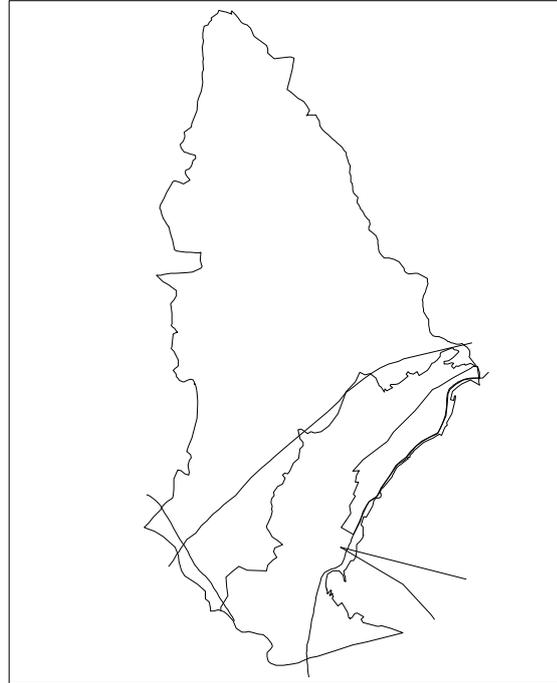


Provincia di Bergamo
Comune di Lovere

P.G.T.



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

Documento di piano

Relazione

VARIANTE n.2

TAV

A.5.1

Il Sindaco

Giovanni Guizzetti

L'assessore all'urbanistica

Roberto Zanella

STUDIO ARCHITETTI BENEVOLO

**Leonardo Benevolo
Alessandro Benevolo
Luigi Benevolo**

**ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA
DI BRESCIA
dott. Ing. Luigi Benevolo
n.° 2444**

COLLABORATORI

**Francesca Traversi
Francesca Castagnari
Luca Gregorelli**

Uffici comunali: Franco Bonfadini



A.5.1 Relazione



Il Documento di Piano, ai sensi della L.R. 12/2005 ha lo scopo di restituire un'impostazione strategica, di medio e lungo periodo, alle ipotesi di sviluppo locale, di coordinare ed indirizzare le politiche ed i piani di settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana.

Nel Documento di piano

- vengono sintetizzate ed interpretate le analisi svolte sulla città attraverso le quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo su cui l'Amministrazione Comunale intende puntare;
- sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano è costituito da:

- elaborati cartografici che restituiscono le analisi, declinano le tematiche più rilevanti per il contesto, classificano il territorio comunale in zone, in relazione alle strategie ed agli obiettivi del loro sviluppo o della loro tutela;
- relazioni nelle quali sintetizzare le analisi ed le ricognizioni necessarie;
- apparato normativo che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

I contenuti del Documento di Piano sono:

1. ricognizione sulle aspettative che investono il territorio comunale da più direzioni (processi economici e sociali, previsioni e tutele sovracomunali, istanze dei residenti, degli operatori e dei proprietari di immobili, ecc.) - Elaborati A1;

2. costruzione di un quadro conoscitivo, approfondito a due scale, quella territoriale e quella comunale, ed articolato nei vari sistemi (sistema della mobilità, sistema urbano, sistema del paesaggio naturale, sistema agricolo) allo scopo di individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità del territorio stesso - Elaborati A2;

3. evidenziazione delle ricadute sulla pianificazione delle caratteristiche dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, analisi affidata parallelamente agli elaborati dello studio Geologico allegati al PGT, ai sensi della Normativa vigente - Elaborati A3;

4. definizione di uno scenario urbanistico di riferimento dato dalle valutazioni sullo stato di attuazione delle previsioni pianificatorie vigenti da cui partire per definire la nuova linea di sviluppo urbanistico e territoriale -Elaborati A4;

5. determinazione delle nuove strategie di governo del territorio nelle sue declinazioni urbanistica e paesistica.

Alla presente relazione si affida il compito di chiarire e sviluppare i contenuti sopradescritti, in particolare quelli di cui ai punti 2,4,5.

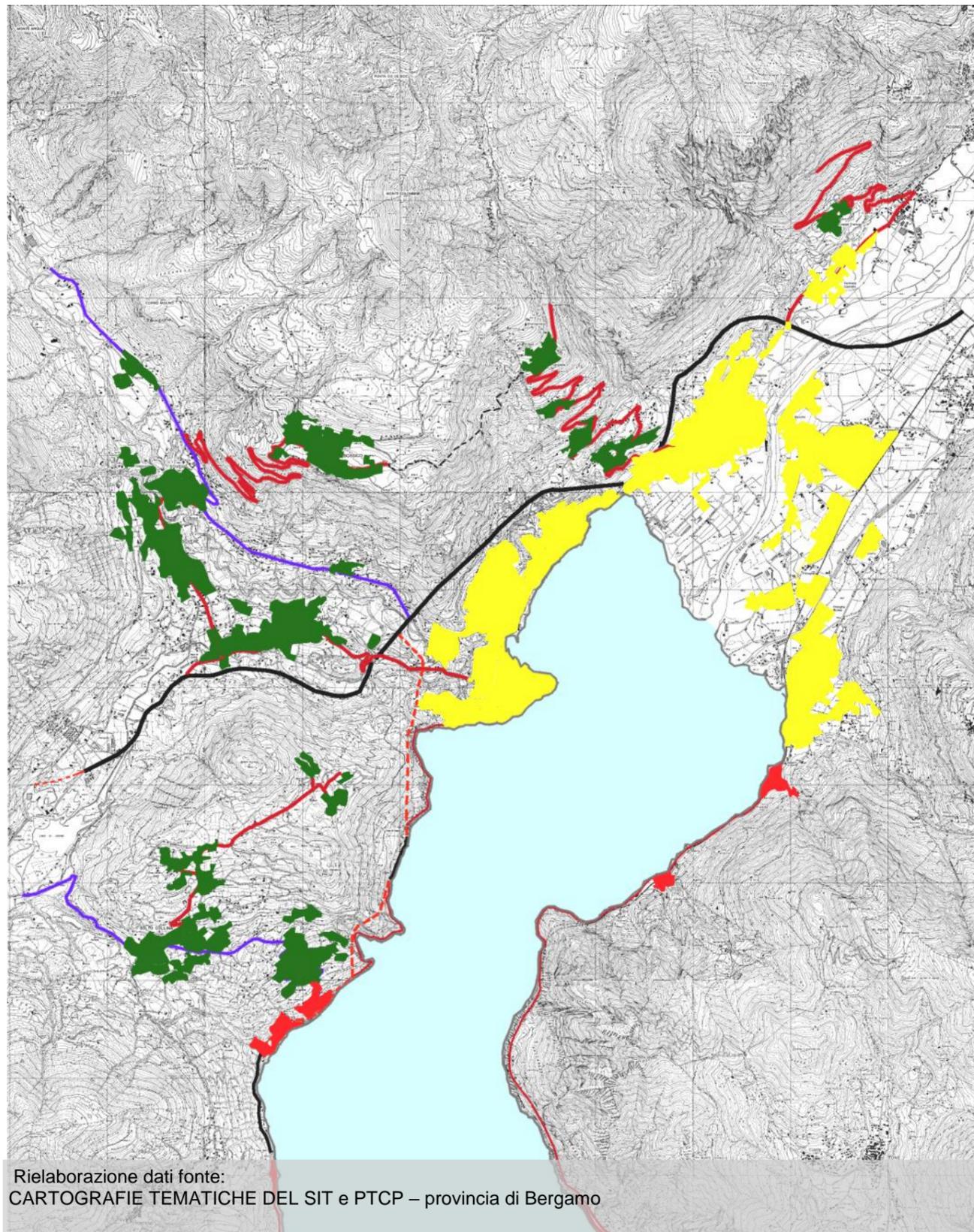
Il quadro conoscitivo: inquadramento territoriale

Il territorio comunale di Lovere si sviluppa all'intersezione di due diversi sistemi territoriali, ognuno con proprie caratteristiche: il sistema vallivo (la Valle Cavallina e la Val Camonica) e quello lacuale (Lago d'Iseo).

In questa situazione di passaggio, Lovere presenta le potenzialità e le criticità di entrambi i sistemi:

- un territorio che per il 50% è troppo pendente per essere edificato e coltivato e prevalentemente coperto da boschi;
- un complesso di zone agricole, prati e pascoli, in gran parte collocate verso Bossico ed in minima parte verso le frazioni in quota di Costa Volpino, importanti nell'ottica di una rivalutazione del patrimonio rurale in chiave turistica e ricettiva;
- il lago, con le sue indiscutibili qualità paesistiche, con i positivi influssi climatici, con le notevoli potenzialità turistiche ma anche con le sue fragilità ecologiche;
- Infine, una stretta fascia, tra la montagna ed il lago, l'unica ad essere idonea all'edificazione, su cui si sono concentrate nei secoli tutte le aspettative e le istanze degli abitanti e degli operatori economici di Lovere, producendo un tessuto urbanistico ricco di storia e di valori culturali ed architettonici ma che presenta oggi squilibri ed eccessi da governare.

Il quadro conoscitivo: sistema urbano



Rielaborazione dati fonte:
CARTOGRAFIE TEMATICHE DEL SIT e PTCP – provincia di Bergamo

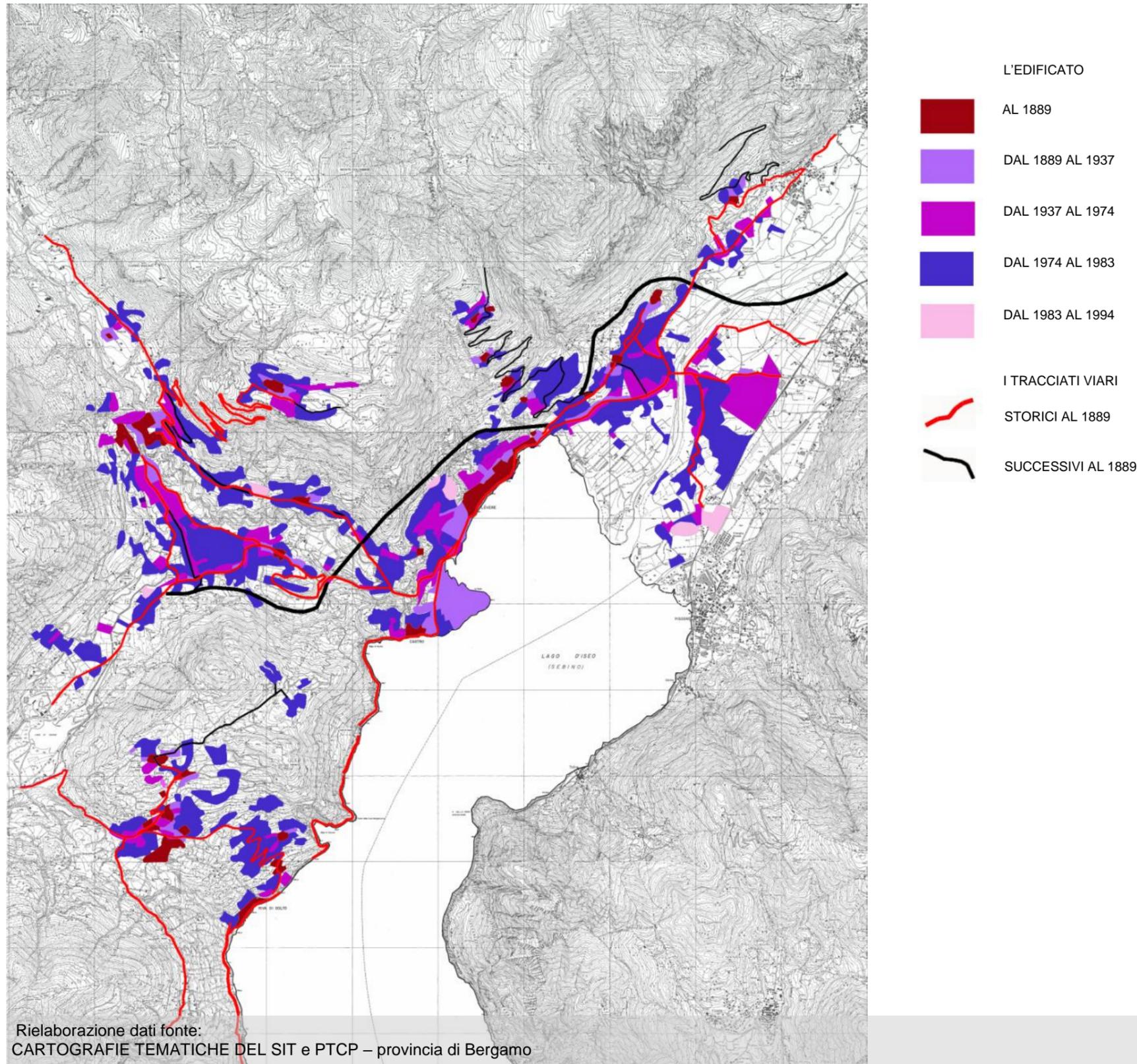
Alla scala territoriale vasta il **contesto urbanizzato** a cui appartiene Lovere può essere articolato nel modo di seguito descritto.

UN SISTEMA LACUALE DENSO costituito dai comuni di Rogno - Costa Volpino - Lovere - Castro (con l'appendice di Pisogne nella Provincia di Brescia); un sistema continuo, caratterizzato da consistenti nuclei antichi (di cui il più grande risulta essere quello di Lovere), collegati dalla strada storica a ridosso del lago e da un tessuto più recente che progressivamente ha riempito i vuoti tra i nuclei, costruendo così una immagine di insediamento diffuso, senza soluzione di continuità.

UN SISTEMA VALLIVO, articolato a sua volta in tre sequenze:

- a) la sequenza delle frazioni di Corti - Flaccanico - Ceratella - Stramazzano, nate attorno ai piccoli borghi storici, collegati solo recentemente da una strada tortuosa e ripida;
- b) la sequenza centrale che si snoda sul tracciato del Torrente Borlezza e che comprende gli abitati di Pianico - Sovere e più a nord - Bossico, con nuclei storici più sviluppati e con ingenti processi di espansione ancora in corso;
- c) la sequenza meridionale che dal comune di Riva di Solto sale verso Solto Collina e Fonteno, un sistema intermedio tra il primo ed il secondo già descritti, per dimensione dei centri e sviluppo urbanistico.

UN SISTEMA LACUALE SPARSO e discontinuo, che interessa la costa bresciana e bergamasca del lago di Iseo, almeno fino ai territori d'Iseo e Sarnico, caratterizzato da piccoli e radi centri.

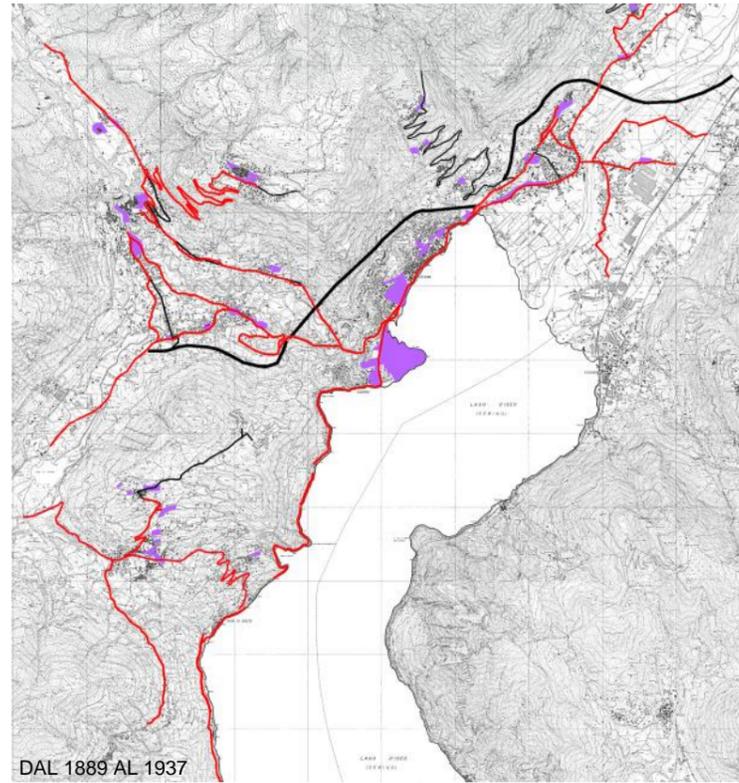
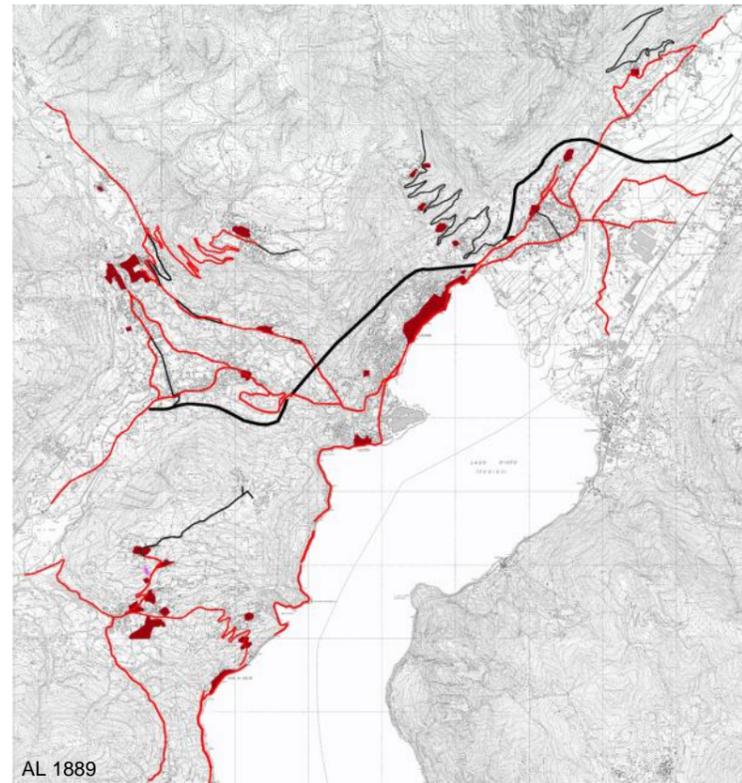


Lovere - l'evoluzione dell'urbanizzato

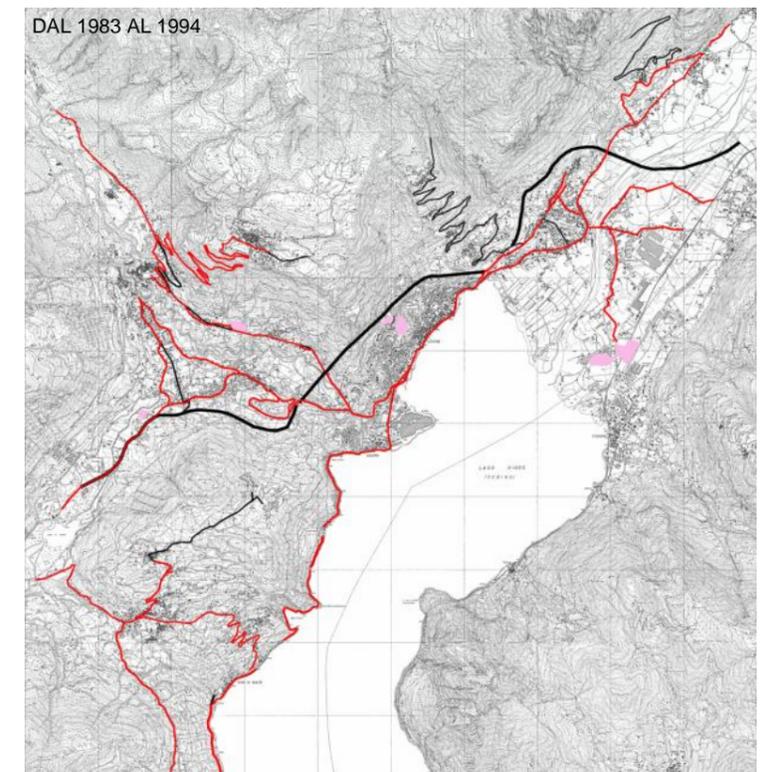
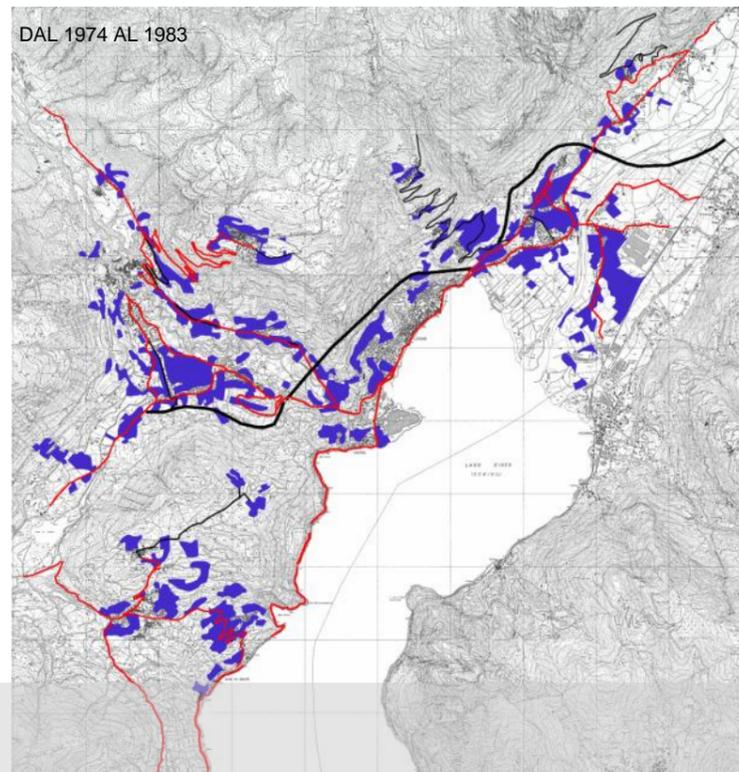
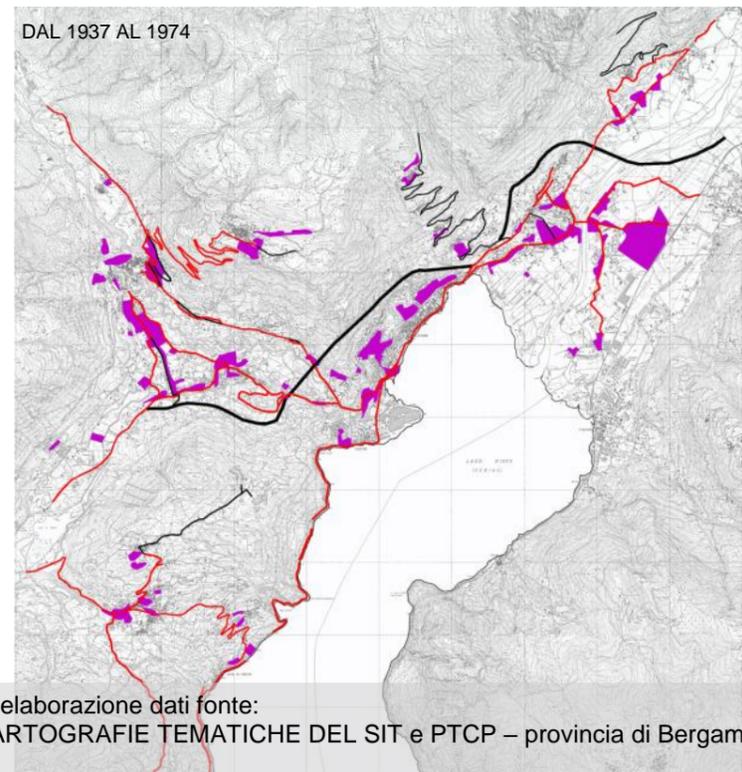
Dall'osservazione dell'evoluzione dei centri urbani dalla fine del 1800 alla fine del 1900 emergono alcuni fenomeni interessanti che arricchiscono l'immagine di Lovere nell'ambito territoriale più ampio:

- la consistente estensione del centro antico di Lovere, rispetto agli altri nuclei, segno dell'importante ruolo svolto dal comune già in epoca preindustriale (1885);
- l'importanza di Lovere confermata nella fase temporale successiva (fino al 1937), valutando l'espansione residenziale e produttiva che caratterizza il suo territorio;
- il ribaltamento di situazione tra gli anni '40 e gli anni '80, quando le espansioni al 1974, ed ancor più quelle al 1983, interessano con maggiore forza gli altri comuni, in particolare Costa Volpino, Pianico, Sovere e Solto; in questa fase a Lovere l'espansione comincia a spingersi a monte, mentre negli altri comuni tende a saturare gli spazi tra i centri abitati, così da determinare quei sistemi continui di valle o di lago prima descritti;
- l'arresto definitivo dello sviluppo urbano a macchia d'olio tra il 1983 al 1994 che riguarda l'intero sistema territoriale alla scala vasta.

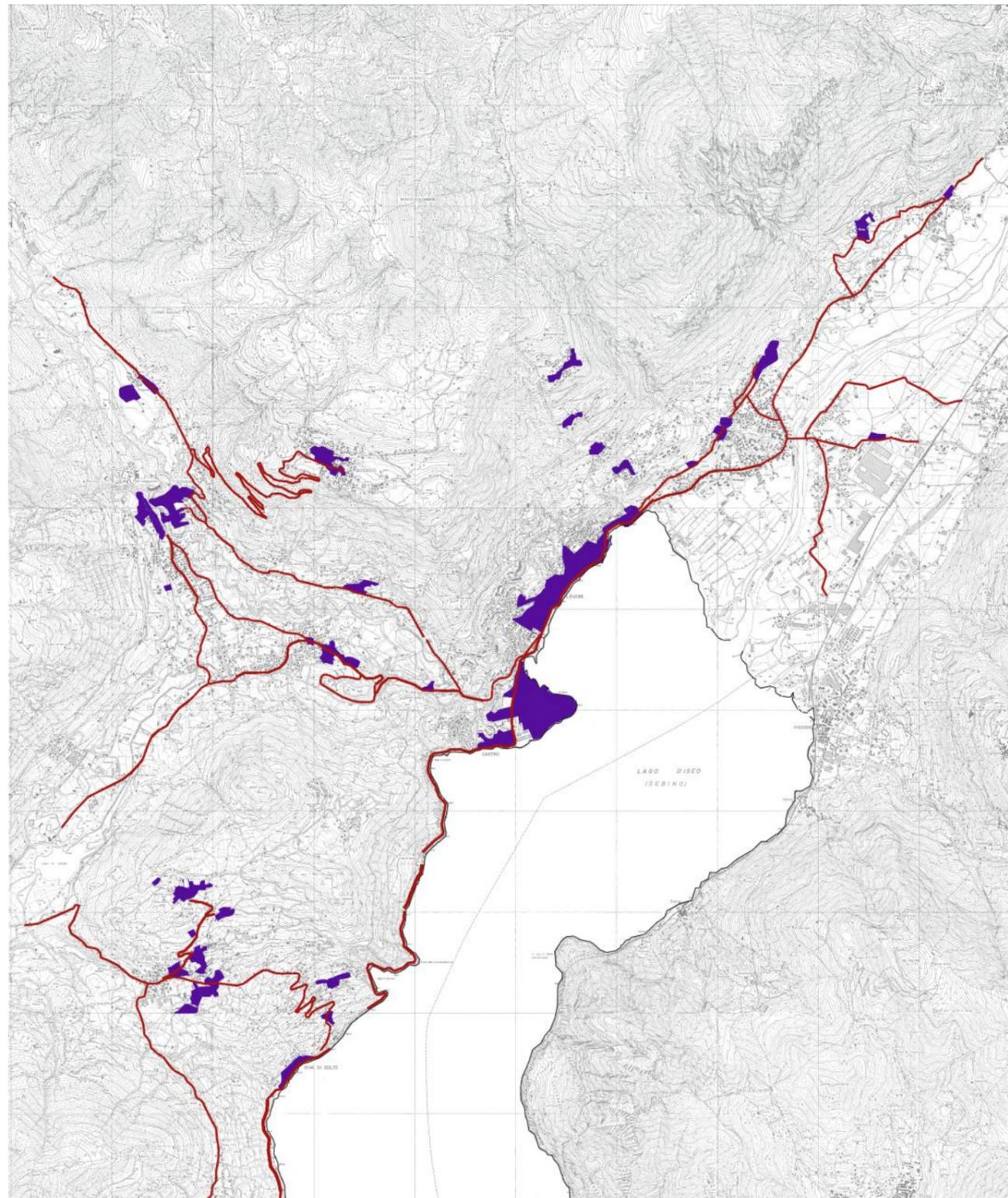
Il quadro conoscitivo: sistema urbano



Lovere- l'evoluzione dell'urbanizzato



Rielaborazione dati fonte:
CARTOGRAFIE TEMATICHE DEL SIT e PTCP – provincia di Bergamo



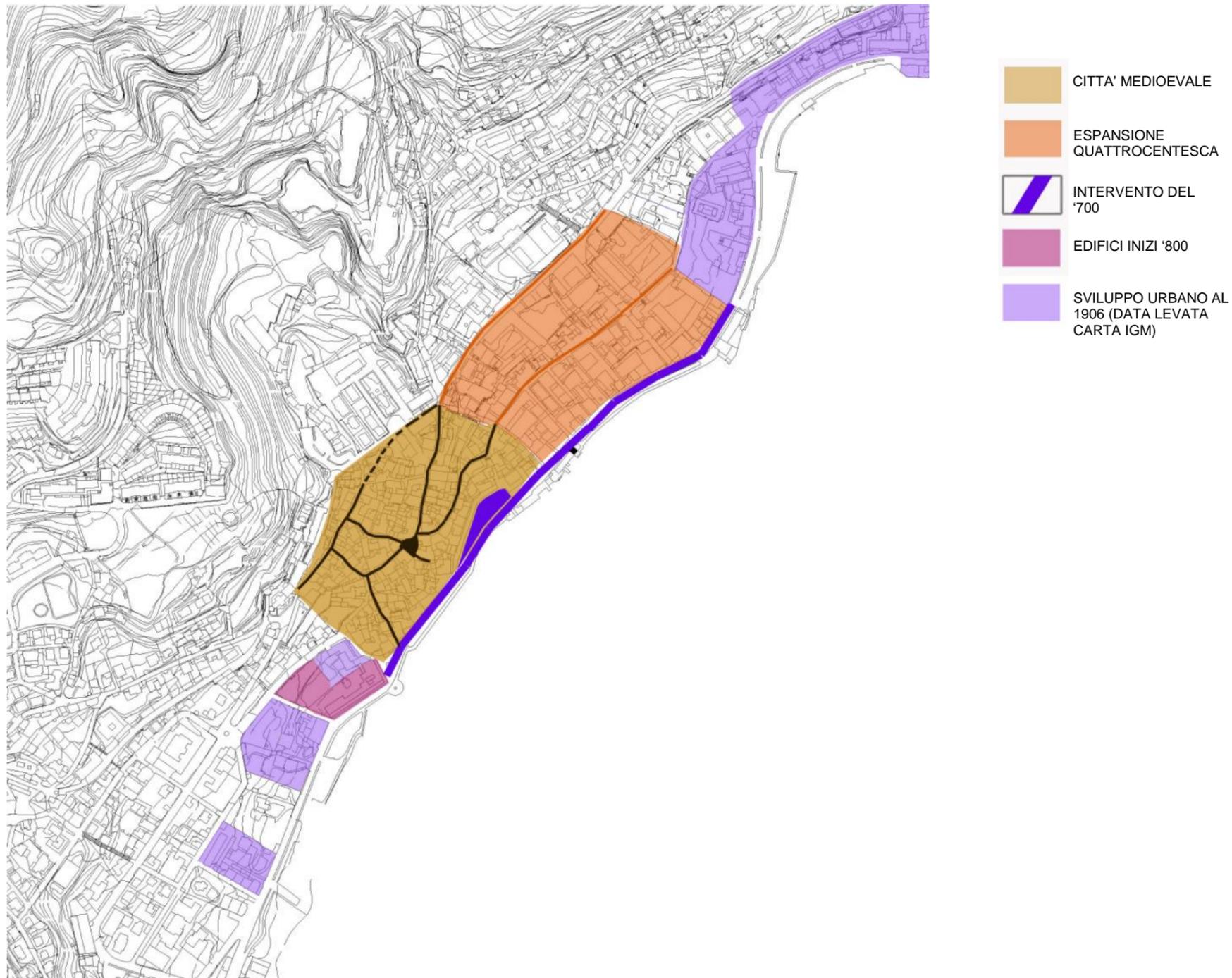
Lovere - la permanenza dei segni storici territoriali

Evidenziando solo i segni storici permanenti, isolandoli rispetto agli esiti dei processi di sviluppo più recenti è possibile far emergere :

- l'immagine di Lovere come fulcro urbano del territorio circostante, rispondente al ruolo socio-economico svolto storicamente dal centro, confermato dai processi economico-produttivi attuali;
- la consistenza della parte antica del tessuto urbano di Lovere che occupa circa il 12% dell'intero territorio urbanizzato e quindi la necessità di fissare delle strategie per il governo dei processi di trasformazione di questa parte di città che per un verso tutelino i valori storico-culturali e per un altro verso promuovano una rivitalizzazione dei luoghi e degli spazi pubblici e privati;
- l'accessibilità alla città di Lovere storicamente assicurata dalla strada sulle sponde del lago e che vedremo in seguito ancora corrisponde al principale asse di attraversamento e di collegamento, con evidenti criticità sul piano della efficienza e della sostenibilità del sistema della mobilità.

Rielaborazione dati fonte:
CARTOGRAFIE TEMATICHE DEL SIT e PTCP – provincia di Bergamo

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Lo sviluppo storico di Lovere

Il primo nucleo di Lovere, di origine medioevale, è posto attorno all'attuale Piazza Vittorio Emanuele, tra il percorso di origine romana a monte e la riva a dirupo sul lago; l'impianto della città medioevale, ancora riconoscibile, si distribuisce a raggiera dalla piazza citata e in origine era circondato da mura su cui si aprivano le porte urbane.

Nel XV secolo il centro di Lovere si estende verso oriente, oltre le mura, organizzandosi lungo l'attuale via S. Maria: palazzi e monasteri, seguendo un impianto ortogonale regolare, si allineano in cortina, raddoppiando nell'arco di un secolo l'estensione dell'abitato.

Alla fine del XVIII secolo il centro si affaccia sul lago con la sistemazione del lungo lago; la costruzione della Villa Tadini agli inizi dell'800 sancisce definitivamente lo spostamento del percorso principale dell'abitato verso il bacino lacustre: la piazza del porto diventa il cuore di Lovere ed i fronti degli edifici più importanti, prima rivolti verso monte, si rivolgono verso il lago.

La metà dell'800 segna anche l'inizio dello sviluppo industriale della città, che diventa polo produttivo dell'intero comprensorio, grazie all'insediamento delle Ferriere sulla penisola formata dal torrente Tinazzo.

Nei primi anni del 1900 inizia invece lo sviluppo a sud dell'antico nucleo medioevale con la realizzazione delle prime Ville sul pendio affacciato su lago.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Ricostruzione dal catasto del 1853



Ricostruzione dal catasto del 1903



Ricostruzione dal catasto del 1963

I catasti storici, il confronto tra i catasti ed il “netto storico”

Una strategia di governo del tessuto antico della città nasce dalle analisi, necessarie per capire dove inizia e finisce il centro storico, quale perimetrazione si assume come riferimento e qual' è il grado di permanenza dei segni storici al suo interno.

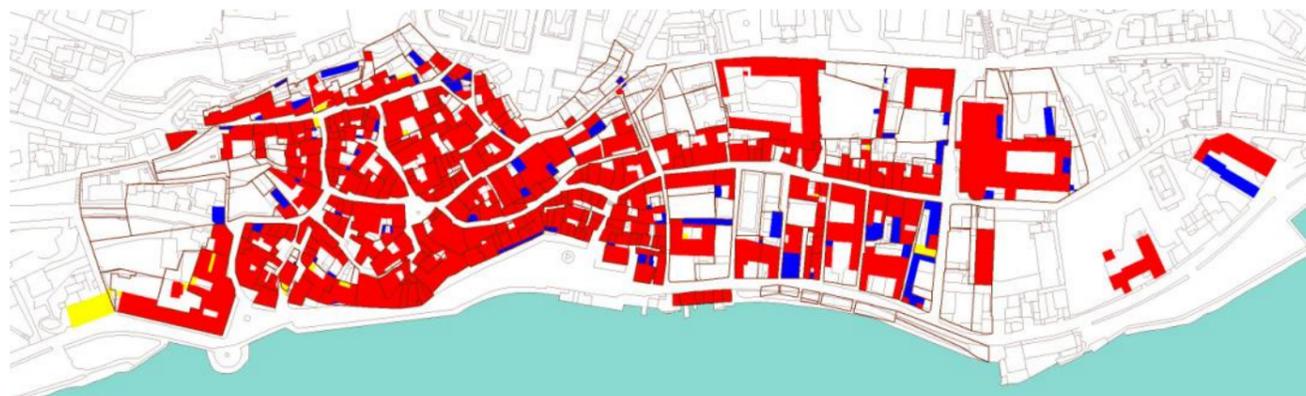
La perimetrazione del centro antico ed un primo giudizio sulla sua integrità nasce dalla ricognizione dei documenti catastali alle varie epoche e da verifiche successive sul campo.

I catasti utilizzati nel caso di Lovere sono il catasto austriaco del 1853, il catasto del 1903, e il catasto del 1963, ricordando sempre che la datazione dei documenti catastali considerati, e quindi l'intervallo temporale dei confronti, è da considerarsi indicativo.

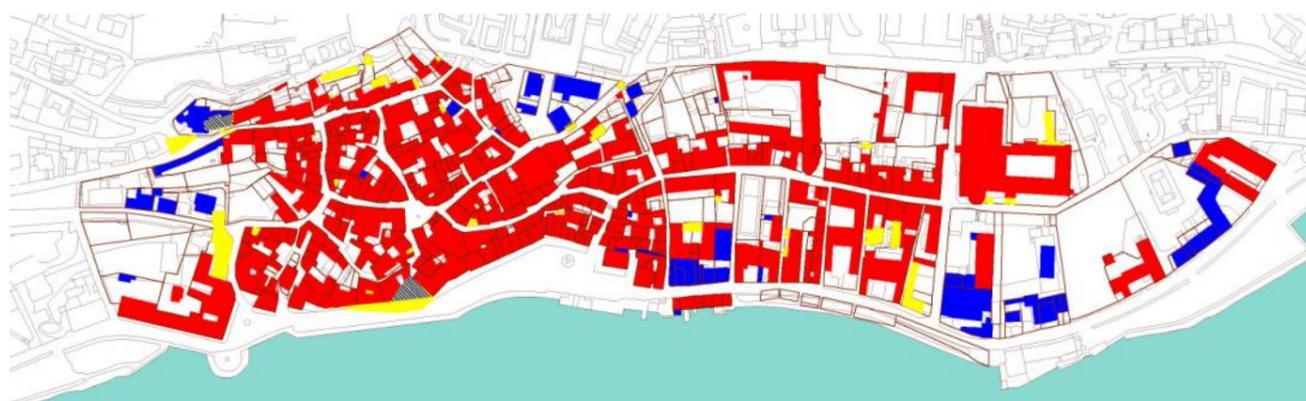
Alla data 1853 il centro storico si presenta sostanzialmente intatto; tra il 1853 e il 1903 gli interventi non sono particolarmente importanti, scarse le demolizioni e le nuove costruzioni che interessano prevalentemente annessi interni, fatta eccezione per la costruzione di alcuni manufatti sul fronte lago.

Tra il 1903 e il 1963 si registrano il maggior numero di interventi, o per la realizzazione di edifici che vanno a saturare gli spazi di pertinenza dei palazzi più grandi o con gli interventi di nuova edificazione a ridosso del tracciato delle mura urbane medioevali.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



CONFRONTO CATASTO
1853-1903



CONFRONTO CATASTO
1903-1963



DATAZIONE DEGLI EDIFICI

- EDIFICI PRESENTI AL 1853
- NUOVE COSTRUZIONI AL 1903
- EDIFICI DEMOLITI TRA IL 1853 ED IL 1903
-

- EDIFICI PRESENTI AL 1903
- NUOVE COSTRUZIONI AL 1963
- EDIFICI DEMOLITI TRA IL 1903 ED IL 1963
- DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

- EDIFICI PRESENTI AL 1853
- EDIFICI REALIZZATI DAL 1853 AL 1903

In generale possiamo dire che questi confronti ci restituiscono l'immagine di una città antica oggi ancora sostanzialmente integra, con episodi distruttivi di una certa entità solo in prossimità del bordo nord del lungo lago, con una connotazione tipologica interessante e varia.

La tavola della datazione degli edifici conferma questo carattere "permanente" del tessuto storico di Lovere, anche se è opportuno ricordare che la tavola registra l'occupazione dei sedimi, la progressiva variazione o consolidamento delle tracce di occupazione del suolo, piuttosto che la datazione precisa degli edifici.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere

SCHEDA TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI IN CENTRO STORICO

IDENTIFICATIVO U.E. SUB.

FOGLIO o ALLEGATO Annessi

MAPPALI

VIA

PROPRIETA' 

EDIFICI ANTICHI

SPECIALI

RESIDENZIALI 

SPECIFICHE

EDIFICI MODERNI

SUPERFICIE EDIFICIO (mq)

PIANI con Piede commerciale

VOLUME calcolato (mc)





ELEMENTI DI VALORE

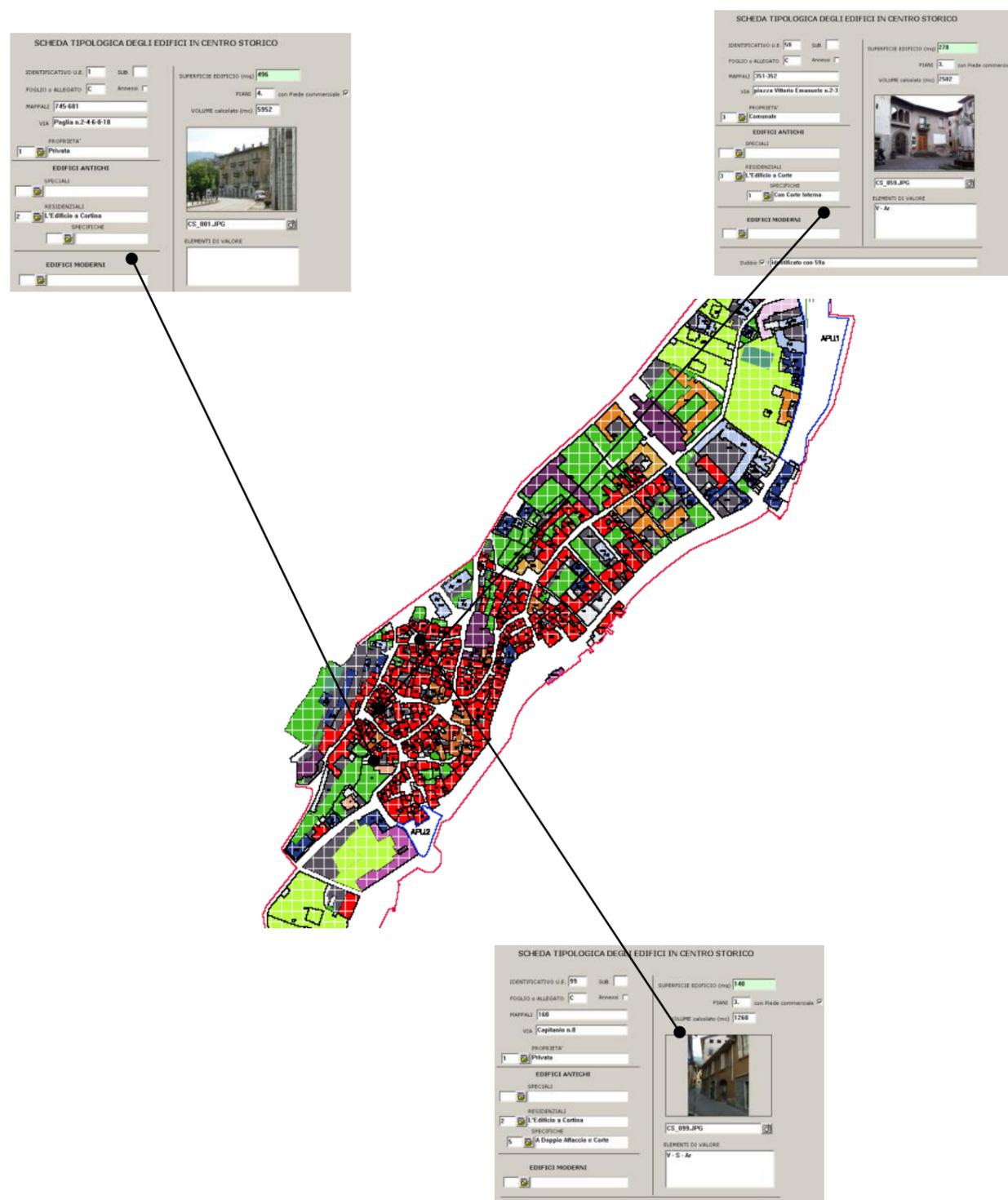
Il rilievo del tessuto storico: la lettura tipologica

In virtù della sostanziale integrità dell'impianto storico di Lovere e della riconoscibilità dei manufatti, dei segni e degli elementi che li contraddistinguono, si è ritenuto opportuno programmare una lettura tipologica del tessuto antico per far emergere le ipotesi di disciplina urbanistica da proporre e da approntare.

