



Comune di Almè
Provincia di Bergamo

Accessibilità dolce e nuovo parcheggio per la fruizione del centro sportivo e del polo scolastico comunale

Committente

Comune di Almè - Via Guglielmo Marconi, 12 (BG)

Progetto architettonico

arch. Luigi Maffeis - M+L Architettura - Via Papa Giovanni XXIII, 1 - Madone (BG)

OPERA FINANZIATA DA

**IL PIANO
LOMBARDIA**
Interventi per la ripresa economica.



**Regione
Lombardia**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

A2

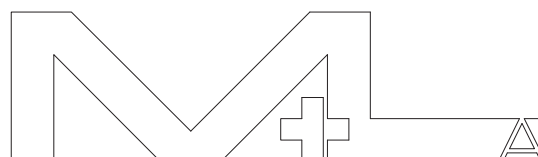
M+L ARCHITETTURA

di Arch. Luigi Eriberto Maffeis

Via Papa Giovanni XXIII n°1 - 24040 Madone (BG) - T 035.99.15.97

www.gruppoml.it

Partita IVA 04424850164



SERVIZI PER L'URBANISTICA, L'INGEGNERIA E L'ARCHITETTURA



Comune di Almè
VIA GUGLIELMO MARCONI, 12 (BG)

OGGETTO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

secondo l'art. 1 del DPCM 12 dicembre 2005

allegata all'istanza di autorizzazione paesaggistica relativa al progetto per
**Accessibilità dolce e nuovo parcheggio per la fruizione del centro sportivo e del polo
scolastico comunale**

0

L'estensore:

Arch. Luigi Eriberto Maffeis

Il committente:

Comune di Almè

1. *PREMESSA*

- 1.1. *Soggetti richiedenti l'autorizzazione*
- 1.2. *Oggetto dell'istanza di autorizzazione*
- 1.3. *Provvedimento di tutela a cui è sottoposto il bene*
- 1.4. *Incarico al tecnico estensore*

2. *STATO ATTUALE*

- 2.1. *Contesto paesaggistico*
- 2.2. *Localizzazione dell'area oggetto dell'intervento*
- 2.3. *Morfologia dell'area oggetto dell'intervento*
- 2.4. *Descrizione dell'area oggetto dell'intervento*
- 2.5. *Caratteri del contesto paesaggistico*
- 2.6. *Sistemi insediativi storici e naturalistici*
- 2.7. *Ambiti a forte valenza simbolica*
- 2.8. *Analisi percettiva*

3. *PROVVEDIMENTI DI TUTELA (vincoli)*

- 3.1. *Piani sovracomunali (PTR, PPR, PTP, ecc.)*
- 3.2. *Previsioni dello strumento urbanistico*
- 3.3. *Vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/04)*
- 3.4. *Altri provvedimenti di tutela su beni culturali paesaggistici ambientali*

4. *PROGETTO*

- 4.1. *Descrizione generale*
- 4.2. *Gli obiettivi*
- 4.3. *Vegetazione*

5. *CONCLUSIONI*

1. PREMESSA

1.1. Soggetti richiedenti l'autorizzazione

Amministrazione comunale di Almè

1.2. Oggetto dell'istanza di autorizzazione

La presente relazione paesaggistica è redatta secondo l'art. 1 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 per essere allegata all'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articoli 159, comma 1 e 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

1.3. Provvedimento di tutela a cui è sottoposto il bene

Il fondo fa parte di aree sottoposte a vincolo secondo art. 136 comma d D.lgs. 42/2004 (bellezze naturali e d'insieme) – commissione comunale e soprintendenza e art. 142 comma c D.lgs. 42/2004 (torrente Rino) – invarianza idraulica.

1.4. Incarico al tecnico estensore

L'amministrazione comunale di Almè ha affidato l'incarico per la redazione del progetto definitivo relativo all'"Accessibilità dolce e nuovo parcheggio per la fruizione del centro sportivo e del polo scolastico comunali" all'arch. Luigi Eriberto Maffei con studio in Madone, via Papa Giovanni n.1, con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico n.69 del 13 aprile 2023.

2

2. STATO ATTUALE

2.1. Contesto paesaggistico

L'intervento si trova in Comune di Almè, in area centrale a Sud del territorio comunale; l'intorno contempla i seguenti ambiti:

- a Nord il centro abitato residenziale che ricomprende anche i servizi scolastici presenti sul territorio comunale;
- a Est ulteriori servizi legati allo sport;
- a Sud terreni agricoli/naturalistici ricompresi all'interno del Parco dei colli di Bergamo.
- A Ovest tessuto residenziale e produttivo.

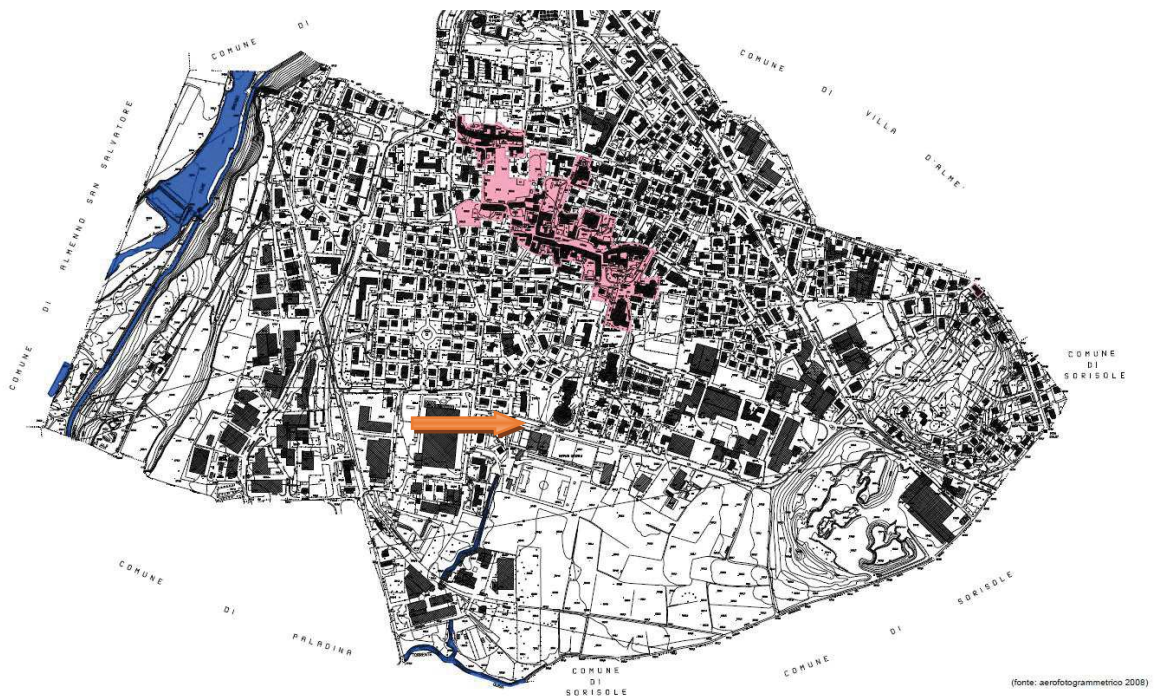
L'area ha particolare valenza paesaggistica per la sua posizione "privilegiata" non solo per la visuale diretta della piana agricola e del colle di Sombreno del sistema del Parco dei Colli di Bergamo, ma anche urbanistica per il suo inserimento nel cuore dell'asse dei servizi comunali: centro del paese – servizi civici e religiosi – sistema dell'istruzione – sistema dello sport.



