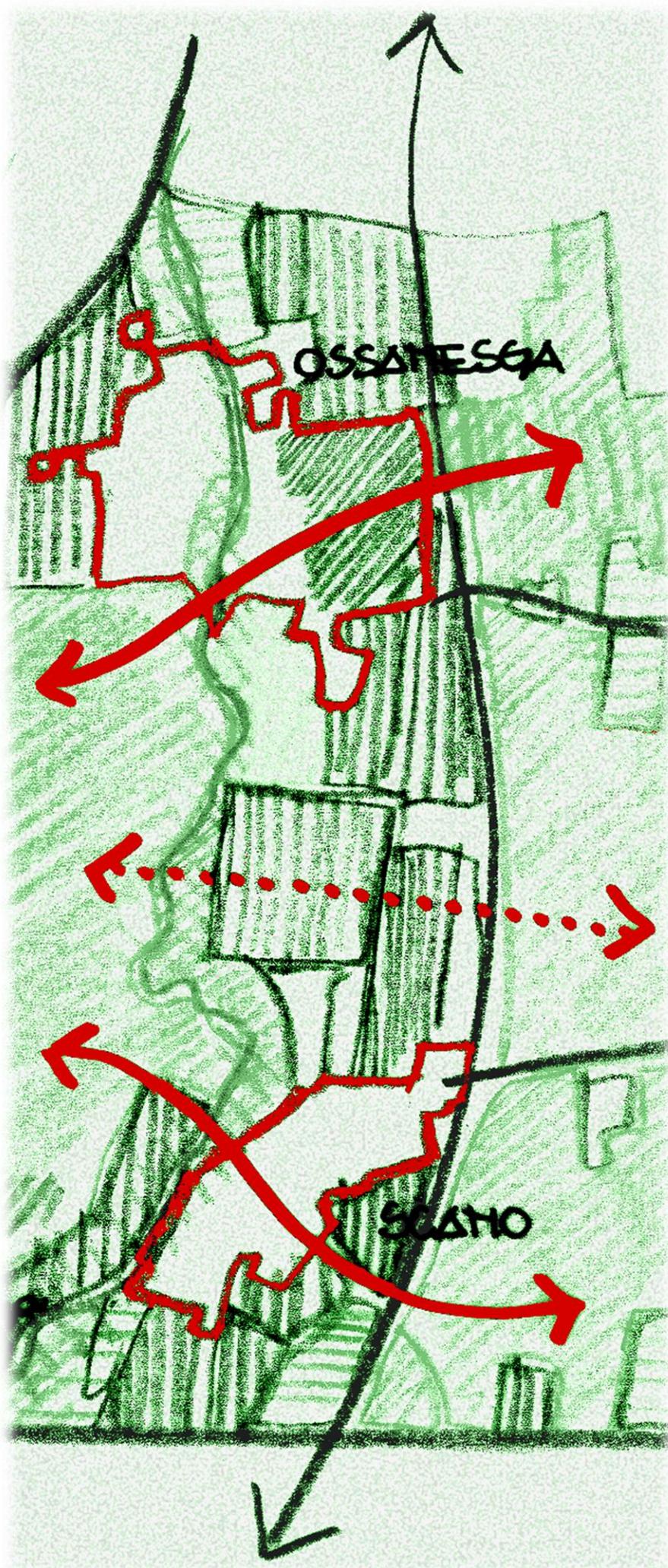




COMUNE DI VALBREMBO



PGT 2.0

variante 1/14 al Piano di Governo del Territorio

quali modifiche urbanistiche
PER UNA COMUNITA' ACCOGLIENTE

arch. Filippo Simonetti

NOVEMBRE 2014

INDICE

0	Premessa.....	3
1	Un progetto per una comunità accogliente per tutti e per ciascuno.....	4
1.1	Principi informativi del programma di mandato per una comunità accogliente	4
1.2	Inferenza del programma sui contenuti della variante	4
2	Per affrontare la crisi	6
2.1	Un nuovo paradigma, la captazione del valore.....	6
2.1.1	La rigenerazione urbana, da controllori a promotori	7
2.1.2	Il rapporto con le attività produttive, il territorio come parte della catena del valore	10
2.1.3	Per una smart city, dal welfare comunale al welfare territoriale.....	12
2.1.4	La fruibilità ambientale sovralocale	13
2.2	Un nuovo sviluppo urbano per una comunità accogliente.....	14
2.2.1	La governance	15
2.2.2	Il motore economico	16
2.3	Inquadramento dei campi di azione	18
2.3.1	Upgrading degli edifici privati.....	18
2.3.2	Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la promozione di housing sociale.....	20
2.3.3	Cohousing in centro storico.....	21
2.3.4	Innovazione della mobilità.....	24
2.3.5	Attivazione di modalità di gestione efficienti delle reti di energia (smart grid)	26
2.3.6	Smart city	26
2.3.7	Organizzazione di servizi condivisi per il sistema delle imprese e per il commercio.....	27
2.4	Sviluppo della governance	29
3	L'aggiornamento del PGT	30
3.1	Revisione del PGT	31
3.1.1	Revisione del Documento di Piano.....	31
3.1.2	Revisione del Piano delle Regole	31
3.1.3	Revisione del Piano dei Servizi	31
3.2	Prime valutazioni sull'ipotesi di rete ecologica comunale	31
3.2.1	La Rete Ecologica Regionale.....	31
3.2.2	La Rete Ecologica Provinciale	36
3.2.3	La Rete Ecologica Comunale	37
4	Aggiornamento del piano in relazione alle istanze pervenute	39
4.1	Criteri valutativi	39
4.1.1	Coerenza con i principi di una comunità accogliente	39
4.1.2	Coerenza con le strategie per affrontare la crisi	39
4.1.3	Coerenza nell'uso del suolo.....	39
4.1.4	Qualità e sostenibilità della proposta progettuale	40
4.2	Valutazione delle istanze	40