L'analisi tipologica ha l'obiettivo di ricondurre tutti gli edifici a tipi edilizi, riconoscendo in essi degli elementi e dei caratteri costanti che li contraddistinguono.

L'analisi tipologica nasce come chiave interpretativa di uno scenario costruito a partire dal rilievo sui luoghi e dalla successiva schedatura di ogni singolo edificio; ogni scheda, oltre a contenere i dati identificativi dell'immobile (via, n. civici, estremi catastali), registra il tipo di proprietà, le caratteristiche dimensionali (n. di piani, sup. coperta, volume), le funzioni, rileva eventuali elementi di particolare valore o significato ed infine fornisce una prima valutazione tipologica.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Il rilievo del tessuto storico: la lettura tipologica

La raccolta delle schede collegate alla cartografia georeferenziata costruisce sistema di gestione territoriale (SIT) che può essere implementato secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale e che, se adeguatamente aggiornato, fornisce in ogni momento una fotografia dettagliata delle condizioni del centro antico e delle sue trasformazioni.

Il rilievo ha delineato un'articolazione del tessuto storico innanzitutto in Edifici Antichi ed Edifici Moderni; i primi sono stati ulteriormente classificati in:

Edifici Speciali (civili, religiosi, opifici)

Edifici a torre

Edifici a cortina

Edifici a corte

Edifici ad angolo

Palazzi

Ville storiche.

Gli edifici moderni sono stati invece distinti in funzione del riconoscimento o meno di caratteri conformi al contesto.

Nelle pagine successive è descritto sinteticamente il contenuto dell'Abaco delle tipologie alla base della determinazione delle strategie di intervento del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Gli edifici speciali religiosi: le chiese ed i conventi

Abaco delle tipologie : gli edifici speciali

Gli edifici speciali religiosi sono gli edifici della città antica costruiti o adattati a funzioni specializzate di tipo religioso (conventi, seminari, convitti, collegi, ecc.) .



Gli edifici speciali civili: l'ospedale

Gli edifici speciali civili sono gli edifici della città antica costruiti o adattati a funzioni specializzate di tipo civico ed amministrativo, comprendenti le sedi originarie del potere politico, militare, giudiziario, gli ospedali, gli ospizi, le dimore assistenziali.



Gli edifici speciali civili: Palazzo Tadini

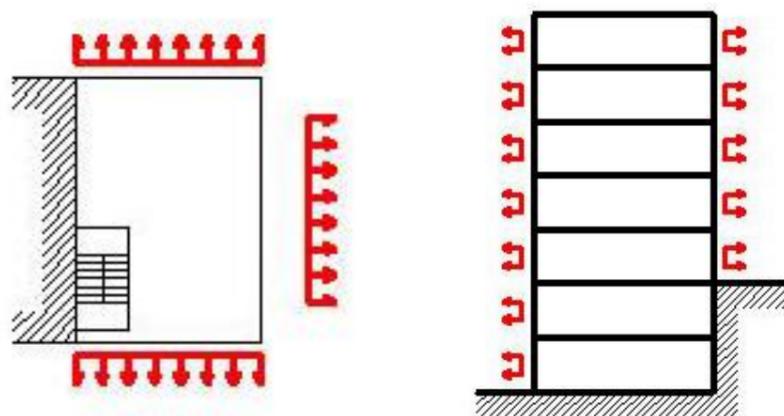
Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Gli edifici speciali: gli opifici

Gli opifici sono gli edifici artigianali ed industriali superstiti, spesso inseriti negli spazi liberi della città antica a partire dalla seconda metà dell'800, ed in parte ri-adattati nel secolo successivo a funzioni diverse da quelle originarie.

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



CASA A TORRE

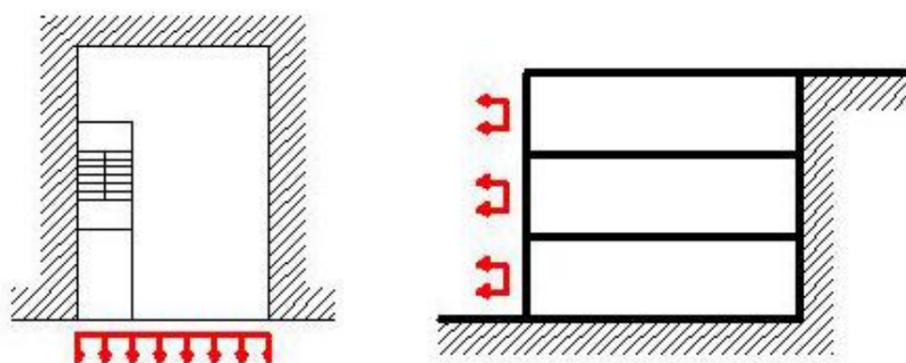


L' Abaco delle tipologie:

Gli Edifici a torre sono le tracce di antiche case unifamiliari medioevali nobiliari o mercantili.

Elementi costanti:

- posizione di prestigio, lungo i principali assi cittadini;
- sviluppo prevalentemente in altezza, con pianta quadrata o rettangolare e muri perimetrali di notevole spessore;
- fronti con aperture ridotte ed elementi decorativi ed inserti lapidei, spesso riciclati da precedenti edifici.



EDIFICI A CORTINA CON AFFACCIO UNICO



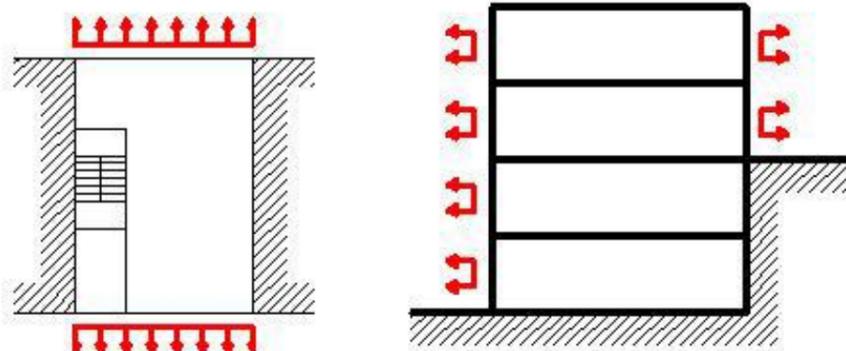
L' edificio a cortina è il tipo di edilizia di base più diffuso nel centro antico di Lovere: si tratta originariamente di alloggi unifamiliari, di derivazione medioevale o tardo-medioevale, organizzati su più piani da cielo a terra; sono addossati fra loro secondo schemi ripetitivi, su particelle di terreno con larghezza e profondità variabile (generalmente il fronte su strada e' minore dello sviluppo in profondità).

Elementi costanti:

- facciata principale su filo stradale, spesso arricchita da elementi decorativi o strutturali riconoscibili (bifore, archi, mensole, ecc.);
- piano terreno, frequentemente voltato, occupato in origine da locali commerciali e artigiani o usato come ricovero per animali e come magazzino;
- la scala esterna o, più spesso, interna, disposta longitudinalmente o trasversalmente, con breve sviluppo planimetrico.

Varie possono essere le variazioni tipologiche dell'edificio a cortina:

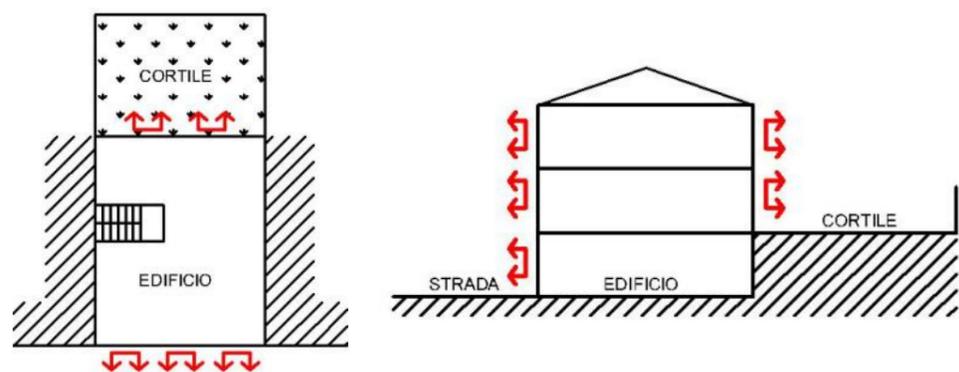
- *ad affaccio unico*, quando il retro del fabbricato è completamente addossato al terreno e solo il fronte principale si apre sulla strada pubblica;



EDIFICI A CORTINA CON DOPPIO AFFACCIO



Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere

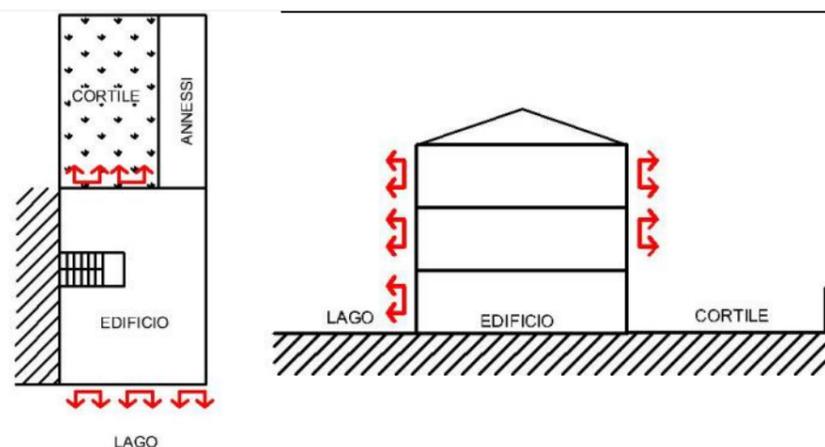


EDIFICI A CORTINA CON DOPPIO AFFACCIO E CORTE



- *con doppio affaccio*, quando il fabbricato si colloca tra due strade e gli elementi decorativi, le logge, ecc. connotano entrambi i fronti;

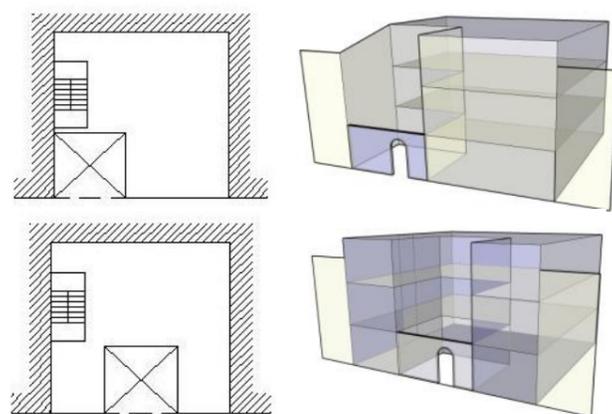
- *con doppio affaccio e corte*, nella variazione quattrocentesca quando sul lato posteriore si trova uno spazio aperto di pertinenza (corte aperta o interna o orti), poi intasato a seguito di espansioni e costruzioni successive.



EDIFICI A CORTINA FRONTE LAGO



- *edificio a cortina fronte lago*, nella variazione settecentesca, quando, con la realizzazione del lungo-lago, il fronte su questo si arricchisce di portici, logge, balconi; il fabbricato mantiene spesso la corte sul retro e compaiono corti e giardini di filtro verso il lago.



EDIFICI A CORTE SEMPLICE – TIPO 1-2

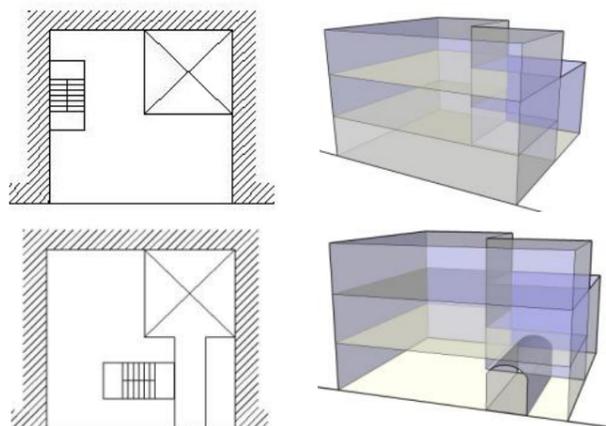


Gli edifici a corte sono aggregazioni di residenze realizzate intorno ad uno spazio di pertinenza, disimpegnate da scale comuni ed eventualmente da ballatoi; spesso derivano dall'accorpamento di più edifici minori.

In funzione del tipo e della posizione dello spazio scoperto si possono distinguere le seguenti variazioni tipologiche:

- *edificio con corte sulla strada*, chiusa da un muro di recinzione o da un passaggio coperto;

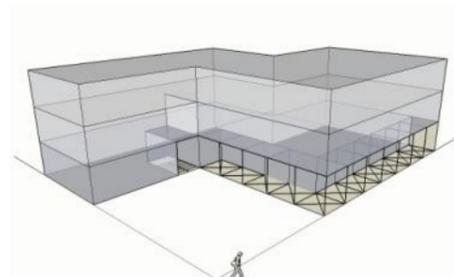
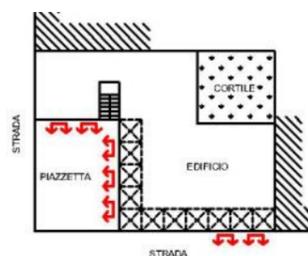
Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



EDIFICI A CORTE SEMPLICE — TIPO 3-4

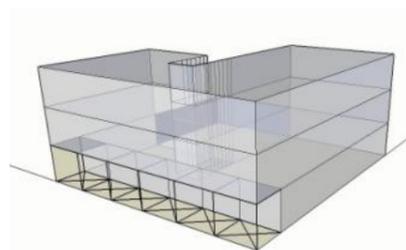
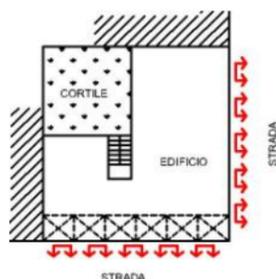


- con *corte interna*, arretrata rispetto alla strada, talvolta accessibile da un androne carrabile su cui si attesta trasversalmente la scala che conduce ai piani superiori.



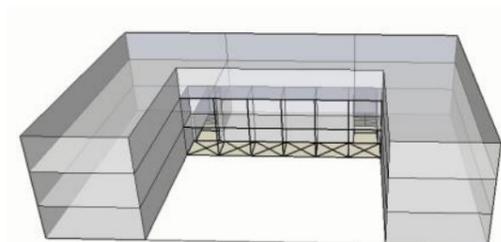
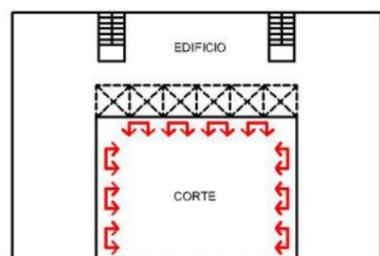
EDIFICIO D'ANGOLO TIPO 1

Gli edifici ad angolo sono variazioni quattrocentesche delle case a cortina quando, in corrispondenza dell'incrocio di due strade principali, il piano terra del fabbricato diventa porticato o si arretra creando uno spazio pubblico.



EDIFICIO D'ANGOLO TIPO 2

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



I Palazzi sono gli edifici antichi per la residenza delle famiglie più importanti, variabili per dimensioni ed importanza architettonica, caratterizzati da un impianto distributivo unifamiliare di grandi dimensioni; in alcuni casi si tratta di palazzi composti di più parti realizzate in tempi diversi, in altri casi di palazzi rimodellati in epoche successive. Hanno una corte interna di grandezza variabile con uno o più lati porticati e logge ai piani superiori.

PALAZZI A CORTE



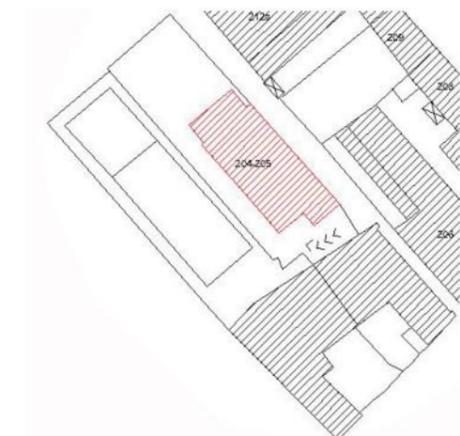
Le Ville storiche sono edifici unifamiliari, isolati su lotto, sorti alla fine dell'ottocento e nel primo ventennio del novecento; generalmente sono fabbricati pluri-piano, affacciati sul lago, con grandi giardini di pertinenza, spesso cintati da recinzioni preziose e monumentali.

VILLE STORICHE

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere

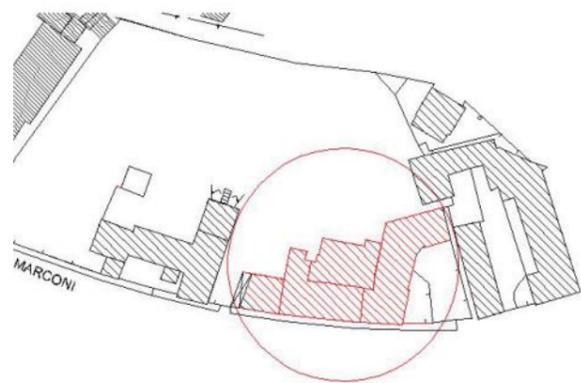
Abaco delle tipologie: gli edifici moderni

Gli edifici moderni con caratteri conformi sono manufatti di recente costruzione che ripropongono, talvolta in chiave moderna, alcune dei caratteri prevalenti del tessuto storico antico: il rapporto spazio costruito e le sue pertinenze, la scala del manufatto, la dimensione e l'organizzazione dei fronti, i sistemi di accessibilità pedonale.



GLI EDIFICI MODERNI CON CARATTERI CONFORMI

Gli edifici moderni con caratteri difformi sono invece quei fabbricati costruiti dal secondo dopoguerra ad oggi che propongono una tipologia edilizia del tutto avulsa dal contesto storico, per dimensione dei fabbricati, per articolazione dei volumi, per tipologia di fronti, di coperture, ecc..



GLI EDIFICI MODERNI CON CARATTERI DIFFORMI

Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere

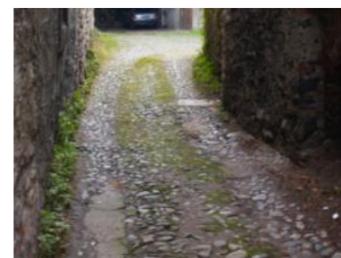
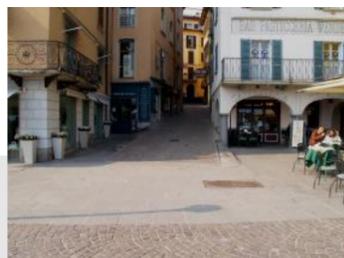


-  ASFALTO
-  PORFIDO
-  PIETRA
-  CEMENTO
-  RISALITE IN PIETRA
-  PIAZZE PAVIMENTATE
-  PIAZZE NON PAVIMENTATE

Gli spazi aperti pubblici: i materiali

La forma, i materiali e le funzioni degli spazi non costruiti sono un altro aspetto fondamentale indagato per costruire un'immagine significativa del centro storico di Lovere.

L'analisi dei diversi trattamenti degli spazi aperti pubblici ed i diversi tipi di materiali utilizzati nella loro configurazione offre delle ulteriori occasioni di riflessione sullo stato dei luoghi: si osserva l'uso ancora estensivo dell'asfalto nell'espansione quattrocentesca, l'uso del porfido o genericamente della pietra negli interventi di riqualificazione attuati nel nucleo medioevale.



Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere

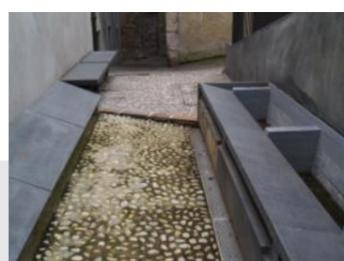
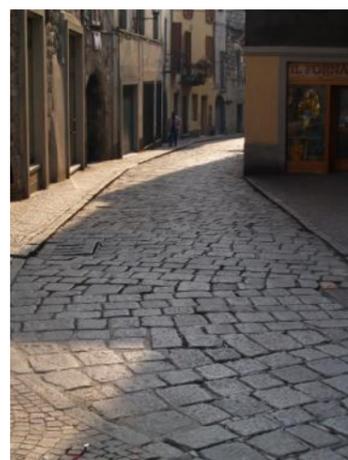


	CARRABILI
	A TRAFFICO LIMITATO
	PEDONALI
	PERCORSI CHIUSI
	PIAZZE
	PARCHEGGI

Gli spazi aperti pubblici: le funzioni

Anche i diversi usi dello spazio pubblico è utile per comprendere il ruolo che questi svolgono nello spazio urbano;

interessante è rilevare una sostanziale sovrapposizione tra gli spazi lasciati alla libera circolazione veicolare e gli spazi pavimentati in asfalto (cfr pagina precedente) come tra gli spazi a traffico limitato e gli spazi pavimentati con il porfido, mentre le strade in pietra corrispondono sostanzialmente alle strade pedonali.



Il quadro conoscitivo: il centro antico di Lovere



Gli spazi aperti privati

Il centro antico di Lovere si presenta come uno spazio urbano "poroso", soprattutto per la presenza di una diffusa maglia di vuoti urbani privati: emerge la diversa porosità dell'impianto medioevale e delle successive espansioni, solo in parte alterate dagli interventi di completamento e di saturazione ottocenteschi e novecenteschi;

si tratta di una permeabilità insediativa che sollecita una riflessione sulla necessità di conservare questo rapporto tra manufatti e spazi aperti valorizzando la sequenzialità di questi spazi vuoti, in gran parte ancora mantenuti a giardini e ad orti.



Sintesi delle potenzialità e criticità della città antica

La fase ricognitiva e conoscitiva svolta conduce ad avanzare alcune riflessioni sintetiche.

Potenzialità - Obiettivi

Lovere ha un centro storico esteso, integro, complesso per il gran numero di tipologie edilizie riconoscibili; ricco di cortili e giardini privati di pregio da “rivelare”, di spazi pubblici già in gran parte riqualificati; strategico nella sua collocazione tra il lungo lago e la città contemporanea che si inerpica alle sue spalle.

La conservazione della sua integrità, ma anche la valorizzazione dei suoi spazi liberi “interni”, aumentando la permeabilità pedonale, la sua attraversabilità dal lago alla montagna diventa un obiettivo portante nella definizione delle linee strategiche di governo di questa parte di città.

Criticità - Obiettivi

I dati statistici dicono che dopo un ventennio di riconversione del tessuto residenziale antico al terziario (commercio ai piani terra ed uffici ai piani superiori) ed ai servizi (grandi contenitori di funzioni scolastiche ed amministrative), solo nell'ultimo decennio sono iniziati i processi di spopolamento e dismissione dei fabbricati e l'emergere delle esigenze di riuso soprattutto dei piani terra (da commercio ad autorimessa).

Negli ultimissimi anni inoltre si è assistito ad un'evoluzione inversa, con il rientro lento di una fascia della popolazione che era nata nel centro antico e si era poi trasferita come “giovane famiglia” fuori dai suoi limiti e che ora manifesta l'intenzione di ritrovare una dimensione esistenziale persa.

Evidenti sono le criticità indotte dalla difficoltà di accessibilità veicolare e dalla disponibilità di posti per la sosta delle auto, collegate principalmente all'esistenza di una unica vera strada di

collegamento nord-sud che svolge contemporaneamente il ruolo di strada locale e di attraversamento sovracomunale, oltre ad essere testimonianza di un tracciato territoriale storico.

Si tratta di processi che vanno governati nei modi seguenti:

- permettendo degli interventi sugli edifici che non snaturino i caratteri tipologici ma permettano comunque il loro adeguamento ai livelli minimi di abitabilità contemporanei;
- promuovendo una politica che orienti il mercato immobiliare verso un'utenza più adatta a vivere in un centro antico; si tratta di quella fascia di età che meno soffre dell'assenza di parcheggi e dell'accessibilità veicolare, che gode della presenza di un sistema di negozi di vicinato a cui accedere a piedi ed in sicurezza, che è più radicata nel contesto e quindi risente di meno delle scomodità connesse ad un tessuto non adatto al vivere contemporaneo;
- introducendo nella normativa urbanistica per il centro antico dispositivi di previsione, controllo, gestione e implementazione, economicamente sostenibile, dell'offerta di edilizia residenziale sociale secondo una definizione non solo tradizionale (le tradizionali case popolari) ma come servizio e pertanto a destinazione pubblica, che consenta di differenziarne la tipologia di offerta e di suddividerne costi e responsabilità, introducendo quali attori attivi, i soggetti imprenditoriali privati (produzione) e il terzo settore sociale (programmazione e gestione);
- offrendo occasioni alternative alla ricerca del posto auto personale ed al coperto, con parcheggi collettivi subito fuori del centro antico che fungono da capo-saldi, serviti da percorsi pedonali che in breve tempo fanno raggiungere le mete del viaggio o del trasferimento;
- riqualificando alcuni spazi pubblici, in particolare nella zona del lungo lago, a completamento degli interventi già avviati in questo settore urbano.

Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea

La città moderna e contemporanea

Anche per il tessuto urbano moderno, esterno al centro antico, alla base della definizione delle Strategie di Piano ci sono le suggestioni emerse dalla costruzione del quadro conoscitivo.

L'analisi, anche in questo caso, è partita da un rilievo sui luoghi che ha permesso di registrare tutte le unità edilizie e tutti i relativi edifici in un database, ad integrazione del Sistema Informatico Territoriale già descritto per il centro antico.

L'interrogazione del database, in relazione alle diverse informazioni che si è ritenuto fossero più significative, ha permesso di costruire degli scenari di riferimento indicativi dei caratteri urbanistici ed insediativi della città contemporanea e delle conseguenti opportunità e criticità che essi generano.

Di seguito si propongono i quadri più significativi e le tematiche più rilevanti.

COMUNE DI LOVERE
SCHEDA D'INDAGINE DELLA PERIFERIA
 analisi fisica dell'urbanizzato - unità edilizia

DATI IDENTIFICATIVI

ISOLATO 53
 UNITA' EDILIZIA 5
 CODICE INDIRIZZO 2 20

IDENTIFICATIVO EDIFICIO (testo) 005190 262.98
 IDENTIFICATIVO EDIFICIO (numerico) 5190 262

calcolo di verifica dell'us cartografato

DATI GEOMETRICI

superficie edificio 204.00 volume 1224.00 quota a terra 262.98 altezza 7.95
 numero di piani 2.00 slp 408.00 quota gronda 270.93 volume 1621.8
 n° piani "calcolato" 2.65

DESTINAZIONI D'USO PRESENTI

DESTINAZIONE PREVALENTE 1 residenza
 altre destinazioni piede commerciale
 servizi presenti

TIPOLOGIA EDIFICIO

edificio 1 a punto vendita pertinenza 1 prevalentemente pavimentato
 stato di conservazione 2 medio
 grado di utilizzo

DATI URBANISTICI

COMUNE DI LOVERE
SCHEDA UNITA' EDILIZIA

DATI IDENTIFICATIVI

ISOLATO 53
 UNITA' EDILIZIA 5
 IDENTIFICATIVO (per collegamento edificio) 5190

DESTINAZIONE PREVALENTE 1 residenza
 pertinenza 1 prevalentemente pavimentato

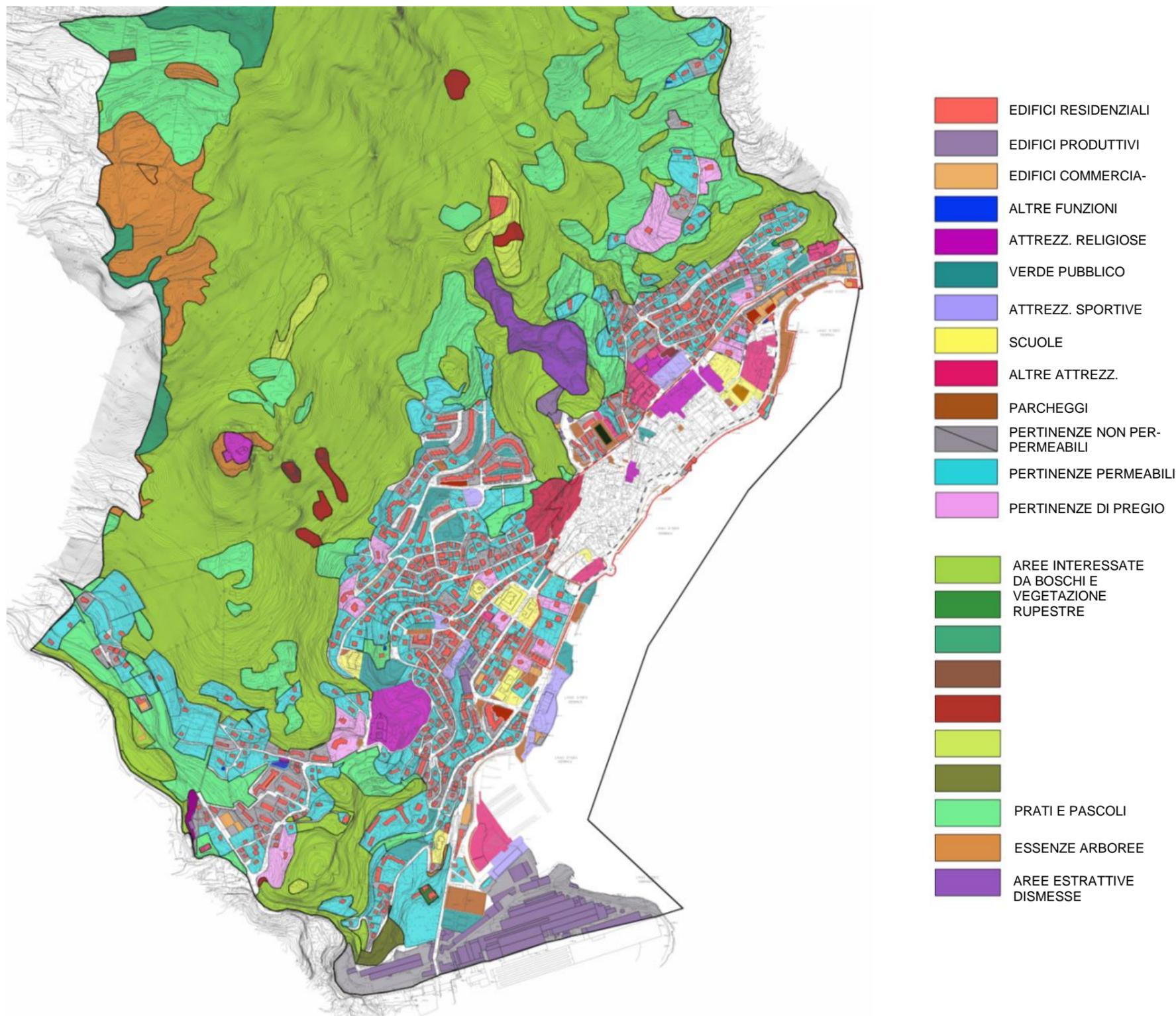
superficie 1053.4
 numero edifici presenti 1

DATI PRG VIGENTE

zona di prg vigente 2
 b2
 stato di attuazione 1
 attuato

rapporto di copertura 19.366 19.366
 ut (volume complessivo/superficie) mq 1.162 1.162
 uf (slp complessiva/superficie) 0.387 0.387

Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea



Le dinamiche in atto e le criticità: l'uso del suolo

Con questa prima immagine molto complessa si fornisce un quadro della estensione della città moderna e contemporanea:

La città è cresciuta alle spalle del centro antico, consumando progressivamente il pendio più edificabile; si è poi allungata verso i confini comunali, sfilacciandosi verso Castro e Costa Volpino.

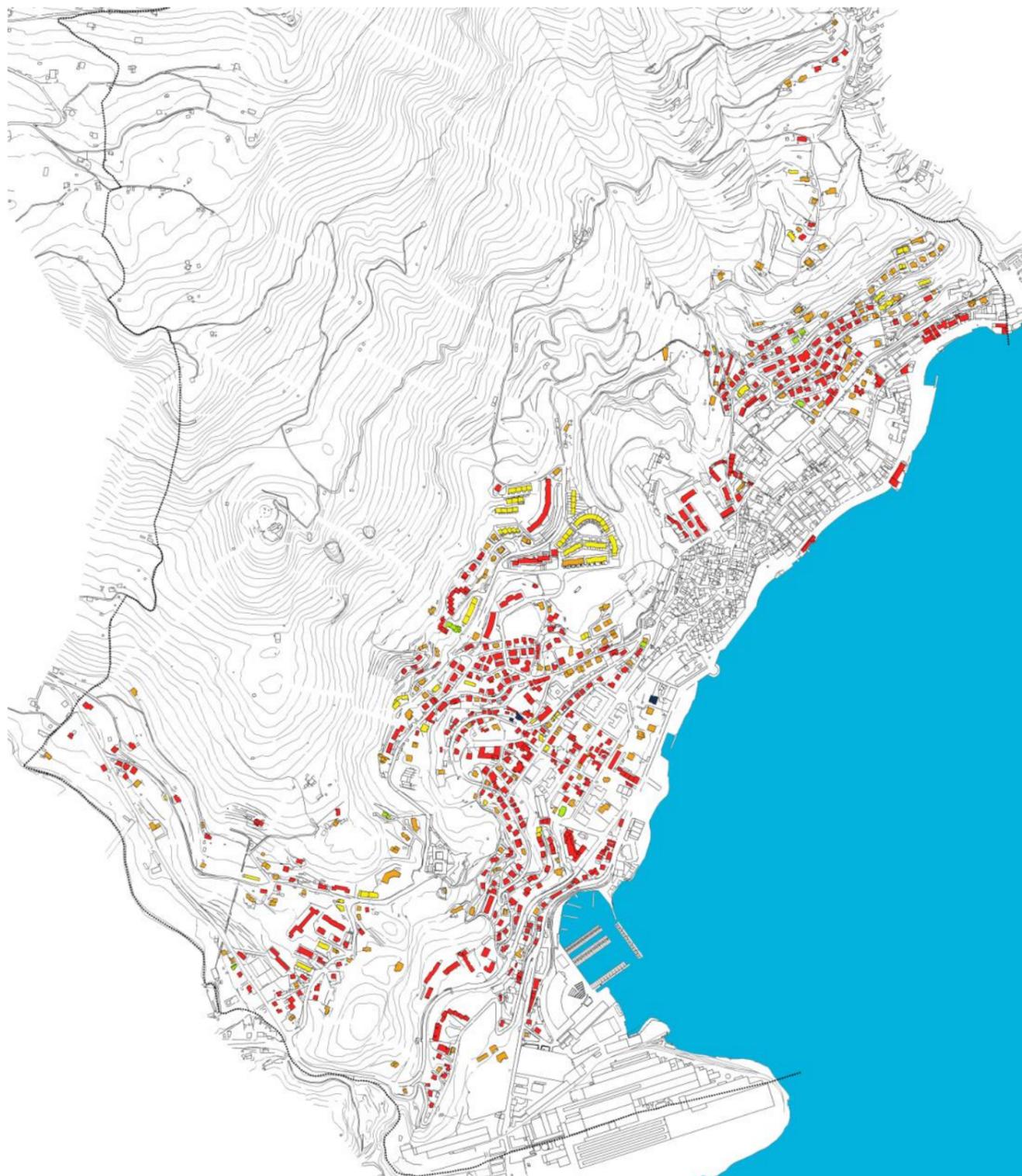
Il disegno illustra anche la distribuzione delle funzioni:

- i grandi "contenitori" di funzioni speciali civili e religiosi, tutti collocati a ridosso del centro antico e nella prima espansione;
- i pochi fabbricati produttivi, ad eccezione della zona artigianale monofunzionale;
- gli insediamenti residenziali;
- le altre funzioni, prevalentemente commerciali e terziarie, collocate in gran parte nelle aree produttive dismesse, recentemente riconvertite;
- la diffusione di spazi privati verdi (pertinenze di edifici), di cui alcuni di pregio.

Rispetto al contesto non urbanizzato emerge inoltre:

- l'entità ed il conseguente impatto dell'area della ex-cava, nella città consolidata;
- la conservazione di paesaggi naturali che permangono nel tessuto urbano.

Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea



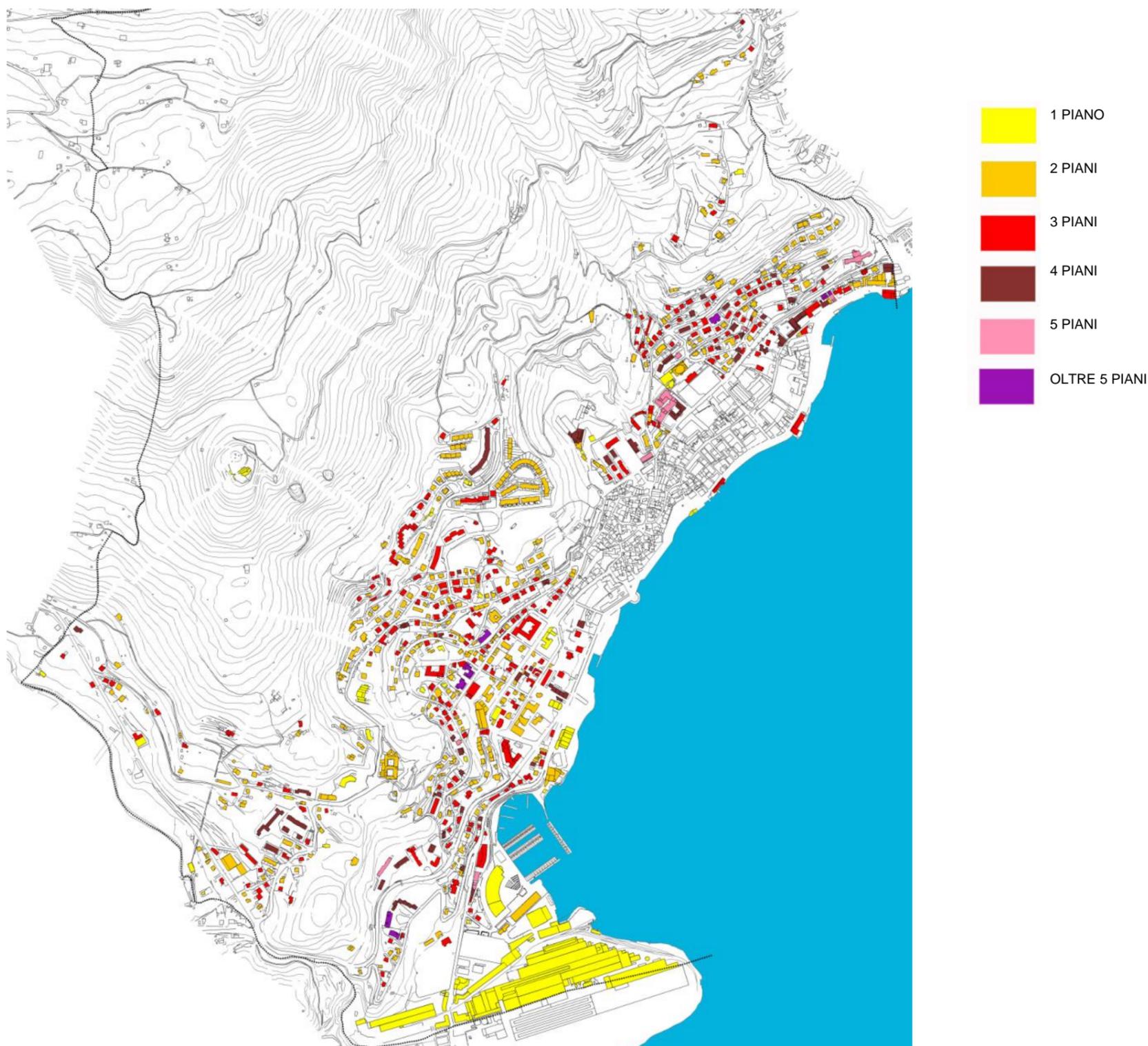
Le dinamiche in atto e le criticità: Le tipologie edilizie residenziali

Puntando l'attenzione solo sul tessuto edilizio residenziale, articolato per tipologie, a prima vista emerge la prevalenza della "palazzina a punto scala" (64% circa dei fabbricati), quindi plurifamiliare, con un sistema distributivo verticale unificato, spesso con giardini anche consistenti al piede del fabbricato;

si tratta di un tipo edilizio uniformemente distribuito nella città consolidata, a differenza del tipo della "schiera singola" che trova invece un uso consistente negli interventi degli ultimi anni (28 %).

In minoranza è presente la tipologia della "casa singola su lotto" (7%) ed assai raro il tipo della "schiera sovrapposta" (1%).

Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea



Le dinamiche in atto e le criticità: il numero dei piani

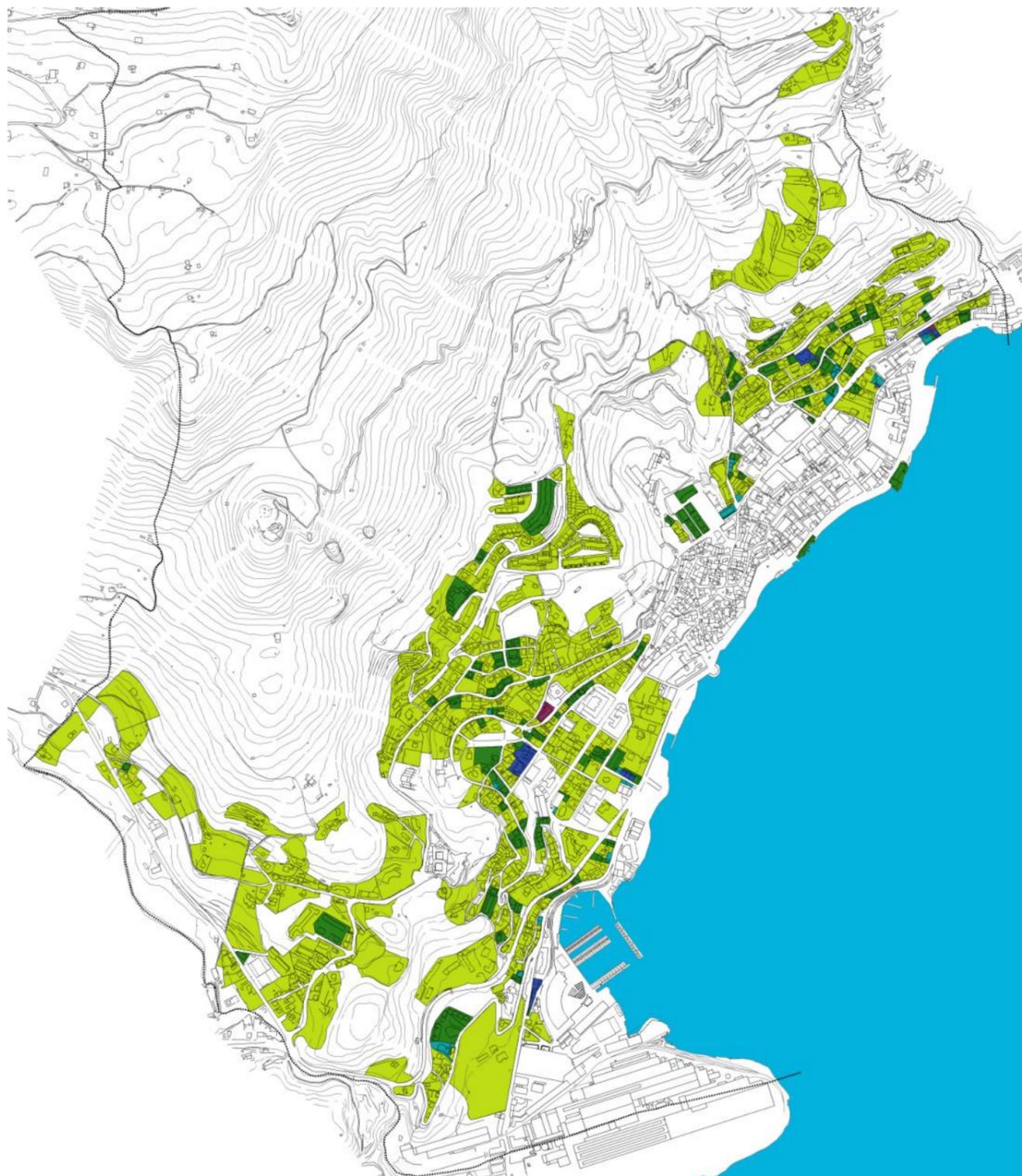
Questo ulteriore tematismo, aggiunge all'immagine già descritta, un'idea di come si relaziona la tipologia edilizia con il numero dei piani dei fabbricati.

La tipologia dei fabbricati a punto scala corrisponde generalmente con edifici di 2-3 piani (pari al 50% dei fabbricati), con alcuni casi fino a 4 piani (17%), le altre tipologie invece generalmente sono di 1-2 piani (30%); rari, in generale, sono i fabbricati di oltre 5 piani (3%).

Il dato sull'altezza del tessuto edilizio consolidato è interessante nel caso di Lovere, trattandosi di un sistema insediativo in continuo rapporto con il lago e con la montagna, con le sue pendenze, le visuali, ecc..