Ortofoto con individuazione dell'area dell'intervento




2.2. Localizzazione dell'area oggetto dell'intervento

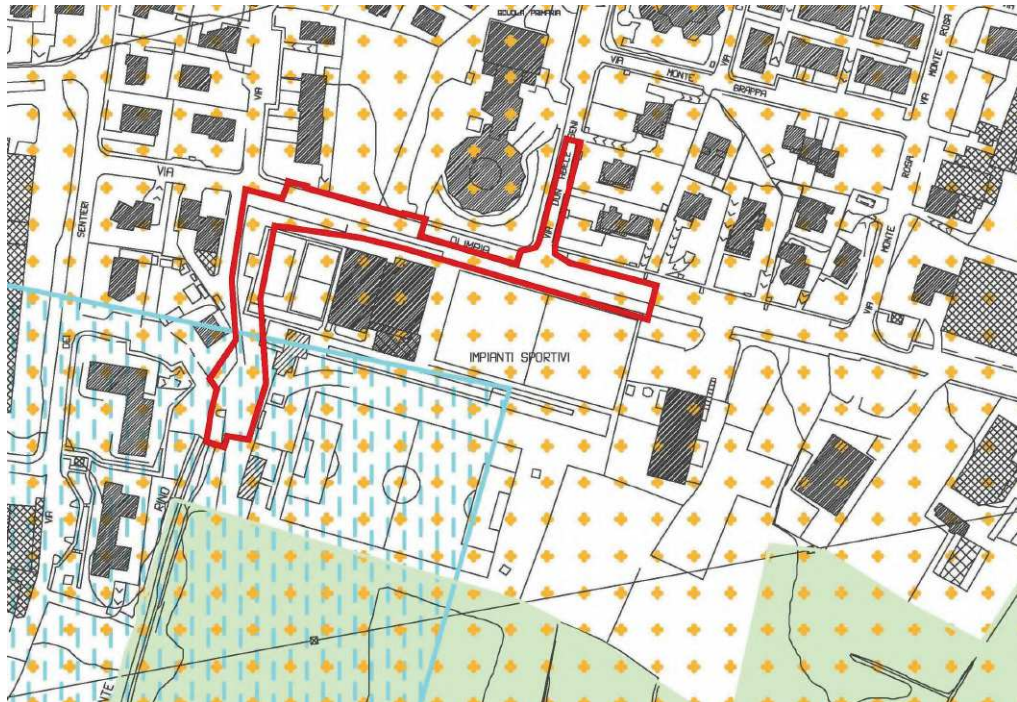
L'area in oggetto si trova in Comune di Almè, in area centrale a Sud del territorio comunale. La freccia arancio dell'immagine seguente indica il sito.



Estratto DdP, tav 1b2 - Il territorio comunale

L'inquadratura urbanistica si rileva dall'immagine seguente:

-  bellezze naturali (L. 1497/1939)
-  corsi d'acqua (L. 431/1985)
-  Parco dei Colli di Bergamo (LR 8/1991)



Estratto PdR – Ambiti sottoposti alla disciplina del piano dei servizi

Catastralmente il lotto in questione interessa i mappali del Catasto urbano del Comune di Almè:

	Fg	Mapp	Intestatti		
Via Don Iseni	09	3101	Comune di Almè		
	09	3103	Comune di Almè		
	09	3104	Comune di Almè		
	09	3105	Comune di Almè		
	09	1503	Comune di Almè		
Via Olimpia	09	3525	Comune di Almè		
	09	2621	Cornago		
	09	1401	Mosconi e SPA		
	09	2042	Comune di Almè		
	09	3399	Comune di Almè		
	09	3397	Comune di Almè		
	09	1684	Comune di Almè		
	09	1686	Comune di Almè		
	09	3395	Comune di Almè		
	09	1663	Comune di Almè		
Impianti sportivi (e parcheggio)	09	1757	Comune di Almè		
	09	3392	Comune di Almè		
	09	4232	Comune di Almè		
	09	4144	Comune di Almè		
	09	4146	Comune di Almè		
Passaggio pedonale		X35	Unito al 2541		
		X50	Unito al 2541		
	09	2922	Mosconi e SPA		

Via dei sentieri e parcheggio (a Ovest torrente In mappa)		2932	Mosconi		
		2925	Comune di Almè		
	09	2927	Comune di Almè		
	09	2914	Comune di Almè		
	09	2915	Comune di Almè		
		2913	Comune di Almè		
		2919	Comune di Almè		
	09	2938	Comune di Almè		
Via dei sentieri (a Est torrente In mappa)	09	2921	Comune di Almè		
	09	2932	Comune di Almè		
	09	3391	Comune di Almè		
	09	2931	Comune di Almè		
	09	3393	Comune di Almè		
	09	2930	Comune di Almè		
	09	2929	Comune di Almè		



Estratto del foglio 09 della mappa catastale scala 1:12000

2.3. Morfologia dell'area oggetto dell'intervento

La morfologia del contorno dell'area di pianura completamente urbanizzata.