4.3	Allegati.....	43

0 Premessa

Il presente documento contiene l'anticipazione delle scelte strategiche che si intendono apportare con la variante al PGT. Tale anticipazione è finalizzata anche a determinare se sviluppare la Valutazione Ambientale Strategica del Piano o se ritenere ammissibile la procedura di sua esclusione. Il PGT di Valbrembo, nella sua prima stesura è infatti già stato oggetto di specifica VAS e risulta dunque attualmente formalmente coerente con i principi di sostenibilità previsti dalla Dir Ce 42/2001.

La variante in corso, che si definisce per semplicità di comunicazione pubblica *PGT 2.0*, è tesa ad informare i disposti di piano di nuove possibilità e modalità di intervento conseguenti alle rilevanti variazioni di assetto socioeconomico in atto. Tali variazioni modificheranno parte delle disposizioni di Piano, ma potranno anche avvenire senza inficiarne la struttura complessiva già validata dal precedente percorso di VAS.

La variante nasce dalla scelta, prevista per norma regionale, dell'amministrazione comunale di aggiornare il Documento di Piano in relazione al tempo trascorso dalla sua redazione (2007-2008) e di apportare le conseguenti modifiche al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi. Tale scelta consegue alla delibera di Giunta Comunale n° 76 del 23/9/2013, che rappresenta la decisione dell'aggiornamento del PGT approvato il 3/7/ 2009 (del. C.C. n° 25), anche in relazione alla cessazione di validità del Documento di Piano del 3 luglio 2014, intervenuta dopo 5 anni dalla sua entrata in vigore.

Inoltre il rinnovo amministrativo avvenuto con le elezioni di fine maggio 2014, ha posto la necessità del coordinamento del Documento di Piano con gli obiettivi contenuti nel Programma del nuovo mandato.

La variante in corso affronta esplicitamente il radicale mutamento delle condizioni economiche in atto, ponendosi così anche l'obiettivo dell'individuazione delle potenzialità proattive del governo del territorio nel rilancio dell'economia locale, affinché il PGT non rimanga solo uno strumento gestionale, ma possa, coniugato ad una mirata attività di governo, innescare nuove opportunità di sviluppo territoriale.