Va precisato a riguardo che questa rappresentazione dà solo parzialmente informazioni sull'altezza dei fabbricati, in quanto se nell'edilizia residenziale il piano corrisponde teoricamente ad un'altezza standard tra i 2.70 m. ed i 3 m., nel caso degli edifici con altre funzioni, produttive, commerciali, terziarie, speciali civili, ecc., tale corrispondenza non c'è.

Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea

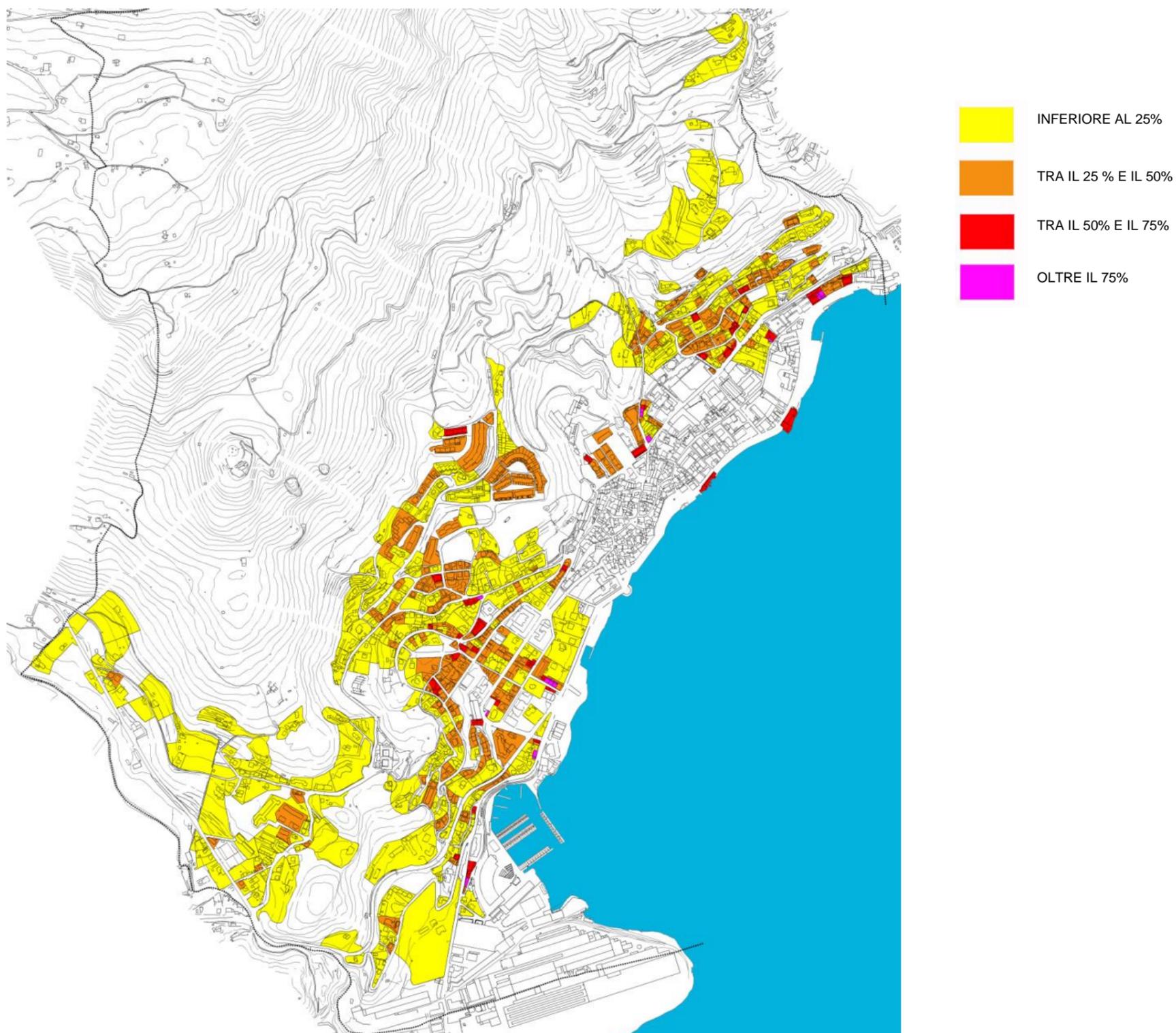


Le dinamiche in atto e le criticità: Le densità edilizie

Un altro dato interessante, emerso dall'analisi, è quello sulle densità edilizie e cioè sul rapporto tra volume edificato e superficie del lotto di pertinenza.

Anche questa informazione risulta cruciale nel caso di un territorio fortemente condizionato dalla sua geomorfologia: si osserva la forte prevalenza di lotti a bassa densità.

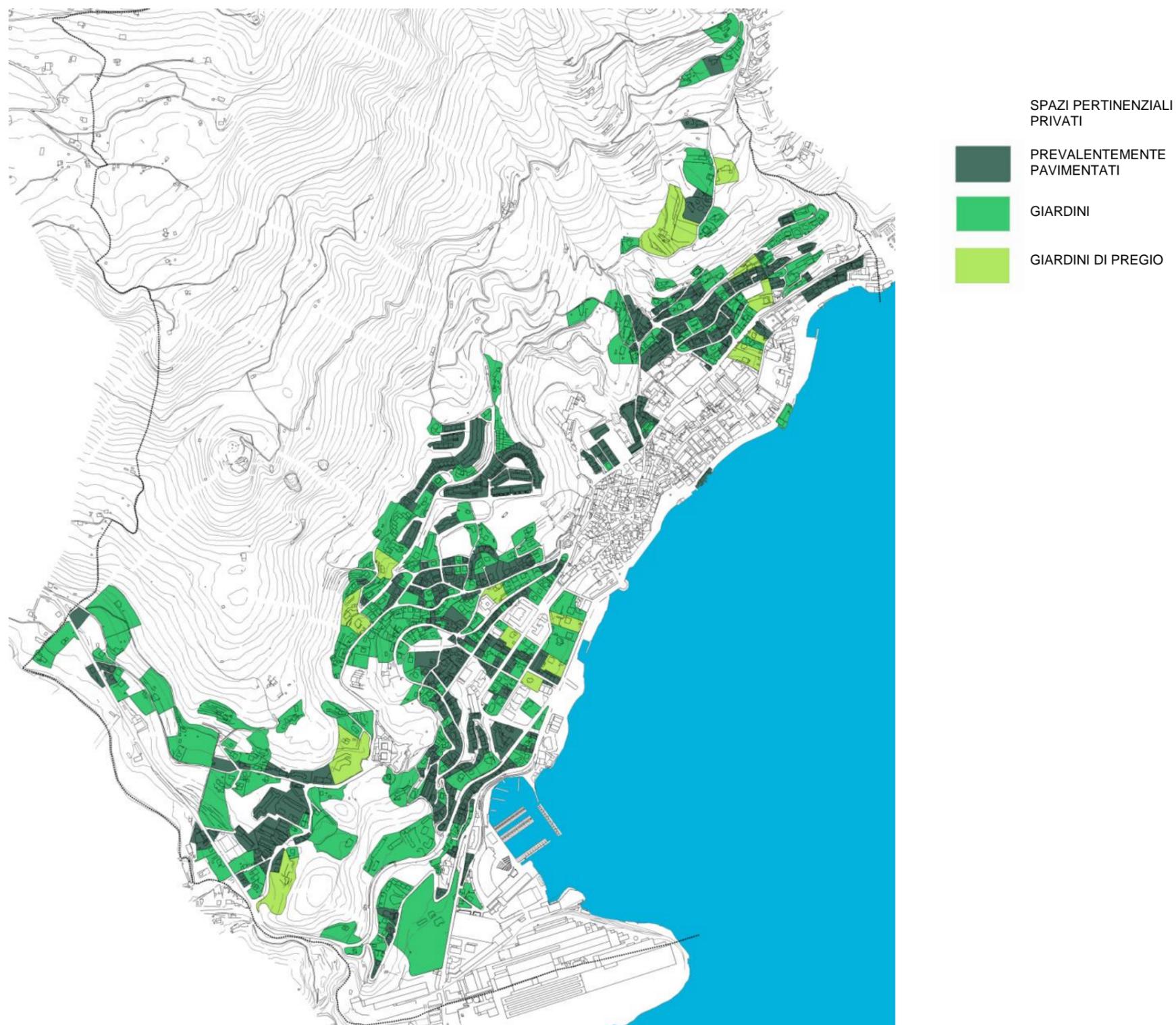
Il quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea



Le dinamiche in atto e le criticità: le percentuali di copertura del lotto

Incrociando il dato della densità edilizia con quello del rapporto di copertura, cioè la percentuale di superficie occupata rispetto alla superficie del lotto, si precisa il quadro delineato nell'immagine precedente; infatti Lovre oltre ad essere sicuramente una città a bassa densità edilizia ha anche un tessuto edilizio a basso rapporto di copertura del lotto.

Si tratta di una caratteristica che va sicuramente conservata perché indice di una buona qualità dell'abitare e sfruttata per far crescere la città all'interno dei suoi limiti, pur controllandone gli effetti, non sacrificando così altro suolo non urbanizzato.



Le dinamiche in atto e le criticità: gli spazi pertinenziali privati

Se scendiamo nel dettaglio per comprendere qual è la natura degli spazi pertinenziali non costruiti, osserviamo che sono parimenti occupati in percentuale da giardini (47%) o cortili pavimentati (53%) spesso però alberati.

Si tratta di un carattere che il Piano di Governo del Territorio assume come potenzialità da valorizzare, ponendosi l'obiettivo di confermare l'immagine di Lovre come paese "verde".

Sintesi del quadro conoscitivo: la città moderna e contemporanea

Sintesi delle potenzialità e criticità della città moderna e contemporanea

Le analisi sviluppate conducono ad avanzare alcune riflessioni sintetiche.

Potenzialità - Criticità - Obiettivi

Lovele è una città di abitazioni, con un tessuto urbano prevalentemente residenziale pari al 48,11% (in questa percentuale è compresa però anche una parte delle attività terziarie non collocate ai piani terra), con poche e piccole attività artigianali diffuse, tutte compatibili con la residenza;

Il sistema residenziale ha alcune peculiarità importanti che si traducono in potenzialità da valorizzare:

Bassa densità, bassi rapporti di copertura, diffusione di una “edilizia collettiva” però contenuta nel numero di alloggi, che garantisce comunque una omogenea distribuzione di spazi verdi privati che qualificano il tessuto dal punto di vista ambientale e permettono di sfruttare al massimo le valenze paesistiche e percettive del paesaggio circostante (mantenimento di scorci visuali, continuità delle panoramiche, ecc.).

Si tratta di qualità da mantenere ma in alcuni casi da sfruttare promuovendo una crescita urbana “sulla” e “nella” città consolidata.

Lovele è una città che ha bisogno di crescere, perché la domanda esogena è comunque in aumento per effetto dell’immigrazione esterna e della riduzione della dimensione delle famiglie, inoltre la domanda esogena preme sul territorio in quanto la città è polo di flussi intercomunali importanti legati ai luoghi di lavoro (oltre agli addetti dell’Italsider anche gli addetti ai servizi pubblici e privati) ed alle istituzioni scolastiche.

Lovele è una città “ferita” dal taglio della montagna determinato dalla permanenza dell’area dimessa della ex- cava, area a rischio di degrado e di compromissione che però rappresenta anche una grande opportunità per il territorio di rispondere, con la sua riqualificazione, ad una serie di criticità altrimenti irrisolvibili.

Lovele è una città permeabile che permette di far entrare il paesaggio naturale al suo interno con la permanenza di “polmoni verdi” che vanno tutelati e valorizzati anche per il loro valore connettivo.

Lovele è una città “compressa”, costretta tra il lago e la montagna, in cui lo spazio edificabile è risorsa rara e preziosa da gestire con grande parsimonia, orientando lo sviluppo verso l’accrescimento sull’esistente, piuttosto che su una espansione ulteriore e diffusa, al di fuori della città consolidata.

Le superfici produttive esistenti sono solo l’8% e su questo dato pesa per il 7,13% l’insediamento dell’Italsider.

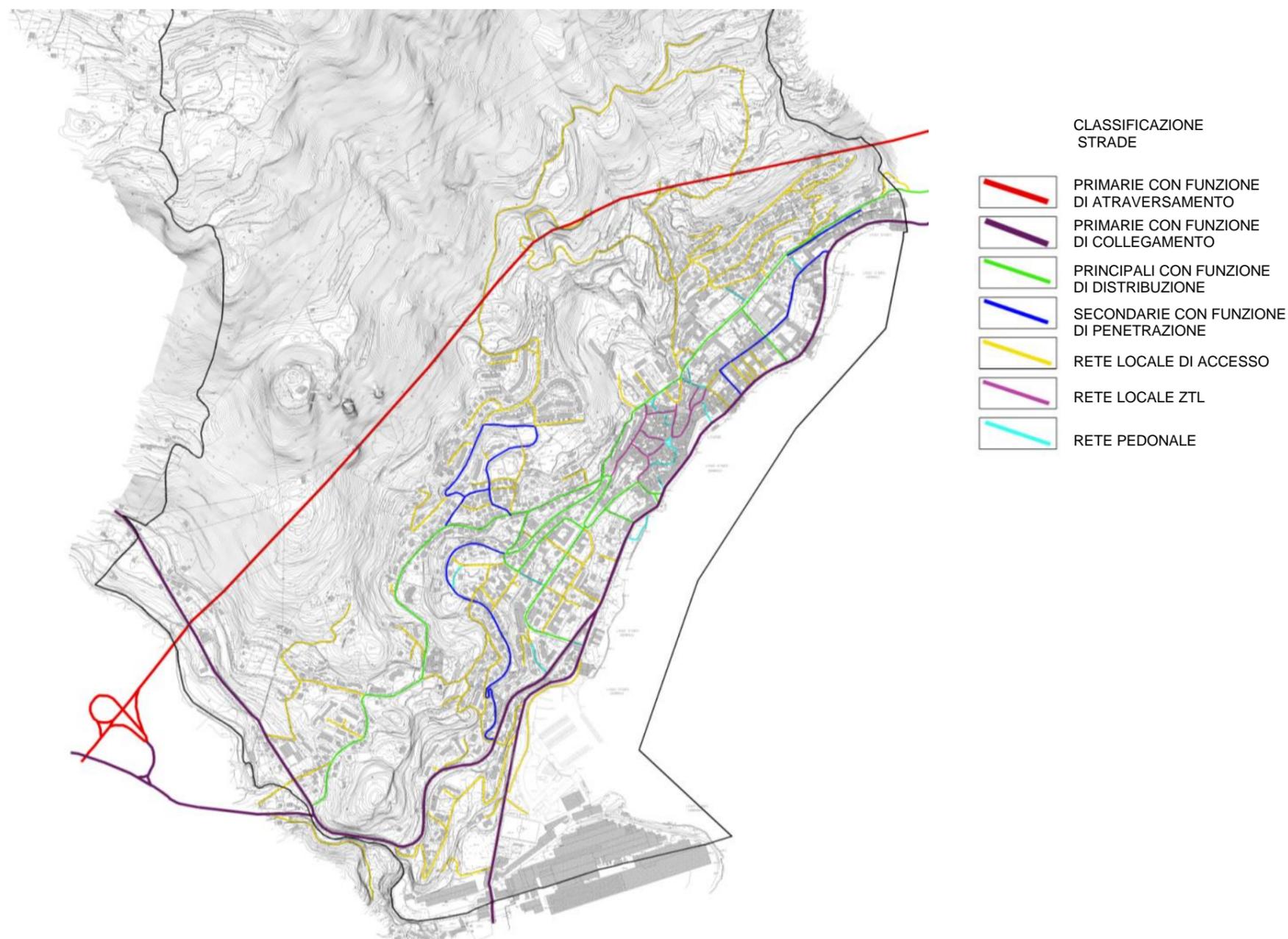
Si tratta di una condizione anomala in generale, ma corrispondente a molte delle realtà urbane della Val Cavallina e della Val Camonica, il cui sviluppo economico fino a pochi anni fa era basato su pochi e grandi stabilimenti produttivi.

Negli ultimi anni le condizioni sono cambiate con il manifestarsi di una polverizzazione delle attività sempre più orientate alla specializzazione e alla riduzione del numero degli addetti.

Anche in questo caso il PGT deve rendere possibile l’adeguamento progressivo del tessuto edificato ai rapidi processi economici in evoluzione distinguendo tra le realtà produttive che devono necessariamente mantenere la loro funzione e quelle che invece sono suscettibili di trasformazioni funzionali senza limiti.

Lovele è un polo turistico che non può continuare ad essere solo meta del fine settimana ma deve valorizzare le sue potenzialità culturali, le sue qualità paesistiche, favorendo le relazioni tra le parti della città: è necessario attivare delle strategie che agevolino l’attraversamento di tutto il paese dal lago al monte da parte di chi è richiamato in prima istanza esclusivamente dalla godibilità del bacino lacustre.

Il quadro conoscitivo: il sistema della mobilità



II PGTU

Le analisi sul Sistema della Mobilità hanno preso avvio dai dati contenuti nel Piano Generale del Traffico Urbano di Lovere, elaborato negli anni scorsi ed in possesso dell'Amministrazione Comunale.

Si riassumono di seguito le criticità emerse dallo studio citato a cui far riferimento nella individuazione degli obiettivi di PGT.

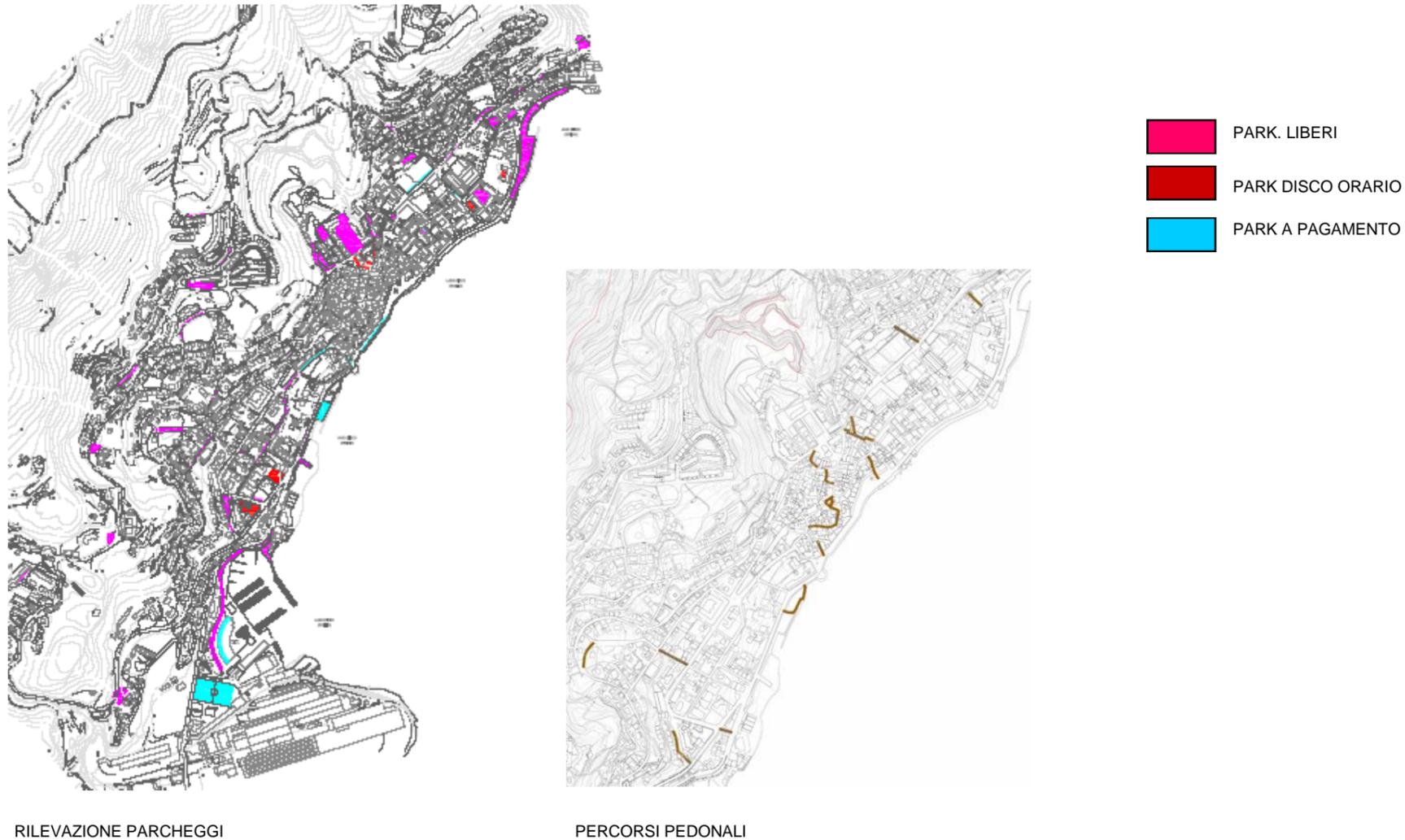
La concentrazione di servizi ed attività nel territorio di Lovere comporta che numerosi individui abbiano la necessità di recarsi a Lovere per lo più utilizzando un mezzo proprio.

Il sistema viario che sostiene questi flussi può essere distinto nel modo seguente:

La **funzione di attraversamento** è assolta dalla rete viaria statale; in particolare per l'attraversamento urbano ci si riferisce solo all'asse del lungolago, il quale svolge anche la funzione di **collegamento tra reti di livelli differenti**.

La **funzione di distribuzione** è assolta dalla rete delle strade locali che garantisce la continuità di itinerario tra le differenti zone del comune a partire dalla rete di attraversamento. Questi percorsi costituiscono delle soluzioni alternative per il traffico di attraversamento, svolgendo una funzione per cui non sono state originariamente progettate.

Il quadro conoscitivo: il sistema della mobilità



La **funzione di penetrazione** è svolta dalla rete urbana di quartiere; anche in questo caso i singoli archi sono caratterizzati da peculiarità legate al territorio ed all'epoca di realizzazione.

Le **rimanenti strade** costituiscono la rete locale con la prevalente funzione di accesso e sono caratterizzate da geometrie varie e condizionate dai vincoli dell'ambiente costruito oppure, nel caso extraurbano, da antichi confini di proprietà.

La **mobilità pedonale** è condizionata dai due caratteri geomorfologici del luogo: la presenza del lago e della passeggiata che si appoggia sulle sue sponde e dalla montagna. Il lungo lago può contare su una sede dedicata ed adeguatamente arredata e protetta dal traffico veicolare, tuttavia queste caratteristiche rispondono alle esigenze del "pedone turista", ma non soddisfano per intero le esigenze di spostamento dei pedoni ordinari, cioè di chi si sposta a piedi per recarsi al posto di lavoro o per compiere commissioni quotidiane.

Tuttavia l'asse del lungolago è l'unico che garantisce una certa continuità e protezione, sono invece numerosi le vie in cui il marciapiedi non esiste o è occupato dai veicoli in sosta illegale oppure è incompleto.

D'altra parte la forte differenza di quota tra il borgo-lungolago e gli insediamenti più recenti di Trello, Valvendra, Torricella e Donatori di Sanguè penalizzano la mobilità pedonale e ciclabile; esistono delle scalinate più o meno allineate lungo i percorsi più brevi tra centro e periferia del paese, ma spesso gli uni non si allineano alle altre e nel complesso chi sceglie di muoversi a piedi deve percorrere alcuni tratti lungo la carreggiata senza marciapiedi.

Sintesi del quadro conoscitivo: il sistema della mobilità

Sintesi delle potenzialità e criticità del sistema della mobilità

Le analisi sviluppate dal PGTU conducono ad avanzare alcune riflessioni sintetiche.

Potenzialità - Criticità - Obiettivi

È evidente nell'area una forte carenza infrastrutturale in termini di rete viaria, che attualmente non offre concrete alternative alla strada del lungolago per i flussi di attraversamento ed interquartiere; l'itinerario di attraversamento si sovrappone a quelli verso le zone a carattere più attrattivo, collocate sul lungolago, verso le piscine, l'acciaieria, le aree delle scuole e dell'ospedale. Meno soggette a traffico, le zone residenziali non sono attraversate da itinerari stradali principali.

Le strade esistenti anche volendo non potrebbero sostenere un traffico di attraversamento alternativo: si tratta di carreggiate a larghezza ridotta che, in alcuni casi, non consentono il passaggio di veicolo e pedone affiancati.

Ne risulta da una parte la scelta obbligata di introduzione di sensi unici, dall'altra di ipotizzare nuovi tracciati alternativi di attraversamento a monte del tessuto edificato.

La carenza del sistema emerge anche in termini di offerta di sosta: le aree esistenti non rispondono appieno alla domanda espressa sia nei giorni feriali che nei giorni festivi;

La sosta dei veicoli è caratterizzata da uno squilibrio che favorisce coloro che si recano a Lovere nelle prime ore del mattino per spostamenti sistematici, per lo più il lavoro, e penalizza chi deve compiere commissioni in paese durante la mattinata. La scelta del parcheggio, tra gli utilizzatori abituali, si è ormai cristallizzata creando un equilibrio fondato sul ricorso sistematico alla sosta illegale che contribuisce ad un abbattimento generalizzato della qualità della vita dell'ambiente urbano. Nel PGTU si ritiene che gli obiettivi da perseguire in questo campo siano:

- l'incremento del tasso di rotazione sugli stalli più prossimi ai centri di interesse, (esercizi commerciali, uffici pubblici, impianti sportivi, e servizi in generale);
- il trasferimento nelle aree più esterne della quota di sosta di lunga durata e spesso associata ad una attività lavorativa di tipo statico, anche in corrispondenza con la fermata del mezzo pubblico (previo accordo con le società esercenti il servizio);
- pensare a poche nuove strutture per la sosta ma localizzate in punti strategici del paese;
- promuovere un servizio di trasporto collettivo adatto a rispondere alle necessità specifiche della comunità.

La mobilità ciclo-pedonale è una componente fondamentale della mobilità interna a Lovere e su questa radicata abitudine, patrimonio, come si è visto, soprattutto delle generazioni un po' più "mature", occorre impennare le soluzioni per alleggerire il traffico sulla rete viaria. Un obiettivo fondamentale diventa allora quello di agevolare gli spostamenti ciclo-pedonali migliorando la sicurezza, la continuità e la qualità dei percorsi anche a scapito di qualche metro in più da far percorrere agli automobilisti per raggiungere la destinazione.

In particolare l'Amministrazione Comunale intende orientare i propri interventi di riqualificazione sui seguenti percorsi ritenuti strategici:

Parte – Poltragno – Villaggio Donizzetti

P.le Marconi – Bersaglio

Torricella – P.le Bonomelli

Via Grandi – via Filippo Martinoli

Adiacenze aree scolastiche

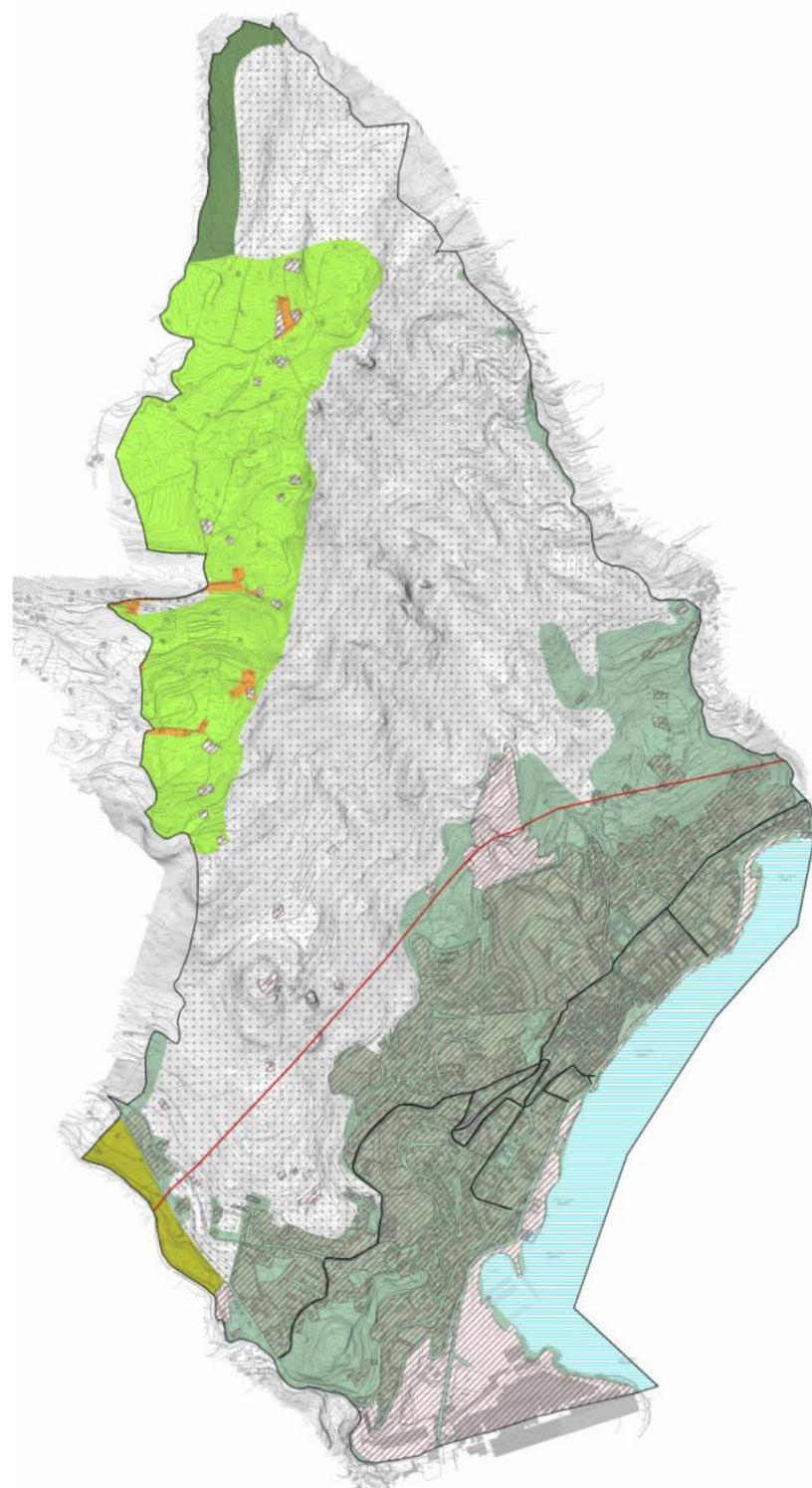
Realizzazione pista pedociclabile sul tracciato della dismessa tramvia

Una mobilità pedonale di qualità, sapientemente integrata con l'offerta di Trasporto Pubblico Locale ed eventualmente con percorsi di salita meccanizzati, è strategia necessaria per elevare la qualità della vita.

Una mobilità pedonale di qualità è strategia necessaria per elevare il livello della vita urbana, sapientemente integrata con l'offerta di Trasporto Pubblico Locale istituito proprio dal 2010; il nuovo servizio collega, con 13 corse nei giorni feriali, le varie zone del paese, raggiungendo anche Castro.

Nei primi nove mesi di servizio sono stati 10.000 i passeggeri che ne hanno usufruito, numeri che testimoniano la necessità di investire ancora su un sistema di mobilità integrata.

Il quadro conoscitivo: il sistema del paesaggio



I Paesaggi del PTCP

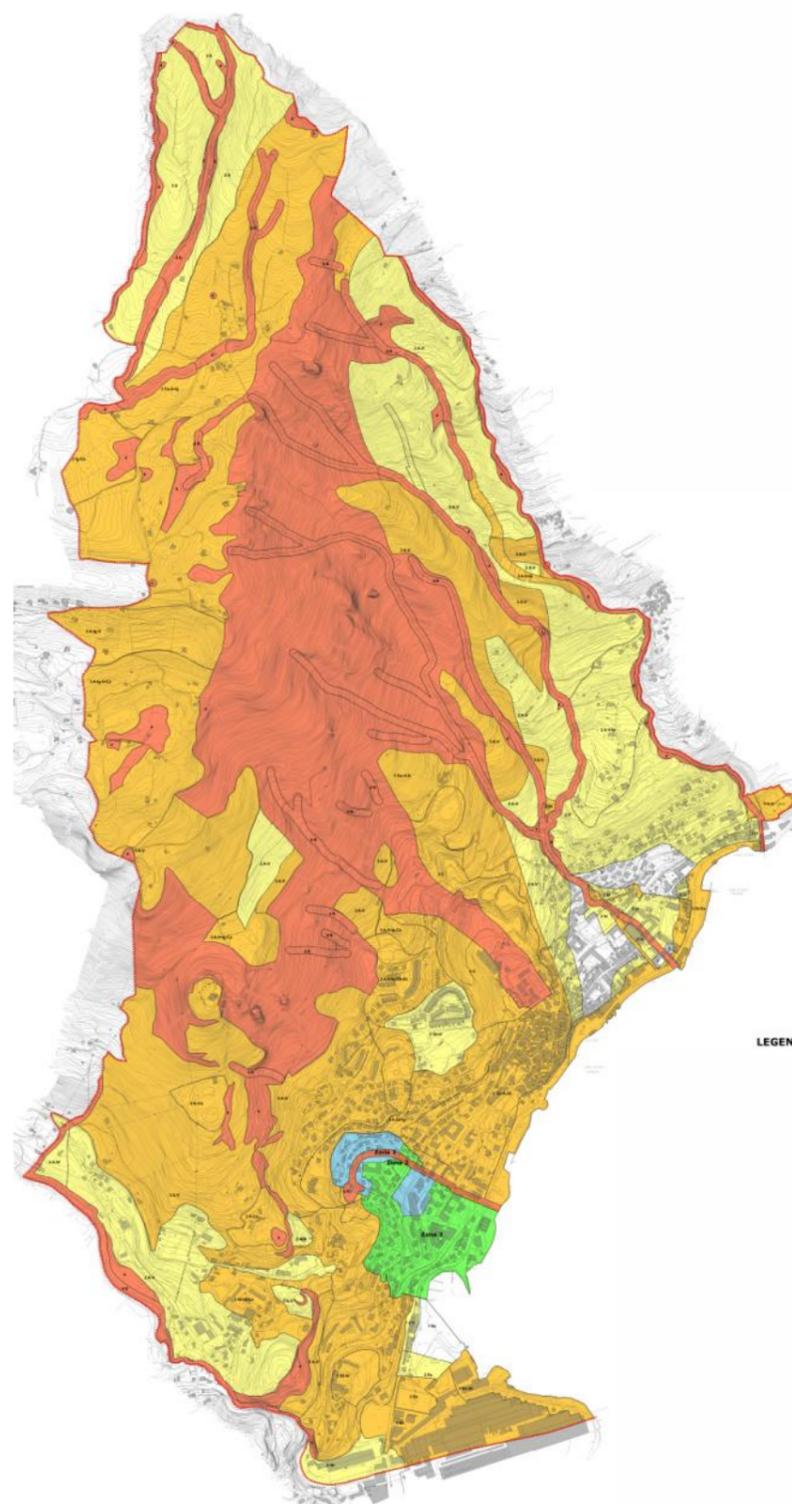
Abbiamo già evidenziato che l'80% del territorio di Lovere non è urbanizzato e si costituisce come grande patrimonio di rilevanze paesistiche da valorizzare.

Per ricostruire i caratteri peculiari di questo paesaggio vario e complesso e farne emergere qualità e fragilità, si è partiti dagli scenari proposti dal Piano Territoriale della Provincia di Bergamo (PTCP), verificando e dettagliando alla scala comunale le sue previsioni.

Escludendo le zone urbane e quelle di primo riferimento della pianificazione comunale, il territorio di Lovere è articolato in tre grandi paesaggi:

- il paesaggio del versante pedemontano, che si è costituito in relazione con gli insediamenti di fondo valle, caratterizzato da ridotta acclività e da una vegetazione varia, non sempre autoctona;
- il versante boscato, di elevata acclività, coperto prevalentemente da bosco, attraversato da sentieri, con rare testimonianze della antropizzazione umana; in esso l'assetto vegetazionale assume un carattere peculiare con la presenza di aggregazioni botaniche diverse che determinano, per colore, volume estensione e variabilità stagionale, un ambiente significativo di elevata naturalità;
- il paesaggio montano antropizzato, con insediamenti sparsi, costituito da aree in alta quota, occupate prevalentemente da prati e pascoli e segnato da fabbricati rurali, in alcuni casi di pregio per il loro valore testimoniale.

Il quadro conoscitivo: il sistema del paesaggio



CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

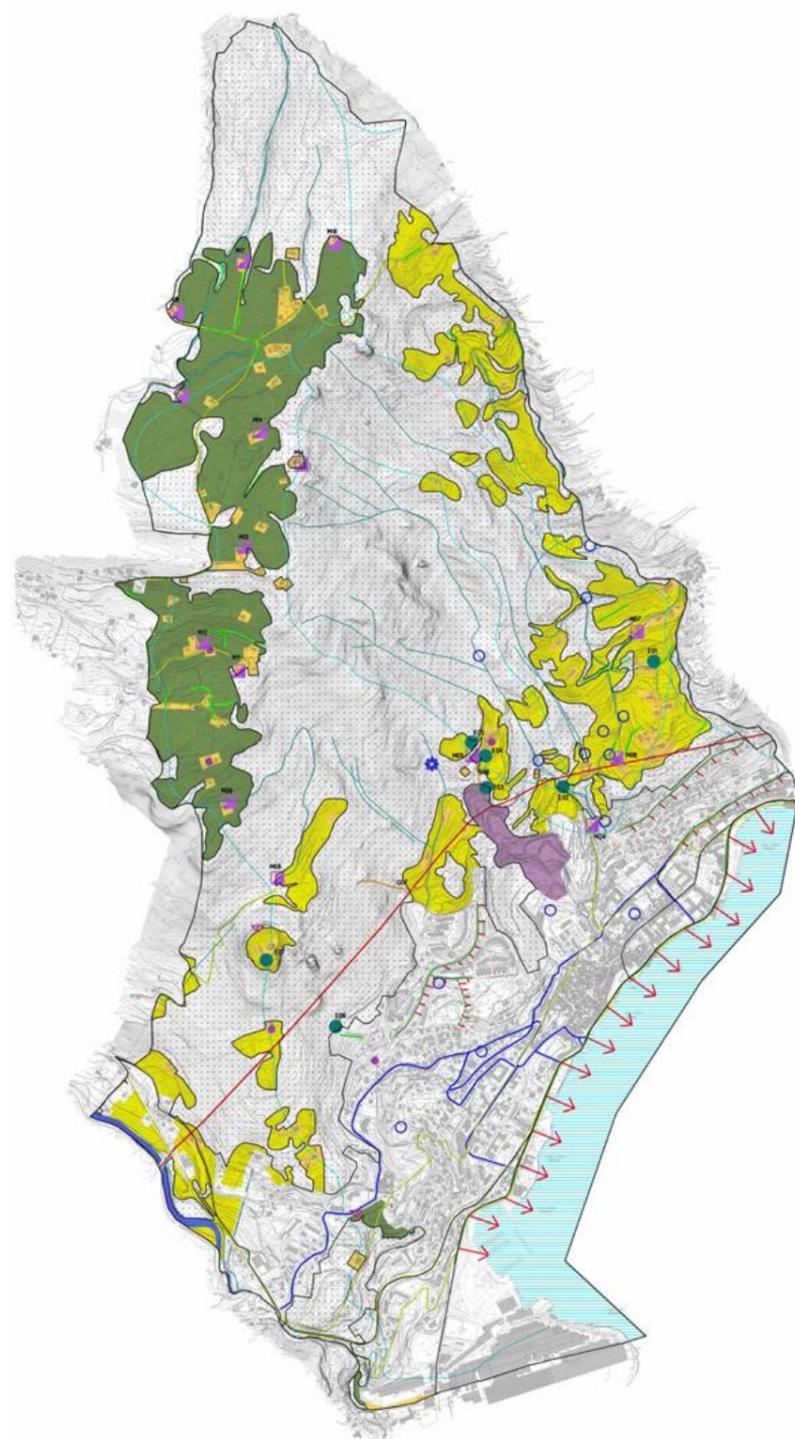
	1- SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI
	2- CON MODESTE LIMITAZIONI
	3- CON CONSISTENTI LIMITAZIONI
	4- CON GRAVI LIMITAZIONI
AREE 267	
	INTERESSATE DA INSTABILITA'
	POTENZIALMENTE INSTABILI

Le condizioni geologiche

Sovrapponendo ai paesaggi del PTCP l'articolazione delle classi di fattibilità geologica, ricavate dallo studio geologico, allegato al PGT, è possibile confermare alcuni scenari già presentati:

- le peculiarità dell'area centrale del territorio comunale, coincidente con il versante boscato del PTCP (fattibilità con gravi limitazioni) fortemente inadatto a sopportare qualsiasi tipo di trasformazione;
- un vasto ambito attorno alla zona sopraccitata con limitazioni consistenti che investe il versante pedemontano del PTCP e parte del paesaggio antropizzato con insediamenti sparsi;
- le modeste limitazioni che interessano il paesaggio antropizzato verso Costa Volpino;
- la presenza di fenomeni di instabilità interni al tessuto consolidato coincidenti con il sedime delle aree "267".

Il quadro conoscitivo: il sistema del paesaggio



	AMBITI BOSCATI
	CONTESTI CULTURALI
	CONTESTI CULTURALI CON TRASFORMAZIONI GEOMORFOLOGICHE
	CORSI D'ACQUA PRINCIPALI E SECONDARI
	BACINI IDROGRAFICI
	LAGO
	FILARI
	PERCORSI PANORAMICI
	NUCLEI RURALI
	FONTI CON O SENZA VALENZA SIMBOLICA
	FONTI CON O SENZA VALENZA SIMBOLICA
	PUNTI PANORAMICI
	EMERGENZE
	STRADE DI PREGIO
	CASCINE CON CARATTERI
	CAVE DISMESSE

Elementi rilevanti storico - culturali

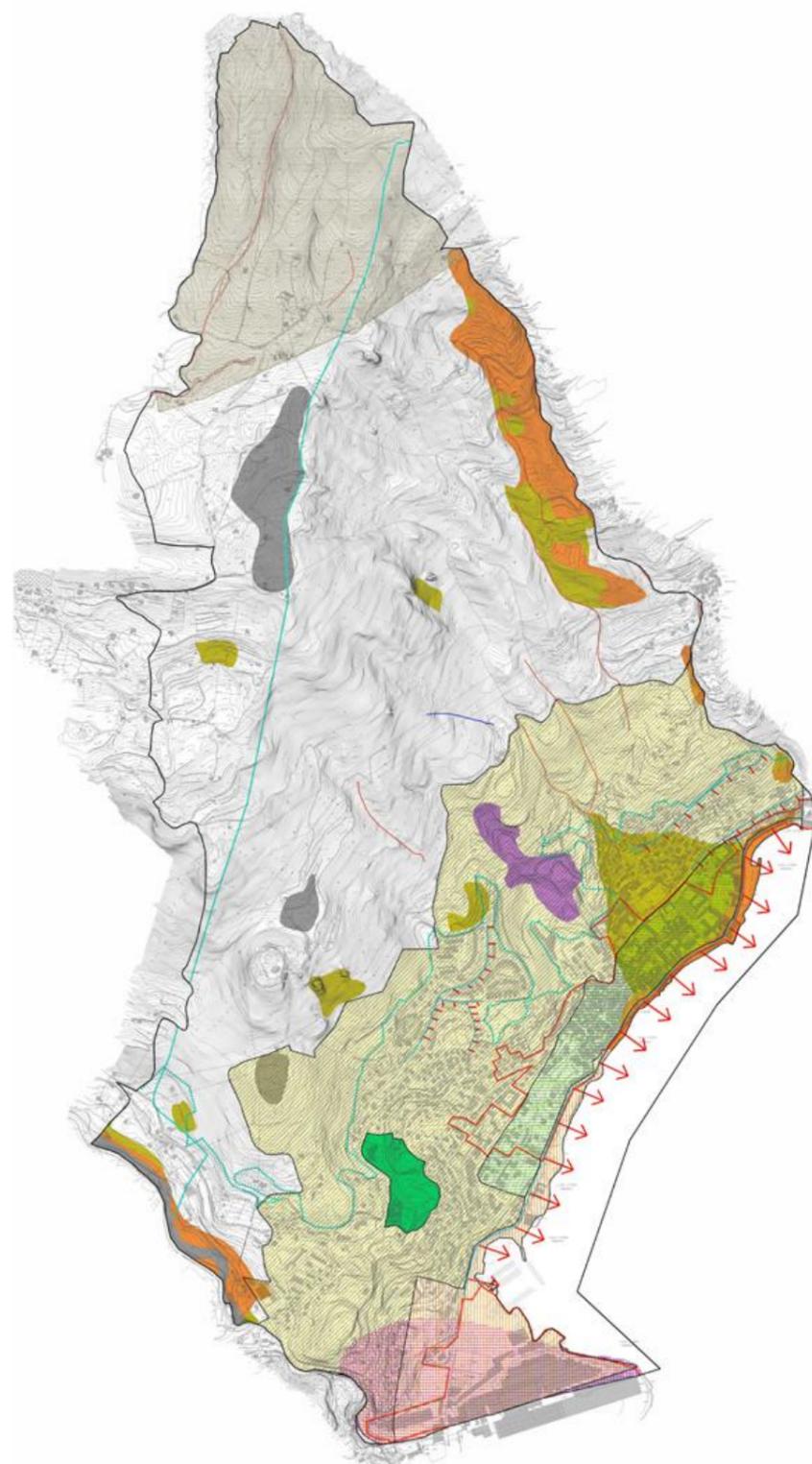
Ultime indicazioni per la costruzione di una carta sulla sensibilità paesistica dei luoghi ci vengono date dalla messa in evidenza degli elementi e spazi rilevanti del contesto territoriale comunale, dal punto di vista storico, culturale e percettivo:

ritornano le due aree in quota, agli estremi del territorio comunale, quelle dove sono più presenti le testimonianze dell'antropizzazione legata all'attività agricola;

emerge la concentrazione delle potenzialità percettive e vedutistiche dell'area urbanizzata, non solo quella più vicina al lago, ma anche quella a "mezza costa";

da notare la consistenza del reticolo idrico minore nell'area centrale, corrispondente con l'ambito boscato.