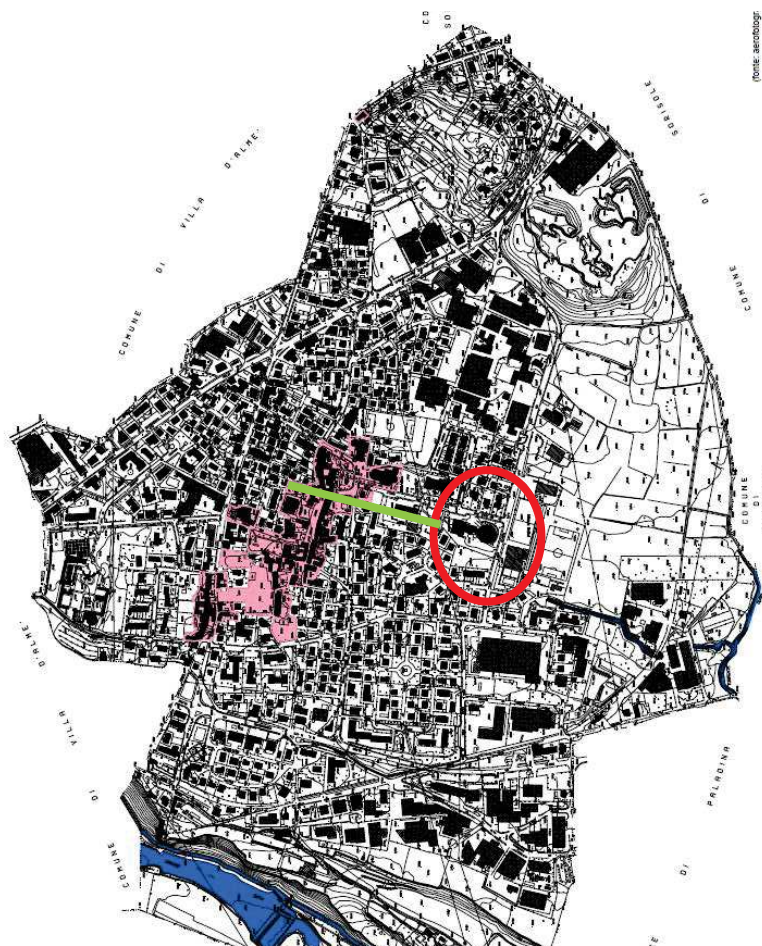
2.4. Descrizione dell'area oggetto dell'intervento

Ai fini della valutazione paesaggistica del progetto, ricadente in area vincolata ai sensi art. 136 comma d D.lgs. 42/2004 (bellezze naturali e d'insieme) - commissione comunale e soprintendenza e art. 142 comma c D.lgs. 42/2004 (torrente Rino) - invarianza idraulica.

- L'intera area dell'intervento non è ricompresa all'interno del Parco dei Colli di Bergamo.
- Le aree sono destinate a strada, marciapiede e solo una modesta superficie è attualmente interna al perimetro dell'impianto sportivo comunale.

L'area ha valenza paesaggistica per la sua posizione "privilegiata" non solo per la visuale diretta della piana agricola e del colle di Sombreno del sistema del Parco dei Colli di Bergamo, ma anche urbanistica per il suo inserimento nel cuore dell'asse dei servizi comunali: centro del paese – servizi civici e religiosi – sistema dell'istruzione – sistema dello sport.

-Estratto TAV DP-1b2 – individuazione centro sportivo



6

L'immagine precedente indica in rosso l'area d'intervento e la linea verde l'asse di connessione di notevole importanza con agli estremi il centro civico cittadino e l'impianto sportivo e all'interno il polo scolastico e religioso.

Questa area inoltre racchiude al suo interno diversi punti di partenza per i sentieri naturalistici che si sviluppano all'interno del Parco dei colli.

Nel Piano dei servizi del Piano Generale del Territorio del Comune di Almè l'ambito di intervento è quello destinato ai "servizi pubblici o di uso pubblico – ambiti di interesse paesistico". Solo una piccola area è ricompresa nel Tessuto urbano consolidato.

Sull'area d'intervento ricadono i seguenti vincoli (come rilevabili dalla tavola DP-1d, carta della sensibilità paesaggistiche):

- classe di sensibilità 4: elevata

➤ Bellezze natura (L 1497/1939)

La massa arborea esistente è totalmente salvaguardata e nessun componente di rarità caratterizza il sito, che mantiene gli elementi naturalistici comuni della zona.
Non sono state rilevate vicende storiche riconducibili al sito.

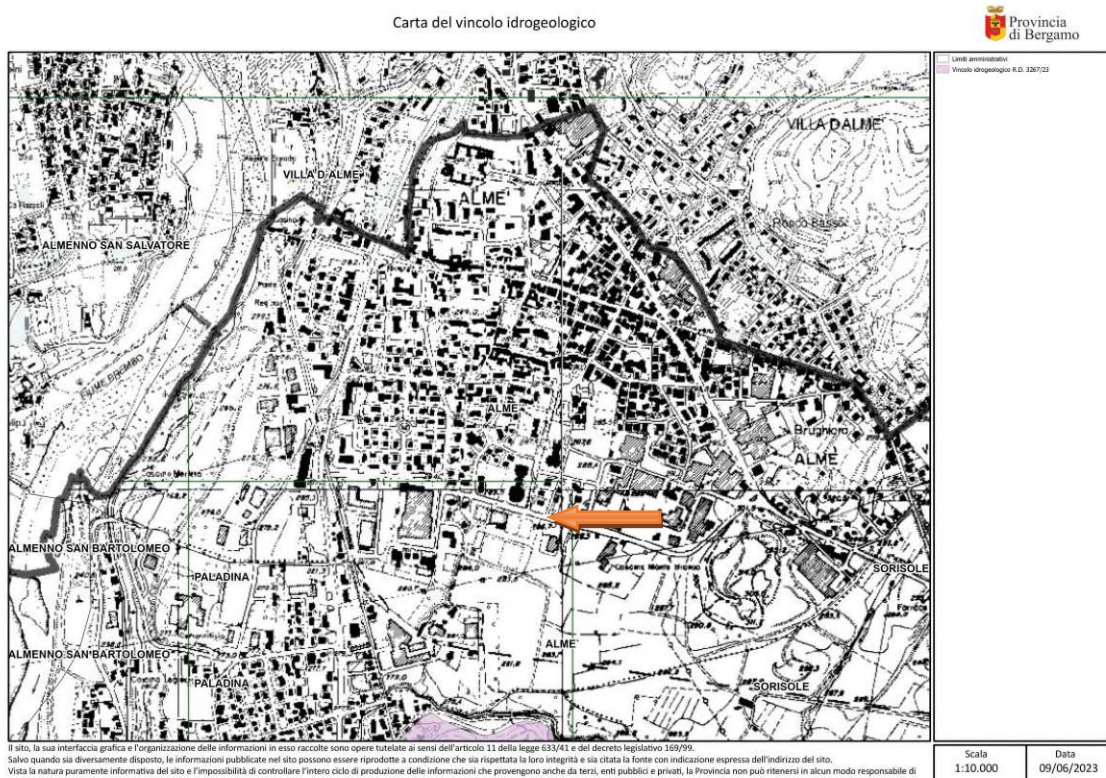
2.5. Caratteri del contesto paesaggistico

