



SOMMARIO

L'INQUADRAMENTO GEOGRAFICO	3
L'INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO.....	4
LA VEGETAZIONE.....	6
LA FAUNA	9
LA STORIA	11
L'INQUADRAMENTO URBANISTICO	17
LA VARIANTE URBANISTICA	20
LE MOTIVAZIONI A FAVORE DEL RICONOSCIMENTO DEL P.L.I.S. DI PIAZZO.....	21
LE FONTI	24
ELENCO ELABORATI.....	25

L'INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il territorio denominato "Piazzo", oggetto della presente proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale, si trova nella bassa Valle Seriana, a cavallo tra i territori di Albino e Nembro, ai piedi del Monte Cereto; il paesaggio di questo luogo, perimetrato all'interno dell'area a parco per circa 75 ettari, è costituito da un'ampia fascia di pianori verdi a partire dai 300 metri di altezza per risalire dolcemente verso ovest raggiungendo i 500 metri nella parte ricadente nel Comune di Nembro; a est le aree di Piazzo confinano, in stretta continuità, con ambiti fortemente urbanizzati del Comune di Albino centro.



In particolare l'intero ambito di Piazzo si localizza a nord della strada provinciale S.P. 35 e si raccorda con la stessa tramite una sorta di terrazzamento, costituito da roccia calcarea, ai piedi del quale si trovano i comparti industriali di fondovalle fra cui quello del cotonificio Honegger con il suo particolare villaggio operaio, tipico esempio di archeologia industriale. Il territorio di Piazzo, che rappresenta un importante sito ad alta valenza naturalistica, si trova inserito in un ambito fortemente antropizzato; è un luogo di notevole pregio, rilassante, in parte lontano dai rumori del fondovalle, ma anche facilmente fruibile dalla popolazione locale attraverso comodi percorsi e ben collegato ai centri abitati sia di Albino che di Nembro.

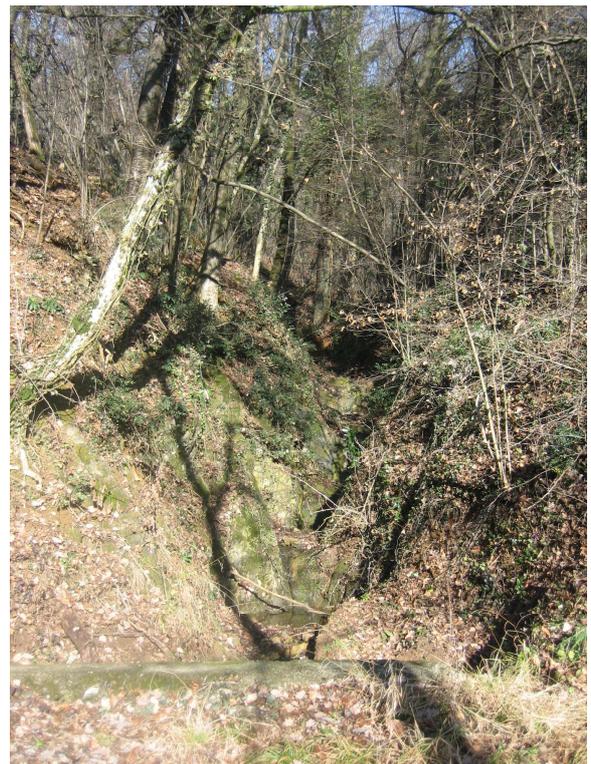
L'INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Il paesaggio di Piazza è fortemente caratterizzato dalla presenza dell'uomo che negli anni lo ha modellato in funzione delle proprie necessità; si riconoscono percorrendo questo territorio muri a secco e tipici terrazzamenti che sono la testimonianza della passata vocazione agricola di questi luoghi.

L'ambito di Piazza è inoltre caratterizzato da numerose cascate secolari collegate tra loro da percorsi in parte carrabili e in parte sterrati lungo i quali si incontrano anche alcuni manufatti tipici dell'architettura minore.

Piazza e la vicina area di Trevasco (ricadente sul territorio di Nembro) sono territori ricchi di acque sorgive. Le acque piovane assorbite dalla dolomia del Cereto, permeabile, scendono fino a venire in contatto con le rocce argillose del retico, impermeabili, e su di queste scorrono fino a sboccare in numerose sorgenti, che caratterizzano, l'area di Piazza che risulta, infatti, attraversata da piccoli corsi d'acqua.

Dal punto di vista naturalistico, il paesaggio di Piazza si presenta assai diversificata da una ripetuta alternanza di terreni agricoli, prati e zone boscate; queste ultime, in particolare, sono caratterizzate da presenze arboree diverse sia in funzione dell'esposizione al sole che della natura del suolo e costituiscono un elemento di grande valore naturalistico oltre che paesaggistico contribuendo a fare della zona un'area a marcata biodiversità¹.



¹ Descrizione tratta in parte dal CD *Piazza e Trevasco, storia e natura si incontrano*, elaborato dall'Associazione "Insieme per Piazza";

“Esaminando il territorio di Piazza e Trevasco, posto a cavallo dei due Comuni citati, si nota subito come rappresenti, ora, un’anomalia.

