

comune di
ALBANO SANT'ALESSANDRO
provincia di
BERGAMO

PGT_VARIANTE2024
DOCUMENTO di PIANO



DP10
tavola

Studio Paesaggistico
Relazione illustrativa

data
maggio 2025

scala
-

Rif.
-

progettista
arch. Matteo Riva

co-progettista, elaborazioni grafiche
arch. Marco Minelli

V.A.S.
Determina STP s.r.l.

INDICE

Introduzione	4
Il paesaggio e il P.G.T.	5
<i>Il P.T.P.R. e le linee guida per l'esame paesistico dei progetti.....</i>	<i>5</i>
<i>I modi di valutazione e le chiavi di lettura del paesaggio secondo la D.G.R. 8 novembre 2002</i>	<i>6</i>
<i>Il quadro conoscitivo del territorio.....</i>	<i>6</i>
Analisi del paesaggio.....	8
<i>Caratterizzazione geografica.....</i>	<i>8</i>
<i>Classificazione del territorio</i>	<i>8</i>
<i>Il sistema collinare orientale</i>	<i>10</i>
CARATTERI DEL PAESAGGIO.....	10
GLI ASPETTI GEOLOGICI	11
IL PAESAGGIO VEGETALE	11
LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE	13
L'ACQUA.....	15
BENI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE E ARCHEOLOGICO DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	17
Le origini.....	17
Riferimenti geostorici.....	19
Sintesi storica	21
<i>Analisi del paesaggio e individuazione delle componenti</i>	<i>35</i>
LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE	35
LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO E CULTURALE	36
LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO	36
Definizione delle classi di sensibilità paesistica	39
<i>Premessa</i>	<i>39</i>
<i>Il metodo</i>	<i>39</i>
<i>Sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica dei luoghi.....</i>	<i>44</i>
APPLICAZIONE TECNICA DELLE VALUTAZIONI DI SENSIBILITÀ	45

Introduzione

Con la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio” il tema del paesaggio, in armonia con la pianificazione regionale, pregna le scelte di governo del territorio ponendolo come obiettivo primo nella salvaguardia e strumento strategico di monitoraggio dello stato ambientale.

Come si rileverà dai capitoli successivi le norme del P.T.P.R. della Lombardia, approvato seppur con notevole ritardo rispetto agli obiettivi della Legge 431/1985, sono divenute lo strumento e l’elemento ispiratore di una serie di leggi successive che hanno individuato il paesaggio quale elemento antropico e naturale da tutelare.

Anche il D.Lgs 42/2004, il nuovo Codice per la tutela dei beni culturali e del paesaggio, impone una pianificazione paesaggistica da parte delle regioni che indichi oltre alla tutela, gli strumenti di attuazione e le misure incentivanti.

La citata legge regionale n. 12/2005 in merito al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) individua nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole una serie di attenzioni al paesaggio, sia nella fase di analisi, sia nella fase progettuale.

In particolare le modalità per la pianificazione di cui all’art. 7 della L.R. 12/2005 riserva una serie di paragrafi e un intero allegato sui contenuti paesaggistici del P.G.T.

Particolare rilevanza sembra riposta soprattutto alla fase conoscitiva in quanto una completa conoscenza dei luoghi è il presupposto ineludibile per un’attenta gestione paesaggistica degli stessi.

Il paesaggio e il P.G.T.

Il P.T.P.R. e le linee guida per l'esame paesistico dei progetti

Il tema del paesaggio è stato introdotto dalla legislazione nazionale dalla Legge n. 431/1985, oggi Codice per la tutela dei beni culturali e del paesaggio.

In Lombardia l'approvazione del P.T.P.R. nel 2001 ha reso possibile la lettura per unità tipologiche dei paesaggi lombardi, introducendo nuovi metodi di analisi e di valutazione del paesaggio ulteriormente approfonditi dalla delibera regionale "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

La L.R. 12/2005 ha poi introdotto un perfezionamento della disciplina urbanistica acquisendo, con l'art. 7 del P.G.T., i criteri già definiti dalle linee guida, divenendo metodologia da applicarsi nell'esame paesistico dei territori comunali.

Inoltre diversi concetti di base sono stati già introdotti dall'art. 30 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" delle N.T.A. del P.T.P.R., ulteriormente sviluppati e riaffermati dalla D.G.R. 8 novembre 2002 denominata anch'essa "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti". Tale delibera, in attuazione dell'art. 30, individua infatti una struttura metodologica di riferimento che definisce i modi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi.

L'art. 7 della legge regionale n. 12/2005 e in particolare l'allegato A – Contenuti paesaggistici del P.G.T. – riprende la precedente normativa prevedendo i contenuti obbligatori del Piano.

Al primo comma dell'art. 8 è inquadrata la fase ricognitiva d'indagine dal punto di vista paesaggistico.

Il P.T.C.P. della provincia di Bergamo approvato nel 2004 ha effettuato una lettura dettagliata delle componenti di valore presenti nel territorio comunale.

Tali componenti del paesaggio sono stati descritti nel capitolo 4 – Indirizzi propedeutici alla trasformazione.

Nelle linee guida della D.G.R. 8 novembre 2002 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, riprese quasi integralmente nel citato allegato alla L.R. 12/2005, sono identificati tre modi di lettura del paesaggio:

1. Sistemico
2. Vedutistico
3. Simbolico

Il livello sistemico prevede la verifica dell’appartenenza a sistemi paesistici di livello locale o la partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di interesse geomorfologico, naturalistico, storico agrario, storico artistico, ecc..

Gli aspetti vedutistici sono interpretati secondo il criterio dell’interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, di interferenza con relazioni tra elementi significativi del sistema locale o sovralocale e dell’inclusione in viste panoramiche di un ampio scenario territoriale.

Il modo di valutazione simbolico è invece articolato per l’appartenenza ad ambiti di alto valore artistico e/o storico di elevata notorietà.

Il quadro conoscitivo del territorio

La fase ricognitiva prevista dall’art. 8 della L.R. 12/2005 è il punto di partenza per un puntuale governo paesistico dei luoghi.

Questa fase precede quella valutativa ove sono presenti giudizi di rilevanza degli elementi componenti il paesaggio.

Il presente studio affronta il tema del paesaggio, centrale nel P.G.T., individuando tre chiavi di lettura riprese dalle linee guida regionali commentate nel precedente paragrafo:

- l’analisi morfologica-pedologica che studia la fisicità dei luoghi;
- l’analisi visiva-percettiva del territorio che punta a determinare quali siano i luoghi più osservati e quelli più goduti dagli abitanti di Albano Sant’Alessandro;
- l’analisi delle trasformazioni del territorio e dei processi di trasformazione mediante l’analisi ed il confronto della cartografia dei siti ai vari periodi storici.

Le informazioni raccolte sono state cartografate in più elaborati che illustrano la struttura del paesaggio.

La cartografia allegata rappresenta due fasi dello studio: una di individuazione dello stato di fatto ed una di progettazione per la definizione delle classi di sensibilità paesistica da cui dipendono poi gli indirizzi di tutela del territorio. Questi due fasi possono essere così descritte:

Fase 1) L’analisi del paesaggio e le fonti cartografiche

Per la predisposizione della cartografia dello stato di fatto e di analisi si è usufruito delle seguenti fonti e banche dati:

- P.T.C.P. della Provincia di Bergamo;
- banche dati del SIT (Sistema Informativo Territoriale) della Regione Lombardia;
- carte storiche e in particolare le mappe del catasto di metà Ottocento consultate presso l’Archivio di Stato di Bergamo e la carta I.G.M. di prima levatura;
- relazione e tavole attinenti indagini di settore sulle caratteristiche idrogeologiche, vegetazionali, agronomiche ecc. già presenti nel comune in esame o redatti specificatamente per il P.G.T.;
- indagini sul campo, sopralluoghi e confronto con i tecnici comunali;
- monografie sull’ambiente e sulla storia comunale.

Le numerose informazioni recuperate hanno consentito la realizzazione di specifici elaborati per la descrizione del paesaggio locale, ovvero: una carta delle componenti del paesaggio storico, delle

componenti del paesaggio naturale e del paesaggio costruito, delle connessioni ecologiche e del paesaggio percepito.

Fase 2) Valutazione e individuazione delle classi di sensibilità paesistica

Il metodo prevede, in linea con le direttive del Piano Territoriale Paesistico Regionale e più specificatamente con gli altri successivi orientamenti amministrativi regionali, di giungere alla definizione di opportune classi di sensibilità paesistica, capaci di orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio del Piano di Governo del Territorio e di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale.

Si è così stabilita una prima attribuzione di valori per le grandi categorie di analisi comprese nella cartografia di base attribuendo un valore dipendente da valutazioni ormai condivise.

Con il risultato di questa prima classificazione si è proceduto ad una serie di visite in loco rivolte alla verifica delle perimetrazioni delle categorie, in seguito individuate per sovrapposizione di valori.

La classificazione del paesaggio è stata altresì condotta secondo il processo di valutazione di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici prevista dall'art. 143 del Codice per la tutela dei beni culturali ed acquisita dagli allegati alla L.R. 12/2005.

I livelli di sensibilità più alti sono stati attribuiti, in conformità a quanto previsto dalla D.G.R. 8 novembre 2002, ad elementi ed ambiti aventi caratteri di rilevanza e di unicità all'interno del contesto comunale.

In conclusione si può affermare che nel metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del Comune di Albano Sant'Alessandro, ma che la stessa è stata "valutata" in relazione al contesto provinciale illustrato dal P.T.C.P..

Il tema della percezione dei valori paesistici è stato invece interpretato come integrazione dei gradi di sensibilità già determinati e cioè dalla individuazione "in sito" dei beni e delle risorse.

In questo modo, una volta definiti i luoghi di più alta rilevanza paesistica (classi di sensibilità 4) e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, ecc.), si sono individuati gli ambiti maggiormente percepiti e una serie di punti di alta percezione dell'intorno.

Analisi del paesaggio

Caratterizzazione geografica

Il Comune di Albano Sant'Alessandro si colloca nella parte centro-orientale del territorio provinciale tra i comuni di:

a nord – Torre de' Roveri;

a est – San Paolo d'Argon e Montello;

a sud – Seriate, Brusaporto, Bagantica, Costa Di Mezzate e Montello;

a ovest – Pedrengo e Torre de' Roveri;

nel sistema collinare orientale del territorio provinciale.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CONTESTO TERRITORIALE NELL'ANNO 2009		
POPOLAZIONE RESIDENTE NELL'AREA COMUNALE	ABITANTI	8.001
ESTENSIONE DEL TERRITORIO COMUNALE	Km ²	5,28
DENSITÀ DELLA POPOLAZIONE	Ab./ Km ²	1.515
ALTITUDINE MEDIA S.L.M.	METRI	243
LATITUDINE		45°41'14"64 N
LONGITUDINE		09°46'18"12 E
CLASSIFICAZIONE SISMICA		SISMICITÀ BASSA
CLIMA-GRADI GIORNO		2.525
ZONA CLIMATICA (a)		E

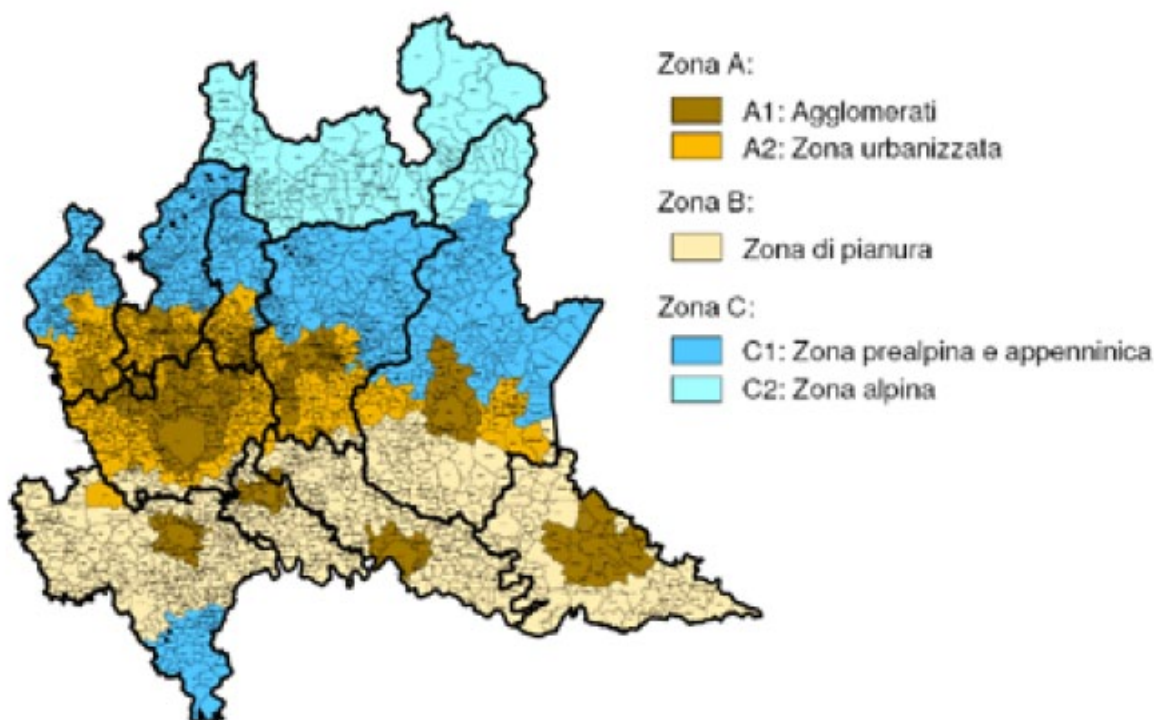
Classificazione del territorio

La Regione Lombardia, sulla base dei risultati della valutazione della qualità dell'aria, delle caratteristiche orografiche e meteorologiche, della densità abitativa e della disponibilità di trasporto pubblico locale con la D.g.r. 2 agosto 2007 n. 5290 e Dg.r. 29 luglio 2009 n. 9958 ha modificato la precedente zonizzazione distinguendo il territorio nelle seguenti zone:

ZONA A: agglomerati urbani (A1) e zona urbanizzata (A2);

ZONA B: zona di pianura

ZONA C: area prealpina ed appenninica (C1) e zona alpina (C2)



Di seguito si riporta l'elenco dei comuni della provincia con relativa zona di appartenenza:

ZONA A1: Albano S.Alessandro, Alzano Lombardo, Arcene, Azzano S.Paolo, Bergamo, Boltiere, Brembate, Brusaporto, Canonica d'Adda, Ciserano, Curno, Dalmine, Filago, Gorle, Grassobbio, Lallio, Montello, Mozzo, Nembro, Orio al Serio, Osio Sopra, Osio Sotto, Pedrengo, Ponte S.Pietro, Ponteranica, Pontirolo Nuovo, Ranica, S. Paolo d'Argon, Scanzorosciate, Seriate, Stezzano, Torre Boldone, Torre de' Roveri, Treviglio, Treviolo, Verdellino, Villa di Serio.

