematiche sia a riguardo dell'ambiente naturale che dell'ambiente costruito.

Gli elaborati vengono di seguito elencati:

1. Inquadramento territoriale: alla scala 1:20.000 l'ambito comunale è raffigurato in relazione al territorio circostante, alle principali percorrenze locali e sovra locali esistenti e previste, alle località limitrofe che interessano il Comune di COSTA DI MEZZATE;
2. Analisi evoluzione storica dell'urbanizzato: è stata ricostruita l'evoluzione del tessuto urbano per soglie temporali, a partire da quelle storiche e fino alla data attuale attraverso le tavolette IGM 1:25.000 dell'Istituto Geografico Militare, la Carta Tecnica Regionale del 1994, l'Ortofoto del 2007 e l'aggiornamento aereofotogrammetrico del 2010;
3. Mosaico degli strumenti urbanistici comunali dei comuni contermini: alla scala 1:10.000 l'elaborato riporta le previsioni urbanistiche dei comuni confinanti con il comune di COSTA DI MEZZATE, sia per quanto riguarda i Piani Regolatori Generali ancora vigenti che per quanto riguarda i Piani di Governo del Territorio già approvati e pubblicati sul BURL;
4. Uso del suolo - Stato di fatto: alla scala 1:5.000 l'elaborato rappresenta per categorie naturalistiche, urbane e storico culturali i sistemi che allo stato attuale costituiscono la struttura del verde, degli insediamenti, dei servizi e della mobilità comunali;
5. Sistema delle reti tecnologiche: gli elaborati rappresentano le principali reti tecnologiche di servizio agli insediamenti esistenti, le reti tecnologiche rappresentate sono relative ad: acquedotto, fognatura, metano;
6. Analisi dello stato di attuazione del PRG comunale vigente: alla scala 1:2.000 è stata verificata l'effettiva attuazione delle previsioni di sviluppo urbano alla data attuale, per fare emergere eventuali problematiche insite nel modello di sviluppo verificato, al fine di ridefinire adeguati criteri per l'attuazione delle nuove strategie proposte;
7. Individuazione delle attività commerciali esistenti sul territorio: alla scala adeguata sono state rilevate le attività commerciali sull'intero territorio di COSTA DI MEZZATE;
8. Sistema dei vincoli: alla scala 1:5.000 sono rappresentati i vincoli vigenti sul territorio a valenza sovralocale e locale;
9. Istanze dei cittadini: l'elaborato rappresenta, alla scala adeguata, le proposte presentate dai cittadini suddivise per tipologia di richiesta e sovrapposte al P.R.G. vigente e al P.T.C.P. Tav E4.4;
10. Quadro delle Azioni Strategiche di Piano: sono rappresentati gli obiettivi di conservazione, valorizzazione e sviluppo scelti per il territorio comunale, sulla base delle conoscenze desunte dal quadro conoscitivo emerso e in coerenza con le linee guida previste dal Documento di Piano e dal quadro previsionale sovralocale vigente; tale sintesi è operata suddividendo le connotazioni locali così identificate nei vari sistemi ambientali con i quali risulta caratterizzato il territorio comunale; La tavola è rappresentata nelle scale 1:5.000 e 1:2.000;
11. Carta delle azioni di mitigazione e compensazione: sono rappresentate le misure atte a migliorare la compatibilità delle previsioni di piano con la capacità di carico del territorio e con gli obiettivi di sviluppo sostenibile da perseguire. Attraverso tali misure si ricerca una adeguata soluzione ai possibili conflitti tra obiettivi ambientali, sociali ed economici del piano;
12. Quadro delle Azioni Strategiche di Piano sovrapposte al PTCP: alla scala 1:5.000 sono state verificate le previsioni di sviluppo con gli indirizzi contenuti nel PTCP della Provincia, Tav E4.4

13. Quadro delle Azioni Strategiche di Piano sovrapposte alla carta di fattibilità geologica: alla scala 1:5.000 state verificate le previsioni di sviluppo con le classi di fattibilità geologica e sismica.
14. Schede d'Ambito: gli ambiti di nuova edificazione sono rappresentati alla scala di dettaglio 1:2.000; vengono definiti i parametri di intervento ed eventualmente le indicazioni progettuali da seguire nella realizzazione.

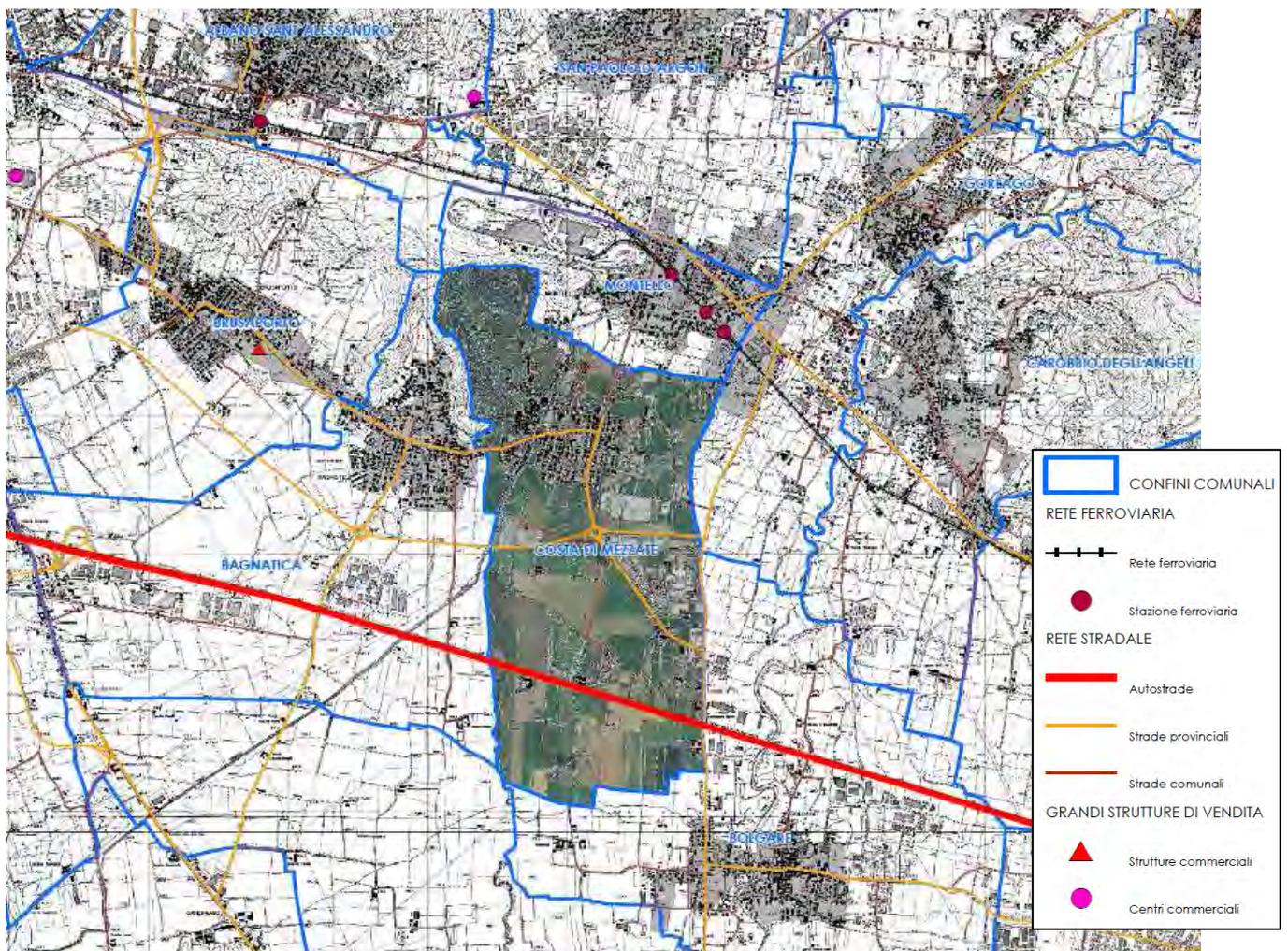
Al presente Documento di Piano sono stati infine allegati gli studi di settore, in coerenza con quanto prescritto dal quadro ricognitivo sovracomunale di riferimento, relativi allo STUDIO GEOLOGICO redatto ai sensi della L.R. 41/97, della D.G.R 6645/01 e nuove disposizioni di legge in materia di PAI, e allo STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO redatto ai sensi dell'art. 50 delle Nda del PTC, necessari per capire le peculiarità del territorio comunale, finalizzate alla individuazione delle risorse e delle problematiche esistenti.

Il Documento di Piano, in riferimento agli studi sopra citati, ha preso in esame gli aspetti ambientali e paesaggistici necessari per delineare le scelte strategiche, i criteri e gli indirizzi necessari al governo del territorio.

Le carte tematiche prodotte sono le seguenti:

5.1.1 Inquadramento territoriale

In scala 1:20.000 si è analizzato il territorio comunale in una scala sovracomunale, analizzando gli aspetti legati alle percorrenze, ai collegamenti infrastrutturali ed alle località limitrofe.



Costa di Mezzate si trova a 219 metri sul livello del mare e dista da Bergamo, capoluogo dell'omonima provincia cui il comune appartiene 11 Km, in direzione Sarnico - Lovere.

Il paese è situato agli sbocchi della val Cavallina e della val Calepio, dove termina la Pianura Padana e iniziano lievi colline, tra le quali è presente il monte Tomenone di 371 metri, che forma le prime propaggini delle Prealpi orobiche.

Il territorio confina a nord con il comune di Montello, a est con i comuni di Gorlago e Bolgare, a sud con il comune di Bolgare e a ovest con il comune di Bagnatica; il confine è in comune per pochi metri anche con i comuni di Albano Sant'Alessandro e Calcinato.

Il borgo rurale di Costa di Mezzate è addossato ai piedi del Colle Alto (332 mt.) denominato "Colle San Geminiano" ed è attraversato dal torrente Zerra Borgogna, effluente del fiume Serio che scorre a nord in valle Seriana, le cui acque irrigano le coltivazioni della pianura fin nei paesi di Cavernago, Malpaga, Calcinato e Mornico.

All'interno del territorio comunale vi è poi la roggia Catanea che attraversa la parte pianeggiante in modo trasversale da nord-ovest a sud-est.

Il sistema della mobilità nel Comune di Costa di Mezzate è costituito dall'autostrada A4 Milano-Venezia che attraversa da est a ovest il territorio comunale nella zona agricola a sud, verso Milano il casello più prossimo è quello di Seriate, verso Venezia quello di Grumello-Telgate.

Più a nord, circa a metà del territorio comunale, passa il tracciato della nuova S.P. 91 che divide la zona a nord prevalentemente residenziale da quella a sud prevalentemente produttiva-industriale.

Prevalentemente lungo il confine est del territorio comunale si sviluppa, da nord a sud, la S.P. 89, che si dirama, abbracciando la zona industriale di Costa di Mezzate, nella S.P. 89bis che si ricollega alla nuova S.P. 91 nella rotatoria che sta nel centro del territorio comunale, e che prosegue verso nord, collegando i centri urbanizzati di Costa di Mezzate e Montello, nella via Leonardo da Vinci.

Da quest'ultima, circa a metà del suo tracciato, si dirama in direzione ovest, verso Bagnatica via San Giorgio, poi via Camilla Gout, che costituiscono asse di vita del Comune, lungo la quale si ritrovano i principali servizi comunali, che fuori dal centro abitato diviene S.P. 67.

5.1.2 Mosaico degli strumenti urbanistici comunali dei comuni contermini

In scala (1:10.000) l'elaborato rappresenta l'intorno significativo delle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di COSTA DI MEZZATE e dei Comuni limitrofi, unificate secondo la legenda del S.I.T. regionale ed elaborate dalla Provincia di Bergamo.

Nel quadro della strumentazione urbanistica comunale vigente è utile specificare che solo i comuni di Montello e Bolgare hanno approvato il Piano di Governo del Territorio ed è vigente in quanto pubblicato sul B.U.R.L.

Il Comune di **Montello** ha approvato il PGT in data 26/02/2009 con deliberazione n.4 del C.C. e pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 del 22/07/2009 Serie Inserzioni e Concorsi.

Il Comune di **Bolgare** ha approvato il PGT in data 17/12/2008 con deliberazione n.54 del C.C. e pubblicato sul B.U.R.L. n. 15 del 15/04/2009 Serie Inserzioni e Concorsi.

Il Comune di **Calcinato** ha avviato il procedimento di elaborazione del PGT nel mese di novembre del 2007 ed ha adottato il proprio PGT con deliberazione del C.C. n.25 in data 12/11/2010.

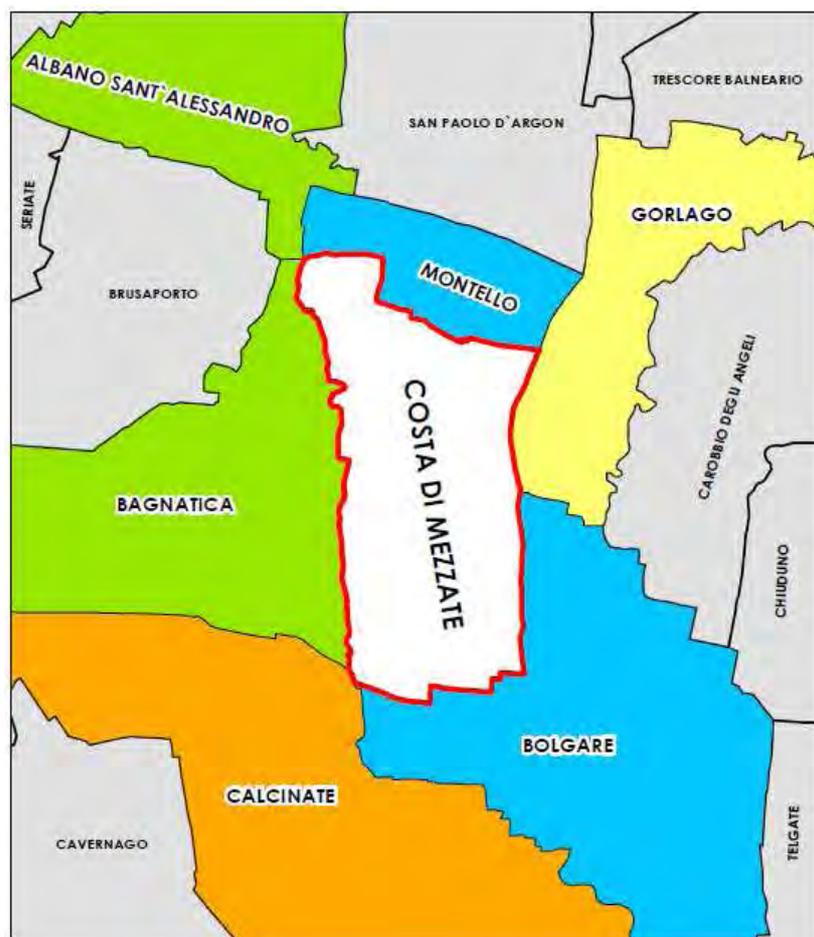
Il Comune di **Gorlago** ha avviato il procedimento di redazione del PGT nel novembre 2008 e il procedimento di Valutazione ambientale nel febbraio 2010 convocando la prima conferenza di valutazione nel mese di marzo 2010 avendo preventivamente pubblicato sul proprio sito il Documento di Scoping e il Documento programmatico.

Il Comune di **Bagnatica** ha avviato il procedimento di redazione del PGT il 01/12/2008, la prima conferenza è stata indetta per il 22/12/2008 e la seconda il 12/03/2009, ad oggi (novembre 2010) è stata pubblicata la documentazione per la seconda Conferenza di VAS.

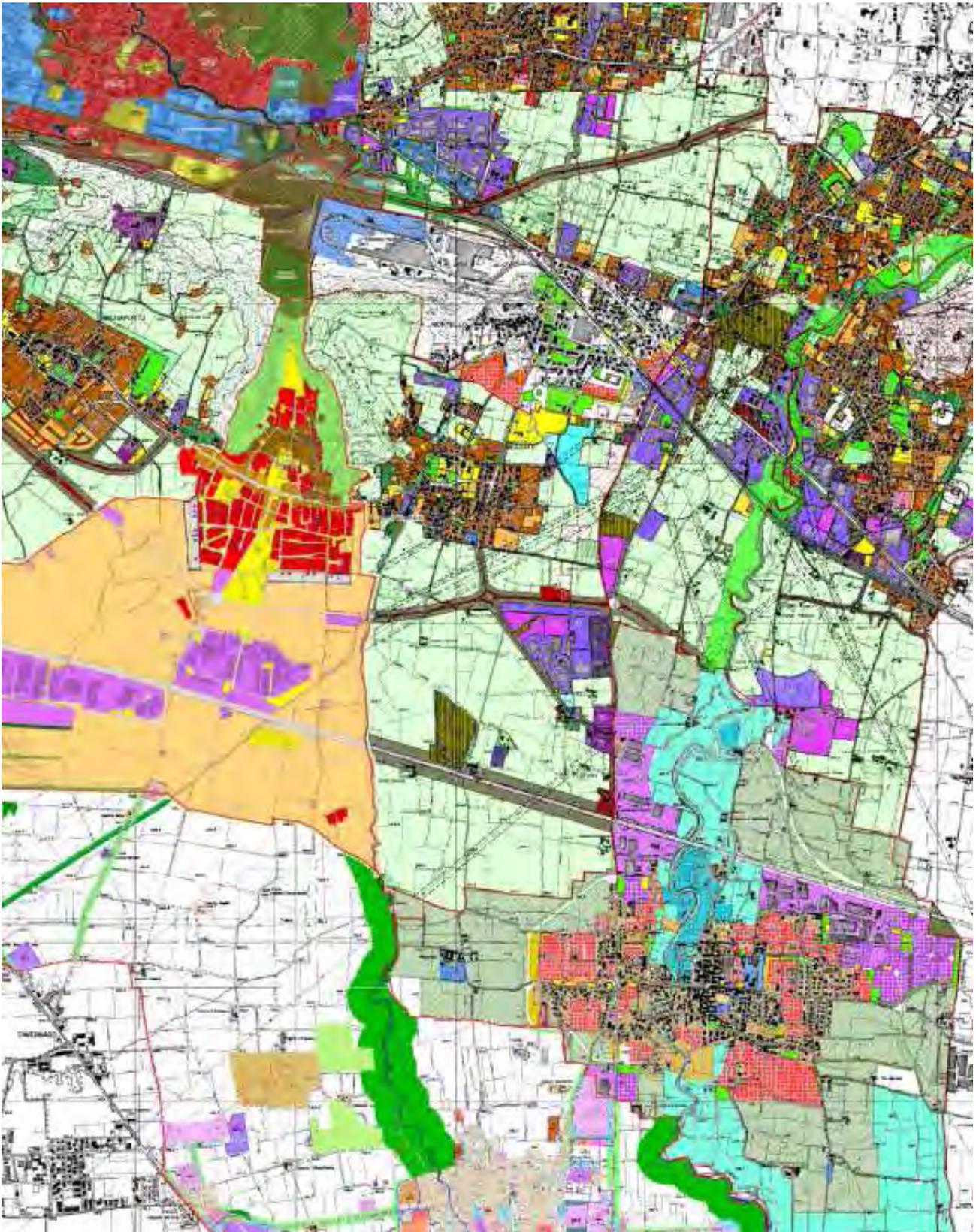
Il Comune di **Albano Sant'Alessandro** ha avviato il procedimento in data 06/03/2008, la prima conferenza (scoping) è stata indetta il 12 novembre 2009 e la seconda (valutazione) l'8 aprile 2010, ad oggi (novembre 2010) il PGT non è ancora stato adottato ed è previsto che venga convocata un'ultima (valutazione finale) conferenza di VAS a chiusura del procedimento pre-adozione.

STATO DI AVANZAMENTO DEI PGT DEI COMUNI CONTERMINI

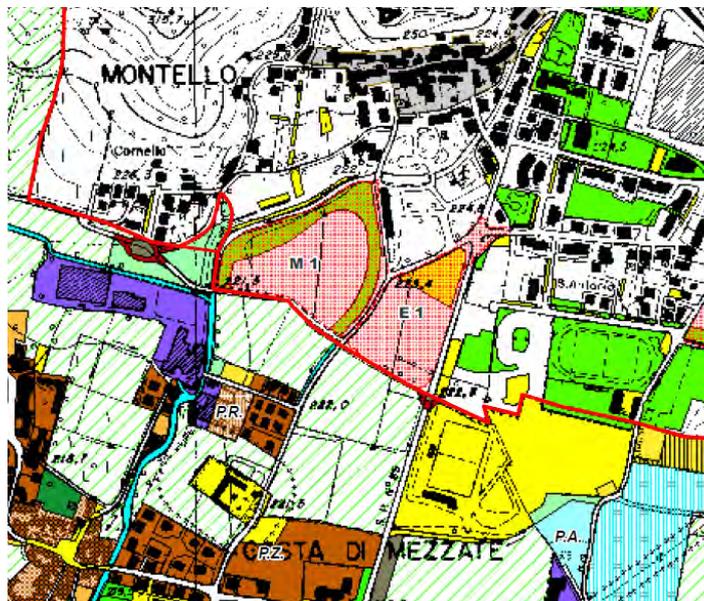
- BOLGARE - PGT approvato con delibera del C.C. n.54 del 17/12/2008 e pubblicato sul BURL n.15 del 15/04/2009
- MONTELLO - PGT approvato con delibera del C.C. n.4 del 26/02/2009 e pubblicato sul BURL n.29 del 22/07/2009
- CALCINATE - PGT adottato in data 12.11.2010 con deliberazione n. 25 del C.C.
- ALBANO SANT'ALESSANDRO - 2° Conferenza di VAS in data 8/04/2010
- BAGNATICA - 2° conferenza di VAS
- GORLAGO - 1° Conferenza di valutazione (scoping) in data 8/03/2010



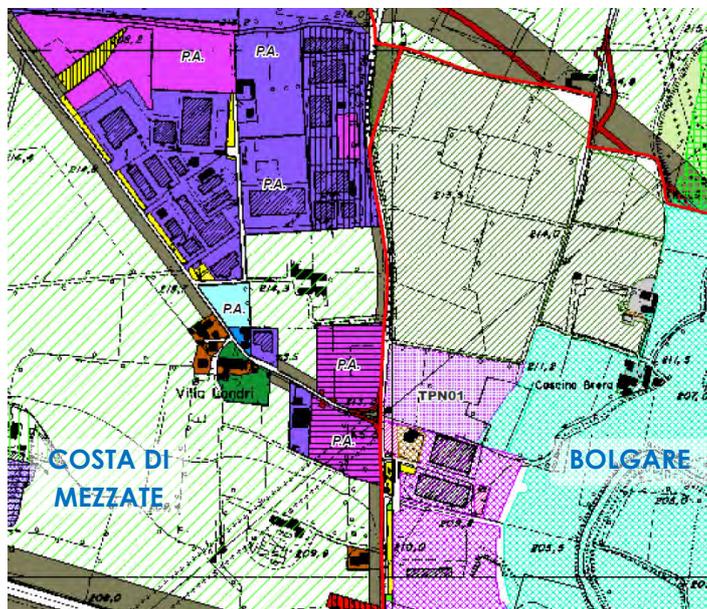
ESTRATTO TAVOLA A3 - PREVISIONI URBANISTICHE DEI COMUNI CONTERMINI



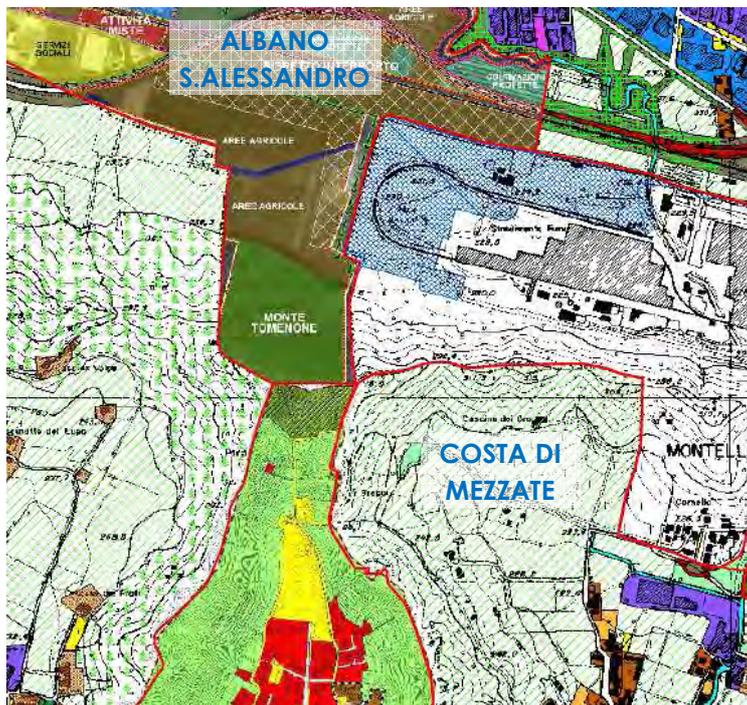
Dalla lettura della tavola si evince che sul confine nord di Costa di Mezzate, **Montello** nel PGT ha previsto due ambiti di trasformazione, quello più a ovest a destinazione prevalentemente residenziale estensiva, quello a fianco verso est a destinazione mista residenziale e turistico-ricettiva, mantenendo inalterata la previsione di salvaguardia sul Colle Alto;



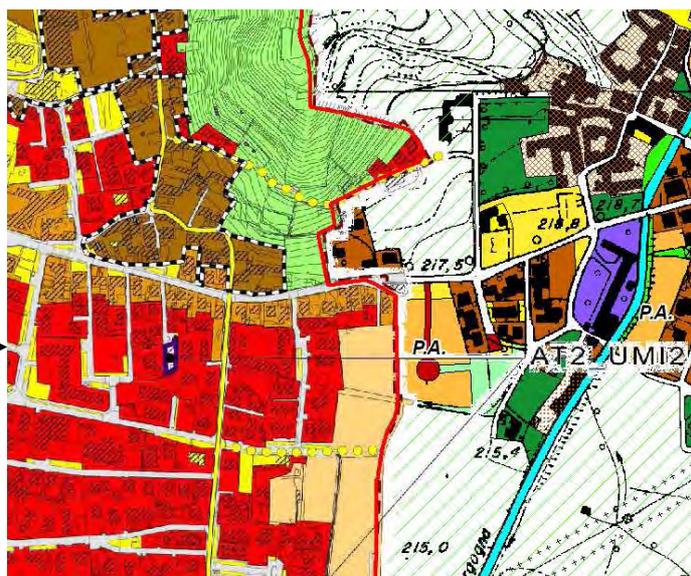
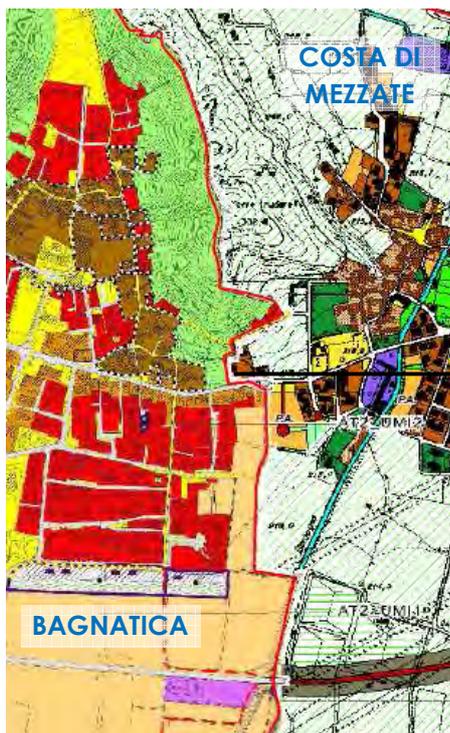
Bolgare sul confine ovest nel PGT prevede un'espansione dell'attuale zona artigianale-produttiva e sul confine nord-ovest con Costa di Mezzate mantiene la previsione di zona agricola.



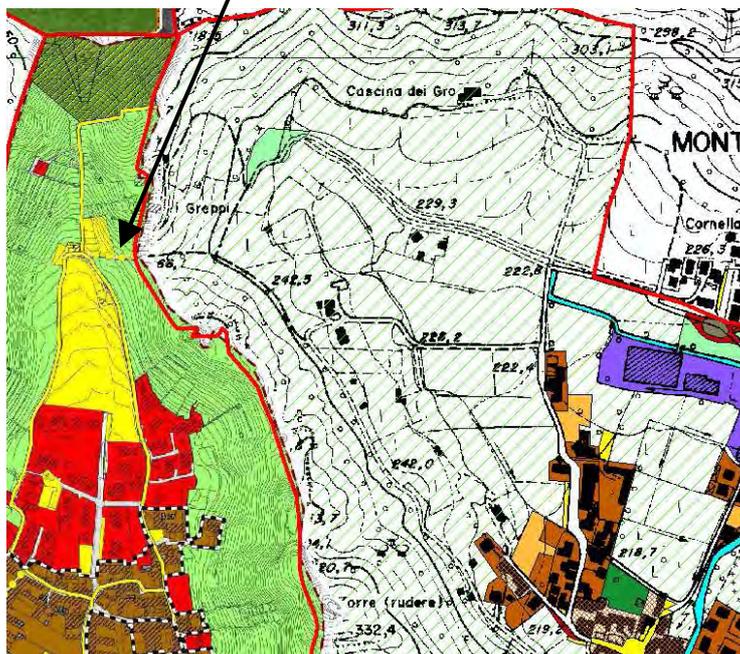
Il lembo estremo a nord-ovest del territorio di Costa di Mezzate confina in una punta con il Comune di **Albano Sant'Alessandro** che nelle Previsioni di Piano depositate prevede una zona ad "Aree boschive e cespuglieti", corrispondente con il Monte Tomenone.



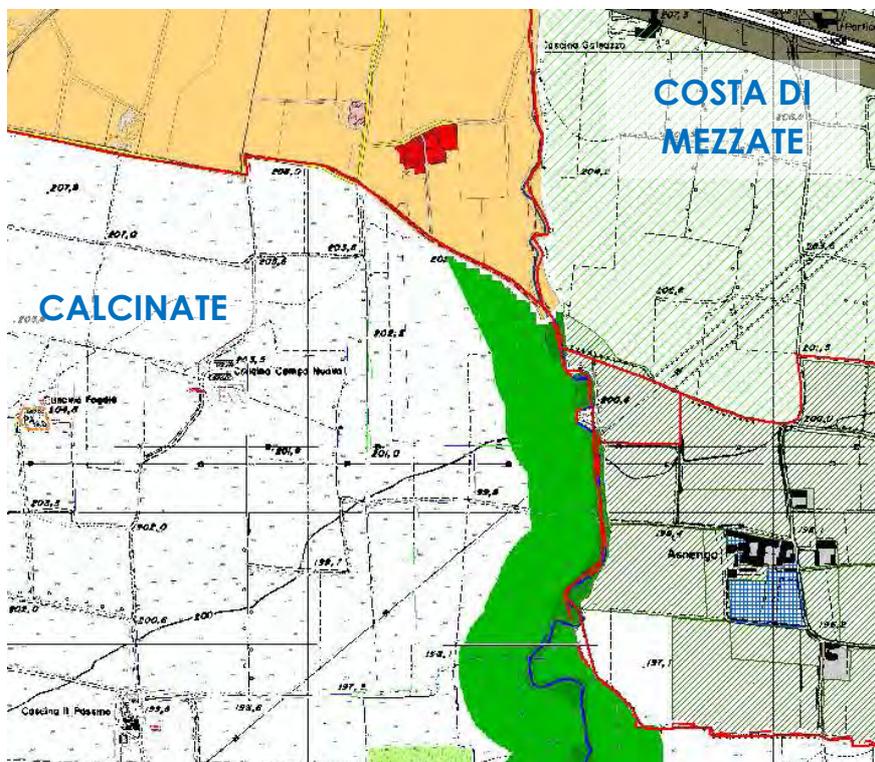
Sul confine ovest di Costa di Mezzate, il PGT di **Bagnatica** prevede una destinazione d'uso prevalentemente agricola ("Ambito agricolo") o di salvaguardia ("Ambito collinare di salvaguardia paesaggistica ambientale") in corrispondenza della zona collinare; l'unico punto in cui i due centri abitati tendono a saldarsi è quello lungo la S.P. 67 ("Ambiti di riqualificazione della SP 67") dove vi è la previsione piste ciclopedonali di progetto ●●●●● di collegamento tra i due comuni:



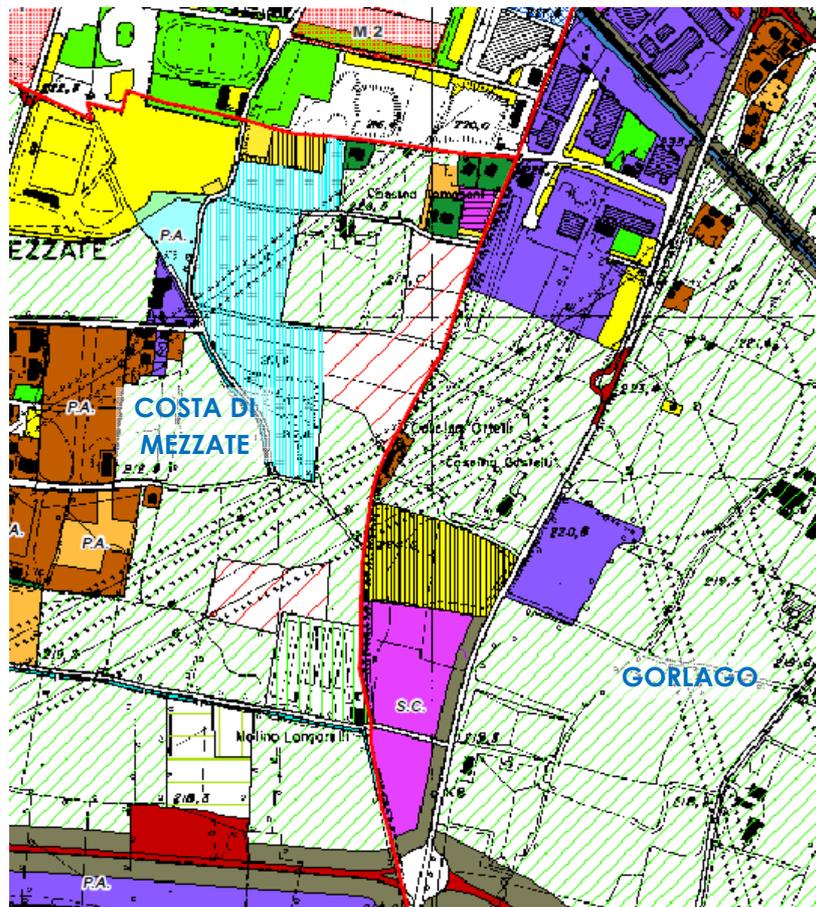
Vi è la previsione di un'altra pista ciclopedonale di connessione tra i due comuni nella zona collinare:



Il lembo estremo a sud-ovest del territorio di Costa di Mezzate confina in una punta con il Comune di **Calcinate** che nelle Previsioni di Piano adottate prevede, in corrispondenza del corso del torrente Zerra un'area a "Bosco" e un' "Area agricola di tutela ambientale strategica", il resto del territorio limitrofo al confine è "Area agricola produttiva".