Ai piedi dei ripidi declivi del monte Cereto appare un vasto territorio verde, fittamente segnato dai tratteggi orizzontali dei ronchi che hanno adattato la forma del suolo alla coltivazione ed al tempo stesso vi si sono conformati; punteggiato dalla presenza delle cascate, disposte secondo logiche riassumibili nella migliore utilizzazione dell’energia naturale; rigato dalle vallette boscate che scendono il monte e da un sistema viario minore. Un territorio intimamente legato, nello spazio e nell’uso, agli incolti del Cereto che lo sovrastano ed ai cotonifici ottocenteschi che lo chiudono a valle”².



La zona di Piazza e Trevasco è anche interessata da fenomeni carsici di rilievo e d’erosione delle rocce, “difficilmente visibili altrove con tale frequenza e bellezza”, “si tratta di numerosi pinnacoli conici presenti nei boschi, di rocce carsiche incise a canaletti affioranti dal terreno, di doline, di inghiottitoi e di grotte a sviluppo verticale”; nell’area di Piazza inoltre si trovano alcuni “resti di cave di marmo, di pietra da calce e da costruzione che punteggiano la balconata calcarea che chiude a valle la fascia dei coltivi”³.



² Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell’Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;

³ Descrizione tratta in parte dal fascicolo *Proposte per uno “sviluppo sostenibile” dell’ambito di rilevanza ambientale di Piazza*, presentata al Comune di Albino il 7 dicembre 2006 a cura dell’Associazione “Insieme per Piazza”;

LA VEGETAZIONE

A livello vegetazionale il territorio di Piazza può essere suddiviso in tre zone:

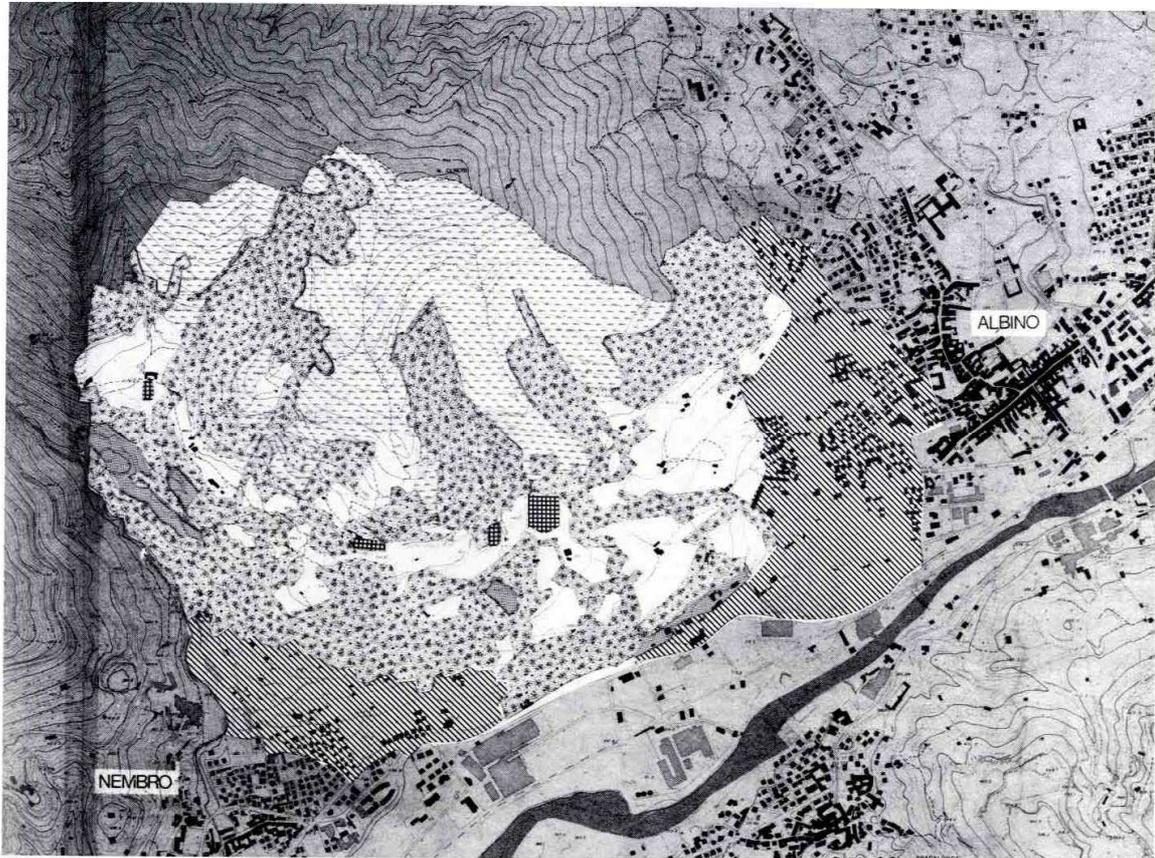
- la “zona arida e a forte pendenza della parte alta del Cereto e della balconata che collega Piazza al fondovalle. Qui il terreno è calcareo, di spessore limitato. Nella parte alta prevale la vegetazione erbacea (pascolo magro), anche a seguito di frequenti incendi che ostacolano la ripresa della vegetazione, e bosco ceduo semplice”;
- “la zona dei coltivi, con pendenze lievi, suolo con maggiore spessore e più umido, è da tempo coperta da prati; lascia al bosco soltanto parti marginali, laddove prevalgono affioramenti carsici: qui il bosco è un ceduo di castagneto con ceppaie e polloni, essendo quasi completamente scomparso un castagneto da frutto attaccato dal cancro della corteccia”;
- “le zone umide e più fresche della Val Guarnasco e del versante sinistro della Valle del Carso presentano un suolo discretamente profondo, completamente ricoperto dal bosco ceduo. Mentre in riva al Carso i tagli con turni troppo frequenti hanno favorito il diffondersi della robinia, nella zona della Val Guarnasco troviamo, soprattutto nel tratto inferiore, specie al alto fusto nate da seme, di particolare pregio”⁴.