Il quadro conoscitivo: il sistema del paesaggio



RILEVANZE NATURALISTICHE E PAESISTICHE

-  AMBITI DI ELEVATA NATURALITA' (ART. 17 ppr)
-  AMBITO DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA DEL LAGO (ART. 19 ppr)
-  NUCLEI STORICI (ART. 25 ppr)

BELLEZZE INDIVIDUE E D'INSIEME

-  D.M. 15-11-1956
-  D.M. 19-06-1968
-  D.M. 23-09-1960
-  D.M. 16-02-1966

CRITICITA' - ELEMENTI AREALI

-  SITI DI TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA
-  SITI CON RISCHIO IDROGEOLOGICO
-  AREE DI VULNERABILITA' IDRICA

-  SITI DI TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA
-  SITI CON RISCHIO IDROGEOLOGICO

-  AREA CONOIDE PROTETTA
-  CAVE O DISCARICHE DISMESSE

POTENZIALITA'

-  AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO NON INTERESSATE DALL'EDIFICAZIONE
-  PERCORSI CON VISUALI PANORAMICHE

Criticità e Potenzialità

Quest'ultima immagine ci fornisce uno scenario sintetico da cui far emergere quelle che sono le potenzialità e le criticità che devono guidare la definizione delle strategie del PGT per la valorizzazione del Paesaggio e che si traducano poi nelle Classi di Sensibilità Paesistica e nella relativa disciplina normativa.

Fonte Dati:
Rielaborazione Studio Benevolo

Sintesi delle potenzialità e criticità del sistema del paesaggio

La fase conoscitiva e ricognitiva svolta conduce ad avanzare alcune riflessioni sintetiche.

Criticità, Fragilità', Potenzialità

Essendo evidenti le criticità geologiche del territorio di Lovere è opportuno che ogni trasformazione sia guidata da criteri di opportunità e di controllo della sicurezza, sia nell'ottica della tutela del paesaggio che, chiaramente, nell'ottica della sicurezza dei residenti e degli operatori.

Le trasformazioni nelle aree di maggiore rischio (fattibilità con gravi limitazioni) dovrà essere ridotta al minimo e comunque limitati dovranno essere i movimenti di terra ed i tagli nella roccia o l'eventuale modifica del sistema idrico minore.

Va anche precisato però che il dissesto idrogeologico può essere determinato anche dall'abbandono delle malghe in quota o dall'abbandono dei boschi, a causa della riduzione delle risorse disponibili alla loro manutenzione, per tanto l'attenzione ed il controllo dovrà essere equilibrata da strategie di sviluppo del territorio che valorizzino il patrimonio naturale come meta di un turismo eco-compatibile.

Ugualmente evidente è la forte permanenza dei caratteri naturali, più integri man mano che si procede verso le zone di alta quota, accompagnata dal rilevante interesse panoramico dei percorsi che invece si concentrano di più verso il lago ed il contesto costruito; diventa obiettivo della disciplina paesistica porre ed imporre particolare attenzione nell'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi e nello stesso tempo sottolineare ancora una volta la necessità di promuovere da parte dell'Amministrazione Comunale politiche di valorizzazione, anche turistica, del territorio naturale integro (riqualificazione della sentieristica, agevolazione della diffusione di attività agrituristiche compatibili, ecc.).

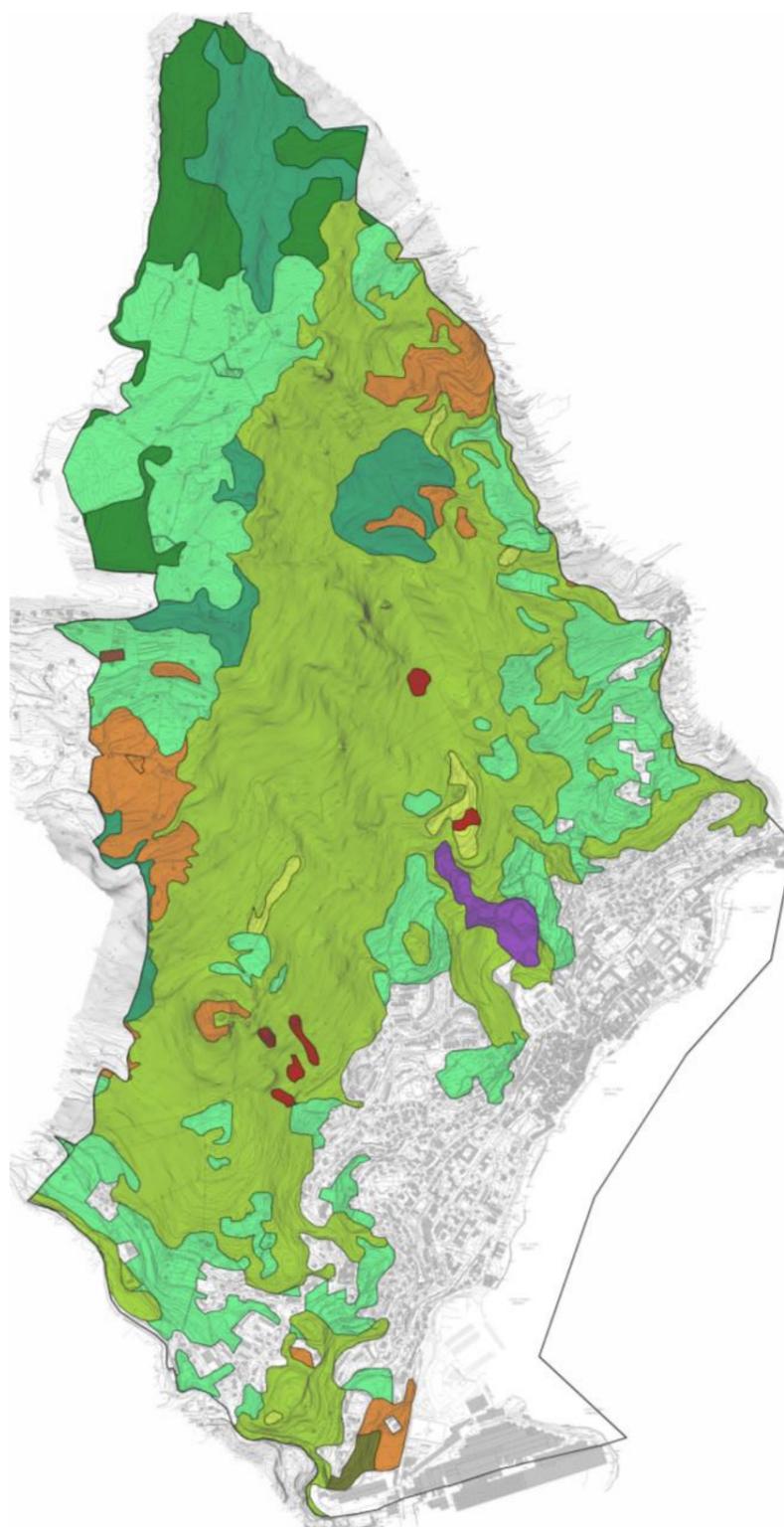
Una notazione di dettaglio riguarda invece ancora la presenza della Cava dismessa , che assume anche dal punto di vista paesistico e percettivo un elemento di criticità e degrado; si conferma per tanto l'obbiettivo prioritario del PGT di affrontare tale problematica configurando uno scenario di qualificazione e riuso dell'area che sia fattibile ma che produca anche effetti positivi dal punto di vista paesistico: nuove occasioni vedutistiche, nuove zone di filtro tra il paesaggio montano ed il verde urbano, nuove opportunità di collegamento tra il paesaggio del lago e quello della montagna ipotizzando modalità di ascesa meccanizzata.

Un'ultima osservazione va fatta circa l'estensione delle aree tutelate o vincolate nel Comune di Lovere, sia ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sia per effetto delle attenzioni sollevate dagli strumenti sovra-ordinati alla pianificazione.

Gran parte del tessuto edificato è interessato da Decreti Ministeriali che soggettivamente vincolano le aree e subordinano ogni intervento alle procedure di Autorizzazione Paesaggistica; la trasformazione del tessuto extraurbano invece è condizionato dalle tutele sollevate dal PTR e dal PTCP, relativamente alle aree poste al di sopra dei 1000 m slm. e dall'ambito di salvaguardia del lago.

Se questi vincoli per un verso sottolineano la rilevanza del territorio, ne evidenziano anche le fragilità da governare con una opportuna politica equilibrata tra contenimento delle trasformazioni e valorizzazione e sviluppo del territorio.

Il quadro conoscitivo: il sistema agricolo



	LATIFOGIE A CEDUO
	CONIFERE
	CONIFERE E LATIFOGIE A CEDUO
	ALTRE LEGNOSE AGRARIE
	VEGETAZIONE RUPESTRE
	VEGETAZIONE ARBUSTIVA E CESPUGNETI
	FORME FORESTALI IN EVOLUZIONE
	PRATI E PASCOLI
	ESSENZE ARBOREE ISOLATE
	AREE ESTRATTIVE

Uso del suolo

Il territorio extra urbano è stato analizzato a partire da:

- il rilievo dell'uso del suolo in atto, tratto dalle carte DUSAF della regione Lombardia;
- la capacità d'uso e l'attitudine agricola dei suoli, tratte dalle carte del PTCP vigente.

Il rilievo dell'uso del suolo ci fornisce un'immagine che conferma l'articolazione del territorio già emersa nell'analisi del sistema del paesaggio.

Un prevalente uso forestale contraddistingue il territorio, con la distinzione del tipo di vegetazione, al di sopra o al di sotto dei 1000 m. slm. (conifere sopra, latifoglie a ceduo sotto).

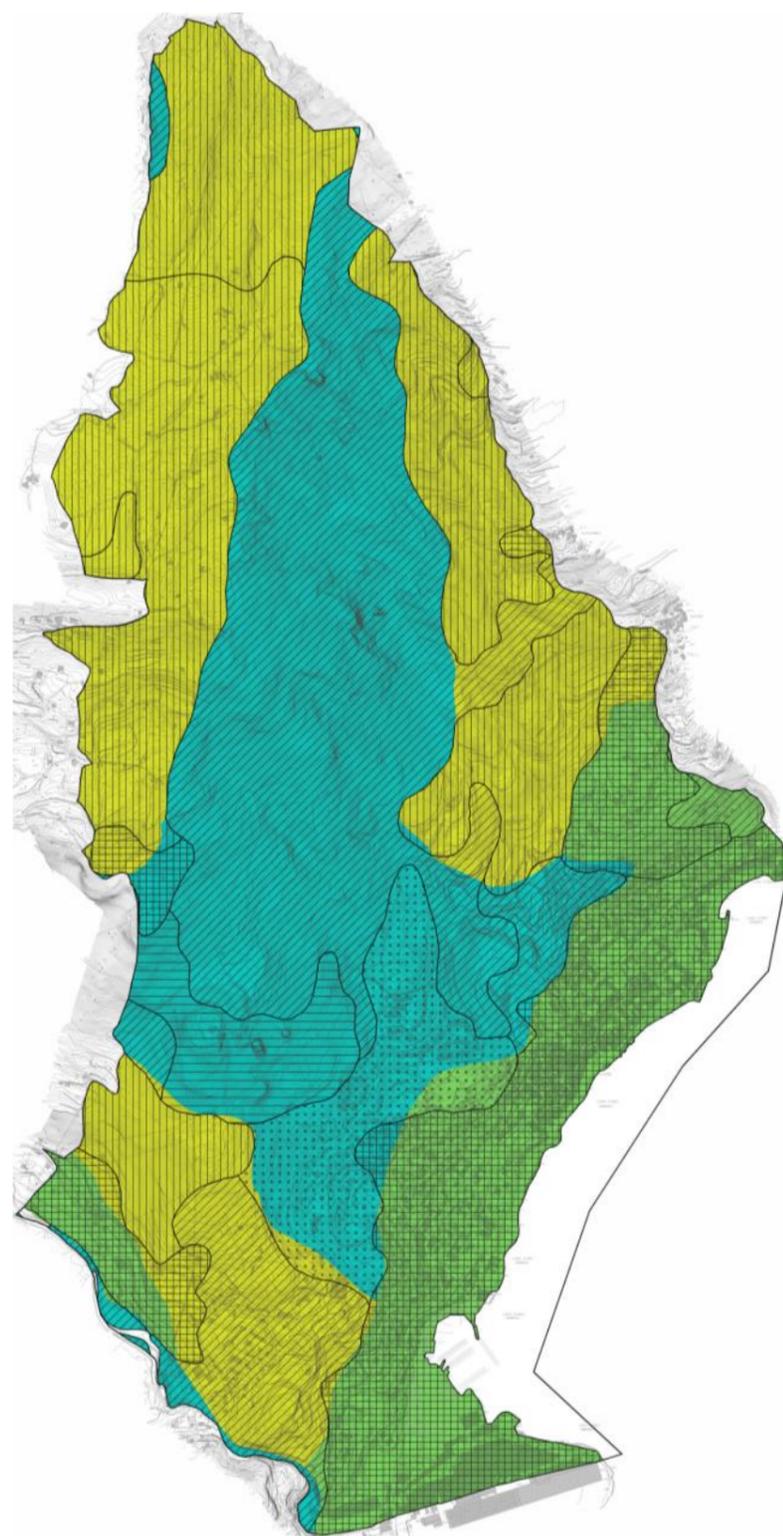
I prati ed i pascoli compaiono diffusamente nei due paesaggi, all'estremo del confine comunale, verso Costa Volpino e Bossico; verso Bossico i prati hanno una maggiore estensione e continuità mentre verso Costa Volpino sono più frastagliati e discontinui, a causa della geomorfologia dei terreni ma anche per una diversa valenza economica dei due territori:

i pascoli verso Costa Volpino hanno gradualmente perso la loro redditività ed hanno subito fenomeni di dismissione ed abbandono.

Aree con essenze arboree isolate si collocano, come zone di transizione tra i prati ed i pascoli ed il bosco ceduo.

Fonte Dati:
Rielaborazione Studio Benevolo—Dusaf regione Lombardia

Il quadro conoscitivo: il sistema agricolo



Capacità ed attitudini del suolo

Le criticità e le potenzialità del sistema agro-forestale emergono dalla tavola accanto che sintetizza le capacità e le attitudini del suolo del territorio di Lovere.

Appare evidente come l'area centrale del territorio, coperta da bosco ceduo, sia quella adatta all'uso esclusivamente forestale, con forti limitazioni che precludono qualsiasi altro tipo di coltivazione.

Anche le aree, oggi occupate da prati e pascoli, sono comunque moderatamente adatte all'uso pastorale, e sono quindi da sottoporre a severe limitazioni che comportano un controllo dello sviluppo di questo uso.

Infine anche nelle aree di frangia, tra l'edificato ed il territorio extra urbano, si deve prendere atto di limitazioni che precludono l'uso ai fini agro-silvo-pastorali.

Fonte Dati:
Rielaborazione Studio Benevolo—PTCP

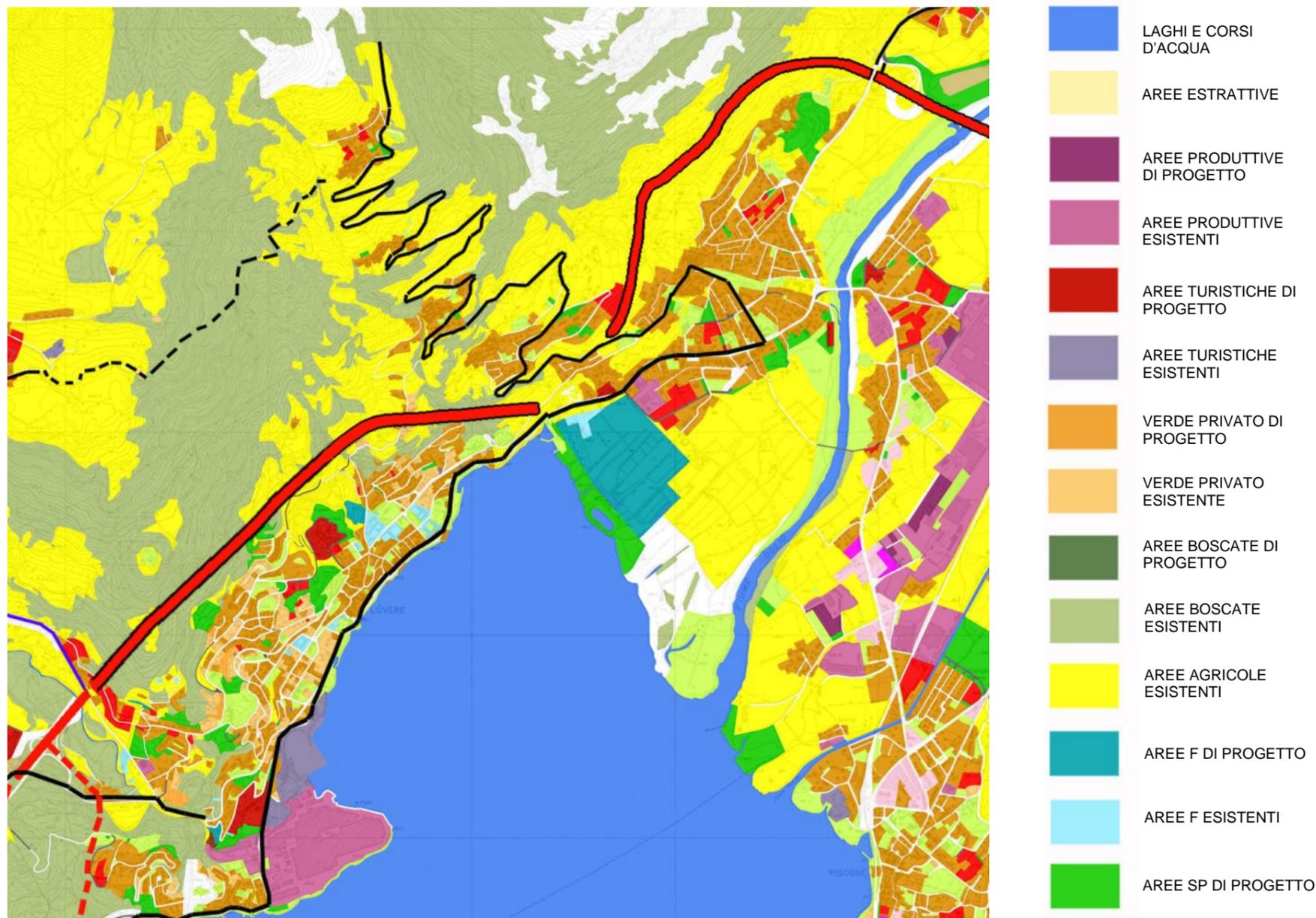
Sintesi delle potenzialità e criticità del sistema agro-forestale

Le analisi condotte sulle condizioni del sistema agricolo portano ad avanzare alcune riflessioni sintetiche sul tema.

Nonostante che la maggior parte del territorio del Comune di Lovere sia ineditato e quindi suscettibile di un uso agricolo, le carte delle attitudini e della capacità d'uso dei suoli evidenzia uno scenario di forti limitazioni all'uso agro-silvo-pastorale, con gradi diversi, in funzione delle caratteristiche geo-morfologiche delle aree.

Il Documento di Piano, si pone quindi l'obiettivo di assegnare una valenza agricola di tipo produttivo solo a quei territori che di fatto attualmente, ma anche storicamente, manifestano un uso di questo tipo; il resto del sistema agro-forestale dovrà essere interessato da previsioni che agevolino la funzione ecologica ed ambientale, che valorizzi il suo ruolo nella tutela delle bio-diversità della flora e della fauna di alto valore ecologico, scientifico, ma anche storico e culturale, e nella preservazione degli ecosistemi e degli habitat.

Lo scenario di riferimento della Pianificazione Territoriale a scala locale

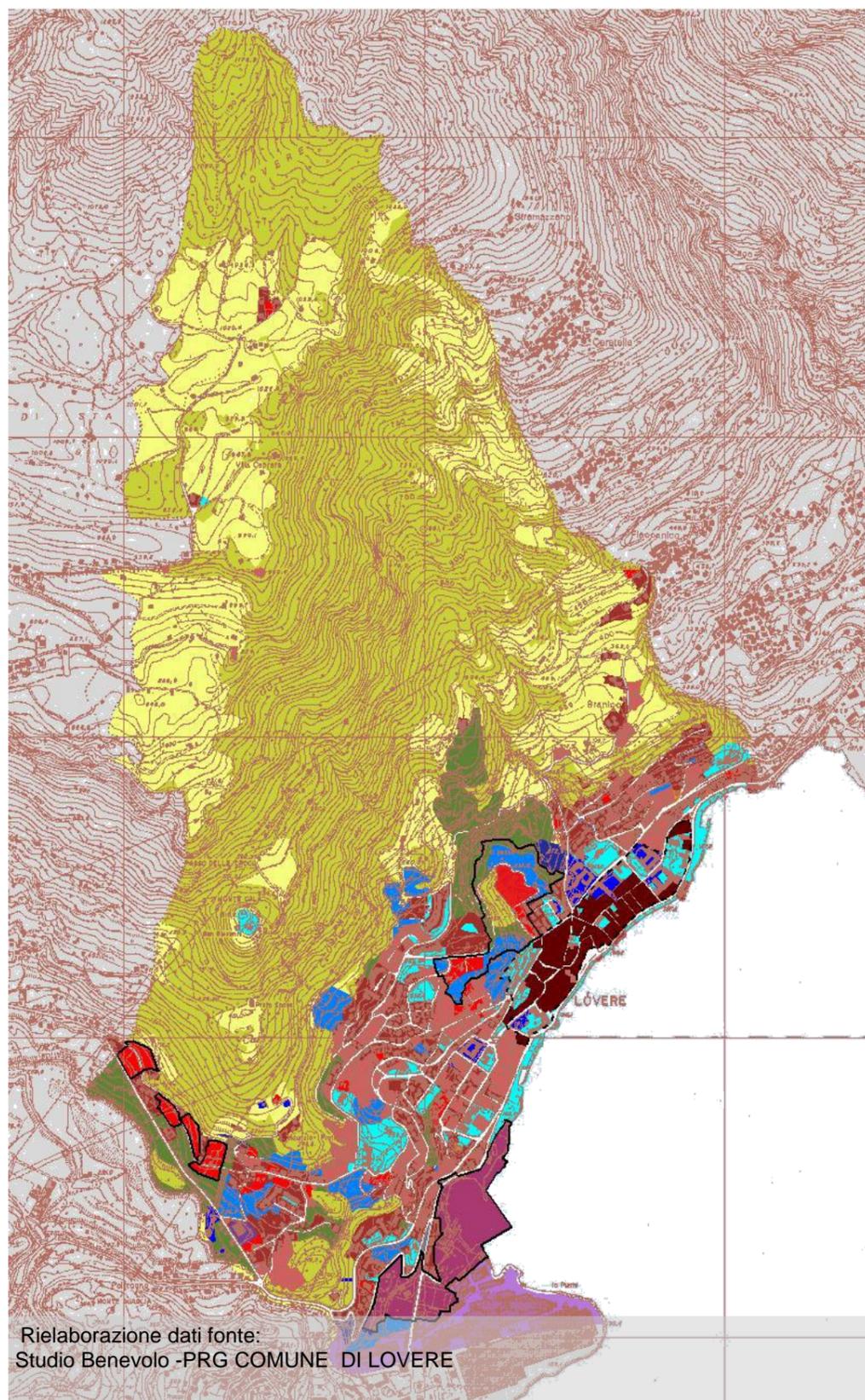


Il mosaico dei piani regolatori dei comuni contermini

Il mosaico degli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni contermini con Lovere dimostra come, negli anni passati, tutti i comuni sul lago abbiano puntato sullo sviluppo turistico e ricettivo e sui servizi ad esso collegati, mentre i comuni più interni si siano orientati verso la crescita residenziale e produttiva, affidata però alla riqualificazione dell'esistente, perché le caratteristiche geomorfologiche impediscono ulteriori consumi di suolo.

Rielaborazione dati fonte:
CARTOGRAFIE TEMATICHE PTCP – provincia di Bergamo

Lo scenario di riferimento della Pianificazione Territoriale a scala locale



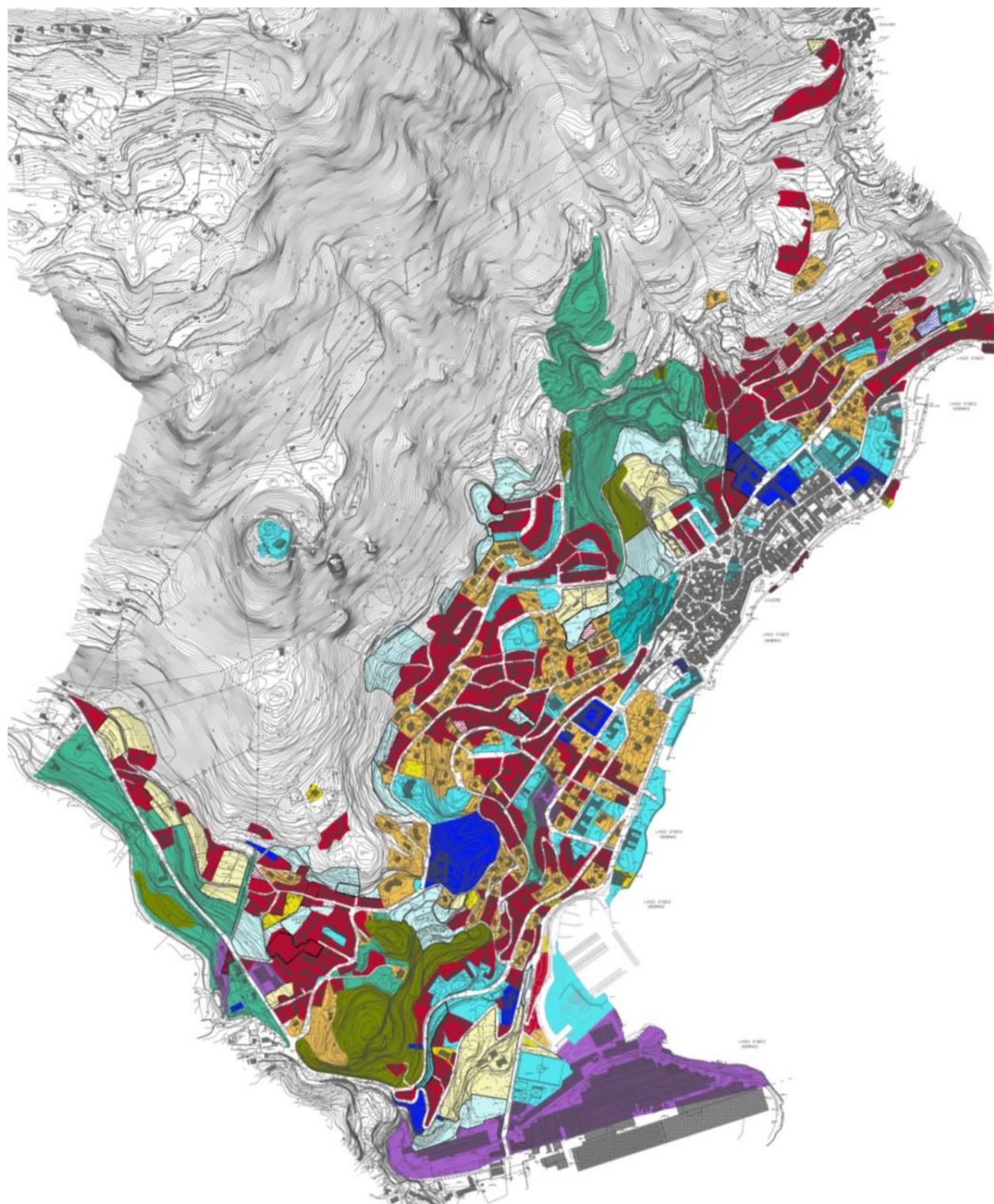
	A1 CENTRO STORICO
	B1 ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA
	B2 GIARDINI PRIVATI ANNESSI ALLA RESIDENZA
	B3 B4 C ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE
	B5 ATTIVITA' ALBERGHIERE
	ZONA POLIFUNZIONALE
	D1 ZONA INDUSTRIALE COMPATIBILE
	D2 ZONA INDUSTRIALE ESCLUSIVA
	ATTREZZATURE
	DI QUARTIERE ESISTENTI
	DI QUARTIERE DI PROGETTO
	SOVRACOMUNALI ESISTENTI
	SOVRACOMUNALI DI PROGETTO
	AREE SUBORDINATE A PIANO ATTUATIVO
	E1 ZONA AGRICOLA
	E2 ZONA BOSCHIVA PRIVATA
	E3 VERDE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

Il piano regolatore vigente di Lovere

Se analizziamo in dettaglio le strategie della pianificazione comunale vigente del Comune di Lovere si conferma la regola di una crescita urbana orientata allo sviluppo turistico che si attua attraverso:

- la previsione della realizzazione di nuove attrezzature su lago;
- l'espansione residenziale concentrata prevalentemente ad ovest o affidata alla riqualificazione delle cave a nord del centro antico;
- la conferma della diffusione delle attrezzature sia a scala comunale che a scala sovra-comunale;
- la comprensione del territorio comunale più acclive, oltre i 270 metri e sino agli 800 metri, così come l'altopiano del Monte di Lovere, nella zona agricola e boschiva, escluse dall'edificazione e da ogni altro uso che comprometta la tutela paesistica ed ambientale.

Lo scenario di riferimento della Pianificazione Territoriale a scala locale



	B1- B3 ATTUATE
	B1- B3 NON ATTUATE
	B1- B3 IN CORSO
	B2 ATTUATE
	B5 ATTUATE
	D1—D2 ATTUATE
	E1—E2 IN AMBITO URBANO
	E3 ATTUATE
	SC1-SC2-SC4-SC6 ATTUATE
	SC1-SC2-SC4-SC6 NON ATTUATE
	SC1-SC2-SC4-SC6 IN CORSO
	F2-FF ATTUATE
	SC- F NON ATTUATE DI PROPRIETA' PUBBLICA
	PA-ED ATTUATE
	PA-ED NON ATTUATE
	PA-ED IN CORSO

Lo stato di attuazione del piano regolatore vigente di Lovere

Una verifica dello stato di attuazione del Piano Regolatore vigente ci mostra che le previsioni non ancora attuate riguardano principalmente:

- l'ambito di espansione della cava dismessa;
- alcuni lotti di completamento interne al tessuto edilizio esistente, rimasti liberi;
- cinque aree di espansione nella zona verso Castro, per cui non è iniziato nessun procedimento di attuazione;
- una buona parte delle aree previste come verde pubblico di quartiere, nella zona sopra Torricella.

Questa situazione suggerisce già alcune delle strategie adottate nel nuovo PGT.

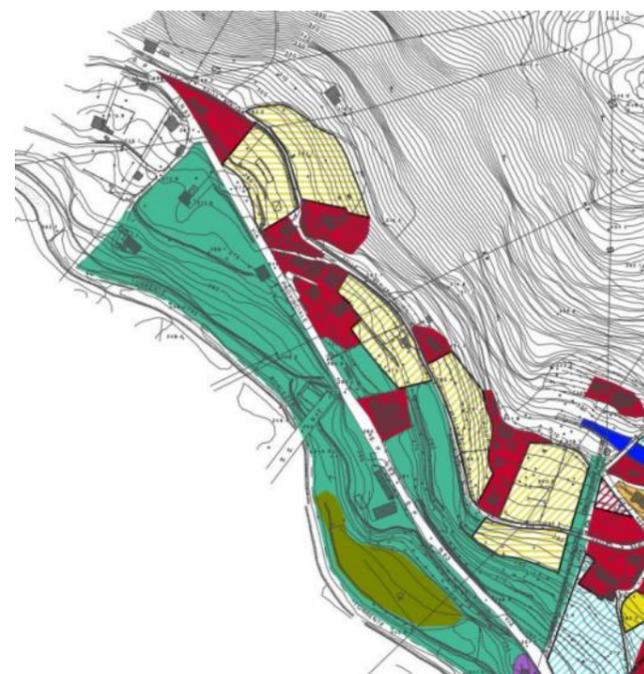
La conferma della Cava come principale zona di espansione, dopo aver esplorato e superato le problematiche che hanno impedito fino ad ora l'attuazione delle previsioni di piano.

La conferma delle previsioni di espansione vigenti non attuate verso Castro che seppur non ancora attuate hanno già generato accordi tra Amministrazione e privati per la realizzazione di opere di interesse pubblico legate soprattutto al miglioramento viario all'intorno.

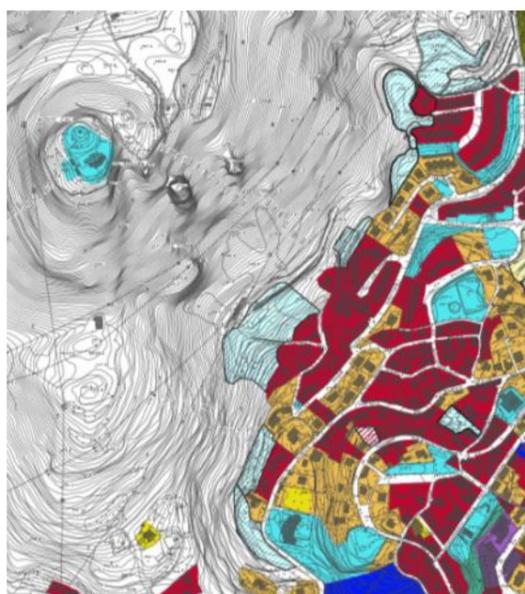
Lo scenario di riferimento della Pianificazione Territoriale a scala locale



LA RIQUALIFICAZIONE DELLA CAVA INATTUATA



AREE DI ESPANSIONE PREVISTE NON ATTUATE

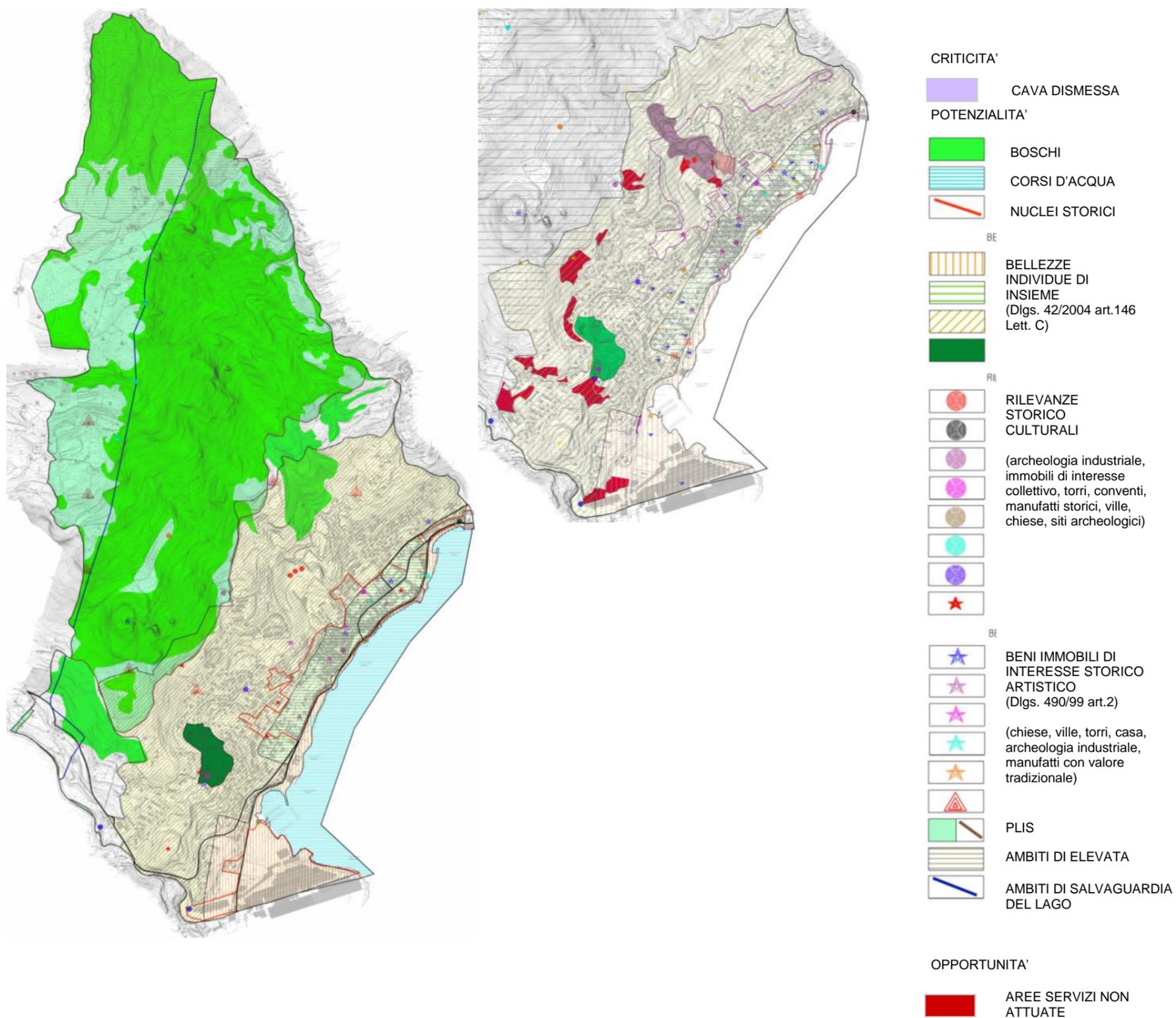


NUOVE AREE PER SERVIZI NON ATTUATE



L'opportunità di affrontare la problematica della reiterazione dei vincoli di inedificabilità su terreni subordinati all'esproprio per pubblica utilità in quanto destinati ad insediare attrezzature pubbliche.

Lo scenario di riferimento della Pianificazione Territoriale a scala sovracomunale



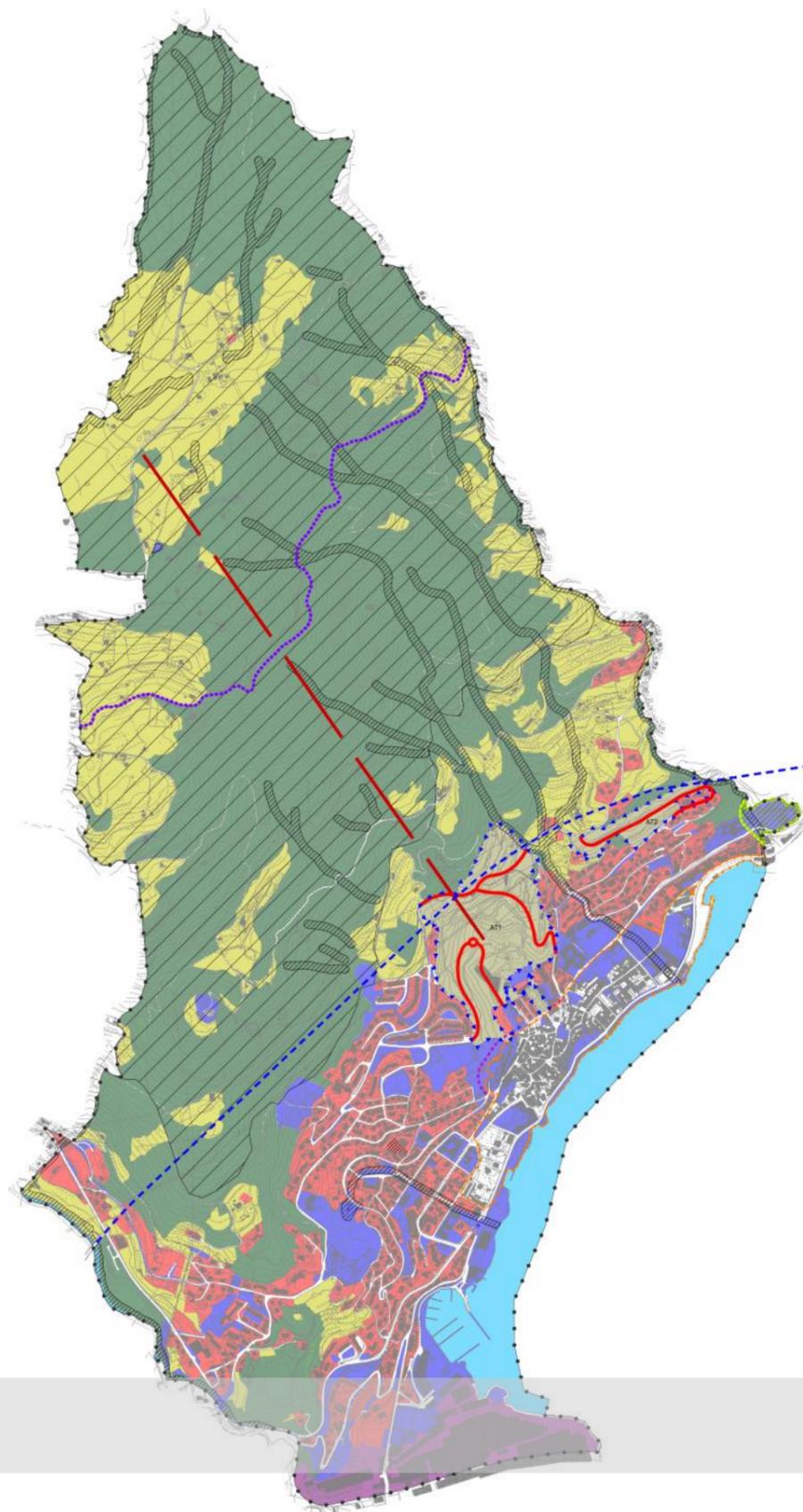
Criticità e potenzialità emergenti dagli strumenti di pianificazione sovracomunale alla base delle determinazioni di Piano

Questa tavola sintetica integra le strategie già esposte con ulteriori obiettivi della nuova pianificazione comunale.

Valorizzare il patrimonio storico-culturale e naturalistico del territorio comunale:

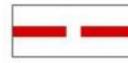
- tutelando l'area coperta da boschi e dove si concentra maggiormente il reticolo idrico minore;
- tutelare e riqualificare non solo il tessuto storico, ma anche tutte le testimonianze dell'interazione dell'uomo con il paesaggio naturale (le rilevanze storiche e culturali diffuse sul territorio, di cui una parte vincolate ai sensi del Dlgs. 42/2004);
- fare propri i principi istitutivi del Parco di Interesse Sovracomunale, riconoscendolo come strumento importante per promuovere il territorio, perseguendo però anche la sostenibilità ambientale;
- mirare ad uno sviluppo territoriale sostenibile attraverso il controllo di un adeguato inserimento paesaggistico dei nuovi insediamenti.

Rielaborazione dati fonte:
Studio Benevolo- PTCP, PRG COMUNE DI LOVERE



ZONE DI NON TRASFORMAZIONE URBANISTICA

	VALORE PAESISTICO AMBIENTALE
	RISPETTO RETICOLO IDRICO MINORE
	RISPETTO VINCOLO CIMITERIALE

	CITTA' ANTICA
	TESSUTO CONSOLIDATO
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE
	AREE A ASERVIZI
	ZONE PRODUTTIVE COMMERCIALI E TERZIARIO
	ZONE PRODUTTIVE A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE
	ZONE AGRICOLE
	PLIS
	SS N. 42
	STRADA BOSSICO — CERETELLO
	PERCORSO MECCANIZZATO

Lo scenario strategico

Secondo i dettami della nuova l.r. 12/2005, il Documento di Piano definisce uno “scenario urbanistico strategico”, costruisce l’IMMAGINE di CITTA’ FUTURA.

Questa immagine si delinea a partire dalla lettura delle dinamiche in atto, delle criticità emergenti, delle potenzialità del territorio e delle opportunità che si intendono sviluppare e costituisce il riferimento per elaborare, in fase successiva, la proposta di pianificazione.