Il sistema collinare orientale

CARATTERI DEL PAESAGGIO

Il sistema collinare orientale, compreso tra i grandi solchi della Valle Seriana e della Valle Cavallina, costituisce l'avamposto prealpino verso l'alta pianura. Si tratta di un insieme di rilievi collinari composti da distinti gruppi, tra loro relazionati attraverso selle e piccole valli.

L'insieme di questi rilievi definisce un confine fisico e paesaggistico assai netto con l'alta pianura che, dalla base dei versanti, si estende a meridione in modo apparentemente uniforme.

Proprio la stretta fascia territoriale di raccordo tra i primi rilievi collinari e la pianura è stata scelta in sede storica quale ambito privilegiato per gli insediamenti: si pensi alla distribuzione dei centri di Villa di Serio, Scanzo, Rosciate, Albano Sant'Alessandro, S. Paolo d'Argon, Brusaporto, Bagnatica, Costa di Mezzate, Chiuduno, tutti ubicati, secondo la medesima logica, nei punti di raccordo tra collina e pianura.

Quest'ultima, conserva ancora un marcato rigore geometrico nella distribuzione delle particelle, derivato dall'ortogonalità delle centuriazioni romane (più evidente nel quadrante orientale, tra Costa di Mezzate e Chiuduno, meno in quello occidentale) ed interrotto solamente in corrispondenza dei quasi impercettibili avvallamenti dei corsi d'acqua che, provenienti dai bacini imbriferi a monte dirigono a sud (i principali sono il torrente Zerra, il fiume Cherio, il rio Seniga ed il torrente Tirna).

Questa porzione di pianura è stata fortemente interessata dal consistente sviluppo urbanistico degli abitati, avvenuto in modo impetuoso nel corso degli ultimi decenni; ciò ha comportato fenomeni di conurbazione lungo le direttrici stradali principali ed una sempre maggiore frammistazione tra ambiti agricoli e spazi costruiti, dove attualmente predomina un paesaggio variegato, che riassume i caratteri della città diffusa a bassa densità insediativi manifestati essenzialmente nel non sempre ordinato susseguirsi di periferie residenziali e zone industriali, con piccoli lembi di campagna interclusi al costruito, che ancora resistono alla cementificazione.

Anche laddove l'urbanizzazione non si è ancora spinta o lo ha fatto con intensità moderata, la campagna appare fortemente trasformata nei caratteri tradizionali; ciò è riscontrabile sia nell'accorpamento delle particelle agrarie minute in poderi di più ampia dimensione sia nella sempre maggiore diffusione di culture specializzate all'interno di serre, che ormai appaiono come un tratto distintivo di quest'ambito territoriale.

I delicati spazi di raccordo tra pianura e versanti delle colline, interessati dalla presenza di centri storici di piccola dimensione ma importanti per i caratteri spiccatamente rurali del loro tessuto edilizio sono stati in gran parte interessati dall'edificazione di estese periferie, che hanno cancellato quasi ovunque le antiche relazioni tra gli abitati e la campagna circostante, indebolendo fortemente anche lo storico rapporto istauratosi tra uomo e natura.

Pernangono comunque importanti segni di questo antichissimo legame nei numerosi terrazzamenti che interessano gran parte dei versanti spingendosi sino a quote elevate, alcuni dei quali particolarmente significativi grazie all'impiego della pietra da taglio nella costruzione dei muretti di sostegno e che a volte costituiscono delle vere proprie architetture del paesaggio.

La forte presenza della vite è uno dei tratti paesaggistici più significativi ed ameni di quest'ambito territoriale.

Non mancano ambiti coltivati a vigneto sino a pochi decenni orsono, ma che a seguito del venir meno dell'attività agricola sono stati parzialmente o totalmente ricolonizzati dalla vegetazione arbustiva ed arborea; esempi in tal senso non mancano lungo i colli di Scanzorosciate, a Villa Serio, nella zona della Tribulina, in Valle Gavarnia e ad Albano Sant'Alessandro.

Altrettanto ricco di significati il contesto territoriale e paesaggistico del monte Tomenone, che costituisce un "monte orfano", alla stregua del monte Canto nel quartiere occidentale della provincia.

Piccola dorsale dalla forma allungata in direzione ovest-est, presenta due articolazioni che dalla vetta si prolungano verso la pianura a definire tre amene conche, ai margini delle quali hanno trovato localizzazione gli abitanti di Brusaporto, Bagnatica e Costa di Mezzate.

Non mancano naturalmente all'interno di un così articolato quadro paesaggistico alcune emergenze visive che contribuiscono a rendere ancor più riconoscibili i luoghi; la chiesa S. Giorgio, sulla vetta del monte omonimo, il complesso della Madonna d'Argon, il Monastero di S. Paolo d'Argon, il castello di Costa di Mezzate, il profilo dell'abitato di Tribulina, Cascina Negrone, la chiesetta in cima al monte Bastia sopra l'abitato di Scanzo, i ruderi di fortificazioni presso il monte Tomenone, il complesso di Comonte o quello degli Angeli sulla vetta del colle che domina Carobbio, solo per fare qualche esempio.

Così come meriterebbero una trattazione a parte i diversi centri storici, alcuni dei quali particolarmente suggestivi anche per la presenza di un articolato tessuto urbanistico di origine medievale e per i numerosi edifici fortificati realizzati in pietra da taglio che creano un'atmosfera del tutto particolare, sospesa tra passato e presente.

GLI ASPETTI GEOLOGICI

L'area collinare che si estende tra Scanzorosciate e Chiuduno è il limite naturale di una stretta fascia di alta pianura formata, nel corso dei secoli, tra il fiume Serio ed il Cherio.

Sono colline non molto alte ed incise da un reticolo idrografico ramificato e dall'andamento contorto, che crea, con una serie di torrenti, alcune piccole valli minori.

Così il torrente Zerra, con i suoi affluenti, dopo aver inciso le pendici del monte Negrone e del monte S. Giorgio, si immette sulla piana alluvionale, già formata dal Serio, tra Albano e Montello, isolando verso la pianura il monte Tomenone, posto alle spalle di Brusaporto.

La fascia collinare tra Scanzorosciate e Chiuduno, sviluppata con direzione est-ovest, è così formata da una serie di rilievi collinari, dal profilo regolare, spesso caratterizzati dalla presenza di terrazzamenti antropici molto estesi e coltivati a vite.

Notevole è lo sfruttamento del suolo delle pendici collinari modellate dal lavoro dell'uomo con infiniti terrazzamenti, ad uso quasi specifico della coltivazione della vite, favorita anche dalla particolare composizione del substrato roccioso, con le giuste caratteristiche fisico-chimiche per dare qualità al vino prodotto.

La diffusione dei terrazzamenti aveva lo scopo di sfruttare l'esposizione soleggiata dei fianchi meridionali dei versanti collinari, fianchi solcati da piccoli rigagnoli e torrentelli che assicuravano il necessario apporto di acqua, e per evitare che eventuali movimenti di scivolamento dei terreni e piccoli episodi franosi potessero minacciare i nuclei abitati sorti ai piedi delle colline: la disposizione diffusa dei terrazzamenti, determina un territorio eterogeneo, sia dal punto di vista geografico che paesaggistico.

IL PAESAGGIO VEGETALE

la fascia compresa tra il Serio e la Tirna presenta una morfologia simile a quella dell'area di Bergamo e della sua corona.

Ad un tratto di alta pianura segue una dorsale collinare isolata, che culmina nel monte Tomenone, separata dai rilievi retrostanti dalla piana compresa tra Albano Sant'Alessandro e Gorlago.

Le prime alture prealpine sono costituite, procedendo da occidente verso oriente, dal monte Bastia, dal monte di S. Giorgio, dal monte d'Argon, dal monte S. Stefano e dalla riviera del monte Pelato, rilievi che non superano i 400 m..

La dorsale del monte Tomenone (371 m.) si sviluppa con andamento nord-est sud-ovest e presenta una netta differenza nella copertura vegetale: il versante meridionale esposto a solatio è intensamente coltivato e terrazzato, mentre quello rivolto a settentrione è per lo più ricoperto da boschi cedui, soprattutto robinieti.

Le propaggini che si dipartono verso sud dal crinale principale creano alcune conche tra le quali la più rilevante è quella posta alle spalle di Bagnatica.

In questi ambiti particolarmente protetti e ben esposti è presente da millenni il vigneto che ha sostituito l'originale querceto termofilo.

Numerose specie di habitat caldo-asciutti persistono però nelle radure dei capanni, nei rati, sui terrazzamenti e nei piccoli lembi boscati che sopravvivono tra i coltivi.

Tra le piante termofile, nutrito è il contingente submediterraneo-steppico, che annovera entità poco diffuse nella bergamasca: *Pulsatilla montana*, *Clematis recta*, *Cotinus coggygria*, *Tetragonolobus maritimus*, *Linum tenuifolium*, *Linum catharticum*, *Prunella laciniata*, *Globularia punctata*, *Ophrys* spp., *Aceras anthropophorum*, *Orchis simia*, *O. purpurea*, *Limodorum abortivum*, ecc....

Molte di queste piante si collocano ai piedi dei muri a secco o nelle nicchie di paleocave di pietra locale, a riprova di come l'azione antropica può a volte determinare un arricchimento flogistico.

Il versante al vago, per la limitata assoluzione, presenta un clima assai fresco che ha permesso l'accantonamento di specie tipiche di quote più elevate e di ambienti umidi: *Hypericum montanum*, *Mercurialis perennis*, *Gentiana pneumonanthe*, *Senecio nemorensis*, *Prenanthes purpurea*, *Hieracium auricula*, *Tofieldia calyculata*, *Luzula nivea*, *Luzula multiflora*, *Neottia nidus-avis*, ecc....

Il sottobosco è allietato da numerose fioriture; dall'inverno alla fine della primavera si susseguono in ordine di antesi, il candido campanellino (*Leucojum vernum*), il dente di cane (*Erythronium dens-canis*) dai petali bianco-rosati e facilmente riconoscibile per le foglie maculate, l'erba trinità (*Hepatica nobilis*), la luminosa primula (*Primula vulgaris*), l'anemone bianco (*Anemone nemorosa*) dalla candida corolla, l'azzurra scilla (*Scilla bifolia*) e l'acetosella (*Oxalis acetosella*).

Le fioriture si chiudono con l'aglio orsino (*Allium ursinum*), robusta liliacea invadente che libera nell'aria un intenso odore d'aglio e ricopre il sottobosco con le sue verdi foglie accompagnate da bianche infiorescenze.

Di notevole interesse flogistico è la presenza nei boschi a bacio, a est del fontanino posto poco oltre il crinale, di una cospicua stazione di *Ranunculus* gr. *auricomus*, complesso di specie apodittiche (agamospecie) che si distinguono per caratteri di debole fissità.

Le singole popolazioni vengono da alcuni autori considerate specie endemiche; la popolazione del Tomenone non è ancora stata sottoposta a studi specialistici.

La piana a monte del monte Tomenone è percorsa dal torrente Zerra che in questo tratto raccoglie le acque della medioevale roggia Borgogna.

L'asta del corso d'acqua si pone come corridoio di connessione ecologica tra le alture di Scanzorosciate, Torre de' Roveri ed Albano Sant'Alessandro, il monte Tomenone e l'alta pianura.

Purtroppo questo ruolo della Zerra è ancora poco percepito ed il corso d'acqua viene continuamente depauperato dal suo equipaggiamento vegetale; appropriati interventi di recupero, rafforzamento e ricostruzione della dotazione vegetale attraverso l'impianto di siepi, macchie boscate, fasce tampone, permetterebbero la piena funzionalità ecologica dello Zerra e la creazione di un corridoio verde che ben si presterebbe anche ad un utilizzo escursionistico e ricreativo.

Dal punto di vista naturalistico le emergenze sono numerose: i boschi termo-xerofili (orno-ostrieti) del monte Bastia, i boschi e le zone umide di fondovalle della Serradesca, i boschi mesofili della Valle di Albano, i prati magri e le radure asciutte del monte S. Giorgio e del monte d'Argon.

Parallela alla Serradesca è la Valle di Albano, il bosco del versante a bacio è ricco di un nutrito contingente di felci tra le quali alcune, *Phegopteris polypodioides*, *Dryopteris affinis*, *Gymnocarpium robertianum*, risultano poco presenti o assenti nei boschi contermini.

I boschi della Serradesca e della Valle d'Albano, posti a poco più di 200 m. sono tra i più bassi della provincia, collocati nella più prossima al capoluogo ed inseriti in un'area investita da fortissima espansione degli insediamenti residenziali e pertanto la loro salvaguardia quali polmoni verdi, serbatoi di elevata biodiversità, è fortemente auspicabile.

I versanti meridionali del monte di S. Giorgio del monte d'Argon sono ben esposti; i terrazzamenti del primo monte ospitano numerose stazioni di orchidee spontanee, anche se l'abbandono delle

colture ed il progressivo avanzamento dell'edificato hanno fortemente ridotto il popolamento orchidologico.

Anche il monte d'Argon presenta numerose stazioni di orchidee ed alcune radure e prati aridi, ad esempio a monte della località Chignolo, con rare specie mediterranee e steppiche quali *Inula montana*, *Inula hirta*, *Scorzonera austriaca*, *Globularia punctata*, *Orchis* sp. pl., *Anacamptis pyramidalis*.

Le colline che si elevano al margine dell'alta pianura ad oriente del capoluogo costituiscono lo sfondo dello scenario che si può osservare dalle principali direttrici stradali o ferroviarie del fronte pedemontano.

Il quadro vegetale fortemente connotato dai coltivi terrazzati a vite, dalla fitta suddivisione poderale, dalle peculiari sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionature) e dall'ampia diffusione di boschi è positivamente segnato dalla lunga, persistente azione dell'uomo e si presenta in molti tratti esente da gravi contaminazioni degenerative.

I rischi che interessano le aree di prima collina, sono principalmente tre: l'erosione degli spazi verdi in seguito alle forti pressioni edificatorie, la frammentazione e l'insularità delle aree aperte collinari rispetto agli spazi agricoli e seminaturali della contigua pianura.

La forte espansione del tessuto urbano nella fascia pedemontana sta determinando la conurbazione dei centri compresi tra Bergamo e le sponde del Sebino.