Il contesto ha come riferimento l'ambito collinare del Parco dei Colli di Bergamo, caratterizzato da prati con margini alberati (vegetazione spontanea) e l'urbanizzato costituito da lotti residenziali e di strutture pubbliche (campo sportivo e piattaforma ecologica).

2.6. Sistemi insediativi storici e naturalistici

Le indagini relativi ai sistemi insediativi e naturalistici sono state svolte tramite il sito messo a disposizione dalla provincia di Bergamo [Geomaster Oneteam - Ver. 12.0.3 - 2011 - 2021 One Team Srl \(provincia.bergamo.it\)](http://www.provincia.bergamo.it).

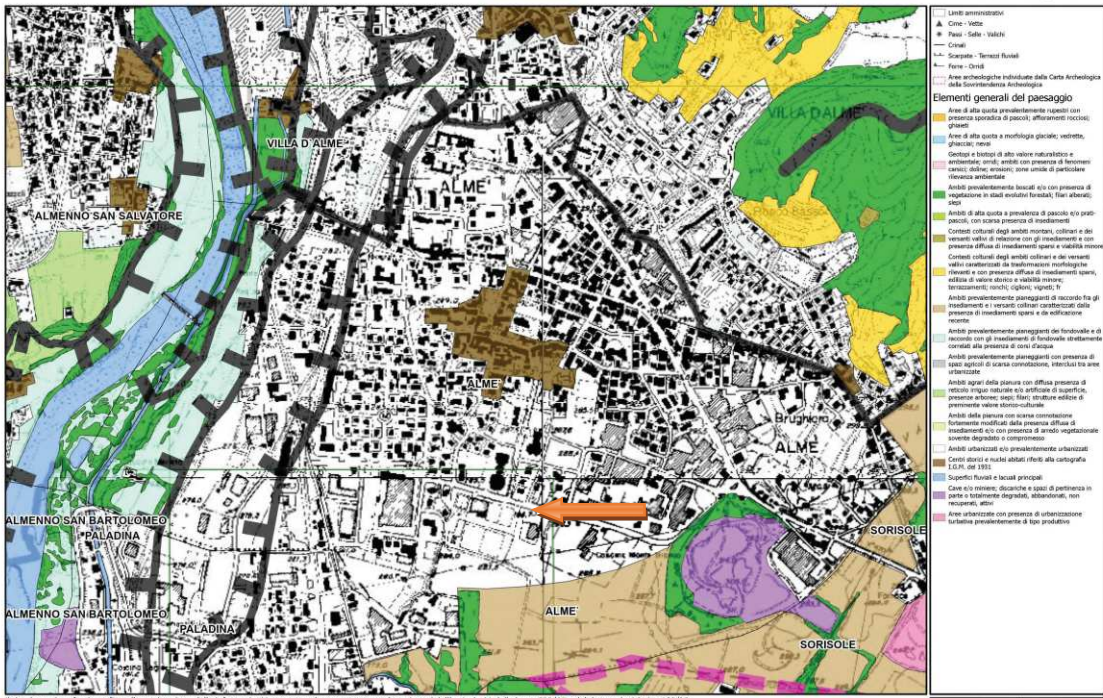
Di seguito si riportano gli estratti delle mappe con evidenziato tramite una freccia il sito di intervento.