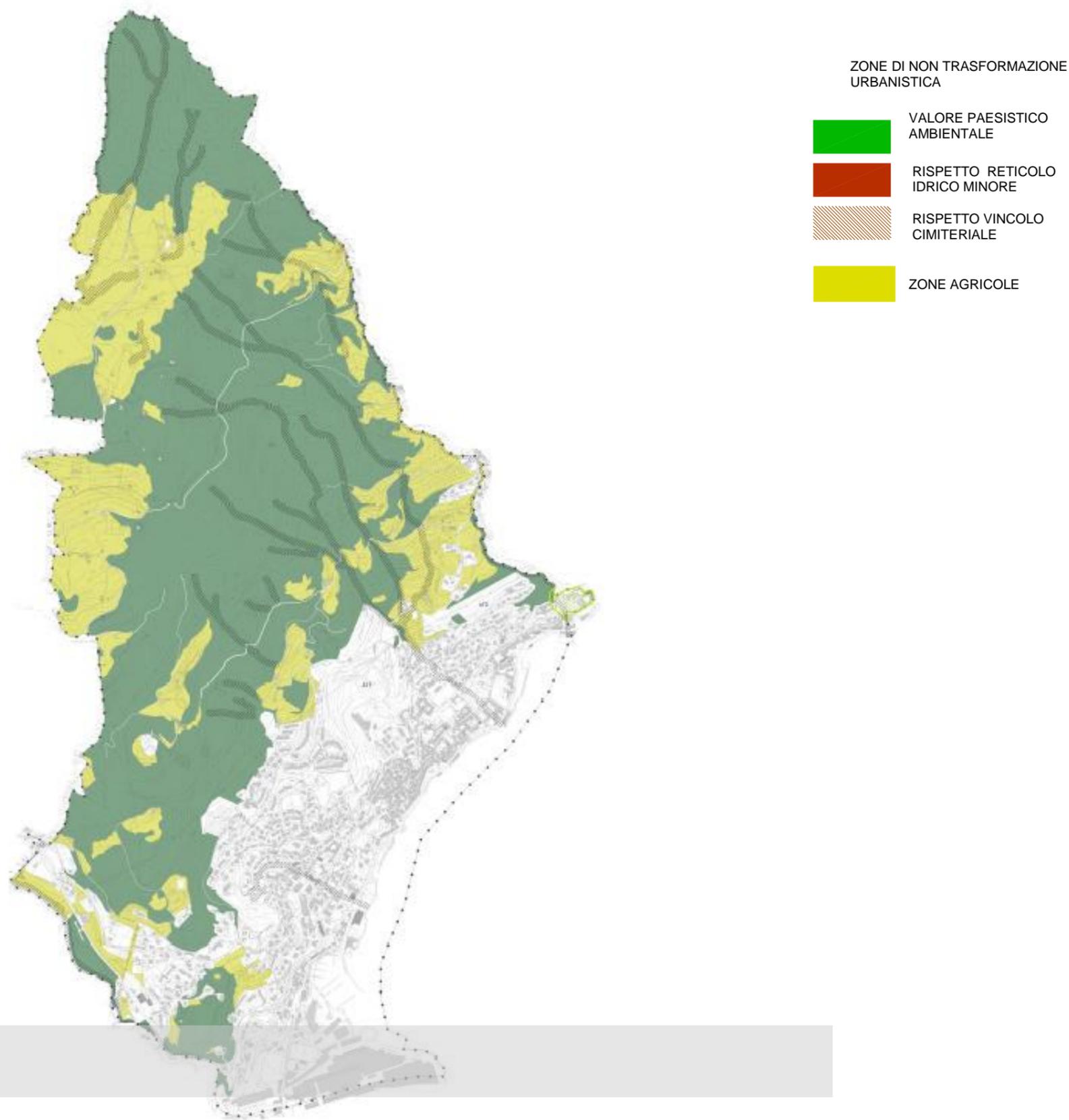
In particolare nel caso di Lovere l’immagine si delinea attorno alle seguenti componenti:

- il tessuto urbano consolidato — le parti di città già edificata o urbanizzata, comprese le aree libere comunque intercluse o da completare;
- il tessuto antico concentrato e disperso per cui è necessario predisporre una disciplina contemporaneamente di tutela e di valorizzazione per evitare o arrestare processi di dismissione o abbandono;
- gli ambiti considerati strategici per la trasformazione e riqualificazione urbana;
- il sistema dei servizi per cui il documento di Piano deve determinare le strategie di crescita in coerenza con le previsioni di sviluppo urbano;

Determinazioni di Piano: lo scenario strategico

- E) Il sistema produttivo le cui strategie di governo devono tener conto dell'anomalia di questo tessuto economico;
- F) le aree agricole e di valore ambientale riconosciute anche dagli strumenti di pianificazione sovracomunale.

Determinazioni di Piano: le aree agricole e gli ambiti di non trasformazione urbanistica



Le strategie per le aree agricole e per gli ambiti di non trasformazione urbanistica

La l.r. 12/2005 affida alle Province, attraverso i PTCP, la delimitazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e la definizione dei criteri e delle modalità per l'individuazione a scala comunale delle aree agricole; il vigente PTCP non è ancora stato adeguato ai nuovi contenuti della legge e quindi non delimita gli ambiti citati; tuttavia lo strumento provinciale individua già nella versione vigente il sistema delle aree agricole alla scala territoriale ma soprattutto contiene diverse indicazioni permettono di orientare i Comuni nella definizione di dette aree nel periodo transitorio necessario ad adeguare il PTCP stesso.

Facendo attenzione alle indicazioni degli strumenti pianificatori sovra-ordinati, le zone agricole si possono articolare in ragione delle loro caratteristiche morfologiche e delle peculiari vocazioni.

Le Aree agricole, a cui il Documento di Piano affida la funzione principale di mantenimento degli usi agricoli tradizionali (prato-pascolo), anche integrati con nuove forme di valorizzazione economica, investendo sull'agriturismo; a queste aree inoltre è riconosciuto l'importante ruolo di presidio del territorio e del paesaggio per cui è opportuno che il Piano delle Regole incentivi gli interventi di piantumazione, di ripristino dell'apparato vegetazionale ed arbustivo, la manutenzione delle strade e dei sentieri, da riutilizzare come itinerari alternativi della mobilità ciclopedonale, la valorizzazione della rete ecologica, in

Determinazioni di Piano: le aree agricole e gli ambiti di non trasformazione urbanistica

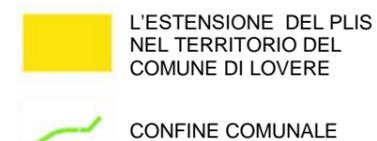
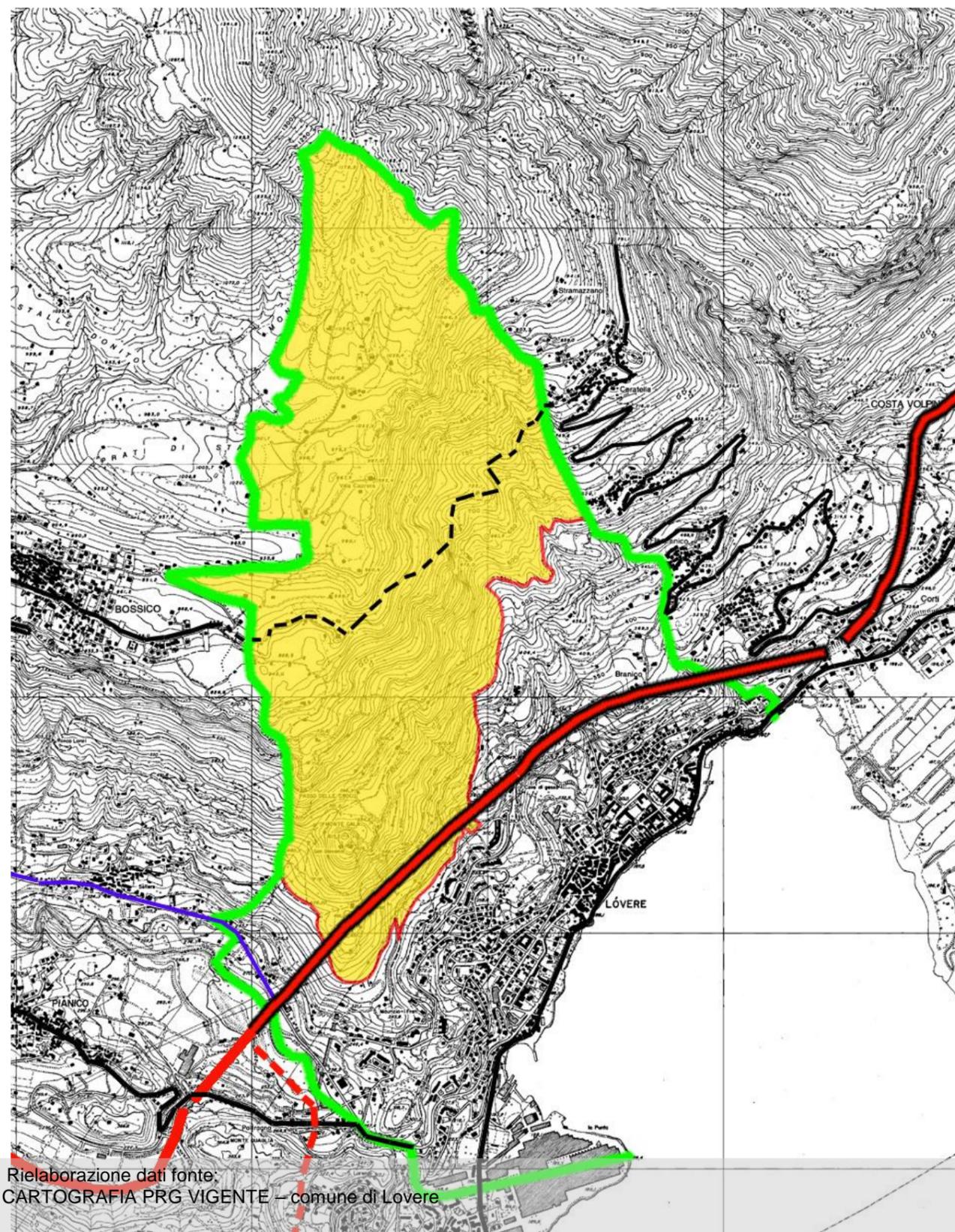
Le Aree agricole di valore ambientale ed ecologico che costituiscono la parte sostanziale degli ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica e della rete ecologica più avanti descritta; a queste aree per un verso si riconosce il ruolo di riserva ecologica da tutelare, dall'altro la funzione di preservazione di una immagine qualificante del territorio loverese.

L'azione di governo deve mirare a:

- armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia ed al ripristino dell'equilibrio ecologico e della bio-diversità;
- conservare l'habitat della foresta montana, migliorandone la stabilità e la resistenza con metodi naturali di rinnovamento della vegetazione e delle specie arboree comunque autoctone;
- tutelare le risorse idriche, la funzionalità dei corsi d'acqua.

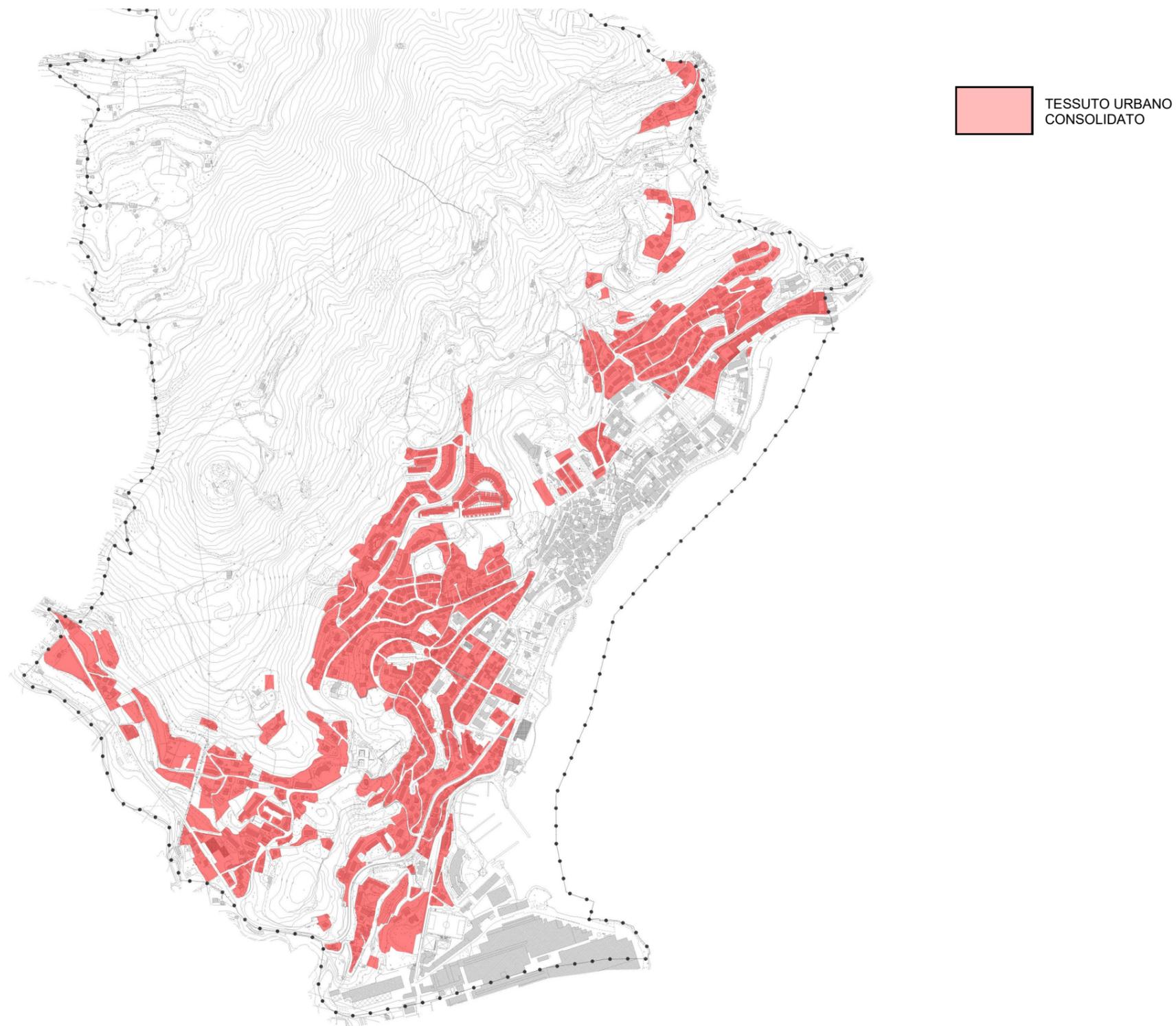
A questi due sistemi si sovrappone l'area del Parco Locale di Interesse Sovracomunale, rispetto al quale il PGT fa propri gli obiettivi istitutivi:

Determinazioni di Piano: le aree agricole e gli ambiti di non trasformazione urbanistica



- contribuire a migliorare la qualità della vita della popolazione, offrendo possibilità di svago e di ricreazione psicofisica ed attivando dinamiche di valorizzazione ricreativa e turistica utili per lo sviluppo economico strategico futuro;
- limitare un'urbanizzazione a volte troppo poco attenta ai valori di natura cercando di impedire la cancellazione di quelle particolarità su cui si fonda il valore dell'identità dei luoghi;
- conservare e ripristinare, data la vastità dell'area, la ramificata rete ecologica tra spazi verdi, impedendo l'isolamento di singole aree naturali e favorendo il passaggio della fauna selvatica;
- salvaguardare e ricostituire gli ambiti agricoli e il paesaggio agricolo tradizionale, attraverso la collaborazione con gli agricoltori presenti sul territorio, che da sempre svolgono un'azione di presidio ambientale;
- recuperare in modo naturale le rive dei piccoli corsi d'acqua sia naturali che artificiali;
- recuperare le aree degradate, come la foce del Fiume Oglio e le sponde del Lago d'Iseo, con opportuni interventi di consolidamento e rinaturalizzazione. o recuperare e valorizzare il patrimonio edilizio rurale, storico architettonico e le sue aree di pertinenza;
- riqualificazione e valorizzazione della viabilità attraverso la realizzazione di punti di sosta e di osservazione, mediante l'uso di materiali e manufatti a basso impatto ambientale;
- attivare iniziative per la fruizione ricreativa, didattica e culturale del Parco.

Rielaborazione dati fonte:
CARTOGRAFIA PRG VIGENTE — comune di Lovere



Il tessuto urbano consolidato

Le parti di città residenziale sono comprese in un unico grande ambito, oggetto della normativa del Piano delle Regole.

Questa parte della normativa deve far riferimento ai seguenti temi strategici:

Il contenimento delle aree di espansione esterne alla città consolidata con conseguente scelta di far crescere, nei limiti che garantiscano comunque qualità paesistica ed ambientale, il tessuto residenziale esistente.

Le modalità di accrescimento della città devono derivare da quella immagine, più volte emersa in fase di analisi, che descrive Lovere come città a bassa densità, con bassi rapporti di copertura, caratterizzata da un tessuto edilizio poroso:

- limitata possibilità di aumento dei rapporti di copertura, garantendo comunque una omogenea distribuzione di spazi verdi privati che qualificano il tessuto dal punto di vista ambientale e permettono di sfruttare al massimo le valenze paesistiche e percettive del paesaggio circostante (mantenimento di scorci visuali, continuità delle panoramiche, ecc.);

Determinazioni di Piano: il tessuto urbano consolidato

- sfruttamento al massimo delle opportunità offerte dai lotti liberi nel tessuto consolidato legandole però a forme di convenzionamento con l'Amministrazione comunale che in fase di presentazione dei progetti di intervento concorderà con gli operatori la realizzazione di tutte quelle opere necessarie a ridurre l'impatto ambientale ed ecologico, nonché eventuali opere di interesse pubblico da eseguire, in relazioni alle criticità della zona: allargamenti stradali, posti auto aggiuntivi rispetto a quelli pertinenziali, realizzazione di tratti di percorsi ciclo-pedonali, ecc.;

- conferma delle previsioni dei Piani attuativi del Prg vigente la cui attuazione è subordinata alla conferma degli accordi del privato con l'Amministrazione Comunale al fine di realizzare, anche in questo caso, opere di interesse pubblico, soprattutto tese a migliorare le infrastrutture viarie e l'accessibilità veicolare verso il centro.

Queste modalità di accrescimento si devono integrare con l'attenzione generale al rinnovamento ed alla riqualificazione dell'edilizia esistente, coerentemente con le esigenze emergenti di limitazione dei consumi energetici, di risparmio e di sostenibilità ambientale.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



Gli ambiti di trasformazione: opportunità di riqualificazione

Ai bordi della città consolidata ci sono delle aree che più di altre offrono delle opportunità di affrontare e risolvere alcune delle criticità emerse nella costruzione del quadro conoscitivo:

- le criticità indotte dalla difficoltà di accessibilità veicolare generata principalmente dall'esistenza di una unica vera strada di collegamento nord-sud che svolge contemporaneamente il ruolo di strada locale e di attraversamento sovra-comunale;
- la scarsa disponibilità di area di sosta, esterne al centro antico, ma nelle sue immediate vicinanze;
- l'imperativo di riqualificare la Ex – Cava di Gesso a ridosso del centro antico;
- la necessità di far crescere la città senza però intaccare aree integre dal punto di vista paesistico ambientale, prevedendo un adeguato apporto di servizi là dove sono più necessari, in corrispondenza del tessuto più denso dove è minore la disponibilità di spazi da attrezzare.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



AMBITO AT1



AMBITO AT2

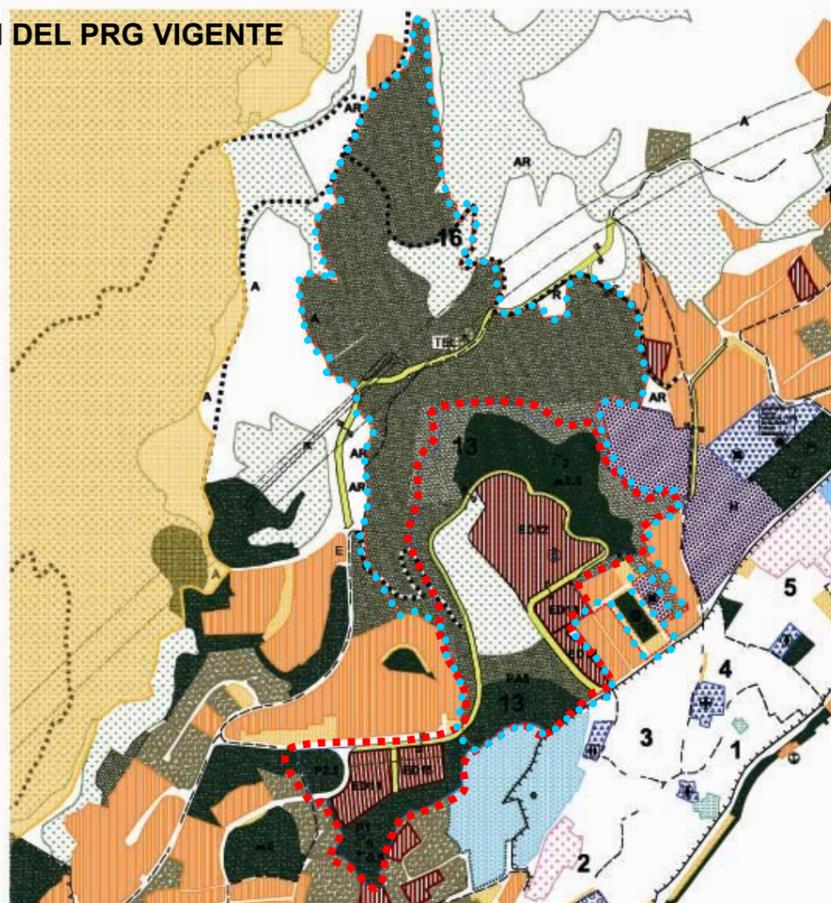
Si tratta di due Ambiti di Trasformazione a cui si affidano la risoluzione di alcune delle criticità elencate.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1, corrispondente all'area della Ex- cava di gesso, interessata dalle previsioni di espansione nel PRG vigente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2, collocato ad est della cava ed a sud della nuova strada di attraversamento prevista nel presente PGT, di cui si parlerà più avanti.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione

LE PREVISIONI DEL PRG VIGENTE



- ■ ■ PERIMETRO CAVA
- ■ ■ PERIMETRO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO

L'ambito di trasformazione AT1

Numerosi sono stati i progetti ipotizzati per questa area, proponendo diverse ed alternative soluzioni insediative, senza alcun esito:

- l'ipotesi degli anni '70 che non prevedeva edificazione ma solo un recupero ambientale;
- un progetto del 2000 che prevedeva un insediamento di 17.700 mq. di slp residenziale e 5.000 mq. di superficie artigianale e terziaria;
- un progetto del 2001 che confermava le quantità residenziali ed aumentava fino a 7.800 la superficie non residenziale.

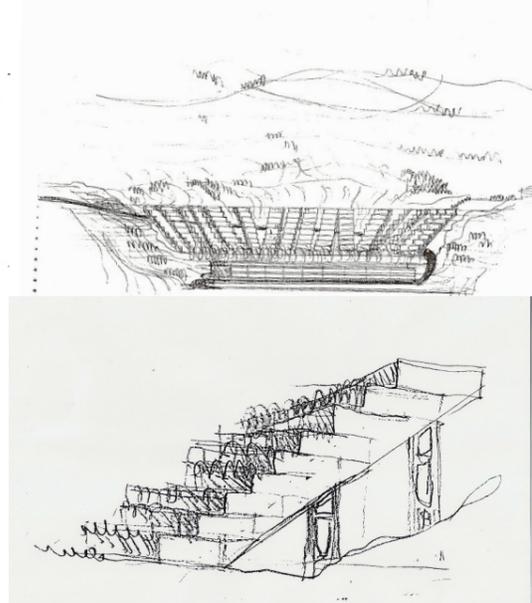
La scelta di confermare la previsione di espansione nella Ex Cava è stata fatta sulla base di alcune valutazioni così sintetizzabili:

- è l'unica zona integrata con il centro antico e più in generale con il tessuto residenziale esistente;
- l'estensione dell'area permette di realizzare un insediamento effettivamente integrato con il resto della città;
- la sostenibilità dell'intervento può essere garantita da un sistema insediativo modellato sulle classi di sensibilità sismica e sul supporto naturale;
- è l'occasione per risolvere le problematiche viabilistiche di attraversamento del paese a monte.

L'IPOTESI DEGLI ANNI '70



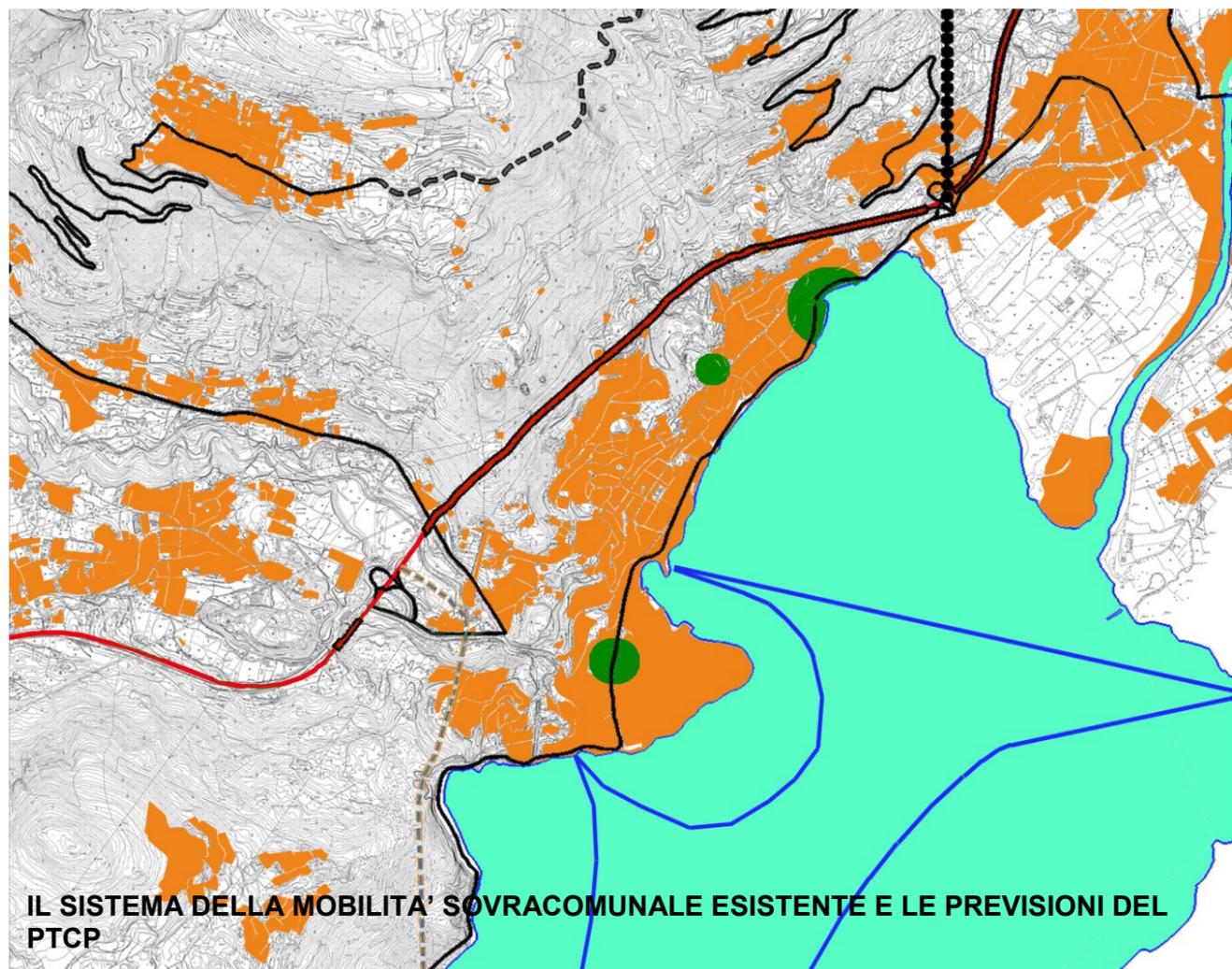
IL PROGETTO DEL 2000



IL PROGETTO DEL 2001



Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



-  STRADE PRINCIPALI IN GALLERIA
-  STRADE PRINCIPALI
-  STRADE PRINCIPALI DI PREVISIONE
-  STRADE SECONDARIE
-  STRADE SECONDARIE DI PREVISIONE
-  PARCHEGGI DI SCAMBIO
-  LINEE DI NAVIGAZIONE
-  FUNIVIA DI PREVISIONE

Per meglio evidenziare le opportunità che offre l'intervento sulla ex-cava anche al fine di, risolvere le problematiche viabilistiche di attraversamento del paese, confrontiamo la condizione del sistema della mobilità attuale con l'integrazione delle previsioni viabilistiche previste dal P.T.C.P. vigente e l'ipotesi viaria di progetto, che potrebbe essere attuata con la riqualificazione della cava.

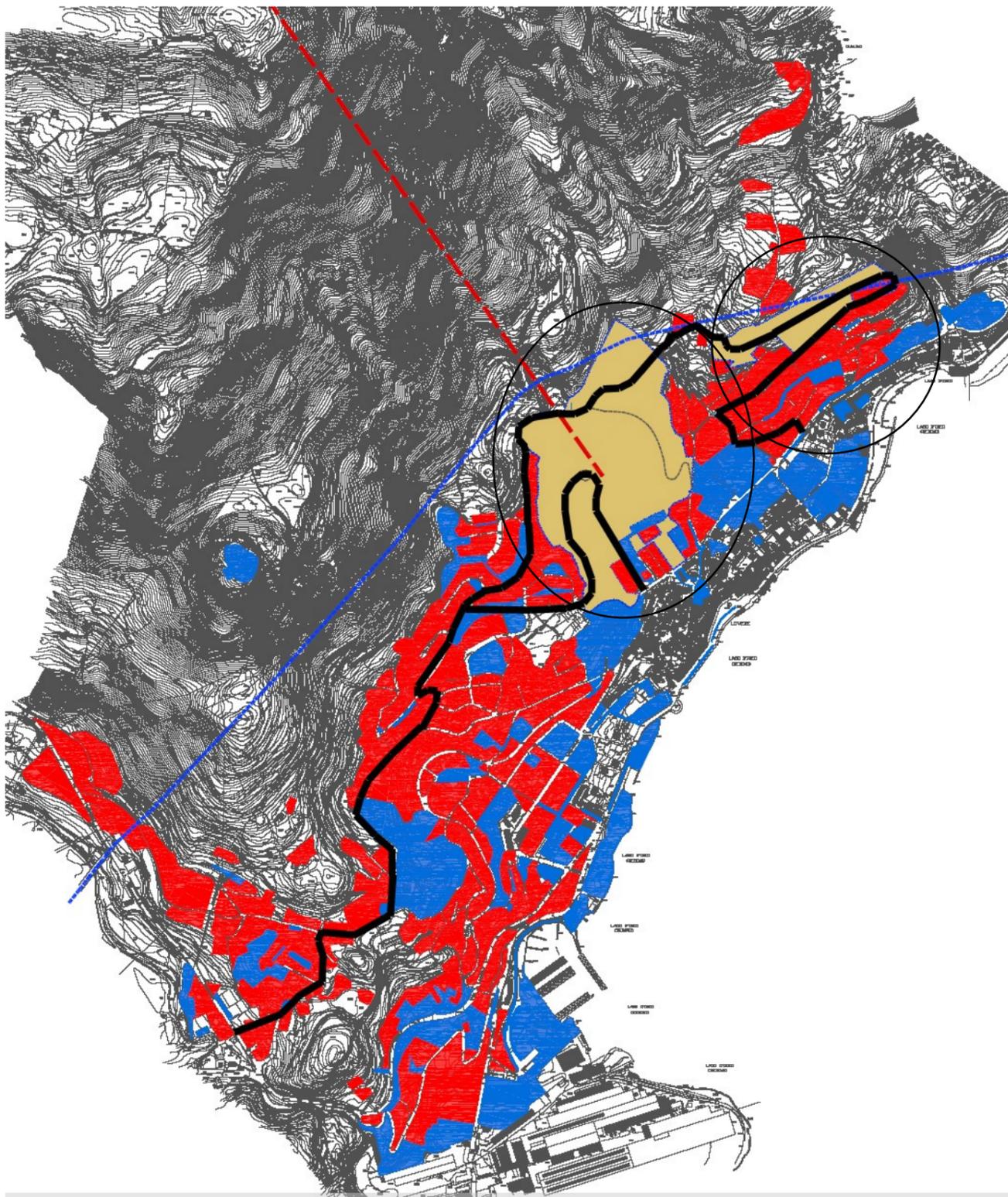
Attualmente infatti non ci sono possibilità di attraversamento di Lovere a monte ed è quindi necessario percorrere la strada parallela all'intero lungo lago su cui, per altro, si attestano i parcheggi di scambio esistenti.

Le previsioni del PTCP affrontano il problema più a monte o oltre Lovere e Castro con la previsione di un nuovo collegamento di carattere secondario tra Bossico e Stramazano ed un collegamento sul tracciato viario principale, che scavalca Lovere in galleria.



-  PARCHEGGI INTERNI

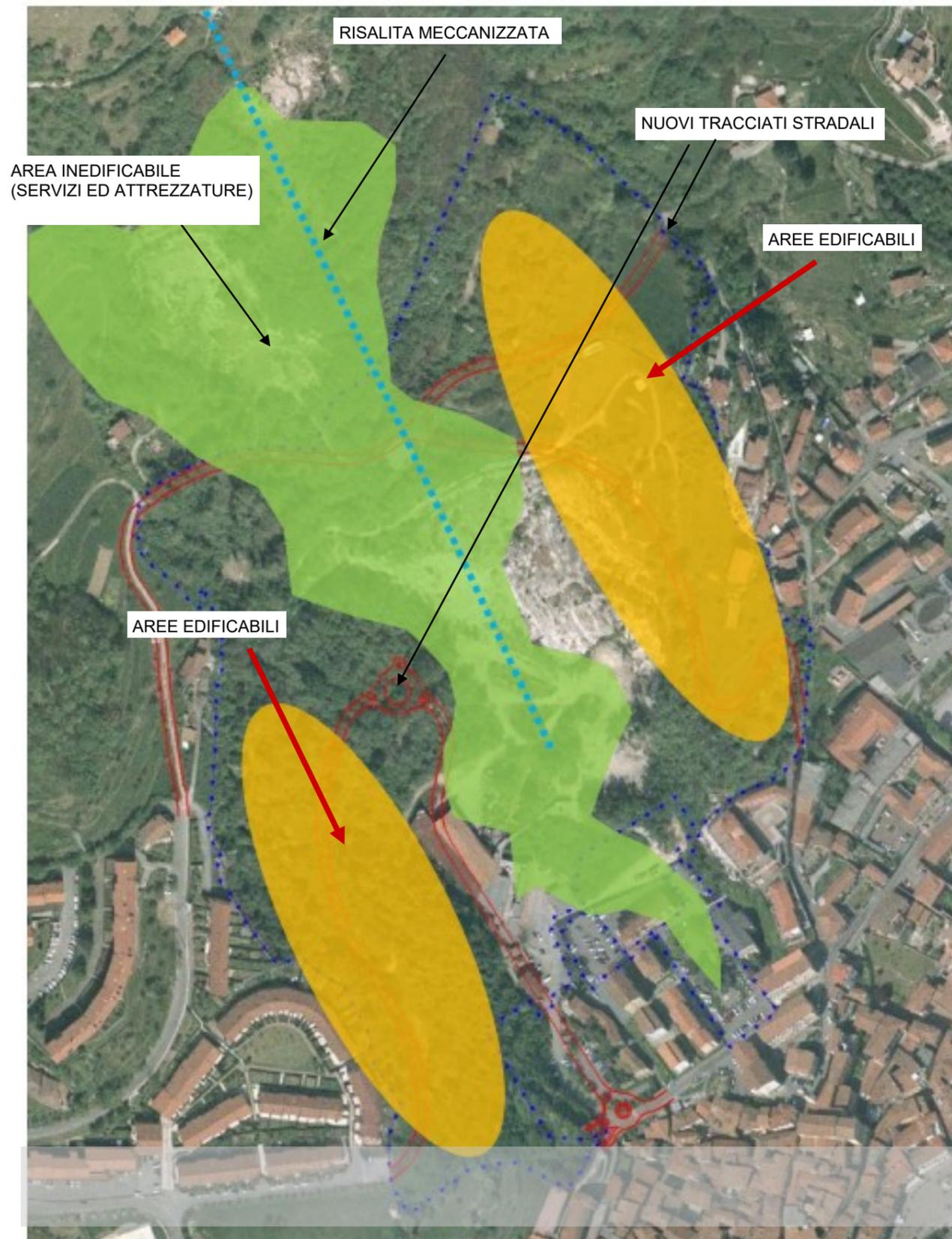
Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



L'intervento nella cava permetterà di realizzare un nuovo itinerario stradale a mezza costa che prevederà tratti di strade esistenti, da riusare o da riqualificare, e tratti di nuova realizzazione.

L'itinerario partirà da Poltragno, utilizzando la via san Francesco, via san Maurizio e quindi, si riconetterà con via Donatori di Sangue; quindi per mezzo di un breve tratto nuovo a mezza costa, in parte sul tracciato della strada di cava e attraverso il prolungamento di via dei Mori, si riconetterà con la zona di S.Maria.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione

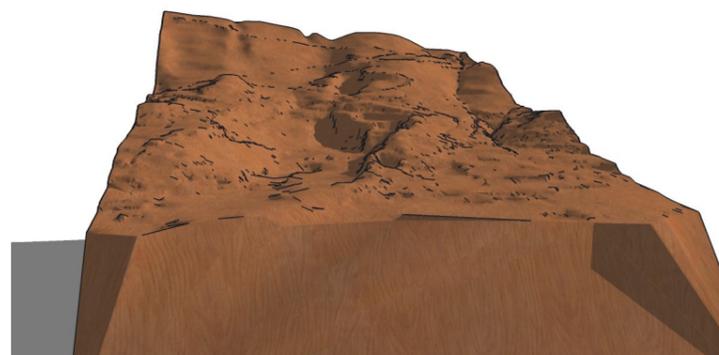
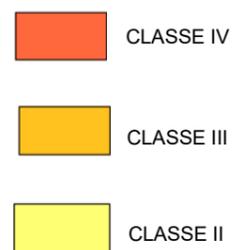
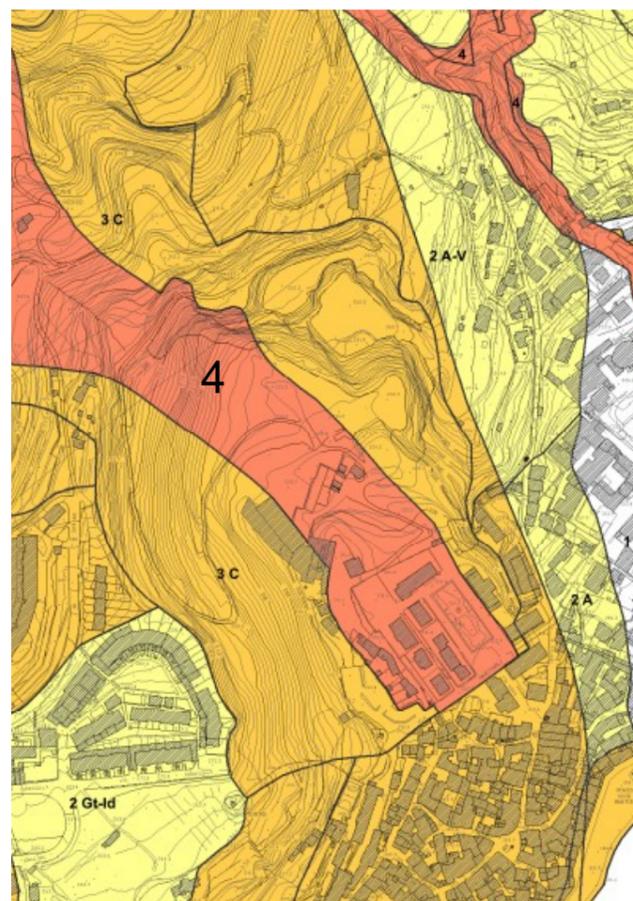


L'ambito in questione è sito immediatamente a monte del centro storico e risulta compreso fra piazzale Bonomelli, il quartiere Serpentone da un lato e la via Decio Celeri dall'altro; complessivamente ha una superficie di circa 150.000 mq. e comprende la cava di gesso dismessa ed i relativi fabbricati e piazzali, i fabbricati attualmente utilizzati per destinazioni di tipo artigianale, la pendice boscosa a ovest e la ripida pendice rocciosa a est, sotto la zona dell'Ospedale.

Gli obiettivi che si perseguono con l'attuazione dell'intervento sono i seguenti:

- Ricucitura urbana dei due settori del paese, storicamente separati dall'ambito di cava;
- Bonifica e messa in sicurezza dell'ambito di cava;
- Riconfigurazione dell'ambito con funzioni pregiate, tali da costituire nel complesso una nuova centralità e attrattività, anche mediante la realizzazione di una serie di servizi pubblici con valenza cittadina e sovracomunale attualmente mancanti;
- Realizzazione di un nuovo sistema viabilistico per mettere in comunicazione le due parti separate del paese, che attualmente comunicano solo per mezzo della strada lungo lago
- Realizzazione di un intervento fortemente integrato con l'ambiente, rispettoso degli elevati valori paesaggistici in gioco.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



Le distribuzioni delle funzioni è invece condizionata dalle caratteristiche geomorfologiche di partenza;

Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento sono state condotte preliminari e accurate indagini di tipo geologico e geotecnico, con l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili (indagini sismiche, geo-elettriche, ecc.).

Attenendosi alle indicazioni contenute nei CRITERI ED INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 57 DELLA L. R. 11 MARZO 2005, N. 12 ed ai risultati dell'indagine in corso, lo studio geologico preliminare attribuisce la classe di fattibilità alle aree della cava da riqualificare, così da orientare la loro edificabilità.

Le aree più interne sono indicate in classe 4 e sono state considerate a rischio per fenomeni di carsismo profondo, in quanto caratterizzate dalla presenza di inghiottitoi e doline; in questa zona dovrà essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica.

Le aree più esterne ricadono invece in classe 3 e 2 per le azioni di piano; in questi ambiti la realizzazione degli interventi è possibile previo approfondimenti di carattere geologico ed idrogeologico mirati a rilevare la presenza di fenomeni carsici mascherati dalla copertura detritica presente.

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione

DATI GENERALI DI PROGETTO	
Superficie territoriale (St)	mq 154.000
Superficie terziaria, commerciale, artigianale (Slp)	mq 8.000
Superficie residenziale (Slp)	mq 26.000
Altezza massima (H)	3 piani (9 m)
Altezza massima palazzetto dello sport	15 m

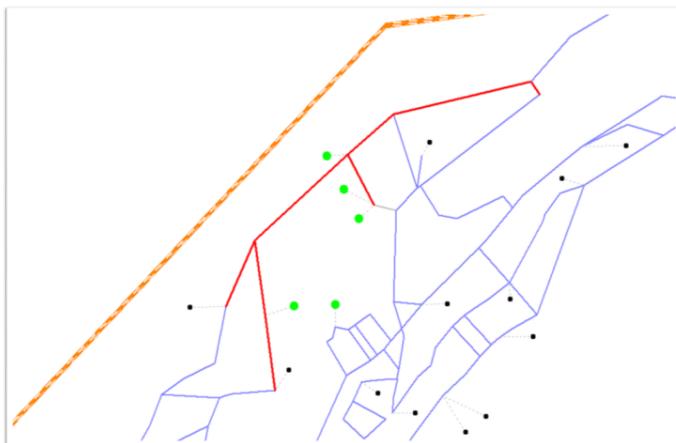
L'intervento in dettaglio, in continuità con il PII "Reme" adottato nel 2010 dall'Amministrazione Comunale ed attualmente in itinere, prevederà un completamento edilizio di natura prevalentemente residenziale, organizzato intorno ad un vasto comprensorio a verde pubblico in posizione baricentrica, in margine al quale verranno ricavati i parcheggi per le funzioni previste e per l'accesso al centro storico e un nuovo palazzetto dello sport.

Il comprensorio a verde pubblico dovrà costituire la continuazione e la penetrazione della pendice boscosa all'interno della compagine urbana; l'intervento studierà la possibilità di occupare il meno possibile l'ambito verde centrale in modo da non disturbare la descritta continuità. Dall'area verde centrale potrà partire un sistema di risalita meccanizzato per il monte di Lovere – altipiano di Bossico. Gli insediamenti previsti, di natura residenziale, terziario – commerciale e per servizi costruiti, saranno realizzati sulle due pendici laterali all'ambito verde; sono previsti inoltre incentivi per l'adozione di accorgimenti di risparmio energetico ed altre soluzioni ecologicamente sostenibili.

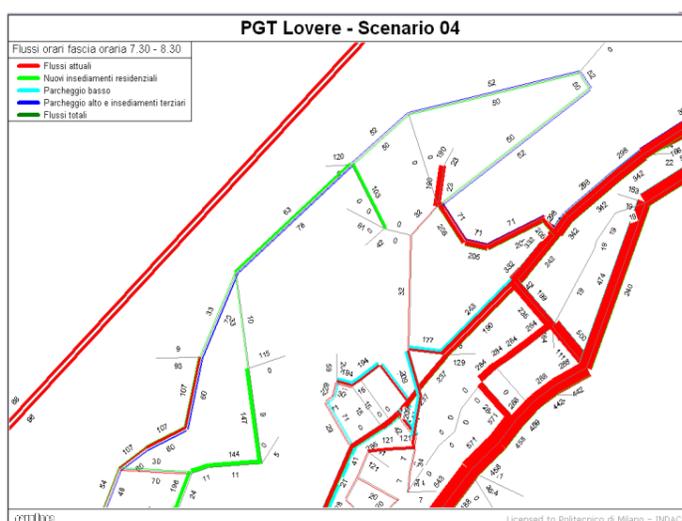
L'intervento prevederà anche i seguenti completamenti viari:

- la realizzazione di un nuovo collegamento tra via Bertolotti e via Torricella, lungo il quale occorrerà organizzare le predisposizioni per un nuovo svincolo in galleria con la SS 42, da realizzarsi utilizzando l'esistente galleria di aerazione;
- la realizzazione di un nuovo collegamento a mezza costa tra via Donatori di Sangue e via Davine;
- la realizzazione di un nuovo collegamento parallelo alla via Decio Celeri.