La nuova città lineare pedemontana ha spesso reciso le connessioni visive ed ecologiche tra i versanti, le retrostanti conche collinari e l'adiacente pianura.

Le poche direttrici di permeabilità formate dai fiumi e torrenti (Serio, Zerra, Seniga, Cherio, Tirna, Rillo, Uria, Guera, Oglio) sono sempre più deboli per la continua erosione degli spazi aperti lungo i corsi d'acqua.

Anche i varchi, spazi a carattere agricolo, che interrompevano le cortine degli edifici tra i singoli paesi, sono prossimi alla scomparsa.

È quindi auspicabile che l'area del fronte collinare, oltre ad non essere cementificata dalla tumultuosa urbanizzazione possa mantenere, anche grazie ad interventi di recupero e rafforzamento, le relazioni di continuità paesistica e funzionalità ecologica con l'alta pianura, per la quale rappresentano la "fonte" più vicina di ambiente e paesaggio di qualità capace di soddisfare le esigenze di verde degli abitanti dell'area pedemontana.

LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Lungo la fascia collinare orientale e la piccola porzione di alta pianura vicina ad essa, per tutta la prima metà del XX secolo sono ben pochi i cambiamenti che intervengono a modificare le forme degli abitati consolidatesi nel secolo precedente.

I villaggi conservano infatti i loro impianti urbanistici originari, le forme dell'architettura mantengono i caratteri della ruralità ed un forte legame persiste tra i nuclei abitati e il territorio agricolo circostante.

La rete dei percorsi campestri innerva la campagna con una trama fitta ed ordinata, fungendo da raccordo tra le numerose cascine che la punteggiano mentre i sentieri raggiungono i vigneti ed i boschi delle colline attraversando una successione di colture distribuite con grande cura e razionalità.

Le uniche grandi trasformazioni di questo periodo avvengono a livello viabilistico, con la costruzione, nel 1901, della tramvia Bergamo-Trescore Balneario che attraversa anche i centri di Scanzorosciate, Albano Sant'Alessandro e Bettola di S. Paolo d'Argon.

Questa linea tranviaria, concepita sfruttando per gran parte la rete viaria esistente, si aggiunge all'altra grande infrastruttura per il trasporto pubblico, la ferrovia Bergamo-Brescia, realizzata già nel 1857 con due binari. Purtroppo il secondo binario, con poca lungimiranza, sarà smantellato nel 1919.

Risale infine al 1931 la costruzione dell'autostrada Bergamo-Brescia, tracciata parallelamente alle colline, ma ad una certa distanza da esse e dai villaggi posti alla loro base.

Le prime espansioni edilizie, avvenute a partire dalla seconda metà del XX secolo, risultano di dimensioni contenute e sono distribuite lontano dai centri storici, lungo le principali strade o presso alcuni incroci fra importanti direttrici viarie.

A partire dagli anni sessanta, i cambiamenti a livello insediativi diventano più evidenti.

Rosciate si salda a Scanzo che inizia ad espandersi a macchia d'olio in direzione sud e ovest.

Sorgono stabilimenti chimici lungo la roggia Borgogna e compaiono nuove costruzioni a Negrone, presso S. Pantaleone ed alla Tribulina.

A Torre de' Roveri lo sviluppo avviene principalmente lungo gli assi viari, sia a nord che a sud del centro antico e si forma un nucleo consistente al piano, in località Brugali, all'incrocio tra le strade che conducono ad Albano S. Alessandro e Scanzorosciate.

Ad Albano Sant'Alessandro, accanto ad un forte sviluppo dell'edilizia residenziale, distribuita a nord e ad est del centro storico, sorgono numerosi stabilimenti produttivi lungo la strada del Tonale e lungo il tracciato ferroviario.

Nell'ultimo ventennio il processo descritto in precedenza continua con ritmi sempre più intensi.

Il continuo sviluppo dei centri abitati determina sia il completamento dei numerosi spazi rimasti sino ad allora inedificati all'interno degli abitati, sia la progressiva cementificazione di vasti tratti di campagna.

Il tutto conduce ben presto alla formazione di allineamenti di paesi, uniti gli uni agli altri senza soluzione di continuità, estreme appendici periferiche della città di Bergamo.

In effetti, la particolare morfologia dei luoghi influenza fortemente lo sviluppo insediativo.

Se i versanti delle colline in gran parte non sono stati interessati da nuove costruzioni (eccezion fatta per la zona compresa tra la Tribulina e Torre de' Roveri), è pur vero che alla loro base intere porzioni di campagna risultano oggi completamente edificate, e le periferie dei singoli paesi si "toccano" le une con le altre senza interruzione, definendo una fra le "conurbazioni" più ragguardevoli per estensione della provincia di Bergamo.

In particolare sono da segnalare sul territorio di Albano Sant'Alessandro:

- il PLIS delle Valli d'Argon collocato nella parte settentrionale collinare del territorio comunale, interessato da fasce boschive, prati, coltivazioni della vite, coltivazioni in serra, corsi d'acqua a valenza locale e nella fascia più bassa pedecollinare da costruzioni sparse;
- il torrente Zerra che attraversa diagonalmente, con la sua area protetta, il territorio edificato;
- alcune rogge di cui la più importante è la roggia Borgogna emissario del fiume Serio ed emissario del torrente Zerra;
- l'area agricola protetta del monte Tomenone collocata nella parte più estrema a sud del territorio comunale;
- l'area di rispetto dell'interporto collocato nel vicino comune di Montello;
- un'azienda a rischio d'incidente rilevante con attività chimiche collocata nella parte sud-orientale del territorio comunale.

L'ACQUA

Il sistema idrografico del Comune di Albano Sant' Alessandro, così come individuato nello studio ideologico idraulico ai fini dell'individuazione del reticolo idrico minore (tav. 2), si suddivide in:

- reticolo idrografico principale che comprende:

1) il torrente Zerra (nell'elenco delle acque pubbliche della provincia di Bergamo);

- reticolo idrografico minore che comprende:

1) corso d'acqua valle Zerra;

2) corso d'acqua valle Albano;

3) corso d'acqua valle Bolla;

4) corso d'acqua fosso Ranzuchello;

tutti di competenza del Comune

- reticolo idrografico secondario che comprende:

rii e fossi secondari regimentati dal Regolamento di Polizia Idraulica;

- reticolo idrografico di competenza del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca che comprende:

1) la roggia Borgogna;

2) la roggia Passi Albana o Cavo Passi;

3) la roggia Roncaglia;

4) la roggia Seriola dei Prati.

Si tratta di ecosistemi che il P.G.T., sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, intende rivalutare con azioni di difesa e di ricostruzione ambientale.

I corsi d'acqua inseriti nel reticolo minore, per i quali si prevede quindi l'applicazione delle norme di polizia idraulica, rispondono ad una serie di requisiti, derivanti come detto dall'osservazione diretta e dall'esame della cartografia esistente, formata dalle mappe catastali e dalla cartografia ufficiale (CTR e IGM). In particolare la rete disegnata nella cartografia allegata è costituita da elementi idrografici dotati di una propria denominazione e conformi ad almeno uno dei seguenti criteri:

- il corso d'acqua è effettivamente esistente ed è rappresentato nelle mappe catastali, con una precisa estensione ed una relativa denominazione;
- il corso d'acqua è caratterizzato da afflussi idrici continui o subcontinui e rappresenta fonte di derivazione per fossi irrigui minori;
- il corso d'acqua è di fatto esistente ed è riportato nella cartografia ufficiale.

Ovviamente sono esclusi dalla rete idrica minore i fossi secondari che sono compresi nella rete idrica secondaria e che spesso separano terreni agricoli di differenti proprietà e che svolgono la sola funzione irrigua, derivando acqua da corsi più importanti come estensione areale, portate idriche ed ampiezza dell'alveo.

Il territorio comunale di Albano Sant' Alessandro è costituito in parte da una morfologia pianeggiante di raccordo tra i rilievi collinari e la pianura con pendenza media della superficie topografica pari a circa lo 0.8% e per la restante parte da una morfologia collinare che raggiunge l'altezza di m. 433 con il monte di S. Giorgio e di m. 371 con il monte Tomenone.

Il deflusso e lo scorrimento delle acque superficiali principali avviene lungo le aste idrografiche dello Zerra e delle varie rogge in cui si immette il sistema di corsi d'acqua che a loro volta sono collegati ad una rete di fossi impiegati prevalentemente a scopo irriguo.

L'area di Albano Sant' Alessandro è localizzata nell'ambito sub collinare appartenente al sistema collinare orientale della provincia bergamasca compreso tra i grandi solchi della valle Seriana e della valle Cavallina che costituisce l'avamposto prealpino verso l'alta pianura.

Il sistema idrografico superficiale del territorio è caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua naturali, che convogliano le acque provenienti dalle pendici del Colle Dei Pasta, in località

Serradesca, nei pressi di Tribulina, frazione di Scanzorosciate nello Zerra; dal fiume Serio per la Borgogna e dalle fasce collinari di Scanzorosciate, Torre de' Roveri ed Albano. I restanti elementi artificiali sono costituiti da rogge, che derivano acqua dalle aste idrografiche principali, strutturate per sopperire al fabbisogno idrico delle attività agricole e per garantire il deflusso delle acque di scolo superficiale.

Le tavole seguenti riportano i corsi d'acqua appartenenti al reticolo principale e minore, indicando la denominazione e lo sbocco.

Le origini

Confini di Albano



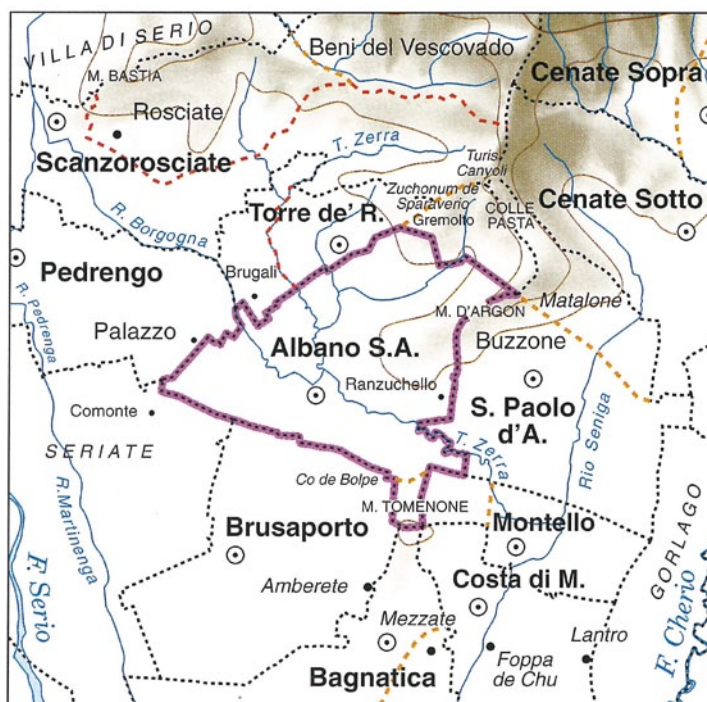
**Confini con annessa porzione del futuro
comune di Torre de' Roveri**



**Con annessa consistente
porzione del comune di
Torre de' Roveri**



**Dal 1816 ad oggi i confini del nostro
comune sono rimasti inalterati.
Dopo l'unità d'Italia al nome "Albano"
è stato aggiunto l'appellativo
"Sant'Alessandro".**



Negli Statuti di Bergamo del XIV e XV secolo è elencato tra i comuni appartenenti alla “facta” di porta S. Andrea.

Nel 1353 viene eseguita la ricognizione dei suoi confini: tra le coerenze vengono citati i comuni di Foppa de Chu (Costa di Mezzate), Brusaporto, Seriate, Pedrengo, Scanzo, Matalone (San Paolo d'Argon) e Buzzzone (San Paolo d'Argon), che circoscrivono un territorio che rispetta solo in parte la situazione confinaria odierna (Codice Patetta, 1996).

I pochi ma significativi riscontri toponomastici (sulla Cartografia I.G.M. e sulle mappe del Catasto Napoleonico) delle località ove erano posti i “termini”, individuano topograficamente una circoscrizione che si discosta dall'attuale per l'inclusione, a nord, dell'estremità orientale dell'attuale territorio di Torre de' Roveri, condizione topografica necessaria a garantire il confine diretto con Scanzo. A sud, invece, il territorio era delimitato da alcuni cippi posti lungo la strada Bergamo-Palazzolo ed in località Co de Bolpe, toponimo localizzato attraverso la documentazione catastale napoleonica all'estremità Nord-orientale del territorio di Brusaporto.

La linea di confine Nord-occidentale dalla località Comonte (sub Comonte) raggiungeva quasi in linea retta il monte Grimoldi e da qui si spingeva nell'attuale territorio di Torre de' Roveri fino alle località Zuchonum de Sparaverio e Turis Canyonoli, poste sul Colle Pasta lungo lo spartiacque tra detto comune e Scanzorosciate.

Seguendo il crinale dei monti d'Argon si dirigeva poi

a mezzogiorno e, passando per la località Ranzuchullo (Ranzucchello), ove era posto un termine, raggiungeva nuovamente la strada Beramo-Palazzolo.

I continui riferimenti alla strada (ed al fossato che la fiancheggiava) nel descrivere il confine meridionale sembrano escludere, in questo periodo, l'appartenenza al comune di Albano della stretta fascia territoriale che, tra i comuni di Brusaporto e Montello, raggiunge la sommità del Monte Tomenone.

La circoscrizione ora descritta rimane praticamente immutata per tutto il XV secolo: nella ricognizione dei confini effettuata nel 1481 si ritrovano infatti gli stessi riferimenti topografici e toponomastici della descrizione trecentesca (Confini di varie terre).

Le fonti successive non informano su quanto il comune abbia assunto l'attuale perimetro; si può solo ipotizzare che tale adeguamento sia avvenuto con la costituzione in comune autonomo di Torre de' Roveri, registrato per la prima volta con questa qualifica nel “Catalogo delle comunità” del Maironi Da Ponte del 1776, dove la località Col di Paste (Colle Pasta) viene segnalata tra le sue contrade.

Nel 1809 aggrega il comune di Torre de' Roveri (privo in questo periodo della frazione occidentale di Brugali) che viene riconosciuto con il “Compartimento territoriale della Lombardia” del 1816.

Da questa data non si registrano altre variazioni di circoscrizione.

L'attuale denominazione è stata introdotta con R.D. n. 1426 del 28 giugno 1863.

Riferimenti geostorici

Comuni storici compresi: Albano Sant'Alessandro.