⁴ Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;



“Il sottobosco presenta una buona varietà di specie differenziate in base alle caratteristiche di ogni zona; fra gli arbusti di ginepro, il nocciolo, il viburno, la lantana, il rovo, il sambuco, il biancospino, il ligustro. Ricca è la presenza di specie rare e significative di fiori”⁵.



La vegetazione (1987)

Simbologia:



Nell'immagine sopra riportata tratta dal volume *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente*

⁵ Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;



dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri, a cura di F. Innocenti, è evidenziato un interessante rilievo di alcune peculiarità paesaggistiche relative all'area di Piazza e risalente a circa 20 anni fa dalla quale si può notare, in particolare, l'estensione dell'area boscata, alternata con alcune aree a prato e le zone destinate a vigneto, nonché la localizzazione delle aree di cava presenti.

Tale elaborato può facilmente essere confrontato, almeno in parte, con lo sviluppo più recente della vegetazione descritto dalla Comunità Montana nell'ambito della redazione del P.I.F. "Piano di Indirizzo Forestale" che ha rilevato con maggiore dettaglio le specie arboree presenti nel territorio di Albino; in particolare nell'ambito di Piazza sono stati evidenziati i seguenti tipi vegetazionali: acero frassineto tipico, orno ostrieto, querceto di roverella dei substrati carbonatici e robinieto; per l'esatta localizzazione delle specie arboree elencate si rinvia al relativo elaborato grafico allegato alla presente proposta di P.L.I.S.. denominato Tav. 3-Carta dei tipi forestali.

Nella stessa relazione allegata al Piano di Indirizzo Forestale, inoltre, vengono illustrati nel dettaglio tutte le specie arboree localizzate dall'analisi effettuata sull'intero ambito preso in esame dal Piano di Indirizzo Forestale.



LA FAUNA

La varietà ambientale favorisce anche la presenza di numerose specie animali da insetti interessanti alcuni invertebrati ed alcuni mammiferi, infatti, la descrizione dei luoghi evidenzia come “il numero delle specie animali vertebrate e invertebrate presenti è decisamente abbondante in rapporto alle modeste dimensioni del nostro territorio. Una tale varietà si spiega con la diversità degli ambienti che si alternano nella zona; il succedersi di boschi, prati e zone coltivate, la presenza di tratti ripidi o asciutti o addirittura rocciosi e di zone fresche e umide consente infatti diversificate possibilità alimentari e di rifugio”⁶.

“Tra gli invertebrati segnaliamo, per la facilità con cui si possono osservare, molluschi e insetti, alcuni assai noti e vistosi come le libellule, le mantidi e diversi coleotteri di notevoli dimensioni, come il cervo volante e alcuni cerambici.

Particolarmente varie e vistose sono le farfalle, che più di ogni altro piccolo animale attraggono, con i loro colori, l'attenzione dei numerosi visitatori della zona”⁷.

Fra gli animali vertebrati sicuramente presenti si segnalano:

- “fra i PESCI soltanto la sanguinerola (altri pesci sono stati introdotti artificialmente, a scopo piscatorio, nel laghetto di S. Vito) causandovi la scomparsa dei tritoni che lo popolavano.
- Fra gli ANFIBI abbiamo: la salamandra pezzata; la rana verde; le rane rosse; la raganella; il rospo comune; il tritone crestato;
- Fra i RETTILI: la lucertola dei muri, il ramarro, l’orbettino, la vipera, il biacco, il colubro d’Esculapio, la biscia d’acqua o biscia dal collare.
- Numerosi uccelli oltre ai più comuni: l’averla cinerina, il cuculo, l’upupa, il gheppio, la civetta, il gufo, il succiacapre; la zona è inoltre sicuramente frequentata dalla poiana e dal nibbio bruno.
- Fra i MAMMIFERI: diversi chiroteri (pippistrelli), insettivori (talpa, toporagno, riccio), roditori (topo campagnolo, ghio, moscardino, scoiattolo), lepri e conigli selvatici, mustelidi (donnaia, faina, tasso).

Sono inoltre presenti volpi e caprioli; questi ultimi scendono talvolta dai boschi fino alle zone a prato dell’altopiano”⁸.

Nell’area di Piazza si incontrano anche molti altri animali “soprattutto diversi uccelli tra cui numerosi silvidi ma anche uccelli di maggior mole quali il picchio rosso comune, l’airone cenerino e diversi corvidi fra cui cornacchia grigia, ghiandaia e corvo imperiale; anche questo forse nidificante.

È inoltre opportuno segnalare che anche il cervo ha fatto la sua comparsa nel territorio ma,

⁶ Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;

⁷ idem

⁸ idem



per ora, tale presenza non è stabile. Il cinghiale, presenza ormai consueta in molte parti della media Val Seriana è destinato ad entrare presto nel novero degli animali stabilmente presenti⁹.



⁹ Tratto dai contenuti del sito internet www.insiemeperpiazza.it

LA STORIA

Il paesaggio

“Il primo documento finora rintracciato che ci dia notizie certe dell'utilizzazione agricola di Piazza e del Cereto è la già citata carta dei confini del Comune di Albino del 1392.