Infatti, se dal punto di vista delle modificazioni territoriali forse non sono molte le variazioni nel frattempo intervenute, è invece certo che risulta notevolmente mutato lo scenario entro cui si cala oggi l'azione di governo del territorio: la decisa diminuzione dell'attività edilizia, lo scenario di precarietà di alcune attività produttive e le difficoltà sempre più evidenti del bilancio pubblico, compreso tra la riduzione delle risorse trasferite ed i vincoli del patto di stabilità. In questa situazione, l'aggiornamento dello strumento urbanistico pare così anche un'occasione di ricerca di nuove strategie per sostenere la vitalità e la coesione della comunità in un momento che pare a tutti complesso e che, pertanto, può essere, se guidato, portatore di svolte importanti.

I Un progetto per una comunità accogliente per tutti e per ciascuno.

Con delibera di consiglio Comunale n° 11 del 3 giugno 2014 sono stati approvati gli indirizzi generali di governo del territorio denominati *per una comunità accogliente per tutti e per ciascuno*.

I.1 Principi informatori del programma di mandato per una comunità accogliente

Si propone una schematizzazione dei principali punti del programma che si ritengono rilevanti per i contenuti del PGT

VALORI		OBIETTIVI
PIENA CITTADINANZA DEGLI ABITANTI	Diritto alla costruzione e alla realizzazione del proprio progetto di vita	Politiche per l'infanzia con uno sguardo propositivo e costruttivo, in cui i bambini e le bambine siano protagonisti della vita del paese
		Dare opportunità ai giovani come risorsa di cambiamento per tutti
		Salvaguardare il ruolo attivo degli adulti nella comunità, un ruolo costruttivo nei confronti dei concittadini
		Anziani come protagonisti culturali all'interno di uno scambio intergenerazionale in cui possano giocare un ruolo fondamentale per raccontare la storia alle nuove generazioni
	Costruire e rafforzare le reti sociali	Abbatte le barriere alla partecipazione e alla vita nella comunità.
		Assumere un ruolo di coordinamento delle realtà pubbliche, private e associative presenti sul territorio e stimolare il loro ruolo attivo nella comunità
		Realizzare un sistema di welfare comunitario che permetta di coordinare servizi ed opportunità integrando le proprie risorse con quelle delle famiglie, del volontariato, delle associazioni, delle realtà sociali ed ecclesiali presenti sul territorio.
		Investire nelle proposte culturali e sportive perché possano rappresentare un momento di condivisione, aggregazione e crescita per tutta la comunità.
IL TERRITORIO AL CENTRO DELLE POLITICHE	Preservare il territorio dalla cementificazione	Riqualificare le aree boschive di proprietà comunale con percorsi vita e piste ciclo-pedonali
		La manutenzione come investimento nel futuro, in primis degli edifici scolastici degli impianti sportivi, del ponte ciclopedonale
	Presenza attiva del comune nell'area vasta	Promuovere la manutenzione e rigenerazione del tessuto urbanizzato
		Partecipare alla migliore definizione della viabilità sovracomunale
		Coordinare le politiche territoriali locali con i comuni contermini nell'esercizio associato delle funzioni

I.2 Inferenza del programma sui contenuti della variante

La possibile inferenza del programma sui contenuti della variante è così sintetizzabile.

DOCUMENTO DI PIANO

- Esplicitazione di un Agenda Strategica del Documento di Piano come riferimento per la concertazione di politiche complesse di governance territoriale per la promozione dello sviluppo dell'economia locale e come strumento di partecipazione e di condivisione delle politiche

PIANO DELLE REGOLE

- Sviluppare le regole e le procedure che promuovono la rigenerazione urbana riconoscendo e valorizzando le nuove forme dell'abitare
- Riorganizzazione del sistema perequativo in relazione al mutato scenario
- Revisione norme su nucleo di antica formazione, suoi spazi pubblici e modalità incentivanti
- Revisione spazi pubblici ed elementi di fruibilità ambientale