Carta del vincolo idrogeologico - 1:10.000

Non sono presenti vincoli all'interno del lotto di proprietà

Elementi generali del paesaggio

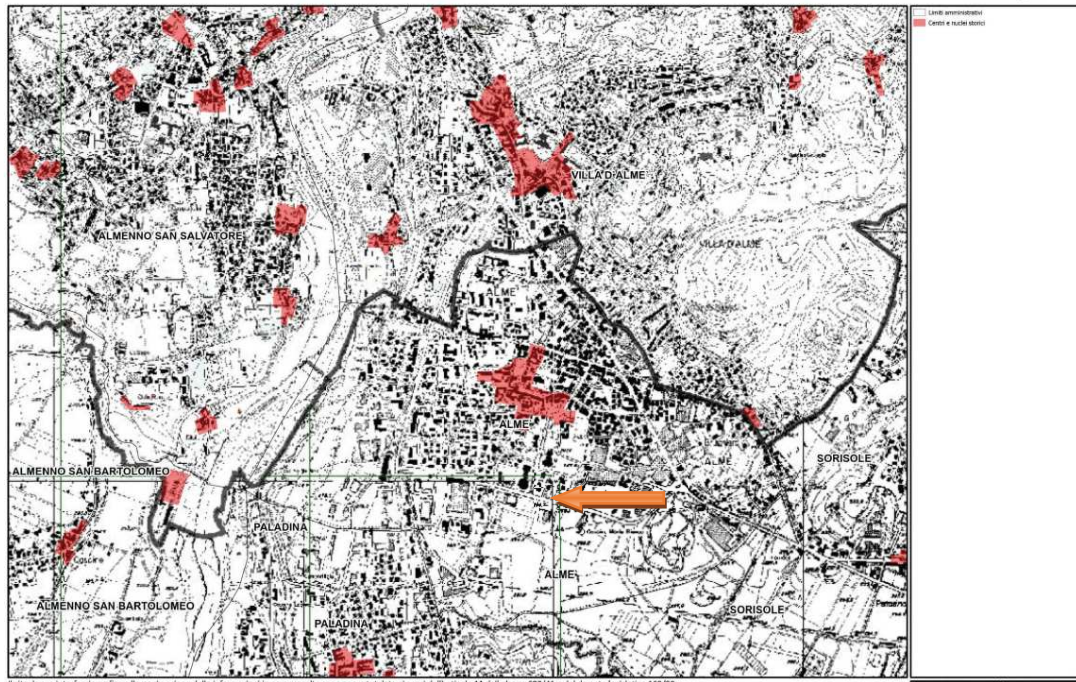


Il sito, la sua interfaccia grafica e l'organizzazione delle informazioni in esso raccolte sono opere tutelate ai sensi dell'articolo 11 della legge 633/41 e del decreto legislativo 169/99. Salvo quando sia diversamente disposto, le informazioni pubblicate nel sito possono essere riprodotte a condizione che sia rispettata la loro integrità e sia citata la fonte con indicazione espressa dell'indirizzo del sito. Vista la natura puramente informativa del sito e l'impossibilità di controllare l'intero ciclo di produzione delle informazioni che provengono anche da terzi, enti pubblici e privati, la Provincia non può ritenersi in alcun modo responsabile di eventuali errori od omissioni nelle informazioni riportate.

Scala 1:10.000	Data 09/06/2023
-------------------	--------------------

Elementi generali del paesaggio - 1:2.000

Carta dei centri e nuclei storici

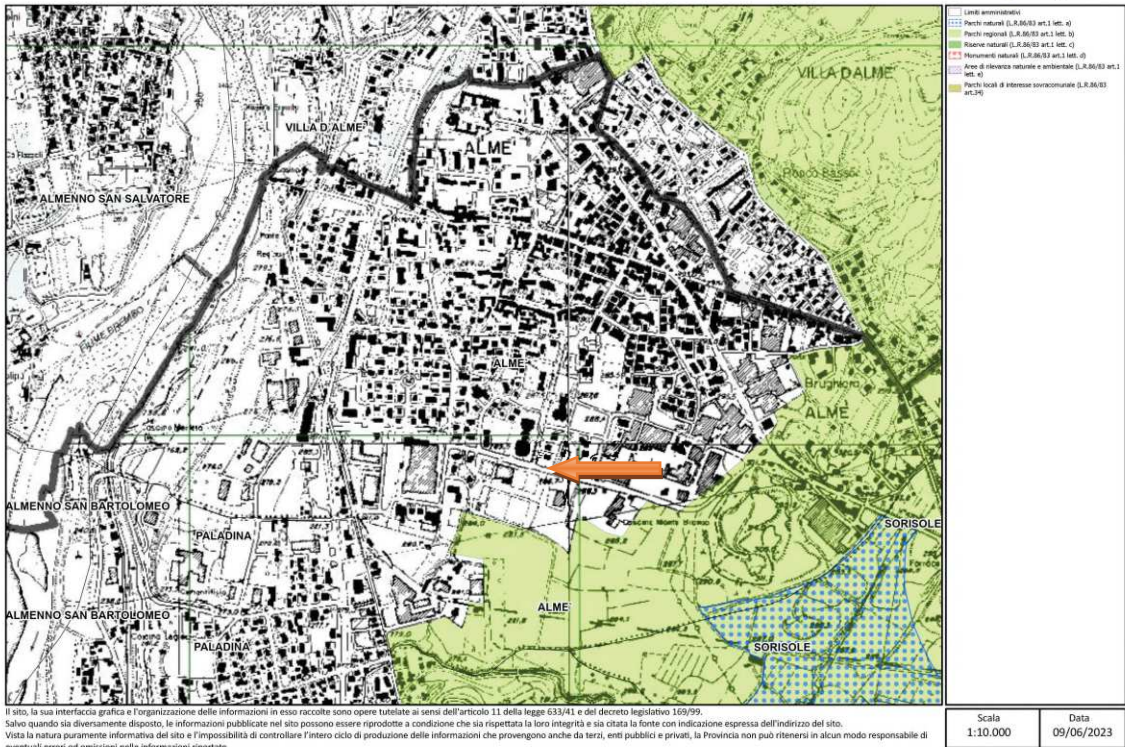


Il sito, la sua interfaccia grafica e l'organizzazione delle informazioni in esso raccolte sono opere tutelate ai sensi dell'articolo 11 della legge 633/41 e del decreto legislativo 169/99. Salvo quando sia diversamente disposto, le informazioni pubblicate nel sito possono essere riprodotte a condizione che sia rispettata la loro integrità e sia citata la fonte con indicazione espressa dell'indirizzo del sito. Vista la natura puramente informativa del sito e l'impossibilità di controllare l'intero ciclo di produzione delle informazioni che provengono anche da terzi, enti pubblici e privati, la Provincia non può ritenersi in alcun modo responsabile di eventuali errori od omissioni nelle informazioni riportate.