Sul confine est di Costa di Mezzate, il PRG di **Gorlago** prevede un continuum di edificazione di carattere prevalentemente produttivo-artigianale, salvo una porzione ad oggi a destinazione agricola sulla quale insistono le linee elettriche di alta tensione.



5.1.3 Sistema dei vincoli

La situazione vincolistica del comune di Costa di Mezzate è definita dal PTCP nelle tavole E 5.2 ed E 5.3.

Come riportato nella tavola E 5.2 tutto il territorio comunale non è soggetto a Vincolo idrogeologico ai sensi del Regio decreto legislativo n. 3267 del 30 dicembre 1923 e del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.*

In base alla tavola E 5.3 gli ambiti soggetti a vincolo sono boschi e foreste sulla collina (D.Lgs. 490/99, art. 146, lett. g) e i beni immobili d'interesse artistico e storico (art.2) concentrati nel centro storico.

La Regione Lombardia prima con la legge regionale forestale 8/76, poi con la legge 80/89 ed infine con la legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 *Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale*, ed infine con il Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale L.R. n. 31 del 5 dicembre 2008, ha sottoposto a regime di vincolo idrogeologico tutti i terreni in ambito montano e collinare considerati "bosco", così come definito dall'art. 42 (Definizione di bosco). Ad oggi la trasformazione del bosco ed il vincolo idrogeologico sono normati dagli artt. 43 (Tutela a trasformazione del bosco) e 44 (Vincolo idrogeologico e trasformazione d'uso del suolo) di tale legge regionale. L'articolo 43 della L.R. 31/08 tutela le aree boscate, così come definite dall'articolo 42 della stessa legge, e stabilisce che qualsiasi intervento di modifica dello stato di fatto (disboscamento e/o movimentazione terreno con alterazione degli assetti esistenti, anche senza taglio di elementi arborei) necessita di specifica

autorizzazione che sarà rilasciata dall'Ente forestale territorialmente competente (Provincia, Comunità Montane, Enti Gestori Parchi Regionali).

In applicazione dell'art. 43 della l.r. 31/2008 e dell'art. 4 del d.lgs. 227/2004 sono stati emanati i criteri per la trasformazione del bosco e relativi interventi di natura compensativa approvati dalla Giunta regionale della Lombardia con dgr 675/2005 e successive modifiche.

Le principali regole per l'autorizzazione alla trasformazione del bosco, ossia per ottenere il permesso per eliminare un bosco (cambio di destinazione d'uso) possono essere così riassunte:

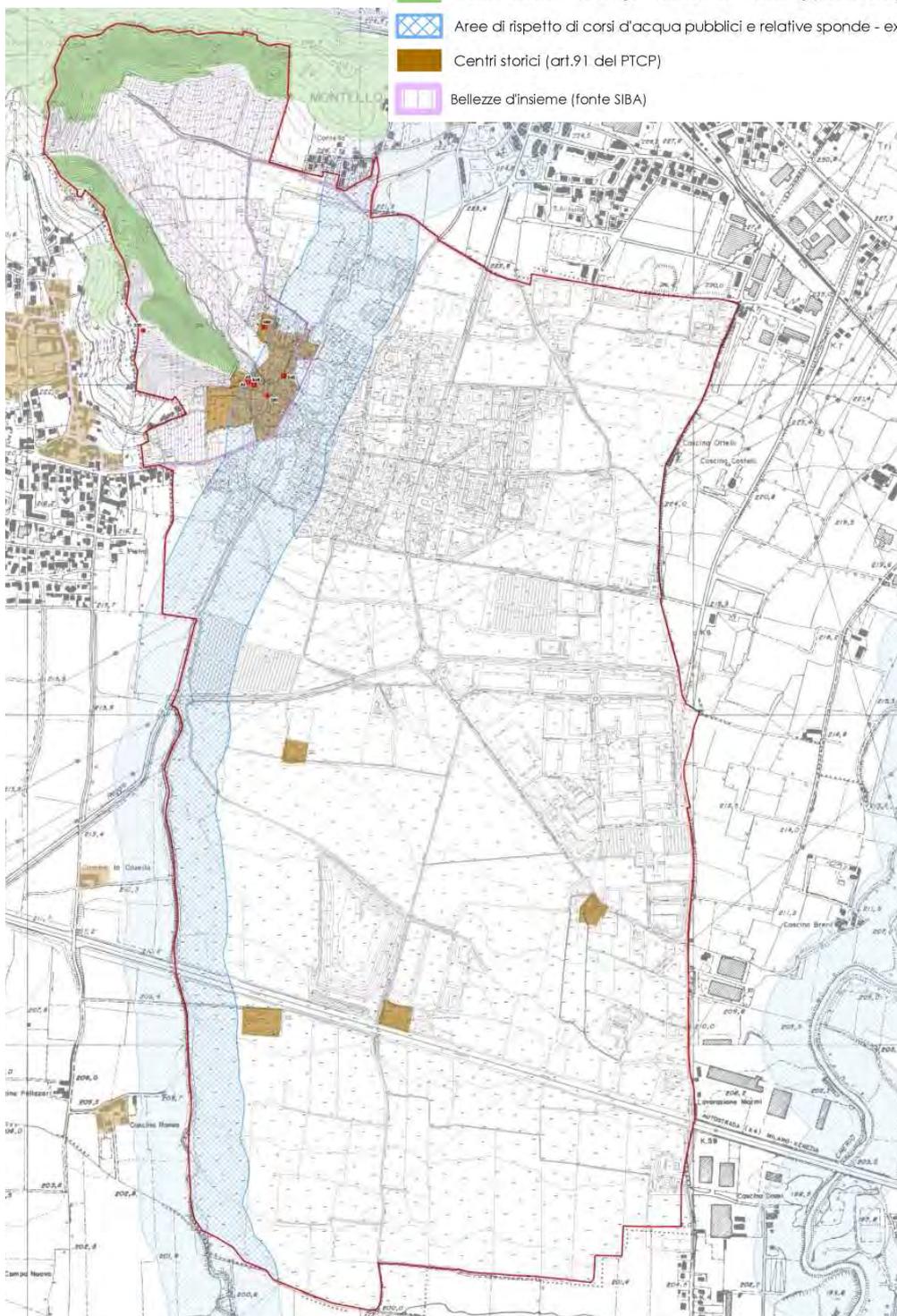
- l'autorizzazione alla trasformazione del bosco è rilasciata dagli enti forestali compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale;
- in caso di autorizzazione, vi è l'obbligo di realizzare interventi compensativi, in caso di eliminazione di un bosco, che consistono in nuovi rimboschimenti nelle aree con insufficiente coefficiente di boscosità (perlopiù in pianura) e in operazioni di miglioramento dei boschi esistenti e di riassetto idrogeologico nelle aree con elevato coefficiente di boscosità (perlopiù in collina e montagna);
- l'estensione minima dell'area boscata soggetta a trasformazione del bosco, oltre la quale vale l'obbligo della compensazione, è normalmente pari a 100 mq. Vi sono però alcune significative eccezioni nel caso di disboscamenti nel territorio delle Comunità montane e dei Comuni classificati montani ai sensi della dgr 10443 del 30.09.2002;
- sono precisati gli interventi di disboscamento esonerati totalmente o parzialmente dagli obblighi di compensazione: sistemazioni del dissesto idrogeologico, viabilità agro-silvo-pastorale, conservazione della biodiversità e del paesaggio, ripristino dell'agricoltura in montagna e collina;
- nelle aree con insufficiente coefficiente di boscosità, i costi di compensazione sono legati alla necessità di imboschire una superficie da 2 a 5 volte quella del bosco distrutto;
- nelle aree con elevato coefficiente di boscosità, i costi di compensazione sono legati alla necessità di realizzare lavori di miglioramento forestale o idrogeologico di importo pari al bosco distrutto; i costi sono notevolmente ridotti rispetto a quelli previsti per il restante territorio e rispetto a quelli previsti dalla vecchia dgr 13900/2003; peraltro attraverso il Piano di indirizzo forestale l'Ente forestale può aumentare detti costi di compensazione fino a quattro volte;
- vi è la possibilità per il richiedente l'autorizzazione di affidare all'Ente locale la realizzazione di interventi compensativi, versando ad esso l'importo pari al costo degli interventi compensativi, maggiorato del 20% (così detta "monetizzazione");
- sono definiti i criteri tecnici in base ai quali rilasciare le autorizzazioni e calcolare i costi della compensazione;
- è prevista un'ampia possibilità di definire a livello locale, tramite i Piani di indirizzo forestale o tramite criteri provvisori, le aree che possono essere soggette a disboscamento, i criteri e i limiti per le autorizzazioni e le tipologie di interventi compensativi;
- esiste un "Albo delle opportunità di compensazione", grazie al quale chi deve eseguire lavori di compensazione può scegliere fra interventi realizzabili segnalati da cittadini o enti che hanno a disposizione terreni su cui intervenire e hanno difficoltà ad accedere a contributi pubblici.

Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico, come accennato in precedenza, è disciplinato dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni Culturali e del Paesaggio modificato con D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 157. Tale Codice, che all'art. 2, innovando rispetto alle precedenti normative, ha ricompreso il paesaggio nel "Patrimonio culturale" nazionale, e ha seguito nel tempo l'emanazione del D.Lgs. n. 490/1999, il quale era meramente compilativo delle disposizioni contenute nella L. 1497/1939, nel D.M. 21.9.1984 (decreto "Galasso") e nella L. 431/1985 (Legge "Galasso") Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e

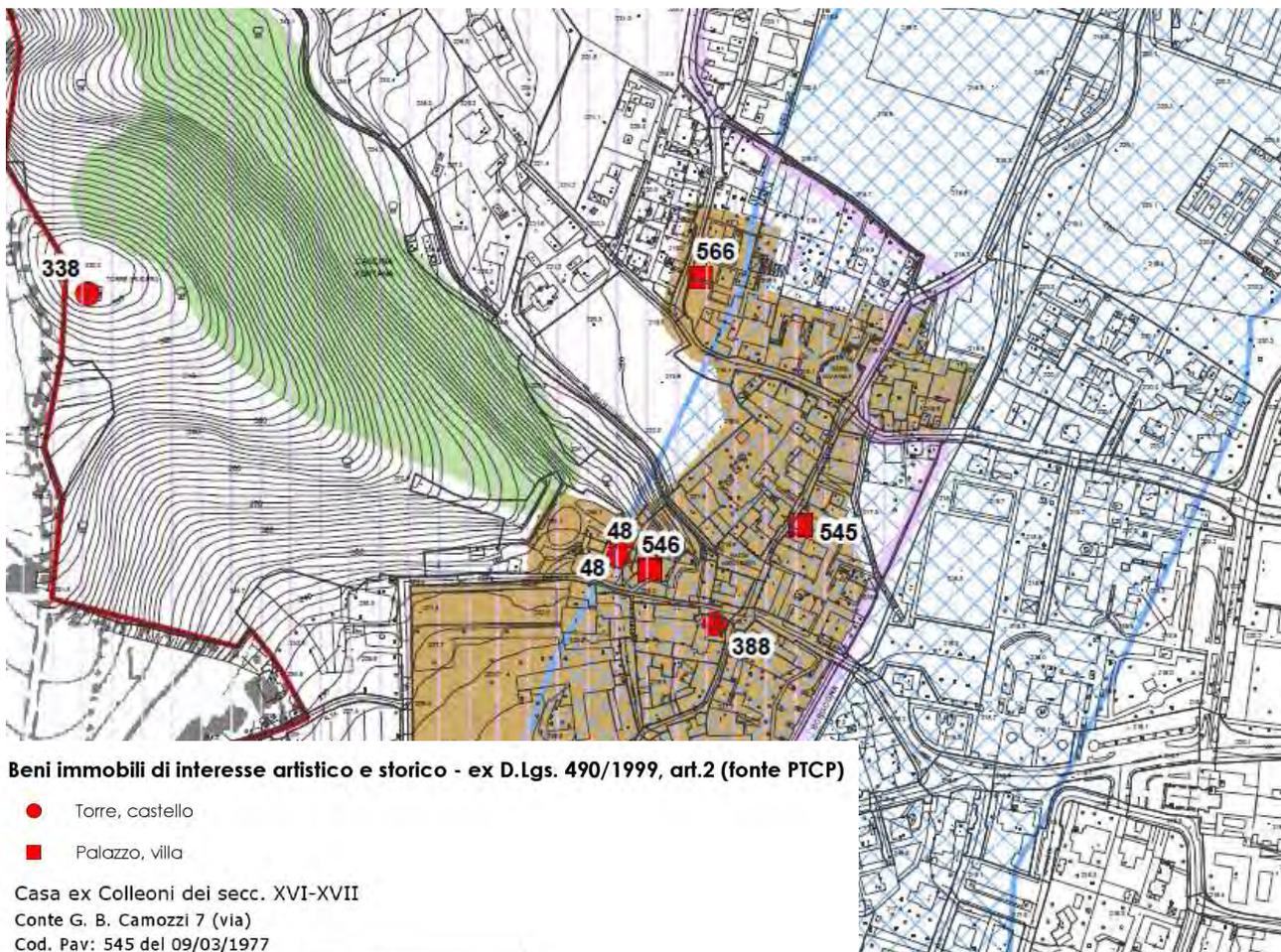
l'art. 142. L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo (lett. a) e b) "cose immobili", "ville e giardini", "parchi", ecc., c.d. "bellezze individue", nonché lett. c) e d) "complessi di cose immobili", "bellezze panoramiche", ecc., c.d. "bellezze d'insieme"). L'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.

ESTRATTO TAVOLA A8 - VINCOLI

-  Boschi e foreste - ex D.Lgs. 490/1999, art.146, lett.g (fonte PTCP)
-  Aree di rispetto di corsi d'acqua pubblici e relative sponde - ex D.Lgs. 490/1999, art.146, lett.b,c (fonte PTCP)
-  Centri storici (art.91 del PTCP)
-  Bellezze d'insieme (fonte SIBA)



ESTRATTO PARTICOLARE TAVOLA A8 – IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO-STORICO

**Beni immobili di interesse artistico e storico - ex D.Lgs. 490/1999, art.2 (fonte PTCP)**

- Torre, castello
- Palazzo, villa

Casa ex Colleoni dei secc. XVI-XVII
Conte G. B. Camozzi 7 (via)
Cod. Pav: 545 del 09/03/1977

Casa ex Rivola fine sec. XVII facciata con
balconcino in pietra di Sarnico e ringhiera in ferro
battuto
Foppe 18 (via)
Cod. Pav: 566 del 05/05/1981

Casa Gout parte integrante del castello Camozzi
Vertova
Del Castello (via)
Cod. Pav: 546 del 21/08/1976

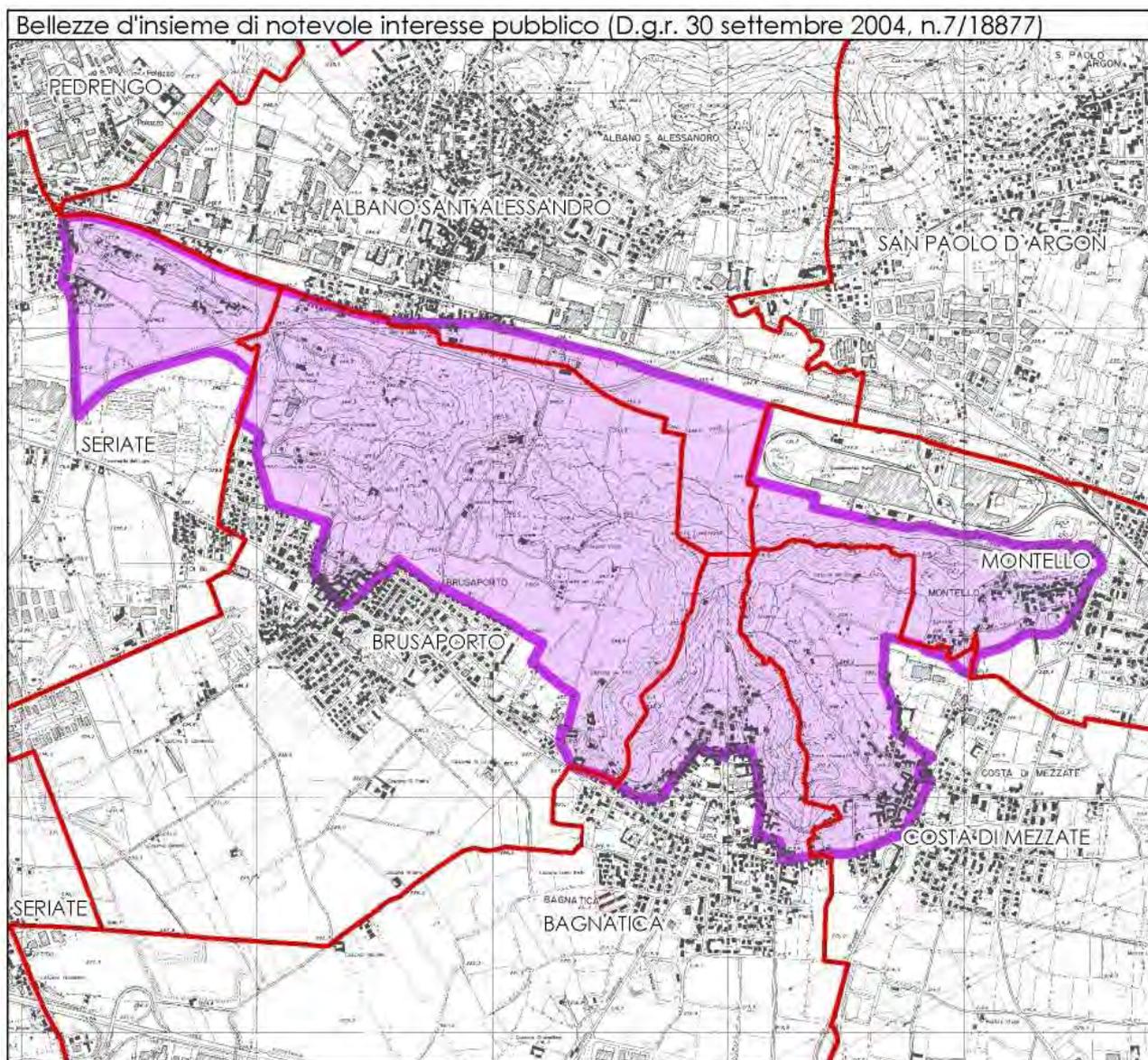
Villa e Castello Camozzi Vertova documentato nel
1160 restaurato sec. XIX-cortiletto sec. XVI con
archi e colonne-dipinti di J. Tintoretto L. Lotto G. B.
Moroni G. Romanino-cinta muraria merlata con due
torri cilindriche e torre a pianta quadrata -chiesetta
di S. Girolamo del sec. XVI-parco
Del Castello (via)
Cod. Pav: 48 del 27/06/1913

Torre altomedioevale in posizione dominante con
ruderi di costruzioni da difesa costruita su
preesistenze dell' anno 1000 e romane dei De
Martinengo ora Vertova Camozzi collegata al
castello sottostante con cunicolo sotterraneo
Colle S. Giovanni
Cod. Pav: 338 del 19/10/1914

Torre medioevale Vedi 388
Cod. Pav: 337 del 19/10/1914 - Non cartografato

Torre medioevale di A. del Rasetto degli Zoppi del
sec. XIII
Della Libert  (p.zza)-via Al Castello-via Conte G. B.
Camozi
Cod. Pav: 388 del 15/11/1916

ESTRATTO PARTICOLARE TAVOLA A8 – VINCOLO BELLEZZE D'INSIEME DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



D.g.r. 30 settembre 2004 - n. 7/18877

Dichiarazione di notevole interesse pubblico e approvazione dei relativi indirizzi e criteri ai sensi di quanto disposto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004, lett. c) e d), art. 136) sull'area relativa al sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone sita nei Comuni di Brusaporto (BG), Bagnatica (BG), Costa di Mezzate (BG), Montello (BG), Albano S. Alessandro (BG) e Seriate (BG).

5.1.4 Analisi storico-urbanistica

Il comune di Costa di Mezzate si trova a 219 metri sul livello del mare e dista 11 Km da Bergamo. Il paese si trova allo sbocco della val Cavallina, dove l'ultimo tratto di pianura si spezza in dolci ondulazioni, la maggior parte delle quali è rappresentata da un'altura di 371 m, situata in posizione isolata rispetto alle altre, che si allineano parallelamente al piano come propaggini delle Orobie. Dalle pendici è possibile dominare l'accesso della Valle Cavallina, importante via di comunicazione sin dai tempi più remoti.

La vallata fu percorsa da popolazioni preistoriche, tracce di presenza umana nella zona della val Cavallina si hanno fin dalla preistoria. Dai reperti archeologici ritrovati negli ultimi secoli, si può desumere che gli antichi abitanti, inizialmente trogloditi (abitanti di caverne dediti alla caccia e alla pesca), si siano trasformati in coltivatori dei terreni che progressivamente venivano bonificati dal prosciugamento di zone paludose.

Per il paese di Costa di Mezzate sono particolarmente significativi i cosiddetti "bronzi di Costa", tre scalpelli risalenti al XVII sec. a.C., ritrovati nel 1889 in un campo di proprietà del conte G.B. Camozzi e ora conservati presso il Civico Museo Archeologico di Bergamo.

Con il proseguire dei secoli, varie tribù si stabilirono sul territorio bergamasco fino al 196 a.C., quando la città di Bergamo passò sotto il dominio romano e la struttura socio - economica dell'impero s'impose, senza troppe difficoltà peraltro, su tutta la zona.

Al contrario, la caduta dell'impero romano d'occidente portò un notevole sconvolgimento in tutte le popolazioni. Infatti, oltre alle violenze e ai saccheggi, i longobardi che si stanziarono a Bergamo imposero un sistema economico chiuso in cui ogni centro abitato doveva essere autosufficiente. Questo ebbe conseguenze anche dal punto di vista architettonico perché il proprietario doveva avere vicino alla sua dimora i magazzini, le stalle, i fienili e tutto quanto serviva. Da qui sono nate le corti, di cui ci sono ancora degli ottimi esempi in tutta la bergamasca e in Costa di Mezzate, solo per citarne alcune, la **cascina Camozzi - Vertova** e la **Tinera** di proprietà Gout - Ponti.

Da atti di permuta di terreni risalenti al 997 d.C. è possibile capire l'organizzazione territoriale dell'epoca. In quel periodo vi erano tre villaggi denominati **Mezzate** (in questo momento nel comune di Bagnatica), **Cu** (attorno alla chiesa di S. Giorgio), e **Foppa** (il quartiere Cornella di Montello) nati dal trasferimento di notabili longobardi dal centro di Bergamo. Per questo motivo è comprensibile il fatto che, già prima dell'anno mille ci fosse una chiesa più piccola dell'attuale ma d'identica localizzazione, dedicata a S. Giorgio martire. Dell'anno 1251, invece, è la pergamena, custodita presso la Curia Vescovile di Bergamo, in cui i villaggi di Foppa, Lantro e Mezzate sono identificati con la nuova denominazione "La Costa" ovvero "Costa di Mezzate". Questa data può essere assunta come "inizio" della comunità di Costa di Mezzate, anche se lungo i secoli, i confini sono mutati molte volte a seguito di fusioni e di scissioni.

La storia del paese s'identifica in gran parte con le vicende del suo castello, che oggi è la costruzione meglio conservata di quei tempi. Le sue mura con le trasformazioni avvenute, le aggiunte apportate, testimoniano le fasi di un'epoca durata 1500 anni, da quando i romani decisero di costruire in cima al colle alto, per motivi di avvistamento, una struttura di cui oggi non rimane che una torre.

L'abitato di Costa di Mezzate è ora dominato dal "**Castello dei Conti Vertova nobili Camozzi**" che, sorgendo a mezza costa del Colle San Geminiano, costituisce l'elemento di maggior spicco del paese. Esso fu eretto fra il 1160 e il 1170 sul luogo dell'antica rocca da Albertus Albertonis de Vertua (Vertova), che nella scala nobiliare era equiparato a valvassore, per provvedere alla difesa di Bergamo nella guerra contro il Barbarossa (lega di Pontida).

Come si può immaginare il Castello e la sua storia furono fondamentali per il paese di Costa di Mezzate, così come in tempi più recenti divenne anche il "**Palazzo Gout**". Questo palazzo che si trova in posizione adiacente ma sottostante al castello, fu in origine la "Casa torre degli Zoppi", nobile famiglia inviata dal Comune di Bergamo con la valenza nobiliare dei valvassini, che la edificarono nel XIII - XIV secolo, ampliata nel XVI tanto da essere poi definita "Pavione".

Luoghi d'interesse

L'abitato di Costa di Mezzate è dominato dal **Castello Camozzi Vertova** che, pur sorgendo a mezza costa del Colle Alto denominato Colle San Geminiano, costituisce l'elemento di maggior spicco del paese. Esso sorge in posizione appena elevata sul borgo agricolo; un vasto complesso di costruzioni sorto in varie riprese tra il 1000 e il 1170.

Il castello ha origini antichissime, addirittura si dice altomedioevali, ma la sua esistenza è accertata solo dall'anno 1160.

Venne eretto dall'imperatore Ottone I (962) ma dopo la sconfitta definitiva del Barbarossa nella battaglia di Legnano (1176), le proprietà furono assegnate dal Comune di Bergamo, alle famiglie fedelissime dei capitani, gli Albertoni de Vertua (Vertova), i Rogerio de Scalve e alla nobile famiglia Del Zoppo di Bergamo. Intorno al 1160 Albertus Albertoni de Vertua sul luogo dell'antica rocca difese Bergamo nella guerra contro il Barbarossa (lega di Pontida). Alberto de Vertua, che partecipò anche alla pace di Costanza (1183), rimase insignito, e con lui i discendenti, del dominio del castello, divenendo il capostipite dei Conti **Vertova**, poi **Camozzi Vertova**, che ereditò la proprietà.

Nel periodo delle Signorie, il castello adempì il suo ruolo di difesa dei luoghi e degli abitanti e si trovò al centro di fatti d'armi durante le guerre tra Milano e Venezia. Dopo la pace di Lodi (1454), il castello perse la sua funzione militare e diventò una residenza rinascimentale.

Nel 1433, fu emanato un decreto della Repubblica di Venezia, che "esentava per cinque anni da ogni carico reale, personale et misto quei di Bagnatica et Mezzate in riconoscimento della loro fedeltà et in riconoscenza delle sciagure sofferte". Alla ripresa delle ostilità tra le due potenze, il castello s'impose quale temibile baluardo di difesa e permise alle truppe della Serenissima di salvarsi dai milanesi.

I conti Vertova si estinsero in linea maschile nella prima metà del 1800, ma la loro nobile stirpe continuò in linea femminile attraverso l'ultima epigona, contessa Elisabetta, nei **Camozzi de Gherardi Vertova**. Ora la storia e la vita del castello continuano con la contessa Maria Edvige nei **Palma Camozzi de Gherardi Vertova**.

Il castello è un vasto complesso formato da edifici, sorti in diverse epoche (dal XII al XVII secolo), la parte nord è la più antica e mantiene, pur dopo un restauro ottocentesco, il carattere tipico dei manieri medioevali.

Al di là di questo primo nucleo si protendono verso il sottostante villaggio vari corpi di fabbrica trasformati in attraente residenza di campagna, nella quale si apre un'elegante loggia del '500.

Risale al XV secolo la sistemazione di un magnifico giardino all'italiana, tuttora esistente. Per tutto il medioevo il paese visse di riflesso le vicende tormentate di tutta la penisola come le lotte tra comuni, tra guelfi e ghibellini, le dominazioni straniere con le conseguenti miserie, acuite dalla peste, che colpirono la popolazione e portano alla nascita d'istituzioni importanti come il Pio Consorzio della Misericordia e l'Assistenza ai poveri.

La posizione strategica spiega la presenza di fortificazioni fin dai tempi più antichi, ma niente conferma l'ipotesi di un'origine romana del "castrum" medioevale, attorno al quale si formò il primo "vico", popolato da agricoltori che lavoravano la sottostante campagna. Una torre in vetta al colle svolgeva le funzioni di osservatorio verso la valle e la pianura ed era il punto forte per la difesa del luogo.

Notevole fu il contributo dato dalla famiglia Camozzi alle lotte per l'Unità d'Italia, soprattutto attraverso i fratelli Gabriele e Giovan Battista, che fu sindaco di Bergamo nel 1860 e senatore del regno.

Garibaldi fu più volte ospite del castello, dal quale una colonna di volontari, chiamata colonna Camozzi e comandata da Gabriele, mosse per soccorrere Brescia, che sosteneva un'eroica resistenza contro gli austriaci.

Esternamente il castello si presenta con un grande giardino composto da alberi secolari. La cinta muraria possiede torri angolari che garantivano un'ottima visuale durante i combattimenti.

In epoca rinascimentale il castello ha subito alcune modifiche. Lungo la cinta muraria si può trovare un secondo ingresso, su cui sono scolpite nella pietra le insegne araldiche della famiglia proprietaria, i Vertova. Un leopardo e un'aquila accompagnano il motto di tale casato: Honor et gloria.

All'interno si possono trovare numerosi dipinti e affreschi di valore, tra i quali spicca un ciclo pittorico di Luigi Deleidi.

L'interno del castello, il suo "cuore", differisce nettamente dalla corazza che lo avvolge. Infatti, vi si trova un cortiletto cinquecentesco di forma rettangolare, delimitato su tre lati da un porticato, sorretto da archi romanici che si appoggiano su eleganti colonne di arenaria.

Gli interni sono tutti affrescati e ben conservati, in particolare si ricorda il salone delle armi che presenta una volta a padiglione e le pareti affrescate con motivi del genere mitologico, realizzate nel XVIII secolo a cura di uno sconosciuto artista.

Il castello è proprietà privata, non è perciò visitabile.

Nelle immediate vicinanze del castello, addossata al lato nord, sorge la **chiesetta del XVI secolo** che custodisce le lapidi sepolcrali della nobile famiglia e qui fu collocato l'altare della cappella che i Vertova possedevano nella chiesa di S. Agostino a Bergamo, da dove fu rimosso quando i decreti napoleonici decisero la soppressione dell'antico convento degli agostiniani.

In posizione sottostante rispetto al castello si trova il **Palazzo Gout**. Questa struttura fu edificata nel XVIII secolo e subì notevoli variazioni nel corso del tempo fino alla situazione attuale che rispecchia un gusto tipicamente settecentesco.