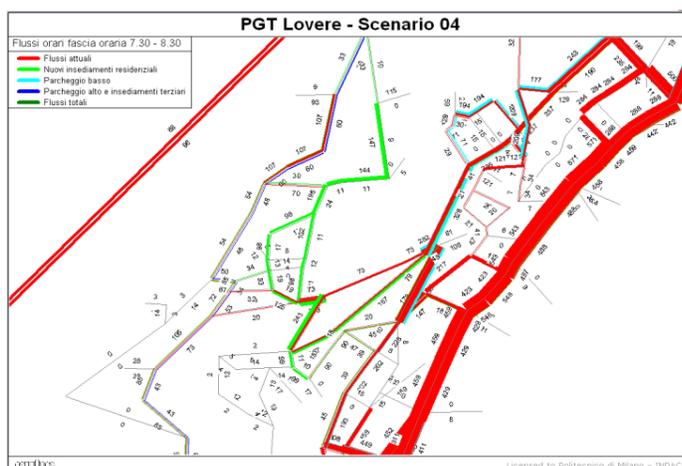
Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione



Grafo della rete di progetto



Risultato della simulazione



Risultato della simulazione zona Trello

Nell'ambito della redazione del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU, redatto dal Laboratorio Mobilità e Trasporti - Dipartimento IN.D.A.CO. del Politecnico di Milano) sono anche state effettuate delle valutazioni di traffico circa la sostenibilità del nuovo insediamento previsto nella cava, in rapporto ai completamenti viari previsti. Le valutazioni hanno compreso lo sviluppo di un modello di simulazione con il quale è stata dapprima ricostruita la situazione attuale (utilizzando le indagini origine/destinazione effettuate nel quadro del PGTU) e successivamente prefigurata la situazione ad intervento realizzato.

Le simulazioni hanno evidenziato che:

nell'ora di punta la viabilità può sopportare il nuovo traffico, con alcune criticità in zona Trello, da risolvere comunque anche allo stato attuale;

nell'ora di morbida la nuova viabilità migliora notevolmente i vari collegamenti interni (esempi: accessibilità a Davine, attraversamento nord-sud).

Dati fonte:
PGTU – comune di Lovere



L'ambito di trasformazione AT2

Anche in questo caso la scelta di introdurre un Ambito di trasformazione in questa zona ha lo scopo di rendere fattibile il collegamento della strada alta dell'ambito AT1 con l'area urbana al confine con il comune di Costa Volpino; l'intervento di edificabilità esclusivamente residenziale (52 alloggi) è legato direttamente alla realizzazione, a carico dei privati, della strada a nord dell'ambito stesso che dovrà essere prolungata fino a Via dei Mori, con adeguamento dei tratti di viabilità già esistente.

Coerentemente con le indicazioni relative alla sensibilità paesaggistica (classe media sensibilità) del Paesaggio naturale di bordo, il progetto dovrà tenere in massimo conto l'inserimento paesistico e ambientale dell'intervento .

Anche nel caso dell'AT2 sono previsti incentivi per l'adozione di accorgimenti di risparmio energetico ed altre soluzioni ecologicamente sostenibili.

DATI GENERALI DI PROGETTO

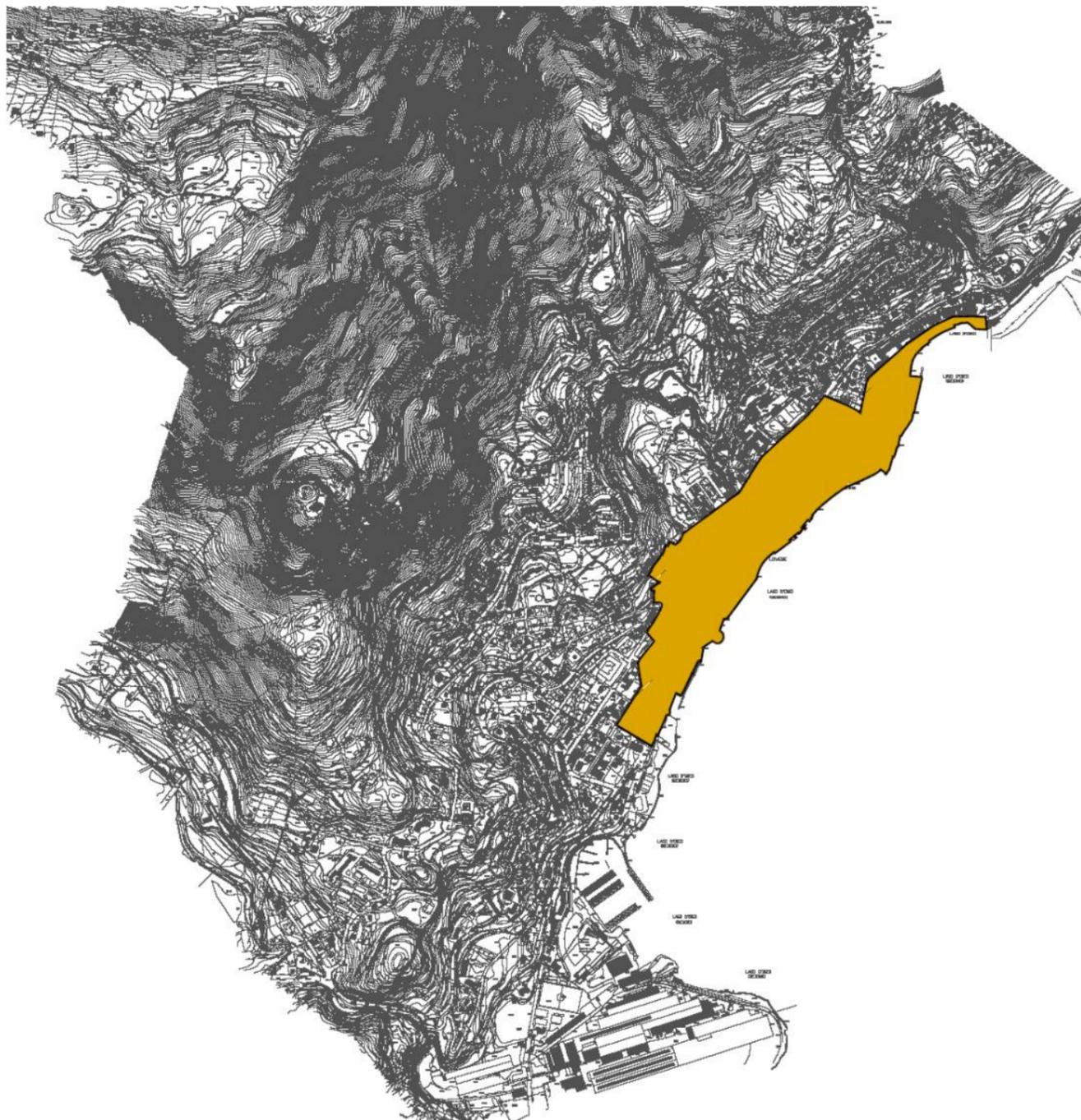
Superficie territoriale (St)	mq 30.000
Superficie residenziale (Slp)	mq 4.700
Altezza massima (H)	2 piani (6 m)

Determinazioni di Piano: gli ambiti di trasformazione

Il nuovo insediamento comporterà i seguenti interventi infrastrutturali:

- la realizzazione di un nuovo collegamento tra via dei Mori e la via Davine, con funzione di collegamento con la nuova rete infrastrutturale prevista nell' AT1;
- la realizzazione dei necessari parcheggi;
- l'interramento della linea area ad alta tensione che insiste sull'ambito.

Determinazioni di Piano: il tessuto urbano antico



La città antica

Le strategie per il governo della città antica, in coerenza con le criticità e le potenzialità emerse in fase ricognitiva, possono essere così sintetizzate:

- perseguimento di un giusto equilibrio tra conservazione e qualificazione del tessuto edilizio per arginare i fenomeni di abbandono e dismissione, senza compromettere i caratteri peculiari della città antica (integrità, riconoscibilità dei segni storici, ecc.);

- promozione delle relazioni tra il centro ed il resto del territorio con modalità soprattutto legate all'accessibilità veicolare, alla posizione delle nuove aree di sosta, ai nuovi itinerari pedonali che dovranno guidare il turista ma anche il cittadino "attraverso il centro antico";
- promozione di una politica che orienti il mercato immobiliare verso un'utenza più adatta a vivere in un centro antico, sfruttando anche le possibilità di attivare programmi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Determinazioni di Piano: il tessuto urbano antico

- riqualificare alcuni spazi pubblici, in particolare nella zona del lungo lago, a completamento degli interventi già avviati in questo ambito della città, alla luce delle nuove funzioni che questi svolgono (non più solo aree di sosta).

E' importante sottolineare a questo riguardo che le strategie di pianificazione proposta per il centro antico e la città contemporanea sono fortemente integrate e connesse ed è per tanto essenziale che gli obiettivi assunti siano perseguiti contemporaneamente (attuazione delle previsioni per l' Ambito di trasformazione AT1, attuazione delle politiche di valorizzazione del centro antico) pena il raggiungimento degli stessi.

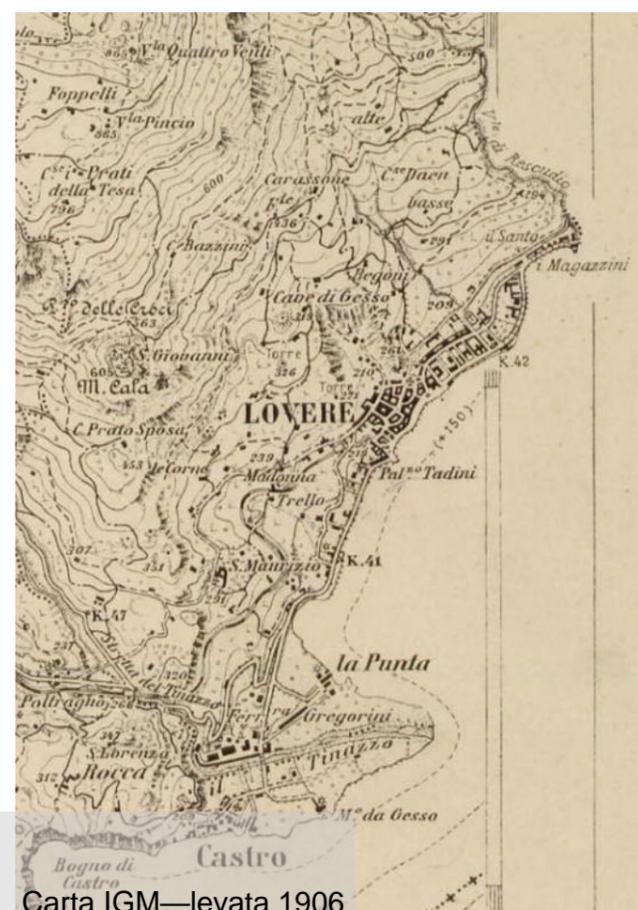
Determinazioni di Piano: il tessuto urbano antico



Nuova perimetrazione



Perimetrazione vigente



Carta IGM—levata 1906



Carta IGM—levata 1885-

La nuova perimetrazione del centro antico

Conformemente a quanto previsto dal Piano Paesistico Regionale e dal Piano Territoriale Provinciale, la perimetrazione del centro storico di Lovere nasce come sovrapposizione delle diverse “immagini” storiche prese in considerazione ed in parte già descritte nelle pagine precedenti.

Innanzitutto si è valutata la consistenza dell’abitato all’epoca delle prime levate della carta I.G.M., che per Lovere risalgono al 1885, carta in scala 1:50.000, ed al 1906 alla scala 1:25.000.

Una prima ipotesi di perimetrazione è stata poi confrontata con la carta della “permanenza dei segni”, tratta dal PTCP della Provincia di Bergamo, con i catasti storici e la tavola del “netto storico”.

Il risultato di queste analisi e confronti ha portato ad una perimetrazione del centro antico di Lovere più estesa di quella vigente: a sud comprendendo i manufatti esistenti al 1906, a nord inglobando la fascia del lungo-lago fino alla valle del Rescudio.

Determinazioni di Piano: il tessuto urbano antico



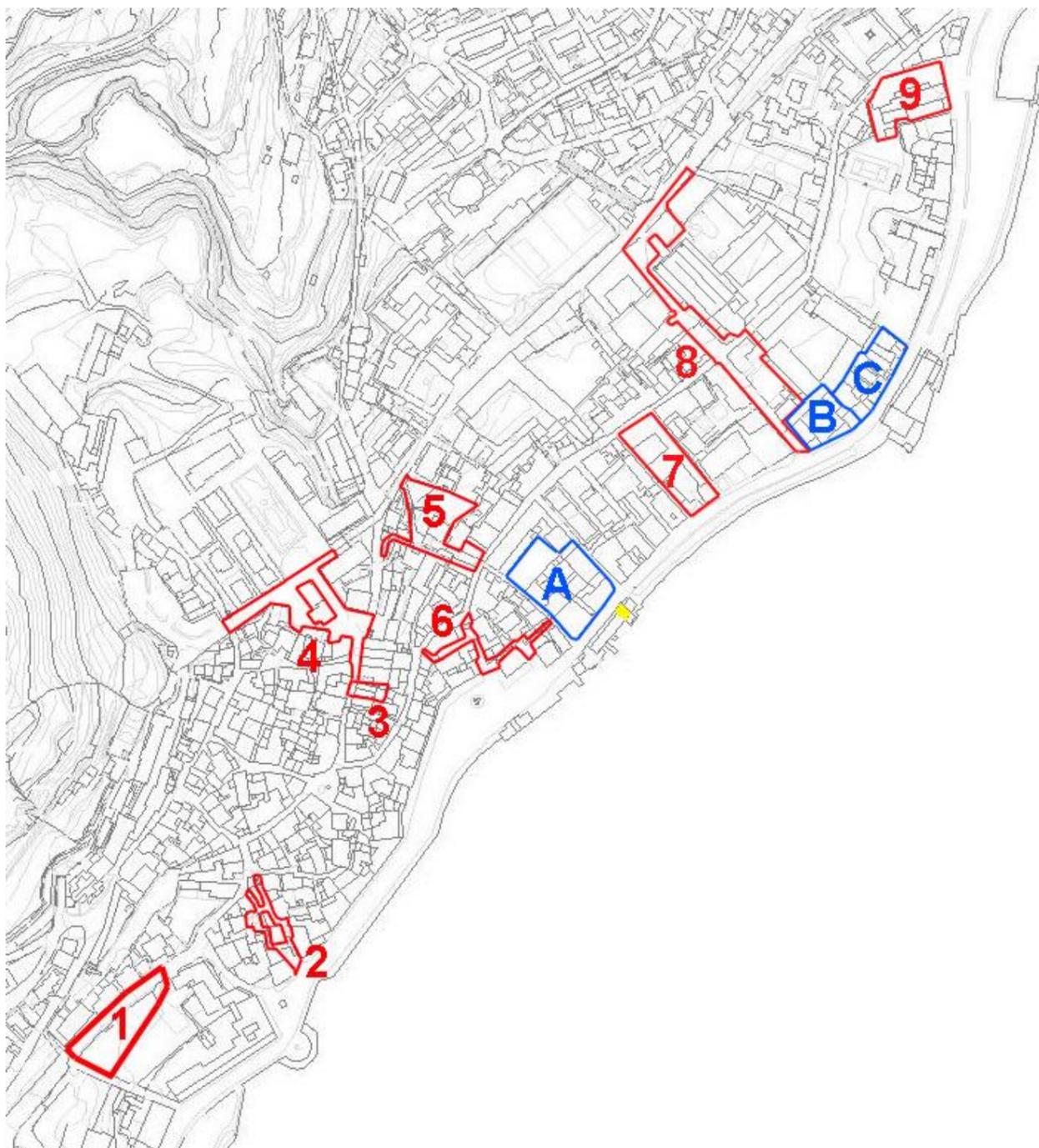
La disciplina vigente per il centro antico

La normativa per gli interventi nel Centro Storico di Lovere è stata messa a punto per fasi successive che possono essere così sintetizzate:

- 1991 viene approvato il Piano Particolareggiato per il Centro Storico (P.P.C.S.) redatto dall'Arch. Tintori con l'arch. Tomasi.
- Il piano che disciplina le trasformazioni edilizie ed urbanistiche ha come scopo quello di:
- * tutelare le testimonianze storico-architettoniche
 - * razionalizzare gli accessi ed il transito veicolare
 - * promuovere il ruolo del centro antico, valorizzando le funzioni pubbliche
 - * orientare la progettazione del recupero edilizio ed urbanistico.

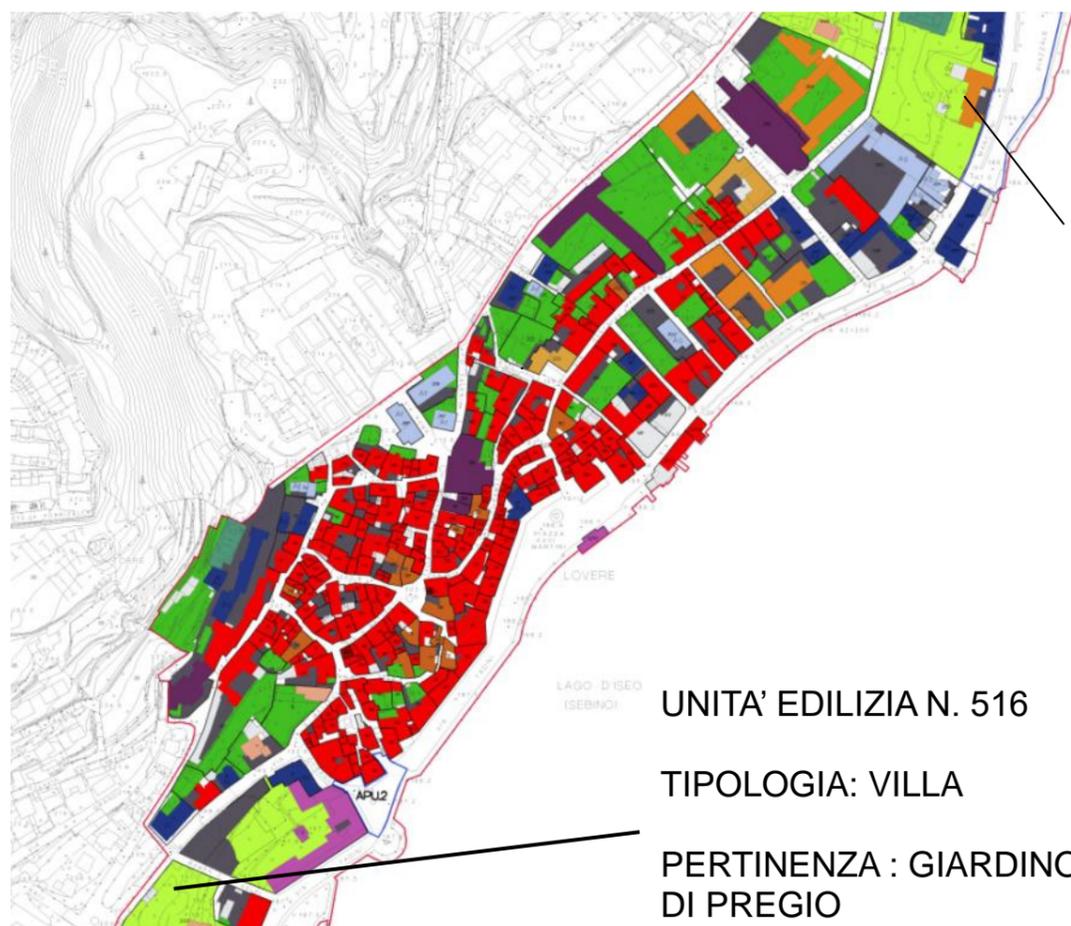
Il piano definisce *le destinazioni d'uso degli edifici*, disciplina *gli interventi sugli spazi pubblici e collettivi*, stabilisce la *disciplina generale degli interventi sugli edifici con la normativa tecnica*. Inoltre si predispongono per ogni edificio una *scheda tecnica di progetto* che oltre a specificare destinazione e categoria di intervento elenca prescrizioni progettuali particolari (eliminazione superfetazioni, conservazione decori, ripristino di elementi tipologici, ecc.).

Determinazioni di Piano: il tessuto urbano antico



Il Piano individua anche degli ambiti speciali per cui è prevista la ristrutturazione urbanistica, subordinata a “progetti unitari”, di cui, tre di iniziativa privata e nove di iniziativa pubblica. Infine il Piano demanda ad un fase successiva la predisposizione di un *Abaco degli elementi ricorrenti del Centro Storico*.

- 1993 Viene predisposto dall'Arch. Gambirasio con l' Arch. Tomasi l'*Abaco degli elementi ricorrenti del Centro Storico*: si tratta di un regolamento, da aggiornare annualmente in funzione dell'esperienza applicativa del P.P.C.S. che contiene indicazioni sui colori, la vegetazione, i materiali, le finiture, il trattamento delle pavimentazioni e delle coperture, degli elementi di facciata, la segnaletica, ecc..
- 2002 Viene approvata la Variante al P.P.C.S. che sostanzialmente ripropone la disciplina precedente attraverso le schede progetto e conferma anche l'Abaco degli elementi ricorrenti.
Viene eliminato invece l'obbligo di progetto unitario per le aree in cui è prevista anche la ristrutturazione urbanistica.



La nuova disciplina per il tessuto

La nuova disciplina per il tessuto antico si articolerà secondo due campi d'azione:

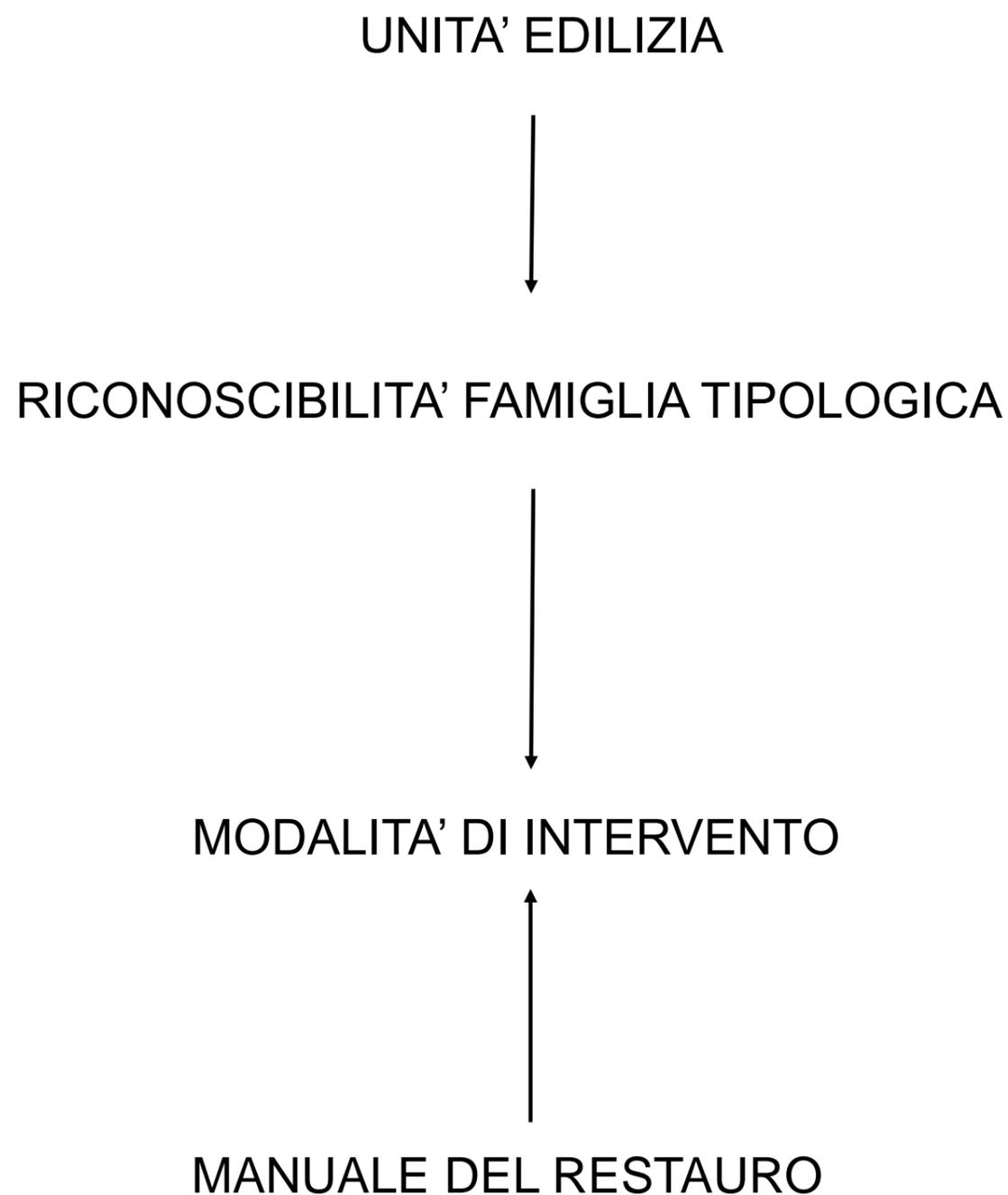
- governo di interventi diretti;
- governo di trasformazione di ambiti speciali.

Per quanto riguarda gli interventi diretti la disciplina:

1. definisce una normativa generale per tipologia di fabbricati;
2. costruisce una norma di dettaglio predisponendo un Manuale del Restauro;
3. regola gli interventi sugli spazi aperti pubblici e privati;
4. orienta gli interventi su alcuni spazi pubblici considerati strategici per la valorizzazione della città antica.

La nuova disciplina, attraverso una normativa con contenuti particolareggiati, deve essere immediatamente operativa dopo l'approvazione del piano, ma nello stesso tempo deve essere aperta ai contributi degli operatori, nel corso della sua applicazione, lasciando quindi a questi ultimi il compito di documentare una eventuale estraneità del fabbricato su cui si interviene al tessuto storico, nel momento in cui si interviene.

Da una parte ciascuno deve trovare nel piano la descrizione di quello che può fare in casa propria rispetto ad una classificazione tipologica condotta per ogni edificio, dall'altra deve avere la possibilità, che si traduce in responsabilità, di adeguare eventualmente la modalità di intervento proposta dalla normativa per quella tipologia di appartenenza alle condizioni del fabbricato.

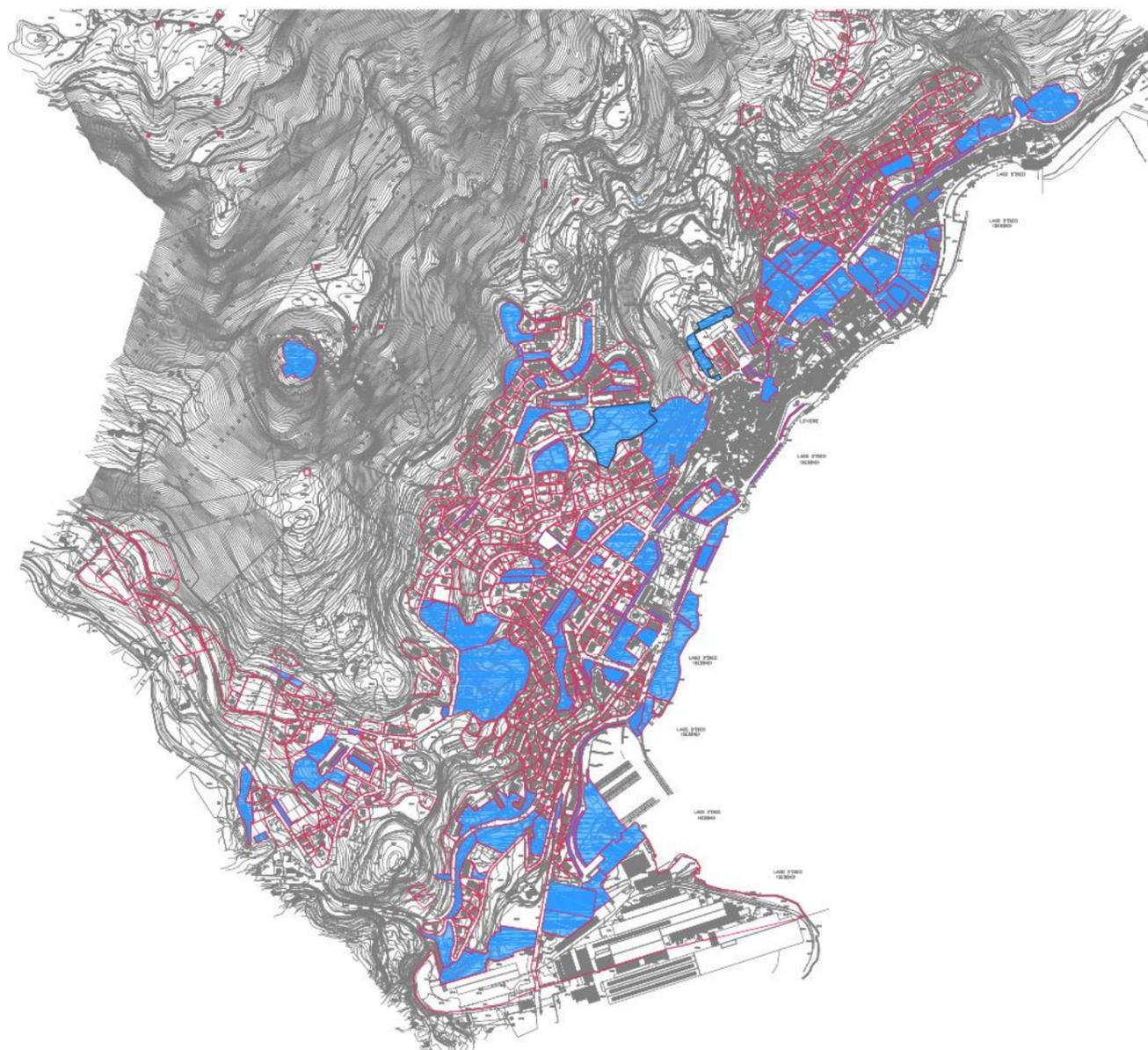


Per predisporre questo apparato normativo è necessario un livello di pianificazione per "unità edilizia", già presente nel Piano Particolareggiato per il Centro Storico redatto dall'Arch. Tintori e confermato nella Variante Vigente.

Per "unità edilizia" si intende quella parte di tessuto caratterizzata da unitarietà architettonica e formale, storicamente accertata, a cui sarà riferita l'indicazione normativa.

Ad ogni unità edilizia sono assegnati i possibili i livelli di intervento riferiti ai caratteri particolari delle singole tipologie.

Determinazioni di Piano: il sistema dei servizi




 ATTREZZATURE
PUBBLICHE E SERVIZI

I servizi

La legge regionale prevede che il Documento di Piano contenga le linee guida strategiche relativamente allo sviluppo del sistema dei servizi urbani e sovracomunali da attuare attraverso le politiche e gli interventi dettagliati nel Piano dei Servizi.

Rimandando alle risultanze del quadro ricognitivo dello stesso Piano dei Servizi, circa la condizione esistente del sistema dei servizi, di seguito si sintetizzano criticità e potenzialità e si delineano le strategie generali che il Piano dei Servizi dovrà seguire ed articolare in funzione del tipo di attrezzature e della scala.

Servizi ComunaliAttrezzature per l'istruzione*criticità*

Bacino extracomunale con conseguente rilevante pendolarismo scolastico
 Congestione del traffico in alcune ore del giorno coincidenti con l'ingresso e con l'uscita
 Difficoltà e mancanza di sicurezza nell'accessibilità pedonale

qualità

Buone condizioni ambientali
 Integrazione con altri servizi (soprattutto spazi verdi)
 Rispondenza alle esigenze attuali

Attrezzature Religiose*criticità*

Diffusione delle attività
 Difficoltà e mancanza di sicurezza nell'accessibilità pedonale
 Scarsità di Parcheggi

qualità

Sussidiarietà

Attrezzature Socio-sanitarie*criticità**qualità*

Buone condizioni ambientali
 Domiciliarità di molti servizi

Attrezzature Socio-culturali e amministrativi*criticità*

Scarsità di Parcheggi
 Congestione veicolare in alcune ore del giorno

Verde urbano e spazi per lo sport*criticità*

Scarsa sicurezza nell'accessibilità
 Mancanza di integrazione tra i poli
 Mancanza di caratterizzazione degli spazi

qualità

Integrazione con altri servizi

qualità

Diffusione
 Buone condizioni ambientali
 Buone condizioni vedutistiche e
 Disponibilità di aree ancora non

Parcheggi*criticità*

Errata distribuzione in funzione della tipologia
 Mancata rispondenza alla domanda di sosta

qualità

Determinazioni di Piano: il sistema dei servizi

Servizi Sovracomunali

Attrezzature di istruzione e formazione professionale

criticità

Bacino extracomunale con conseguente

Scarsa sicurezza nell'accessibilità pedonale

Scarsità di spazi sportivi interni

qualità

Ottima offerta formativa

Integrazione con altri servizi

Rispondenza alle esigenze attuali

Attrezzature sportive

criticità

Distribuzione dei parcheggi

qualità

Posizione decentrata

Integrazione dei servizi

Partecipazione pubblico-privato

Buone condizioni ambientali

Attrezzature Sanitarie

criticità

Necessità di adeguamento degli spazi costruiti
esistenti

Difficoltà nell'accessibilità soprattutto veicolare

Scarsità di parcheggi

qualità

Posizione centrale rispetto al territorio
di riferimento

Attrezzature culturali ed amministrative

criticità

Scarsità di parcheggi

qualità

Offerta di qualità

Alla luce delle valutazioni fatte nella sintesi a lato, l'Amministrazione Comunale con il Piano dei Servizi intende perseguire i seguenti obiettivi:

- a) confermare il ruolo di Lovere come centro di servizi a carattere territoriale;
- b) operare per ridurre le criticità che questo ruolo comporta in termini di quantità e di tipo di circolazione del traffico veicolare;
- c) accrescere l'offerta di parcheggi in posizione baricentrica, dove maggiore è la domanda per la concentrazione dei servizi e delle attività e per la presenza del centro antico;
- d) intervenire per aumentare la sicurezza dei percorsi degli utenti più deboli, in particolare studenti, anziani e bambini;
- e) proseguire con il potenziamento del polo servizi del Lido di Cornasola, operando per una sua integrazione con il resto dei servizi esistenti;
- f) Approfittare della riqualificazione della cava per accrescere l'offerta di servizi sportivi di scala sovra comunale;
- g) valorizzare il sistema del verde e del paesaggio operando interventi che mirino a costituire una rete integrata di spazi e territori, con il contributo delle fasce di rispetto e dei percorsi ciclopedonali (ex tramvia Villaggio Donizzetti—Poltragno; circuito Penisola Lucchini);

Determinazioni di Piano: il sistema dei servizi

h) sfruttare le opportunità offerte dalla presenza sul territorio di servizi culturali di qualità, unici nel contesto territoriale, per promuovere la città ed orientare il turista verso itinerari che percorrono tutto il territorio loverese, dal lago al monte, attraverso il centro antico, o viceversa;

i) agevolare le strutture private che offrono servizi sussidiari nel perseguimento di obiettivi pubblici;

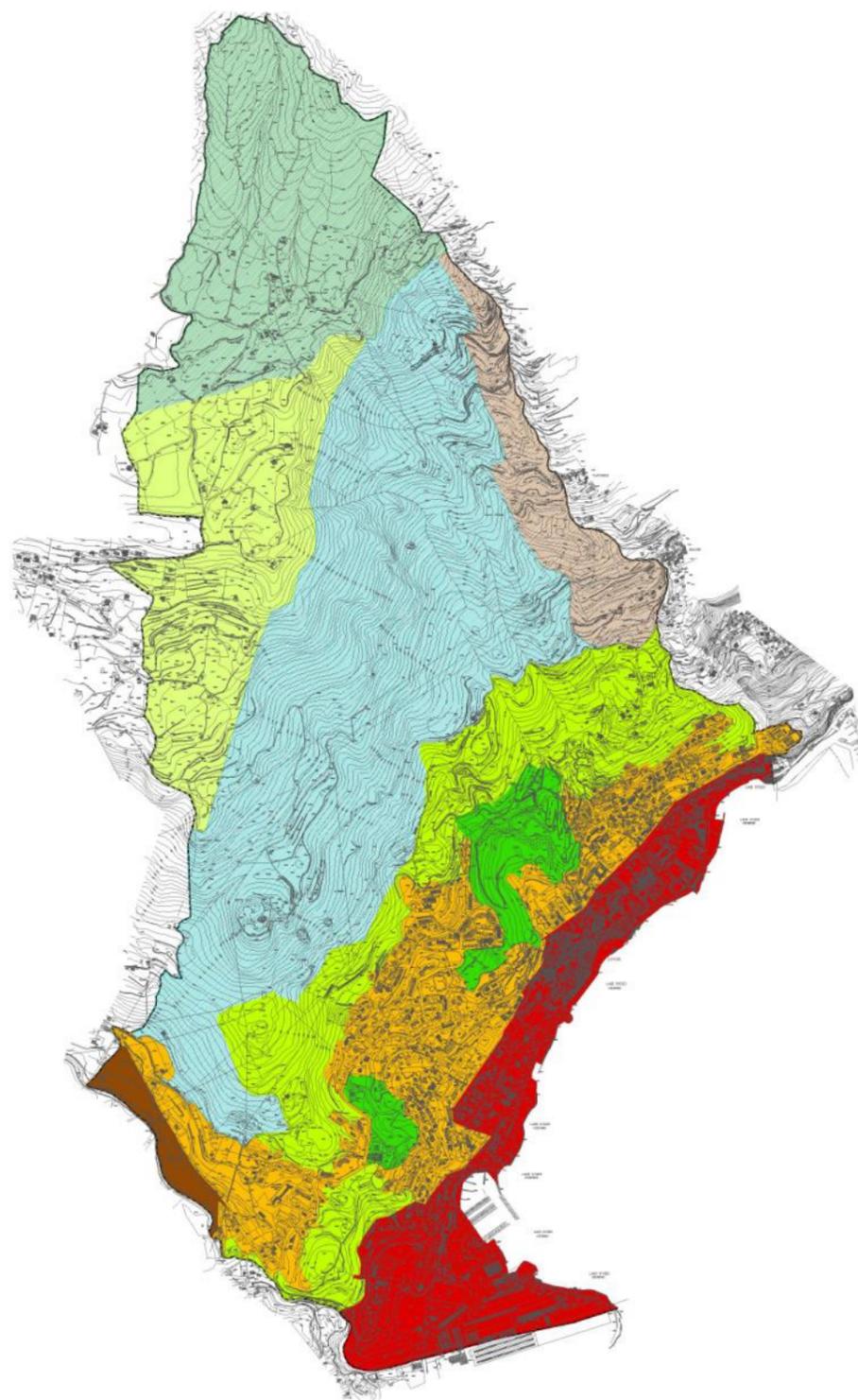
l) Accrescere il patrimonio di Edilizia Sociale individuando alcune aree da destinarsi a tale scopo.

Per il raggiungimento degli obiettivi descritti, l'Amministrazione Comunale, in coerenza con i criteri orientativi per la redazione e la gestione del Piano Servizi, già espressi dalla giunta regionale con delibera n.7/7586 del 21/12/2001, ed alla luce della introduzione della "programmazione urbanistica negoziata" come pratica prevalente, operata dalla nuova riforma urbanistica regionale, intende favorire il coinvolgimento di operatori privati per la realizzazione e la gestione di opere pubbliche previste e di incentivare l'iniziativa imprenditoriale locale alla presentazione di proposte progettuali.

La valutazione preliminare di tali proposte sarà fatta a condizione che siano evidenti l'interesse ed il maggior vantaggio pubblico derivanti dalle stesse, nonché la coerenza con quanto sopra descritto.

Così facendo l'Amministrazione di Lovere vuole fare proprio come obiettivo generale prevalente e prioritario, quello di valorizzare l'attivazione di servizi concretamente fruibili dalla collettività in rapporto alle effettive esigenze ravvisabili sul territorio, rispetto alla mera acquisizione di aree libere rispondenti esclusivamente a parametri di tipo quantitativo.

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



	CITTA' ANTICA E PRIMO SVILUPPO INDUSTRIALE
	CITTA' CONTEMPORANEA
	PAESAGGIO NATURALE DI BORDO
	MONTE DI LOVERE
	PAESAGGIO NATURALE DI FILTRO
	PAESAGGIO NATURALE DI VALORE AMBIENTALE
	PAESAGGIO NATURALE SOPRA I 1000 M. SLM
	PAESAGGIO NATURALE NELL'EDIFICATO

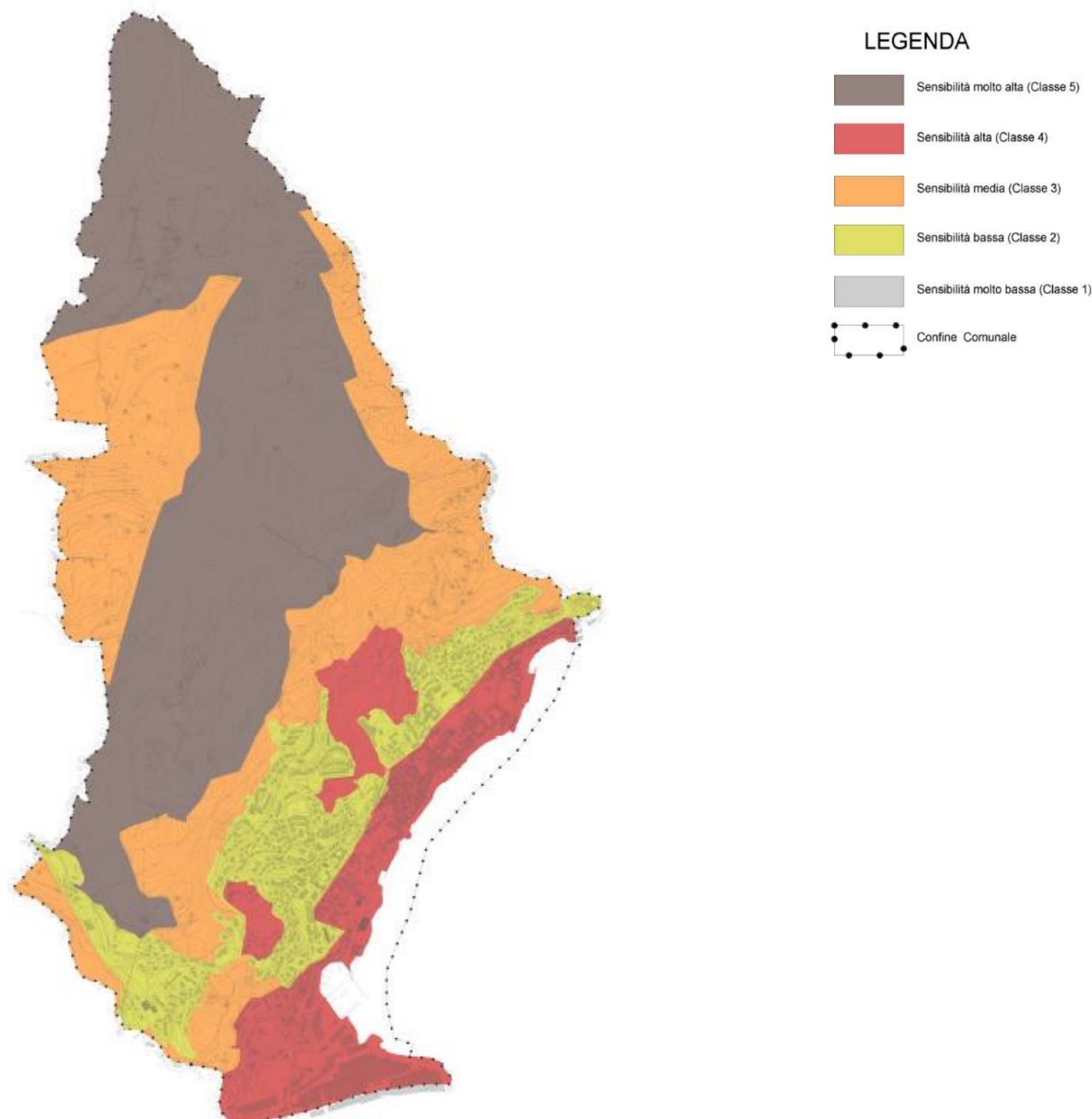
I Paesaggi di Lovre e le Classi di Sensibilità Paesistica

L'art. 8 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale prevede che in tutto il territorio regionale (con esclusione degli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004) i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici siano soggetti ad un esame paesistico che valuti il loro inserimento nel contesto; questa valutazione è effettuata attraverso il confronto tra la **sensibilità del sito** e **l'incidenza del progetto**.

Rispetto all'esame paesaggistico del progetto, allo scopo di orientare le trasformazioni del paesaggio, coerentemente con gli obiettivi di tutela e nel contempo valorizzazione dello stesso, il Documento di Piano:

- articola il territorio in diversi paesaggi, individuati in base alle proprie caratteristiche morfologiche, strutturali, vedutistiche e simboliche;
- assegna ad ogni paesaggio un livello di sensibilità tra quelli previsti dalla DGR 8.11.2002 n. VII/11045 (da molto alta a bassa);
- evidenzia i parametri in base ai quali è necessario verificare l'incidenza del progetto;
- stabilisce il livello minimo di incidenza per ogni parametro (morfologico, strutturale, ecc.) in relazione al tipo di paesaggio in cui si opera.