Situazione territoriale alla fine del XIV secolo (COMUNE STORICO: coerenze):

ALBANO: Foppa de Chu (Costa di Mezzate), Brusaporto, Seriate, Pedrengo, Scanzo, Buzzone (San Paolo d'Argon) e Matalone (San Paolo d'Argon).

Comuni censuari: Albano.

Superficie territoriale (Ha):

	1853	1921	1936	1951	1961	1999
ALBANO SANT'ALESSANDRO	515	534	528	528	528	528

Demografia:

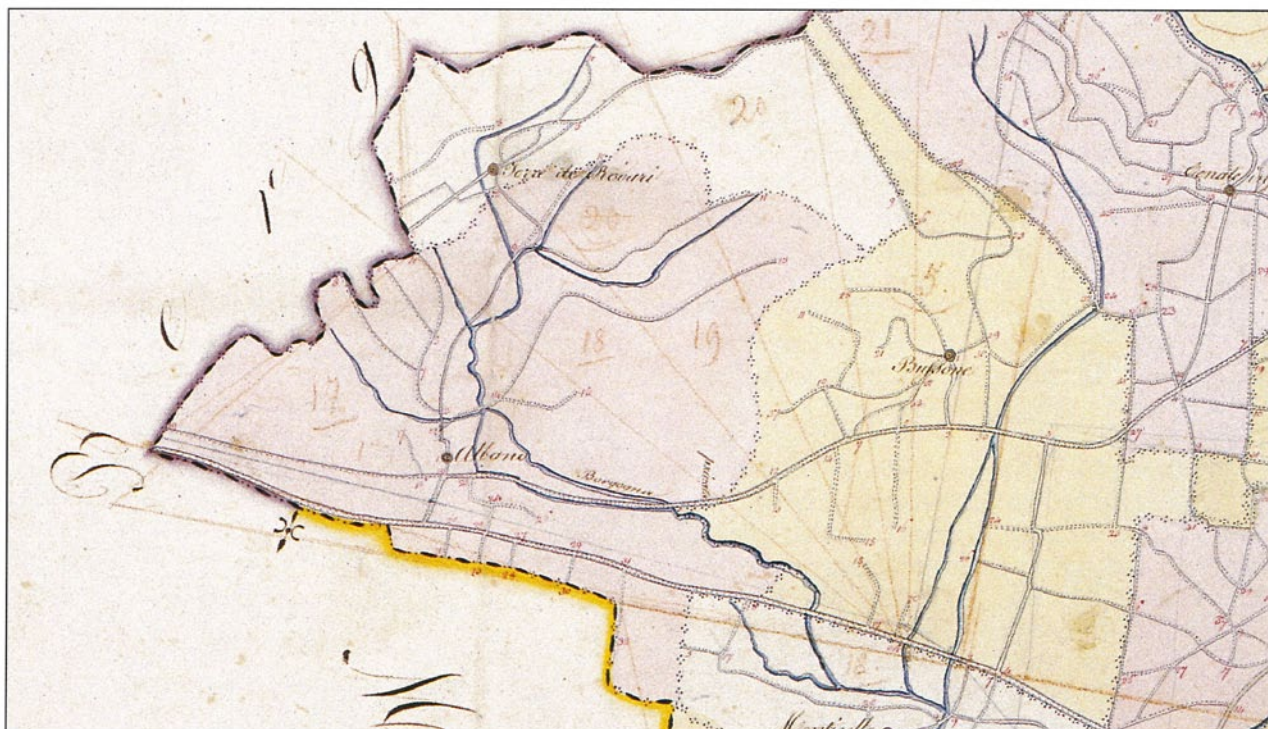
	1596	1776	1805	1853	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991
ALBANO S. ALESSANDRO	420	395	462	665	784	828	870	1117	1298	1366	1648	1741	2006	2518	3846	5129	5663

Variazioni toponomastiche e riferimenti territoriali

1353	Albano	Senza l'appendice meridionale e con porzione di Torre de' Roveri
1392	Albano	»
1596	Albano	Con porzione territoriale di Torre de' Roveri
1740	Albano	»
1766	Albano	»
1776	Albano	Circoscrizione attuale
1798	Albano	»
1805	Albano	»
1809	Albano	Albano e Torre de' Roveri (senza la fraz. di Brugali) aggregati
1816	Albano	Circoscrizione attuale
1853	Albano	»
1859	Albano	»
1861	Albano	»
1871	Albano Sant'Alessandro	»
1921	Albano Sant'Alessandro	»
1936	Albano Sant'Alessandro	»
1961	Albano Sant'Alessandro	»
1992	Albano Sant'Alessandro	»
1999	Albano Sant'Alessandro	»

Tabella di raffronto delle località abitate:

Località	1983/91	IGM (1969-74)	1961	1936	1921	1871	1776	1596
ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO	ALBANO
SANT' ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S. ALESSANDRO	S.ALESSANDRO
Brugali [porzione]	Brugali (91)	Brugali						
Ca' Longa	Ca' Longa (91)							
Carbonera	Carbonera (91)	La Carbonera						
Monte San Giorgio		Monte S. Giorgio (M)					Monte S. Giorgio	
Valle di Albano		Valle di Albano (V)				Valle di Albano		



Tipo rappresentante il Distretto III di Trescore (primo quarto sec. XIX), particolare.

Riferimenti legislativi:

R.D. n. 1426, 28-06-1863 – Autorizzazione al comune di Albano ad assumere la nuova denominazione di Albano Sant’Alessandro (vol. VII, p. 1416).

Sintesi storica

Il paese si sviluppa in larga misura sulla zona pianeggiante di natura fluvioglaciale, originata in epoche remote dal colmamento di un antico fondovalle ad opera del torrente Zerra.

Sono state avanzate diverse ipotesi sull'origine del nome di Albano Sant'Alessandro.

Quella più seriamente attendibile si collega all'etimologia.

Il nome composto del paese ha infatti due diverse origini.

La prima parte "Albano" contiene la radice pelatina "alb" che si riferisce ad un concetto di altitudine o, comunque, ad un luogo "posto, messo in alto, rialzato, elevato".

Il significato etimologico trova rispondenza nella natura e nel primitivo aspetto dell'avito sito abitativo che doveva essere collocato in zona elevata rispetto all'acquitrino circostante.

L'aggiunta "Sant'Alessandro" risale invece agli anni 1862-63 in ossequio alla regia disposizione di distinguere le località italiane omonime con idoneo appellativo.

Per volontà dell'allora sindaco Alessandro Baschenis, fu posto al paese il suo steso nome di battesimo, seguito, poi, dall'opportuno richiamo al santo patrono della città di Bergamo.

Insediamenti di epoca paleolitica sono documentati sulle propaggini del Misma, con probabili frequentazioni dei rilievi più bassi.

La prova certa di presenze, per lo più stabili, durante il Neolitico è venuta dagli scavi archeologici di superficie effettuati negli anni 1990-93 sul Tomenone, il rilievo più alto delle Tomene.

Entro il II secolo a.C. i Romani completarono la conquista della Gallia Cisalpina, nella quale era inclusa la bergamasca.

La zona di Albano faceva parte del Bergomatur ager (Territorio di Bergamo) i cui abitanti erano registrati nella "tribù Voturia o Voltinia".

Dopo la caduta dell'Impero Romano nel 476 d.C. la zona di Albano seguì le vicende di Bergamo e del suo circondario.

Dal 568 al 774 la Bergamasca subì profondamente l'influsso della dominazione longobarda.

Nel 962-963 l'imperatore del Sacro Romano Impero, Ottone I, con un diploma concesse al vescovo di Bergamo Olderico, originario di Bellusco e definito "suo fedelissimo", le terre di Bonate, Brembate, Boltiere, Caprino, Gorlago, Morengo e Albano.

È in questa data che si riscontra il primo palese riferimento storico alla località di Albano Sant'Alessandro.

Le terre donate ad Olderico erano però state espropriate al sovrano ribelle Berengario II ed a suamoglie Willa (o Villa) ai quali erano precedentemente appartenute.

Ciò dimostra che anche il territorio di Albano era ben noto molto prima del 962.

La località di Albano è citata in una pergamena del 973 con la quale il vescovo Ambrogio I concedeva in usufrutto alcuni campi posti in Aste, Albano e Pedrengo a due maestri di grammatica e di canto perché, godendo di reddito autonomo, potessero dedicarsi all'insegnamento. Nel 993 una proprietà di Albano fu venduta al vescovo Azzone di Bergamo dal conte Gisalberto e da sua moglie Alsinda.

I conti Gisalbertini erano i grandi feudatari di molte località bergamasche, compresa la nostra.

Infine, il 28 dicembre dell'anno 1000 un atto notarile registrò la compravendita di alcune terre con la relative pertinenze..."in loco et fundo Albano".

Secondo la consuetudine e mentalità del tempo, con tale formula si designava Albano come "villaggio".

Tra il 1000 ed il 1200 si venne a formare il nuovo nucleo di Albano: il castello a controllo della strada di collegamento con la via Cavallina, le casseforti e la casa-torre, all'entrata del villaggio antico, rifacimento quasi certo della torre d'avvistamento d'epoca romana ed altomedioevale.

Il luogo di culto era costituito da una chiesuola dedicata ai santi Cornelio e Cipriano, presumibilmente successiva al piccolo oratorio del tempo di Olderico.

Sorgeva su un modesto rilievo detto Monte Santo, occupante la superficie dell'attuale canonica.

Il nuovo abitato era circondato da una cinta muraria in pietra e si collegava probabilmente al centro antico.

Secondo fondi attendibili il villaggio di Albano diventò “Comune” nel 1263 poiché disponeva del principale requisito richiesto: possedere almeno 12 “fuochi”, ovvero essere composto da almeno una dozzina di famiglie riconosciute giuridicamente .

Deteneva sicuramente tale titolo nel 1331, come risulta nello Statuto della Città di Bergamo, la quale estendeva la propria autorità su tutto il territorio.

Il comune rurale di Albano fu iscritto nella “facta di Sant’Andrea” (porta di Sant’ Andrea di Bergamo).

Nel 1428, sotto il regno del Doge Francesco Foscari, iniziò per Bergamo ed il suo territorio il dominio di Venezia.

Albano venne inclusa nel distretto della Quarta di Lovere e, più direttamente, nella Valle di Trescore.

In seguito il comune venne incorporato nella Quadra tra Oglio e Serio.

Nel 1596 il capitano veneto Giovanni da Lezze rilevò nel suo Catartico la situazione socio-economica delle località bergamasche.

Per Albano registrò 77 famiglie su un totale di 420 abitanti.

Nel 1630 la popolazione di Albano, come quella di innumerevoli altri centri, fu colpita dalla peste.

Nel 1797 era finito il dominio della Serenissima Repubblica di San Marco, vinta dall’avanzata e dal potere di Napoleone Bonaparte.

Albano, come tutta la provincia di Bergamo, subì l’occupazione francese che si protrasse fino al 1814, allorché subentrò di fatto il governo austriaco.

Dal 1815 il paese venne a far parte integrante del regno Lombardo-Veneto con capitale Milano.

Nel 1855 scoppiò, non per la prima volta, una grave epidemia di colera che colpì pesantemente anche il nostro comune.

Il santuario dedicato alla Madonna delle Rose ingrandito fu terminato.

Nel 1857 era invece già stata completata la linea ferroviaria Boccaglio-Bergamo-Treviglio che passava per Albano.

Nel 1862 quasi tutte le regioni della penisola vennero a far parte del Regno d’Italia con capitale Torino, sotto la sovranità di Vittorio Emanuele II di Savoia.

Tra il 1861 ed il 1862 Albano ebbe il primo servizio pubblico postale qualificato come “Distribuzione Postale” dipendente dall’Ufficio di Trescore.

Nel 1887 il comune avviò il progetto per l’acquedotto civico con l’intento di fornire acqua potabile attingibile da alcune fontane pubbliche.

L’obiettivo venne concretizzato nel 1891.

Dal 1884 i cittadini albanesi ebbero anche il medico condotto, sebbene in consorzio con alcuni comuni vicini.

Albano Sant’Alessandro entrò nel Novecento con poco più di 1100 abitanti.

Si presentava come paese della bergamasca a forte incidenza rurale, con un limitato numero di artigiani e di operai, con una filanda inattiva a causa di un incendio.

La bachicoltura, che aveva integrato per più di due secoli le magre risorse contadine, risentiva della seria crisi causata dalla forte concorrenza delle sete orientali.

La comunità s’incamminava verso un secolo che avrebbe portato eventi, risvolti e sviluppi del tutto imprevedibili.

(Estratto dalla Carta Archeologica della Lombardia)

ALBANO SANT'ALESSANDRO (e BAGNATICA, BRUSAPORTO, MONTELLO)

MONTE TOMENONE

164/1; foglio C5 II; coord. E 1560875/N 5058250

Rilievo collinare isolato.

Insediamento pre-protostorico; ricerca di superficie, 1987-89, ritrovamento di S. Pasinetti; sondaggi della Soprintendenza Archeologica, 1990.

Area boschiva.

Sul monte Tomenone, il rilievo più elevato (m. 371 s.l.m.) della dorsale collinare delle “Tomene” che si estende in senso Est-Ovest nel territorio comunale di Albano Sant' Alessandro, Bagnatica, Brusaporto e Montello, è stato individuato un insediamento pre-protostorico che i sondaggi archeologici condotti nel 1990 rivelano perdurato per più fasi nel Bronzo Antico e, forse, Medio e Tardo e nel periodo finale della I età del Ferro (VI-V sec. A.C.).