PIANO DEI SERVIZI

- Il PdS come strumento di *smart city*
- Il PdS come veicolo di informazione e aggiornamento sulla vita civica e di attivazione e promozione di buone pratiche
- Il PdS come occasione di partecipazione alle scelte e come strumento di sostegno del cittadino nella vita civica
- Il PdS come occasione di coinvolgimento delle strutture scolastiche e di promozione della partecipazione dei giovani
- Il PdS strumento di narrazione collettiva
- Esplicitazione di modalità convenzionali eterodosse che stimolino la sussidiarietà orizzontale

RAPPORTO AMBIENTALE

- Il monitoraggio della VAS come strumento di controllo e divulgazione di buone pratiche

2 Per affrontare la crisi

Compito di un piano urbanistico locale è valorizzare i luoghi e la vita delle persone, in modo che i primi si perfezionino nelle loro caratteristiche di qualità, anche in relazione alle generazioni future, e le seconde trovino uno spazio di vita che le sostiene e le stimola.

In sintesi, compito del piano è aiutare a generare valore duraturo, ciò avviene promuovendo e consolidando il valore patrimoniale, favorendo e qualificando le relazioni sociali.

2.1 Un nuovo paradigma, la captazione del valore

E' chiaro oggi che le modalità con cui usualmente negli ultimi decenni si è prodotto valore, hanno contemporaneamente generato disvalori correlati, che risultano oggi un limite al prosieguo dello sviluppo con quelle modalità.

La crescita impetuosa e disordinata dei decenni scorsi ha prodotto notevoli livelli di congestione, caratterizzati da un uso altamente singolare, e assai poco coordinato, dello spazio, ed in generale delle risorse ambientali. Esempi evidenti di inefficienza si hanno nella congestione viaria, nell'uso delle risorse energetiche, nel consumo idrico, nella scarsa o nulla attenzione al consumo di suolo ed ai suoi modi.

Nella attuale situazione di difficoltà della nazione, dove le possibilità di investimento pubblico a fondo perduto, o privato a fini di valorizzazione immediata, si sono repentinamente ridotte, gli unici interventi in grado di promuovere una credibile remunerazione del capitale investito paiono essere quelli che intervengono nelle situazioni di inefficienza e di spreco, introducendo risparmi.

La riduzione-riconversione dei consumi irrazionali è certo un'operazione talvolta costosa e comunque non semplice, ma, se ben condotta, conduce ad un ragionevole ammortamento della spesa e, dunque, alla liberazione di risorse economiche prima *ingabbiate*. Di fronte ad uno scenario recessivo, la gran parte dei bilanci familiari opera già in tale direzione. Tuttavia alcuni risparmi non sono conseguibili, o non lo sono facilmente, a livello di semplice pianificazione personale, ma possono essere raggiunti solo integrando competenze differenti e disponendo di risorse per l'innesco dell'iniziativa.

Nel settore energetico è ormai evidente, pur con tutti i limiti poi palesati, l'esempio del *conto-energia*, dove, grazie a buone premialità fiscali ed incentivi economici, si è assistito ad una diffusione notevole delle iniziative private finalizzate a lucrare sulla produzione di energia, anche finanziando interventi rivolti ai singoli proprietari, altrimenti in gran parte inerti. Tuttavia, e lo testimonia proprio la sua rapida diffusione, lo sviluppo della produzione energetica da pannelli fotovoltaici opera certo una riduzione delle emissioni di CO₂,

e dunque degli sprechi ambientali complessivi, ma, in qualche misura, è un'iniziativa "dopata", che può reggere solo in presenza di un sensibile incentivo pubblico.

Nel campo immobiliare, invece, produrre risparmio dalle precedenti inefficienze non è un'operazione di così evidente vantaggio, nonostante vi siano oramai numerosi incentivi fiscali e normativi in tal senso orientati. Ciò anche a fronte di una consolidata abitudine degli operatori del settore a cercare il vantaggio economico non solo nella qualità del loro prodotto, ma, principalmente, nei meccanismi della rendita fondiaria, che hanno garantito da decenni, seppur con fasi alterne, remunerazioni generose del capitale investito.