Il palazzo ha una pianta a forma di poligono irregolare con un piccolo cortile interno posto a una quota corrispondente al primo piano. L'edificio è suddiviso in due aree distinte: la prima destinata all'uso nobiliare da cui si accede dall'ingresso principale e la seconda in prevalenza di servizio con ingresso a nord-est.

L'ala padronale si sviluppa su tre piani serviti da due scale. L'ingresso principale è posto a sud dell'edificio e presenta un bel portale del XVIII secolo con ricca cornice in pietra di Sarnico, sormontato dallo stemma della trecentesca famiglia ghibellina dei nobili Zoppi, antichi proprietari della dimora, fiancheggiato da due figure scultoree. Un elegante scalone a due rampe con balaustra e gradini in pietra di Credaro conduce ai piani superiori. La grande parete al primo piano, prospiciente la scala, è interamente affrescata e nella parte centrale è visibile una raffigurazione a carattere esoterico in cui è possibile leggersi un elemento zodiacale (capricorno) databile XVIII secolo.

Il salone principale è a pianta rettangolare ed è completamente affrescato da raffigurazioni di elementi architettonici che creano effetti prospettici. Sono inoltre rappresentati, tra le architetture, elementi raffigurativi quali statue, vasi e motivi floreali. A destra, sulla stessa parete, si accede a un piccolo vano (Cappella dei SS. Domno, Domeone ed Eusebia martiri) interamente decorato con stucchi in bassorilievo raffiguranti elementi figurativi e naturalistici allegorici.

Una nicchia accoglie, sulla sinistra, una coppa di marmo che raccoglie l'acqua che fluisce dalla bocca di un elemento figurativo posto sulla parete. Di fronte alla fontana è incastonato fra gli stucchi, che ne descrivono la cornice, uno specchio d'epoca. Assai interessante è lo stucco del soffitto raffigurante un viso raggiante circondato di fronde d'ulivo e colombe. Nella prima saletta spicca un bellissimo soffitto affrescato con motivi architettonici e floreali, tipici settecenteschi, sia per la ricchezza dei particolari, sia per i valori cromatici. Nella saletta adiacente, le pareti sono interamente affrescate con paesaggi nel cui sfondo sono costantemente inseriti elementi architettonici.

La **chiesa parrocchiale**, dedicata a S. Giorgio, è situata al piano. Innalzata nel 1510 per volere del conte Martino Vertova, fu consacrata nel 1528 e nel secolo scorso vi furono compiuti restauri e ampliamenti; nel 1924 fu rinnovata la facciata e un altro importante intervento fu portato a termine tra il 1960 e il 1962 con abbellimenti, nuove decorazioni e affreschi. Oltre agli interessanti altari con medaglie fantoniane (1742) sono visibili all'interno: due tele di Enea Talpino detto il Salmeggia e la pala di San Giorgio al centro dell'abside di Giacomo Trecourt (1850). Della bottega del Fantoni è

la statua di Cristo depresso dalla croce mentre in sacrestia è conservato un armadio con ricca decorazione settecentesca.

tratto da "LA CASATORRE ZOPPI PALAZZO GOUT – Nella vivace storia di COSTA DI MEZZATE 2001" di Leone Maestroni

1. COSTA DI MEZZATE

Longitudine: 9°39'41" - Latitudine: 45°39'41".

Nel gruppo delle colline moreniche, appartenenti alle Orobiche, nate nel 3° periodo Mesozoico, il Cretacico, costituite da terriccio, pietre calcaree e pietre arenarie, trasportate dai ghiacciai in tempi remoti e che affiorarono allorché si sciolsero le nevi, quella centrale indicata semplicemente come "Il Colle Alto di Costa" tra gli altri degradanti alla sinistra e alla destra per chi guarda, salendo verso Costa di Mezzate dalla parte di Calcinate e Bolgare, nei secoli trascorsi

ebbe diverse frequentazioni umane.

Nel XVII secolo avanti Cristo, quando il Lago Gerundo stava scomparendo dalla Pianura Bergamasca lasciando "terre moiàche" (paludose) come in quella parte del nostro territorio denominato "Le Foppe" ai piedi delle colline, uomini dell'Età del Bronzo vivevano utilizzando oggetti adatti per la difesa, per la caccia, per disboscare, per sarchiare il terreno destinato all'agricoltura e all'allevamento. Non ci è dato sapere se questi primi abitatori fossero di passaggio o qui vivessero; certamente furono loro a lasciare ben nascosti tre bronzi descrivibili come "ascia piatta, scalpello ascia, coltello accetta" rinvenuti nel gennaio del 1889 quasi a fior di terra, dopo un'ultima aratura.

I Romani, dopo la centuriazione effettuata nel I secolo dopo Cristo, nell'intento di distribuire le terre bonificate ai propri legionari come ricompensa alle prestazioni belliche, destinarono la sommità del colle a posto di guardia con vista sulla Pianura, sulla incipiente Valle Cavallina ed in lontananza verso Bergamo.

Probabilmente in questi anni nacque il "castrum Mettiatum".

Ci azzardiamo noi a pensare così, dal nome di un probabile o ipotetico ex legionario "Mettius" che avrebbe ricevuto la terra centuriata per cui essa verrà indicata con la denominazione di "terra Mettiata" ovvero di "terra proprietà del signor Mettius", dal quale più tardi sortirà il toponimo "Mettiate" - "Mezzate" -.

La medesima ipotesi potrebbe essere formulata anche per un collega Bannius, dal quale la proprietà verrà identificata come "terra Bannatica" ovvero "proprietà del signor Bannius", da cui in seguito originerà "Bagnatica", Alain Demurger dice che "lo storico non si occupa solamente del vero; si occupa anche del falso quando sia creduto vero; si occupa anche dell'immaginario e del sogno. Soltanto si rifiuta di confonderli".

Comunque siano andati i fatti, in epoca tardo imperiale (secolo V) qualche persona sui declivi di questa collina alle cui base scorre a tutt'oggi il torrente Zerra, doveva pur vivere dato che nel 1854 in un terreno del conte Vertova nobile Camozzi fu scoperta una tomba con una piccola dote funeraria che sarà donata al Museo del conte Paolo Vimercati Sozzi.

L'interessante ritrovamento ci offre la possibilità di pensare che il Cristianesimo già aveva segnato la propria presenza in quanto "una piccola croce in rame era conservata tra due anellini in rame e un piccolo vaso fittile".

2. "IL CASTRUM ED IL VICUS DE MEZZATE".

A cavallo del primo millennio sicuramente, sulla sommità e sugli antichi ruderi, romani, qualcuno tra i discendenti della stirpe nata dal romano Giselberto e dalla longobarda Rotruda, conosciuti come i Conti di Bergamo, "Ghisalbertini", vi costruì un castello.

I primi documenti pergamenei medioevali conservati ci danno la certezza al riguardo, consegnandoci nomi di venditori e di acquirenti con notizie di ampliamenti successivi della cerchia murata e delle coltivazioni impiantate sulle pendici non solo di carattere arboricolo ma anche enologico.

Da questo momento veniamo a conoscere che all'interno del castello oltre alla Torre-Maschio vi erano un Pozzo, un'abitazione che chiameremo "piccolo Palazzo" ed una Cappella, ma solo nel tredicesimo secolo, dedicata a San Geminiano che darà poi il nome di "Colle di San Geminiano" come appunto la presenza di una chiesetta dedicata a San Giovanni nel castello dei conti Suardi posto sulla estrema collinetta di Montello darà il nome a quella. Aggiungiamo ciò, tanto per tentare di porre fine alla confusione tra le due colline, sperando che qualche giornalista, che a turno scrive sulle bellezze artistiche in oggetto, si prenda la briga di informarsi per essere preciso.

E' in questi anni tra il Mille che nasce il "vicus de Mezzate" con la relativa chiesetta dedicata a San Pietro; qui vivono i discendenti degli antichi Romani che, con quanto era rimasto di orgoglio, nei documenti si dichiareranno rispettosi delle leggi romane.

A poca distanza, ad est, il "vicus de Chu" con chiesetta dedicata a San Giorgio, costruita su un probabile culmen-dosso-spartiacque che dai pochi reperti ritrovati ci fa pensare ad un antico luogo di culto romano, si era stabilita una fara-gruppo di famiglie di origine longobarda che pur e si vantavano di vivere secondo le leggi dei Longobardi, i cosiddetti Barbari invasori.

Per completare la conoscenza delle presenze, a poche centinaia di metri andando verso nord, nella zona denominata Foppa di Lantro o Cornella o in seguito Montasello, attorno alla chiesetta di Sant'Antonino vi erano anche famiglie di origine franca, appunto perché si rifacevano alle loro leggi d'oltralpe.

Per i discendenti dei conti di Bergamo, che nel frattempo avevano incominciato a differenziarsi nei vari rami dinastici cognomandosi come "de Martinengo", "de Cortenuova", "de Calepio" dal luogo ove avevano i loro possedimenti terrieri, incomincia una storia tutta da conoscere perché legata alle sorti di Bergamo e del suo Contado.

3. 1251: LA NASCITA DEL COMUNE 'LA COSTA DE MEZZATE'

Erano maturi i tempi perché alla società feudale si sostituisse quella Comunale con tanto di Governo, con Magistrati elettivi, con l'Arengo o adunanza dei capi-famiglia che eleggeranno il Console-Podestà affiancato dal Capitano del Popolo, con il Sindaco nominato dal Console, con il Consiglio di Credenza per la Gestione dell'Erario.

E' chiaro che questo vento nuovo non poteva garbare sia ai Conti e tanto meno all'Imperatore, un'autorità sempre più lontana ed ora più che mai ingombrante anzi inutile e nociva soprattutto per gli eventi bellici che comporterà il desiderio della popolazione di scrollarsi questo giogo.

Conosciamo tutti quello che avvenne il 7 aprile 1167 con il Giuramento di Pontida e la Lega Lombarda dei Comuni contro il Barbarossa, l'imperatore Federico I Hohenstaufen che, nella Battaglia di Legnano, il 29 maggio 1176, sconfitto, comprese definitivamente che la situazione politica era cambiata.

Anche Mezzate ebbe il suo "conte de Mezzate" che, storicamente conosciuto con il nome di Goizo dei Ghisalbertini, fu l'ultimo. Coinvolto nel 1198 nella ribellione all'autorità comunale di Bergamo, tradì alleandosi con i cugini conti di Calepio, permettendo alle truppe del nemico "Comune di Brescia" di passare indisturbate sul territorio di sua responsabilità, impunemente, raggiungendo così le mura di Bergamo, mentre le truppe bergamasche in pianura si scontravano nella Battaglia della Malamorte nel territorio tra Civate al Piano e Pontoglio.

Il tradimento non passò inosservato pur tra le gravi lotte in corso; e quando ci fu uno spiraglio di sospensione delle grandi manovre guerresche, il castello di Mezzate, probabilmente fu espugnato dalle truppe del Comune di Bergamo.

Era già pronto il decreto di distruzione del medesimo quando l'intervento dell'imperatore Enrico VI congelò tra Bergamo e Brescia le incipienti vendette, salvando così Goizo e gli altri.

L'apparente buona disponibilità del Comune di Bergamo, presente l'imperatore, si manifestò il 21 agosto acconsentendo la restituzione dei possedimenti e del castello sequestrati. Goizo ebbe il perdono -si fa per dire- " per cementum et lapides castrì de Mezzate" afferrando materialmente con una mano le mura del castello a simboleggiare l'avvenuta presa di possesso. Di lui non sapremo più nulla; o meglio, sappiamo che i suoi discendenti, non più conti, Zilio e Guglielmo figlio del fu Manfredo da Mezzate (figlio di Goizo?) erano residenti a Castione della Presolana. Cos'era successo?

Non era credibile che il Comune di Bergamo potesse tollerare che il vicino castello continuasse a stare in mano a coloro che si erano resi colpevoli di tradimento.

Già nel 1206 il Comune aveva enunciato apertamente un programma politico di affermazione del proprio dominio sul territorio rurale ed in particolare sulle fortificazioni. E senza dubbio furono opposte delle resistenze se nel giuramento che il Podestà del Comune pronunciava vi era tassativamente dichiarato che:

"per ottenere questo, in buona fede, mi darò da fare mettendo al bando i nemici, distruggendo i beni con tutti gli altri mezzi utili e convenienti". E con i Conti di Mezzate fu adoperata questa maniera forte con la distruzione del "castrum de Mezzate" che comprendeva evidentemente anche il "vicus", il villaggio costruito sulla dorsale della collina che degradava verso la chiesetta di San Pietro, pure gravemente manomessa. Non doveva più restare nulla di chi aveva tradito.

Le proprietà furono assegnate dal Comune di Bergamo alle famiglie fedelissime dei capitani, gli "Albertoni de Vertova", i "Rogerio de Scalve", e alla nobile famiglia "Del Zoppo di Bergamo" gli Zoppi, proprietari della Casaforteza e della Torre del Gombito in Città Alta; questi avevan dato e daranno gloriosi e affidabilissimi gonfalonieri comunali non solo a Bergamo.

4. LA FAMIGLIA " DEL ZOPPO ovvero ZOPPI "

Nel 1237 Giacomo De Zoppis fu Cancelliere di Bergamo; nel 1283 Giovanni divenne Podestà di Parma; nel 1293 Bortolo fu designato Podestà di Todi; nel 1326 Piegapane fu Giudice Capo del Tribunale di Bergamo; nel 1331 Giorgio fu Delegato a ricevere il Re di Boemia.

Questa investitura avvenne in concomitanza con la fondazione della nuova entità giuridica, la nascita del Comune "de La Costa" al posto di quello che fu il villaggio di Mezzate. Il documento che ci dà la certezza è la Pergamena Capitolare N. 4762 dell'Anno del Signore 1251 che contiene ben 16 nuovi toponimi del territorio di "COSTA DI MEZZATE " .

Evidentemente la nuova realtà comunale porterà uno sviluppo edilizio che rivoluzionerà quella dorsale est del colle che scende verso la chiesa di San Giorgio del villaggio di "Chu" che d'ora innanzi rivestirà anche il ruolo di chiesa madre di tutte le altre realtà religiose anche quando verrà restaurata la chiesetta di San Pietro che sempre nei secoli successivi porterà la denominazione "San Pietro de Mezzate".

Sempre fedeli comunque anche queste nuove famiglie, mandate dal Comune di Bergamo, alla precedenza dei ruoli, a metà della Colle Alto di Costa di Mezzate denominato di "San Geminiano", iniziarono a costruire la loro **Casatorre i Vertova**, che nella scala nobiliare erano equiparati ai valvassori; un po' più sotto **gli Zoppi** costruirono la loro **Casatorre**, poiché avevano la valenza nobiliare dei valvassini. Praticamente le due casetorri erano separate da una nuova strada che salendo dalla Piazza Comunale percorreva le altre colline che si distendevano verso la Cornella, nella Contrada di Foppa di Lantro ovvero Montasello.

I componenti della famiglia "Scalve" furono investiti più specificamente delle proprietà degli ex conti de Mezzate che erano sul versante della collina prospiciente il territorio di Bagnatica e rimarranno nella storia di questa comunità anche con il cognome di "Cattanei - Capitanei". Contrassegnarono le loro proprietà con lo stemma rappresentante l'Aquila coronata nera in campo giallo-oro, appunto degli Scalve, di cui esiste una rappresentazione sulla pietra tombale della famiglia conservata nella chiesetta di San Pietro de Mezzate ora in Comune di Bagnatica dai tempi dell'effimera Repubblica Bergamasca di inizio secolo diciannovesimo.

Nel territorio di Costa di Mezzate, nei secoli seguenti, avranno delle proprietà servite da una strada campestre chiamata in passato "dello Schiavo" derivato dalla libera interpretazione del nome "Scalve" in latino "Sclavus" ed ora giustamente chiamata "Via dei Capitani di Scalve".

La famiglia "Albertoni de Vertova", stemmata con l'antico Leopardo rampante in campo rosso, sarà via via conosciuta come Vertova o Vertua e nel XVI secolo riceverà nello stemma anche l'Aquila imperiale coronata.

La famiglia "Del Zoppo-Zoppi", stemmata con la sola Aquila nera in campo giallo-oro, in seguito diverrà coronata, sullo scudo diviso anche con il colore rosso sottostante, fin nel 1700 manterrà la cognomazione "Del Zoppo" come ben si può leggere anche sui due quadri, opera mirabile di Antonio Cifrondi (1667-1730) da Clusone, "Il Martirio di San Domno" e di Anonimo del '700 che fece copia del quadro andato distrutto, altra opera di Cifrondi, "Il Martirio di Santa Eusebia", regalati da Claudia Del Zoppo alla chiesa arcipresbiterale di San Giorgio.

Le dimore referentesi alle famiglie Vertova e Zoppi lungo i secoli hanno avuto una serie di aggiunte e modifiche architettoniche che ben si possono

vedere guardando nel complesso le costruzioni medesime; ci si rende conto ancor più visitandole nei loro interni.

Gli interventi più vistosi interessarono evidentemente il complesso degli edifici che ora vanno sotto il nome di "Castello dei conti Vertova nobili Camozzi", alla cui descrizione si rimanda ai volumi riguardanti Costa di Mezzate.

5. LE DIMORE DEGLI ZOPPI: "LA CASATORRE-PAVIONE".

Per quanto riguarda le proprietà degli Zoppi, quella che fu l'originaria Casatorre del XIII-XIV secolo consistente in un Palazzo rettangolare di tipo signorile, su due piani, nel sedicesimo secolo fu ampliata al punto da essere poi definita "Pavione". Ciò avvenne con l'aggiunta di un corpo murario nel secolo XV, addossato alla collina, che al piano inferiore ebbe l'utilizzo di ambienti adibiti a stalle e a deposito delle carrozze ed al piano superiore ebbe la disponibilità di una piccola corte con pilastri sostenenti una copertura mobile costituita da teli o da berceaux formati da piante rampicanti. La Casatorre così ingentilita fu chiamata pavione-padiglione e divenne la residenza di un membro di questa famiglia ghibellina che vantava la propria discendenza dai Longobardi e nello stesso tempo rivendicava l'appartenenza ad antenati di origine romana con l'attribuzione ad ascendenti della propria famiglia dei santi Domno, Domneone ed Eusebia, martiri del V secolo, i cui corpi furono trovati nella basilica suburbana di Sant'Andrea.

L'intervento edilizio fu possibile chiudendo la strada che passava tra le due Casatorri e fu fatto di comune accordo con i confinanti Vertova che avevano spostato l'entrata alla loro Casatorre al di sopra del dosso collinare dove avevano creato a loro volta una corte d'ingresso con un porticato quadrato in una struttura

complessiva di tipo fortilizio.

L'armonia tra le due famiglie invece si guastò quando nel '600 i Vertova costruendo dei potenti contrafforti sul lato sud della roccia della collina accanto alla quale saliva la strada, edificarono quella bellissima Balconata che in modo armonico ed arioso prospetta sulla Pianura.

Gli Zoppi nel frattempo ebbero il consenso di usufruire dei muri perimetrali degli ambienti di proprietà Vertova, come appoggio, per procedere ad un ulteriore ampliamento ed innalzamento su quello che era il Pavione Giardino pensile; tra i vari ambienti fu anche costruita una piccola chiesina dedicata ai sopraddetti martiri Domneone, zio, Domno ed Eusebia fratelli.

Non tutto però andò come nelle probabili intese. Forse ci fu dissenso sul permesso dato o sul compenso dovuto; forse ci si mise di mezzo anche un po' d'invidia o ci fu qualche risentimento o animosità. Fatto sta che il 2 novembre 1617, venuti ad alterco per motivi a noi sconosciuti, Lucillo conte Vertova ed i nobili cugini cavalieri Lodovico e Paolo Zoppi, sul sagrato della chiesa di San Giorgio si scaricarono contro i loro archibugi, sotto gli occhi increduli del parroco don Giambattista conte Vertova, fratello, accorso a rappacificarli.

"Lodovico hebbe tutti gli ordini di santa Chiesa; Paolo si confesso e Lucillo morì quasi subito; furono tutti sepolti nella chiesa di Sant'Agostino in Bergamo".

La faida continuò ed "il 5 ottobre 1626 fu ammazzato il nobile Alessandro Zoppi d'anni 24, d'una archibugiata dal conte Francesco Vertova; non so se si poté comunicare". Il contenzioso tra i Vertova e gli Zoppi doveva però essere partito da lontano, in modo tacito, poiché il 10 agosto 1609, "fu

ammazzato Giovanni Molini che stava in casa di Pietro Zoppi ed il 31 agosto fu ammazzato Alberto figlio di Rinaldo Zoppi".

6. Il "RASETTO" degli ZOPPI.

Sempre nei secoli XIII e XIV gli Zoppi furono anche i proprietari del primitivo Rasetto -Ricetto Agricolo- che originariamente era formato da una robusta palizzata in legno, difesa da un fossato, al cui interno vi era una rudimentale casa coperta con piòde (lastre di pietra), con tègie (tettoie), con portici aperti e addossati alla collina. Fu questo Rasetto la prima struttura della nuova Contrada "la Costa" ad essere coinvolta nella radicale opera di riorganizzazione edilizia del nuovo Borgo che andava fortificandosi.

Sopra grossi blocchi di pietra bugnati, fu innalzata una poderosa Torre quadrata d'angolo, detta in seguito di Alberto Zoppi, di un fortilizio rettangolare, perimetrato da un'alta cortina in muratura ancor oggi visibile per una ventina di metri, prospiciente sull'attuale Via Gabriele nobile Camozzi che corre sull'antico fossato (ad Fosatun) .

All'interno furono costruite quelle che diverranno le domus padronali di Gromerio e Tornino Zoppi racchiuse in recinti rettangolari più ristretti, che dovevano servire sia da separazione della parte occupata dalla servitù sia per una vera e propria estrema difesa, soprattutto per quando scoppieranno le faide tra Guelfi e Ghibellini, nelle quali gli Zoppi avranno una forte parte, assecondati da una rissosa parentela.

7. LA "TINERA" DEGLI ZOPPI.

In seguito gli Zoppi costruirono, sempre a cavallo tra il XIII ed il XIV secolo, quell'insieme edilizio denominato "La Tinéra" sulle sponde del torrente Zerra.

Nella cantina di questa cascina un ghibellino della famiglia Zoppi, nel 1379, "avendo catturato sulla strada della Val Cavallina un guelfo che di lì passava, lo fece legare e appiccare nella sua cantina in adempimento ad un empio voto fatto: - quia iuraverat unum guelfum sacrificare Deo -.

Nel 1439 "Fedrighino Del Zopo fatto rebelle se omettono li altri delitti che si diceva aver egli commessi.... El dito Fedrighino, volendo far sacrificio a Dio d'uno guelfo et ghe mise un lazo al collo a Comino de Nazàro dal Bano (di Albano) et lo impichò, volendo rinnovare il gesto sacrilego e nefando compiuto da un ghibellino suo parente nel secolo scorso".

Erano i primi anni del Dominio della Serenissima Repubblica Veneta che nel 1454 ordinò, 'con altri disseminati nella provincia, anche la demolizione del "castello del

Castrum de Mezate nel Comune de la Costa", per mettere fine al malandare diffuso nelle terre appena acquisite.

8. LA DISTRUZIONE DEL CASTELLO DEI GHISALBERTINI. - ANCHE I RICCHI PIANGONO -

I proprietari di quello che fu il castello, nell'Estimo generale, risultarono i membri della famiglia Zoppi; Alberto fratello del famigerato Fedrighino; Gromerio uno dei figli di Fedrighino; Francesco e Tornino figli di Antonolo altro fratello di Fedrighino; nella parte spettante a Francesco erano anche i ruderi della chiesetta di San Geminiano.

[.....]

9. GLI ZOPPI DIVENTANO "GOUT" E I VERTOVA "CAMOZZI".

Il ramo di Costa di Mezzate degli Zoppi, si estinse all'inizio del 1800 (quello dei Vertova nel 1842) quando l'ultimo discendente, il nobile cavalier

Giovanni morì, dopo aver sposato la contessa nobildonna Rosa De Tanzi, figlia del conte Antonio di Milano; dal loro matrimonio non nacque nessun erede.

La vedova contessa De Tanzi nobildonna Zoppi sposò in seconde nozze Don Raffaele Gout, figlio di Don Domenico (nobile francese residente alla corte di Napoli, chiamato nel 1808 dal Re Gioachino Murat, cavaliere del Real Ordine di San Giorgio, colonnello di Sua Maestà il Re delle Due Sicilie) e della contessa Camilla Suardi.

Dal loro matrimonio nacque l'unico sospirato erede, Giovanni, che sposandosi a sua volta con la marchesa Francesca Ponti figlia di Giuseppe, da Gallarate, divenne il padre di Camilla (1840-1930: battezzata con il nome della nonna materna), di Margherita (1841) e di Antonia (1844).

[....]

10. LA PREZIOSA VIRTU' DELLA RICONOSCENZA: - 1836: LA CAPPELLANIA ZOPPI GOUT -

Al momento del matrimonio del nipote Giovanni con Francesca, il nonno Don Raffaele Gout donò tutte le proprietà possedute in Costa di Mezzate dagli Zoppi e avute dal matrimonio con Rosa De Tanzi già vedova di Giovanni Zoppi, "per abilitare il nipote Giovanni a sostenere i pesi del matrimonio", dopo aver fondato una Cappellania; e ciò avvenne durante la guida pastorale dell'arciprete don Giacomo Cavagnari (1816-1852).

Con atto pubblico steso dal notaio Alessandro fu Pietro Brentani, il 26 giugno 1838, venne "fondata la Cappellania Zoppi Gout, come dovere di riconoscenza del nobile Don Raffaele Gout, ora suddito austriaco del Regno Lombardo Veneto". Il capitale lasciato a garanzia era di Lire 43.000 ed era così costituito:

- " La Casa Dominicale nella Contrada Castello ed il ronco Gioia di 13 pertiche.
- La Casa denominata "Torre di Alberto Zoppi" all'angolo della Piazza con un corpetto di case detto -la Scuderia Dominicale -.
- La Casa Masserizia abitata dalli massari Bortolotti e Brignoli nella Contrada della Fucina -.
- La Casa Masserizia con cortile situata nella - Contrada alla Chiesa - posseduta dal massaro Gatti ed il Broletto moronato e vitato vicino alla - Tribulina della Madonna.
- Il Caseggiato con Mulino a due ruote e lingua di terra vanghiva e moronata in coerenza con la Roggia Borgogna.
- Il Campellino della Madonna di 1 pertica; il Campo Agro di pertiche 53, tavole 13, braccia 5, coltivo, vitato, moronato et irrigatorio, lavorato dal massaro Zanini.
- I Curizzi di Sopra e di Sotto lavorati dal massaro Perico, coltivati, vitati, moronati ed irrigatori, presso i terreni della - Campagna della Comune di Costa - di pertiche 70, tavole 14 e braccia 3.
- Il Campo della Vena di pertiche 2, tavole 21 e braccia 3, coltivato, vitato e moronato e lavorato dal massaro Ruggeri.
- Il Bosco Martino, boscato ceduo di castagne, verso la sommità del - Colle - di pertiche 27.
- Il Prato della Ripa, prativo, irrigatorio, arborato dolce e forte di pertiche 96".

Gli oneri confluiti con sì ricca eredità furono quelli di "far celebrare, in perpetuo, nella Parrocchiale di Costa di Mezzate, all'altare della Beata Vergine Addolorata,

un tempo di San Francesco, 114 Sante Messe.

Primamente questo obbligo della nobile famiglia Zoppi derivava da un'antica istituzione ed in secondo luogo l'onere della celebrazione di altre 67 Sante Messe, derivava dal Testamento del 6 giugno 1732 di Maddalena Lelia Gaina vedova Zoppi.

Inoltre l'onere della distribuzione, ogni anno, in perpetuo, di tre some di frumento in pane e di pesi quattro di sale ai poveri della Comune della Costa di Mezzate, suddetta nel giorno dei Morti.

Piacque poi al suddetto nobile signor Gout Raffaele di aumentare egli stesso spontaneamente il numero delle Messe di altre 119, portandole al numero di 300, di cui 260 feriali e 40 festive e di accrescere di una soma le tre some di frumento portandole a 4 e di accrescere altro sale all'i pesi quattro, portandoli a pesi sei.

Elesse poi il Cappellano nella persona del sacerdote Bartolomeo Andreani in sostituzione dell'attuale don Angelo Biaggi, con una dote di Lire Austriache 750 per le Messe e 50 Lire per l'Ufficio da celebrarsi ogni anno, in perpetuo, il 13 maggio dall'arciprete.

Volendo intanto il nobile Don Raffaele Gout iniziare al sacerdozio il chierico Domenico Magni del vivente Giuseppe per destinarlo all'incarico della Cappellania che dovrà portare il nome "Zoppi Gout" si conviene tra il nonno donante ed il nipote donatario di stabilire ed assicurare il patrimonio allo stesso chierico Domenico Magni sopra la massa dei beni.

Il donatario Don Giovanni Gout accederà a quell'atto legale relativo che occorrerà stipularsi presso la Curia Vescovile di questa Diocesi di Bergamo".

11. LA NOBILDONNA CAMILLA ZOPPI GOUT PONTI in BRIOLINI.

La primogenita nobildonna Camilla Gout andò sposa nel 1863 al ricchissimo possidente Decio Briolini di Gazzaniga che morirà il 15 agosto 1897. Rimasta vedova e

senza eredi Camilla abbandonò Bergamo per stabilirsi nella Villa Briolini a Comenduno, alternando lunghi periodi di villeggiatura nel Palazzo Casatorre Pavione di Costa. Era l'erede di un'immensa ricchezza situata nei Comuni di Gazzaniga, Scanzo, Desenzano, Bondo, Villa di Serio, Comun Nuovo, oltre che a Comenduno e a Costa di Mezzate, assommando al proprio patrimonio Zoppi Gout Ponti quello dei Briolini.

Prima della sua morte avvenuta nel 1930, all'età di 90 anni, aveva fondato a Costa di Mezzate l'Asilo Gout Ponti dotandolo di discrete proprietà. Di questo personaggio meritevole di attenzione per la freschezza delle idee nel campo sociale, ampiamente si parla nell'opera su Costa di Mezzate.

12. INTRECCIO DI STORIA CONTEMPORANEA.

Il Palazzo Casatorre - Pavione Zoppi Gout giunto in eredità a Domenico figlio di Margherita Gout, (sorella di Camilla) sposata con Donadoni Giovanni fu acquistato con delibera del 10.10.1938 dal Comune di Costa di Mezzate per 10.000 Lire" vista la perizia giurata fatta dal geom. Pietro Fratus che l'aveva valutato 30.000 Lire, per una molteplicità di usi tra i quali, preminente, lasciare l'angusta sede di quella che fu dapprima Casa Passerini in Piazza.

Il successivo spostamento della Sede Comunale nelle ex Scuole Comunali ed il degrado al quale era andato incontro negli ultimi decenni portò l'Amministrazione a mettere in vendita quello che ultimamente era chiamato "ol Palàss" o più comunemente la "Casa Gout".

Nell'adunanza straordinaria del Consiglio Comunale con seduta pubblica del 30 marzo 1979, avente in oggetto "L'alienazione dell' immobile denominato "Casa Gout" il sindaco fa un po' la cronistoria comunicando:

- "che la Giunta Municipale ha posto all'ordine del giorno la vendita dell'immobile al fine che il Consiglio Comunale si pronunci sulla necessità o meno dell'utilizzazione dello stesso;
- che da anni si discute sulla destinazione da dare a detto edificio senza che sia mai raggiunta alcuna decisione in quanto sia per lo scomodo accesso, per lo stato di abbandono e l'ampiezza dei locali, la mancanza di servizi e di vincoli monumentali, richiede una spesa non sostenibile da parte del Comune di Costa di Mezzate;
- che alla richiesta di un contributo di lire 20 milioni datata 27 settembre 1976 - inoltrata al Ministero della Pubblica Istruzione, per sistemazione di detto edificio, non è pervenuta alcuna risposta;
- che il Ministero per i Beni Ambientali e Culturali non ha dato alcuna risposta alla richiesta di alienazione - datata 19.07.1978, numero 855 di protocollo - inoltrata alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano;
- che interpellati diversi tecnici, questi non hanno ancora rilasciato alcuna perizia di stima in quanto, ritenuto non possibile rilasciarla a base di reddito ma eventualmente solo sulla base di una stima comparativa nei confronti di immobili di valore noto, tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, della mancanza di comodo accesso, dello stato di manutenzione.