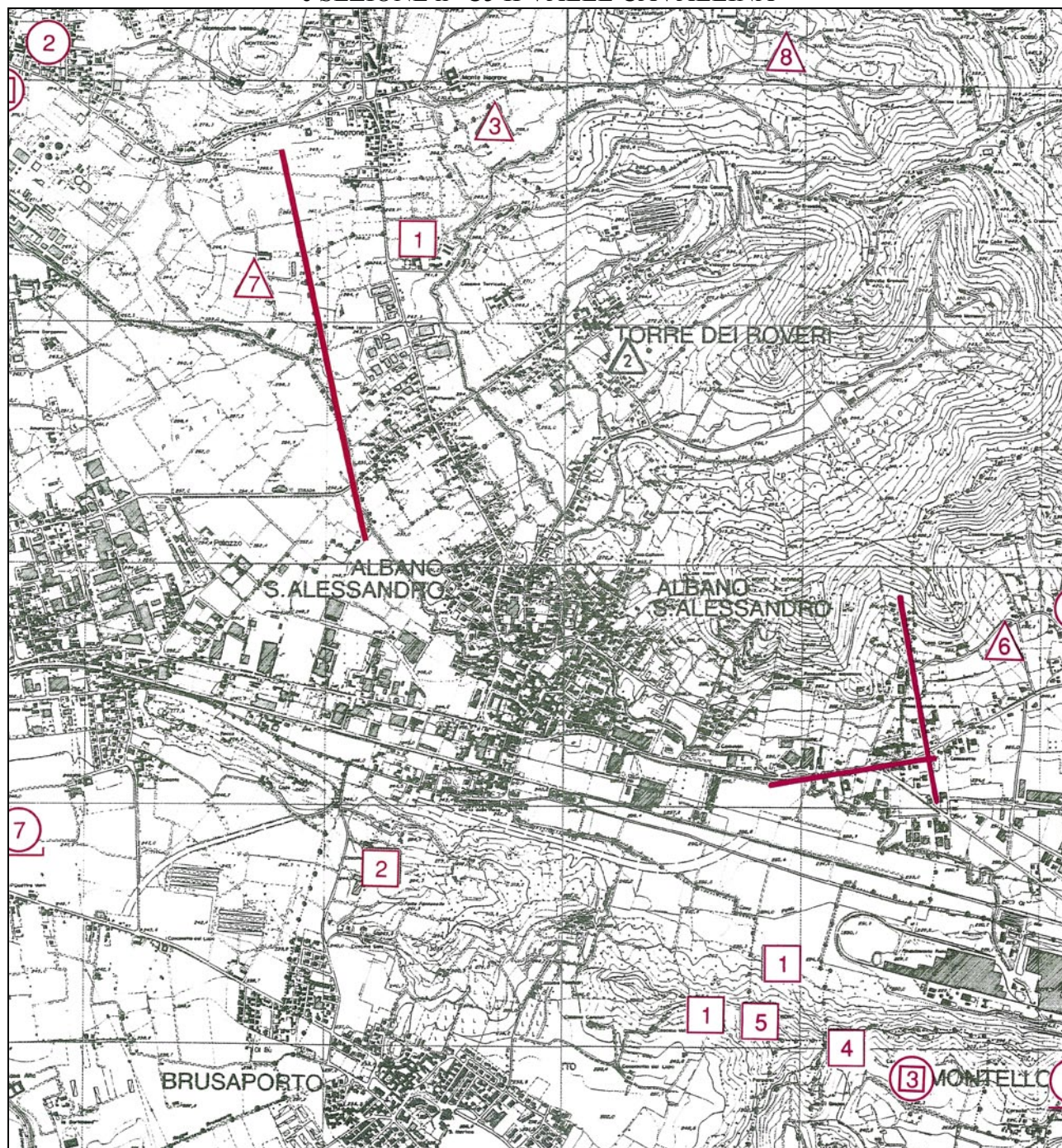
Collocato nei pressi di una rinomata risorgiva, l'insediamento risulta interessante, allo stato attuale della ricerca, prevalentemente la sommità del rilievo – successivamente occupata da una struttura fortificata medioevale – e le pendici settentrionali.

Numerosi reperti litici preistorici di epoca più antica (lamelle, un grattatolo frontale), provenienti dalla piana a Nord del rilievo, attestano inoltre in area limitrofa una precedente frequentazione del sito, forse nel Neolitico.

Soprintendenza Archeologica della Lombardia (BG – A261).

POGGIANI KELLER, in NSAL 1987, pp. 43-44 e in NSAL 1990, p. 24.

Provincia di Bergamo – CARTA ARCHEOLOGICA – SEZIONE n° C5 I BERGAMO
e SEZIONE n° C5 II VALLE CAVALLINA



LEGENDA:

- Sito (insediamento, grotta, struttura etc. intesi come luogo di residenza e attività)
- Necropoli e tombe
- Ritrovamento sporadico
- △ { Sito da definire (tracce di superficie etc.)
Contesto isolato (ripostiglio, ad es.)
- Ponte romano
- - - I centuriazione romana
- II centuriazione romana
- Acquedotto

I tratti residui della I e II centuriazione riportati sulla Carta sono desunti da TOZZI P. 1972, *Storia padana antica*, Milano.

EDIFICI STORICI ED ARTISTICI IN ALBANO SANT'ALESSANDRO

ANTICHITÀ E RUDERI:

strutture fortificate medievali (castello) nel centro storico.

VILLE E PALAZZI:

villa Salvi Gallizioli - (ricostruita nel secolo XVIII - XIX) con affreschi di G.B.Guadagnini e del Carnelli, giardino e parco.

CHIESE:

parrocchiale Santi Cornelio e Cipriano - documentata nel secolo XII, ricostruita nella seconda metà del secolo XVIII, dipinti di G.Spina, M.Franceschini, G.Mazzuoli (attribuito);
chiesetta di San Giorgio - sul colle omonimo (secolo XIII) ristrutturata nel secolo XVI, e recentemente ristrutturata, pieve romanica e punto panoramico;
santuario Madonna delle Rose secolo XIX.

CASCINE:

cascina Bimbo;
cascina Valle;
cascina Nicole;
cascina Flora;
cascina Stallo Dore;
cascina Pacì;
cascina Peta;
cascina Ca' Sunchi;
cascina Bonacina;
cascina Carbonera;
cascina Matera;
cascina Parsani;
cascina Tofen.



Il monte S. Giorgio ad Albano Sant'Alessandro



Le colline di San Paolo d'Argon sullo sfondo i colli di Bagnatica



Suggestivo paesaggio dei colli di Albano Sant'Alessandro



Colle dei Pasta



I vigneti rappresentano un carattere peculiare del sistema collinare orientale



Costa di Mezzate



Albano – Valle d'Albano



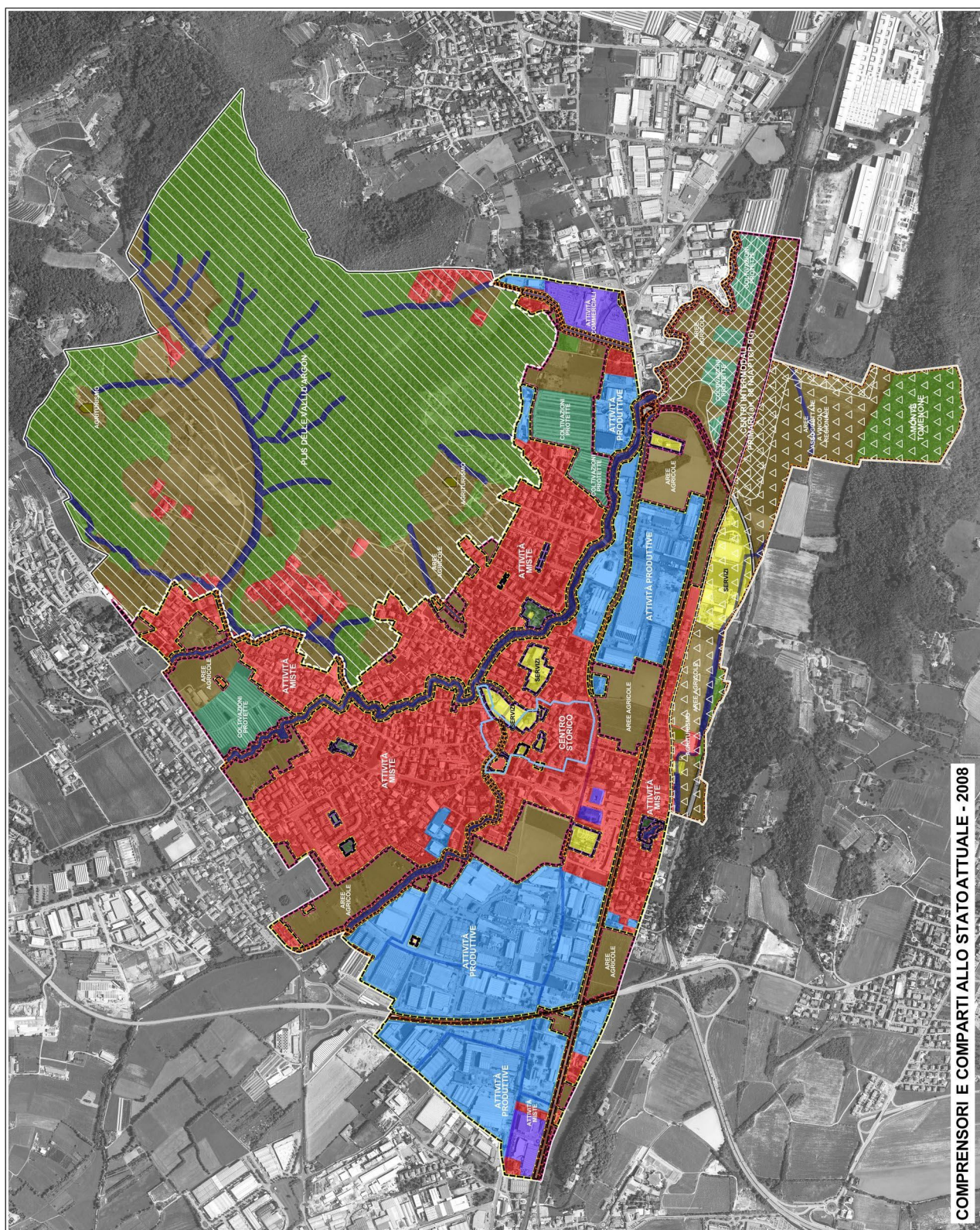
Albano – Valle d'Albano

ORTOFOTOPIANO



LEGENDA

	PLIS DELLE VALLI D'ARGON		AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE
	AREE BOSCHIVE E CESPUGLIETI		AREE COMMERCIALI
	AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE		SERVIZI
	AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO REGIONALE		AREE DI RISPETTO INTERPORTO
	AREE DI INTERESSE AGRITURISTICO		CONFINE TERRITORIALE COMUNALE
	IDROGRAFIA		PERIMETRO DEL PLIS DELLE VALLI D'ARGON
	COLTIVAZIONI PROTETTE		PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
	AREE A VERDE PUBBLICO		
	AREE PER ATTIVITÀ MISTE		



Utilizzo del territorio
Uso del suolo attuale

COMPARTI				ESTENSIONE	I	NOTE
n o	DENOMINAZIONE	n°	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE mq	%	
1	PLIS delle Valli d'Argon	A1	Aree boschive-cespugliate	1.173.478,52	21,90	
		B1	Aree per attività agricole	562.952,80	10,51	attività varie
		C1	Aree per agriturismo	6.177,00	/	* già comprese in B1
		D1	Aree per attività miste	85.315,64	1,59	residenza
		E1	Verde pubblico	0,00	0,00	
		F1	Idrografia	161.078,53	3,01	torrente Zerra e rogge
TOTALE				1.982.825,48	37,01	
2	Aree protette	A2	Aree boschive del monte Tomenone	97.712,02	1,82	
		B2	Aree agricole del monte Tomenone	209.484,59	3,91	attività varie
		C2	Aree per agriturismo	2.534,79	/	* già comprese in B2
		D2	Aree per attività miste	7.428,58	0,14	residenza
		E2	Aree per attività sportive	52.877,89	0,99	
		F2	Viabilità	8.035,67	0,15	
		G2	Idrografia	193.422,99	3,61	torrente Zerra, rogge e fossi vari
		H2	Centri intermodali primari	51.051,02	/	* già comprese in B2
I2	Aree assoggettate a vincolo regionale	393.417,45	/	* già comprese nelle precedenti aree di comparto		
TOTALE				568.961,75	10,62	
3	Aree agricole	A3	Aree boschive-cespugliate	26.237,11	0,49	
		B3	Aree per attività agricole	527.816,39	9,85	attività varie
		C3	Coltivazioni protette	160.266,92	2,99	
		D3	Centri intermodali primari	197.302,72	/	* già comprese in B3
TOTALE				714.320,42	13,33	
4	Aree edificate/urbanizzate	A4	Aree per attività miste (residenza, terziario di servizio, artigianato, medie strutture di vendita, parcheggi e viabilità interna)	1.103.411,63	20,60	
		B4	Aree per attività produttive (artigianato ed industria)	787.998,29	14,71	
		C4	Aree per attività commerciali (grande distribuzione)	68.506,92	1,28	
TOTALE				1.959.916,84	36,58	
5	Servizi sociali/urbanizzati	A5	Cimitero, scuole, municipio, biblioteca, attività sportive, chiese, oratori	44.534,62	0,83	esclusi parcheggi
		B5	Verde pubblico	18.371,97	0,34	
TOTALE				62.906,59	1,17	
6	Altre/urbanizzate	A6	Viabilità esterna e ferroviaria	68.691,41	1,28	extraurbana
TOTALE				68.691,41	1,28	
Albano Sant'Alessandro			Superficie da fotogrammetria	5.357.622,48	100,00	da lettura aerofotogrammetrica
			Superficie ISTAT	5.280.000,00		da fonte ISTAT
			Differenza	77.622,48		

(...) valori da lettura aerofotogrammetrica.

Analisi del paesaggio e individuazione delle componenti

Il metodo utilizzato per l'analisi del paesaggio a sostegno del P.G.T. si può organizzare su quattro livelli di analisi che descrivono e rappresentano gli elementi emergenti del territorio in esame.

Lo studio del territorio, per i caratteri e le peculiarità espressi, si sviluppa pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi e delle sue componenti:

1. il paesaggio fisico e naturale
2. il paesaggio storico e culturale
3. il paesaggio urbano
4. il paesaggio percepito

Il "paesaggio percepito" non rappresenta un livello descrittivo del "paesaggio" ma l'entità della fruibilità visiva e del godimento del territorio esaminato.

LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

Nel paesaggio di Albano Sant'Alessandro vi è poco di naturale, infatti, il territorio ha subito continue trasformazioni dovute alla secolare presenza dell'uomo e alle sue attività.

Si può affermare che nei secoli scorsi vi è stata una generale e costante riduzione degli ambiti di naturalità in favore di aree coltivate, mentre negli ultimi decenni si è assistito ad un processo inverso a causa dell'abbandono delle aree agricole più remote e difficili da coltivare.

L'analisi seguente delle componenti del paesaggio fisico e naturale è soprattutto di carattere paesaggistico e storico e rimanda gli approfondimenti più tecnici agli studi settoriali del P.G.T..

Per le componenti del paesaggio fisico e naturale la presente relazione si sofferma soprattutto sugli ambiti di valore prevalenti e caratterizzanti il paesaggio: i boschi ed i corsi d'acqua.