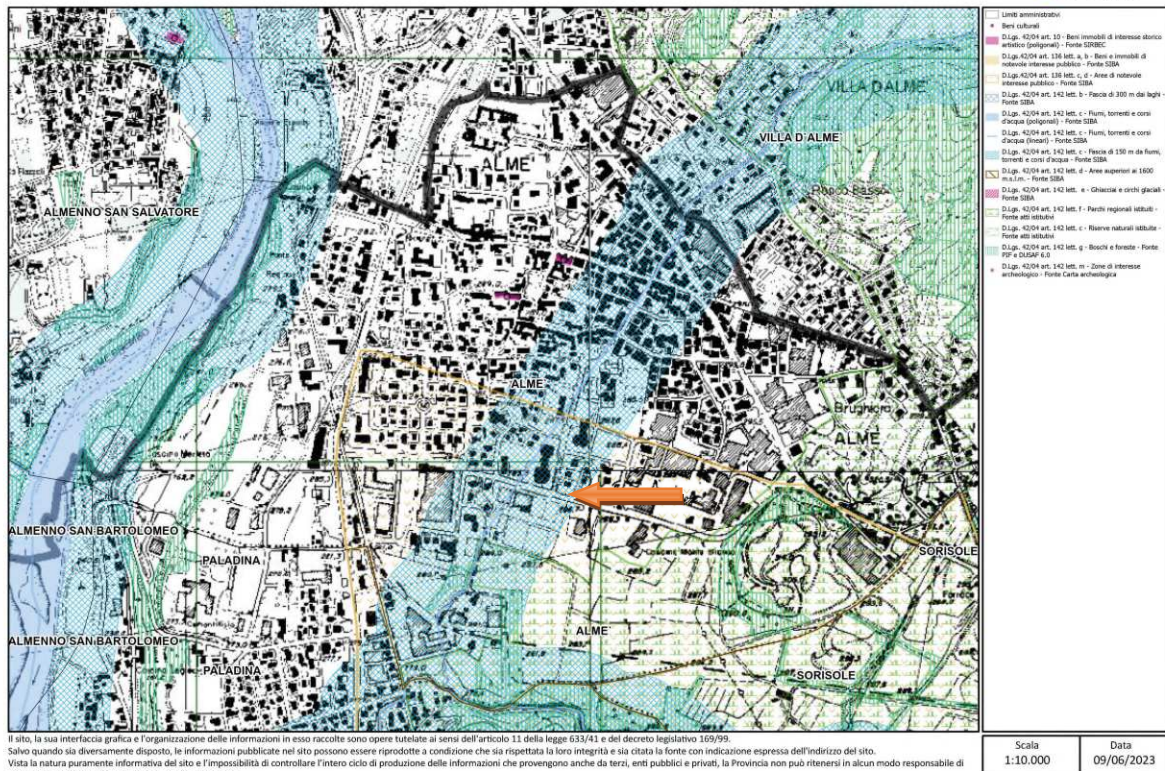
Scala 1:15.000	Data 09/06/2023
-------------------	--------------------

Carta dei centri e nuclei storici - 1:10.000

Il lotto di proprietà non è confinante con centri e nuclei storici.



Carta delle aree protette - 1:10.000

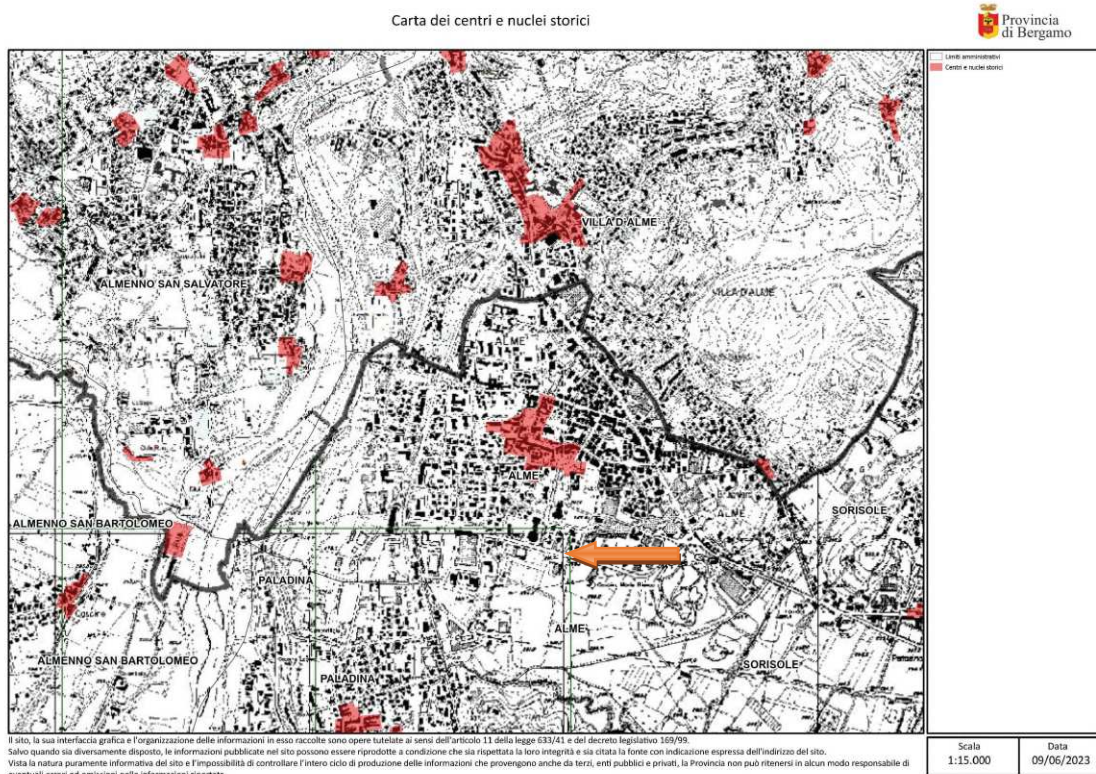


Carta dei vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04 - 1:10.000

Il lotto di proprietà ricade entro la fascia di rispetto D.Lgs. 42/04 art. 136 Area di notevole interesse pubblico (lett.c,d), art 142 fascia di 150 m da fiume, torrenti e corsi d'acqua (lett. c)

2.7. Ambiti a forte valenza simbolica

Il lotto non è in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalle popolazioni o da esponenti dell'arte e della cultura.



Carta dei centri e nuclei storici – 1:10.000

Il lotto di proprietà non è confinante con centri e nuclei storici.

2.8. Analisi percettiva

Il sito non interferisce con punti visuali locali rappresentativi, né si trova in contiguità con percorsi panoramici o può essere percepito da tracciati della mobilità comunale e sovracomunale. L'area non ha caratteri o elementi peculiari distintivi o strategici per la zona, essendo inserita in un contesto unitario diffuso dal punto di vista naturale, senza elementi storici, culturali e simbolici.