Aperta la discussione, dalla stessa emerge l'accordo di fissare in Lire 45 milioni il prezzo base d'asta, cifra ritenuta equa "tenuto conto di proposte da parte di interessati all'acquisto. Terminata la discussione - IL CONSIGLIO COMUNALE - udita la relazione del Signor Sindaco e sentiti i vari interventi:

- Vista la lettera 21.08.1976, n. 6141 di protocollo della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia nella quale leggesi che l'immobile di cui trattasi "riveste l'interesse di cui all'art.1 della Legge 01.06.1939, n. 1089 e pertanto deve considerarsi compreso negli elenchi descrittivi previsti dall'art.4 della Legge citata perché pregevole edificio che sorge nelle immediate vicinanze del Castello di Costa di Mezzate, già vincolato monumentalmente;
- Riscontrato che l'art. 92 del R. D. 23.05.1924, n. 827, lascia la facoltà all'Ente sia nella scelta, sia nel numero dei concorrenti e sia per quanto riguarda la procedura di aggiudicazione, per cui si ritiene che procedendo alla vendita mediante trattativa privata si realizzi un'offerta vantaggiosa in quanto ci sono proposte di alcuni interessati all'acquisto;
- Tenuto conto che:
 - il nominativo col quale trattare dovrebbe risultare da una gara così disposta;
 - gli interessati all'acquisto dovranno presentare una prima offerta sul prezzo base d'asta, quindi introdotti nella Sala Consigliare si procederà all'aggiudicazione col Metodo della Candela;

- ogni offerta oltre il prezzo base d'asta di Lire 45 milioni non potrà essere inferiore a Lire 1 milione;
- Confermato che:
 - in questo modo si dovrebbe realizzare una vendita vantaggiosa per il Comune;
 - presenti e votanti numero 13 consiglieri con voti favorevoli 13, e contrari nessuno, (due assenti) espressi per alzata di mano

DELIBERA

- di chiedere all'Autorità Tutoria l'autorizzazione a procedere alla vendita dell'immobile descritto in narrativa, sito nel Comune di Costa di Mezzate mediante
- trattativa privata secondo la procedura indicata;
- di provvedere con successiva Deliberazione alla destinazione del ricavato della vendita;
- ai delegare la Giunta ed il Sindaco a esperire le pratiche necessarie per la definizione della pratica".

Questo è il primo dei laboriosi altri documenti succeduti negli anni che portarono alla vendita della proprietà Nicoli, che si impegnò:

- a richiedere immediatamente il rilascio all' Autorità Comunale, di una Concessione Edilizia per l'effettuazione delle seguenti opere nel fabbricato in contratto; rifacimento del tetto comprensivo ai manto, fasciame, orditura principale e secondaria; rifacimento delle gronde, dei canali e dei pluviali; rifacimento degli infissi interni ed esterni; sistemazione dei plafoni e dei solai e relativa loro verifica; ecc
- a consentire a tutti gli interessati, che lo richiedano, senza formalità di sorta, l'ingresso nella proprietà acquistata, per una visita sia dell'esterno che dell'interno dell'edificio. Le visite saranno effettuate a mezzo di accompagnatore, che sarà in grado di illustrare la storia dell'edificio ed i suoi pregi architettonici. Le visite avranno la durata media di mezz'ora e si svolgeranno in orario prestabilito".

13. PALAZZO ZOPPI GOUT NICOLI.

I meticolosi restauri di quanto era rimasto delle strutture architettoniche interne, esterne e degli affreschi non fu facile, dato l'uso fatto degli ambienti, degli interventi murari impropri, dettati dalla necessità di reperire spazi per gli Uffici Comunali, per abitazioni private, per le iniziative sociali di assistenza quali il "Rancio del Popolo, con ben 100 assistiti "e per "una aula scolastica", durante il periodo del Fascismo.

Così era diventato il Palazzo - Casatorre degli Zoppi!

Chi, nei decenni precedenti, ebbe la possibilità di visitare gli ambienti del Palazzo Gout, ancor oggi li ricorda invece nella loro bellezza, con il grande Portone stemmato degli Zoppi, il solenne Scalone all'entrata, il Soffitto e le Pareti affrescate del Salone, gli Arredi, le Porte antiche, il piccolo Oratorio-Chiesetta dove vi era il quadro della Madonna con i Santi Donno, Eusebia e Domneone, opera smarrita, del pittore Enrico Albricci (1714-1773) da Vilminore.

Davanti ai santi patroni degli Zoppi la " Signora Gout", la "Sciùra Dèsscia", com'era chiamata a Comenduno, la nobildonna Camilla vedova ai Decio

Briolini, si raccoglieva in preghiera. Lì, l'arciprete don Giosuè Falconi (1894-1911), dopo aver celebrato la Santa Messa aveva fatto la proposta di costruire l'Asilo Infantile da dedicare alla memoria dei suoi genitori.

In queste stanze, all'inizio del '900 il fattore Fogaroli Angelo, detto "Grècc" ed in seguito Marchesi Giacomo, detto "Ganaì" facevano il rendiconto delle proprietà e ricevevano semplici, ma sempre bene accetti, doni da consegnare a quelle famiglie che avevano scelto come nome al battesimo per le figlie "Camilla, Margherita, Antonietta" o alle giovani promesse spose che alla vigilia del loro matrimonio mandavano il loro invito o che avevano avuto il suo beneplacito circa la scelta del fidanzato.

Agli ammalati poveri che chiedevano aiuto per le medicine faceva recapitare il cosiddetto "ol rosòlio della signora" ovvero qualche aiuto materiale. In questo palazzo i bambini entravano guardinghi a curiosare per vedere la scimmia che faceva compagnia alla signora.

Nel 750° anniversario (1251-2001) del primo documento "Anno del Signore 1251" che parla del "Comune della Costa de Mezzate" e del probabile stanziamento, in quegli anni, unitamente agli Albertoni capitani di Vertova e ai capitani ai Scalve, in seguito all'esilio dei conti ai Mezzate a Castione della Presolana, di questa famiglia della città di Bergamo cognomata in modo molto nostranamente bergamasco "Del ZOPPO" ovvero in modo più nobiliare "ZOPPI", è bello annoverare tra le dimore storiche del paese anche questa, ora magnificamente restaurata, e che riassume in sé tanta storia cittadina.

14. LA DESCRIZIONE ARTISTICA.

Il Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali datato Roma, 10 maggio 1999, così motiva "l'interesse particolarmente importante" nella Relazione storico-artistica.

"Il Palazzo Gout in posizione elevata, adiacente al Castello Vertova Camozzi, ha una pianta a forma di poligono irregolare con un piccolo cortile interno posto ad una quota corrispondente al primo piano.

L'edificio è suddiviso in due aree distinte: la prima, destinata all'uso nobiliare, a cui si accede dall'Ingresso principale e la seconda prevalentemente di servizio con Ingresso a Nord-Est.

L'Ala padronale si sviluppa su tre piani serviti da due scale: una, principale di due rampe, che porta dal piano terra al primo piano, mentre la seconda composta di tre rampe collega il Piano Terra ai piani Superiori.

L'ala di servizio si sviluppa al primo piano e secondo piano comprendendo il cortiletto che funge in parte da collegamento con l'altra ala.

L'Ingresso principale è posto a sud dell'edificio e presenta un bel portale del XVIII secolo con ricca cornice in pietra di Sarnico, sormontato dallo stemma della trecentesca famiglia ghibellina dei nobili Zoppi fiancheggiato da due figure scultoree.

Un elegante scalone a due rampe con balaustra e gradini di pietra di Credaro conduce ai piani superiori.

La grande parete al primo piano, prospiciente la scala, è interamente affrescata e nella parte centrale è visibile una raffigurazione a carattere esoterico in cui è possibile leggerci un elemento zodiacale (Capricorno), databile XVIII secolo.

Il disimpegno al primo piano presenta sulle pareti affreschi allegorici; i motivi decorativi sono suddivisi in quadri delimitati da affreschi raffiguranti

elementi architettonici, pilastri rudimentali con capitelli a volute tipiche dell'ordine ionico.

Il salone principale è a pianta rettangolare ed è completamente affrescato da raffigurazioni di elementi architettonici che creano effetti prospettici. Sono inoltre rappresentati, tra le architetture, elementi raffigurativi quali statue, vasi e motivi floreali e su una delle pareti minori, è posto un camino in marmo scolpito da semplice disegno.

A destra, sulla stessa parete, si accede a un piccolo vano (Cappella dei SS. Domno, Domeone ed Eusebia, Mm.) interamente decorato con stucchi in bassorilievo raffiguranti elementi figurativi e naturalistici allegorici.

Una nicchia accoglie, sulla sinistra, una coppa di marmo che raccoglie l'acqua che fluisce dalla bocca di un elemento figurativo posto sulla parete. Di fronte alla fontana è incastonato fra gli stucchi, che ne descrivono la cornice, uno specchio dell'epoca. Assai interessante è lo stucco del soffitto raffigurante un viso raggianti circondato di fronde d'ulivo e colombe.

Nella prima saletta spicca un bellissimo soffitto affrescato con motivi architettonici e floreali, tipici settecenteschi, sia per la ricchezza di particolari, sia per i valori cromatici.

Nella saletta adiacente, le pareti sono interamente affrescate con paesaggi nel cui sfondo sono costantemente inseriti elementi architettonici.

Negli ambienti di rappresentanza con pareti affrescate, le Porte interne sono riccamente intagliate e dipinte; inoltre le porte finestra sono arricchite da balconcini modanati con una ringhiera in ferro battuto dagli eleganti motivi".

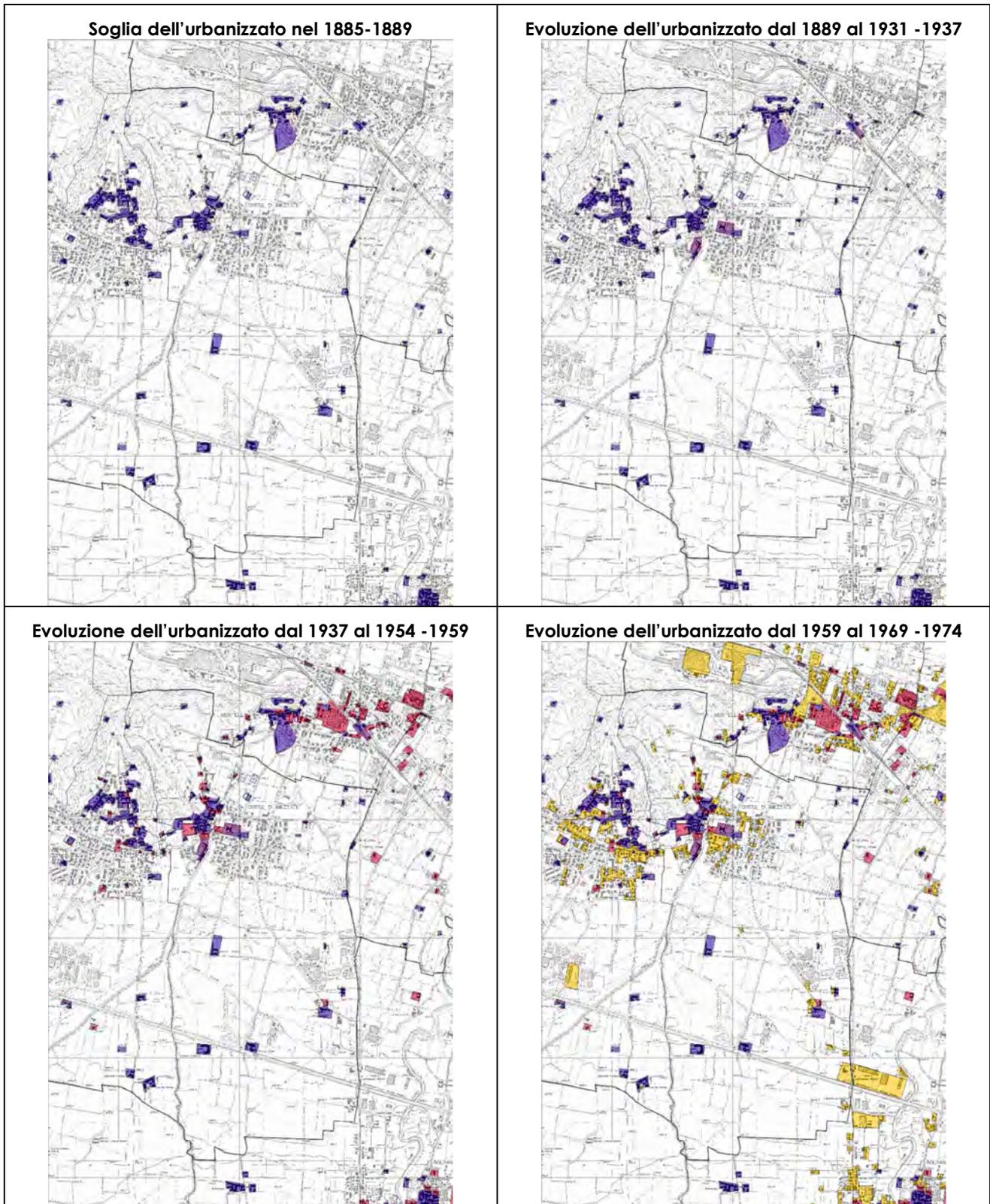
Il Palazzo ben si inserisce tra quelli coevi al momento della fondazione del Comune del "La Costa de Mezzate" nel XIII secolo; quello degli Albertoni capitani di Vertova ed il Complesso Medioevale sottostante che accolse la prima Comunità Comunale Costese con le botteghe e le abitazioni, ora, in genere ben recuperate o in via di restauro, e formanti l'antico paese.

Ne va orgoglioso il Gonfalone Comunale che conserva la memoria di queste Dimore sintetizzando negli edifici posti su tre piani, l'importanza della storia vissuta su questa collina in un ambiente paesaggistico di rara bellezza.

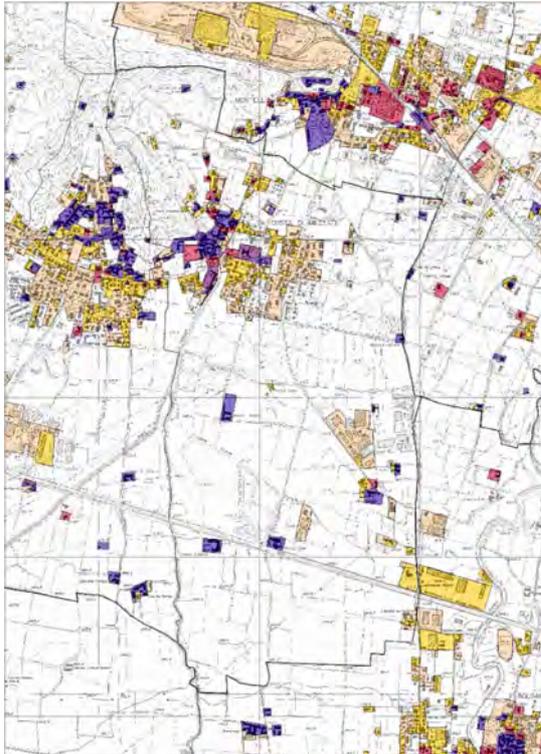
Il diverso uso di questa dimora e la varia frequentazione affettiva dei Costesi soprattutto negli ultimi decenni unitamente anche alla relazione sui rifacimenti, sugli ampliamenti, nel ricordo della parziale distruzione nell'incendio sostenuto da tutto il paese durante le lotte del XV secolo tra guelfi e ghibellini e tutto quanto abbiamo via via richiamato alla memoria, ce la rende ancor più familiare, come un antico soprammobile di famiglia che ben fa mostra di sé su quel "Colle Alto di Costa - Colle di San Geminiano" che ha attratto, fino dall'inizio la nostra attenzione.

5.1.5 Evoluzione del Tessuto Urbanizzato

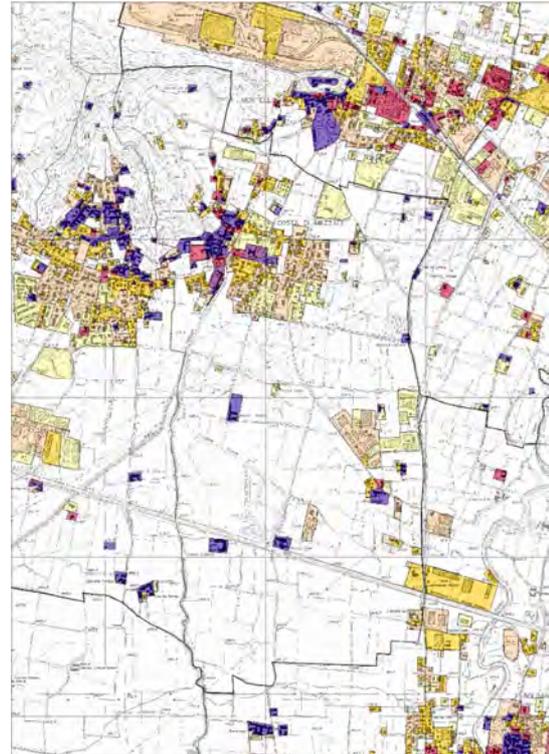
Si riportano di seguito gli estratti della “Carta delle soglie significative dell'evoluzione dell'urbanizzato” (fonte: SITer@ della Provincia di Bergamo) in maniera tale da sottolineare l'evoluzione che il territorio comunale ha subito dalla fine del '800 fino ai giorni nostri.



Evoluzione dell'urbanizzato dal 1974 al 1981 -1983

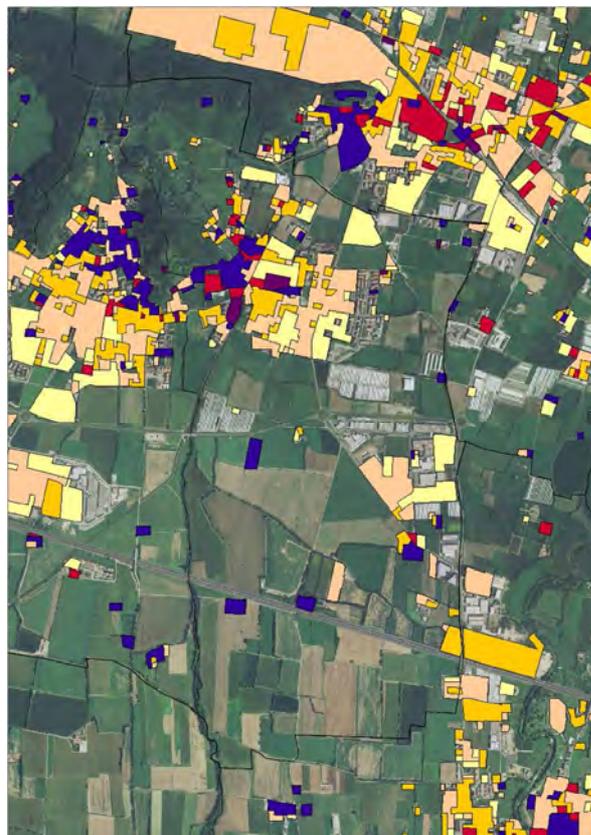


Evoluzione dell'urbanizzato dal 1983 al 1994



Evoluzione dell'urbanizzato su base ortofoto - anno 2007 - Regione Lombardia

- Urbanizzato al 1885-1889
- Urbanizzato al 1931-1937
- Urbanizzato al 1954-1959
- Urbanizzato al 1969-1974
- Urbanizzato al 1983
- Urbanizzato al 1994



Dall'analisi delle planimetrie si evince che un impulso notevole allo sviluppo del tessuto urbano si è avuto nel decennio 1974-1984 ed ha proseguito fin verso la fine degli anni '80.

5.2 STATO DELL'AMBIENTE

5.2.1 L'uso dell'acqua e gestione della risorsa idrica

Le acque sotterranee

Nel territorio comunale sono presenti 7 pozzi piezometrici di cui 3 monitorati dall'ARPA. I pozzi forniscono acqua per uso antincendio (30 l/s), irriguo (11,5 l/s), igienico (10 l/s) e industriale (5 l/s)¹.

Secondo le banche dati comunali sono note 3 attività che prelevano acque direttamente dai pozzi: la MPE S.p.A. (deposito materie plastiche) preleva 40.000 mc/anno ad uso industriale; la Naturalmente Soc.Agr. (confezionamento ortaggi) preleva 60.000 mc/anno ad uso igienico; l'Orticoltura Barcella preleva 1.000 mc/anno ad uso irriguo.

Nel sito del giacimento controllato sede della vecchia discarica localizzata in località Portico Testa di proprietà della Montello S.p.a., viene periodicamente condotta una campagna di monitoraggio delle acque sotterranee in corrispondenza di piezometri ubicati all'interno del giacimento.

Le ultime analisi disponibili² effettuate in data 09/04/2009 evidenziano il generale rispetto dei limiti di concentrazione previsti dal D.Lgs. 152/2006 (rif.tab.2, All.5 al titolo V – Parte IV) relativamente alla qualità delle acque sotterranee per siti potenzialmente soggetti a contaminazione. Unica eccezione il superamento del limite normativo relativamente al parametro Ferro in corrispondenza del piezometro di monte che tuttavia, per natura e localizzazione, è difficilmente correlabile con la presenza del giacimento controllato soprattutto se si considera che lo stesso non è accompagnato da particolari anomalie sui restanti parametri indice.

Le acque superficiali

Il territorio di Costa di Mezzate è costeggiato lungo parte del confine ovest dal torrente Zerra che costituisce il principale corso d'acqua naturale.

All'interno del territorio comunale vi è poi la roggia Bagnatica Cattanea che attraversa la parte pianeggiante in modo trasversale da nord-ovest a sud-est e altri fossi minori denominati Buco Casella, Buco Costa, roggia Conta, roggia Conta Contino Costa e roggia Conta Contino Bolgare.

Il *Monitoraggio dei corsi d'acqua superficiali della provincia di Bergamo anni 1998/1999* non considera il territorio di Costa di Mezzate. Le acque che bagnano il territorio comunale inoltre non appartengono propriamente a nessun bacino idrografico d'interesse provinciale in quanto nascono sui versanti collinari di Scanzorosciate e scorrono per alcuni chilometri nella pianura per poi perdersi in una rete di canali d'irrigazione nella bassa tra Cortenuova e Martinengo. In tutto il bacino non sono presenti stazioni di monitoraggio delle acque per cui il suo stato si può solo desumere. Nonostante la poca distanza dalle sorgenti, a monte del territorio comunale, in comune di San Paolo d'Argon, vi sono diverse attività inquinanti per le acque e un terminale di fognatura il che fa presumere un livello di qualità non particolarmente elevato.

Gli scarichi idrici

In base alle banche dati comunali, tutte le attività produttive censite conferiscono gli scarichi sia di tipo domestico che industriale nella rete fognaria ad eccezione della Macelleria Pievani che conferisce lo scarico, assimilabile a domestico, direttamente nel corpo idrico superficiale. Non si registrano tuttavia particolari casi di inquinamento.

¹ Si confrontino www.arpalombardia.it/rial/ (Anagrafica delle stazioni pluviometriche e Anagrafica delle stazioni termometriche) e www.ors.regione.lombardia.it/ (CUI – Catasto UtENZE Idriche).

² Filippini G., 2009, *Giacimento controllato in loc. Portico Testa (D.G.R.L. n.IV/56106 del 03/08/90 e ulteriori atti). Campionamento ed analisi acque sotterranee dai pozzi di controllo del 09/04/2009*, EST srl.

5.3 ATTIVITA' AGRICOLE

Secondo i dati più recenti del SIARL forniti dalla Provincia a Costa di Mezzate operano attualmente 29 aziende agricole di cui 12 aziende hanno sede legale e terreni nel territorio di Costa di Mezzate; 2 aziende hanno sede legale a Costa di Mezzate e terreni in altri comuni; 15 aziende hanno terreni a Costa di Mezzate ma la sede legale in altri comuni.

Le superfici aziendali sono coltivate quasi esclusivamente a seminativi (90%) e in minima parte a prati (6%).

Secondo i dati più recenti del SIARL forniti dalla Provincia, le superfici coltivate sono così ripartite:

Utilizzo	Superficie utilizzata (mq)
Mais da granella	557653
Silomais e mais ceroso	47620
Frumento tenero	227580
Orzo	549792
Sorgo da granella	61218
Girasole da granella	92500
Colza e ravizzone da granella	503120
Piante orticole a pieno campo	25600
Erba medica	110689
Prato polifita da vicenda	169850
Prato polifita non avvicendato (prato stabile)	62567
Vite per uva da vino in zona DOC e/o DOCG	106444
Altre piante arboree da frutto	500
Lampone	2500
Bosco misto	3577
Tare e incolti	121461
Altra superficie non utilizzata (terreni abbandonati, attività ricreative)	2000
Erbaio di graminacee	15400
Piante orticole protette in tunnel o altro	96385
Riposo – Intenzione di semina dopo il 15 luglio	13950
Fabbricati agricoli	22807

Sempre in base ai dati SIARL vengono inoltre allevati 55000 avicoli e 321 bovini.

Dall'analisi dei carichi di origine agrozootecnica³ si evidenzia inoltre come l'attività agrozootecnica effettuata nel territorio di Costa di Mezzate è molto impattante (anche in considerazione della non trascurabile consistenza di capi allevati rispetto alla non eccessiva estensione di SAU) con un carico annuo per ettaro superiore alla media provinciale.

Denominazione	Superficie SAU	Carico totale di Azoto annuo (KgN/ha)	Carico totale di Fosforo annuo (KgP/ha)
Costa di Mezzate	421,00	3,13	2,05
Media provinciale	380,51	2,86	1,64

³ Carichi di origine agrozootecnica (www.arpalombardia.it/rial/).

5.4 ATTIVITA' INDUSTRIALI

Nel territorio comunale sono presenti 45 unità locali⁴ che operano nel settore delle attività manifatturiere, 56 nel settore della costruzioni, 9 nel settore dei trasporti (Censimento generale dell'industria e dei servizi, 2001, ISTAT); tutte le attività hanno comunque un numero di addetti mediamente inferiore alla decina.

Nel comune sono infine presenti 8 aziende certificate UNI EN ISO 9001:2000 e 4 aziende certificate UNI EN ISO 9001:2008⁵.

5.4.1 Rischio di incidente rilevante

Non sono presenti aziende a Rischio di Incidente Rilevante ma ve ne sono nei territori limitrofi di Albano S. Alessandro, e San Paolo d'Argon⁶ appartenenti alla categoria di cui all'art.8 del D.Lgs. 334/99 le cui zone di attenzione in caso di incidente investono il territorio di Costa di Mezzate.

In particolare, la ERREGIERRE S.p.A. di San Paolo d'Argon la cui zona d'attenzione si spinge fino alla zona industriale interessando tutto il centro abitato e l'ACS Dobfar di Albano Sant'Alessandro la cui zona d'attenzione interessa tuttavia in modo marginale il territorio di Costa di Mezzate interessando esclusivamente la zona di via Foppe e le località I Greppi e Cascina dei Gro. Nel caso della ERREGIERRE S.p.A. secondo il Piano di Emergenza predisposto nel 2008 tutta la popolazione residente è potenzialmente a rischio (3204 abitanti); le strutture collettive vulnerabili sono la scuola materna, la scuola primaria, la scuola secondaria, il Municipio e l'Oratorio Parrocchiale con una presenza massima di utenti stimata in 399 persone.

5.4.2 La molestia olfattiva

Non si registrano particolari problemi di tipo odorigeno. Le uniche eccezioni, abbastanza sporadiche, sono dovute: alla vicinanza della Montello S.p.A. (trattamento rifiuti) le cui emissioni in corrispondenza di venti in direzione sud convergono verso il territorio di Costa di Mezzate (comunque protetto dalle colline); allo spandimento di liquami e reflui zootecnici, nonché compost non opportunamente maturo sui campi, specialmente se in prossimità del centro abitato.

5.4.3 L'inquinamento del suolo

Nel territorio di Costa di Mezzate non si conoscono casi di inquinamento del suolo ovvero presenza di "siti contaminati" termine con cui ci si riferisce a tutte quelle aree nelle quali, in seguito ad attività umane svolte o in corso, è stata accertata un'alterazione delle caratteristiche qualitative dei terreni, delle acque superficiali e sotterranee, le cui concentrazioni superano quelle imposte dalla normativa.

Il sito più "a rischio", costituito dalla vecchia discarica localizzata in località Portico Testa di proprietà della Montello S.p.a. viene periodicamente condotta una campagna di monitoraggio delle acque sotterranee in corrispondenza dei piezometri ubicati all'interno del giacimento da cui, come visto in precedenza, non sono finora emersi elementi di pericolosità.

5.4.4 Il rumore

Non si registrano casi particolari di inquinamento acustico legato alle attività produttive sia grazie all'assenza di attività particolarmente rumorose che grazie alla separazione tra ambiti produttivi e residenziali.

⁴ Come da definizione ISTAT, per Unità locale si intende un'unità giuridico economica o una parte dell'unità giuridico economica situata in una località topograficamente identificata. In tale località, o a partire da tale località, una o più persone svolgono (lavorando eventualmente a tempo parziale) delle attività economiche per conto di una stessa unità giuridico economica.

⁵ Database delle Aziende certificate dal Sistema Nazionale per l'Accreditamento degli Organismi di Certificazione e Ispezione (www.sincert.it/index.asp).

⁶ ARPA Lombardia, *Rapporto sullo stato dell'ambiente 2008/2009*.

Le principali fonti di inquinamento acustico sono costituite piuttosto dal vicino aeroporto e dall'autostrada.

Il monitoraggio del rumore dovuto al sorvolo degli aeromobili nella centralina di Bagnatica registra un valore di LVA annuo espresso in dB(A), ricavato dalle rilevazioni effettuate nelle tre settimane a maggior traffico aereo, pari a 67. Nello stesso periodo, a Orio al Serio il valore è stato di 60 dB(A).

Un indicatore dell'inquinamento acustico provocato dall'autostrada è dato dal numero di veicoli circolanti. Nel 2007 i veicoli-km⁷ transitanti sul tratto di A4 Milano-Brescia sono stati 3.534.700 secondi soltanto ai veicoli transitanti sull'A1 (ARPA).

5.5 IL SISTEMA-AGRICOLO

Il territorio di Costa di Mezzate per la sua particolare posizione al limite superiore dell'alta pianura e per la presenza delle prime propaggini collinari vede sul suo territorio contemporaneamente un'agricoltura di tipo intensivo ad orientamento cerealicolo-maidicolo-zootecnico, tipologia tipica della pianura padana, e un'agricoltura a orientamento viticolo-frutticolo sui vecchi terrazzamenti collinari.

In generale nel primo caso si hanno poche aziende di grande estensione mentre nel secondo caso aziende più numerose ma di estensione nettamente inferiore.

In particolare nel territorio di Costa di Mezzate le aziende sono prevalentemente di medie-piccole dimensioni con una SAT minore di 10 ha; rilevante è comunque anche il numero di aziende con SAT superiore ai 10 ha mentre solo 2 aziende (al Censimento Istat del 2000) con una SAT superiore a 100 ha.

Le coltivazioni più diffuse sono il mais da granella, il mais ceroso e altre colture cerealicole destinate all'allevamento zootecnico; sono inoltre ben rappresentati i prati avvicendati e i prati stabili. Anche i cereali a paglia infine sono sufficientemente diffusi.

Dai suddetti dati si evince che la tipologia delle coltivazioni è direttamente correlata con l'allevamento delle bovine da latte e degli avicoli.

Negli ultimi anni anche le coltivazioni ortive in pieno campo e quelle protette hanno avuto un notevole incremento contribuendo significativamente a modificare il paesaggio rurale.

Il paesaggio vegetale dell'area affianca alla dotazione dell'alta pianura, complessivamente povera e circoscritta alle sponde dei corsi d'acqua naturali e artificiali, il manto vegetale che riveste la dorsale del Monte Tomenone.

La copertura vegetale del Monte Tomenone presenta, quanto a struttura e composizione, una netta differenza tra il versante a solatio, caratterizzato da vigneti terrazzati e spazi aperti e il versante a nord, più fresco e umido densamente ricoperto da boschi cedui dominati dalla robinia.

Nella porzione di pianura si riconoscono alcuni elementi di pregio naturalistico nell'equipaggiamento vegetale del torrente Zerra, che raccoglie le acque provenienti dai rilievi collinari prospicienti la pianura e riceve le acque della storica roggia Borgogna. L'asta del corso d'acqua può essere considerata un fondamentale corridoio secondario, in grado di stabilire una connessione ecologica tra le propaggini delle Prealpi, il Monte Tomenone e l'alta pianura. Questo ruolo del torrente Zerra non è purtroppo sufficientemente percepito se si considera la consistenza del suo equipaggiamento vegetale sottoposto a continui interventi depauperanti.

⁷ I veicoli-km rappresentano i chilometri complessivamente percorsi dalle unità veicolari.

5.6 IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

5.6.1 Il sistema degli insediamenti Residenziali

Il territorio di Costa di Mezzate, come già precisato ha una superficie di 5,1 Km^q.

Elemento caratterizzante è sicuramente il Castello Camozzi Vertova e la sua cinta muraria merlata completata da due torri cilindriche.