I boschi in Albano Sant'Alessandro sono presenti nel P.L.I.S. delle valli d'Argon e nell'area protetta del monte Tomenone altre macchie si sviluppano linearmente lungo i corsi d'acqua. In particolare i boschi rivolti a mezzogiorno sono di carattere termofilo, mentre quelli esposti lungo la valle d'Albano sono di tipo mesofilo.

Nella identificazione dei boschi in sede di definizione delle classi di sensibilità, le parti vallive sono state ampliate, ponendo in evidenza l'influenza dell'ecosistema sia ecologicamente e sia visivamente con conseguente risalto dei margini esterni prossimi al bosco.

Nella tavola e nella tabella precedenti relative all'uso del suolo sono indicate le superficie e le loro estensioni dei vari comprensori di studio dello stato di fatto.

La struttura collinare è articolata in vallette che determinano la presenza di numerosi scoli, fossi e colatori, caratterizzati appunto da modeste dimensioni e portate. Questi piccoli corsi idrici a regime torrentizio sono stati nei tratti a valle, regimentati in veri e propri fossi che in alcuni tratti affiancano la rete viaria e che con andamento nord-sud si dirigono con andamento più o meno lineare verso la Roggia Zerra. Fra questi il più importante è la Valle Albano che attualmente si immette nel torrente Zerra.

L'analisi del paesaggio fisico e naturale è stata ulteriormente approfondita mediante una valutazione della rete di connessione ecologica fra i diversi ambiti territoriali a scala locale e a scala sovralocale.

Tale analisi ha individuato i punti di intercettazione dei flussi energetici fra i diversi bioseratoi sottolineando l'importanza e la necessità di valorizzazione.

Il confronto con le aree urbanizzate ha evidenziato la presenza di varchi a rischio di occlusione insormontabili, determinanti l'impoverimento della biodiversità nelle diverse aree naturali.

La Strada Statale n.°42 del Tonale e della Mendola unita all'intenso edificato rappresenta un punto cruciale da affrontare al fine di favorire quegli scambi energetici fra ambiente collinare e sistema della pianura.

LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO E CULTURALE

Per individuare i processi di trasformazione che hanno trasformato Albano Sant'Alessandro si è fatta una ricerca della cartografia storica.

Le fonti maggiormente utilizzate sono state il catasto del 1853 e la carta IGM levata nel 1889.

L'indagine ha permesso di ricostruire lo scenario storico del territorio che ha sopportato un inurbamento delle aree pianeggianti senza precedenti.

Dalla lettura delle carte si evince come Albano Sant'Alessandro sia essenzialmente costituito da un piccolo nucleo abitato di origine antica (vedi sintesi storica) posto ai piedi della collina.

Alcune cascine punteggiano il sistema della collina marcando la rete di sentieri ancora presente.

Il nucleo storico è piccolo rispetto ad altri contesti vicini e soprattutto presenta pochissimi edifici di rilevanza ambientale, quali ville o castelli.

La struttura urbana originaria costituita essenzialmente dal piccolo centro storico con il suo limitato contorno e dalle cascine sparse si conserva sino al secondo dopoguerra.

Dagli anni settanta vi è una crescita urbana incessante che invade i luoghi e gli spazi slegati dalle reti di relazione storiche: lo sviluppo a sud dell'attuale linea di demarcazione del P.L.I.S. delle Valli d'Argon fino alla ferrovia Bergamo-Rovato è un esempio di inurbamento avulso dai processi storici.

Nonostante alcune funzioni avessero seguito la localizzazione più a valle dell'attuale SS 42 che rappresentava un limite al territorio urbanizzato, la campagna nella parte meridionale del territorio comunale era ancora segnata dal sistema delle cascine.

Il sistema degli insediamenti collinari era molto più ricco e sottolineava quel rapporto antico con la collina.

Lo stato attuale di Albano Sant'Alessandro manifesta un inurbamento che di fatto ha occupato quasi totalmente il territorio pianeggiante sino ai primi rilievi del sistema collinare. In particolare la ferrovia Bergamo-Rovato ha limitato l'espansione edificatoria mantenendo a sud alcuni caratteri dell'antica campagna verso il monte Tomenone.

Fra gli elementi che compongono il paesaggio culturale non si può non rilevare la presenza delle chiese (Parrocchiale, Santuario Madonna delle Rose, San Giorgio).

Mentre le prime due si ergono nel territorio pianeggiante di Albano Sant'Alessandro, la chiesa di San Giorgio è posta in vetta al monte omonimo in posizione dominante a circa m. 480 slm.

Degni di menzione sono poi il Castello e la Villa Salvi Gallizioli nel centro storico.

LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

Il struttura urbana di Albano Sant'Alessandro si presenta disomogenea nella sua morfologia conseguentemente a processi storici ed economici che la hanno determinata in assenza di un disegno organico e direttore.

Infatti, l'articolazione morfologica, gli eventi storici, l'antica e recente viabilità ed in generale i processi evolutivi hanno determinato situazioni disomogenee nel costruito, sempre intimamente ed istintivamente legato alle peculiarità della zona e ai bisogni dell'uomo.

Per il territorio in esame, come già scritto, gli ambiti oggetto dello sviluppo urbano sono la fascia interclusa tra il P.L.I.S. delle Valli d'Argon a nord ed il nucleo di vecchia formazione a sud e la fascia a cavaliere della ex S.S. n.º42 del Tonale e della Mendola che si estende a sud fino alla ferrovia Bergamo-Rovato.

La cultura del sito ha di certo influenzato la trasformazione del paesaggio attraverso tecniche innovative e sagge, capaci di sfruttare al meglio le risorse naturali che l'ambiente offriva.

Inoltre è interessante anche il legame fra il territorio ed il torrente Zerra e la roggia Borgogna, forse determinanti nella scelta di localizzazione degli insediamenti con il fine di trarre le risorse principali per la quotidianità.

Le diverse fornaci presenti nella valle del sottolineano la particolare presenza di strati argillosi e in generale quel sistema di relazioni che andavano ben oltre il territorio di Albano Sant'Alessandro.

Nel piccolo nucleo storico, composto da una serie di edifici disposti a cortina lungo le vie ancora oggi si legge parte della tessitura del costruito storico attorno all'attuale Piazza Caduti per la Patria e delle vie Don Schiavi, Dante e Roma, mentre tutt'attorno un'edificazione più disordinata e parcellizzata si diffonde a macchia d'olio unendo ambiti un tempo divisi.

La percezione del nucleo originario è scarsa soprattutto per le modeste dimensioni e per l'edificato che nell'intorno non permette una lettura significativa del tessuto antico.

Lo stesso Castello e la Villa Salvi Gallizioli con l'area confinante dell'ex "Botonera", oggi liberata dalle recenti demolizioni, appaiono completamente avvolti dall'edificato circostante e quasi privati totalmente della loro identità storica.

La collina ha determinato anche un altro tipo di edificato sparso lungo le sue pendici.

Un'edificazione fatta di episodi sparsi composti da cascine nelle quali si collocano l'abitazione e la stalla degli animali. Case contadine con una tipologia che diventa aperta e si amplia a corte in pianura, ma che in collina si apre solo con i loggiati e con schemi icnografici semplici.

Questo sistema è legato da una rete di sentieri e strade campestri che superano vallecole e dolci crinali ma che risulta oggi fortemente menomato ed interrotto da recinzioni private che ne impediscono di fatto la continuità e l'uso.

L'area a cavaliere dell'attuale ex S.S. n.º42 comincia ad essere edificata attorno agli anni Settanta. Tale conurbazione porterà alla quasi completa saturazione del territorio attraverso un edificato prevalentemente produttivo e terziario e con poche case plurifamiliari e tanti capannoni prefabbricati.

Diverso è il sistema residenziale che si colloca a sud della collina in continuità con il P.L.I.S. delle Valli d'Argon quasi totalmente residenziale di tipo monofamiliare.

L'angolo sud-est del territorio si presenta ancor oggi prevalentemente agricolo.

La via Don Canini conduce dal Santuario della Madonna delle Rose al centro sportivo di Albano Sant'Alessandro ancora oggi interessato da interventi di trasformazione e di ampliamento che costituisce un polo di servizi lontano dal centro abitato e quasi avulso dalla centralità di più vecchia origine.

In sintesi l'osservazione del territorio restituisce una conurbazione simile ad altri contesti confinanti che hanno subito una forte pressione edificatoria determinata da una serie di ragioni socio-economiche particolari del "Boom economico" verificatosi tra gli anni cinquanta e settanta del ventesimo secolo.

I segni comuni di tale conurbazione sono l'espansione a macchia d'olio attorno ai nuclei originari, la predilezione per le aree pianeggianti prossime alla collina e al centro abitato e la formazione di un'area industriale, anch'essa a scapito delle colture di pianura.

Le componenti del paesaggio percepito

L'analisi di un determinato territorio si compie anche mediante una valutazione della percezione visiva che il fruitore vive quotidianamente.

In questa condizione lo studio paesaggistico del territorio di Albano Sant'Alessandro ha esaminato anche la percezione visiva che si ha del territorio, ritenendo ciò un elemento di ulteriore valutazione e quindi di sensibilità delle componenti del paesaggio.

Tale aspetto è stato analizzato in due diverse direzioni:

- la considerazione delle componenti del paesaggio, antropiche e naturali, quali portatrici esse stesse di un'immagine dei loro contenuti che vanno oltre l'identificazione fisica. Tale "aurea" o "buffer", che definiremo poi "ambiti di influenza", è un'esternazione dei loro valori intrinseci;

- l'identificazione degli ambiti maggiormente percepiti percorrendo la viabilità storica intercomunale che attraversa il territorio e la valutazione di ciò che si coglie del sistema di rilievi montuosi e collinari che influenzano l'abitato.

Tale valutazione dinamica è stata effettuata anche nell'ambito urbano, individuando un'ipotetica fascia di percezione dinamica dell'intorno.

Quest'ultima analisi ha verificato lungo le vie di comunicazione principali, quindi secondo una lettura sovracomunale del territorio, il grado di percezione del paesaggio in entrambi i sensi di marcia, ed ha permesso di individuare con una linea le parti del territorio maggiormente osservate. Nell'elaborato grafico la sovrapposizione di più campiture ha evidenziato gli ambiti maggiormente percepiti.

Tali ambiti, individuati con apposita simbologia grafica, sono quelli caratterizzati soprattutto dalle parti medio alte della struttura collinare, interessando prevalentemente i crinali che definiscono sempre, seppur in modo diverso, lo sky-line delle vedute. Fra i rilievi maggiormente percepiti si evidenzia a scala sovralocale il Monte d'Argon, il Castello degli Angeli sui rilievi di Carobbio degli Angeli ed in lontananza il monte Misma svetta con i suoi mille metri sul livello del mare mentre a scala locale il Monte S. Giorgio ed il Monte Tomenone.

La percezione delle sole parti alte è dovuta principalmente alla struttura urbana attorno alle vie principali che non permette, fatte poche eccezioni, una percezione dell'intorno e relegando gli ambiti percepiti nelle parti alte del territorio.

L'analisi individua anche uno spazio che possiamo definire di "percezione urbana", individuando una possibile visione in movimento costruita mediante l'individuazione di una fascia di sintesi lungo le vie di Albano Sant'Alessandro dedotte dal rilievo aerofotogrammetrico.

Dalla sovrapposizione di tale fascia nella cartografia si evidenzia come il paesaggio percepito dall'osservatore che percorre il contesto urbano sia caratterizzato dalla morfologia edilizia che solo alternativamente nelle feritoie dei vuoti permette la vista dei crinali nella parte più alta.

Definizione delle classi di sensibilità paesistica

Premessa

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica consegue alle riflessioni effettuate sia in sede di sopralluogo che di indagine analitica degli elementi che costituiscono il paesaggio.

La determinazione delle varie classi dipende dall'individuazione delle aree di maggiore interesse e pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali stabilire gli indirizzi di tutela e di sviluppo territoriale che dovranno essere considerati nel processo di progettazione del Piano.

La definizione delle classi di sensibilità svolge un duplice ruolo: rendere possibile una lettura sintetica dei valori propri del territorio e quindi utile in fase di stesura del P.G.T. e controllare la trasformazione quotidiana del territorio confrontandola consapevolmente con le risorse ancora disponibili.

Infatti, il tema dominante per Albano Sant'Alessandro conseguente all'analisi del paesaggio è la conservazione di un territorio ancora non urbanizzato con buoni valori ambientali.

Tale analisi non può tuttavia trascurare anche situazioni di degrado che hanno interessato prevalentemente gli ambiti di pianura, in particolare la presenza dell'ampia area industriale ed un forte inurbamento che dagli anni Sessanta e Settanta ha stretto d'assedio il nucleo di antica formazione e le sponde della roggia Borgogna e del torrente Zerra.

Tale degrado ha pervaso in generale soprattutto il tessuto storico.

Oltre all'antico nucleo anche alcuni edifici storici ed in particolare le cascine in ambito pedecollinare ed in pianura, vere e proprie emergenze architettoniche, sono state oggetto di interventi impropri che hanno trasformato la struttura ambientale ed in taluni casi eliminato la trama originaria.

Per queste aree o per gli edifici che hanno trasformato negativamente il paesaggio bisogna tentare di adottare decisioni capaci di innescare un arresto ed un'inversione di processi di trasformazione che fino ad ora sono stati attivati.

Il concetto di "reversibilità" e di recupero del paesaggio parte dalla consapevolezza che ogni territorio degradato, disomogeneo, esteticamente "brutto" o addirittura inquinato può ritornare a riacquisire i connotati di un paesaggio di qualità.

Il paesaggio rinnovato qualitativamente non potrà riacquisire i connotati del paesaggio "originario" ma sarà un nuovo paesaggio con connotati di qualità.

Il principio di "reversibilità" afferma che non esistono scenari irrecuperabili e che dunque il degrado attuale non può essere considerato quale condizione permanente e perpetua a carico della qualità del paesaggio locale.

Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase poiché riporta sia alla possibilità di utilizzo del territorio e sia all'individuazione di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per garantire le caratteristiche dei luoghi e la loro appartenenza alla memoria della collettività locale.

Per giungere a determinare le diverse classi di sensibilità si sono individuati dei valori del paesaggio, sia naturali-fisici sia di carattere storico, e alcuni risultati della percezione del paesaggio.

Il metodo

Il metodo adottato per individuare le classi di sensibilità del territorio nasce dalla metodologia individuata nella Delibera Regionale "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti".

Tale metodo e soprattutto la scala dei valori dai quali deriva la sensibilità di un determinato ambiente, è adattato alla particolare condizione del contesto territoriale di Albano Sant'Alessandro.

