Pgt verso l'approvazione «Anche nelle aree minori si costruirà di meno»

Urbanistica. Nei quattordici ambiti ad elevato grado di trasformazione la superficie edificabile è compresa tra un minimo di 115.129 metri quadri e 230.259 metri quadri

Più verde tutelato e riduzione del consumo di suolo. I capisaldi del Pgt, il Piano di governo del territorio che a breve arriverà in Consiglio comunale, restano questi. E se da un lato al capitolo delle aree verdi verrà iscritta con gli stessi vincoli del Parco dei Colli una superficie di oltre 3 milioni di metri quadri, dall'altro i tagli alla possibilità di edificare saranno tangibili sia nei tre grandi ambiti di trasformazione di Porta Sud, ex Reggiani ed ex Gres (dove la potenzialità edificatoria passa da 594.783 metri quadri a 393.462 metri quadri con una riduzione superiore al 30%), sia nelle aree minori, i cosiddetti Egt, ovvero gli ambiti ad elevato grado di trasformazione, che passano dai precedenti 41 agli attuali 14 e che vedranno ridotta l'edificabilità pur lasciando qualche margine in più nella semplificazione delle procedure. «Le maglie – precisa l'assessore alla Riqualificazione urbana Francesco Valesini – si allargano, fatta eccezione per il commercio, su alcuni sistemi di regole che precedentemente erano troppo vincolanti, ma non sul tema delle nuove costruzioni. Si tratta di aree che complessivamente si sviluppano su una superficie di 383.764 metri quadri e, anche nel caso in cui gli operatori decidano di utilizzare tutte le potenzialità concesse dal piano ci ritroveremo con almeno 8.683 metri quadri di superficie lorda di pavimento in meno rispetto a quelle previste dal vecchio Pgt».

Si tratta infatti di applicare nuovi indici edificatori – che vanno da un minimo di 0,3 metri quadri per ciascun metro quadro a un massimo di 0,6 metri quadri – destinati ad aumentare i nuovi edifici entro una forbice che spazia tra 115.129 metri quadri e i 230.259 metri quadri. Qualche esempio? Giusto per restare sulle aree più ampie, nell'area A2A Fintecna (123.920 metri quadri), ovvero l'ex Centro servizi futura sede di A2A, si potranno costruire tra i 37.176 metri quadri e i 74.352 metri quadri; l'ex Fervet alla Celadina potrà invece ospitare sui suoi 94.607 metri quadri edifici per un minimo di 28.382 metri quadri e un massimo di 56.764, mentre il Centro diocesano, che su 54.899 metri quadri include il Conventino e il Patronato San Vincenzo, si muove tra una previsione di 16.470 metri quadri e i 32.940 metri quadri.

> Anche se utilizzate tutte le potenzialità, sarebbero edificati 8.683 mq in meno rispetto al vecchio Pgt

Al nuovo assetto si arriverà attraverso un iter caratterizzato da una maggiore flessibilità. Innanzitutto, in tutte queste aree, la destinazione d'uso non è fissata in maniera rigorosa, ma sarà il risultato del confronto con gli operatori privati, novità che dovrebbe evitare varianti in corso d'opera al piano. Non si ragionerà più con una lista stringente di funzioni da rispettare, perché il mix potrà variare proprio durante la trattativa coi privati, fatta salva la volontà di contenere le medie strutture di vendita che potranno insediarsi solo nelle aree più servite dalle infrastrutture della mobilità.

Per quanto riguarda la superficie costruita, la quantificazione sarà il frutto di un altro genere di confronto: «Il valore massimo di edificabilità - aggiunge Valesini - verrà concesso solo a fronte di ritorni pubblici importanti quindi a fronte di nuovi servizi, della scelta di progettare con concorsi di architettura da parte dei privati, del contenimento del consumo di suolo negli ambiti già edificati oppure della riduzione della superficie pavimentata oltre la soglia minima prevista dalla legge e quindi con il contestuale aumento della permeabilità del suolo. In tutti questi casi si potrà arrivare all'indice massimo, mentre a scalare si applicheranno gli altri».