Poiché oggi la semplice dinamica dell'accrescimento urbano, e del consumo progressivo di suolo, che costituisce il motore della rendita fondiaria, pare non essere più in grado di fornire quelle garanzie di lucro cui storicamente eravamo abituati, si assisterà giocoforza ad un deciso cambiamento del mercato delle operazioni immobiliari. Si svilupperanno quelle iniziative capaci di generare utile in modo più raffinato del semplice incremento del valore dei suoli, cioè quelle iniziative capaci di interpretare contesti di degrado e di scarso interesse e di operare per una loro riqualificazione generale che abbia come portato l'incremento complessivo del valore. Tali iniziative, denominabili di CAPTAZIONE DEL VALORE, per non essere condannate all'insuccesso, debbono saper integrare la competenza immobiliare, con quella dell'analisi urbana, con la competenza politico-amministrativa, con capacità progettuale a vasto spettro (architettonica, urbanistica, energetica), ma anche con competenza nella lettura complessa dei fenomeni sociali in atto, che parte rilevante hanno nel consegnare i luoghi ad un destino di vitalità e qualità o, viceversa, ad un orizzonte di degrado.

Parimenti la qualità ambientale non può più essere semplicemente il luogo dove ci si esercita alla conservazione di ciò che il mercato non riesce a trasformare, ma, laddove viene integrata nei processi di modificazione come loro dato costitutivo, diviene elemento di garanzia della durevolezza del valore che si produce. Esempio chiaro è la capacità delle attività produttive di incorporare la competenza ambientale nei propri processi ottenendo così il doppio risultato da un lato di ridurre le esternalità ambientali negative con duraturi risparmi di costo (es. contaminazione dei suoli, rifiuti speciali), dall'altro di posizionarsi sulla fascia di mercato di qualità che può permettere maggiore valore aggiunto alle proprie lavorazioni.

2.1.1 La rigenerazione urbana, da controllori a promotori

Pensare oggi alla rigenerazione urbana come pratica prevalente rispetto al periodo della mera addizione edilizia pone però all'amministrazione pubblica incombenze differenti dalla precedenti e, per certi, versi più gravose: il passaggio di ruolo DA CONTROLLORE A PROMOTORE.

Si ritiene infatti che le operazioni di valorizzazione più complesse del tessuto urbano difficilmente riescano ad innescarsi senza un ruolo proattivo dell'amministrazione pubblica che, ponendosi come garante non solo del procedimento, ma anche della sua durata e dell'affidabilità dell'operazione, può diventare elemento decisivo per catalizzare gli investimenti privati.

In pochi anni le pratiche normali di *urbanistica contrattata*, espressione con cui si intendeva spesso descrivere la mera trattativa sugli oneri qualificati, sono diventate obsolete, richiedendosi invece oggi all'amministrazione, e sono gli stessi operatori a chiederlo, pena l'inerzia del territorio, la capacità di essere lei a formulare proposte integrate, delle quali assume la guida ideativa e progettuale, lasciandone agli operatori economici l'attuazione entro un quadro di procedure concordate e garantite.

In un territorio quale quello di Valbrembo, costruito in parte significativa a densità medio-bassa, le opportunità di valorizzazione complessa, quali quelle del recupero di aree dismesse o della riqualificazione di aree residenziali in situazione di criticità sociale, sono in realtà assai poche, essendo invece prevalente il tema della tenuta del valore patrimoniale di un tessuto edificato in modo misto, con compresenza di ampie aree caratterizzate perlopiù da tipologie monofamiliare, bifamiliari o di piccoli aggregati oltreché da qualche porzione di tessuto urbano con tipologie *condominiali*¹.

Si tratta allora di trovare disposizioni operative di piano che sappiano proporre misure adeguate per ogni differente condizione tipologica, particolarmente incisive per le situazioni potenzialmente oggetto di interventi fortemente trasformativi, e prevalentemente di ausilio alla manutenzione ed al rinnovo per le aree di tessuto edilizio maggiormente consolidato.