3. PROVVEDIMENTI DI TUTELA (vincoli)

3.1. Piani sovracomunali (PTR, PPR, PTP, ecc.)

L'area è identificata all'interno del paesaggio montano, collinare, pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle.

Il presente progetto definitivo ha approfondito e verificato le analisi sviluppate nella fase di redazione dello studio di fattibilità, analizzando e determinando le misure atte a ridurre o compensare gli effetti dell'intervento sull'ambiente e sulla salute, ed a riqualificare e migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

Dalle indagini dell'esistenza di vincoli sulle aree interessate è emerso che l'opera non rientra tra i progetti sottoposti a valutazione dell'impatto ambientale (Allegato III del D.Lgs. 152/06, LR 43/90, e smi), né tra i progetti sottoposti a screening (Allegato IV del D.Lgs. 152/06, LR 43/90, e smi).

Ai fini della Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR n. 120 del 12/03/2003 e della Deliberazione della GR n. 1323 del 11/7/2014 (Indirizzi applicativi in materia di valutazione d'incidenza), si ritiene che il progetto in argomento non abbia incidenza significativa sulla Rete Natura 2000 (SIC/ZSC e ZPS) e, pertanto, non debba essere sottoposto a procedure di valutazione d'incidenza ai sensi della normativa sopra citata.

Per la ricognizione dei vincoli territoriali ed ambientali, relativamente ai siti interessati dalle opere di progetto nonché alla natura delle opere medesime, si è fatto innanzitutto riferimento alla seguente lista di controllo che evidenzia la presenza/assenza dei vincoli.

Tale situazione vincolistica è stata desunta così come contenuta nella strumentazione urbanistica comunale (PGT vigente) e ai vincoli sovraordinati di carattere ambientale, storico, paesaggistico, geologico e idrogeologico insistenti nel territorio.

TIPOLOGIA VINCOLO	Presenza	
	SI	NO
Zone a vincolo architettonico-monumentale (Parte II° - D.Lgs. 42/04)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone a vincolo paesaggistico e ambientale (Parte III° - D.Lgs. 42/04)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zone di importanza paesistico - ambientale a livello comunale (PGT)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siti Natura 2000 (SIC e ZPS - DPR 357/97)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone a vincolo di rispetto di sorgenti/captazioni idriche (art. 6 DPR 236/88)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone di rispetto militare (L.898/76)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone ad elevato rischio di instabilità geostatica (DM 11.03.88 - LR 27/88)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone a rischio idrogeologico (L. 267/98 - L. 365/00)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zone allagabili	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altri vincoli territoriali ed ambientali:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

11

In sintesi, sono presenti vincoli di importanza ambientale a livello comunale e sovracomunale, così sintetizzabili.



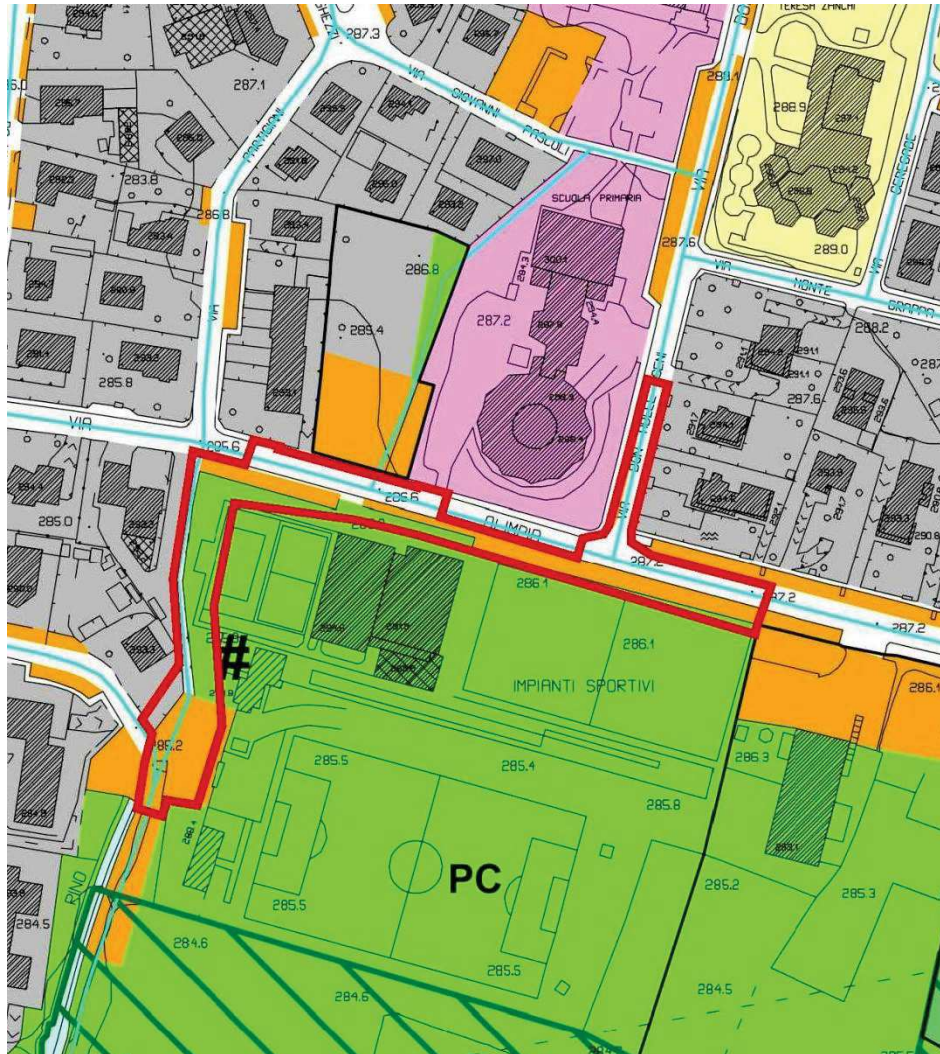
bellezze naturali (L. 1497/1939)



corsi d'acqua (L. 431/1985)

3.2. Previsioni dello strumento urbanistico

Per la verifica urbanistica è stato consultato il piano dei servizi vigente approvato con delibera consiglio comunale n°17 del 24-05-2012 in cui si evidenzia che l'area oggetto di progetto ricade all'interno delle aree per servizi ed attrezzature. Una modesta area è inclusa nell'ambito residenziale e pertanto l'approvazione del progetto determinerà modifica del Piano dei servizi nel modo seguente.