[...] La presenza di colture di pregio distanti dal centro abitato favoriva la presenza di case contadine, o per lo meno di caselle; era forse per raggiungere queste costruzioni che da Nembro saliva a Piazza una strada comunale, documentata da carte del 1444.

All'inizio del 1600, il dissodamento di nuove terre stava raggiungendo il limite massimo consentito dalla natura del terreno”.

Tra il '600 e il '700 viene presumibilmente raggiunto dal territorio di Piazza il limite di estensione delle terre coltivate; “non per questo il paesaggio agrario aveva raggiunto una stabilità definitiva o aveva nei dettagli l'aspetto di 30-40 anni fa”¹⁰.



“A parte la costante tendenza, all'interno di ogni azienda, ad allargare i propri coltivi, terrazzando le porzioni di terra più difficili, precedentemente lasciate a bosco, notiamo come, nonostante l'enorme dispendio di lavoro umano necessario alla spietatura e alla sistemazione dei terreni, spesso i coltivi dovevano essere abbandonati.

Questo perché talvolta i campi vennero ricavati da terre estreme, inadatte a lungo termine alla coltivazione, provviste solo di un sottile strato di terreno coltivabile.

Le acque dilavavano nel corso dei decenni il suolo messo a coltura, compariva la roccia sottostante che man mano prevaleva sulla parti coperte da suolo agricolo: le rese calavano fino a non giustificare le sementi ed il lavoro, il campo veniva lasciato a prato o tornava a bosco. Contemporaneamente altri tratti di bosco o di pascolo venivano scassati, gradinati e messi a coltura, rimpiazzando così il coltivo esaurito”¹¹.

(...) “Il nuovo assetto determinatosi alla fine della seconda guerra mondiale portò alla graduale scomparsa dell'agricoltura ed a consistenti trasformazioni del paesaggio agrario”.

(...) “Ora gli antichi coltivi, ormai spogli del loro manto di viti e di gelsi, sono quasi dappertutto coperti da prati stabili; i boschi, nonostante l'inselvaticamento, sono più densi di quanto fossero in passato e si stanno lentamente espandendo anche sulle sorti del Cereto, mentre l'esplosione edilizia del dopoguerra ha portato ad espandere i centri abitati su parti consistenti del territorio”¹².

¹⁰ Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;

¹¹ idem

¹² idem

Gli edifici

Dall'800 fino a quarant'anni fa l'ambito di Piazza è interessato da "una serie di trasformazioni che rimangono nella logica di una utilizzazione prevalentemente agricola del territorio.

Alcune cascine vengono ampliate, sia con la costruzione di rustici staccati dal corpo principale che con l'innalzamento dei tetti ed il conseguente aumento di capienza dei fienili. Le travature lignee delle logge di poche cascine vengono sostituite da travi in cemento armato o ferro.

Alcune caselle poste sui coltivi vengono trasformate in cascine mentre si costruiscono nuove caselle sui prati alti ricavati dalle "sorti"; poche cascine vengono edificate ex novo". [...]

"Nel territorio considerato non sono presenti nuclei accentrati, tutte le cascine sono sparse sui coltivi, disposte in modo da conciliare meglio l'esigenza di situarsi in posizione centrale e rilevata rispetto ai propri coltivi e quella di essere il più possibile prossime a sorgenti e vie d'accesso. La buona esposizione non rappresenta invece un problema, dato che tutto il territorio preso in esame consiste nel versante solatio del monte Cereto".



"Tra le costruzioni esistenti a Piazza e Trevasco, che portano i segni di queste trasformazioni ve ne sono alcune probabilmente identiche a com'erano ai primi dell'Ottocento, mentre di altre non è rimasto che il perimetro e qualche pietra bene in vista sui muri, passando attraverso tutta una serie di situazioni intermedie, la maggior parte delle quali mostra edifici modificati ma non snaturati"¹³.

Come è evidente dalle descrizioni sopra riportate, gli edifici che si trovano nell'area di Piazza, a prescindere dalle trasformazioni subite, ed anche solo in funzione della loro localizzazione, rappresentano un'importante testimonianza del passato di questo territorio non secondaria rispetto agli altri elementi, naturali e non, che si trovano all'interno di questo paesaggio ancora incontaminato.

In adiacenza con l'area di Piazza, ed in stretta connessione con i percorsi storici che vi conducono, si trovano alcuni edifici di grande pregio architettonico, come le ville padronali del cotonificio Honegger, realizzate tra il 1903 e il 1920, nonché gli edifici del villaggio operaio, realizzati antecedentemente intorno al 1890. "In posizione più prossima al centro di Albino sorgono", inoltre, "tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento la scuola tedesca e un secondo gruppo di case operaie"¹⁴.