L'intervento del piano, e quindi dell'amministrazione, può essere quello della promozione della trasformazione privata, confidando sulle leve della premialità fiscale per le ristrutturazioni ed il risparmio energetico perché si avviino il più possibile interventi di questa natura, possibilmente con azioni amministrative orientate al loro ausilio, e perché questi interventi possano costituire l'occasione per migliorare il paesaggio urbano dando il segno alla comunità di una direzione evolutiva capace di consolidarne il valore.

A tal fine le norme di piano possono intervenire sia riducendo l'onerosità complessiva di questi interventi (oneri più dotazioni territoriali dovute) sia ammettendo valorizzazioni patrimoniali (incrementi di SLP) senza necessaria acquisizione di diritti edificatori specifici. Beninteso quando gli interventi risultino effettivamente qualificanti per la rigenerazione di quel tessuto urbano.

¹ L'ultimo PRG di Valbrembo era dotato di una schematica classificazione tipologica, v. tav 10, e di uno specifico atlante dei fabbricati, n° B. La classificazione tipologica articolava le zone di piano in B1 *tessuto residenziale consolidato* e B2 *tipologia residenziale*, intendendosi nel primo i fabbricati di maggiori dimensioni (tipicamente condominiali) e nella seconda i fabbricati a minor densità.

Occorre tuttavia rammentare che la consapevolezza di questi scenari non è ancora completamente diffusa tra gli operatori del settore: sono ancora poche e sperimentali le iniziative che si sono poste l'obiettivo di coniugare il possibile incremento di valore patrimoniale con l'integrazione con un elevato numero di fattori qualificanti al suo intorno.

A fronte di questa situazione, iniziano a palesarsi, e sovente sui fabbricati più vetusti e di dimensioni maggiori, segni di decadimento delle finiture e delle condizioni funzionali che, se non risolti in tempo ragionevole, inducono fenomeni progressivi di degrado, innescando un circolo vizioso DEGRADO – DEPREZZAMENTO – ABBANDONO – DEGRADO.

Si ritiene tuttavia che, proprio stante questa situazione, vi sia spazio per l'azione imprenditoriale, laddove coadiuvata e sostenuta, che può essere infatti capace di proporre un insieme di misure di rigenerazione dei singoli fabbricati, volte ad una forte loro riqualificazione e, dunque, ad una rottura del ciclo del degrado, verso una ripresa del valore complessivo, ed a coniugarle con ulteriori occasioni di redditività, connesse alle migliori prestazioni energetiche ed alla produzione di ulteriori spazi di valore immobiliare.

DA TAVIO PRG PREVIGENTE : MODALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI



2.1.2 *Il rapporto con le attività produttive, il territorio come parte della catena del valore*

Le fabbriche, un tempo autonome per gran parte delle loro lavorazioni entro i propri recinti, oggi vi includono una parte ben più ridotta di prima delle attività, e si pongono spesso, invece, come nodo di una rete complessa tra stabilimenti e tra luoghi, con un evidente incremento degli aspetti logistici su quelli strettamente produttivi. Il legame col territorio ospitante è dunque molto meno visibile di qualche decennio addietro.

E' però invece ancora significativo, tanto più in un'operazione di pianificazione urbana, riflettere sui legami che anche oggi collegano un'azienda al territorio. E' infatti noto che la qualità del territorio, ovviamente per un areale più vasto della semplice località di insediamento, è un fattore importante delle complesse strategie aziendali, magari considerato dalle aziende stesse solo entro segmenti separati delle proprie valutazioni, in quanto non immediatamente riconducibile in modo unitario alle condizioni del luogo, tuttavia presente nei diversi percorsi decisionali che un'impresa compie. Certamente, infatti, a seconda dei suoi caratteri, un territorio produce sia economie che dis-economie.