Il nucleo storico ai piedi del castello nell'insieme una valenza paesistica di grande valore.

Entro il nucleo storico sono collocati edifici che per le loro caratteristiche architettoniche sono degni di menzione quali:

EDIFICI VINCOLATI D.lgs. 42/2004 art.10

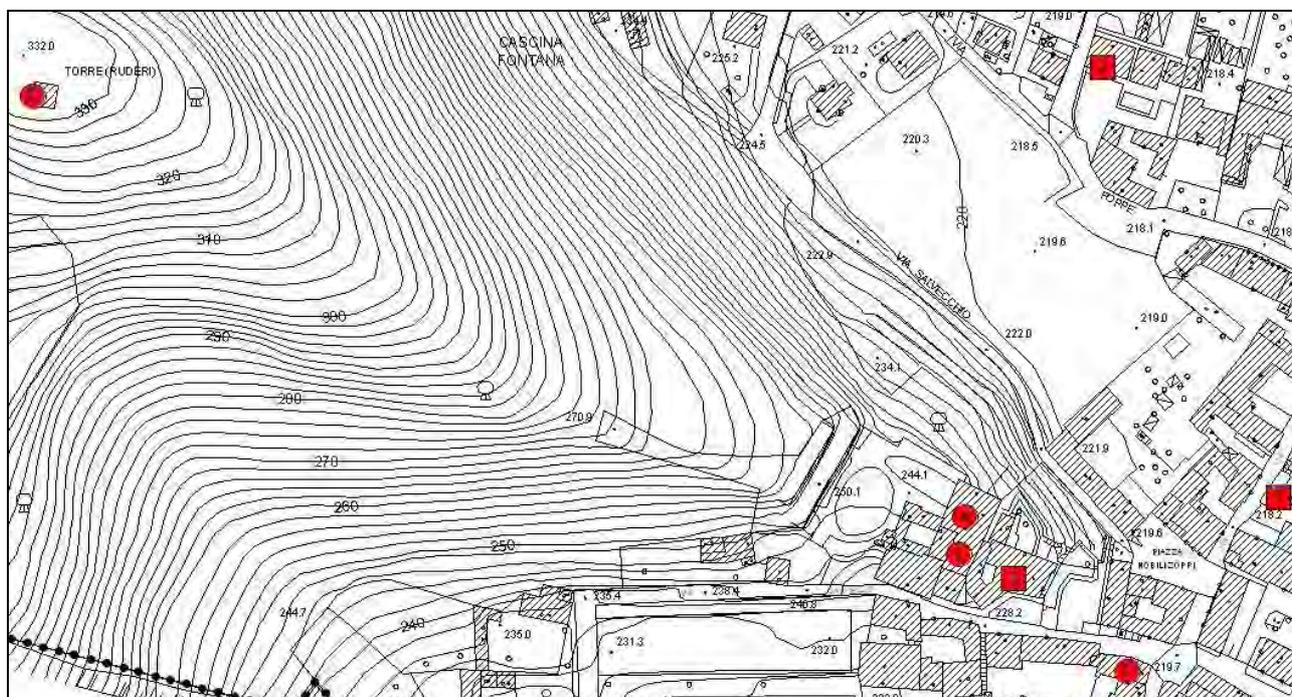
1. Casa ex Colleoni dei secc. XVI-XVII – Via Conte G.B. Camozzi 7
2. Casa ex Rivola fine sec. XVII facciata con balconcino in pietra di Sarnico e ringhiera in ferro battuto – Via Foppe 18
3. Casa Gout - Via Del Castello
4. Villa e Castello Camozzi Vertova documentato nel 1160 restaurato sec. XIX-cortiletto sec. XVI con archi e colonnate dipinti di J. Tintoretto L. Lotto G. B. Moroni G. Romanino-cinta muraria merlata con due torri cilindriche e torre a pianta quadrata –chiesetta di S. Girolamo del sec. XVI-parco

Composto da un articolato insieme di edifici ormai definiti residenza, il castello sorse su una preesistente casatorre del sec.XIII oppure su un fortilizio documentato nel 1160 le cui conferme verrebbero dalla struttura muraria in arenaria locale. Nei secc.XVI e XVII l'edificio venne trasformato in dimora signorile. – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n. 48 del 27/06/1913 – Via del Castello

5. Torre altomedioevale detta "Castelvecchio" in posizione dominante con ruderi di costruzioni da difesa costruita su preesistenze dell'anno 1000 e romane dei De Martinengo ora Vertova Camozzi collegata al castello sottostante con cunicolo sotterraneo Colle S. Giovanni. Si conserva la torre in parte crollata nella parte sommitale. La torre è a pianta quadrata all'interno di un recinto quadrangolare a cui vennero aggiunti edifici nei secc.XIII e XIV.

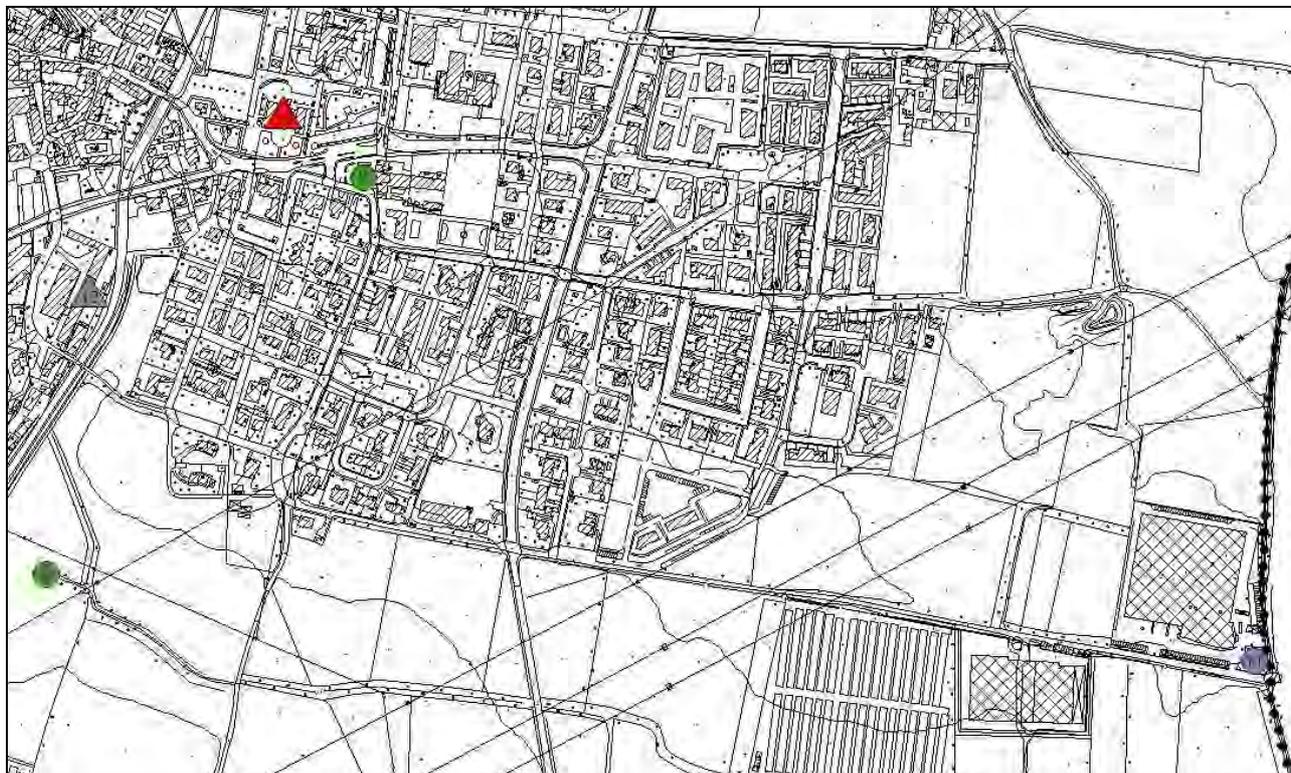
6. Torre medioevale (non cartografata)

7. Torre medioevale di A. del Rasetto degli Zoppi del sec. XIII – P.zza Della Libertà-Via Al Castello-Via Conte G.B. Camozzi; Riferimenti cronologici: Sec. XIII - Note: Torre facente parte dell'originaria struttura fortificata medioevale costituita da due grandi corti che componeva il borgo sottostante al castello Camozzi-Vertova. – Vincolo D.Lgs.490/99 art. 2 n.388 del 15/11/1916



ELEMENTI STORICI ARCHITETTONICI

8. Chiesa "I Morti"
9. Chiesa Parrocchiale S. Giorgio Martire - Note: Arci presbiterale (Parr. 1304).
10. Struttura ricettiva di interesse collettivo-Asilo
11. Molino Longaretti
12. Industria-Filanda Mariton Fuzier e C.



Nel corso degli ultimi anni, sia da parte dell' Amministrazione Comunale, che da parte dei privati sono stati portati a termine interventi di riqualificazione e recupero, tali da considerare il centro storico di Costa di Mezzate un'attrazione turistica della Provincia di Bergamo.

A partire dagli anni settanta il paese si è sviluppato ai piedi della collina in sponda sinistra del torrente Zerra fino alla SP. N.91, denominata della Valcalepio.

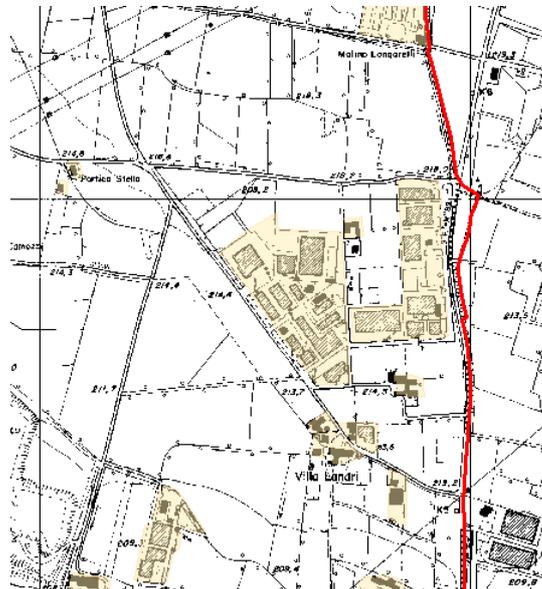
Negli ultimi decenni l'edificazione si è poi estesa verso est.

I quartieri nati a cavallo degli anni settanta ottanta presentano alcune criticità, non solo legate alle caratteristiche architettoniche dei fabbricati, ma soprattutto legate ai calibri delle strade ed alla mancanza di un'adeguata dotazione di parcheggi.

Di recente l'Amministrazione comunale ha portato a compimento alcuni interventi di riordino della mobilità dolce e di arredamento urbano.

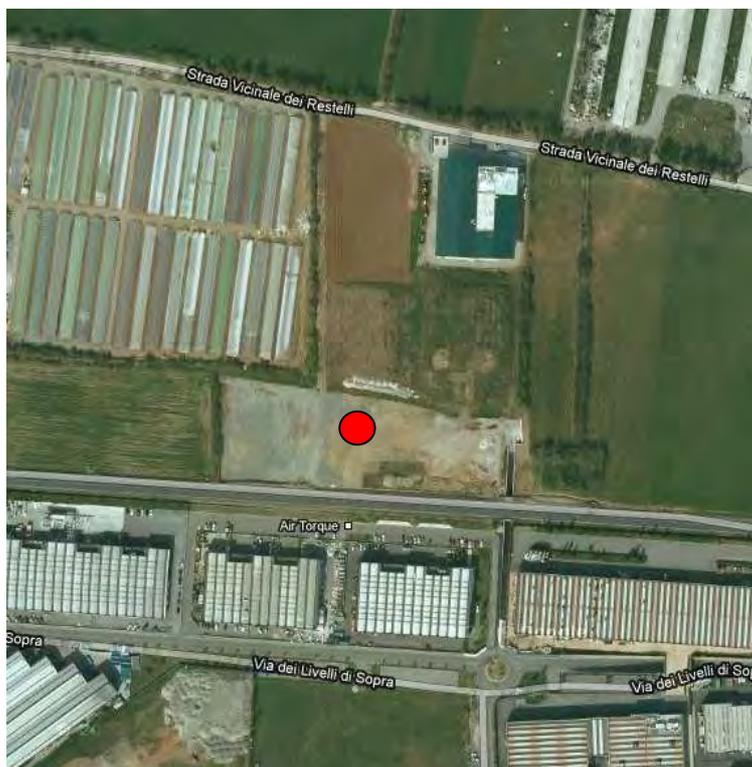
5.6.2 Il sistema degli insediamenti Produttivi

Il polo produttivo collocato a sud della nuova strada Provinciale N.91, sul confine est del territorio comunale si è insediato sul territorio attorno agli anni novanta, in esso trovano la collocazione diverse attività produttive, sia a carattere industriale che artigianale.



Dalle indagini conoscitive condotte si può affermare che le previsioni di PRG si sono ormai completate.

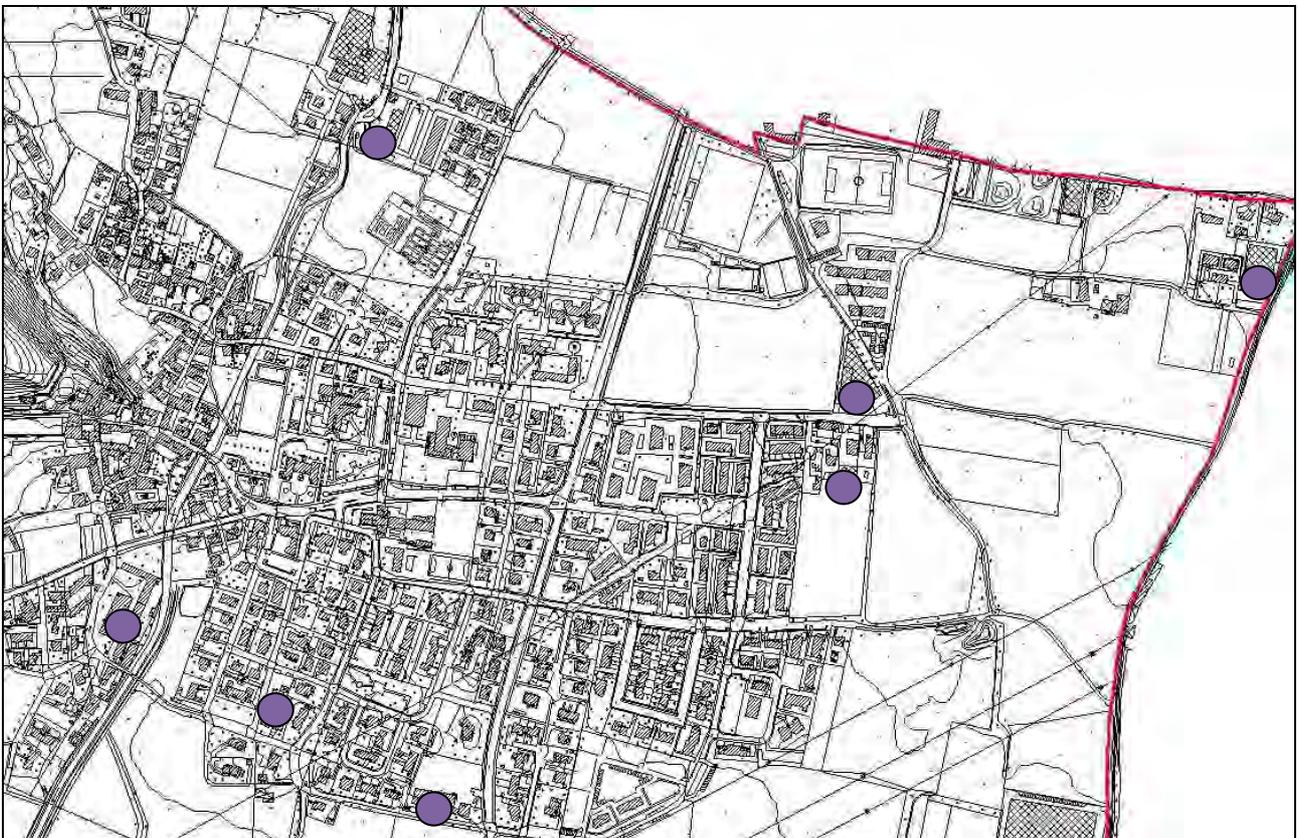
E' in corso di attuazione uno Sportello Unico per le Attività in fregio alla nuovo SP. N.91 anche se le destinazioni di tale intervento sono legate alla mobilità veicolare.



Riguardo il tessuto consolidato è altresì necessario e ricordare la localizzazione del "Molino Nicoli" a nord del territorio comunale sul confine con il comune di Montello.



Altre aziende di modeste dimensioni sono collocate all'interno del tessuto residenziale, non si segnalano particolari criticità a riguardo di tali attività.



5.7 IL SISTEMA DEI SERVIZI E IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

5.7.1 Servizi

Dalle analisi condotte per il documento di piano, che saranno verificate nel Piano dei Servizi, emerge una soddisfazione a riguardo il sistema dei servizi sul territorio comunale.

In termini quantitativi la dotazione per abitante residente di 40,71 mq/ab è da considerarsi ragguardevole.

Elemento di criticità risulta la scarsa dotazione di parcheggi in alcuni quartieri costruiti, come già menzionato, a cavallo degli anni settanta ottanta.

Le principali opere previste dal piano triennale delle opere di pubbliche sono le seguenti:

- Ampliamento Scuola Media
- Riqualificazione Via G. Marconi e Via IV Novembre
- Riqualificazione percorso collinare in località Via Foppa

5.7.2 Reti degli impianti tecnologici

Gli elaborati prodotti rappresentano i tracciati delle reti tecnologiche principali che attraversano il sottosuolo urbano, a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Le indicazioni raccolte forniscono il quadro comunale di riferimento della dotazione d'impianti di servizi di primaria importanza; tali schemi di riferimento, oltre che ad essere un elemento di conoscenza dell'efficienza comunale o meno in termini di servizi di primaria utilità, offre un importante riferimento da considerare nell'ambito della quantificazione e qualificazione dello sviluppo sostenibile da prevedere.

Gli schemi prodotti saranno meglio considerati, soprattutto per quanto riguarda eventuali fabbisogni e carenze, nell'ambito dello studio del Piano dei Servizi.

Fognatura

A riguardo della raccolta dei reflui la fognatura comunale è collettata verso il depuratore di Bagnatica; dalle analisi condotte risulta che non vi sono particolari elementi di criticità.

Pubblica Illuminazione

Il comune non è dotato di Piano di Pubblica Illuminazione; dalle analisi condotte sul territorio risulta che il paese è totalmente servito dalla rete di pubblica illuminazione, non si segnalano criticità a riguardo, se non in casi limitati.

Rete metano

Il servizio è gestito dalla Eon S.p.a. e l'appalto prevede la fornitura del gas metano e la manutenzione della rete.

Rete acquedotto

Dalle analisi condotte risulta che i nuclei abitati sono totalmente serviti dalla rete acquedotto; il servizio è gestito da Uniacque e nell'ambito della gestione integrata.

5.8 PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE

Dall'analisi del P.R.G. emerge il seguente dimensionamento:

Abitanti teorici n° 3.250

DOTAZIONE DI STANDARDS - P.R.G. ANNO 1988

		SUPERFICIE Mq.	P.R.G. ANNO 1988 Ab. 3.250
			MQ./AB.
a)	PER ISTRUZIONE INFERIORE	18.520	5,70
b)	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	16.180	4,98
c)	VERDE PUBBLICO	66.508	20,46
d)	PARCHEGGIO	13.199	4,06
TOTALE		114.407	35,20

Le risultanze a seguito del Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 4 21/03/2006 sono le seguenti:

Abitanti teorici n° 4.996

DOTAZIONE DI STANDARDS - DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO ANNO 2006

		SUPERFICIE Mq.	P.R.G. VIGENTE Ab. 4.996
			MQ./AB.
a)	PER L'ISTRUZIONE	25.600	5,12
b)	DI INTERESSE COMUNE	23.460	4,69
c)	PER IL GIOCO E LO SPORT	106.080	21,23
d)	PARCHEGGIO PUBBLICO	33.660	6,74
TOTALE		188.800	37,79

Da quanto sopra si evince che la dotazione complessiva di standards procapite, mq/Ab. 37,79 risulta essere superiore ai minimi di Legge: mq./Ab. 26,50 avendo considerato una dotazione volumetrica, nel calcolo del dimensionamento, di 100 mc./Ab., così come previsto nel dimensionamento del P.R.G. vigente.

DOTAZIONE DI STANDARDS ATTUALE

Alla data del 31 Dicembre 2010 la popolazione residente in Comune di Costa di Mezzate risulta di 3.369 abitanti.

Nelle tabelle seguenti vengono riportate le superfici e/o le dotazioni pro capite di standards pubblici rispetto alla situazione esistente e a quella che si registrerebbe a piani attuativi completati.

STANDARDS ATTUALI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA:

		SUPERFICIE [mq.]
a)	PER ISTRUZIONE	23.620
b)	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	7.284
c)	VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	18.621
d)	PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	25.432
e)	ATTREZZATURE SPORTIVE	53.904
f)	ATTREZZATURE RELIGIOSE	8.675
g)	ATTREZZATURE PER IL SOCIALE	3.900
	TOTALE	141.436

h)	ATTREZZATURE CIMITERIALI	5.947
i)	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE: PIATTAFORMA ECOLOGICA	1.957
l)	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE DI INTERESSE PUBBLICO	135

STANDARDS PUBBLICI IN FASE DI ATTUAZIONE NEI P.A. RESIDENZIALI:

		PA 5 [mq.]	PRU 1 [mq.]	Totale [mq.]
a)	VERDE PUBBLICO	1784,15	550,43*	2.335
b)	PARCHEGGIO	859,37	350,31*	1.210

*valori definiti in convenzione, non misurabili in cartografia.

DOTAZIONE DI STANDARDS ATTUALI ED IN FASE DI ATTUAZIONE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA:

		SUPERFICIE Mq.	Ab* (3.369+199)= 3.568
			MQ/AB
a)	PER ISTRUZIONE	23.620	6,62
b)	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	7.284	2,04
c)	VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	18.621+2.335	5,87
d)	PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	25.432+1.210	7,47
e)	ATTREZZATURE SPORTIVE	53.904	15,11
f)	ATTREZZATURE RELIGIOSE	8.675	2,43
g)	ATTREZZATURE PER IL SOCIALE	3.900	1,09
	TOTALE	144.981	40,63

* abitanti esistenti + abitanti insediabili nei P.A. considerando una dotazione volumetrica pro-abitante pari a **100 metri cubi**.

Dall'analisi della tabella emerge che la dotazione pro capite di aree pubbliche a piani attuativi completati risulta superiore ai minimi di legge: 40,63 mq./ab. contro i 26,50 mq./ab., considerando una dotazione volumetrica di **100 mc/abitante**.

STANDARDS PUBBLICI A SERVIZIO DEL COMPARTO PRODUTTIVO:

		SUPERFICIE [mq.]
a)	PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	22.711

Volumetrie Residenziali Residue di P.R.G.

Come detto in precedenza le previsioni di PRG non sono state completamente ultimate, e pertanto si sono analizzate le singole zone al fine di valutare le "volumetrie" residenziali residuali e di conseguenza i possibili abitanti ancora insediabili.

ZONA A CENTRO STORICO

Dalle prime valutazioni condotte vi sono ancora volumetrie disponibili all'interno del Centro Storico; è pur vero che l'utilizzo di tali spazi non è detto comporti un conseguente aumento degli abitanti insediabili.

In questa sede si può ipotizzare che i nuovi abitanti insediabili saranno circa **30 persone**.

LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

Si sono valutate le possibilità edificatorie all'interno del tessuto urbano già consolidato (zona C2, C3a e C3b), e si è constatata l'esistenza di diversi lotti ancora inedificati. La volumetria residua stimata è di 10.620 mc.

E' necessario quindi tenere conto di ulteriori abitanti insediabili valutati in circa **71 persone**.

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai lotti di completamento residui a destinazione residenziale.

ZONA P.R.G. VIGENTE	AREA (mq)	INDICE (If=mc/mq)	Mc RESIDUI	ABITANTI (1 ab = 150 mc)
TOTALE C2 – a volumetria definita			7.950	53
TOTALE C3b- di completamento	1.300	1,5	1.950	13
TOTALE C3c- di completamento	900	0,8	720	5
TOTALE C2+C3		-	10.620	71

PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN FASE DI ATTUAZIONE

Il volume residuo di 19.855 mc corrisponde a **132 abitanti** insediabili, prendendo come parametro di riferimento **150 mc/ab** previsto dalle recenti normative.

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai piani attuativi a destinazione residenziale:

ID	DENOMINAZIONE	Zona di PRG	VOLUME CONVENZIONATO/ APPROVATO	VOLUME CONCESSIONATO	VOLUME RESIDUO	ABITANTI RESIDUI
PRU 1	AREA n° 2	B5	3.300	1.889	1.411	9
PA 5	Via Carducci	C5	21.500	3.056	18.444	123
TOTALE			24.800	4.945	19.855	132

E' necessario altresì evidenziare che parte degli edifici già concessionati non sono stati ancora ultimati e pertanto è necessario tenere conto di questa situazione nella stesura del nuovo PGT.

PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI NON ATTUATI

Il volume residuo di 13.000 mc corrisponderebbero a **87 abitanti** potenzialmente insediabili nel caso queste previsioni venissero riconfermate nel PGT, prendendo come parametro di riferimento **150 mc/ab** previsto dalle recenti normative.

Nella tabella seguente vengono riportati i dati relativi ai piani attuativi a destinazione residenziale.

ID	DENOMINAZIONE	Zona di PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME RESIDUO	ABITANTI RESIDUI
PA 6	Via Gout	C5	18.086	13.000	87
TOTALE			18.086	13.000	87

CONCLUSIONI

Alla luce dei dati sopra riportati si traggono le seguenti conclusioni:

ZONA A CENTRO STORICO	30 ab.
LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	71 ab.
PIANI ATTUATIVI IN FASE DI ATTUAZIONE	132 ab.
ABITANTI ANCORA INSEDIABILI DAL PRG VIGENTE	233 ab.

Gli abitanti ancora insediabili, ad esaurimento delle previsioni di PRG considerando le volumetrie non occupate in Centro storico, i lotti ancora inedificati nel tessuto edilizio residenziale consolidato e i piani attuativi in fase di attuazione, sono **233**.

ZONA A CENTRO STORICO	30 ab.
LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	71 ab.
PIANI ATTUATIVI IN FASE DI ATTUAZIONE	132 ab.
<i>PIANI ATTUATIVI NON ATTUATI</i>	87 ab.
ABITANTI ANCORA INSEDIABILI DAL PRG VIGENTE	320 ab.

Considerando di riconfermare, nelle previsioni di espansione urbanistica del PGT, anche quei piani attuativi previsti dal PRG e non ancora attuati (non convenzionati, non concessionari) si dovrebbe prevedere di insediare, in aggiunta ai 233 sopra stimati, altri 87 abitanti così da raggiungere **320** abitanti totali insediabili in aggiunta agli abitanti residenti attuali.

Insedimenti produttivi

Nella stesura del P.G.T. è necessario valutare le previsioni inerenti lo sviluppo delle attività economiche e pertanto viene esaminato il comparto produttivo che, sotto il profilo della struttura urbanistica, è stato oggetto di significative previsioni di sviluppo all'interno del P.R.G. vigente.

Dalle tabelle allegare emerge che le superfici destinate ad attività produttive, previste dal P.R.G. vigente, ammontano a circa mq. 359.265, di cui mq. 11.153 interessati da uno Sportello Unico per le Attività Produttive in corso di attuazione e mq. 13.190 sono Piani di Lottizzo previsti ma non attuati, nello specifico:

- ❖ SUAP sulla nuova S.P. 91 che accoglie strutture di servizio alla mobilità tra cui un autogrill e un'ampia zona a parcheggio;
- ❖ PA2 su via Landri, rappresenta l'ultimo lotto libero nell'area a destinazione produttivo-artigianale di Costa di Mezzate;
- ❖ PA3 localizzato tra via L. da Vinci e la strada vicinale dei Restelli, a ridosso del centro abitato.

Dall'analisi della situazione esistente e dai dati forniti dall'Amministrazione Comunale risulta una sostanziale situazione di "soddisfacimento teorico" della domanda di posti di lavoro nel settore produttivo.

Si tratta di "soddisfacimento teorico" poiché anche se numericamente gran parte del fabbisogno risulta soddisfatto, si deve considerare che nel territorio non sono presenti tutti i tipi di industrie o attività che rispondono alle singole specialità lavorative dei cittadini e quindi, anche in presenza di un adeguato numero di posti di lavoro, resta sempre una quota di abitanti che si sposta all'esterno del territorio, per la mancanza all'interno di aziende corrispondenti alla tipologia di lavoro richiesto.

In aggiunta è da tenersi in considerazione il fatto che oggi il settore produttivo di alcune delle maggiori aziende presenti sul territorio risente delle criticità inerenti ai mercati internazionali ed alla crisi in atto.

In questo settore quindi l'Amministrazione non può non considerare che l'eventualità di nuovi sviluppi, per insediamenti del settore produttivo, deriverebbe non tanto da necessità di soddisfacimento della domanda attuale di posti di lavoro, ma dall'assunzione di scelte strategiche di sviluppo economico del territorio, che non potranno esimersi da un'approfondita verifica dei costi e dei benefici, che una nuova offerta di insediamenti potrebbe portare – in positivo o in negativo – in rapporto alla capacità di iniziativa economica degli operatori locali o esterni, ma anche in rapporto al consumo del territorio, alle problematiche della mobilità e della viabilità, alle necessità di attrezzature dei servizi ed infine alla qualità complessiva del quadro territoriale, dell'ambiente e, in sostanza, della vita dei cittadini.

Tali valutazioni non potranno quindi essere prevedibili all'interno di singole operazioni edilizie, ma devono necessariamente essere considerate all'interno dell'eventuali scelte strategiche, che sono alla base del futuro Piano di Governo del Territorio.

Si riportano le tabelle di P.R.G. in relazione all'attuazione delle previsioni dello stesso.

PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PREVISTI DAL PRG IN FASE DI ATTUAZIONE

ID	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SLP mq
SUAP	Nuova S.P. 91	14.433	3.076.98

**PIANI ATTUATIVI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PREVISTI DAL PRG NON ATTUATI**

ID	DENOMINAZIONE	Zona di PRG	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SLP mq
PA 2	via Landri	D2	7.011	9.000
PA 3	via L. da Vinci	D2	6.179	2.500
TOTALE			13.190	11.500



CAPO VI

IPOTESI FABBISOGNO ABITATIVO

6.1 ISTANZE DEI CITTADINI

A seguito dell'avvio del procedimento per la stesura del nuovo PGT sono state presentate 76 istanze più o meno articolate (talune istanze contengono "richieste multiple") volte prevalentemente a chiedere l'inserimento di una nuova possibilità edificatoria, sia produttiva che residenziale, in zona agricola.

Le istanze sono state valutate, ma è necessario sottolineare che nel Documento di Piano non si possono confermare diritti edificatori all'interno degli ambiti di trasformazione.

Sulla tavola A9 del Documento di Piano si è provveduto a localizzare sul territorio le varie richieste.