Si allegano alla presente, per completezza, le schede redatte per i fabbricati con maggiore valenza storica, relativa alle aree perimetrate all'interno del P.L.I.S. (e a quelle confinanti sopra citate) già commissionate dal Comune di Albino in occasione della redazione dell'*Inventario degli edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici* (approvato

¹³ Tratto da *Piazza e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;

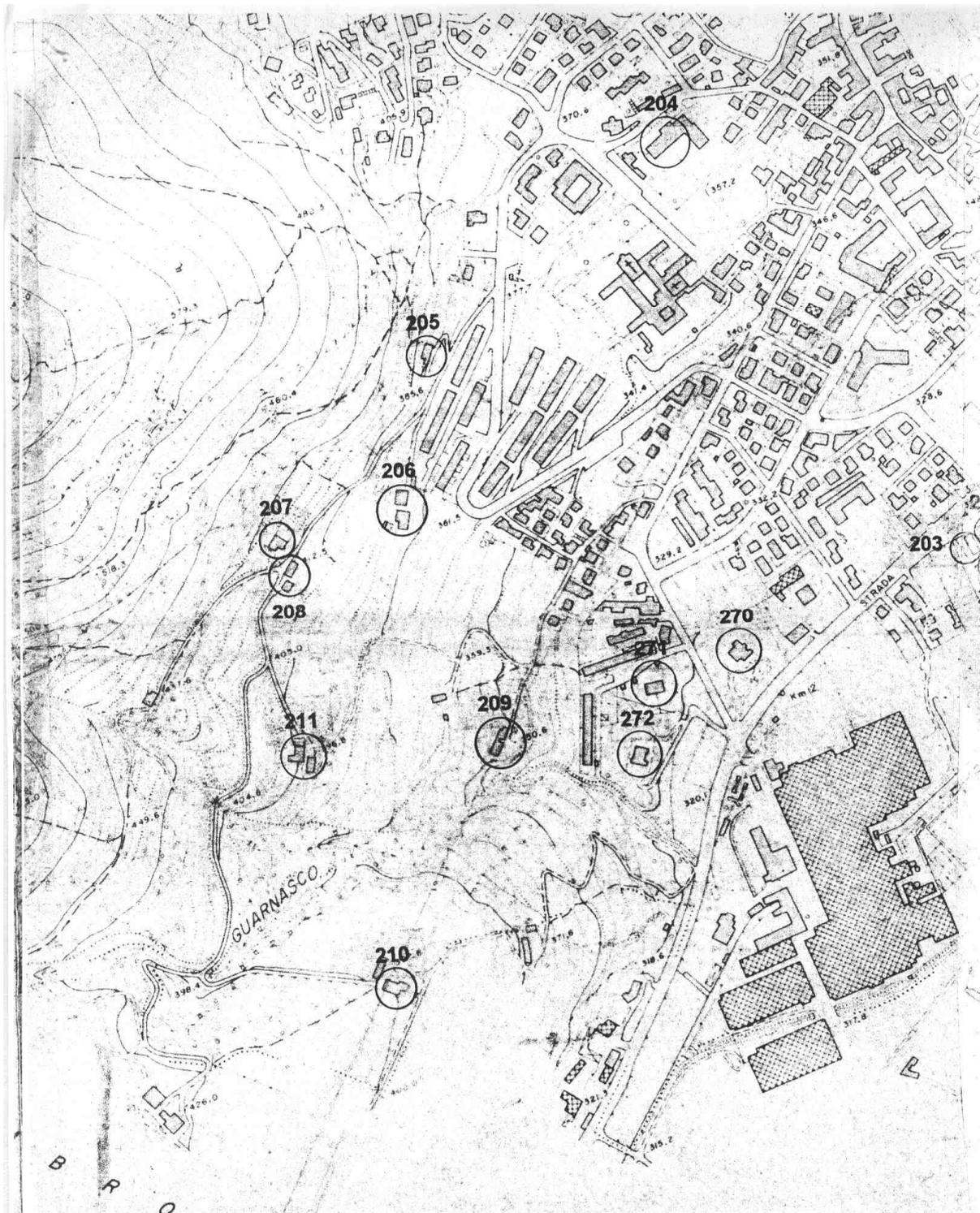
¹⁴ Tratto da *Storia delle terre di Albino*, vol. secondo, I Temi, a cura di A. Belotti, G.O. Bravi e P.M. Sogliani, Grafo, 1996;



definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2003) cui si fa specifico riferimento nella normativa allegata al presente P.L.I.S. per gli interventi sui fabbricati esistenti.



Planimetria dell'area di Piazza con inserita la localizzazione ed identificazione degli Edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici classificati nell'Inventario approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2003





Schede degli Edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici allegate all'Inventario approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2003

interne all'area perimetrata come P.L.I.S.:

- Scheda n. 205;
- Scheda n. 206;
- Scheda n. 207;
- Scheda n. 208;
- Scheda n. 209;
- Scheda n. 210;
- Scheda n. 211;

(per la localizzazione degli edifici vedi l'estratto allegato)



Schede degli Edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici allegati all'Inventario approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2003

esterne all'area perimetrata come P.L.I.S., ma facenti parte storicamente del complesso del Cotonificio Honegger

- Scheda n. 270;
- Scheda n. 271;
- Scheda n. 272.

(per la localizzazione degli edifici vedi l'estratto allegato)

L'INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel recente Piano del Governo del Territorio (P.G.T.), approvato definitivamente dal Consiglio Comunale il 18/07/2008 con deliberazione n. 44 (pubblicato sul BURL il 22/10/2008), il territorio di Piazza è stato azionato come segue:

- nel Piano delle Regole in parte come "Ambito agricolo", in parte come "Ambiti ed elementi del paesaggio agrario tradizionale", e in parte come "Ambiti boschivi e corridoi ecologici";
- nel Documento di Piano come "Ambito di Piazza" con riferimento all'articolo 26 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- il presente P.L.I.S. prevede l'attuazione di quanto previsto dal Documento di Piano, per quanto concerne l'identificazione del perimetro del P.L.I.S. di Piazza, mentre per quanto concerne la normativa da adottarsi all'interno dell'area del parco, si fa riferimento specifico alle allegate Norme Tecniche di Attuazione del P.L.I.S. redatte in coerenza con gli indirizzi del P.G.T. e della Carta del Paesaggio allegata al P.G.T., e in accordo con le direttive provinciali nell'ambito del P.T.C.P., nonché dei relativi piani di settore redatti sia dalla Provincia di Bergamo (rete ecologica) che dalla Comunità Montana (Piano di Indirizzo Forestale) già sopra citato.