12

3.3. Vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/04)

Gli interventi in progetto rientrano in quella parte di applicazione del vincolo relativo alle fasce di tutela dei parchi regionali istituiti; non sono presenti altri vincoli posti dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il vincolo per cui si richiede l'autorizzazione paesaggistica è pertanto quello posto dal citato art. 136 comma d D.lgs. 42/2004 (bellezze naturali e d'insieme) - commissione comunale e soprintendenza e art. 142 comma c D.lgs. 42/2004 (torrente Rino) - invarianza idraulica.

3.4. Altri provvedimenti di tutela su beni culturali paesaggistici ambientali

Non sono presenti nell'area né nel contesto beni culturali (inclusi quelli ambientali) tutelati con vincoli di legge.

4. PROGETTO

4.1. Descrizione generale

Il progetto si pone l'obiettivo di iniziare un processo di riqualificazione complessiva delle aree urbane del paese in generale e di quelle prossime al centro sportivo comunale e al vicino polo scolastico in particolare, affrontando e risolvendo le tematiche legate all'accessibilità, cercando nel contempo di conferire un valore alle opere sotto l'aspetto simbolico, urbanistico e sociale.

La Relazione illustrativa allegata al progetto, alla quale si rimanda, descrive puntualmente le caratteristiche progettuali sia dal punto di vista paesaggistico e architettonico che specialistico.

L'immagine seguente raffigura la sintesi del disegno urbano.



L'accessibilità è stata incrementata attraverso la messa a punto di un progetto della mobilità più a larga scala che ha incluso anche l'area del centro sportivo e il sistema delle accessibilità dei luoghi più importanti della comunità.

Il progetto non ha promosso esclusivamente l'accessibilità fisica allo spazio ma ha puntato anche a promuovere l'utilizzo e la fruizione da parte di tutti, contribuendo all'integrazione sociale.

Attraverso la creazione di una superficie continua, priva di barriere architettoniche, l'area è resa fruibile a tutti gli utenti compresi i diversamente abili ed è "riempita" dai seguenti elementi:

- Spline (ovvero strisce flessibili) disegnate sul suolo con materiale lapideo e che caratterizzano i seguenti elementi: essenze arboree, illuminazione, margini, sedute ecc... . Queste linee percorreranno tutte le zone pedonali destinate all'uso pubblico, all'interno dell'area del progetto e, si spera in futuro, in tutte le altre aree urbane, determinando un disegno urbano a valenza simbolica.
- Superfici dei vari percorsi (pedonali, ciclabili e carrali) che si sviluppano in sicurezza e che si percepiscono con chiarezza, in modo che la mobilità dolce acquisisca rilevanza rispetto a quella veicolare;
- Posti auto/parcheggi ben delimitati e collocati in zone che ne garantiscano l'utilizzo a favore delle varie funzioni;
- Identificazione e caratterizzazione dell'accesso principale del centro sportivo comunale e del percorso dolce di connessione lungo l'asse principale di Via Don Adele Iseni.

4.2. Render di progetto



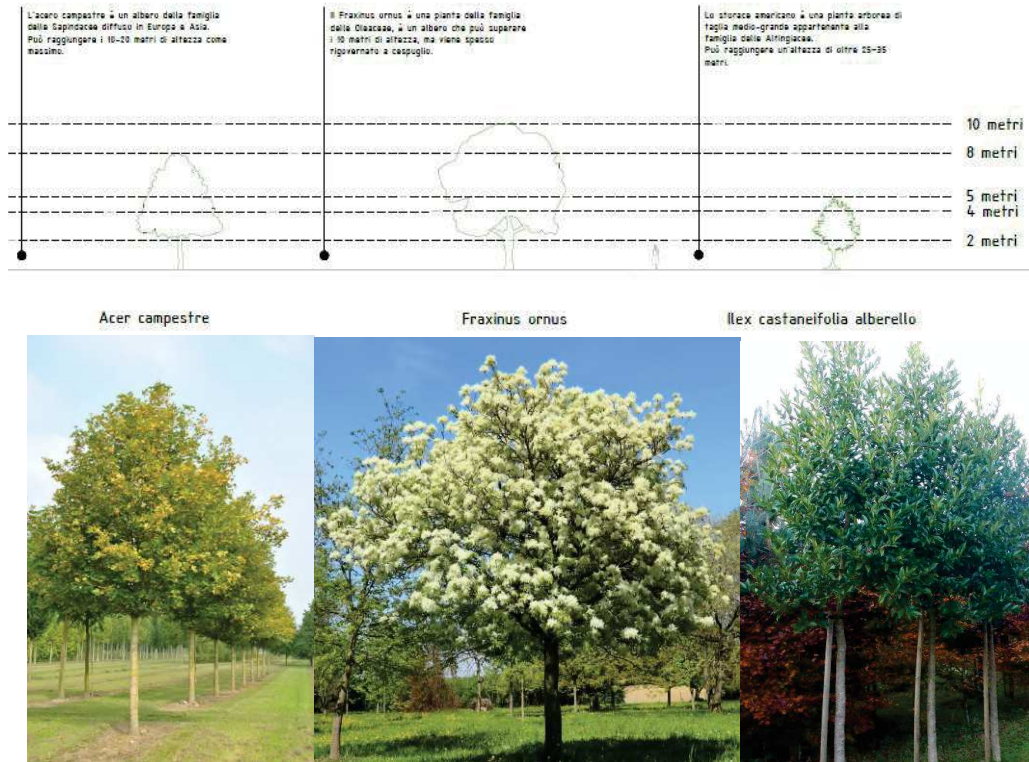






4.3. Vegetazione

Le nuove essenze arboree previste e dettagliate dal progetto, a potenziamento dell'impianto esistente, sono le seguenti:



5. CONCLUSIONI

L'intervento si inserirà in maniera rispettosa all'interno del paesaggio costruito.

L'obiettivo perseguito è quello di modernizzazione e riqualificazione delle aree urbanizzate destinate alla viabilità, senza alterare le caratteristiche naturali del luogo.