L'elenco delle istanze viene di seguito evidenziato:

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
1	11/08/2009	Chiodini Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
2	13/08/2009	Moro Giuseppe	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)	
3	28/08/2009	Maffi Roberto-Defendi Dolores	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
4	31/08/2009	Immobiliare EdilFrancesca	MODIFICA N.T.A.	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
5	02/09/2009	Immobiliare EdilFrancesca	MODIFICA N.T.A.	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
6	05/09/2009	Fusini Fabio	ELIMINAZIONE VINCOLO E SALVAGUARDIA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
7	05/09/2009	Fusini Raffaele	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA A VINCOLO E SALVAGUARDIA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
8	05/09/2009	Ongaro Leonilda	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
9	08/09/2009	ChiodiniCarmela Maria, Delia, Giuseppina, LorenzoeRinaldo Pasquale	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
10	08/09/2009	Fonderia Augusta	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA A DISCARICA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
11	12/09/2009	Chiodini Giancarlo Maria e Barcella Carmen	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
12	15/09/2009	Raccagni Santo Luigi, Cesare, Luigi, Pierina e Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
13	15/09/2009	Chiodini Dolores	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
14	15/09/2009	Chiodini Vito Guido e Bellotti Maria Grazia	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
15	16/09/2009	Colleoni Carmelina	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
16	17/09/2009	Don Valerio Vigani	CONFERMA DELL'ESISTENTE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
16a	17/09/2009	Don Valerio Vigani	AUMENTO DI VOLUME A SERVIZIO	Ambiti della pianificazione locale vigente	
16b	17/09/2009	Don Valerio Vigani	MODIFICA N.T.A.	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
17	17/09/2009	Bellina Fulvio	MODIFICA N.T.A.	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
18	19/09/2009	Signorelli Valerio	MODIFICA N.T.A.	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
19	19/09/2009	Calabria Eugenio	INSERIMENTO DI ZONA RICETTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
19b	19/09/2009	Calabria Eugenio	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
20	24/09/2009	Nicoli Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA MERITEVOLE DI VINCOLO E SALVAGUARDIA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
21	24/09/2009	Guadagni Silvia	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
22a	24/09/2009	Nicoli Giovanni e Molino Nicoli spa	REALIZZAZIONE PARCHEGGIO AUTOCARRI	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54); Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
22b	24/09/2009	Nicoli Giovanni e Molino Nicoli spa	AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54); Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
23	24/09/2009	Chiodini Natale	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
24	26/09/2009	Chiodini Camillo e Anna Maria	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
25	26/09/2009	Chiodini Grazia	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
26	28/09/2009	Gem. Milesi Sergio	AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
26a	28/09/2009	Gem. Milesi Sergio	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
26b	28/09/2009	Gem. Milesi Sergio	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
26c	28/09/2009	Gem. Milesi Sergio	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA A COLTURA SPECIALIZZATA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
27	29/09/2009	Colombo Camillo	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
28	29/09/2009	Gagni Franco Luigi	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
29	29/09/2009	Gagni giorgio	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
30	29/09/2009	Gruppo Commercianti	VARIE		
31	29/09/2009	Ruggeri Ludovico	INSERIMENTO DI ZONA COMMERCIALE IN ZONA RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
32	29/09/2009	Micheletti Virgilio, Valli Luigia, Montanelli Camilla, Bonomelli Franco Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA MERITEVOLE DI VINCOLO E SALVAGUARDIA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
33	29/09/2009	Augustoni Egidio Luca	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA GIARDINI E ORTI PRIVATI	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
34	29/09/2009	Calabria Valentina	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
35	29/09/2009	Capelli Marco Aurelio	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
36	30/09/2009	Gitech srl	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
37	30/09/2009	Gagni Antonio Lorenzo, Madaschi Mariangela e Gagni Luca Battista	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
38	30/09/2009	Chiodini Lorenzo	ELIMINAZIONE VINCOLO E SALVAGUARDIA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
39	30/09/2009	Galdini Guido e Arici Virgilio	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
40	30/09/2009	Guerini Ermanno	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
41	30/09/2009	Vitali Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
42	30/09/2009	Pievani Orietta Elisabetta e Daniella Fiorella	AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
43	30/09/2009	Longaretti Anna, Vincenza Agnese, Natale, Maria e Brevi Aronne, Mario, Fabiola e Paola	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
44	30/09/2009	Breno Enzo	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
45	30/09/2009	Rivola Claudio e Meana Rosanna	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA MERITEVOLE DI VINCOLO E SALVAGUARDIA	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)	
46	30/09/2009	Sergi Paolo Domenico e Rivola Maria Grazia	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
47	30/09/2009	Lorenzi Luigi, Rivola Beatrice, Colleoni Giovanni e Rivola Maria Rosa	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
48	01/10/2009	Calzi Giovanni	CONFERMA DELL'ESISTENTE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
48a	01/10/2009	Calzi Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)	
48b	01/10/2009	Calzi Giovanni	TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE RESIDENZIALI	Ambiti della pianificazione locale vigente	
48b	01/10/2009	Calzi Giovanni	TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE RESIDENZIALI	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
48c	01/10/2009	Calzi Giovanni	MODIFICA N.T.A.	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
48d	01/10/2009	Calzi Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN CCR	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
48e	01/10/2009	Calzi Giovanni	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA A SERVIZI	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
48f	01/10/2009	Calzi Giovanni	RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
48g	01/10/2009	Calzi Giovanni	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
49	01/10/2009	Comm. Cav. Francesco Maffeis	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
50	01/10/2009	Trapletti Attilio- Rizzi Liliana	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
51	01/10/2009	Borrella Gualtiero	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
52	01/10/2009	Rivola Alessandro Giovanni-Barni Eugenia	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
53	01/10/2009	Soc. Marell Scavi	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
54	01/10/2009	Facchinetti Giuseppe	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
55	01/10/2009	Pirola Fermo	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
56	01/10/2009	Colleoni Monica	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
57	01/10/2009	Guerini Angiolina Rosa	INCREMENTO DI VOLUME IN ZONA A VINCOLO E SALVAGUARDIA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
58	02/10/2009	Dr.Gibellini Andrea	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA MERITEVOLE DI VINCOLO E SALVAGUARDIA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
59	02/10/2009	Ines Corvi	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
59a	02/10/2009	Ines Corvi	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)/Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
60	09/10/2009	Miraglia Filomena	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA GIARDINI E ORTI PRIVATI	Ambiti della pianificazione locale vigente	
61	03/11/2009	Chizzoli Sisto	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
62	25/11/2009	Avogadri Monica	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
63	09/12/2009	Manzoni Gianfranco e Emidio	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA		
64	11/12/2009	Sancinelli Roberto (MONTELLO)	INSERIMENTO DI ZONA A PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI		
65	18/12/2009	Visconti Marco	AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
66	30/09/2009	Gualini Ruggero (GITECH)	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
66	21/12/2009	Gualini Ruggero (GITECH)	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
67	04/02/2010	Nicoli Ornella (NICO s.a.s.)	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	
68	20/02/2009	Nicoli Società Agricola	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)/Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)	
69	02/04/2010	Montanelli Mario	ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PRG/PGT	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
70a	13/05/2010	Nicoli Giovanni e Molino Nicoli spa	MODIFICA N.T.A.	Ambiti della pianificazione locale vigente	
70b	13/05/2010	Nicoli Giovanni e Molino Nicoli spa	AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)/Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)
71	40330	Arioli Daniella	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
72	24/09/2009	Nicoli Giovanni e Molino Nicoli spa	AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)/Ambiti della pianificazione locale vigente	Sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone (fonte SIBA)

ID	DATA	RICHIEDENTE	CLASSE	PTCP_E4	VINCOLI
73a	15/10/2010	Micheletti Fabio Angelo, Gianluca, Marilena e MICHELETTI FRATELLI S.R.L.	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
73b	15/10/2010	Micheletti Fabio Angelo, Gianluca, Marilena e MICHELETTI FRATELLI S.R.L.	VARIE	Ambiti della pianificazione locale vigente	
74	22/10/2010	VILLAGE ON RIVERS S.N.C. DI LORENZO MAURO & C.	INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	Ambiti della pianificazione locale vigente	
75	10/11/2010	Arioli Daniella	INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)	
76	28/12/2010	Carrara Santo, Maria Rosa, Piera, Pierangelo, Emilio, Bambina, Rodolfo, Alfredo	VARIE	Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)/Ambiti della pianificazione locale vigente	

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa, in cui si evidenziano in rosso le tipologie di istanze maggiormente presentate:

TIPOLOGIA	N. ISTANZE
ADEGUAMENTO DEL PTCP AL PRG/PGT	1
AUMENTO DI S.L.P. PRODUTTIVA	5
AUMENTO DI VOLUME A SERVIZIO	1
AUMENTO DI VOLUME RESIDENZIALE	13
CONFERMA DELL'ESISTENTE	2
ELIMINAZIONE VINCOLO E SALVAGUARDIA	2
INCREMENTO DI VOLUME IN ZONA A VINCOLO E SALVAGUARDIA	1
INSERIMENTO DI ZONA A PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	1
INSERIMENTO DI ZONA COMMERCIALE IN ZONA RESIDENZIALE	1
INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA A DISCARICA	1
INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA	17
INSERIMENTO DI ZONA PRODUTTIVA IN ZONA AGRICOLA A COLTURA SPECIALIZZATA	1
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN CCR	1
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA A SERVIZI	1
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA GIARDINI E ORTI PRIVATI	2
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA MERITEVOLE DI VINCOLO E SALVAGUARDIA	5
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA	14
INSERIMENTO DI ZONA RESIDENZIALE IN ZONA PRODUTTIVA	5
INSERIMENTO DI ZONA RICETTIVA IN ZONA AGRICOLA	1
MODIFICA N.T.A.	13
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	1
TRASFERIMENTO DI VOLUMETRIE RESIDENZIALI	2
REALIZZAZIONE PARCHEGGIO AUTOCARRI	1
VARIE	2
TOTALE (comprese istanze con richieste multiple)	94

6.2 FABBISOGNO COMPLESSIVO PER INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL DECENNIO

Appare significativo confrontare i dati del censimento 1981 presi alla base del dimensionamento del P.R.G. vigente con i risultati del censimento 1991, ma più ancora questi ultimi con quelli del Censimento ISTAT 2001 sui quali si è basato il dimensionamento del Documento di Inquadramento dei P.I.I., e che costituiscono il riferimento ufficiale relativo ad un arco temporale di 10 anni, concludendo con i dati più aggiornati alla situazione attuale, dicembre 2010.

Dalla elaborazione dei dati dei censimenti risulta la seguente situazione:

		1981	1991	variazione '81-'91	variazione % '81-'91	2001	variazione '91-'01	2010	variazione '01-'10
Popolazione residente	nr.	1.881	2.093	212	11%	2.757	32%	3.369	22%
Totale delle abitazioni	nr.	628	742		18%	1.068	44%		
Totale delle abitazioni occupate	nr.	550	716		30%	1.009	41%		
Totale delle abitazioni non occupate	nr.	78	26		-67%	59	127%		
Famiglie	nr.	551	715	164	30%	1.030	44%	1.282	24%
Componenti per famiglia		3,41	2,93		-14%	2,68	-9%	2,63	-2%

Alla data del 1981 il Comune di Costa di Mezzate aveva una popolazione residente di 1.881 abitanti pari a 551 famiglie, corrispondenti a 550 abitazioni occupate.

Alla data del 1991 il Comune di Costa di Mezzate aveva una popolazione residente di 2.093 unità, con un incremento rispetto al 1981 di 212 unità, pari a + 11 %. Le famiglie nel 1991 assommavano a 715 unità, con un incremento rispetto al 1981 di 164 unità, pari a + 30 %.

Alla data del 2001 il Comune di Costa di Mezzate aveva una popolazione residente di 2.757 unità, con un incremento rispetto al 1991 di 664 unità, pari a + 32 %. Le famiglie nel 2001 assommavano a 1.030 unità, con un incremento rispetto al 1991 di 315 unità, pari al 44 %. A fine 2008 si contano nel Comune di Costa di Mezzate 3.226 abitanti, con un incremento rispetto al 2001 di 469 abitanti pari a +17%. Rispetto al 2001 anche il numero di famiglie ha subito un incremento di 208 unità, pari a +20,2%.

La composizione media per famiglia all'anno 1981 era di 3,4 unità, all'anno 1991 era di 2,93 unità, all'anno 2001 era di 2,68; tale diminuzione, confermata anche per l'anno 2010 (2,63 ab./famiglia), risulta in tendenza con altre realtà similari della Provincia Bergamasca.

Considerando il decennio di riferimento, 2000 – 2010, per il dimensionamento del PGT, si riportano di seguito i dati di sintesi:

	NATI	MORTI	RESIDENTI	FAMIGLIE ANAGRAFICHE	Persone immigrate	Persone emigrate	SALDO NATURALE
2000	41	14	2.719	1.020	201	99	129
2001	42	10	2.757	1.030	100	94	38
2002	42	8	2.876	1.076	194	109	119
2003	30	21	2.955	1.103	156	86	79
2004	39	19	2.955	1.125	149	129	40
2005	35	10	3.098	1.178	216	138	103
2006	44	19	3.143	1.209	215	195	45
2007	42	21	3.184	1.226	174	154	41
2008	41	12	3.226	1.238	141	128	42
2009	56	15	3.326	1.263	177	118	100
2010	42	24	3.369	1.282	180	155	43
totale	454	173			1.903	1.405	

Dalle analisi dei dati demografici riportati si possono fare le seguenti considerazioni:

- ❖ nel censimento del 1991 il comune di COSTA DI MEZZATE aveva una popolazione di 2.093 abitanti costituita da 715 famiglie, con una distribuzione percentuale di 2,93 abitanti per famiglia;
- ❖ nel 2001 vi erano 2.757 abitanti a fronte di 1.030 famiglie con un rapporto medio di 2,68 abitanti per famiglia;
- ❖ nel 2010 la popolazione è di 3.369 abitanti mentre le famiglie sono 1.282 con il rapporto medio di abitanti per famiglia pari a 2,63.

Si evidenzia inoltre che nel decennio 2000-2010:

saldo morti	173	saldo immigrati	1.903
nati	454	emigrati	1.405
saldo esogeno assoluto	281	saldo endogeno assoluto	498
	% 10,33%		% 18,32%

incremento di crescita famiglie
incremento di crescita residenti

	26%
esogeno	10%
endogeno	18%
totale	29%

Risulta quindi che l'incremento percentuale della popolazione dal dicembre 2000 al dicembre 2010 è pari al 29%, di contro l'incremento delle famiglie dal dicembre 2000 al dicembre 2010 risulta del 26%.

A fronte di questi dati si può valutare, il possibile sviluppo futuro basato sulla seguente ipotesi:

mantenimento di un valore medio di incremento percentuale di nuclei famiglia pari a quello verificatosi nell'ultimo decennio ed una diminuzione percentuale dei componenti per nucleo famiglia anch'esso determinato analizzando il periodo 2000 – 2010;

Alla luce di quanto sopra si ottengono le seguenti risultanze:

opzione 1

INCREMENTO ABITANTI NEL DECENNIO		29%
NUMERO ABITANTI DICEMBRE 2010		3.369
PREVISIONI ABITANTI ANNO 2020	3.369 * (1+ 29%)	4.334
INCREMENTO ABITANTI TEORICO NEL DECENNIO		965

opzione 2

INCREMENTO FAMIGLIA NEL DECENNIO		26%
NUMERO FAMIGLIE A DICEMBRE 2010		1.282
PREVISIONI FAMIGLIE ANNO 2020	1.282 * (1+ 26%)	1.611
INCREMENTO FAMIGLIE NEL DECENNIO		329
NUMERO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA		2,63
INCREMENTO ABITANTI TEORICO NEL DECENNIO	329 * 2,63	865

	opzione 1	opzione 2
Abitanti residenti al 31.12.2010	3.369	
Incremento teorico totale decennale abitanti	965	865
Previsione abitanti residenti al 31.12.2020	4.334	4.234

	opzione 1	opzione 2
Previsione incremento abitanti al 2020	965	865
Abitanti ancora insediabili dal PRG vigente (compresi PA non ancora attuati)	370	
Abitanti residui insediabili nel decennio dal PGT [Previsione incremento abitanti al 2020- Abitanti ancora insediabili dal PRG vigente]	595	495
Cubatura pro capite (mc/ab)	150	
Volumetrie di possibile previsione di PGT (mc)	89.250	74.250
Indice volumetrico territoriale Ivt (mc/mq)	1,00	
Consumo di suolo di possibile previsione nel PGT (mq)	89.250	74.250

CAPO VII

OBBIETTIVI – DEFINIZIONE DELLE AZIONI E DELLE SCELTE

7.1 OBIETTIVI – AZIONI STRATEGICHE

Il P.G.T. rappresenta un importante strumento per tradurre sul territorio scelte ambientali con l'intento di promuovere uno sviluppo sostenibile e compatibile con le peculiarità del territorio, nell'ottica di una adeguata difesa dei caratteri paesistico ambientali e socio-culturali presenti.

Pertanto, in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e con gli obiettivi del Piano Regionale di Sviluppo, l'Amministrazione comunale determina lo sviluppo quantitativo del P.G.T., in base alle ipotesi di incremento demografico e del fabbisogno abitativo.

Il Documento di Piano, come primo passo compie una lettura del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute durante la sua storia "urbanistica".

La Regione Lombardia stabilisce che il Documento di Piano deve definire gli elementi di sviluppo Economico e Sociale, valutando perciò i possibili sviluppi futuri sia della popolazione che delle attività produttive commerciali, comprese quelle agrarie.

In questa sede si delinea la struttura del Documento di Piano, al quale spetta la definizione del contesto socio-economico e relazionale del territorio comunale di riferimento, nonché il relativo quadro conoscitivo, delineando le strategie complessive di sviluppo del PGT dalle quali discenderanno le regole ed i criteri per governare le diverse forme urbane.

Come previsto all'art. 8 della Legge di Piano di Governo del Territorio, il Documento di Piano ha il compito di definire:

A- il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione regionale e provinciale, attraverso:

- ❖ atti e programmi emanati dagli Enti sovracomunali vigenti
- ❖ l'indagine sul sistema socio-economico locale (specificità del sistema demografico, produttivo, culturale ecc.)
- ❖ il sistema dei vincoli vigenti
- ❖ le istanze dei cittadini

B- il quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute, mettendo in luce:

- ❖ il sistema delle infrastrutture e della mobilità
- ❖ i sistemi insediativi (produttivo e residenziale)
- ❖ l'assetto e le dinamiche dei sistemi insediativi
- ❖ il sistema dei caratteri rilevanti sotto il profilo storico-monumentale
- ❖ il sistema agricolo
- ❖ il sistema naturalistico e paesaggistico
- ❖ l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale
- ❖ le vulnerabilità territoriali (paesaggio geologia e idrogeologia)

Sulla base degli elementi sopra citati, il Documento di Piano:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione Il documento di piano non potrà contenere previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Gli obiettivi e le azioni strategiche per il territorio comunale del nuovo Documento di Piano sono così enunciabili:

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni
Ambito strategico 1: dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo		
soddisfacimento del bisogno abitativo derivante dalle previsioni di sviluppo demografico e/o dalle previsioni di sviluppo dei nuclei familiari, limitato all'andamento dello sviluppo naturale della popolazione, con modeste quantità di capacità insediativa da indirizzarsi prevalentemente al recupero di situazioni di degrado del centro storico	creare situazioni abitative in termini quantitativi e qualitativi idonee a far fronte alla crescita endogena della popolazione, assicurando uno sviluppo sostenibile	individuazione di nuovi ambiti di espansione da sottoporre ad interventi privati e/o pubblici (Piani di zona, Edilizia convenzionata)
	Valorizzare gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente	Recuperare le volumetrie ancora disponibili nel centro storico e nelle zone sature da sottoporre ad interventi privati e/o pubblici (Piani di zona, Edilizia convenzionata) Recuperare i sottotetti a fini abitativi solo nelle situazioni in cui sia possibile la sosta
Ambito strategico 2: politiche per l'industria e l'artigianato		
adeguamento dell'offerta, con l'individuazione di zone di espansione, caratterizzate da una situazione al contorno già urbanizzata	garantire e potenziare il numero degli addetti di Costa di Mezzate	mantenere le attività già presenti e che si trovano in zone compatibili
		rilocalizzare le attività poste in zone urbanisticamente incompatibili, in aree più idonee
		prevedere uno sviluppo in zone attigue ad ambiti già trasformati
Ambito strategico 3: politiche per il settore commerciale		
potenziamento delle funzioni commerciali di vicinato esistenti e creazione di condizioni idonee per la loro fruizione e accessibilità	incrementare l'attrattività del sistema distributivo di vicinato	riqualificazione edilizia degli ambiti di centralità urbana
	tutelare le piccole attività commerciali e individuare eventuali ulteriori ambiti localizzativi per interventi di piccole dimensioni	vietare l'insediamento di grandi strutture di vendita e centri commerciali
	migliorare l'accessibilità agli ambiti di centralità urbana dove risiedono la maggior parte degli esercizi di vicinato	definizione di sistemi appetibili di accessibilità ciclo-pedonale verso i Comuni limitrofi, con priorità per Bagnatica potenziamento del sistema di parcheggi satellite agli ambiti di centralità urbana

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni
Ambito strategico 4: settore terziario e direzionale		
soddisfacimento della domanda di lavoro nelle attività terziarie e di servizi	potenziamento dell'insediamento delle attività terziarie, direzionali e di servizi	potenziamento dell'ambito di centralità e incentivazione nel settore terziario anche con capacità attrattiva rispetto all'intorno
		individuazione di sistemi organizzativi e di connessione con la mobilità extra-urbana
Ambito strategico 5: politiche di organizzazione urbana dei servizi		
assicurare una adeguata dotazione, qualità e accessibilità ai servizi per tutte le categorie di utenze	integrazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico	valutazione funzionale delle aree per standard esistenti in rapporto all'effettiva rispondenza all'interesse pubblico, anche in funzione della compensazione ambientale possibilità di retrocessione degli standard impropri e individuazione di meccanismi compensativi per la cessione delle aree a destinazione pubblica
Ambito strategico 6: organizzazione del sistema della mobilità e delle infrastrutture		
contenimento della criticità ambientale legata al traffico e ai conseguenti impatti ambientali	riorganizzazione della viabilità del traffico di attraversamento	definizione della maglia viaria in funzione della diversa gerarchia delle strade e della destinazione d'uso delle aree
miglioramento del sistema della mobilità, promuovendo scelte a minore impatto ambientale	definizione di modalità di spostamento a basso impatto	potenziare il sistema di viabilità ciclabile e pedonale protetta che permetta di raggiungere l'intero sistema delle aree residenziali e di collegarsi alla viabilità esistente anche sovracomunale
Ambito strategico 7: struttura e organizzazione del sistema del verde fruibile		
riorganizzazione e potenziamento del verde pubblico e del verde naturale	costruire un sistema urbano continuo di verde pubblico	ridefinire e riorganizzare gli spazi verdi interurbani esistenti
	tutelare gli ambiti di naturalità e a valenza paesistico-ambientale	individuare/acquisire aree a particolare connotazione di naturalità o valenza paesistico-ambientale

obiettivi generali	obiettivi specifici	azioni
Ambito strategico 8: politiche per il settore primario		
valorizzazione delle aree destinate all'attività agricola	tutelare le aree a vocazione agricola	individuazione delle aree a destinazione agricola
		favorire la coltivazione nell'area collinare come presidio del territorio e salvaguardia ambientale
		attenzione nel favorire interventi di recupero nella zona collinare
Ambito strategico 9: organizzazione del sistema ambientale-paesistico e delle reti ecologiche		
tutela e valorizzazione del paesaggio locale	valorizzare e mantenere le aree rurali considerate strategiche	individuare gli ambiti di naturalità esistenti
		individuare gli ambiti da riservare a parco, anche di natura sovracomunale
		individuare e classificare i fabbricati connotativi dell'architettura rurale
tutela della salute dei cittadini dall'inquinamento elettromagnetico	verifica delle fasce di rispetto degli elettrodotti	verifica di compatibilità delle destinazioni d'uso con le linee elettriche di alta e altissima tensione
Ambito strategico 10: promozione degli interventi per l'efficienza energetica degli edifici e il contenimento dei carichi ambientali		
indirizzare gli interventi di trasformazione urbanistica verso una reale sostenibilità ambientale	contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi	definire una regolamentazione energetica degli edifici nelle N.T.A. Del piano delle regole
	contenere i consumi idrici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi	definire una regolamentazione dei consumi idrici degli edifici nelle N.T.A. Del piano delle regole
Promozione del contenimento dei carichi ambientali sul territorio comunale	eliminare i carichi indotti sull'ambiente esterno dall'attività di costruzione edilizia e dall'utilizzo e gestione dei fabbricati	promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili e/o combustibili a basso impatto ambientale
		promuovere la salubrità complessiva del sito e dell'ambiente urbano nel quale è collocato l'insediamento residenziale/produttivo

7.2 LE SCELTE PER IL SISTEMA AGRICOLO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

È necessario mantenere e promuovere l'attività agricola per ragioni occupazionali, tradizionali e di salvaguardia paesaggistica nonché di "immagine" verso la popolazione che sente così il territorio vissuto e rispettato nelle sue componenti naturalistiche e storiche (soprattutto nel senso di "memoria collettiva" degli usi e tradizioni locali).

Il paesaggio delle colture agricole intensive, nella piana agricola a Sud del centro abitato, è caratterizzato dalla presenza di fasce e filari alberati e da strutture edilizie di valore storico e culturale. In queste aree deve essere valorizzata la matrice rurale degli insediamenti attraverso il mantenimento delle aree libere da edificazione e potenziando gli aspetti naturalistici e agrari presenti e potenziali delle aree. Vanno poi mantenuti in efficienza idraulica i fossi e le incisioni necessarie per lo scorrimento dei corsi d'acqua minori o delle acque di corrivazione in caso di forti piogge. Anche la vegetazione presente lungo queste linee di deflusso è importante perché in grado di variare l'andamento uniforme della pianura.

I mutamenti di destinazione urbanistica con previsioni insediative nonché l'attuazione di insediamenti di attività di allevamento a carattere industriale e di installazione di strutture permanenti per coltivazioni protette, sono considerati di interesse sovracomunale e devono essere assoggettati a procedure specifiche di autorizzazione.

Sempre nella fascia della pianura si colloca il paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e con elementi di natura storico culturale. Paesaggio questo che caratterizza la piana a sud del centro abitato in una fascia attorno al Torrente Zerra. Ad ogni "corso d'acqua" deve essere attribuita una fascia di tutela e conservazione dello stato dei luoghi, con rimozione/trasformazione degli elementi considerati di disturbo. Deve inoltre essere attivata una valorizzazione dell'ambito, sia dal punto di vista della fruizione pubblica che da quello degli studi di insieme nel quadro della rete ecologica provinciale.

Vanno evitati gli impianti solari a terra su aree agricole libere ma promossi su superfici già edificate come ad esempio sulle coperture di capannoni ed impianti produttivi anche di tipo rurale.

Va evitata l'espansione della superficie a serre ad eccezione delle aree immediatamente adiacenti a serre pre-esistenti allorché ne costituiscano un completamento.

È necessario tutelare e mantenere alcune aree libere dall'edificazione in particolare le aree inquadrature dai "coni visuali da salvaguardare" individuati nella tavola P3 dello Studio Paesistico – Carta della semiologia e della visualità – nonché le aree immediatamente adiacenti con le quali costituiscono un continuum. È necessario mantenere intorno all'abitato una fascia oltre la quale le nuove edificazioni non si devono spingere al fine di evitare la continua espansione delle aree urbanizzate a scapito delle aree rurali; in particolare va mantenuta libera la fascia compresa tra il centro urbano, la nuova circonvallazione e l'area industriale mantenendo così anche un importante corridoio ecologico e visuale. Sono fatte salve le nuove edificazioni strettamente connesse all'attività agricola purché attiva e documentata.

Negli ambiti di collina, fortemente percepibili come emergenze naturalistiche e storico culturali, dovrà essere evitato ogni intervento che possa compromettere l'equilibrio idrogeologico, e dovranno essere attentamente tutelate le valenze naturalistiche.

Così come sottolineato nel PTCP, i terrazzamenti ancora coltivati dovranno essere mantenuti secondo l'impianto originario, eventuali modifiche potranno essere consentite in presenza di sostituzione delle tecniche colturali che valgano a garantire una migliore economicità delle lavorazioni, fatta salva la verifica delle conseguenze di eventuali alterazioni indotte negli equilibri idrogeologici del versante. Dovrà inoltre essere valorizzato e incentivato il recupero dei vecchi terrazzamenti in stato di abbandono e invasi dal bosco mediante la trasformazione del bosco e l'impianto delle colture tradizionali (vite, frutteti) o di altre colture ritenute idonee. I muri pericolanti e da recuperare andranno ristrutturati rispettando le tipologie edilizie e i materiali tradizionali (pietra a secco a vista). Anche nel caso di terrazzamenti di nuova realizzazione andranno mantenuti materiali, colori e tipologie costruttive analoghi a quelli tradizionali e presenti nel territorio circostante.

I percorsi esistenti dovranno essere valorizzati e recuperati e la progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, così come la riqualificazione delle attrezzature esistenti che si pongono in contrasto con i caratteri ambientali dei siti, dovranno essere effettuate con particolare attenzione. È necessario valorizzare soprattutto i percorsi ciclopedonali e i sentieri della collina che vengono percepiti dalla popolazione come un valore importante.

Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere realizzati a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano.

Il PGT potrà inoltre individuare, a mezzo di appositi Piani Attuativi, interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici. In ogni caso i nuovi interventi esterni dovranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione. Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte.

7.3 LE SCELTE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Per il sistema insediativo il Documento di Piano ed ancor più il Piano delle Regole pone la massima attenzione alla sostenibilità e compatibilità ambientale che gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno contenere in tutte le parti del territorio comunale.

La qualità ecologica e ambientale da perseguire dovrà diventare obiettivo fondante di tutti i piani, programmi e progetti, che incidono sugli usi urbani e sugli usi agricoli.

Si dovranno prevedere azioni per il risparmio idrico e in particolare negli ambiti di nuovo insediamento la realizzazione di reti di distribuzione delle acque non potabili per usi compatibili.

Al fine della riduzione del consumo d'acqua potabile, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni si dovrà prevedere l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

La riduzione dell'inquinamento acustico in ambito urbano dovrà essere perseguita agendo sulle emissioni, sia con interventi sulle infrastrutture, sia con interventi diretti sulle sorgenti di rumore. Nei nuovi ambiti la valutazione dell'esposizione all'inquinamento acustico dovrà promuovere l'innovazione dei criteri di progettazione e realizzazione.

Gli interventi di mitigazione acustica, dove necessari, dovranno integrarsi con il contesto e contribuire alla qualità degli spazi urbani

Il risparmio energetico si dovrà attuare attraverso interventi che riducano le dispersioni termiche negli edifici esistenti e definiscano parametri di qualità per quelli nuovi, coerentemente con la normativa nazionale e regionale vigente.

Il rispetto dell'ambiente e degli elementi naturalistici, un oculato consumo del suolo, la compatibilità ambientale degli interventi di trasformazione del territorio, la valutazione dei benefici che possono ricadere sulla collettività e lo sviluppo economico sono pertanto i principi che ispirano il nuovo P.G.T.

Relativamente a nuove possibilità edificatorie sono previste aree di trasformazione residenziale, **da considerarsi come naturale completamento di un tessuto urbano consolidato**; tali aree di trasformazione sono puntualmente definite negli elaborati progettuali del Documento di Piano; per ogni ambito è stata redatta una "scheda di intervento" in maniera da fissare le linee guida dell'ambito di trasformazione con particolare riguardo alla dotazione dei servizi ed ai criteri di compensazione.

Le scelte di nuovi ambiti di trasformazione sono rispettosi di criteri di sostenibilità e compatibilità paesaggistica imposti dalla procedura di VAS.

7.3.1 Conservazione e riqualificazione edifici in ambienti di valore storico ambientale

Scelta prioritaria a riguardo del sistema residenziale è la "Conservazione e Riqualificazione" degli immobili nel centro storico o negli ambiti isolati di particolare valenza ambientale e paesaggistica.

Nel Piano delle Regole si provvederà ad un "Censimento" di tutti i fabbricati e delle relative pertinenze, valutando la loro reale consistenza, nonché i valori storici e architettonici da recuperare; ciascun edificio, in relazione alle proprie particolari caratteristiche, sarà sottoposto a specifico "Grado d' Intervento".

7.3.2 Tessuto Consolidato

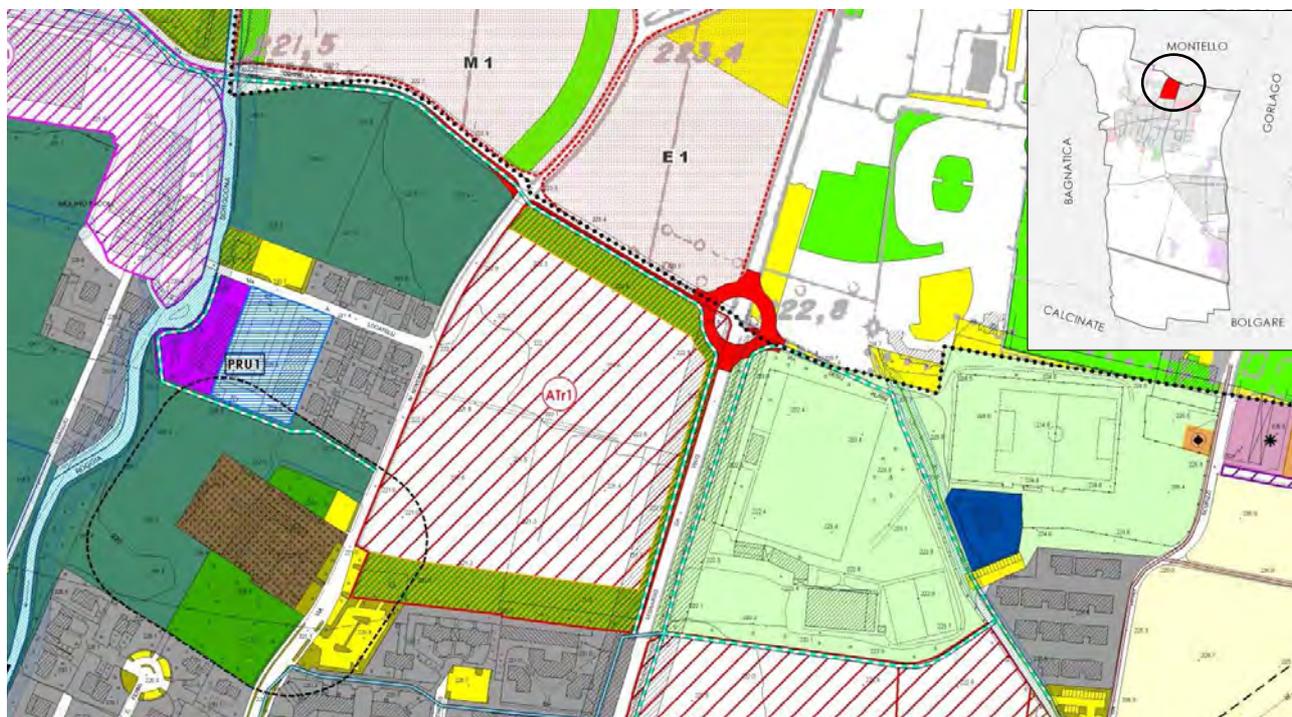
Le analisi sullo stato di attuazione del P.R.G. vigente hanno evidenziato, che esistono ancora alcune possibilità edificatorie legate sia alla presenza di lotti liberi, sia al completamento di Piani Attuativi già convenzionati.