«Si tratta di una impostazione in linea con le linee portanti del piano - conclude l'assessore Francesco Valesini -. Un piano che si fonda sulla scelta dirimente di rinunciare ad espandersi sulle aree libere, ma aggancia le trasformazioni principali alle cosiddette dorsali del riuso, concentrandole cioè laddove si innesteranno le principali infrastrutture della mobilità. In questo modo, oltre a contenere il consumo di suolo, si risponde alla preoccupazione di non aumentare il traffico laddove si interviene con operazioni urbanistiche proprio per la garanzia di una maggiore accessibilità con mezzi sostenibili».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli ambiti del nuovo Pgt

Ambiti ad elevato grado di trasformabilità	Superficie territoriale (mq)	SL nuovo Pgt: Indice **0,3** mq/mq (mq)	SL nuovo Pgt: Indice **0,6** mq/mq (mq)	Differenza SL nuovo Pgt (0,6)/ SLP Pgt vigente
Ex Fervet	94.607	28.382	56.764	11.781
A2A Fintecna	123.920	37.176	74.352	45.359
Centro Diocesano	54.899	16.470	32.940	-20.908
Ex Abb Sace	20.964	6.289	12.578	-4.068
Via Carnovali	17.674	5.320	10.605	-557
Capannoni via Bronzetti	9.622	2.887	5.773	-3.849
Ex Centrale del latte	9.331	2.799	5.598	-4.402
Ex Colorificio Migliavacca	9.057	2.717	5.434	-1.766
Ex Fonderia della casa	9.404	2.821	5.642	-1.440
Longuelo-Curno	8.320	2.496	4.992	-1.858
Via Don Bianchi	6.466	1.940	3.880	-2.295
Via Fermo-Via Serassi	6.458	1.937	3.875	75
Ex Amac	4.205	1.261	2.523	-3.700
Ex Una Hotel	8.836	2.651	5.302	-21.056
Totale	**383.764**	**115.129**	**230.259**	**-8.683**

Ambiti di trasformazione	Superficie territoriale (mq)	Edificabilità riconosciuta dal Pgt vigente (mq)	Nuova edificabilità riconosciuta (mq)	Differenza % nuovo Pgt/ Pgt vigente
Porta Sud	687.000	468.000	297.018	-36,5%
Ex Reggiani	104.590	84.000	62.754	-28%
Ex Gres	56.150	42.783	33.690	-27%

Fonte: Comune di Bergamo

TORESANI DANIELE

«Area alla Fiera, la proposta non aderente alle previsioni»

Consiglio comunale
L'assessore Valesini risponde sul progetto del privato. Gori: «La scelta è di non costruire sulle aree verdi»

La questione ParcoFiera anima il Consiglio comunale. L'aula di Palazzo Frizzoni s'è scaldata ieri sulla querelle relativa all'ipotesi di operazione immobiliare sull'area tra la ferrovia, via Lunga e la Fiera di Bergamo. Lo spunto è l'ordine del giorno presentato da Luisa Pecce (Lega) e firmato da tutti i gruppi di opposizione, per «giungere a un chiarimento in sede istituzionale sul tema ParcoFiera finora dibattuto solo sui media». Francesco Valesini, assessore alla Riqualificazione urbanistica, ha risposto partendo dalla recente mail firmata dal «barone Nicolai Wessel Axel Johann, Freytag von Loringhoven», sui cui Palazzo Frizzoni ha annunciato querela: la lettera, ha sottolineato Valesini, contiene «affermazioni diffamatorie, un atteggiamento di natura intimidatoria». Dopodiché, Valesini ha ricordato come anche quel terreno sia incluso tra gli ambiti di una delibera del Consiglio comunale del 2017 (votata anche da parte del centrodestra) che prevede alcuni vincoli stringenti in tema di urbanizzazione.

Altro nodo, la mancata realizzazione della fermata ferroviaria in Fiera (cruciale nei progetti di Smp, la società che proponeva l'intervento immobiliare): Valesini ha spiegato che la scelta non era di competenza del Comune, che anzi aveva dimostrato interesse alla fermata. I passaggi successivi: il 27 maggio 2021 Smp ParcoFiera deposita la proposta di piano attuativo che prevedeva una Slp di 24mila mq (21.800 multifunzionale, 2.200 residenziale); il 27 gennaio 2022 la giunta delibera che la proposta progettuale presentata «non risulta coerente con gli elementi previsti» dal Documento di piano del Pgt, e per l'assenza della fermata ferroviaria alla Fiera. Nel dibattito il centrodestra chiede conto di possibili conseguenze legali per il Comune, a fronte di «investitori che hanno già investito 20 milioni di euro per acquistare un terreno con capacità edificatoria che ora viene negata». Interviene anche il sindaco Giorgio Gori: «Gli elementi sono sostanzialmente due. Il primo: abbiamo deciso insieme, nel 2017, che avremmo approvato solo piani attuativi perfettamente conformi al Pgt del 2010. La proposta di ParcoFiera non era conforme, anche perché non è prevista la fermata alla Fiera, che noi invece sostenevamo. Quel piano non poteva essere mandato avanti. La seconda motivazione: c'è una scelta politica, che rivendichiamo anche nel nuovo Pgt, per cui sulle aree verdi non si costruisce».