Attualmente il territorio di Piazza risulta interamente ricadente su aree di proprietà privata, ma l'Amministrazione di Albino, nella redazione del già citato Piano del Governo del Territorio, ha previsto, oltre alla perimetrazione del presente P.L.I.S. (di cui all'art. 26 del Documento di piano) che ha l'obiettivo di tutelare aree che "per la loro rilevanza ambientale rappresentano ambiti strategici di conservazione", anche l'introduzione dell'istituto della compensazione ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 12/2005 e successive integrazioni. Infatti attraverso l'inserimento, nel Documento di Piano, di alcune aree soggette a trasformazione (denominate AT2-Piazza-Honegger), limitrofe al perimetro del parco, è prevista la cessione all'Amministrazione, "in un'unica soluzione", di una consistente parte delle aree comprese nel perimetro del parco.

Il P.G.T. all'articolo 33 (AT2-Piazza Honegger) contiene, inoltre, la previsione di ulteriori diritti edificatori (da localizzare necessariamente al di fuori dell'area del parco nelle cosiddette "aree di atterraggio della trasformazione") qualora il privato o i privati valutassero di cedere, sempre all'Amministrazione, alcune cascine che si trovano all'interno dell'area di Piazza, con l'obiettivo, ovviamente, di potere gestire direttamente la sistemazione, valorizzazione ed eventuale rifunzionalizzazione degli edifici storici ricadenti nel P.L.I.S..

Il P.G.T. riconosce, pertanto, a quest'area un'importanza strategica di conservazione con specifico riferimento all'"insieme degli elementi naturali, delle sistemazioni agrarie e dei terrazzamenti, nonché degli elementi storico-architettonici rappresentati dai fabbricati agricoli esistenti" che rappresentano "un significativo esempio di paesaggio agrario dei versanti collinari che l'Amministrazione Comunale intende salvaguardare e valorizzare [...]".

Anche nella stessa *Carta del paesaggio*, allegata al P.G.T., che descrive le caratteristiche del territorio albinese, è evidenziato come “il sistema delle connessioni boschive, dei terrazzamenti, delle cascine sparse, benché ridimensionato e rarefatto, rappresenta comunque un importante patrimonio ambientale in grado di svolgere un ruolo fondamentale di mediazione ed interposizione tra il sistema urbanizzato e i boschi circostanti”. E’ inoltre sottolineato che poiché “l’avanzamento dei boschi costituisce un fenomeno inevitabile quando cessa o regredisce l’attività agricola” [...], risulta di fondamentale importanza “individuare e promuovere attività economiche sostenibili e compatibili con il delicato equilibrio storico-ambientale, al fine di mantenere l’integrità di un paesaggio qualitativamente rilevante”¹⁵.



Anche il Piano dei Servizi allegato del P.G.T. riporta nella Scheda di Programma n. 4 il cosiddetto “Progetto ambientale parco naturale di Piazza” con riferimento ai “Servizi del verde” di cui all’articolo 13 delle NTA dello stesso Piano dei Servizi che indica negli obiettivi generali per queste aree “la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private o pubbliche”, oltre a destinare prevalentemente questi ambiti “al mantenimento e difesa della componente vegetale e naturalistica”.

¹⁵ Tratto dalla *Carta del paesaggio*, allegata al P.G.T.;



All'interno della pianificazione provinciale, ovvero del P.T.C.P., le aree di Piazza sono classificate:

- in parte come "Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico" con riferimento all'art. 54 delle relative Norme di Attuazione;
- in parte come "Versanti delle zone pedemontane e collinari" con riferimento all'art. 59 delle relative Norme di Attuazione.

In particolare gli ambiti di cui all'articolo 54 sono caratterizzati "da un insieme articolato di elementi di valenza ambientale e paesistica con presenze di interesse storico, geomorfologico e naturalistico tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione.

In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità.

Ogni tipo di attività o di intervento deve avvenire avendo cura anche della valorizzazione dei percorsi storici presenti, delle presenze edilizie e dei nuclei di antica formazione e di tutti gli elementi di rilevanza paesistica, avendo come riferimento per la loro individuazione e disciplina le indicazioni inerenti le componenti dei "sistemi ed elementi di rilevanza paesistica" così come individuati alla tavola allegato E.5.4".

L'articolo 59, invece, riconosce in questi ambiti "il carattere delle aree sensibili in quanto elementi fortemente percepibili attraverso i quali emerge un sistema integrato di valenze naturalistiche, agrarie ed insediative" soggetti alle seguenti prescrizioni:

1. Dovranno essere conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.
2. Dovranno essere vietati i processi di compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite un adeguato controllo delle scelte insediative degli strumenti urbanistici".



LA VARIANTE URBANISTICA

Come riportato nel paragrafo precedente "Inquadramento urbanistico" il presente P.L.I.S. rappresenta l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano (con riferimento specifico all'art. 26 delle relative Norme Tecniche di Attuazione).