7.3.3 Nuovi Ambiti di Trasformazione

Relativamente alle nuove possibilità edificatorie, sono definiti gli ambiti di trasformazione residenziali.

In relazione agli obiettivi e alle azioni precedentemente richiamate nonché al calcolo del fabbisogno abitativo, le scelte che hanno portato ad individuare i nuovi ambiti di trasformazione residenziali sono le seguenti:

Atr1



La previsione di questo ambito di trasformazione è stata attentamente valutata, unitamente all'amministrazione Comunale, e sottoposta a verifica nel corso del procedimento di VAS.

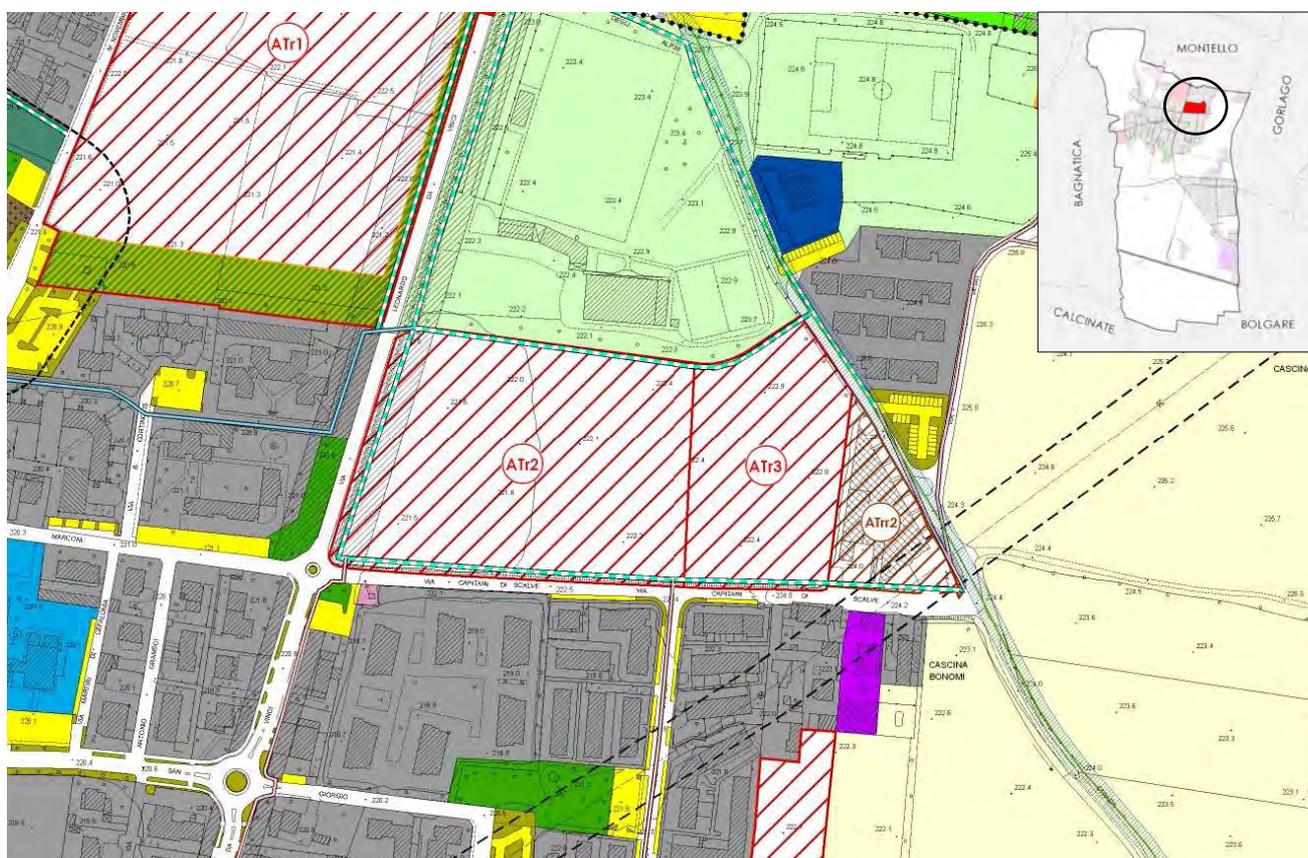
L'indice di edificabilità proposto è molto contenuto, in maniera tale da ricavare fabbricati di tipo monofamiliare o bifamiliare, con altezze ridotte, un piano più un eventuale piano mansardato.

Il rapporto di copertura previsto comporta la creazione di ampi spazi a giardino rispetto alla superficie coperta edificata.

Così come si evince dalla scheda di intervento, facente parte integrante del Documento di Piano, si è ipotizzata la cessione al comune, quale compensazione, di un'ampia area a verde attrezzato, a sud-est del comparto in maniera tale da realizzare un polmone a verde anche a servizio del tessuto già urbanizzato.

Ulteriore compensazione prevista nella scheda è il contributo per dare fattiva realizzazione alla rotatoria all'incrocio fra la Strada Provinciale via Leonardo da Vinci e la strada comunale via degli Alpini. Tale rotatoria è attesa da anni e diventa ormai indispensabile anche in relazione alle scelte proposte dall'Amministrazione del comune di Montello, nel proprio Piano di Governo del Territorio, a riguardo di due ambiti di Trasformazione a carattere residenziale (ambiti M1 ed E1) a confine con il territorio di Costa di Mezzate.

Atr2- Atr3



Viene riproposta la possibilità edificatoria a riguardo un ampio comparto in posizione baricentrica. In passato l'amministrazione comunale aveva proposto al Consiglio Comunale l'adozione di un Piano di Zona sulle medesime aree; l'iter di approvazione del Piano di Zona non è poi stato portato a termine.

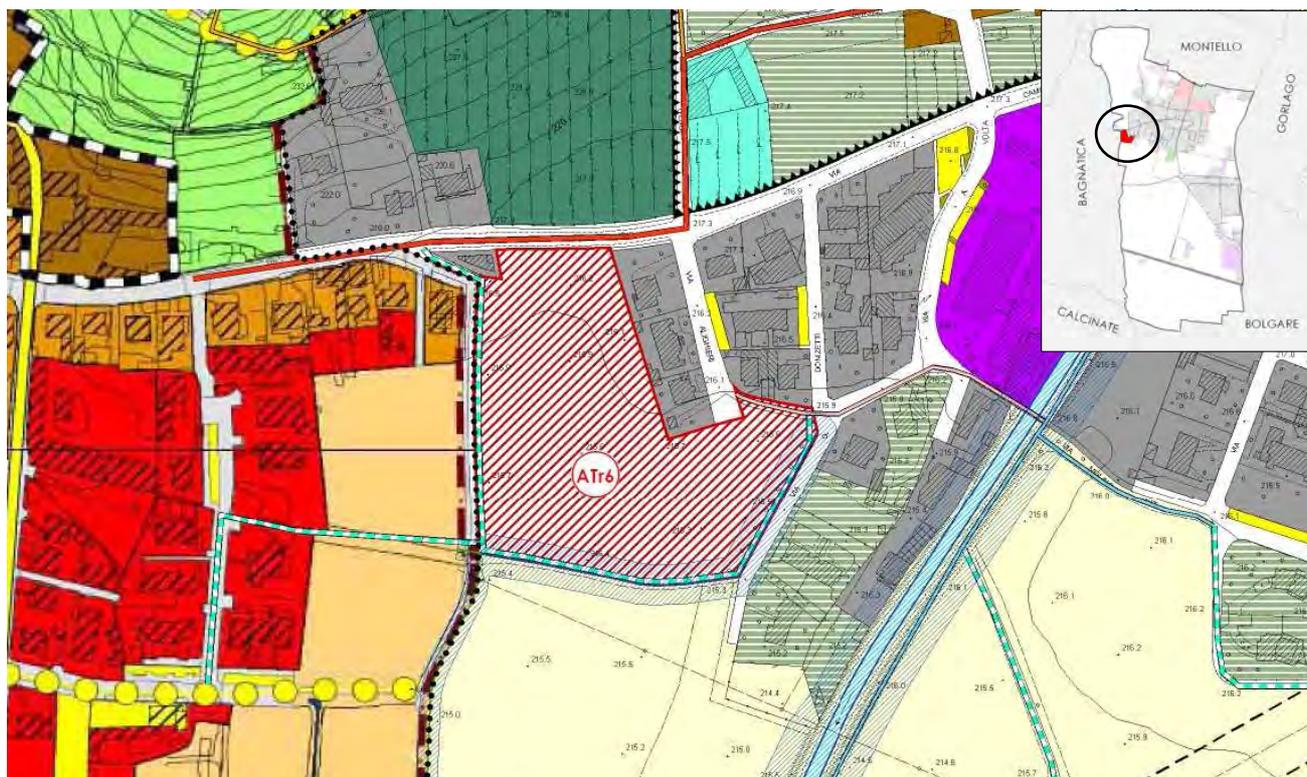
In sede di redazione del nuovo strumento urbanistico si è optato per la definizione di due ambiti di trasformazione distinti. Il primo (Atr2) di edilizia libera, assoggettata comunque ad intervento preventivo piano attuativo; mentre per il secondo ambito (Atr3) si è confermata la previsione di un intervento per edilizia di tipo economico-popolare.

Relativamente all'ambito Atr2 viene concessa la possibilità di insediare alcune attività commerciali di vicinato.

Atr4-Atr5-Atr7

Tali previsioni riprendono alcuni comparti di modeste dimensioni, di frangia al tessuto consolidato.

Nell'attuazione di tali ambiti particolare attenzione dovrà essere posta alla creazione di adeguati spazi a parcheggio, onde poter colmare alcune carenze rilevate per il tessuto residenziale esistente.

Atr6

Viene confermata una previsione di P.R.G. vigente; alla scheda di intervento viene allegata una proposta planimetrica onde garantire un adeguato corridoio a verde pubblico, nonché alcuni parcheggi in posizione strategica rispetto all'edificato.

Atrr1 – Atrr2 – Atrr3



In relazione agli obiettivi di piano si sono individuati alcuni ambiti a recupero per nuovi insediamenti residenziali, in maniera tale da poter ricollocare verso l'esterno alcune attività, per lo più artigianali, insediatesi nel tempo che oggi risultano estranee al carattere residenziale della zona.

7.4 LE SCELTE PER IL SISTEMA PRODUTTIVO

Dalle analisi conoscitive a riguardo lo sviluppo delle attività economiche emerge una sostanziale saturazione delle previsioni del vigente P.R.G.

In considerazione della posizione e soprattutto dei sistemi di mobilità esistenti ed in costruzione, quale il completamento della SP 91 fino al casello autostradale A4 di Grumello-Telgate, la zona sud del territorio di Costa di Mezzate è interessata da diverse richieste di insediamenti di tipo produttivo.

La possibilità di creare ricchezza attraverso uno sviluppo delle attività economiche nel territorio è stata attentamente valutata in sede di redazione del nuovo strumento urbanistico unitamente all'Amministrazione Comunale.

Le scelte che hanno portato all'individuazione degli ambiti di trasformazione a carattere produttivo sono essenzialmente le seguenti:

- ✓ possibilità di ampliamento di attività già insediate sul territorio;
- ✓ ricollocamento di attività ubicate nel tessuto residenziale e pertanto estranee alla zona di appartenenza, con problematiche diverse soprattutto in relazione ai rumori;
- ✓ riconversione di comparti edificati che presentano situazioni di degrado.

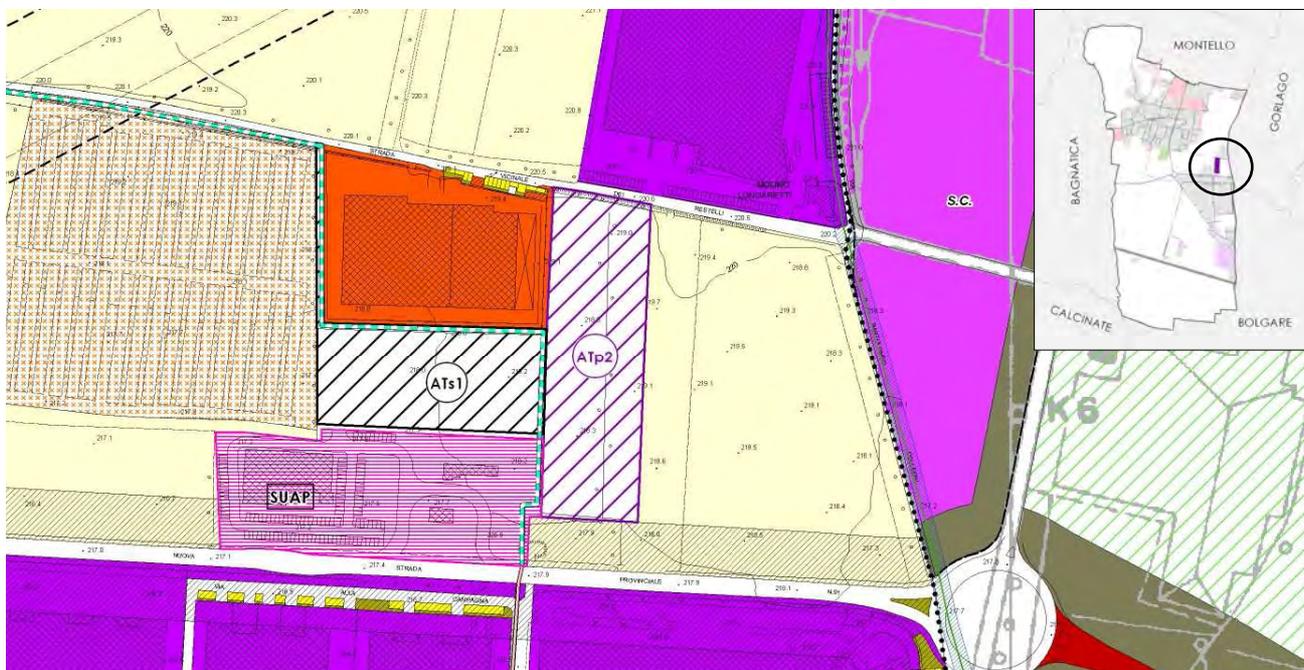
Quanto sopra premesso i nuovi ambiti di trasformazione a carattere produttivo individuati nel Documento di Piano sono i seguenti:

Atp1



Viene destinato un modesto comparto a carattere produttivo; l'intervento è subordinato a Titolo Edilizio Convenzionato, in quanto vi è la necessità, da parte dell'Amministrazione Comunale, di avere in cessione, a titolo gratuito, un'area adiacente onde programmare l'ampliamento della Stazione Ecologica.

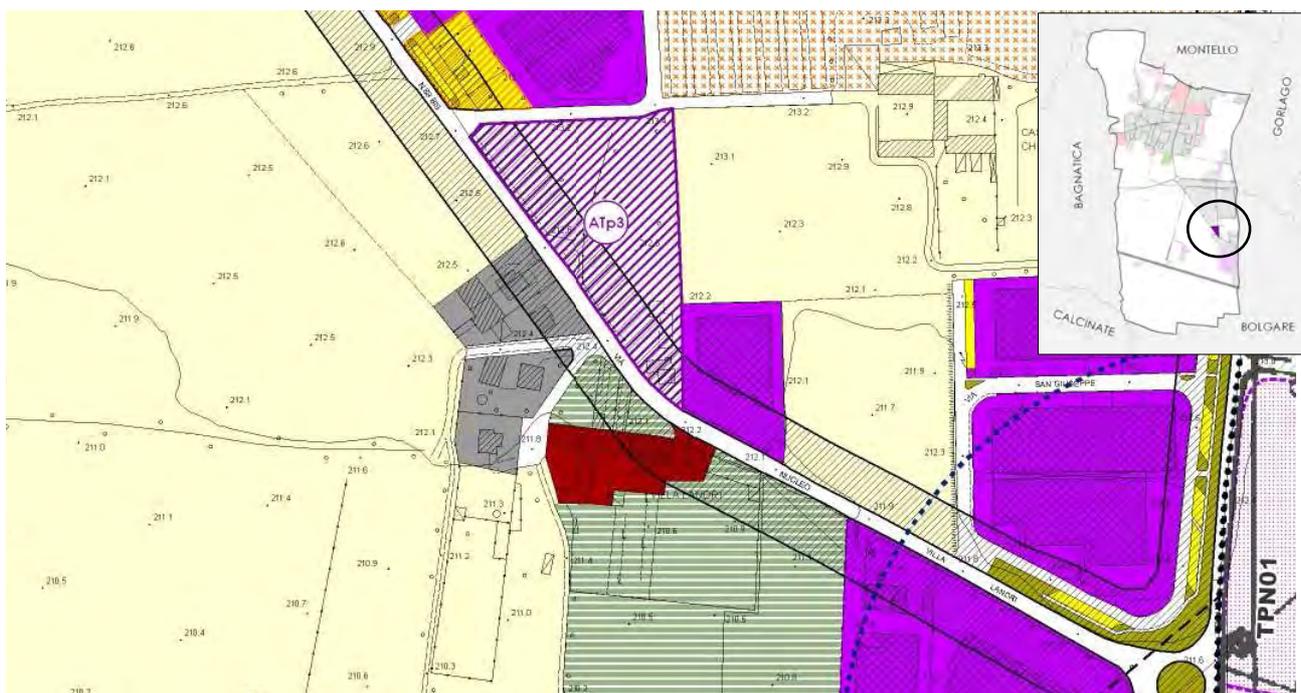
Atp2



In relazione alla necessità di ampliamento di un insediamento di tipo agroalimentare si è individuato un nuovo ambito di trasformazione a nord della SP 91.

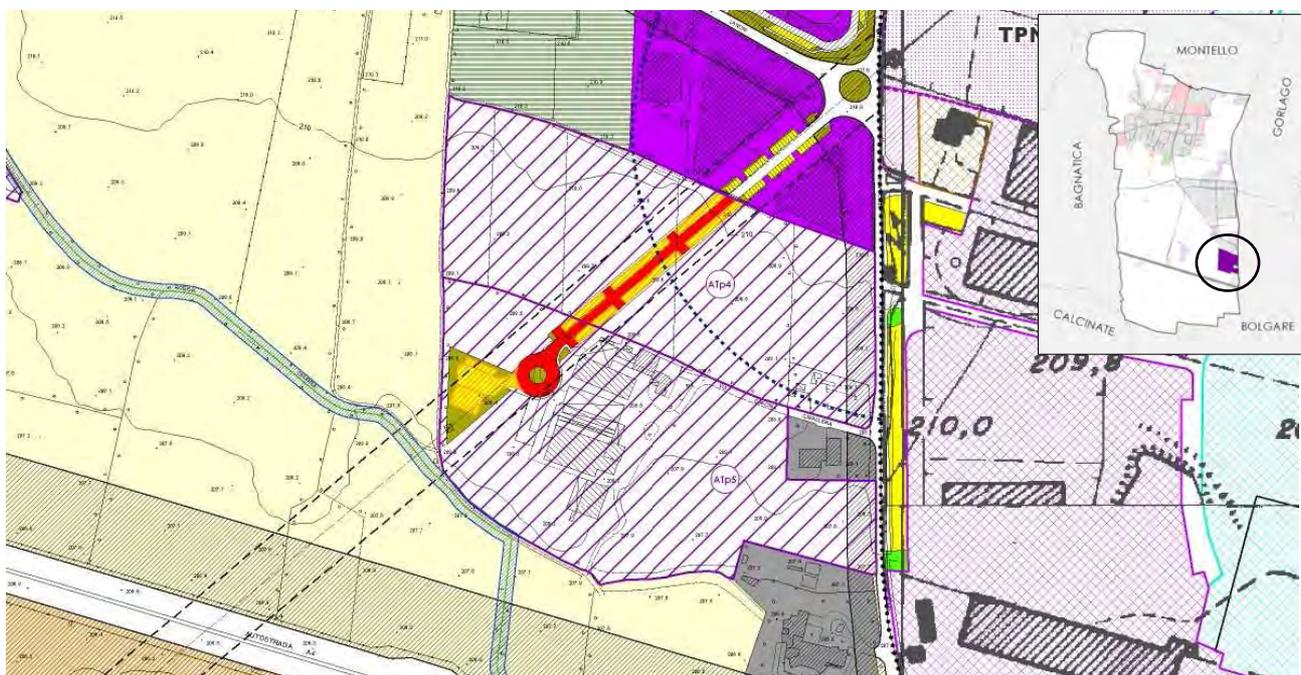
Nell'attuazione del comparto si dovranno rispettare gli arretramenti previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di rispetto alla medesima strada.

Atp3



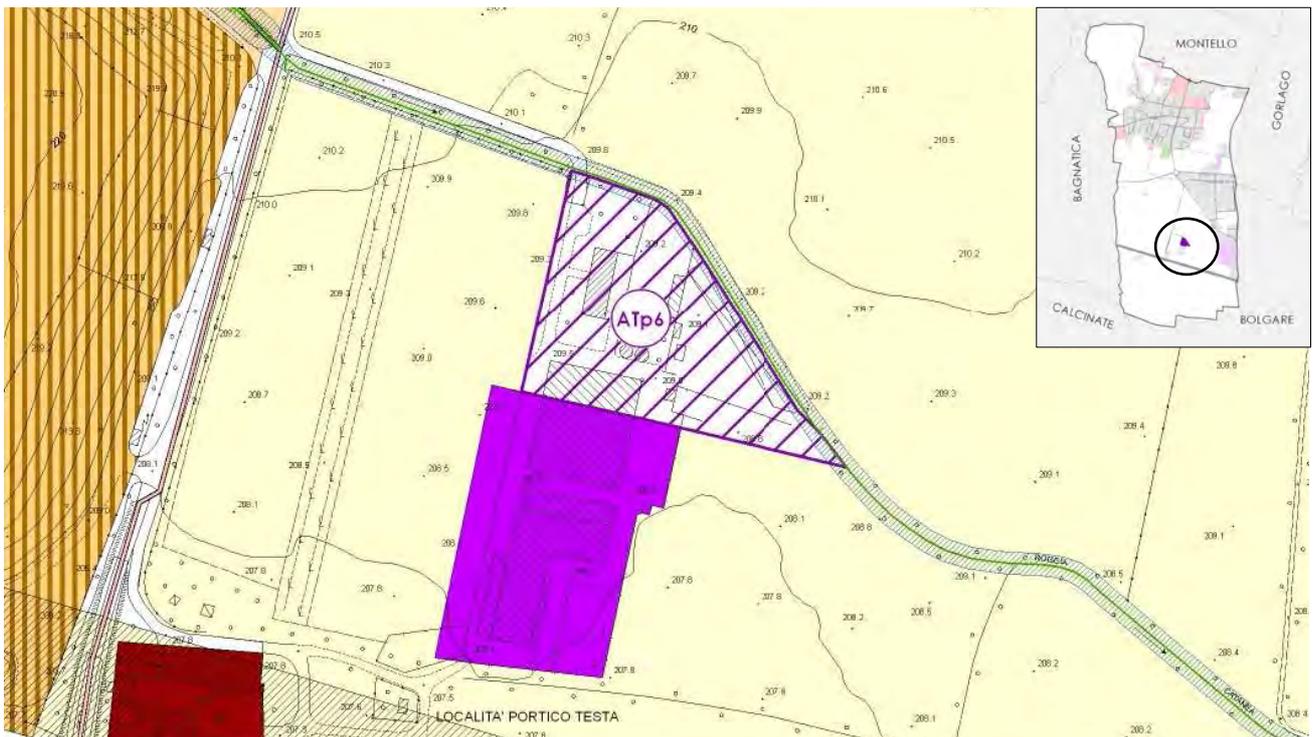
Riguarda una riconferma di una previsione di P.R.G. su di un'area di modeste dimensioni; una porzione di tale zona è di proprietà comunale.

Atp4-Atp5



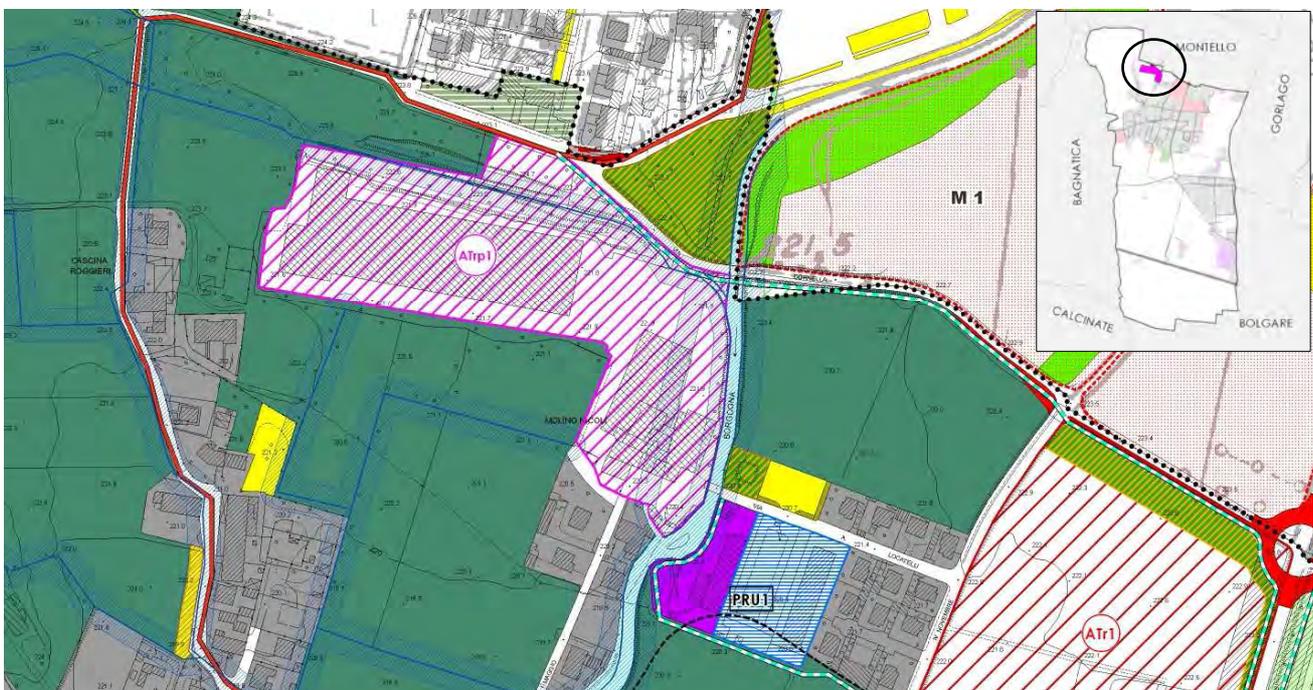
Sono collocati nella parte meridionale del territorio comunale, lungo l'asse della autostrada A4. L'individuazione di tali aree è da considerarsi come un naturale completamento di un polo produttivo, che non riguarda unicamente Costa di Mezzate, ma anche il comune di Bolgare. Si è optato per due ambiti di intervento separati per garantire l'attuazione degli stessi. E' da sottolineare che gran parte delle aree inserite nell'Atp5 sono interessate da fabbricati, un tempo utilizzati come stalle o annessi agricoli, ora in grave stato di degrado; l'attività di allevamento è cessata da tempo.

Atp6



Risulta essere il naturale completamento di una previsione di P.R.G. vigente.

Atrp1



Riguarda un intervento di riqualificazione con una modesta possibilità di ampliamento, per un insediamento legato ad attività agro-alimentari radicato sul territorio.

In relazione alle peculiarità del contesto ambientale in cui è inserita la fabbrica, il progetto di riqualificazione dovrà prevedere adeguate mitigazioni così come indicato nella scheda di intervento.

Ats1



Come enunciato nelle premesse è in fase di attuazione un intervento SUAP in variante al P.R.G. in fregio alla SP 91.

La finalità è la creazione di una struttura a servizio della mobilità tra cui un Autogrill.

In relazione alla istanza ricevuta, si è ritenuto opportuno ampliare il comparto concedendo la possibilità di incrementare l'offerta con un impianto per il lavaggio di mezzi pesanti.

7.5 LE SCELTE PER IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'

Le indagini conoscitive hanno rilevato una buona dotazione dei servizi, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Si sono evidenziate carenze a livello delle dotazioni di parcheggio soprattutto nei quartieri costruiti negli anni settanta ed ottanta.

Per quanto concerne le dotazioni a verde si sottolinea il soddisfacimento della domanda per le attrezzature legate al gioco ed allo sport, mentre da più parti si rileva la necessità di avere un polmone a verde attrezzato in posizione centrale all'abitato.

Il Documento di Piano ha cercato di ovviare a queste criticità:

- per il sistema dei parcheggi si è individuata all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione una dotazione di aree di sosta in maniera tale da risolvere alcune problematiche in essere;

- a riguardo della necessità di creare un parco a verde pubblico attrezzato, scelta strategica è l'individuazione di un'area lungo la via Foppe a ridosso del centro storico in zona pedecollinare:



Un secondo parco verrà realizzato, in sede di attuazione dell'Atr1, così come indicato nella scheda di intervento del comparto.

Il territorio di Costa di Mezzate presenta particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche da valorizzare nel tempo; scelta prioritaria del nuovo Documento di Piano è quindi l'individuazione di una rete di percorsi sia all'interno delle zone urbanizzate che in zone collinari ed agricole.

Nel piano dei Servizi si dovranno valutare le risorse da destinare a dare fattiva attuazione al sistema della mobilità dolce, che dovrà interessare la rete provinciale delle ciclovie e le connessioni con i comuni confinanti, sia in ambito collinare che agricolo.

Relativamente il sistema dei servizi si può inquadrare la scelta dell'ambito di trasformazione sportivo-ricreativo Atsp1:

Atsp1



La finalità dell'intervento è la creazione di un centro sportivo dotato di piscine coperte, di palestre nonché di attrezzature per il benessere; a fianco di tali funzioni troveranno spazio ambulatori medici e/o fisioterapici.

Si è altresì concessa una dotazione di negozi di vicinato fino ad un massimo di 300 mq di Slp oltre ad un pubblico esercizio (bar).

L'attuazione dell'ambito avverrà tramite convenzionamento con l'Amministrazione Comunale soprattutto in relazione alla fruizione dei vari servizi da parte della comunità di Costa di Mezzate.

7.6 LE SCELTE PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI

Le attività di commercio al dettaglio sono definite, in riferimento alle tipologie distributive di cui all'art. 4 del D.Lgs. 114/98, nelle seguenti tipologie distributive

TABELLA A - TIPOLOGIE DELLE ATTIVITA' DI COMMERCIO AL DETTAGLIO		
Tipologia	Sigla	Superficie di vendita (mq.)
Esercizi di Vicinato	VIC	Minore o uguale a 150
Medie strutture di vendita di prossimità	MSP	Da 151 fino a 300
Medie strutture di quartiere	MSQ	Da 301 fino a 800
Media struttura di vendita di rilevanza	MSL	Da 801 fino a 1.500
Grande struttura di vendita	GS	Maggiore di 1.500
Centro commerciale	CC	Medio o grande struttura localizzata in un insediamento urbanistico unitario, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici, aventi spazi di distribuzione unitari coperti o scoperti che danno accesso ai singoli esercizi con spazi e servizi, coperti o scoperti, gestiti unitariamente; per superficie di vendita del CC si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi al dettaglio in esso inseriti.

7.6.1 Il commercio nel Comune

Così come illustrato al paragrafo 4.6 della presente relazione, le attività commerciali in sede finora sono 21 per circa mq. 1.679,00 di cui n.19 negozi di vicinato per mq 1.049,00

Esistono sul territorio del Comune di Costa di Mezzate n.2 medie struttura per totali mq 420,00 di cui una per vendita di prodotti alimentari.