Via libera (astenuto il centrodestra) poi alla delibera sull'attuazione del Piano per l'edilizia economica e popolare 2023-2025: il documento individua come ambito d'intervento un'area in via Lochis e prevede la realizzazione di 5mila metri cubi in edilizia convenzionata, con la creazione di 18-20 alloggi.

L. B.

«Ciclabile, erba troppo alta» «No è lo sfalcio ridotto»

Botta e risposta

Erba talmente alta da «sommergere addirittura una panchina» denuncia Alberto Ribolla, consigliere della Lega a Bergamo. Succede «in prossimità dell'area cani di Valverde – scrive il leghista in un'interrogazione -, tanto che buona parte del prato è inaccessibile». Ma il prato è una delle aree scelte dal Comune di Bergamo per sperimentare «le aree a sfalcio differenziato, con apposita segnaletica – risponde l'assessore al Verde pubblico Marzia Marchesi -. L'erba viene volutamente tagliata con minore frequenza o più tardi, per preservare la biodiversità, ridurre le isole di calore e aumentare la percezione della natura in città, migliorando le condizioni di vita urbana». L'assessore ricorda, infine, che «le abbondanti precipitazioni di maggio, hanno favorito una crescita repentina dei tappeti erbosi e rallentato le operazioni di rasatura».

Ribolla chiede lumi anche sul ponte della ciclabile in Castagneta, «chiuso per mesi per manutenzione – scrive -, diversi ciclisti hanno segnalato la pericolosità della pavimentazione». L'assessore ai Lavori pubblici Marco Brembilla spiega che «è stata chiusa soprattutto per una frana sulla Greenway. Purtroppo la passerella è in una zona a nord che non riceve il sole e il legno è soggetto a deteriorarsi. Abbiamo deciso di cambiare tutta la pavimentazione, un costo di 260mila euro, il progetto esecutivo è quasi pronto. Un "contenitore" che comprende anche la sistemazione del parapetto in piazza Mercato del Fieno e l'abbattimento delle barriere architettoniche dietro la chiesa di Santa Teresa di Lisieux, a Conca Fiorita».

Annunci economici

Gli avvisi si ricevono presso gli uffici della Sesaab Servizi S.r.l. - Divisione SPM, viale Papa Giovanni XXIII, 124, Bergamo, telefono 035/35.87.77, fax 035/35.88.77, tutti i giorni da lunedì a venerdì, dalle 8,30 alle 12,30 e dalle 14,30 alle 18,30; sabato dalle 8,30 alle 12,30.
La tariffa delle rubriche è di **€ 1,05** per parola (minimo 16 parole), le sole rubriche «Domande di lavoro» e «Domande di impiego» **€ 0,55** per parola, indirizzi internet 3 parole, indirizzi e-mail 5 parole, con l'aggiunta dell'I.V.A.

Le offerte d'impiego e di lavoro si intendono rivolte ad ambosessi (ai sensi art.1 D.Lgs 11-4-2006 n.198). Gli annunci economici delle rubriche 4-5-6-7 devono tassativamente riportare come prima parola del testo l'indicazione del comune dove è ubicato l'immobile. Si prega di non inviare curricula indirizzati a Casella Essepiemme tramite Raccomandata o Assicurata.

7 Domande Affitto Case e Appartamenti

ISOLA bergamasca o Bergamo privato cerca quadrilocale o trilocale vuoto o semiarredato anche riscatto con box, cantina, in piccola palazzina. Tel. 342.3852044. No agenzie.

14 Offerte Lavoro

CAM carpenteria metallica leggera con sede in Mozzo cerca nr. 1 operatore Nesting su punzonatrici Amada, età massima del candidato 40 anni. Inviare CV a: info@cam-malavolta.it Tel. 035.460932

DOMENGHINI S.r.l. cerca ragazzi, anche primo impiego, da inserire nel settore arredo/ nautico etc. Contattare 035.261728

LA Ghislandi Manutenzioni s.a.s. cerca personale automunito per lavori di montaggio meccanico e manutenzione. Per appuntamento telefonare allo 035.5296024 da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 12.

RONCELLI Costruzioni s.r.l. cerca tecnici, capocantiere, preventivista/ contabilità per ampliamento organico per interventi residenziali in zona Bergamo. info@roncelli.eu

VkVSIyMjNDAzOTVjNDUtNTkyNC00YmMxLWE5ZTEtMTU5NjMyN2ViOWM0IyMjNGE4OGFiODAtMzc5MS00YWYzLTk5MWMtNTc0OGFiODI4M2UzIyMjMjAyMy0wNi0yN1QwOToxMToyMyMjI1ZFUg==