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



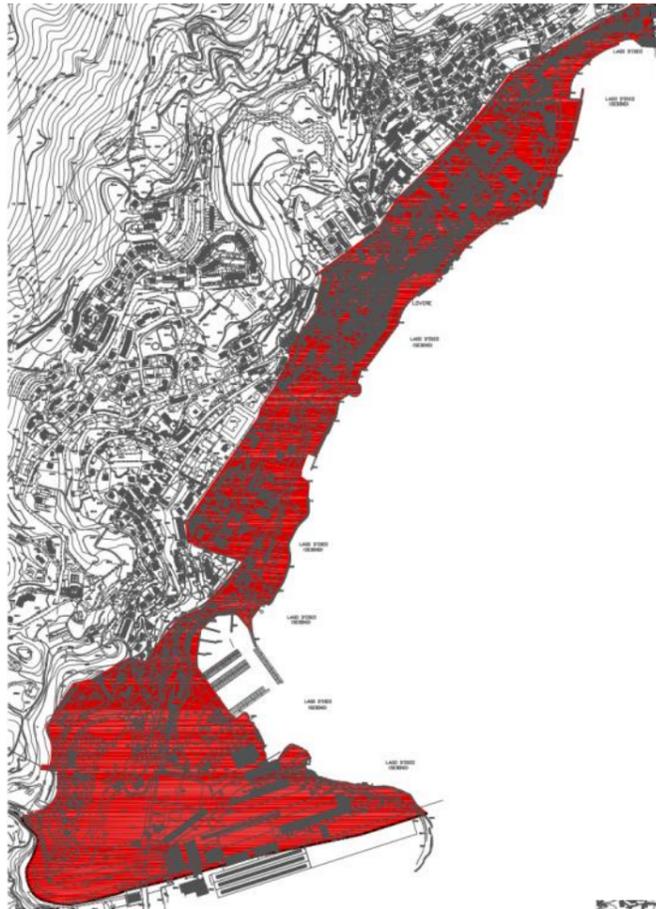
Questa scelta metodologica risponde all'esigenza di governare le trasformazioni senza escluderle in maniera assoluta.

D'altra parte in un territorio come quello di Lovere, generalmente a sensibilità paesistica alta, sarebbe improprio imporre in tutte le aree i stessi gradi di limitazione e su tutti i tipi di intervento.

Nella condizione descritta è sembrato più opportuno, guidare il progettista verso una valutazione di quei caratteri che più di altri contraddistinguono proprio quel paesaggio specifico e nello stesso tempo suggerire al progettista un atteggiamento di coerenza nei confronti delle analisi e delle interpretazioni elaborate nel Documento di Piano; ne consegue che in quel particolare tipo di paesaggio, l'incidenza deve essere necessariamente al di sopra del grado determinato dalla stessa disciplina paesistica.

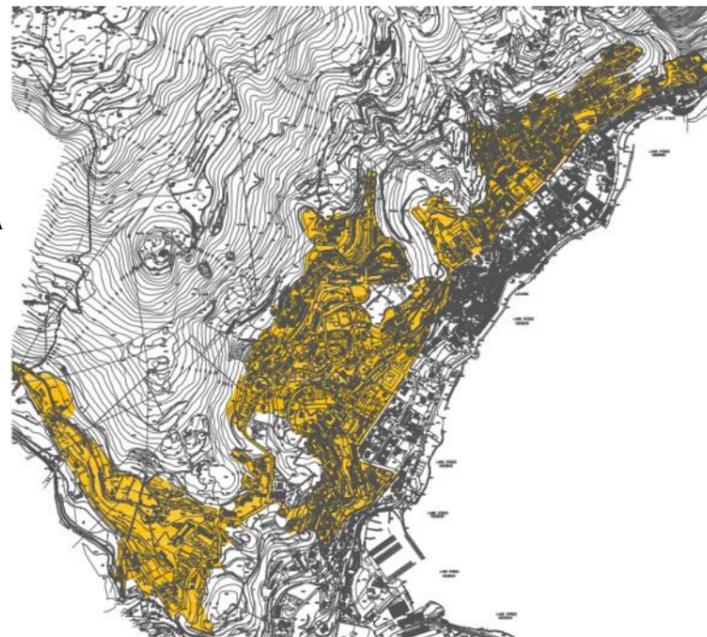
Di seguito si illustrano sinteticamente i Paesaggi e gli obiettivi che devono guidare un progetto di buon inserimento nel paesaggio stesso

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



PAESAGGIO DELLA CITTA' ANTICA E DEL PRIMO SVILUPPO INDUSTRIALE

PAESAGGIO DELLA CITTA' CONTEMPORANEA



Paesaggio della città antica e del primo sviluppo industriale

Sono comprese in questo paesaggio il centro antico di Lovere ed il primo sviluppo dell'espansione residenziale e produttiva sulle sponde del lago.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o preservare l'alto grado di integrità storico- culturale ed architettonica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi;
- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città storica e paesaggio;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;
- promuovere forme di turismo sostenibile, rispettose dell'ambiente.
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni.

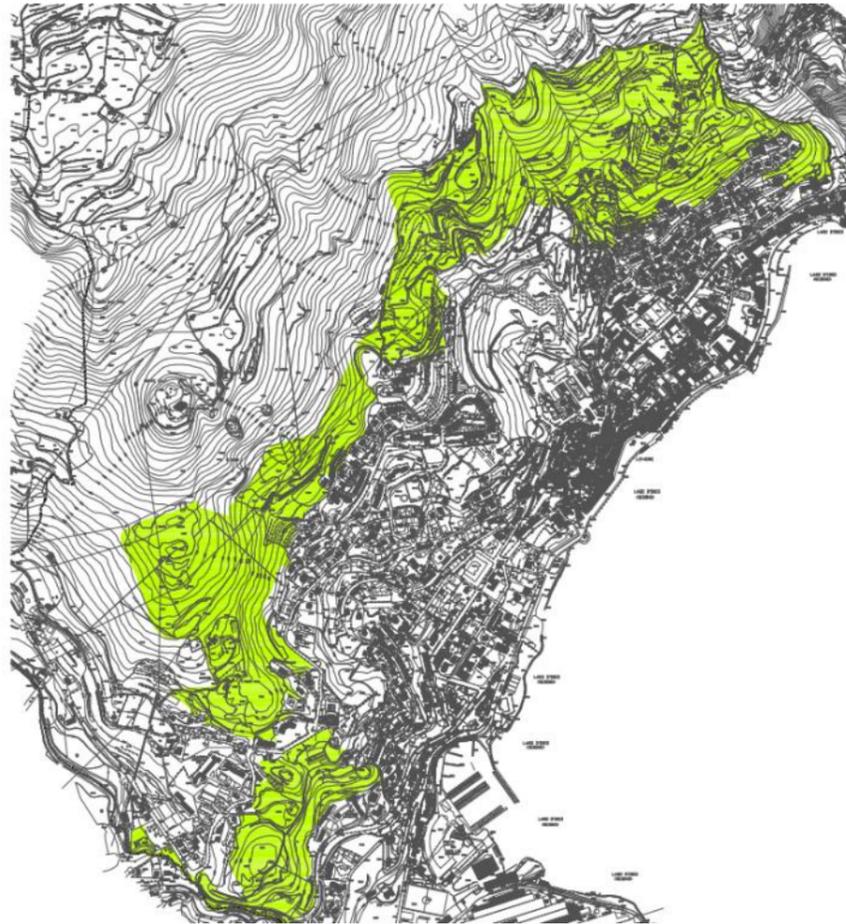
Paesaggio della città contemporanea

E' compreso in questo paesaggio lo sviluppo urbano più recente, caratterizzato da un'alta densità edilizia, una disomogeneità tipologica, una scarsa attenzione alla visibilità del paesaggio e comunque discontinua; permangono comunque alcuni tracciati panoramici da tutelare.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



PAESAGGIO NATURALE DI BORDO

- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

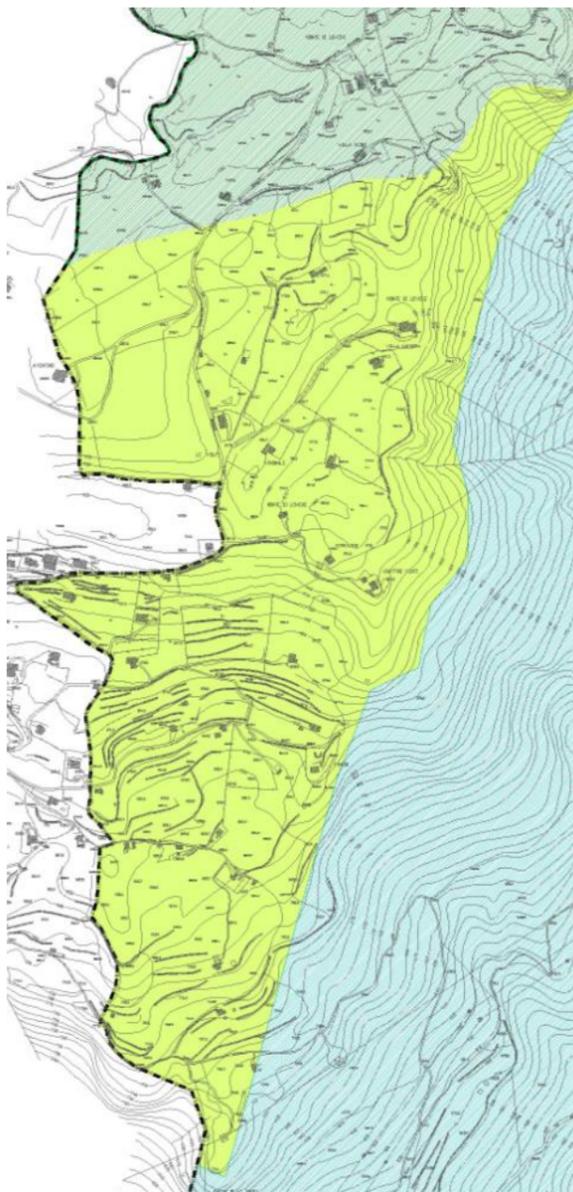
Paesaggio naturale di bordo

In questo paesaggio è compresa una fascia di territorio prevalentemente ineditato con funzione di "bordo" naturale e paesaggistico a monte del costruito verso il paesaggio della montagna; è interessato nel presente PGT da previsioni di trasformazione che dovranno essere attentamente valutate paesisticamente in fase attuativa.

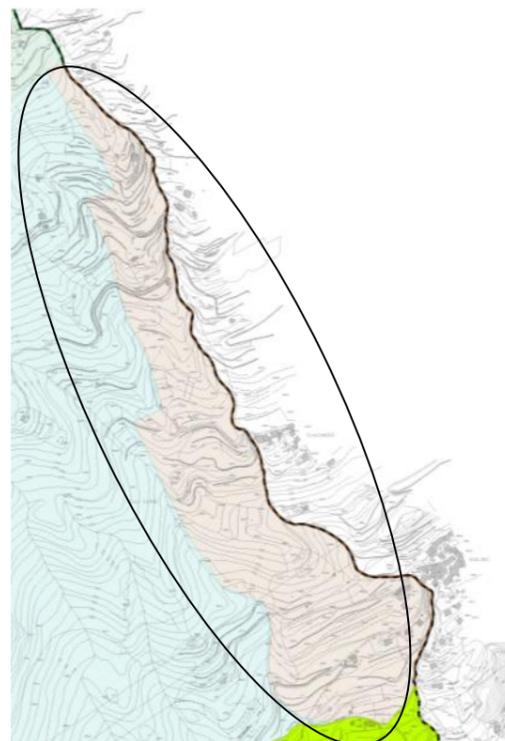
In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- promuovere forme di fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente;
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

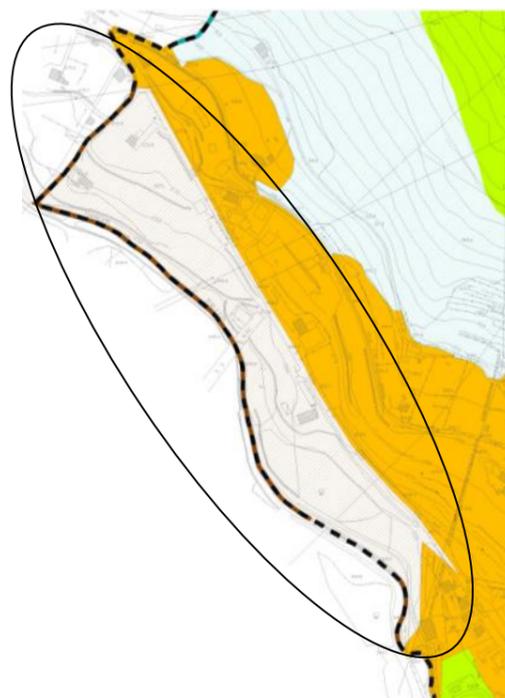
Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



MONTE DI LOVERE



PAESAGGIO NATURALE DI FILTRO



Monte di Lovere

Questo paesaggio è costituito da una unità morfologica riconoscibile e riconosciuta nel territorio comunale che si estende anche nel comune confinante fino a lambire il tessuto edificato di Bossico; si tratta di un territorio prevalentemente agricolo, caratterizzato dalla presenza di manufatti di origine agricola di interesse storico-architettonico o ville sub-urbane costruite nei primi anni del '900.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

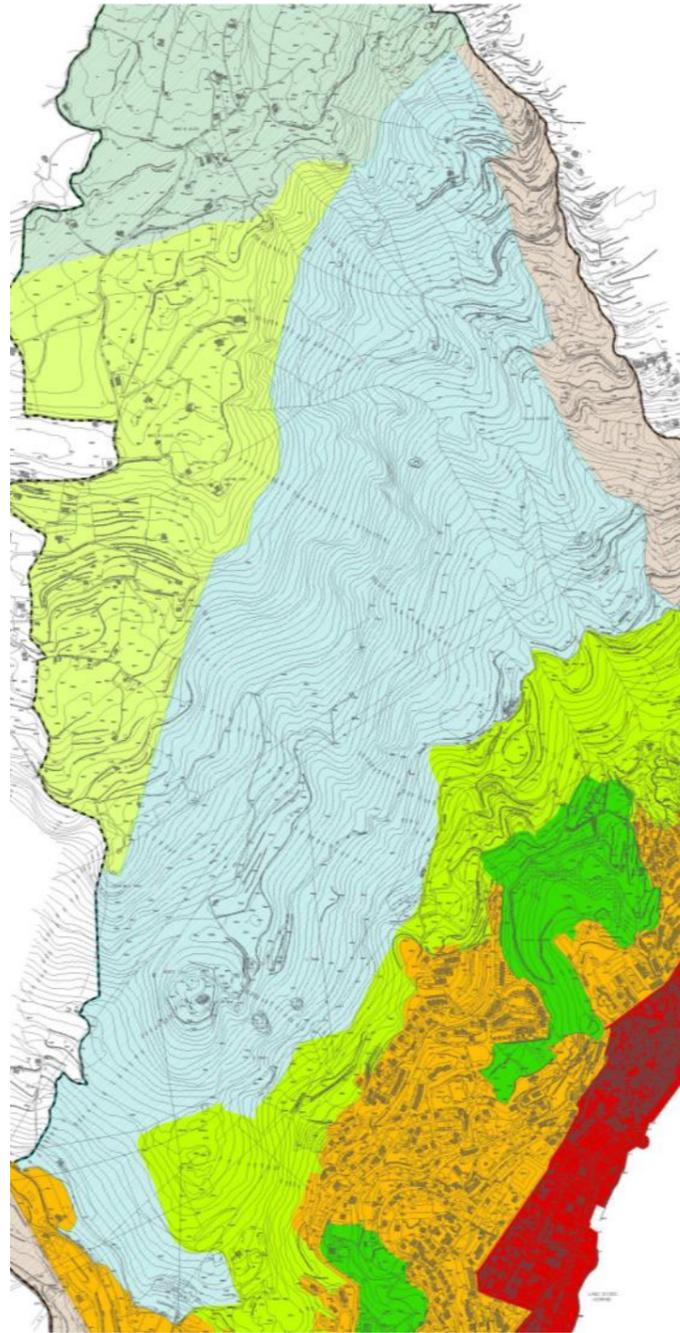
- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo.

Paesaggio naturale di filtro

Sono considerati Paesaggi naturali di filtro le aree prevalentemente inedicate poste a confine con i territori dei comuni contermini; questi paesaggi svolgono una funzione di filtro-connessione tra l'edificato di Lovere e quello di Castro a sud e di Costa Volpino a Nord.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



PAESAGGIO NATURALE DI VALORE AMBIENTALE

- recuperare o preservare il grado di naturalità esistente, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;
- promuovere una fruizione del contesto, come luogo di passaggio tra il lago e la montagna, valorizzando le potenzialità di fruizione panoramica dei tracciati esistenti o da recuperare;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo.

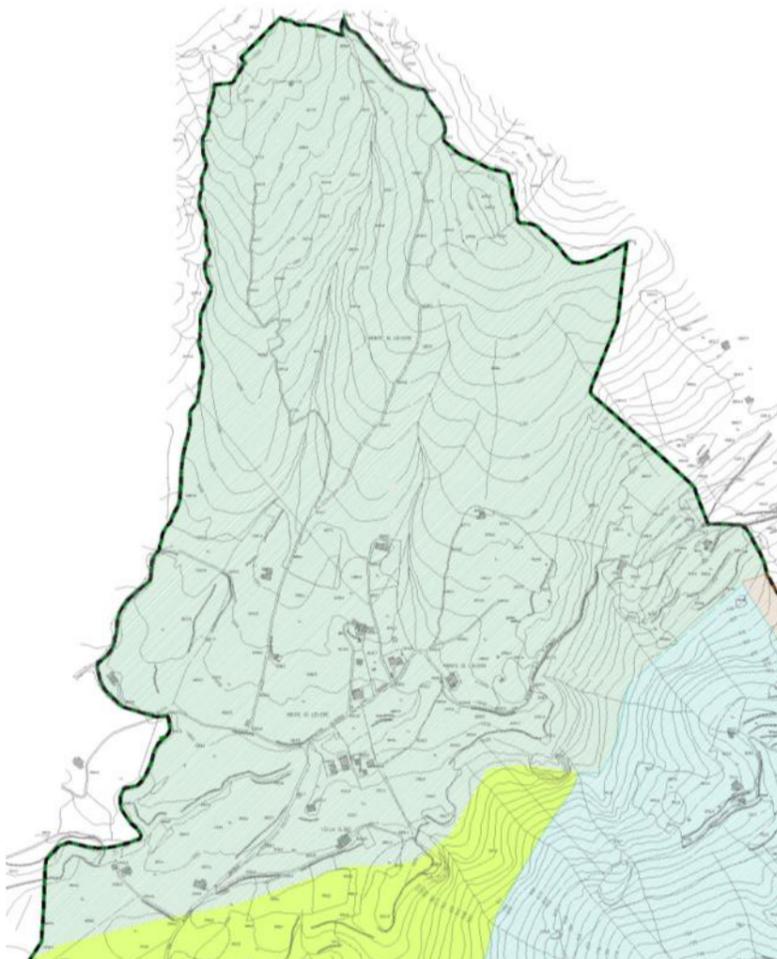
Paesaggio naturale di valore ambientale

Il Paesaggio naturale di valore ambientale si identifica con l'area montana centrale del territorio comunale, esclusivamente boscata e caratterizzata da un reticolo idrico secondario e da numerose fonti; scarsa è la presenza di manufatti architettonici.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali
- promuovere forme di fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



PAESAGGIO NATURALE SOPRA I 1000 M.

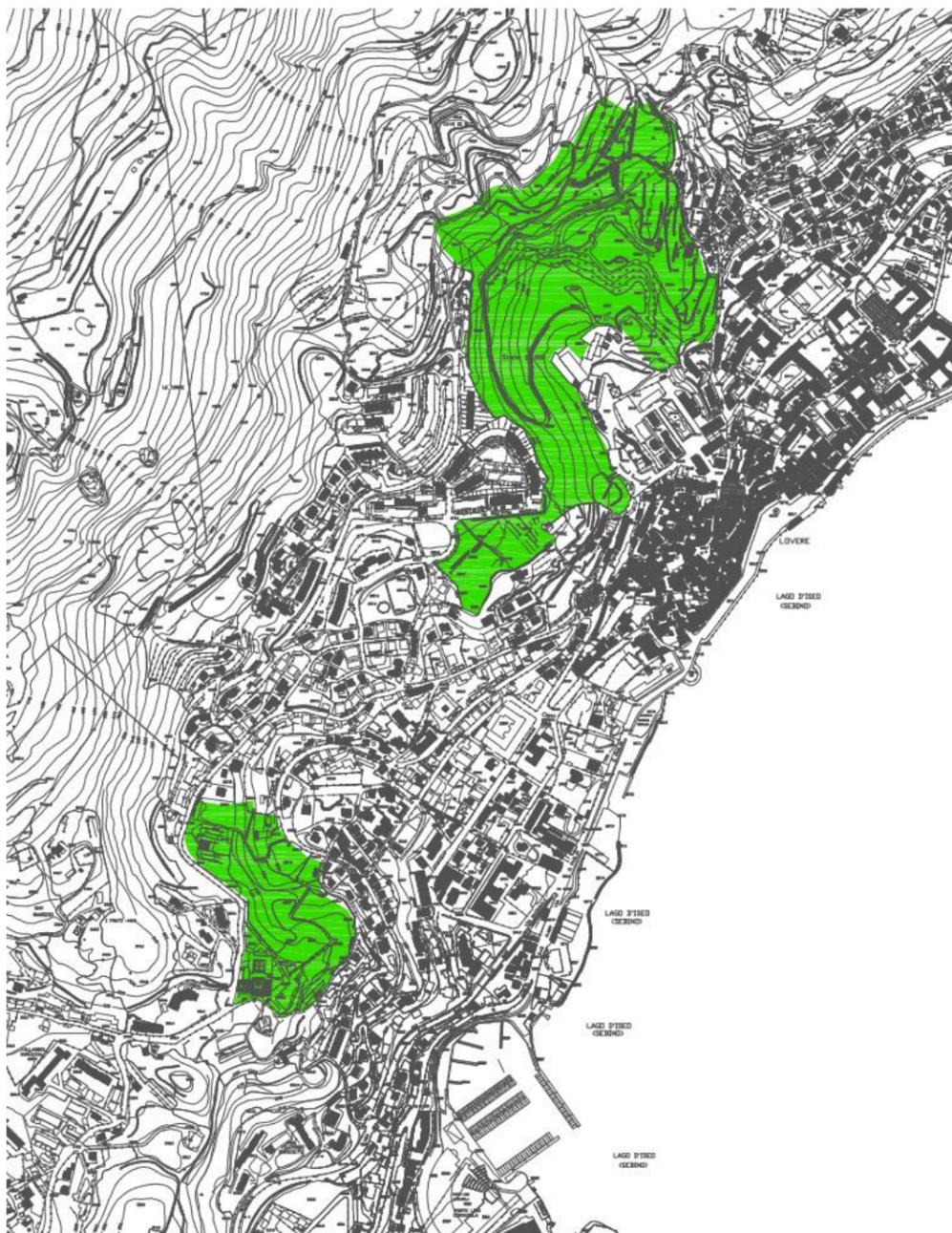
Paesaggio naturale sopra i 1000m. slm.

Il Paesaggio naturale posto al di sopra dei 1000 m. slm. è indicato PTR come “ambito di elevata naturalità” ed interessato dalle disposizioni immediatamente operative ai sensi dell’art.17 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o preservare l’alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni della trasformazione operata storicamente dall’uomo
- favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali
- promuovere forme di fruizione dei luoghi rispettosa dell’ambiente.
- recuperare e valorizzare gli elementi del paesaggio che hanno subito processi di degrado ed abbandono.

Determinazioni di Piano: il sistema del paesaggio



PAESAGGIO NATURALE NELL'EDIFICATO

Paesaggio naturale nell'edificato

Il Paesaggio naturale nell'edificato corrisponde con le aree, nel tessuto urbano, preservate sino ad ora all'edificazione per motivi diversi: o per effetto di regimi di tutela integrale come nel caso della collina di S.Giovanni o per effetto di processi di degrado e di dismissione come nel caso della Ex-cava di Gesso. Queste aree mantengono ancora i caratteri di naturalità anche se con gradi e modalità differenti.

In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare o preservare l'alto grado di integrità naturale e storico- culturale del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi;
- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali;
- recuperare o conservare il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio;
- favorire e comunque non impedire una infrastrutturazione sostenibile paesisticamente, garantendo le giuste condizioni di vita quotidiana per chi vi abita e lavora;
- promuovere forme di turismo sostenibile, rispettose dell'ambiente.

Determinazioni di Piano: la rete ecologica comunale

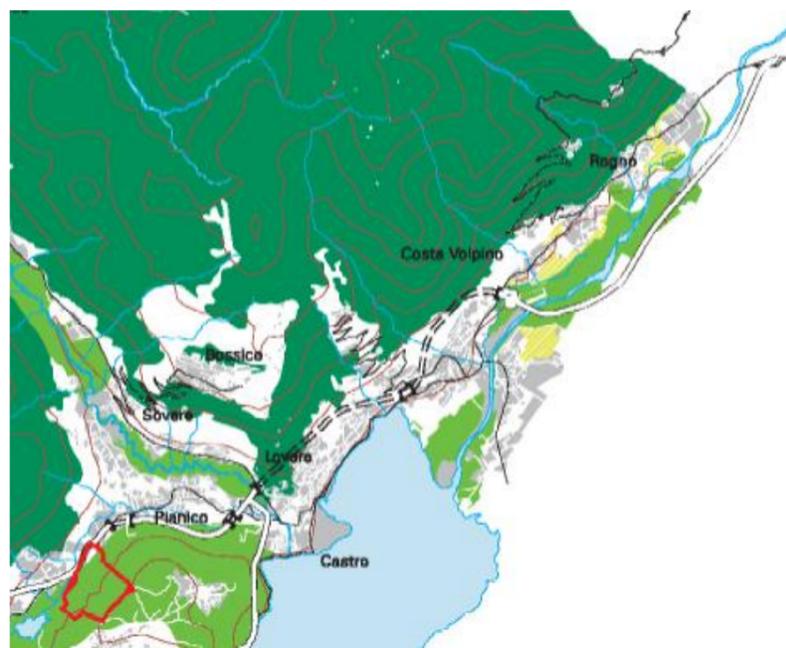


ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

-  griglia di riferimento
-  reticolo idrografico
-  elementi di secondo livello della RER
-  comuni



-  Ambiti lineari di connessione con le fasce fluviali
-  Ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture con funzione ecologica
-  AREE URBANIZZATE

STRUTTURA NATURALISTICA PRIMARIA

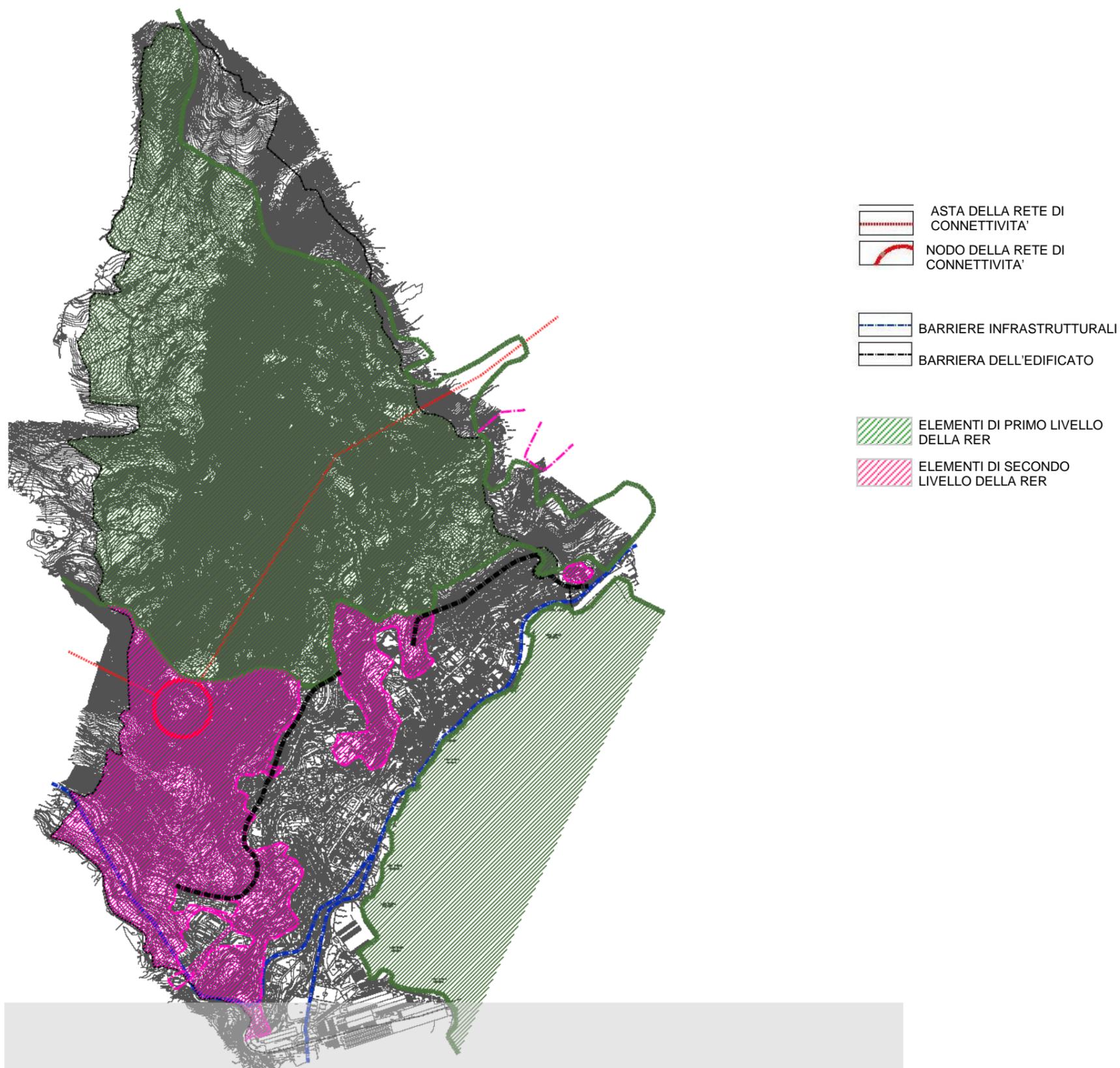
-  Aree di elevato valore naturalistico
-  Ambiti naturali laghi e fiumi

Il Progetto di Rete Ecologica Regionale, parte integrante del PTR, prevede che i Comuni nella predisposizione del loro strumento di governo del territorio, progettino una rete ecologica dettagliata sulla base delle indicazioni fornite alle rispettive scale dalla regione e dalla Provincia.

In particolare il punto 5.4 del documento "Rete Ecologica Regionale e progettazione territoriale degli enti locali" indica che il Documento di Piano debba comprendere una Carta della Rete Ecologica Comunale a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

La Carta della Rete Ecologica Comunale di Lovere è stata predisposta integrando gli indirizzi della Rete Ecologica Regionale (RER) e le analisi fatte in fase di predisposizione della Rete Ecologica Provinciale (REP) la cui stesura è però precedente alla vigente RER.

Determinazioni di Piano:la rete ecologica comunale



La Rete Ecologica Comunale si articola fundamentalmente per Elementi di Primo Livello ed Elementi di Secondo Livello, in ambito urbano ed extraurbano

Come Elementi di Primo Livello in ambito extraurbano si individua l'area del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Alto Sebino in continuità con il sistema del Lago di Iseo e del Corridoio primario del Fiume Oglio di Val Camonica.

Obiettivi della rete ecologica

Conservazione della continuità territoriale, in particolare dei residui corridoi liberi presenti lungo il tratto costiero da Castro a Lovere, e loro valorizzazione come ambiti di connessione tra la zona lacuale ed i versanti;

Mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica;

Valorizzazione della presenza dei corsi d'acqua secondari.

Indirizzi di Tutela

Deframmentazione di tutti gli elementi che possono costituirsi come minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria (barriere infrastrutturali, cavi elettrici aerei, edificato denso, ecc.);

Contenimento dell'edificazione nei limiti del già edificato e comunque in corrispondenza dei varchi di connessione ra Elementi di Primo livello (es. PLIS-Lago);

Mantenimento della disetaneità del bosco;

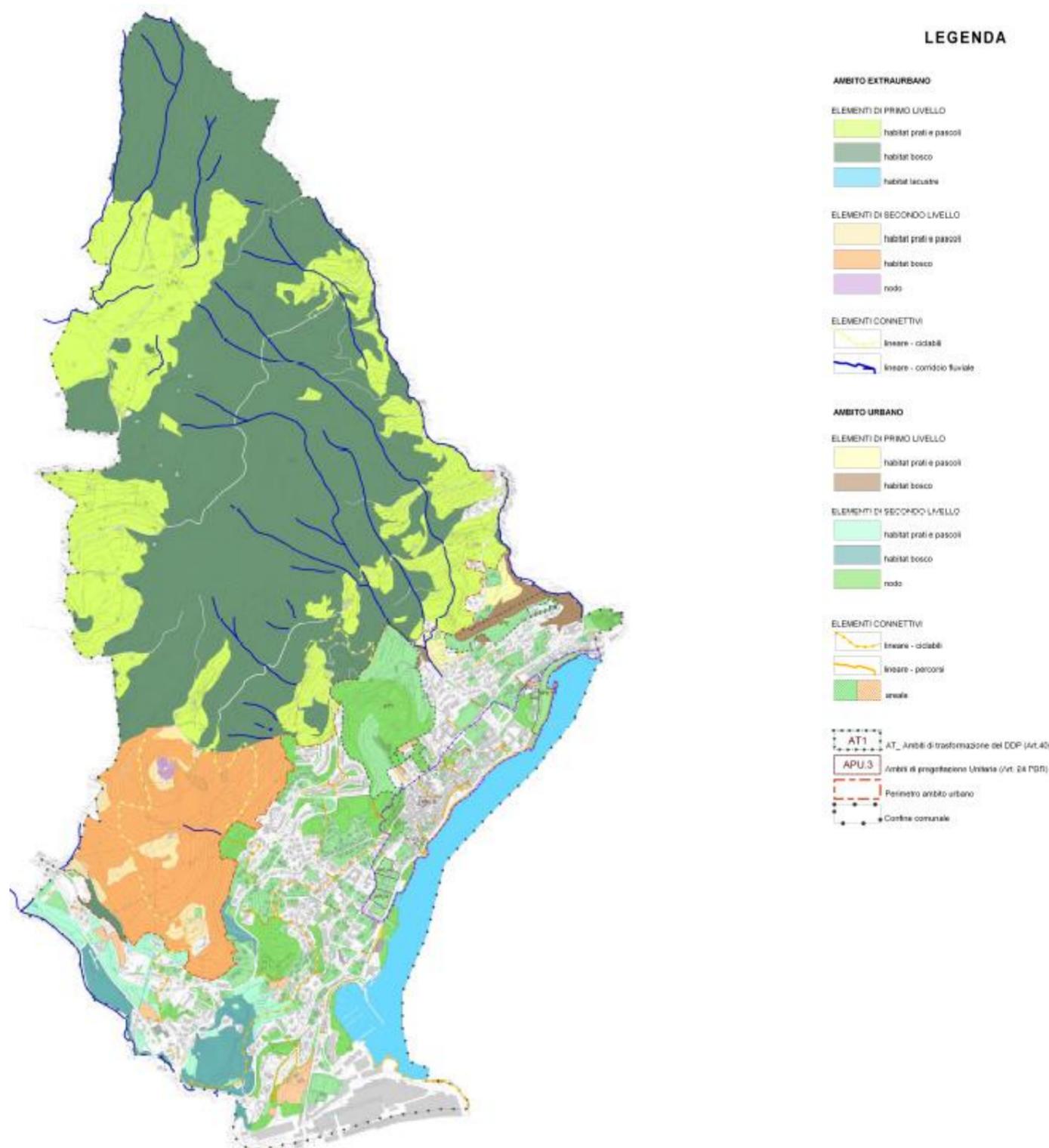
Prevenzione degli incendi;

Incentivazione delle pratiche agricole tradizionali;

Regolamentazione dell'uso di strade sterrate e secondarie;

Mantenimento di fasce vegetazionali lungo i corsi d'acqua.

Determinazioni di Piano:la rete ecologica comunale



Come Elementi di Secondo Livello in ambito extraurbano si individuano l'area della valletta del Torrente Borlezza, l'area dell'ex-cava ed il varco in corrispondenza della zona cimiteriale di Lovere.

Obiettivi della rete ecologica

Valorizzazione del Torrente Borlezza e della sua forra; Mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica;

Indirizzi di Tutela

Creazione di spazi di mitigazione (boschi, macchie, ecc.) tra il corso d'acqua e gli insediamenti sorti lungo le infrastrutture;

Deframmentazione di tutti gli elementi che possono costituirsi come minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria (barriere infrastrutturali, cavi elettrici aerei, edificato denso, ecc.);

Contenimento dell'edificazione nei limiti del già edificato e comunque in corrispondenza dei varchi di connessione tra Elementi di Primo livello e di Secondo Livello (Ex-Cava, Area cimiteriale);

Nell'ambito Urbano la Rete Ecologica mira a ricucire i vari elementi naturali o potenzialmente naturali, dotando il tessuto urbano di una struttura continua di spazi verdi tra loro connessi e collegati con le frange esterne

Determinazioni di Piano: criteri di perequazione e compensazione

Il Documento di Piano prevede alcune norme di tipo perequativo e compensativo.

I diritti edificatori assegnati alla superficie territoriale di ciascun ambito di trasformazione competono ai proprietari delle aree incluse nei relativi piani attuativi od atti di programmazione negoziata in proporzione alla superficie dei rispettivi terreni; identica ripartizione è effettuata per gli oneri derivanti dall'obbligo solidale di dotare l'insediamento di aree per servizi (mediante cessione gratuita o, se ammissibile, costituzione gratuita di servitù perpetua ad uso pubblico), di realizzare le relative opere e di rendere le ulteriori prestazioni convenute.

L'Amministrazione Comunale si riserva (in relazione alle opere o all'intervento da realizzare) di eventualmente attribuire dei diritti edificatori in sostituzione dell'indennità di espropriazione a compensazione della cessione delle aree per servizi pubblici o infrastrutture pubbliche individuate sulle tavole del Piano dei Servizi, non disciplinate da piani o da atti di programmazione negoziata e necessarie per la realizzazione di opere di competenza comunale. Tali diritti possono essere utilizzati negli ambiti di trasformazione e/o nel tessuto consolidato applicando (sulla superficie ceduta) rispettivamente l'lt 0,12 mq/mq per i servizi pubblici e l'lt 0,06 mq/mq per le infrastrutture pubbliche, nei limiti del dimensionamento complessivo stabilito dal Documento di Piano.

Determinazioni di Piano: criteri di perequazione e compensazione



L'Amministrazione Comunale si riserva di attribuire diritti edificatori aggiuntivi da utilizzarsi nel tessuto urbano consolidato, previa corresponsione di apposita indennità commisurata al valore commerciale del diritto attribuito. Tali diritti edificatori aggiuntivi – fatte salve le compatibilità ambientali e paesaggistiche - vengono emessi fino ad esaurimento della capacità edificatoria pregressa prevista dal vigente PRG sull'area sita in località Torricella.

L'art. 8 della L.R. 12/2005 relativa ai contenuti del Documento di Piano del PGT prevede che il dimensionamento del Piano debba innanzitutto corrispondere agli obiettivi strategici del Piano stesso e quindi individuare la localizzazione di tali sviluppi rispondendo ai principi della riduzione del consumo di suolo e della utilizzazione ottimale della risorsa "territorio".

Prima di proporre quindi le "quantità" di sviluppo previste elenchiamo gli obiettivi strategici di cui sopra.

Lovele ha una dinamica demografica in decrescita dal punto di vista della popolazione che produrrà nel giro di pochi anni una forte diminuzione della porzione giovane della popolazione a fronte di una crescita dal punto di vista delle famiglie per effetto di una forte riduzione del numero di componenti per famiglia.

Lovele ha una dinamica economico-produttiva molto vivace fortemente proiettata in avanti con livelli alti di attrattività territoriale, per la presenza dell'insediamento della Lucchini che richiama ogni giorno lavoratori da fuori comune, per la presenza degli istituti scolastici superiori che quotidianamente determinano flussi di ingresso e di uscita consistenti, per la presenza di attrezzature sanitarie di riferimento per un bacino di utenza molto vasto;

Lovere è un polo di interesse anche dal punto di vista turistico, nel suo complesso, per la bellezza del suo paesaggio, per le buone condizioni climatiche, per la ricchezza storico-culturale, un'importanza non valorizzata in tutte le sue possibili componenti e quindi su cui investire per promuovere un turismo sostenibile.

Lovere è una città in cui si vorrebbe vivere ma non si può, per la scarsità di abitazioni da acquistare e da affittare e quindi anche per gli alti costi degli immobili offerti sul mercato.

Nel presente PGT si prevede un'espansione della città

- che risolva la "criticità" costituita dalla cava, facendola rientrare, riqualificata e messa in sicurezza, nel contesto della città consolidata (così come per altro previsto nel PTCP vigente);
- che sovverta le dinamiche demografiche in atto, promuovendo essa stessa uno sviluppo, comunque sostenibile, che richiami nuovi giovani residenti in età da lavoro;

AMBITI TRASFORMAZIONE

n.1			
St (mq.)	Slp residen- ziale	H max	n. alloggi ipotizzato
15.500	26.000	3 piani	289

n.2				
St (mq.)	Slp	Ut	H max	n. alloggi ipotizzato
29.850	4.700	0,15	2 piani fronte lago (7 m.)	52

TESSUTO CONSOLIDATO

Incremento volumetrico diffuso

slp max prevedi- bile (mq.)	n. alloggi ipotizzato
5.760	66

Incremento volumetrico lotti liberi

n. lotti	Sf	Slp	Uf	Rc	H max	n. alloggi ipotizzato
16	16.780	6.712	0,4	25,00%	2 piani fronte lago (6 m.)	75

- che garantisca la realizzabilità di una serie di opere a servizio della collettività (infrastrutture viarie e parcheggi in primo luogo) altrimenti non sostenibili economicamente in rapporto alle risorse pubbliche.

La crescita della città prefigurata, a lato sintetizzata, è corrispondente a 557 nuovi alloggi di cui:

- 341 negli Ambiti di Trasformazione (289 nell'AT1 e 52 nell'AT2);
- 141 per effetto delle possibilità di incremento nel tessuto consolidato (di cui 75 in lotti liberi);
- 75 ricavati confermando le previsioni vigenti non attuate considerando la completa realizzazione delle volumetrie previste.

Questo dimensionamento è già rettificato considerando la percentuale di casi in cui verranno sfruttate le possibilità di accedere a dei premi edificatori (fino al 10%) previsti dal Piano da applicarsi negli Ambiti di Trasformazione, nel caso in cui, mirando ad interventi di alta qualità e sostenibili, si realizzino edifici di classe energetica A o si preveda la realizzazione di vasche volano e di impianti per lo smaltimento od il riuso delle acque meteoriche.

Incremento volumetrico per conferma previsioni PRG Vigente

CD1		Pa/2a				
Sf	Slp	Sc	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato
2215	886	1.180	25,00%	8 m.	2.658	10

CD2		Pa2/b				
Sf	Slp	Sc	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato
4.350	1.740	1.087	25,00%	8 m.	5.220	19

CD3		ED.3			
Slp	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
180	20,00%	5,5 m.	540	2	

CD4		ED.16			
Slp	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
120	20,00%	5,5 m.	360	1	

CD5		Villa Gregorini			
Slp	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
1000	-	8 m.	3.000	11	

CD6					
Sup.	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
730	25%	3 m.	2.190	8	

CD7		PII Reme			
Slp	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
1.975	-	17 m.	5.925	22	

CD8					
Slp	Rc	H max	Volume	n. alloggi ipotizzato	
180	20%	5,5 m.	540	2	

La determinazione del numero di alloggi è stata fatta a partire dalle valutazioni attorno alla superficie media di quelli esistenti nella città contemporanea (90 mq.); in particolare si sono incrociati i dati geometrici emersi dalle interrogazioni del Sistema Informativo Territoriale, (per cui l'alloggio medio è nel 2007 di 125 mq.) le informazioni ricavate dai dati TARSU 2008 per cui l'alloggio medio è di 92 mq., le indicazioni fornite dal numero di componenti per famiglia a cui associare un alloggio, che ci presentano un quadro in evoluzione verso una riduzione del numero dei componenti per famiglia e quindi abitazioni in media più ridotte.

INCREMENTO ABITANTI

	abitanti
Ambito di trasformazione n.1	569
Ambito di trasformazione n.2	103
Incremento volumetrico diffuso	130
Incremento volumetrico lotti liberi	148
Incremento volumetrico per conferma previsioni PRG Vigente	148
Totale	1.098

In termini di popolazione il dimensionamento massimo si traduce in 1.098 abitanti aggiuntivi di cui:

- 672 abitanti negli Ambiti di trasformazione (569 nell'AT1 e 103 nell'AT2);
- 278 per effetto delle possibilità di incremento nel zone tessuto consolidato (di cui 148 nei lotti liberi);
- 148 ricavati confermando le previsioni vigenti non attuate.