Per individuare le classi di sensibilità del territorio si sono valutate le caratteristiche del territorio sia quelle relative al paesaggio e sia quelle relative alla percezione del territorio.

I valori sono stati definiti considerando la scala simbolica sia sovralocale e sia quella locale, cogliendo quegli aspetti peculiari di Albano Sant'Alessandro.

Ad esempio, il P.L.I.S. delle Valli d'Argon ha una valenza ambientale collocabile nella rete sovracomunale a scala provinciale.

Nei luoghi ove la trasformazione dell'uso del territorio ha prodotto inurbamenti e/o attività degradanti, il metodo di definizione delle classi ha coinvolto una serie di valutazioni e di tecniche capaci di condurre ad un'attenzione particolarmente rivolta al recupero possibile dei siti.

La carta delle classi di sensibilità mira al raggiungimento di un importante obiettivo che è la crescita costante della qualità del paesaggio.

Al P.G.T. il presente studio vuole fornire una carta che contribuisca a definire le strategie per una salvaguardia ed un recupero del paesaggio.

La definizione delle classi di sensibilità paesistica si ottiene assegnando i valori massimi a quegli ambiti che hanno conservato la struttura morfologica del territorio e l'insieme del pregio ambientale.

Naturali o antropologicamente conservati il riferimento è rivolto agli ambiti boscati, ai crinali, ai torrenti e ai giardini in ambito urbano.

Alto valore si è attribuito anche ai nuclei storici, agli edifici sparsi e in generale agli edifici di rappresentatività della cultura locale.

Questi elementi sono stati ampliati per sottolineare la loro interazione fisica e visiva con l'intorno, quindi non ci si è limitati alla fascia di rispetto dell'elemento vero e proprio ma ad uno spazio di influenza che evidenzia "l'esternalità" che ogni componente proietta sull'intorno.

Il concetto di paesaggio nasce appunto come valore dell'insieme percepito e non come singolo componente che, anche se d'importanza rilevante, non è in grado d'influenzare la qualità paesaggistica da solo.

Tali ambiti di influenza o buffer dei componenti sono stati determinati con due considerazioni: una propriamente più ecologica-strutturale e una legata alla percezione:

- l'elemento naturale che compone il paesaggio non è limitato allo spazio definito cartograficamente ma esso è accompagnato da una sorta di estensione altrettanto importante. Ad esempio si cita un corso d'acqua dove di solito viene privilegiato l'alveo o l'immediato intorno (fascia ripariale) mentre la letteratura specialistica assegna importanza sulle fasce ecotonali che si relazionano con l'intorno. L'esempio vale anche per le fasce ecotonali fra il bosco e la campagna o le coltivazioni specializzate;
- la percezione di un determinato soggetto non è limitata allo stesso, ma è l'insieme dei soggetti che lo contornano e che compongono il quadro paesaggistico. Ad esempio, un sistema fluviale appare qualitativamente più degradato se viene percepito vicino ad un'area degradata. Oppure un aggregato di edifici ai margini di un bosco si presenta paesaggisticamente più intrusivo di un aggregato di edifici all'interno del bosco stesso.

Questi buffer variano poi in base alla collocazione di un determinato elemento rispetto al territorio. Ad esempio, un manufatto artistico posto in ambito edificato ha delle relazioni meno estese rispetto ad un altro in ambito aperto.

Queste condizioni hanno determinato delle calibrature appropriate poiché la valutazione nonostante prenda avvio da un metodo prestabilito, deve poi adattarsi alle effettive caratteristiche espresse da un determinato territorio.

Anche il valore di insieme inteso come risultato estetico-formale di più componenti del paesaggio, viene assunto come ulteriore criterio di valutazione nella determinazione delle classi di sensibilità.

In via generale e per le considerazioni precedenti si è deciso che per gli elementi naturali quali boschi e fiumi hanno inciso le fasce ecotonali dei vincoli paesaggistici predeterminati (150 m. dai corsi d'acqua individuati dal Codice). Infatti in specifico per i fiumi l'interesse paesaggistico e le relative fasce sono sanciti dal D.lgs n. 42/2004.

Per il territorio trasformato, per i nuclei e per i luoghi della rappresentatività il criterio è quello visivo legato alla possibile edificazione nell'intorno. Gli "ambiti di influenza" dei componenti del paesaggio sono stati in generale così identificati:

- Crinali pari a circa 150 m. per versante;
- Boschi aumentati nella parte a valle, verso l'urbanizzato, con una fascia pari a circa 50 m.;
- Corsi d'acqua principali individuati dal D.Lgs 42/2004 con una fascia di 150 m. per lato. Altri corsi d'acqua del reticolo minore e non tombinati in ambito edificato con una fascia di circa 30 m. per lato;
- Nuclei storici aumentati nell'intorno con una fascia di circa 30 m.
- Edifici storici e luoghi di rappresentatività della cultura locale, individuati con una fascia di tutela pari a circa 50 m.
- Altre aree di interesse naturalistico (quali ambiti boscati, giardini storici, ecc.) aumentate all'intorno con una fascia di circa 30 m.

Inoltre lo studio ha individuato alcune fasce viarie maggiormente di percezione e dunque più sensibili. Fra queste elaborazioni evidenziate nella tavola delle percezioni si elencano:

- gli spazi urbani di rilevanza e/o strategici aumentati all'intorno di circa 30 m.
- la fascia di percezione dinamica dalle vie principali (50 m per lato). Alla SS 42 (esistente – 50 m. per lato) ed alla SP 91 sono attribuiti 100 m. per lato.

L'incidenza dei corsi d'acqua nella valutazione del paesaggio necessita di un approfondimento.

La presenza di un fiume, anche di modeste dimensioni accresce enormemente la qualità di un determinato paesaggio. L'acqua è un elemento che arreda il paesaggio con riflessi, giochi di luce e suoni. Il ruolo ecologico legato alla biodiversità ed il ruolo storico dell'acqua sono le componenti che incrementano l'importanza di un corso d'acqua. E' altrettanto riconosciuta l'importanza delle fasce ecotonali che esprimono i corsi d'acqua.

Nell'analisi si sono individuati nel reticolo idrico minore quei corsi d'acqua e relative fasce che il Codice dei beni culturali e del paesaggio ha identificato per il loro interesse paesaggistico.

I corsi d'acqua classificati come pubblici sono inseriti nella delibera regionale del 1986 eseguita in applicazione alla legge 431/1985.

In questi corsi d'acqua la sensibilità è stata incrementata in corrispondenza di altri componenti del paesaggio (ad esempio i nuclei storici oppure i boschi).

Per gli altri corsi d'acqua minori tombinati in ambito urbano si è scelto di identificarli nel loro percorso anche nell'elaborato grafico relativo alla sensibilità del paesaggio al fine segnalare la loro presenza allo stato occultata e auspicarne un recupero ambientale. I corsi d'acqua minori non tombinati in ambito urbano sono stati valorizzati attribuendogli una fascia di m. 50 per lato.

Per una sintetica lettura si rimanda alla Tab.A.

Nella definizione del buffer per gli edifici di rilevanza ambientale e storica, dopo aver eseguito una valutazione dello stato della materia, si è proceduto a determinare "l'esternalità" in base alla collocazione nel territorio e quindi con valutazione di carattere prettamente percettivo. Gli edifici sparsi, cioè non inglobati nel nucleo storico, sono stati ampliati sull'intorno per 50 metri negli ambiti urbanizzati, ove la percezione è minore e l'intorno più ristretto e privo di valenze panoramiche. Per gli edifici con valenze ambientali sparsi nel territorio collinare e quindi aperti alla fruizione visiva si è optato per una fascia di 100 metri che è parsa adeguatamente misurata per il contesto.

Per alcuni edifici l'ambito di influenza si è confrontato anche con i vincoli decretati ai sensi della legge 1089/1939.

Tabella A

<i>Componenti del paesaggio</i>	<i>Dimensione degli ambiti di influenza (buffer) (metri)</i>
Crinali	150
Boschi	50
Corsi d'acqua principali	150
Corsi d'acqua minori	30
Nuclei di antica formazione	30
Edifici storici e/o luoghi della rappresentatività della coltura locale in ambito urbano	50
Spazi urbani di rilevanza e/o strategici	30
Aree di interesse naturalistico	30
Strade principali in ambito urbano	50
SS n. 42 e SP n. 91	100

Altro elemento di valutazione della sensibilità paesistica è l'aspetto vedutistico o percettivo del paesaggio.

I sopralluoghi hanno verificato che il godimento visivo del territorio dalla rete viaria principale e secondaria, poste nella parte pianeggiante del territorio, è in generale scarso a causa dell'edificato che nasconde l'orizzonte permettendo di vedere solo i rilievi più alti del sistema collinare del Monte Argon sullo sfondo.

In assenza di un edificato vicino all'asse stradale, come ad esempio lungo la nuova S.S. n.°42 e la S.P. n.°91 la vista diviene più profonda e quindi più capace a cogliere le emergenze, come ad esempio il monte San Giorgio con l'omonima chiesetta.

L'analisi in sito, che ha valutato quali sono gli ambiti maggiormente percepiti dalla rete viaria, ha prodotto un ambito più percepito posto nella parte medio alta dei rilievi collinari ed ancor più definito nella parte alta dai crinali.

Per l'ambito urbano si è adottata la percezione cinetica dell'intorno con l'individuazione degli ambiti prossimi alle strade, rappresentati dalle fronti degli edifici che circondano gli spazi pubblici. Questa percezione diviene quasi obbligatoria nel contesto in esame, poiché l'impossibilità di percepire gli ambiti collinari è dovuta all'intensità proprio dall'edificato che affianca le strade e che spesso è di bassa qualità architettonica.

Ai componenti del paesaggio così determinati si è attribuita una classe di sensibilità "propria".

Tabella B

<i>Componenti del paesaggio fisico e naturale</i>	<i>Classe di valutazione</i>
Crinali	5
Corsi d'acqua naturali e artificiali	5
Boschi	5
Verde urbano, prati, seminativi, frutteti, vigneti, orti, incolti e vivai	4/3
Serre a tunnel	1

Tabella C

<i>Componenti del paesaggio storico culturale e del paesaggio urbano</i>	<i>Classe di valutazione</i>
Nuclei storici	4
Edifici storici e/o rappresentativi della cultura locale	4
Aree edificate	1/2

Tali valutazioni di sensibilità possono subire un ulteriore incremento quando il componente o i componenti sono molto percepiti e quindi hanno una sensibilità maggiore alle trasformazioni, oppure quando si è in presenza unitaria di più componenti del paesaggio (ad esempio bosco + corso d'acqua oppure corso d'acqua + nucleo storico).

L'ambito urbano lungo una via è più percepito poiché le cortine edificate rappresentano la quotidianità del vivere ed il trascorrere del tempo e quindi ad esso viene assegnata una sensibilità maggiore.

In presenza di elementi puntuali o lineari, lo studio ha definito un'ulteriore scala di sensibilità più forte in prossimità di elementi ambientali eccezionali.

L'incremento può essere dovuto anche al ruolo ecologico del paesaggio e quindi al suo ruolo di connessione sia nella rete locale e sia in quella sovralocale. Ecco dunque che i seminativi o gli incolti assumono, ad esempio, classi 4 o 3.

La presenza del vigneto è caratterizzata da estensioni contenute, spesso frammentate, reliquati delle antiche coltivazioni ampiamente diffuse sia in collina sia in pianura.

Nella valutazione della sensibilità sono presenti anche altri fattori non sempre esplicitati nelle tavole. Ad esempio, complessi architettonici come la Chiesa Parrocchiale ed il Santuario della Madonna delle Rose, la villa Salvi Gallizioli e la torre "Passerera".

Il degrado, che generalmente rappresenta un elemento detrattore della valenza ambientale e paesaggistica di un determinato componente e/o ecosistema, viene assunto nella valutazione della sensibilità quale elemento conoscitivo importante ma non incidente nella definizione della sensibilità del paesaggio.

Tale decisione è dovuta al concetto di "reversibilità" del danno ambientale e quindi alla possibilità di recupero del valore ecologico ed ambientale dell'ecosistema.

Ad esempio l'inquinamento della roggia Borgogna o dello Zerra, prodotto negli ultimi decenni, non si traduce in una perdita di sensibilità del paesaggio, poiché le potenzialità di un recupero ambientale dell'ecosistema sono realmente possibili.

Sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica dei luoghi

Le classi di sensibilità paesistica del territorio di Albano Sant'Alessandro sono state riassunte, con le opportune correzioni derivanti dalle fasi illustrate nei paragrafi precedenti in un'unica carta. Il risultato riassunto nelle cinque classi è derivato dalle individuazione e dalla valutazione degli elementi che compongono il paesaggio, risultato poi verificato anche con diversi sopralluoghi.

La sensibilità è il risultato di una serie di letture diverse del territorio partendo dalla valenza o classe di valutazione di ogni singolo componente, incrociato con gli altri componenti, e quindi incrociando nuovamente la valutazione con altri tipi di valutazioni sinteticamente riassunti nella tabella seguente.

Tabella D

<i>Altri elementi di valutazione nella sensibilità</i>
La presenza di componenti "unici" a scala territoriale
La presenza di componenti a forte valore simbolico
La qualità estetica d'insieme
L'unicità di paesaggi nel territorio
L'omogeneità del o dei componenti
Le valenze e l'integrità dei componenti
Il ruolo nella rete di connessione ecologica
La panoramicità di determinati ambiti
L'estensione di un determinato componente

Prima di individuare gli ambiti e le relative classificazioni occorre ribadire il ruolo dell'elaborato: Invarianti e Classi di sensibilità del paesaggio, che non rappresenta un'ulteriore zonizzazione del territorio.

Infatti, può accadere che in una classe di alta sensibilità paesaggistica alcuni interventi di trasformazione siano auspicati per una riqualificazione ambientale territoriale, che agevoli una fase di recupero ambientale talvolta auspicata soprattutto in area urbana.

La metodologia applicata ha determinato l'individuazione di classi di sensibilità che in generale corrispondono a determinati componenti del paesaggio, facilitando così anche gli indirizzi di tutela evidenziati nel paragrafo successivo.

Gli ambiti e le diverse classificazioni sono pertanto organizzate come segue:

CLASSE 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA

Aree caratterizzate prevalentemente da edilizia recente, residenziale e produttiva, in generale prive di elementi architettonici o naturalistico-ambientali significativi. Scarse o nulle le relazioni morfologiche e visive con l'edificazione storica, con le strade di primaria e secondaria connessione e con i luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

CLASSE 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA

Aree caratterizzate prevalentemente da edilizia recente, residenziale e produttiva, che hanno relazioni con la rete viaria principale che articola gli spostamenti attraverso la città. Ambiti e quinte urbane che incidono in modo sensibile nella percezione della qualità del paesaggio urbano.