Infatti anche negli elaborati grafici del Documento di Piano, ovvero nelle due tavole denominate "Tavola delle previsioni", è riportato l'azzoneamento dell'area del parco con la seguente identificazione: "Ambito di Piazza".

Il presente P.L.I.S. costituisce, invece, variante al P.G.T. per i seguenti aspetti:

- Norme Tecniche di Attuazione del P.L.I.S. → all'interno dell'area del P.L.I.S. Piazza si dovranno applicare le NTA relative allegate alla presente proposta di P.L.I.S.;
- l'identificazione di tutti i fabbricati che l'"Inventario degli edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici" aveva già rilevato all'interno all'area del parco di Piazza. La norma di riferimento del Piano delle Regole è l'articolo 50 delle relative NTA al paragrafo "CS5 d) Inventario degli edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici" → considerate le caratteristiche degli edifici interni all'area, nonché delle rilevanze emerse dalle schede, redatte fra il 2000 e il 2002, si è riscontrato l'interesse dell'Amministrazione a confermare i contenuti dell'Inventario anche per gli edifici che non risultano così classificati nel Piano delle Regole per un evidente errata sovrapposizione con il P.R.G. (cui era allegato l'Inventario sopra citato). Il riferimento normativo dei fabbricati sopra riportati sono gli Allegati A-Schede fabbricati e B-Norme tecniche di attuazione dell'Inventario approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28/02/2003.

Rimangono invece inalterati, rispetto al P.G.T. già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 18/07/2008 e, pertanto, non costituiscono ambito di variante:

- l'identificazione dell'area a parco conforme al Documento di Piano;
- l'azzoneamento del Piano delle Regole (ad eccezione di quanto sopra riportato per le NTA e per quanto concerne gli "Edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici" denominati "Edifici di interesse storico-architettonico esterni ai nuclei storici");
- l'azzoneamento del Piano dei Servizi → l'etichetta inserita sull'area del parco, nelle "Tavole di disciplina del Piano dei Servizi" riporta la sigla "Ap" che fa riferimento all'art. 4, lett. a) "Aree con vincolo di acquisizione" delle NTA del Piano dei Servizi.



LE MOTIVAZIONI A FAVORE DEL RICONOSCIMENTO DEL P.L.I.S. DI PIAZZO

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, il territorio di Piazza rappresenta un importante polmone verde all'interno dei territori edificati in cui si inserisce ed è caratterizzato da un'ampia varietà di paesaggi naturali con enorme valenza sia con finalità ricreative che di importanza geologico-naturalistica oltre che da un certo numero di edifici storici tipici della tradizione contadina bergamasca anch'essi degni di percorsi di tipo didattico.

Il territorio di Piazza interessato dal presente P.L.I.S., della superficie di circa 75 ettari, si trova interamente nel territorio di Albino anche se sarebbe auspicabile che anche la restante porzione di Piazza, e la limitrofa area denominata Trevasco, ricadenti nel territorio del Comune di Nembro, si aggregassero al presente P.L.I.S. che potrebbe così trovare una maggiore compiutezza di percorsi e di collegamenti.

Tuttavia si ritiene fondamentale che la Provincia riconosca a questa proposta del Comune di Albino la tutela e la valorizzazione necessarie a salvaguardare un sito di tale eccezionalità, così come già sopra rilevato, ma anche come si deduce dalle numerose fonti a disposizione, bibliografiche e non (vedi l'elenco delle fonti citato nella presente relazione), che evidenziano le peculiarità di Piazza oltre alla necessità di salvaguardare, preservare e valorizzare questi luoghi.

Citando espressamente la delibera di Giunta Regionale dell'8 gennaio 2008 inerente i criteri di individuazione delle aree definite "parco locale di interesse sovracomunale", non si può non riconoscere all'area di Piazza la "valenza intrinseca" che gli è propria oltre alla caratteristica di essere "un sito di notorietà diffusa [...] fruito da cittadini provenienti da tutto il circondario".

Inoltre, sempre nello spirito di stretta coerenza con i criteri regionali si auspica per quest'area, come già evidenziato nei paragrafi precedenti,

- il mantenimento e la valorizzazione dei "caratteri tipici delle aree rurali e dei loro valori naturali, paesistici e culturali a tutela dello spazio rurale rispetto all'avanzata dell'urbano",
- la tutela di un paesaggio ricco di presenze "dell'architettura rurale, degli opifici storici, dell'equipaggiamento tradizionale (i percorsi, le cappelle votive, i lavatoi, le reti irrigue, i fontanili, ecc.);
- nonché la promozione di "attività didattiche finalizzate alla conoscenza, coltivazione, cura di aree verdi [...]".

Nella stessa relazione sulla paesaggio (*Carta del paesaggio*, allegata al P.G.T. già sopra citata), del Comune di Albino viene rilevato che l'ambito territoriale di Piazza, "caratterizzato dai segni tipici del paesaggio agricolo collinare e montano, rappresenta una significativa eccezione".

Anche nel Documento preliminare del "Piano di settore della rete ecologica provinciale", redatto dalla stessa Provincia di Bergamo nell'ottobre 2008, nella sua descrizione degli aspetti geomorfologici ed idrografici della bassa Valle Seriana sono evidenziati, fra gli

elementi da preservare e da valorizzare, “il paesaggio vegetale della valle” nei suoi contesti di elevato pregio rimasti, fra cui le dorsali collinari e montane, i boschi e i prati aridi del Monte Cereto e le zone agricole rimaste in quota e negli ambiti collinari, con evidente riferimento anche alla localizzazione di elementi che si trovano nell’ambito di Piazzo.