PROIEZIONI DIMENSIONE FAMILIARE

SCENARIO MEDIO	2009	2014	2019
Residenti	5.472	5.367	5.241
Residenti in convivenze	164	164	164
Residenti in famiglie	5.308	5.203	5.077
Dimensione familiare	2,11	2,04	1,97
Famiglie	2.513	2.552	2.577
Nuclei fam. - diff. con il 2006	-	+39	+64

INCIDENZA VEI VARI AMBITI SUL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

TOTALE ALLOGGI NUOVI	INCIDENZA
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	63,48%
INCREMENTI DIFFUSI	14,47%
LOTTI LIBERI	13,92%
CONFERMA ZONE DI ESPANSIONE VIGENTI	8,12%

In questo caso il rapporto alloggio/abitante (pari a 1,97, considerando la corrispondenza tra famiglie ed alloggi) è stato ricavato dal dato della dimensione familiare, proiettato al 2019, nello scenario medio.

In totale sul dimensionamento massimo complessivo gli Ambiti di Trasformazione incidono per il 64% circa, gli incrementi in tessuto consolidato il 28% e l'8% la conferma delle espansioni del PRG vigente.

Ipotizzando, nella condizione ottimale, che gli interventi dovranno distribuirsi nell'arco di 10 anni e che statisticamente si è dimostrato che la maggior parte avranno avvio nell'ultimo quinquennio, l'offerta degli alloggi massima e quindi la crescita massima di popolazione dovrebbe così ripartirsi:

al 2014 gli abitanti dovrebbero aumentare di 441 unità (40%), dal 2014 al 2019 di 661 (il restante 60%).

Si tratta chiaramente di una semplificazione della realtà perché non tiene in conto del tempo che intercorre tra la messa sul mercato degli immobili e l'insediamento dei nuovi residenti, ma è indicativa degli andamenti che la crescita di Lovere dovrebbe avere nel prossimo decennio.

Se confrontiamo questo dimensionamento massimo con le Proiezioni di sviluppo, elaborate in funzione degli sviluppi prevedibili, in conseguenza delle strategie di crescita volute per rimettere in moto la dinamica demografica e rendere reali quelle potenzialità territoriali elencate all'inizio del capitolo, osserviamo che al 2019, arco di tempo scelto come riferimento per il dimensionamento del piano, esiste uno scarto tra popolazione proiettata e popolazione da dimensionamento.

Tale scarto è giustificabile dal fatto che, l'esperienza in questo campo ha dimostrato che è sempre necessario prevedere una quota di immobili aggiuntivi da immettere comunque sul mercato per controllare le dinamiche dei prezzi.

Va inoltre precisato che, soprattutto nel caso dell'Ambito Speciale AT1, ex-cava Gessi, l'operazione complessiva comporterà dei tempi di realizzazione e completamento probabilmente più lunghi dei dieci anni presi a riferimento per il dimensionamento del Piano, per tanto la quota dei 289 alloggi potrebbe riferirsi anche a dinamiche proiettate nel quindicennio anziché nel decennio.

Per quanto riguarda il dimensionamento del Piano in termini di superficie non residenziale, le quantità aggiuntive corrispondono esclusivamente a quelle previste nell' Ambito di Trasformazione AT1: 8.000 mq. di Slp da distribuirsi tra funzioni commerciali terziarie e produttive.

Si tratta di quantità minime che corrisponderanno alle esigenze dei nuovi residenti.

Le previsioni di espansione del PGT mirano al minor consumo di suolo possibile.

Analizzando in dettaglio, rileviamo che, ad eccezione dell'Ambito AT2 tutte le previsioni che producono nuovi alloggi riguardano aree o già urbanizzate, o già interessate da pianificazione attuativa nel PRG vigente, recepite e che per diversi motivi non sono state attuate.

Per tanto il consumo di suolo aggiuntivo corrisponde alla Superficie Territoriale dell'Ambito speciale AT2 pari a 29.850 mq..

D'altra parte è da sottolineare che sono state eliminate delle previsioni di aree ad attrezzature pubbliche, localizzate per la maggior parte ai bordi del tessuto consolidato che avrebbero comunque prodotto in parte una trasformazione del suolo a fini edificatori anche se per interesse pubblico pari a 40.309 e quindi un ampliamento dei limiti del tessuto edificato.

Osserviamo infine che sono state comunque stralciate tutte le previsioni di espansione nella Piana di Bossico, assunte invece nel PTCP come aree di primo riferimento per la pianificazione comunale.

Il PGT di Lovere e le determinazioni degli sviluppi insediativi della Provincia

Nelle “Linee guida per il dimensionamento e l’individuazione degli sviluppi insediativi” allegata al vigente PTCP, la Provincia di Bergamo propone una metodologia di calcolo “ispirata a calcoli semplici e concreti, facilmente attuabili” che determina gli sviluppi insediativi residenziali per ogni comune partendo dal n. di famiglie all’anno di partenza e dal n. di alloggi occupati e non, sempre all’anno di partenza.

In base a tale documento, per quanto riguarda la popolazione si arriva ad ipotizzare un’evoluzione demografica da 5.544 abitanti al 2006 a 5.361 del 2016 (quindi una decrescita di 183 unità) e si prefigura una leggera crescita delle famiglie (+35, da 2.386 al 2006 al 2.421 del 2016).

Si tratta di uno scenario che comporterebbe una crescita urbanistica del territorio comunale pari a 35 alloggi e che per vari motivi non può essere assunto come scenario di riferimento.

Innanzitutto per una questione di metodo, in quanto si ritiene che la Pianificazione territoriale non debba solo governare le strategie in atto, accettando i fenomeni in questo caso di abbandono e di decrescita, ma debba contribuire a promuovere un territorio, puntando proprio sulle potenzialità esistenti ma non attuate.

Il PGT di Lovere e le determinazioni degli sviluppi insediativi della Provincia

L'altra questione è invece relativa alla mancata coerenza tra lo scenario proposto dalla Provincia e lo stato di attuazione della pianificazione vigente; infatti seguire le proiezioni del fabbisogno illustrato significherebbe non attuare nessuna delle previsioni urbanistiche in corso e soprattutto:

- abbandonare la Cava nel suo stato di degrado e di rischio geologico, tenendo conto che il carico urbanistico dell'intervento previsto è stato dimensionato a partire dalla fattibilità complessiva della riqualificazione, dalla bonifica del sito e dalla messa in sicurezza dei pendii;
- rinunciare alla possibilità di realizzare una viabilità alternativa a quella esistente sul lungo lago con conseguenze negative sulle qualità di vita dei residenti e dei turisti ma anche sulle qualità paesistiche e del patrimonio storico culturale di Lovere;
- confermare un declino demografico che in breve tempo comporterebbe anche un declino economico e sociale a cui non ci si può arrendere come unica alternativa al conseguimento della sostenibilità ambientale.

Per tanto si ritiene sia giustificata la scelta di ricostruire degli scenari non basati sulla semplice situazione demografica al 2006 ma che tenga conto di dinamiche complessive i cui fattori, popolazione, famiglie, abitazioni, attività economiche, paesaggio, si condizionano reciprocamente e su cui il PGT deve incidere per GOVERNARE lo sviluppo nella direzione voluta da coloro che rappresentano i propri cittadini.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Di seguito si rende conto della declinazione locale degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale nel PGT di Lovere, sintetizzando quanto già espresso nei capitoli precedenti.

Gli obiettivi dei sistemi territoriali di appartenenza

Il Sistema della Montagna



Dal PTR:

ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano (ob. PTR 17)

- Preservare la caratterizzazione a forte valenza paesaggistica ed ecologico/ambientale della montagna
- Armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia e al ripristino dell'equilibrio ecologico e della biodiversità, alla salvaguardia e alla gestione della diversità dei siti e dei paesaggi naturali e rurali, nonché dei siti urbani di valore, all'uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali, alla tutela degli ecosistemi, delle specie e degli elementi paesaggistici rari, al ripristino di ambienti naturali e urbanizzati degradati, alla protezione contro i rischi naturali, alla realizzazione compatibile con l'ambiente e il paesaggio di costruzioni e impianti funzionali allo sviluppo, al rispetto delle peculiarità culturali
- Tutelare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate e per le specie "bandiera" del territorio alpino, di alto valore ecologico, scientifico, storico e culturale anche attraverso la conservazione e la tutela degli ecosistemi e degli habitat

Nel PGT di Lovere

In generale il DDP fa proprio questo obiettivo declinandolo localmente sia nella disciplina legata alla Rete Ecologica Comunale sia nella disciplina paesistica.

Per quanto riguarda la REC, si faccia riferimento agli INDIRIZZI STRATEGICI PER LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE del DDP, in cui esplicitamente si dichiara che la Rete Ecologica Comunale di Lovere si propone di proteggere l'ecosistema naturale garantendo il giusto equilibrio tra questo e l'ambiente antropizzato, mira alla conservazione della biodiversità ed assume le indicazioni della Rete Ecologica Regionale e Provinciale promuovendone la continuità.

La disciplina paesaggistica integra quanto detto ed affianca le norme della REC con l'obiettivo di armonizzare la disciplina degli usi del territorio con le sue qualità paesaggistiche; d'altra parte la scelta fatta nel DDP di far derivare le "classi di sensibilità" dai diversi "paesaggi" che compongono il territorio, nasce proprio dalla consapevolezza che a diversi paesaggi, spesso se non sempre, corrispondono diversi habitat ecologici e quindi diversi atteggiamenti di attenzione e di controllo nell'uso del territorio.

- Mantenere un adeguato livello di conservazione degli ecosistemi, inquadrando la rete ecologica regionale nell'ambito delle reti nazionale e transfrontaliera di aree protette e valorizzare e tutelare le aree di rilevanza ambientale
- Conservare le foreste montane, ove possibile aumentandone l'estensione e migliorandone la stabilità e la resistenza, attraverso metodi naturali di rinnovazione forestale e l'impiego di specie arboree autoctone

.....

- Tutelare le risorse idriche attraverso la gestione dei conflitti potenziali fra usi differenti fra cui l'utilizzo a scopo idroelettrico, la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua, l'uso turistico-ricreativo, garantendo, in particolare, che l'esercizio degli impianti idroelettrici non comprometta la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua e l'integrità paesaggistica e dell'habitat montano

.....

- Potenziare le iniziative interregionali per l'individuazione di nuove aree di interesse naturalistico di livello sovrapregionale e per incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso nell'intero Sistema

.....

- Limitare il consumo di suolo per nuove attività e insediamenti, considerato che lo spazio utile in montagna è in via di esaurimento, soprattutto nei fondovalle

In dettaglio, l'obiettivo ST2.1 si concretizza nella scelta del DDP di comprendere gran parte del territorio comunale nell'Area agricola di valore ambientale ed ecologico (Ambito non soggetto a trasformazione urbanistica) in cui si mira ad "armonizzare l'uso del territorio con le esigenze e con gli obiettivi di protezione dell'ambiente, con particolare riferimento alla salvaguardia ed al ripristino dell'equilibrio ecologico e della biodiversità; conservare l'habitat della foresta montana, migliorandone la stabilità e la resistenza con metodi naturali di rinnovamento della vegetazione e delle specie arboree comunque autoctone; tutelare le risorse idriche, la funzionalità dei corsi d'acqua.";

va ricordato inoltre che questa area agricola comprende la porzione comunale del Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Sebino, rispetto al quale, il DDP assume come propri gli scopi istitutivi, corrispondendo così all'obiettivo del PTR di "inquadrare i livelli di conservazione degli ecosistemi nell'ambito delle aree protette e comunque di rilevanza ambientale" ed incentivare azioni comuni per la costruzione di un modello di sviluppo condiviso ad una scala sovracomunale. Infine la scelta di prevedere gran parte delle nuove possibilità edificatorie nell'Ambito AT1 della Ex-Cava di Gesso va proprio nella direzione dell'obiettivo dichiarato dal PTR, e condiviso dal DDP di Lovere, di limitare il consumo di suolo, utilizzando un'area già compromessa e già interessata alla sua base da fenomeni urbanizzativi.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Dal PTR:

ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio (ob PTR 14, 19)

- Sostenere la silvicoltura per la manutenzione di versante, valorizzare il patrimonio forestale e sviluppare nuove forme di integrazione fra attività agro-forestali e tutela del territorio
- Promuovere un attento controllo dell'avanzamento dei boschi al fine di contenere la progressiva riduzione di prati, maggenghi e rete dei sentieri alpini, a salvaguardia della varietà dei paesaggi
- Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo del suolo, (principi della bioedilizia e delle tradizioni locali, conservazione dei caratteri propri dell'architettura spontanea di montagna, istituzione di centri di formazione di maestranze e per l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali)
- Promuovere la conservazione e la trasmissione delle testimonianze della cultura alpina come componente del paesaggio lombardo e attrazione per forme di turismo culturale alternativo e integrativo del turismo sportivo invernale
- Disporre forme specifiche di incentivazione per la schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale nell'ambito della pianificazione urbanistica
-
- Sostenere una nuova cultura della montagna, che sappia recuperare e valorizzare le valenze culturali ed artistiche del territorio, divenendo, a tutti gli effetti, un elemento trainante per lo sviluppo di queste aree
-

Nel PGT di Lovere

Anche per questo obiettivo si può far riferimento ancora una volta alla Rete Ecologica Comunale, in particolare agli INDIRIZZI specifici per il funzionamento della rete ecologica del Piano Delle Regole, in cui il PGT fa proprio questo obiettivo declinandolo per le varie zone agricole (art.2, art.3).

Ugualmente, nella disciplina urbanistica e paesistica relativa ai Paesaggi ed alle Zone individuati sul versante montano, ci si pone l'obiettivo della tutela e della promozione in chiave turistica (un turismo sostenibile) sia del patrimonio boschivo che dei prati e pascoli, nonché delle testimonianze storico-culturali e del patrimonio rurale (si faccia riferimento al Capo delle Nta del DDP dedicato alle Classi di sensibilità e alle Norme del PDR relativo alle zone agricole).

Su quest'ultimo punto va sottolineato che il quadro conoscitivo, strumentale alla costruzione del DDP, è comprensivo della schedatura sistematica del patrimonio edilizio tradizionale sulla base della quale, sono stati segnalati i "Manufatti antichi isolati esterni o Edificio di pregio storico testimoniale", oggetto di specifica disciplina di intervento nel PDR, coerentemente quindi con una delle declinazioni dell'obiettivo ST2.2 .

Dal PTR:

ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi

- Operare una difesa attiva del suolo, che privilegi la prevenzione dei rischi attraverso una attenta pianificazione territoriale, il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio, lo sviluppo dei sistemi di monitoraggio e di gestione integrata di tutti i rischi presenti (idrogeologico, valanghe, incendi, ...)
-
- Contrastare il degrado del suolo alpino, limitandone l'erosione e l'impermeabilizzazione e impiegando tecniche rispettose della produzione agricola e forestale, in grado di conservare le funzioni ecologiche del suolo stesso
- Incentivare il presidio del territorio montano per garantire la costante manutenzione dei reticoli idrici minori e dei boschi ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico
- Arginare l'erosione dovuta alle acque e contenere i deflussi in superficie, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e di gestione forestale
-

Nel PGT di Lovere

Relativamente a questo obiettivo, oltre a rimandare alla componente geologica del Piano, si ricorda l'attenzione posta sul tema nella disciplina urbanistica dell'AT1 e dell'AT2, i due ambiti di trasformazione previsti fuori dal tessuto urbano consolidato.

In entrambi i casi, ma più specificatamente nel caso dell'AT1, la difesa attiva del suolo ha guidato la stessa scelta della localizzazione dell'area di sviluppo (la bonifica e la messa in sicurezza dell'ambito di cava è uno degli obiettivi dell'azione nell'ambito), inoltre ha determinato le scelte di organizzazione insediativa interna dell'area, escludendo dall'edificazione tutte le aree più interne, indicate in classe di fattibilità geologica 4.

Per quanto riguarda il contrasto del degrado del suolo alpino e l'incentivazione del presidio delle aree montane, si può far riferimento alle strategie di governo del territorio per le zone Agricole, esplicitate nel DDP:

"Il Documento di Piano affida alle aree agricole la funzione principale di mantenimento degli usi agricoli tradizionali (prato-pascolo).....; a queste aree inoltre è riconosciuto l'importante ruolo di presidio del territorio e del paesaggio per cui è opportuno che il Piano delle Regole incentivi gli interventi di piantumazione, di ripristino dell'apparato vegetazionale ed arbustivo, la manutenzione delle strade e dei sentieri, da riutilizzare come itinerari alternativi della mobilità ciclopedonale, la valorizzazione della rete ecologica,

Relativamente allo stesso tema si faccia riferimento anche agli indirizzi della Rete Ecologica Comunale che mirano proprio ad agire nella direzione richiesta dallo strumento sovracomunale.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Dal PTR:

ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicare la qualità (ob. PTR 10)

- Armonizzare le attività turistiche e del tempo libero con le esigenze ecologiche e sociali, limitando e introducendo adeguate misure di compensazione per le attività che possono recare danno potenziale all'ambiente e al paesaggio
- Promuovere la manutenzione e l'utilizzo della rete sentieristica ai fini di un turismo ecocompatibile e per la valorizzazione e la fruizione paesaggistica dei territori
- Supportare lo sviluppo di sistemi che incentivino l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale, congressuale, enogastronomico, naturalistico...)
- Promuovere interventi di turismo culturale e marketing territoriale al fine di valorizzare anche economicamente gli interventi su Beni, Servizi e Attività culturali, evitando l'uso non sostenibile e non duraturo delle strutture connesse alle attività turistiche (alberghi, strutture per il tempo libero, ecc.)
- Gestire in modo sostenibile l'uso delle foreste montane a scopi ricreativi, per non pregiudicare la conservazione e il rinnovamento delle foreste e tenendo conto delle esigenze degli ecosistemi forestali
- Attuare una politica alberghiera che privilegi il recupero e l'ammodernamento degli edifici esistenti, rispetto alle nuove costruzioni
- Sviluppare l'agriturismo, in un'ottica multifunzionale, di valorizzazione economica delle attività e per promuovere la conoscenza diretta delle attività produttive locali
- Valorizzare la filiera vitivinicola e dei prodotti tipici

Nel PGT di Lovere

In generale l'obiettivo ST2.5 del PTR è assunto come strategia guida delle azioni del PGT di Lovere; in particolare si ritrova:

- tra gli obiettivi delle azioni per il sistema del paesaggio per cui ci si muove verso "strategie di sviluppo del territorio che valorizzino il patrimonio naturale come meta di un turismo ecocompatibile" o si prevede la manutenzione della rete sentieristica e la valorizzazione di questa progettando il suo collegamento con i percorsi che attraverso il centro antico salgono dal lago;
 - tra gli obiettivi delle azioni nelle zone agricole a cui il Documento di Piano affida "la funzione principale di mantenimento degli usi agricoli tradizionali (prato-pascolo), anche integrati con nuove forme di valorizzazione economica, investendo sull'agriturismo";
 - tra gli obiettivi dell'azione nel centro antico per cui le previsioni mirano ad allargare l'oggetto dell'interesse del turista verso altri luoghi oltre il lungo-lago.
- Anche le azioni alla base del Piano dei Servizi hanno tra gli obiettivi di agevolare l'offerta turistica proponendo l'immagine di *Lovere come centro di servizi integrato* rispondendo alle richieste di cultura, sport e tempo libero non solo per i residenti ma anche per i turisti.

Dal PTR:

ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo (ob. PTR 2, 3, 20)

- Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali, valutandone preventivamente la compatibilità anche dal punto di vista ambientale, e promuovere una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali
- Contenere gli effetti negativi e i rischi derivanti dal traffico interalpino e transalpino, aventi impatto sulla salute umana, sulla fauna e sulla flora e sugli habitat montani
- Razionalizzare l'offerta di trasporto pubblico, anche attraverso un migliore coordinamento tra le diverse modalità di trasporto e la promozione dell'uso di mezzi compatibili con l'ambiente e di modalità di trasporto innovative, al fine di tendere ad una graduale riduzione delle emissioni di sostanze nocive in atmosfera e delle emissioni sonore
- Tutelare la funzionalità fisica e trasportistica degli assi stradali esistenti e di progetto, mediante la salvaguardia dei residui varchi di passaggio dei corridoi infrastrutturali necessari al superamento dei nodi critici di fondovalle e l'adeguata disciplina della localizzazione di funzioni insediative ad alta frequentazione
- Sviluppare specifici indirizzi per un corretto inserimento delle reti infrastrutturali della mobilità, degli impianti e reti per la produzione di energia e le telecomunicazioni, nel territorio alpino
- Promuovere il recupero o la nuova introduzione di sistemi di trasporto tipici della montagna (funicolari per il trasporto di merce) in grado di superare salti di quota in maniera più veloce e meno impattante

Nel PGT di Lovere

Relativamente a questo obiettivo, in generale, si sottolinea come le criticità infrastrutturali siano alla base delle scelte di pianificazione locale; infatti nel DDP si mira a :

- " ad abbassare il peso veicolare sul lungo-lago e quindi gli impatti conseguenti sul tessuto urbano consolidato, spostando il traffico di passaggio a monte del centro antico, sfruttando l'opportunità offerta dall'intervento dell'Ambito di Trasformazione 1 di realizzazione di un nuovo sistema viabilistico";
 - "agevolare gli spostamenti ciclo-pedonali migliorando la sicurezza, la continuità e la qualità dei percorsi anche a scapito di qualche metro in più da far percorrere agli automobilisti per raggiungere la destinazione";
 - "promuovere una mobilità pedonale di qualità, sapientemente integrata con l'offerta di Trasporto Pubblico Locale ed eventualmente con percorsi di salita meccanizzati".
- L'obiettivo del corretto inserimento ambientale e paesistico degli interventi infrastrutturali è presente invece sia nella disciplina normativa relativa alle Classi di sensibilità paesistica che alla Rete Ecologica Comunale :

"Il sistema dei tracciati stradali esistenti e di progetto sono riconosciuti come elementi lineari della Rete Ecologica Comunale in Ambito Urbano costituendosi come importanti elementi di connessione tra il lago e gli altri elementi di Primo e Secondo Livello.

Fatte salve le norme di sicurezza stradale, vanno salvaguardati e ripristinati i filari alberati e le siepi stradali esistenti.

Su tutto il sistema stradale esistente e di progetto vanno favoriti gli interventi di scavalco naturalistico (o sottopasso) e, in attesa di tali opere, di interventi di piantumazione.

Nella realizzazione di nuove infrastrutture viarie è opportuno prevedere fasce tampone di riqualificazione ecologica, quali aree in cui collocare gli interventi di compensazione ecologica (nicchie ecologiche, piantumazioni antismog, ecc.)." PDR—INDIRIZZI DI GESTIONE E DI TUTELA NELLE ZONE OMOGENEE PER IL FUNZIONAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA — art.15 .

Il Sistema dei Laghi



Dal PTR:

ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio (ob. 13, 20, 21)

- Creare strumenti per una sistematica salvaguardia della complessa articolazione del paesaggio dei laghi lombardi, secondo un sistema economico produttivo che pone in stretta relazione lo specchio d'acqua, i centri storici rivieraschi, i nuclei e i percorsi di mezza costa, i pascoli e i boschi dei monti.
- Mantenere la riconoscibilità dei centri storici di lungolago e dei nuclei di antica formazione di mezza costa, evitando le saldature.

ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio (ob. 5, 20, 21)

- Promuovere iniziative presso gli operatori pubblici e privati per migliorare la qualità della progettazione architettonica, attenta al corretto inserimento degli interventi edilizi e infrastrutturali nel contesto (incluse le attrezzature turistiche).
- Promuovere una progettazione e un inserimento dei progetti infrastrutturali in relazione alla rilevante percepibilità delle trasformazioni nel quadro panoramico dei versanti verso lago.
- Favorire interventi per conservare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il sistema, quali: le ville storiche con relativi giardini e darsene, le coltivazioni tipiche (oliveti, limonaie, vigneti a terrazzo..) e i segni caratteristici emergenti del territorio
- Favorire, anche mediante specifiche forme di incentivazione, la diffusione di buone pratiche progettuali attente alla conservazione dei caratteri identitari dei centri storici e dei nuclei di antica formazione

Nel PGT di Lovere

L'intera struttura del nuovo Piano di Governo del Territorio di Lovere, nei diversi documenti che lo compongono, è stata costruita considerando il territorio un complesso sistema di paesaggi che devono essere connessi ed integrati; corrispondono a questa strategia:

- l'obiettivo di arricchire ed integrare il sistema dei percorsi che collegano il lago, il centro antico, i versanti montani con le testimonianze storico-architettoniche isolate o minori;
- l'obiettivo di contenere le aree di espansione esterne alla città consolidata, permettendo all'esistente di crescere limitatamente su se stesso;
- l'obiettivo di garantire comunque la permanenza di "vuoti urbani" nel consolidato utilizzando il sistema delle aree verdi di filtro e connessione ambientale.

L'attenzione ai temi della qualità architettonica, dell'adeguato inserimento paesaggistico, e l'importanza riconosciuta al fattore percettivo nella valutazione dei progetti è declinato nel PGT:

- nella disciplina delle classi di sensibilità paesaggistica, in cui si esplicitano i criteri che devono guidare i progettisti nella valutazione dell'impatto paesaggistico dei progetti;
- nella disciplina del P.D.R. rivolta al centro antico e agli edifici di pregio storico-architettonico isolati sul territorio, in particolare con la predisposizione del "manuale del restauro", parte integrante della stessa norma.

Dal PTR:

ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica (ob. 17, 18)

- Costituire corridoi ecologici in considerazione della forte valenza naturalistica e della presenza di biodiversità fra cui i SIC (Siti di Interesse Comunitario) esistenti

ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria (ob. 3, 7, 17, 18, 22)

- Promuovere anche presso i residenti il servizio di navigazione pubblica di linea attualmente utilizzato prevalentemente a fini turistici, incentivando il passaggio dal mezzo privato a quello pubblico
- Prevenire l'intensificazione dei flussi di traffico su strada, anche valutando attentamente la pianificazione di nuovi insediamenti o la progettazione di eventi fortemente attrattivi, anche considerando la disponibilità di trasporto alternativo al mezzo privato

ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali (ob. 8, 21)

- Pianificare la gestione integrata dei rischi legati all'esondazione dei laghi e ai dissesti lungo le incisioni vallive diffuse in tutte le aree lacuali; prestando attenzione anche al rischio sismico nella zona del Garda
- Promuovere interventi per limitare il più possibile l'interessamento dei centri storici nel caso di fenomeni di esondazione da lago o di cedimento delle sponde

Nel PGT di Lovere

Per gli obiettivi elencati a fianco si faccia riferimento a quanto già evidenziato per gli obiettivi *ST2.3 - ST2.5 - ST2.6 del Sistema della Montagna.*

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Dal PTR:

ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale (ob. 2, 10, 11, 13, 19)

- Promuovere l'insediamento di centri di studio e di ricerca in settori innovativi, sviluppando servizi di rango elevato nei principali centri collocati nelle aree perilacuali, valorizzando le sedi universitarie presenti.
- Sviluppare strumenti ed azioni di sistema per l'integrazione culturale e turistica dei laghi per favorire il radicamento della popolazione e diversificare l'offerta turistica, destagionalizzando i flussi, valorizzando il patrimonio naturale e culturale dell'entroterra e sostenendo forme di turismo e di fruizione a basso impatto
- Proporre un sistema integrato competitivo grazie a progetti che associno la valorizzazione dei fattori paesistico/ambientali con il potenziamento dei servizi e la promozione dell'imprenditorialità locale
- Valorizzare il commercio di vicinato nelle strutture insediative di antica formazione integrandolo con i sistemi turistici, produttivi e artigianali tipici locali
-
- Rafforzare il ruolo dei capoluoghi e dei principali centri situati nelle zone lacuali in ambito regionale con lo sviluppo di servizi di rango adeguato al fine di creare una rete dei territori lacuali in relazione al sistema sistema delle polarità regionali
-

Nel PGT di Lovere

La coerenza della pianificazione locale con gli obiettivi regionali, riportati a fianco, è già stata esposta in parte riferendola all'obiettivo ST2.5 del sistema territoriale della montagna a cui si rimanda; va però aggiunto che:

- le scelte insediative che hanno portato alla conferma delle previsioni edificatorie sull'ex cava di Gesso sono nate dalla volontà di rispondere ad una domanda di abitazioni che nasce proprio dai residenti, da coloro che vorrebbero rimanere a vivere a Lovere ma devono trasferirsi nei comuni vicini perché il mercato immobiliare loverese non corrisponde alle loro richieste; così facendo si declina in chiave locale l'obiettivo di radicare la popolazione al proprio territorio;
- la scelta di confermare Lovere come centro di servizi territoriali, e quindi il suo ruolo di riferimento per un territorio più vasto, va sicuramente nella direzione del rafforzamento dei principali centri situati nelle zone lacuali;

Il Sistema Territoriale Pedemontano ed il Sistema Territoriale Metropolitano individuati dal PTR interessano il territorio di Lovere in minima parte e soprattutto i relativi obiettivi regionali hanno una ricaduta sulla pianificazione locale di Lovere meno rilevante, fatta eccezione per le questioni di seguito esposte.

Il Sistema Pedemontano



Dal PTR:

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)

- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotopi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-sud

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)

- Rafforzare la struttura policentrica mediante la valorizzazione dei comuni capoluogo con l'insediamento di funzioni di alto rango, evitando le saldature tra l'urbanizzato soprattutto lungo le vie di comunicazione e nei fondovalle vallivi e creando una gerarchia di rete tra i centri
-
- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato

Nel PGT di Lovere

La Rete Ecologica Comunale di Lovere è stata costruita proprio a partire dall'obiettivo di connettere le grandi aree verdi del territorio extraurbano (paesaggio agrario) con il sistema dei parchi e giardini urbani nonché con il verde di rispetto e di filtro ambientale che si insinua nel tessuto consolidato o si inserisce nella maglia infrastrutturale esistente e di nuova previsione.

Si faccia riferimento all'obiettivo ST4.7 del Sistema dei Laghi (a fianco).

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Dal PTR:

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)

- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva
- Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali

Il Sistema Metropolitano



Dal PTR:

ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)

.....

- Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione

Nel PGT di Lovere

Si ricorda a riguardo quanto già detto relativamente alla scelta fatta dal PGT di Lovere di confermare l'edificabilità dell'Ex-cava di Gesso, ottenendo così il contenimento massimo del consumo di nuovo suolo e nello stesso tempo agevolando il recupero di un'area degradata che taglia a metà il paese e disegna sul versante boscato una ferita mai marginata.

Per quanto riguarda la seconda declinazione dell'obiettivo ST3.7 si faccia riferimento a quanto detto in precedenza sul "manuale del restauro" ed in generale sulla normativa del PDR per gli

Nel PGT di Lovere

Coerentemente con questo obiettivo, i due Ambiti di trasformazione previsti sono stati progettati con lo scopo di garantire oltre alle infrastrutture necessarie alla loro organizzazione interna alcune opere strategiche comunali come l'alternativa a monte della strada sul lungo-lago, liberando quest'ultimo dal traffico di attraversamento che ha un forte impatto sulla circolazione interna e sulla qualità ambientale.

Gli obiettivi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale

La valutazione del rispetto degli obiettivi di tutela del Piano Paesaggistico Lombardo da parte del Piano di Governo de Territorio di Lovere, come da indicazione del Parere della Regione in merito al DDP adottato, viene fatta a partire dagli indirizzi degli articoli 17 e 19 delle Norme del Piano paesaggistico stesso, il primo dedicato alla tutela degli Ambiti di elevata naturalità ed il secondo alla tutela e valorizzazione del laghi Lombardi.

Dalle NTA del PPR:

Art. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità
c..2

2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

- a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Nel PGT di Lovere

L'ambito di Elevata naturalità che interessa il territorio comunale di Lovere è compreso nel PGT nell'Area agricola di valore ambientale ed ecologico e quindi è riconosciuto come Ambito non soggetto a trasformazione urbanistica; questa scelta è coerente con gli obiettivi fissati dall'art. 17 in quanto in questa zona ".....va conservato, qualificato e potenziato l'apparato vegetazionale autoctono. L'eventuale uso pubblico di sentieri e di percorsi ciclopedonali dev'essere previsto e disciplinato da apposita convenzione tra il proprietario, l'affittuario agricolo ed il Comune. Per queste aree è consentito esclusivamente l'uso agricolo. 2. In tali aree non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, con l'eccezione di piccoli manufatti finalizzati all'attività silvicola, alla manutenzione dei boschi e alla vigilanza." (art.3 NTA PDR).

A queste previsioni si aggiungono quelle delle Norme per la salvaguardia paesistica del DDP in cui l'Ambito di elevata naturalità viene riconosciuto come "Paesaggio naturale posto al di sopra dei 1000 m. slm" (in Classe di sensibilità molto Alta) facendo riferimento diretto alle disposizioni immediatamente operative del P.P.R ; Questa scelta evidenzia chiaramente la volontà del DDP di seguire le indicazioni dello strumento sovracomunale innanzitutto configurando un paesaggio ad hoc corrispondente all'Ambito di elevata naturalità, quindi evidenziandone il massimo grado di sensibilità ed infine predisponendo una disciplina paesistica che ha come obiettivi:

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

“ - recuperare o preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

“ - favorire e comunque non impedire la manutenzione del territorio, permettere le azioni necessarie a garantire la sicurezza di chi vi abita e lavora, assicurare la produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali

“ - promuovere forme di fruizione dei luoghi rispettosa dell'ambiente.” (art. 12 NTA DDP).

Gli obiettivi si traducono nelle tutele, di seguito riportate, che manifestano una totale coerenza con gli indirizzi regionali:

“ I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l' impatto sull'integrità morfologica, escludendo qualsiasi tipo di intervento che comporti scavi o tagli nella roccia, movimenti di terra, impermeabilizzazioni; per gli interventi di modificazione del suolo, quando irrinunciabili per pubblica utilità, andranno valutati, nell'incidenza del progetto, la scelta di ipotesi poco invasive e la presenza/assenza dell'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni;

- l' incidenza sulla identità tipologica del paesaggio dovranno interessare gli interventi diretti sugli edifici di valore, individuati nelle tav. C2 come A2 - Manufatti antichi isolati esterni o Edificio di pregio storico testimoniale, sulla base del grado di rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie, dell'uso di materiali e colori coerenti con quelli originari o comunque compatibili e non dissonanti;

- gli effetti sulle importanti qualità percettive, con particolare attenzione al mantenimento dei varchi visuali attraverso la vegetazione ed agli interventi localizzati nei punti panoramici, come individuati nelle tav.

A.2.3.2, in particolare l'eventuale compromissione della visibilità da questi verso il lago e verso i contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato; andrà valutata la scelta di soluzioni progettuali che riducano la visibilità degli interventi sia dal basso che dall'alto, adottando mitigazioni ambientali che riducano tale incidenza (barriere visive vegetali, tetti verdi, ecc.);

Art. 17 Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità
c..6

6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

- l'incidenza sulla componente vegetazionale delle aree boscate, la previsione o meno, quando necessario, di interventi di integrazione di elementi vegetali ammorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente; andrà valutata anche la presenza/assenza di opere di ripristino del sistema naturale preesistente nei casi di interventi che comportino una temporanea manomissione dello stesso, in coerenza con quanto previsto dagli indirizzi per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;

- gli interventi relativi agli impianti, alle reti e strutture per la produzione di energia, dovranno essere ridotti al minimo indispensabile a garantire i servizi di pubblica utilità ed andranno comunque attentamente valutati sul piano dell'interferenza morfologica, optando per il contenimento massimo degli scavi e dei riporti ed autorizzandoli solo se strettamente necessario all'accesso dei mezzi per le operazioni di manutenzione, sul piano dell'interferenza percettiva in tutte le direzioni, sia da vicino, in termini di occultamento delle componenti paesaggistiche descritte sopra, che da lontano in termini di compromissione dello sky-line naturale; va considerato comunque come massimo l'impatto di strutture per la tele e radio-trasmissione e quindi evitato se non per garantire servizi di pubblica utilità.

- l' incidenza sul valore simbolico del paesaggio, rilevando la non interferenza con le testimonianze, anche puntuali della storia, cultura e tradizione locale (fonti, santelle, cappelle votive, itinerari storici o del pellegrinaggio religioso locale, ecc.).” (art. 12 NTA DDP).

Si ricorda infine che il PGT non prevede nessuno degli interventi elencati al comma 6 dell'art.17.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

Art. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi c.1

1. Ai fini della tutela del paesaggio lombardo, assumono specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale. In riferimento alle diverse tipologie di specchio lacuale e relativi contesti, con specifico riferimento alle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/04, valgono le seguenti indicazioni paesaggistiche:

.....
 - Laghi prealpini e collinari. Le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali. Le province e i parchi tramite la definizione dei contenuti paesaggistici dei propri P.T.C. valutano in tal senso le migliori modalità di correlazione e messa a sistema dei predetti ambiti con la previsioni di rete verde e percorsi di fruizione paesaggistica.

Nel PGT di Lovere

Le Priorità del comma 1 dell'art. 19 sono le stesse alla base del PGT di Lovere; come già evidenziato più volte in questo capitolo, il DDP indica come strategia portante dell'azione di governo il riconoscimento della complessità del proprio territorio e quindi la necessità di articolare le previsioni e le tutele individuando "diversi paesaggi" che pur avendo uguali sensibilità hanno diverse necessità di intervento e grado di attenzione su singoli aspetti (quello percettivo piuttosto che quello storico-culturale, ecc.); le indicazioni normative di zona e gli indirizzi di intervento sia paesaggistici che relativi alla rete ecologica sono quindi articolati prima in funzione della sensibilità e del ruolo svolto a scala sovracomunale ma subito dopo in relazione ai valori che caratterizzano i diversi paesaggi ed habitat.

E' ben presente nel DDP la consapevolezza che la promozione del proprio territorio passa attraverso uno sviluppo sostenibile che garantisca la permanenza del turismo come fonte di reddito e di crescita economica ma anche come opportunità per un abbassamento degli impatti che il turismo stesso comporta.

Vanno in questa direzione gli sforzi di allargare l'oggetto dell'interesse del turista oltre il lungo lago verso il centro antico con le sue ricchezze culturali ed il Parco Dell'Alto Sebino, lo spostamento a monte in paese con l'auto, nella zona dell'ex_cava di Gesso interessata dall'ambito di Trasformazione n.1, la creazione di una rete di aree verdi che agevolino l'ospite a spostarsi attraverso percorsi sicuri verso l'interno del paese e godere di spazi di qualità ambientale e di elevato valore percettivo e panoramico.

Art. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi c.4

A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati,

- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato,

- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano,

Nel PGT di Lovere

Di seguito si evidenziano le conformità tra quanto previsto dal comma 4 e commi successivi dell'art.19 e quanto declinato nel PGT di Lovere.

"La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti" è una strategia fondante la struttura della Rete Ecologica Comunale e del Piano dei servizi, per cui i sistema del verde extraurbano e di quello urbano si intrecciano e si integrano in modo da garantire proprio la continuità della rete e la reciproca valorizzazione;

In questo caso si faccia riferimento alle attenzioni rivolte al tema nella Norma per la salvaguardia paesistica del DDP, alla scelta generale di limitare le altezze dei nuovi edifici ed alle prescrizioni fissate nelle schede dei due Ambiti di trasformazione;

L'attenzione all'edificato storico come "unicum" territoriale e all'edilizia storica in generale è testimoniata dalle prescrizioni fissate nel PDR per il centro antico e per i manufatti storici isolati; in particolare si evidenzia la scelta di inserire nella disciplina del PDR un Manuale del restauro le cui norme si applicano proprio alle unità edilizie di origine storica comprese nel centro storico ed agli edifici storici extra-moenia che si intendono come integrative della disciplina generale e che declinano in maniera specifica indicazioni materiche, cromatiche e di dettaglio per gli interventi.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze- coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio,
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti,
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopraevidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi,

- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti,
- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi,
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopraevidenziati,

Le previsioni di espansione del PGT mirano al minor consumo di suolo possibile; ad eccezione dell'Ambito AT2, tutte le previsioni che producono nuovi alloggi riguardano aree o già urbanizzate, o già interessate da pianificazione attuativa nel PRG vigente per diversi motivi non attuate; andando nella stessa direzione strategica sono state eliminate delle previsioni di aree per attrezzature pubbliche, localizzate ai bordi del tessuto consolidato che avrebbero comunque prodotto una trasformazione del suolo a fini edificatori anche se per interesse pubblico e quindi un ampliamento dei limiti del tessuto edificato; ugualmente sono state stralciate tutte le previsioni di espansione nella Piana di Bossico, assunte invece nel PTCP come aree di primo riferimento per la pianificazione comunale.

Ricordiamo inoltre che coerentemente a quanto previsto dall'art. 19 per entrambi gli Ambiti di trasformazione sono state predisposte delle Shede che specificano proprio le tutele da perseguire nella configurazione dei sistemi insediativi, comprese altezze ed opere di mitigazione ambientale che dovranno interessare anche gli interventi infrastrutturali conseguenti alla nuova espansione (sia per le nuove realizzazioni che per la riqualificazione dell'esistente).

Si faccia riferimento a quanto già esposto nel capitolo precedente relativamente alla coerenza del PGT con gli obiettivi del Sistema territoriale dei Laghi.

Art. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi c.5

5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini ai fini salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago, la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;

Oltre a quanto già detto relativamente alla tutela del centro antico e più in generale al controllo degli interventi sull'edificato storico (di pregio come le Ville Liberty ma anche di interesse storico testimoniale come gli edifici rustici isolati) ed all'obiettivo di garantire la fruibilità e la riconoscibilità del lungo-lago, trasferendo a monte la strada di attraversamento dell'abitato, si evidenzia la scelta di confermare il più possibile le aree verdi private inedificate con una disciplina urbanistica di PDR che prescrive il mantenimento di questi vuoti urbani e con quella del PDS che riconosce le aree più grandi come verde di connessione e di filtro ambientale, assegnando ad esse la funzione di separazione spaziale, visiva ed acustica tra zone urbane, in corrispondenza di infrastrutture e di insediamenti non compatibili con la residenza, o il ruolo di connessione ecologica ed ambientale tra gli spazi verdi urbani.

Il PGT di Lovere e gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale

- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema fruizione pubblica del paesaggio lacuale costituito da accessi a lago, percorsi e punti panoramici a lago correlato all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del presente piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

Si faccia riferimento per gli aspetti evidenziati a lato alle prescrizioni contenute nella Rete ecologica Comunale relativamente alle "Pertinenza giardino, orto, aree sportive" della Città Antica (art. 4 NTA PDR), alle Zone Br4 – Aree residenziali con giardini rilevanti (art. 13 NTA PDR), e agli APU, nonché alla disciplina paesistica del Paesaggio della città contemporanea e del Paesaggio della città antica e del primo sviluppo industriale (Capo IV NTA DDP) .

Si precisa che né nello stato attuale né nello scenario previsionale il territorio di Lovere è interessato da insediamenti o infrastrutture ricettive che possano compromettere lo scenario lacuale.

Art. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi c.6

6. Nei territori di cui al comma 5:

- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante;

Nel PGT di Lovere non sono stati previste le opere di cui al comma 6 dell'art.19.

Art. 19 Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi
c.10

10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:

.....

Lago d'Iseo:

- Salvaguardia e valorizzazione degli interessanti episodi di architettura del '900, in particolare del Liberty, inseriti nel pittoresco contesto di edilizia spontanea, evitando interventi che ne alterino i caratteri distintivi;

- Salvaguardia dell'articolata morfologia dei versanti che vede l'alternarsi di pareti rocciose, versanti boschivi, coltivati e alte conche e terrazzi che prospettano sull'intero ambito, come riferimento per l'attenta valorizzazione dei nuclei minori e della viabilità secondaria in alternativa alla diffusione estensiva di seconde case;

.....

- Valorizzazione del rapporto con la Val Camonica e i luoghi di testimonianza dell'antica civiltà Camuna.

La salvaguardia e la valorizzazione degli edifici liberty di Lovere si concretizza:

- nella loro ricognizione e schedatura estesa all'intero territorio comunale (compresi gli episodi presenti sul Monte di Lovere);
- nella disciplina normativa paesistica del DDP che specifica i valori da tutelare e da valutare nell'esame paesaggistico degli interventi possibili;
- nella normativa che regola in dettaglio gli interventi sui fabbricati, compresa quella del Manuale del restauro, che non si riporta di seguito in maniera dettagliata per questioni di brevità ma a cui si rimanda per comprendere il grado di tutela previsto.

Si faccia riferimento a riguardo alle indicazioni di mitigazione paesistica previste nelle schede degli ambiti di trasformazione; si sottolinea inoltre che dalle strategie di sviluppo del territorio di Lovere in area Extraurbana è esclusa qualsiasi iniziativa di nuova edificazione se non per fini agricoli, fatta eccezione per le poche previsioni vigenti e che comunque si collocano ai bordi del tessuto urbano consolidato.

SINDACO: Giovanni Guizzetti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Roberto Zanella

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Comunale:

Franco Bonfadini

Redattori:

Leonardo Benevolo

Luigi Benevolo

Alessandro Benevolo

Francesca Traversi

Davide Bettoni

Francesca Castagnari

Fabio Salvetti