CLASSE 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA

Ambiti caratterizzati prevalentemente da aree non edificate, spesso poste ai margini dell'urbanizzato, connotate da verde antropizzato o specializzato, segnati anche da elementi naturalistici potenziali di valore quali fossi e macchie boschive. Aree comunque importanti per il sistema delle connessioni ecologiche.

CLASSE 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA

Aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di elementi di notevole rilevanza naturalistico-ambientale (boschi, corsi d'acqua, ecc.) o dal tessuto storico dei nuclei di antica formazione, da luoghi o architetture contraddistinti da uno status di rappresentatività della cultura a scala locale.

CLASSE 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

Ambiti di notevole interesse ambientale, nelle quali sono prevalentemente presenti più tipologie di elementi naturalistici o antropici rilevanti e che spesso sono altamente percepite dall'intorno o che costituiscono un "unicum" e un quadro d'insieme di valore estetico.

APPLICAZIONE TECNICA DELLE VALUTAZIONI DI SENSIBILITÀ

Inquadrare il paesaggio che muta con le stagioni, con la luce e con gli umori della gente e che è percepito da molteplici punti di osservazione rappresenta uno sforzo arduo.

Il perimetro che delimita una determinata classe rappresenta un'elaborazione bidimensionale della valutazione di quel determinato paesaggio.

L'identificazione delle classi di sensibilità si effettua con delle aree non sempre misurabili con un assetto planimetrico costituito poiché i risultati dei diversi criteri di valutazione si confrontano con una dimensione territoriale tridimensionale e con riferimenti spesso avulsi dai limiti geografici, amministrativi o di proprietà.

Quindi i diversi modi di lettura del territorio conducono ad un "limite", espresso da una linea, fra aree di sensibilità diversa presenti in un determinato luogo e ciò produce un ambito di passaggio fra diverse sensibilità.

Nell'applicazione pratica qualora il progetto cada all'interno di un'area o di un edificio attraversato da più classi si dovrà tener conto della sensibilità più alta nella verifica di impatto.

Inoltre, gli interventi dovranno confrontarsi con gli indirizzi di tutela individuati nel successivo capitolo e con gli indirizzi normativi del P.T.C.P. della Provincia di Bergamo.

Indirizzi propedeutici alla trasformazione

La suddivisione del paesaggio in cinque classi di sensibilità alla trasformazione conduce all'identificazione di particolari ambiti caratterizzati da un'estesa omogeneità delle componenti interessate o comunque dei valori espressi. Ciò permette di individuare degli indirizzi propedeutici alla trasformazione.

Tali indirizzi di carattere generale, sono di supporto alle scelte del PGT e svolgono un ruolo integrativo alle indicazioni espresse dal Documento di Piano relativamente agli interventi di trasformazione ed alle norme imposte dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole relativamente ai vari interventi specifici.

Classe 1 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO BASSA

In tali aree così definite gli interventi dovranno mirare alla riqualificazione dell'edificato e del tessuto urbano.

Negli interventi sull'edificato esistente e nelle nuove opere, si dovrà porre particolare attenzione alla ricomposizione del tessuto urbano con attenzione particolare agli spazi ed ai manufatti prospicienti verso le vie pubbliche.

Nelle trasformazioni urbane il nuovo disegno di città dovrà attivare quelle iniziative capaci di riqualificare le relazioni spaziali esistenti e di inserirne delle nuove anche di carattere ecologico.

Gli elementi connotativi della tradizione e dei materiali storici in generale andranno conservati, liberati dalle superfetazioni e valorizzati anche mediante la formazione di spazi liberi adeguati nell'intorno.

Gli elementi naturali o naturaliformi ancora presenti andranno valorizzati mediante opere puntuali e, ove possibile, incentivati.

Classe 2 - SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA

In tali aree gli interventi dovranno mirare alla riqualificazione dell'edificato e del tessuto urbano, con particolare attenzione agli edifici ed alle infrastrutture che definiscono gli spazi urbani.

Negli interventi sull'edificato esistente e nelle nuove opere, la progettazione dovrà mirare alla ricomposizione del tessuto urbano con particolare cura alla morfologia degli edifici che definiscono le vie pubbliche. Gli interventi in generale dovranno mirare a conseguire una migliore immagine della città attraverso:

- interventi architettonici qualificati ed in armonia con il sito;
- insediamenti rispettosi degli spazi aperti verso le vie pubbliche;
- opere di mascheramento o occultamento di quelle porzioni del tessuto urbano non migliorabili direttamente e percepibili dagli spazi pubblici.

Nelle trasformazioni urbane il nuovo disegno della città dovrà cogliere tutte le opportunità rivolte a qualificare e ad incrementare le relazioni spaziali esistenti, anche mediante diversa modellazione e riorganizzazione della viabilità locale.

Particolare attenzione sarà posta all'edificato ed ai luoghi aperti verso gli spazi pubblici.

Gli elementi connotativi della tradizione e dei materiali storici in generale andranno conservati, liberati dalle superfetazioni e valorizzati anche mediante la formazione di spazi liberi adeguati nell'intorno.

Gli elementi naturali o naturaliformi ancora presenti andranno valorizzati mediante opere puntuali e, ove possibile, incentivati.

Classe 3 - SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA

In tali aree gli interventi dovranno rispettare le relazioni con gli spazi agricoli anche vicini, concorrendo alla loro valorizzazione con la costruzione di un nuovo paesaggio urbano di qualità.

Negli interventi sull'edificato esistente e nelle nuove opere, la progettazione dovrà mirare alla ricomposizione del tessuto urbano con particolare attenzione alla morfologia degli edifici in fregio alle vie pubbliche ed alle relazioni con gli spazi aperti ineditati costituiti dal verde antropizzato o dalla campagna.

Gli interventi in generale dovranno mirare al miglioramento dell'immagine di queste aree, spesso periferiche, attraverso:

- a. interventi architettonici qualificati ed in armonia col sito;
- b. insediamenti rispettosi degli spazi aperti verso le vie pubbliche;
- c. opere di mascheramento o occultamento di quelle porzioni del tessuto urbano non migliorabili direttamente e percepibili dagli spazi pubblici;
- d. azioni di ricucitura e/o conservazione del sistema di connessione ecologica.

Nelle trasformazioni urbane, conseguenti all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, il nuovo disegno del territorio dovrà svilupparsi con intenti di connessione all'esistente e con processi di ristrutturazione e di recupero del contesto ambientale complessivo.

Il "nuovo" dovrà rafforzare le relazioni spaziali con l'intorno. Particolare attenzione sarà rivolta al costruito ed alle aree aperte verso gli spazi pubblici intesi come vie e come spazi naturaliformi.

Gli eventuali elementi identificativi della tradizione e dei materiali storici in generale andranno conservati e liberati dalle superfetazioni.

Gli elementi naturali o naturaliformi ancora presenti andranno valorizzati e incentivati mediante progettazioni appropriate. Gli interventi in questi contesti dovranno prevedere:

1. il mantenimento e l'incremento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente;
2. la valorizzazione dei fossi, delle macchie boschive e in generale di tutti quegli elementi sensibili che concorrono a costituire il paesaggio agricolo;
3. la ricerca di percorsi pedonali e ciclabili che aumentino la fruibilità di tali spazi.

Classe 4 - SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA

In tali aree gli interventi dovranno rispettare le relazioni con gli elementi del paesaggio naturale quali boschi, corsi d'acqua, ecc. e con i nuclei e gli edifici storici del paesaggio antropizzato, contribuendo in tal modo alla valorizzazione degli stessi, attraverso la costruzione di un nuovo paesaggio di qualità.

Per gli interventi sull'edificato recente e per le eventuali nuove opere, la progettazione dovrà avvenire con particolare attenzione al contesto ambientale e alle relazioni con l'intorno. Gli interventi dovranno prevedere tutte le opere di mitigazione ivi compreso l'eventuale occultamento al fine di scongiurare nuove intrusioni.

I nuovi interventi e l'eventuale trasformazione di quelli esistenti in ambito urbano dovranno mirare al conseguimento di una migliore immagine della città e dell'ambiente attraverso:

- a. interventi pertinenti alla zona ed architettonicamente qualificati;
- b. insediamenti rispettosi degli spazi aperti verso le vie pubbliche;
- c. opere di mascheramento o occultamento per quegli elementi non migliorabili direttamente e percepibili dagli spazi pubblici.

Nelle trasformazioni urbane, conseguenti all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, il nuovo disegno del territorio dovrà porre attenzione ai processi di trasformazione del paesaggio storico al fine di individuare le opportunità capaci di introdurre nuove relazioni spaziali rispettose delle componenti del paesaggio naturale e del tessuto storico, anche mediante nuovi spazi atti ad evidenziarne l'antica formazione.

Particolare attenzione sarà posta al costruito ed alle aree aperte verso gli spazi pubblici intesi sia come vie e sia come spazi naturali o naturaliformi.

Gli eventuali elementi connotativi della tradizione e dei materiali storici in generale andranno conservati e liberati dalle superfetazioni.

Nei nuclei storici e negli edifici di rilevanza ambientale il recupero avverrà mediante interventi puntuali mirati alla riqualificazione e al recupero della condizione originaria. In generale negli interventi bisognerà proporre materiali e forme tipiche della tradizione costruttiva locale.

Altre azioni di tutela e recupero possono prevedere:

- l'adozione di piani particolareggiati con l'individuazione puntuale dei tipi di intervento per ogni edificio accompagnati da piani del colore indirizzati al recupero dei materiali originari ed all'eliminazione delle superfetazioni;
- il mantenimento degli spazi vuoti (cortili, orti, ecc.) con particolare attenzione a quelli di frangia che permettono la lettura della struttura insediativa;
- l'individuazione di strategie che favoriscano il recupero e l'abitabilità del tessuto storico.

Gli elementi naturali o naturaliformi, quali ad esempio boschi, corsi d'acqua, ecc andranno tutelati e valorizzati mediante interventi di rinaturalizzazione. In generale tali interventi dovranno prevedere:

1. il mantenimento e l'incremento della vegetazione arborea ed arbustiva esistente;
2. la valorizzazione dei fossi, delle macchie boschive e in generale di tutti quegli elementi sensibili che concorrono a costituire il paesaggio agricolo;
3. la ricerca di percorsi pedonali e ciclabili che aumentino la fruibilità di tali spazi.

Classe 5 - SENSIBILITA' PAESISTICA MOLTO ALTA

In tali aree gli interventi dovranno rispettare le relazioni con i paesaggi di alto valore ambientale ed altamente percepiti dall'intorno.

Per gli interventi sull'edificato recente e per le eventuali nuove opere, la progettazione dovrà porre particolare attenzione nella collocazione dei nuovi manufatti che dovrà avvenire con un miglioramento delle relazioni con l'intorno e con gli elementi naturali o antropici vicini.

Opere di mitigazione ove previste dovranno essere di carattere ecologico e di carattere visivo.

Per gli interventi in territorio agricolo bisognerà adottare forme e materiali che sono espressione della cultura costruttiva storica locale.

Per gli interventi in ambito urbano a contorno dei corsi d'acqua di recente edificazione gli interventi in generale dovranno mirare al miglioramento dell'immagine della città attraverso:

- a. interventi architettonici qualificati ed in armonia col sito;
- b. insediamenti rispettosi degli spazi aperti verso le vie pubbliche;
- c. opere di mascheramento o occultamento di quelle porzioni di tessuto urbano non migliorabili direttamente e percepibili dagli spazi pubblici;
- d. interventi di delocalizzazione di attività non idonee ricercando nuove relazioni con l'ambiente anche con azioni radicali atte a recuperare l'unitarietà ed equilibrio nel paesaggio.

Nelle trasformazioni urbane, conseguenti all'attuazione delle previsioni del Documento di Piano, il nuovo disegno del territorio dovrà acquisire tutte quelle opportunità in grado di determinare nuove relazioni con gli ambienti naturali o con il tessuto storico anche mediante nuovi spazi atti ad esaltare la struttura del paesaggio.

Particolare attenzione sarà posta all'edificato ed alle aree vuote aperte verso gli spazi pubblici intesi come vie e come spazi naturaliformi.

Saranno auspicati interventi di delocalizzazione di attività non idonee con azioni di rinaturalizzazione del paesaggio.

Negli interventi di riconversione o ristrutturazione degli insediamenti prossimi ad ambienti naturali o antropici di provata rilevanza, la trasformazione dovrà condurre alla riduzione dell'impatto ambientale preesistente, ricercando nuove relazioni con l'ambiente anche con nuove azioni radicali idonee al recupero dell'unitarietà e dell'equilibrio del paesaggio.

Gli eventuali elementi connotativi della tradizione e dei materiali storici andranno conservati e liberati dalle superfetazioni.

Negli edifici storici il recupero dovrà avvenire con interventi rivolti alla conservazione della materia storica e con la valorizzazione di quelle relazioni fisiche e visive tipiche degli ambienti agricoli. Nei progetti bisognerà adottare forme e materiali che siano espressione della cultura costruttiva storica locale.

Gli elementi naturali o naturaliformi, quali ad esempio boschi, corsi d'acqua, ecc. andranno tutelati e valorizzati mediante interventi di rinaturalizzazione. In generale tali interventi dovranno prevedere:

1. il mantenimento e l'incremento della vegetazione arborea ed arbustiva autoctona esistente;
2. la valorizzazione dei fossi, delle macchie boschive e in generale di tutti quegli elementi sensibili che concorrono a costituire il paesaggio agricolo;
3. la valorizzazione dei corsi d'acqua, anche mediante progetti di rinaturalizzazione degli alvei e riapertura delle vallecicole con l'eliminazione delle opere di tombinatura;
4. la ricerca di percorsi pedonali e ciclabili che aumentino la fruibilità di tali spazi.

Ad integrazione ed arricchimento di questo studio paesaggistico si richiamano i contenuti di analisi e di impegni politici ed amministrativi descritti nei vari elaborati che compongono sia il Documento di Piano del P.G.T. che quelli della Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del P.G.T..

Parimenti si richiamano ai fini di tutela ambientale e paesaggistica le regole specifiche elencate nel Piano delle Regole:

Norme di valenza paesistica ed i vincoli specifici riportati nella tavola PR8 da osservare totalmente (regole più vincoli) in ogni fase autorizzativa per interventi di trasformazione, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e di riordino ambientale e paesaggistico.

Elaborati grafici di riferimento

- tavola DP11: Invarianti e classi di sensibilità;
- tavola DP12 : Studio paesaggistico-paesaggio percepito e connessioni.