Nell’analisi degli obiettivi di valorizzazione del progetto della rete ecologica, sempre con riferimento alla bassa Valle Seriana sono evidenziate, inoltre, alcune fondamentali azioni, ovvero:

- preservare i varchi ancora esistenti valorizzando la presenza dei corsi d’acqua minori, fra i quali il Guarnasco (che si trova lungo il confine tra i territori di Albino e di Nembro), che rappresentano un importante ambito di riconnessione naturalistica;
- preservare i corsi d’acqua tributari da ulteriori fenomeni di urbanizzazione che potrebbero compromettere definitivamente la permeabilità della valle.

La finalità del piano di settore, così come riportato nelle allegate relazioni, e in coerenza con la proposta qui redatta dal Comune di Albino, sono principalmente:

- la tutela e la valorizzazione delle aree di pregio ambientale e naturalistico;
- l’identificazione di elementi territoriali con potenzialità di matrici di valorizzazione territoriale in chiave paesistico-ambientale, anche entro una prospettiva di rafforzamento dell’identità locale;
- il potenziamento e l’integrazione territoriale delle opportunità culturali e di funzione ricreativa.





Infatti il territorio in oggetto rappresenta per il Comune di Albino e, in generale, per l'ambito più ampio della cosiddetta bassa Valle Seriana, l'"opportunità" di tutelare una testimonianza di grande valore sia dal punto di vista naturalistico che anche turistico-ricreativo per i fruitori di questi ambiti con anche un fondamentale ruolo di connessione di percorsi esistenti da rivitalizzare ed integrare.

Come emerge dalle molteplici fonti già esistenti la valenza naturalistica del territorio di Piazza è ampiamente riconosciuta sia dagli abitanti del Comune di Albino che dai comuni limitrofi per i quali il paesaggio di Piazza, e la sua possibile fruizione, rappresentano una valida meta per passeggiate, gite scolastiche, studi naturalistici ecc., sia per la sua vicinanza ai centri abitati che per la sua facile accessibilità e percorribilità da potenziare e promuovere anche al di fuori del più stretto ambito della Valle Seriana.



LE FONTI

- La *Carta del paesaggio* allegata al P.G.T. del Comune di Albino, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 44 del 18/07/2008;
- *Piazzo e Trevasco. Un territorio e la sua gente dai primi dell'Ottocento ai giorni nostri*, a cura di F. Innocenti, 1995;
- Notiziario comunale di Albino, *Itinerari di Piazzo e Trevasco*, 1988/89;
- *Storia delle terre di Albino*, vol. secondo, I Temi, a cura di A. Belotti, G.O. Bravi e P.M. Soglian, Grafo, 1996;
- CD *Piazzo e Trevasco, storia e natura si incontrano* elaborato dall'Associazione "Insieme per Piazzo";
- *Proposte per uno "sviluppo sostenibile" dell'ambito di rilevanza ambientale di Piazzo*, presentata al Comune di Albino il 7 dicembre 2006 a cura dell'Associazione "Insieme per Piazzo";
- Sito internet www.insiemeperpiazzo.it;
- *Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)*;
- *Piano di settore della rete ecologica provinciale, Documento preliminare di piano*, redatto dalla Provincia di Bergamo datato Ottobre 2008;
- *Relazione di accompagnamento del Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.)* redatto dalla Comunità Montana Valle Seriana.



ELENCO ELABORATI

ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1 - Identificazione dell'area P.L.I.S. "Piazzo", scala 1: 10.000;
- Tav. 2 - Stralcio degli ambiti del Piano delle Regole del P.G.T. all'interno dell'area del P.L.I.S. "Piazzo" VIGENTE con evidenziati gli ambiti di variante, scala 1: 2.000;
- Tav. 3 - Stralcio degli ambiti del Piano delle Regole del P.G.T. all'interno dell'area del P.L.I.S. "Piazzo" VARIANTE, scala 1: 2.000;
- Piano del Governo del Territorio, estratto del Piano delle Regole, "tavole c5c1c2, c5c1c3, c5c1d2, c5c1d3";
- Piano del Governo del Territorio, estratto del Documento di Piano, "Tavole delle previsioni";
- Piano del Governo del Territorio, estratto delle Tavole Geologiche, "Carta dei vincoli-Componente geologica, idrogeologica e sismica", "Carta degli scenari di pericolosità sismica locale (approfondimenti di 1° livello)", "Carta dei fattori di amplificazioni sismiche morfologiche e litologiche (approfondimento di 2° livello)", "Carta degli scenari in cui si applicano gli approfondimenti di 3° livello";
- Piano di Indirizzo Forestale, tavola 1-Carta dell'uso del suolo semplificato;
- Piano di Indirizzo Forestale, tavola 3-Carta dei tipi forestali;
- Piano di Indirizzo Forestale, tavola 11-Carta della viabilità silvo-pastorale;
- Piano di Indirizzo Forestale, tavola 12-Carta dell'accessibilità forestale;

DOCUMENTI

- Relazione descrittiva e di variante;
- Norme Tecniche di Attuazione del P.L.I.S "Piazzo" (da applicare all'interno dell'area del P.L.I.S. Piazzo);
- Programma pluriennale degli interventi.