I negozi di vicinato per vendita alimentare sono n. 9 per complessivi mq 433,00

L'offerta commerciale si completa con la presenza settimanale del "mercato".

7.6.2 Verifica dimensionamento insediamenti di "Media Struttura di Vendita"

Con specifico richiamo alle norme e disposizioni contenute nel DLgs 114/98 e nella disciplina regionale:

Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale 2006-2008 (del. G.R. 8/215 del 02.10.2006) e successive modalità applicative (del. G.R. 8/5054 del 04.07.2007) ed Indirizzi di Programmazione Urbanistica (del. G.R. 8/352 del 13.03.2007);

Disposizioni Attuative delle Medie Strutture di Vendita di cui alla del. G.R. 8/6024 del 05.12.2007 integrata con la del. G.R. 8/6494 in data 23.01.2008;

Ai fini della determinazione delle quantità massima di superficie destinata alla vendita di esercizi commerciali classificabili come "medie strutture di vendita" non a carattere sopracomunale, in applicazione delle procedure di cui agli indirizzi per lo sviluppo e la qualificazione della rete commerciale si rileva che:

la popolazione prevista nel decennio risulta essere pari a 5.118 abitanti se si tiene conto degli addetti già presenti e di possibile insediamento futuro si può stimare una popolazione complessiva si 5.518 abitanti ed addetti.

In applicazione alle normative regionali vigenti i potenziali insediamenti commerciali di "medie strutture di vendita" vanno dimensionate come segue:

abitanti esistenti al 31/12/2010	=	3.369
abitanti previsti dal P.G.T.	=	4.056

Superficie relativa alle medie strutture di vendita ammissibili sul territorio comunale:
=4.056 : 1,5 = 2.704,00 mq

7.6.3 Raffronto tra situazione esistente e dati dimensionali

La situazione esistente ante - PGT è la seguente:

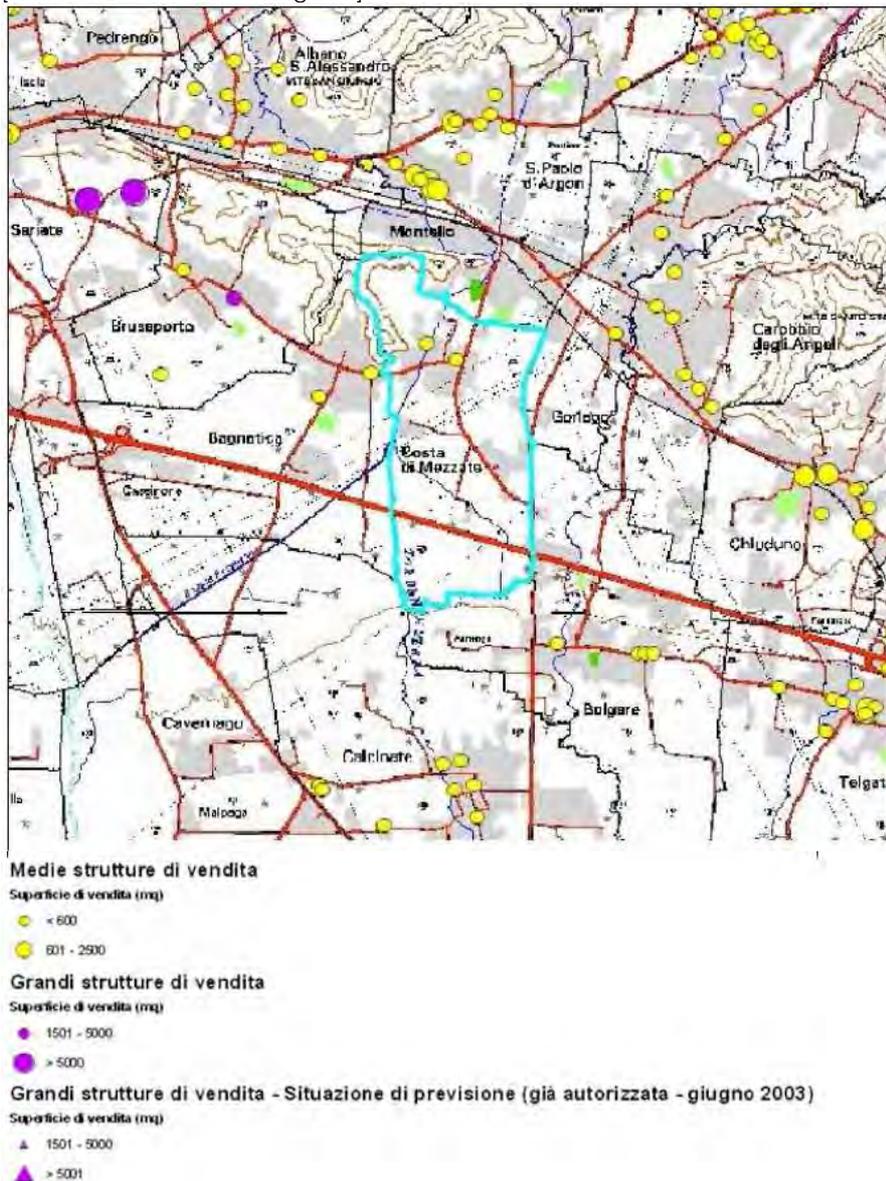
Medie Strutture di Vendita (MSV) = **mq 420,00**

Disponibilità di Medie Strutture di Vendita (MSV) = mq 2.704,00 – mq 420,00 = **mq 2.284,00**

7.6.4 Le scelte

A livello comunale non si riscontrano particolari deficit a riguardo dell'offerta sia di prodotti alimentari sia di beni di consumo in considerazione della presenza sovracomunale di diverse strutture legate alla grande distribuzione:

[Fonte: SITER Provincia di Bergamo]



Relativamente al tessuto consolidato, vengono confermate le attività commerciali esistenti, con la possibilità, per gli esercizi di vicinato, nel Piano delle Regole, di un ampliamento fino ad un massimo di mq 180,00 di superficie di vendita.

A riguardo dei nuovi ambiti di trasformazione viene concessa la possibilità di insediare ulteriori attività commerciali di vicinato.

CAPO VIII

TRASFORMAZIONI URBANISTICHE - DIMENSIONAMENTO

8.1 COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE

La L.R. 12/2005 introduce all'art. 8 il principio della compensazione urbanistica, seppur facoltativo per i comuni.

Tale principio permette in maniera sostanziale di governare quei processi di riqualificazione ambientale urbana nonché di dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano dei Servizi.

Il Documento di Piano avendo carattere programmatico e strategico definisce i criteri per l'assegnazione di "diritti edificatori" a fronte di "benefici" aggiuntivi a quelli che di norma sono legati al programma d'intervento.

A riguardo del principio di "compensazione" nell'attuazione di ciascun ambito di trasformazione, sia residenziale che produttivo, si dovrà prevedere uno "standard qualitativo" al fine di dare fattiva realizzazione delle opere d'interesse pubblico previste nel Piano dei Servizi, onde poter colmare le carenze esistenti a riguardo.

Come meglio specificato nelle schede degli Ambiti di Trasformazione, "le compensazioni" sono state ipotizzate nell'ottica di poter dare fattiva attuazione alla realizzazione delle principali opere di interesse pubblico programmate nel Piano dei Servizi, attraverso un contributo commisurato, per ogni intervento di trasformazione, all'indice di edificabilità consentito.

8.1.1 Il Fondo Verde: compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione

La LR 12/2005 prevede che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto siano soggetti ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione determinata entro un minimo dell'1,5% e un massimo del 5%, da destinare esclusivamente ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità (comma 2-bis dell'art.43).

La Regione Lombardia con D.g.r. 22 dicembre 2008 n.8757 e D.g.r. 10 febbraio 2010 n.11297 ha emanato le linee guida per l'applicazione di questa norma.

I principi fondamentali sono i seguenti:

1. Il Comune, in sede di predisposizione del PGT e in funzione degli obiettivi di Piano e delle caratteristiche del territorio, definisce la modulazione dell'incremento percentuale al contributo. La maggiorazione può variare da area ad area e i criteri per la sua definizione devono tenere conto della presenza o meno di aree soggette a vincolo paesistico, della classe di fattibilità geologica e del valore agronomico del suolo.
2. In assenza di indicazioni specifiche sul PGT o di apposita determinazione assunta con delibera consigliare, la maggiorazione prevista ex lege è da intendersi fissata nell'importo massimo individuato dal legislatore, ovvero pari al 5%.
3. Le maggiorazioni dei contributi vanno ad alimentare un fondo destinato all'attuazione di interventi di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale come meglio indicato successivamente.
4. La Regione istituisce un *Fondo Aree Verdi* sul quale devono obbligatoriamente confluire le maggiorazioni dei contributi derivanti da interventi in aree agricole effettuati da Comuni capoluogo di Provincia, territori compresi in Parchi regionali o Nazionali, territori interessati da Accordi di Programma o da Programmi Integrati di Intervento di interesse regionale.
5. **I proventi** derivanti dalle maggiorazioni per interventi su aree diverse da quelle sopra indicate **restano in capo ai Comuni** che possono decidere se destinarli ad idonee opere di salvaguardia e valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale oppure farli confluire sul Fondo regionale.

6. L'accesso al Fondo regionale viene regolamentato secondo procedure a bando o sportello e i soggetti beneficiari sono gli enti pubblici territoriali e le loro associazioni o le persone fisiche e giuridiche di diritto privato possessori dei terreni individuati per le opere suscettibili di finanziamento con il fondo.
7. I Comuni che decidono di non fare confluire nel Fondo regionale i proventi delle maggiorazioni, devono **impegnare le risorse finanziarie entro tre anni** dalla loro riscossione e destinarle ad idonei interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale. La Regione chiede annualmente di rendicontare in merito all'utilizzo dei proventi nei rispetto dei disposti della normativa. In caso contrario le maggiorazioni devono obbligatoriamente confluire nel Fondo regionale entro 30 giorni dalla scadenza del termine triennale.
8. Gli interventi realizzabili autonomamente dai comuni con i proventi delle maggiorazioni o finanziabili con il Fondo regionale sono quelli indicati dal D.g.r. 22 dicembre 2008 n.8757. Si tratta di opere di potenziamento della dotazione verde comunale, dei corridoi ecologici e del sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato secondo le indicazioni generali previste dalla rete Verde Regionale e dalla Rete Ecologica. Nello specifico le categorie di lavori possono riguardare la costruzioni della rete del verde e della rete ecologica, la valorizzazione delle aree verdi e l'incremento della naturalità dei parchi locali di interesse sovracomunale, la valorizzazione del patrimonio forestale, l'incremento della dotazione del verde in ambito urbano con particolare attenzione al recupero di aree degradate.
9. Gli interventi vengono declinati puntualmente nel Piano dei Servizi.

Nello specifico del Comune di Costa di Mezzate il processo di VAS del PGT propone il valore delle maggiorazioni da applicare ai costi di costruzione per gli interventi che riguardano gli ambiti di trasformazione di aree agricole allo stato di fatto. La determinazione di questo valore viene effettuata mediando aritmeticamente i dati derivanti dall'applicazione di tre criteri di analisi, che tengono conto dei caratteri territoriali (presenza di vincoli paesistici, presenza di aree boscate, classe di fattibilità geologica), della sensibilità paesistica dell'area secondo il Piano paesistico particolareggiato e del valore agronomico del suolo (in base alle colture presenti secondo il SIARL).

I proventi derivanti dalle maggiorazioni devono quindi essere destinati ad iniziative, che andranno specificate nel Piano dei Servizi, quali ad esempio:

- miglioramento del verde urbano e realizzazione di aree forestali fruibili con particolare attenzione al recupero di aree degradate o prive di vegetazione e alle zone percorse da tracciati di fruizione paesistica e turistico-ricreativa;
- creazione di fasce boscate di rispetto in corrispondenza di nuovi ambiti produttivi;
- ampliamento delle formazioni boschive intorno alle fasce di rispetto del reticolo idrico minore in corrispondenza di ambiti di trasformazione suscettibili di modifiche ai territori circostanti;
- incremento della naturalità nelle zone di interesse come sovracomunale;
- valorizzazione del sistema rurale-paesistico-ambientale anche mediante misure di incentivazione dell'agricoltura locale.

8.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005, provvede a definire gli elementi relativi agli sviluppi insediativi mediante l'individuazione degli ambiti di trasformazione.

Il Piano delle Regole norma la disciplina per le aree dei tessuti urbani consolidati.

Si sottolinea che l'unico elemento che ha effetto normativo nel Documento di Piano è la perimetrazione degli ambiti di trasformazione all'interno dei quali si procederà attraverso strumenti attuativi quali i Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati ecc... e per alcuni casi " Permessi di Edilizi Convenzionati"

I Piani Attuativi saranno proposti dai soggetti attuatori, i quali indicheranno all'Amministrazione Comunale i perimetri sui quali intendono operare, proponendo al Comune non solo la quota del volume sul complessivo che l'ambito di trasformazione prevede, ma anche quelle indicazioni che

vadano nell'interesse pubblico e si muovano secondo gli obiettivi ed i criteri fissati nel Documento di Piano.

I perimetri delle aree di trasformazione previsti nel Documento di Piano hanno pertanto solo valore indicativo e valgono come perimetri massimi.

Si riportano di seguito le tabelle esplicative dei dati riportati negli "Ambiti di trasformazione" indicati sulla Tav. 10 "Quadro delle Azioni strategiche di Piano".

A RECUPERO

Ambiti di Trasformazione a Recupero Residenziale

	S _t [mq]	Rapporto di utilizzo [mq/mq]	S.l.p. [mq]	abitanti	Dimensionamento P.G.T.
A _{Tr} 1	1.200	0.35	420	8	
A _{Tr} 2	4.400	0.40	1.760	35	
A _{Tr} 3	2.700	0.35	945	19	
TOTALE	8.300	-	3.125	62	

DI DERIVAZIONE DAL P.R.G. VIGENTE

Ambiti di Trasformazione Residenziale

	S _t [mq]	Rapporto di utilizzo [mq/mq]	S.l.p. [mq]	abitanti	Dimensionamento P.G.T.
A _{Tr} 6	18.000	0.20	3.600	72	
TOTALE	18.000		3.600	72	72

DI NUOVA PREVISIONE

Ambiti di Trasformazione Residenziale

	S _t [mq]	Rapporto di utilizzo [mq/mq]	S.l.p. [mq]	abitanti	Dimensionamento P.G.T.
A _{Tr} 1	48.300	0.20	9.660	193	
A _{Tr} 2	24.400	0.25	6.100	122	
A _{Tr} 3	11.600	0.30	3.480	70	
A _{Tr} 4	5.100	-	600	12	
A _{Tr} 5	6.600	0.30	1.980	40	
A _{Tr} 7	3.900	-	500	10	
TOTALE	73.600		22.320	447	

8.3 DIMENSIONAMENTO P.G.T.

Di seguito vengono proposte le risultanze relative al dimensionamento di piano con "previsione decennale":

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATr DI DERIVAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE	72 ab.
ATr NUOVA PREVISIONE (447 ab. PRESUNTI AL 80%)	358 ab.
ATrr NUOVA PREVISIONE (62 ab. PRESUNTI AL 50%)	31 ab.
TOTALE	461 ab.

AMBITI PIANO DELLE REGOLE

ZONA A CENTRO STORICO	30 ab.
LOTTE LIBERI IN AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	71 ab.
PIANI ATTUATIVI IN FASE DI ATTUAZIONE (132 ab. PRESUNTI AL 80%)	105 ab.
INTERVENTI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA	20 ab.
TOTALE	226 ab.

TOTALE ABITANTI INSEDIABILI	687 ab.
------------------------------------	----------------

Abitanti previsti:

ESISTENTI	3.369* ab.
INSEDIABILI	687 ab.
TOTALE ABITANTI PREVISTI DA PGT	4.056 ab.

*popolazione residente al 31/12/2010

Fabbisogno di calcolo (vedi paragrafo 6.2)

	opzione 1	opzione 2
Abitanti residenti al 31.12.2010	3.369	
Incremento teorico totale decennale abitanti	965	865
Previsione abitanti residenti al 31.12.2020	4.334	4.234

DOTAZIONE PRO CAPITE ABITANTI PREVISTI anno 2020 - n° 4.056

Vengono proposte due ipotesi di verifica così come di seguito descritte:

1ª Ipotesi

SERVIZI ESISTENTI	mq. 141.436
SERVIZI IN FASE DI ATTUAZIONE NEI P.A. CONVENZIONATI	mq. 3.545
SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE	mq. 30.447
TOTALE	mq. 175.428

175.428 mq/ 4.056 ab.= **43,25 mq./ab.**

2ª Ipotesi

SERVIZI ESISTENTI	mq. 141.436
SERVIZI IN FASE DI ATTUAZIONE NEI P.A. CONVENZIONATI	mq. 3.545
SERVIZI DI PROGETTO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE	mq. 30.447
SERVIZI DI PROGETTO PREVISTI NEL P.G.T.	mq. 18.108
TOTALE	mq. 193.536

193.536 mq/ 4.056 ab.= **47.72 mq./ab.**

8.5 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI

DI DERIVAZIONE DAL P.R.G. VIGENTE

Ambiti di Trasformazione Produttivi

	Sf [mq]	Sc [mq]	S.l.p. [mq]
ATp3	7.200	2.880	4.320
TOTALE	7.200	2.880	4.320

DI NUOVA PREVISIONE

Ambiti di Trasformazione Produttivi

	Sf [mq]	Sc [mq]	S.l.p. [mq]
ATp1	4.700	2.820	2.820
ATp2	11.200	5.600	6.720
ATp4	39.500	15.800	23.700
ATp5	40.500	16.200	24.300
ATp6	9.500	3.800	5.700
TOTALE	105.400	44.220	63.240

Ambiti di Trasformazione a Recupero Produttivo

	Sf [mq]	Sc [mq]
ATrp1	31.700	3.000 in ampliamento
TOTALE	31.700	3.000

8.6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE SPORTIVO-RICREATIVO

Il documento di piano propone il seguente ambito di trasformazione sportivo-ricreativo:

	Sf [mq]	Sc [mq]	S.l.p. [mq]
ATsp1	18.000	3.800	7.600
TOTALE	18.000	3.800	7.600

8.7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO DELLA MOBILITA'

In relazione alle analisi condotte ed alle scelte illustrate al capo 7.4 il documento di piano propone il seguente ambito per governare le trasformazioni a riguardo dei servizi per la mobilità di Costa di Mezzate.

	Sf [mq]	Sc [mq]	S.l.p. [mq]
ATs1	7.800	2.400	2.400
TOTALE	7.800	2.400	2.400

8.8 TABELLE RIEPILOGATIVE

Si riportano di seguito le tabelle con evidenziato le superfici del territorio comunale interessate dalle scelte del "Documento di Piano".

Ambiti consolidati

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	AREA MQ
CENTRI STORICI	40.469
AMBITI CONSOLIDATI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	361.012
AMBITI CONSOLIDATI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO IN CORSO	17.603
GIARDINI E ORTI PRIVATI	64.014
TOTALE AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI	483.098

AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	AREA MQ
AMBITI CONSOLIDATI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA	325.290
AMBITI CONSOLIDATI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO IN CORSO	14.433
AMBITI CONSOLIDATI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIA	1.126
AMBITO PRODUTTIVO PER ATTIVITA' AGROALIMENTARE ALLO STATO DI FATTO	12.564
GIACIMENTO CONTROLLATO DI RIFIUTI SPECIALI	93.325
TOTALE AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI	446.738

AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE	AREA MQ
NUCLEI RURALI	17.714
AMBITO AGRICOLO DI VALORE NON STRATEGICO	1.138.020
AMBITO AGRICOLO DI VALORE STRATEGICO	1.551.134
AMBITO AGRICOLO A COLTURA ORTICOLA O FLOROVIVAISTICA SPECIALIZZATA	114.746
AMBITO DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA E DI RISPETTO DI TORRENTI, CANALI E BOSCHI	656.309
CORSI D'ACQUA	16.711
TOTALE AMBITI AGRICOLI DI TUTELA AMBIENTALE	3.494.634

SERVIZI ESISTENTI	AREA MQ
A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	
ATTREZZATURE COMUNI	7.284
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	10.365
ATTREZZATURE SCOLASTICHE PRIVATE DI USO PUBBLICO	13.255
ATTREZZATURE RELIGIOSE	8.675
ATTREZZATURE SPORTIVE	53.904
ATTREZZATURE PER IL SOCIALE	3.900
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	25.432
VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	18.621
	141.436
SERVIZI IN FASE DI ATTUAZIONE NEI P.A.: PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO	1.210
SERVIZI IN FASE DI ATTUAZIONE NEI P.A.: VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO	2.335
TOTALE SERVIZI ESISTENTI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	144.981
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	135
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE: PIATTAFORMA ECOLOGICA	1.957
ATTREZZATURE CIMITERIALI	5.947
A SERVIZIO DEI COMPARTI PRODUTTIVI	
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEI COMPARTI PRODUTTIVI	22.711

SERVIZI DI PROGETTO		AREA MQ
A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO		1.460
VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO		16.648
TOTALE SERVIZI DI PROGETTO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		18.108
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE: AMPLIAMENTO PIATTAFORMA ECOLOGICA		490
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE: ANTENNA TELEFONIA MOBILE		292
A SERVIZIO DEI COMPARTI PRODUTTIVI		
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEI COMPARTI PRODUTTIVI		1.318

SISTEMA DELLA MOBILITA'		AREA MQ
VIABILITA'		257.409
VIABILITA' DI PROGETTO (esclusa la viabilità di progetto in Ambito di Trasformazione Atr1)		831
VERDE ATTREZZATO PER LA VIABILITA'		25.920
TOTALE MOBILITA'		284.160

Ambiti di Trasformazione Urbanistica

AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (escluse aree a servizi e viabilità)		AREA MQ
ATr - AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE di derivazione da PRG		11.236
ATp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO di derivazione da PRG		6.526
ATr - AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE di nuova previsione		77.177
ATrr - AMBITI DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO RESIDENZIALE		7.486
ATp - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO di nuova previsione		98.040
ATrp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO PRODUTTIVO		31.404
ATs - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO DELLA MOBILITA' di nuova previsione		8.889
ATsp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE SPORTIVO-RICREATIVO di nuova previsione		10.374
TOTALE AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA		251.132

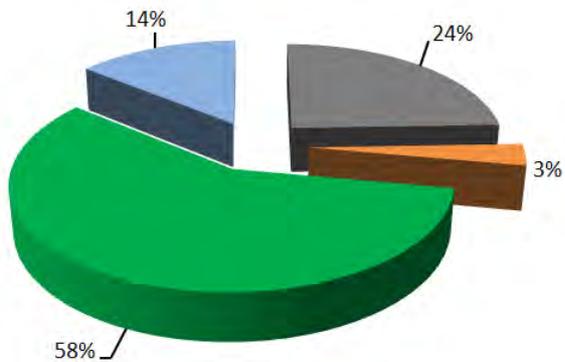
SERVIZI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE (localizzati)		AREA MQ
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		6.220
VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		20.630
TOTALE SERVIZI (LOCALIZZATI) IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE		26.850

SERVIZI IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE (non localizzati)		AREA MQ
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA		3.597
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEI COMPARTI PRODUTTIVI		6.990
PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEI COMPARTI SPORTIVO-RICREATIVI		7.600
TOTALE SERVIZI (NON LOCALIZZATI) IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE		18.187

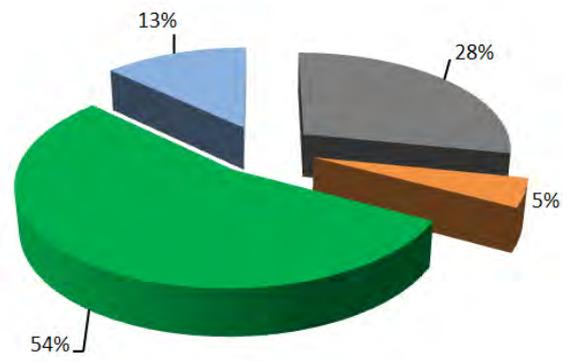
SISTEMA DELLA MOBILITA'		AREA MQ
VIABILITA'		147
VIABILITA' DI PROGETTO in Atr1		920
VIABILITA' DI PROGETTO in Atp4 e Atp5		2.119
TOTALE MOBILITA' in ambiti di trasformazione		3.186

SUPERFICI	P.R.G. vigente		P.G.T.		Variazione [ha]	Variazione %
	Ettari [ha]	% del territorio comunale	Ettari [ha]	% del territorio comunale		
Urbanizzate	127,29	24%	146,83	28%	19,54	+15%
Standard	17,57	3%	24,10	5%	6,53	+37%
Agricole	302,11	58%	282,16	54%	-19,95	-7%
Altro (vincoli)	73,42	14%	67,30	13%	-6,12	-8%

SUPERFICI P.R.G. VIGENTE



SUPERFICI P.G.T.



■ Urbanizzate ■ Standard ■ Agricole ■ Altro (vincoli)

CAPO IX

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il percorso impostato nel P.G.T. permette di verificare ogni stadio all'interno della Valutazione Ambientale Strategica. La VAS non è impostata come uno strumento di valutazione delle scelte a posteriori, di correzione di quelle sbagliate e d'approvazione di quelle sostenibili; è stata gestita all'interno del P.G.T., e in linea con le indicazioni che la Provincia di Bergamo fornisce, come il luogo nel quale devono maturare le scelte del piano.

La VAS, attraverso indicatori e parametri ambientali, permette di definire il corretto incrocio delle informazioni, da quelle sullo stato geologico e idrogeologico del territorio a quelle sulla bontà delle azioni intraprese in questi anni dall'amministrazione.

La Valutazione Ambientale Strategica ha seguito passo passo la redazione e valutazione del P.G.T. del Comune di COSTA DI MEZZATE.

La redazione del Rapporto Ambientale, ha consentito di identificare potenzialità e criticità presenti sul territorio partendo dalle quali si è proceduto a stabilire gli obiettivi che si volevano perseguire attraverso il piano. Per verificare quanto gli "interessi ambientali" siano stati presi in considerazione fin dalle prime fasi di elaborazione del Piano, "certificando" il grado di sostenibilità degli obiettivi scelti si è proceduto confrontandoli con un elenco di criteri di compatibilità.

Per perseguire tali obiettivi gli estensori della Valutazione Ambientale Strategica hanno individuato un **possibile set di "azioni sostenibili"**, che sono state proposte ai soggetti coinvolti nel processo di redazione del P.G.T., all'Amministrazione Comunale e ai cittadini mediante assemblee pubbliche e altre forme di partecipazione. Da tale consultazione sono state dedotte le "azioni sostenibili" che concretizzeranno sul territorio di COSTA DI MEZZATE gli obiettivi prefissati.

Tali azioni nonostante possano definirsi ragionevolmente sostenibili, comportano trasformazioni del territorio, e potrebbero generare impatti e perturbazioni dell'ambiente circostante, quindi sono state sottoposte a valutazione e sono state stabilite, dove necessario, misure di compensazione e mitigazione degli effetti.

La VAS ha permeato il piano ed ha permesso di valutare le alternative di sviluppo del territorio e di scegliere le azioni che avrebbero portato ad un grado di compatibilità ambientale maggiore. Poiché lo sviluppo del territorio comporta un aumento della complessità di gestione dello stesso, l'ultima fase, cioè il monitoraggio la cui programmazione verrà stabilita con l'Amministrazione Comunale, consentirà in corso di realizzazione di verificare "la bontà" del piano, e dove necessario imporre misure di compensazione o mitigazioni mirate rispetto agli effetti/impatti individuati.

Il P.G.T. può essere considerato compatibile dal punto di vista ambientale qualora tenga in considerazione le misure individuate in questa prima fase di valutazione o che emergeranno in fase di monitoraggio e necessarie per la mitigazione degli effetti diretti o indiretti che la realizzazione delle trasformazioni pianificate potrebbero indurre.

Le attività di consultazione dei Soggetti con competenze in materia ambientale e di partecipazione ed informazione del Pubblico sono elementi fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione e ne garantiscono l'efficacia e la validità.

Una delle principali innovazioni introdotte dalla Direttiva VAS, infatti, riguarda l'obbligo di prevedere specifici momenti di consultazione ed informazione ai fini della partecipazione dei soggetti interessati e del pubblico ai procedimenti di verifica e di valutazione ambientale. In particolare, in merito alla consultazione, le disposizioni della Direttiva obbligano gli Stati membri a concedere a determinate autorità e membri del pubblico l'opportunità di esprimere la loro opinione sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di Piano o di Programma.

I pareri espressi attraverso la consultazione e le osservazioni pervenute sono state prese in considerazione nella fase finale di elaborazione del Piano, così da consolidare la proposta di Piano prima della sua approvazione.

INDICE:

CAPO I.....	1
INTRODUZIONE	1
1.1 PREMESSE.....	1
1.2 AMBITI DI APPLICAZIONE.....	2
1.3 ELABORATI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E LORO PREVALENZA	2
1.4 ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	2
1.5 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE.....	3
CAPO II.....	4
INQUADRAMENTO NORMATIVO – CONSIDERAZIONI PRELIMINARI.....	4
2.1 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	4
2.2 IL DOCUMENTO DI PIANO	4
CAPO III	6
LA PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE	6
3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	6
3.2 LA RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	24
3.3 IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	26
CAPO IV	52
ELEMENTI RICOGNITIVI.....	52
4.1 DEMOGRAFIA	52
4.2 LE FAMIGLIE E LE ABITAZIONI.....	60
4.3 LA POPOLAZIONE	64
4.4 ATTIVITA' PRODUTTIVE	69
4.5 ATTIVITA' AGRICOLE	69
4.6 IL COMMERCIO NEL COMUNE.....	71
CAPO V	75
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	75
5.1 ELABORATI.....	75
5.1.1 Inquadramento territoriale.....	76
5.1.2 Mosaico degli strumenti urbanistici comunali dei comuni contermini	77
5.1.3 Sistema dei vincoli	83
5.1.4 Analisi storico-urbanistica.....	88
5.1.5 Evoluzione del Tessuto Urbanizzato	103
5.2 STATO DELL' AMBIENTE.....	105
5.2.1 L'uso dell'acqua e gestione della risorsa idrica.....	105
5.3 ATTIVITA' AGRICOLE	106
5.4 ATTIVITA' INDUSTRIALI	107
5.4.1 Rischio di incidente rilevante.....	107
5.4.2 La molestia olfattiva	107
5.4.3 L'inquinamento del suolo.....	107
5.4.4 Il rumore	107
5.5 IL SISTEMA-AGRICOLO	108
5.6 IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI.....	109
5.6.1 Il sistema degli insediamenti Residenziali.....	109

5.6.2 Il sistema degli insediamenti Produttivi	111
5.7 IL SISTEMA DEI SERVIZI E IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	113
5.7.1 Servizi.....	113
5.7.2 Reti degli impianti tecnologici.....	113
5.8 PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE	114
CAPO VI	120
IPOTESI FABBISOGNO ABITATIVO	120
6.1 ISTANZE DEI CITTADINI.....	120
6.2 FABBISOGNO COMPLESSIVO PER INSEDIAMENTI ABITATIVI NEL DECENNIO	126
CAPO VII	129
OBBIETTIVI – DEFINIZIONE DELLE AZIONI E DELLE SCELTE	129
7.1 OBIETTIVI – AZIONI STRATEGICHE	129
7.2 LE SCELTE PER IL SISTEMA AGRICOLO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE.....	134
7.3 LE SCELTE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE	135
7.3.1 Conservazione e riqualificazione edifici in ambienti di valore storico ambientale.....	136
7.3.2 Tessuto Consolidato	136
7.3.3 Nuovi Ambiti di Trasformazione	136
7.4 LE SCELTE PER IL SISTEMA PRODUTTIVO	139
7.5 LE SCELTE PER IL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLA MOBILITA'	143
7.6 LE SCELTE PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI	145
7.6.1 Il commercio nel Comune	145
7.6.2 Verifica dimensionamento insediamenti di "Media Struttura di Vendita"	145
7.6.3 Raffronto tra situazione esistente e dati dimensionali.....	146
7.6.4 Le scelte	146
CAPO VIII	147
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE - DIMENSIONAMENTO	147
8.1 COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE	147
8.1.1 Il Fondo Verde: compensazione monetaria mediante la maggiorazione del contributo di costruzione	147
8.2 AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	148
8.3 DIMENSIONAMENTO P.G.T.	150
8.4 DIMENSIONAMENTO SERVIZI P.G.T.....	151
8.5 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI.....	153
8.6 AMBITO DI TRASFORMAZIONE SPORTIVO-RICREATIVO	153
8.7 AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO DELLA MOBILITA'	153
8.8 TABELLE RIEPILOGATIVE	154
CAPO IX	157
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	157