Semplificando molto, oggi, per un'impresa ad alto contenuto tecnologico, le economie di un territorio urbanizzato non stanno più tanto nella vicinanza della materia prima o nel basso costo della manodopera, ma risiedono nella competenza della manodopera, nella densità delle relazioni interaziendali ed istituzionali, nella disponibilità di servizi di alto livello, nella facilità di accesso ad altri territori metropolitani; qualità, se vi sono, di cui l'impresa può fruire liberamente ed, almeno in linea teorica, gratuitamente. Le economie stanno quindi nelle maggiori opportunità di alta qualità del capitale umano e dei servizi posti all'esterno dei recinti aziendali. Tanto maggiori sono queste qualità, più stabile e fecondo è il percorso evolutivo che porta un territorio a qualificare la propria offerta, anche a beneficio delle aziende ospitate, definendo una atmosfera industriale che promuove e facilita l'imprenditorialità, facilita le transazioni, aumenta la fiducia delle relazioni e ne riduce l'incertezza.

Vi sono ovviamente anche le dis-economie che, nei luoghi urbanizzati, si riferiscono ai costi crescenti dello spazio e della manodopera, alla congestione ed inquinamento dell'ambiente, all'eccessiva competizione per lo spazio e per la mobilità.

Sappiamo perciò che un territorio che riesce a stabilizzare e rendere quasi naturale la continua evoluzione e progresso dei suoi servizi, e contemporaneamente rimuove le congestioni e calмира i costi, consolida la densità di relazioni prima cennata e porta al prevalere delle economie sulle diseconomie. Viceversa un territorio che non sa valorizzare il proprio capitale umano e far evolvere i servizi, e dunque non riesce ad affrontare la congestione e l'inquinamento, porta al prevalere delle diseconomie ed al decadimento istituzionale e civile.

Quindi , in un certo senso, la crescita accumulativa AZIENDE – CITTÀ – QUALITÀ DEI SERVIZI – ECONOMIE PER LE IMPRESE è un processo virtuoso che può continuamente consolidare e rafforzare le ragioni per le quali un'impresa conferma la sua presenza in quel luogo, ma, tuttavia, tale percorso può incepparsi quando la dinamica CITTÀ – QUALITÀ DEI SERVIZI risulta inadeguata ad affrontare la complessità culturale, ambientale e logistica dello sviluppo prodotto, e quindi imbocca il percorso SVILUPPO CONGESTIONATO – RIDUZIONE DI QUALITÀ DEI LUOGHI – RIDUZIONE DI QUALITÀ DEI SERVIZI E DELLE RELAZIONI – DISECONOMIE DELL'IMPRESE – DEURBANIZZAZIONE

Si può affermare che il territorio stesso, nel senso della sua capacità di essere o meno tale, cioè un luogo di valore strutturato, anziché una addizione casuale di opere e manufatti, è quindi un fattore produttivo che risulta più o meno capace di riflettere, facilitare (od ostacolare) le relazioni umane. IL TERRITORIO, come struttura delle relazioni umane, è quindi PARTE DELLA CATENA DEL VALORE che incide sui modi della produzione di impresa. Se ne può concludere che, per un'azienda, la qualità del luogo ospitante è parte determinante delle possibilità di tenuta, perché tale qualità, esterna all'impresa, e non solo la tecnologia utilizzata al suo interno, è fonte primaria, anche se indiretta, della sua capacità competitiva. Tale sguardo di scenario sulle prospettive di evoluzione produttiva e di ricerca del valore, fra l'altro, si può intrecciare con gli obiettivi di rilancio della centralità del ruolo manifatturiero previsto dall'agenda strategica comunitaria per il 2014-2020.

Valbrembo ha un sistema di attività produttive decisamente ridotto e prevalentemente concentrato nell'ambito sud a confine con Mozzo, attorno a via Leonardo da Vinci. Non si tratta di ambito omogeneo strutturato, dove è agevole immaginare politiche di distretto. Inoltre, in molte situazioni, la presenza produttiva è stata erosa, in quanto in parte sostituita, dalla continua espansione di attività paracommerciali. Allora il tema della tenuta del sistema produttivo locale può essere assunto nella ricerca dei possibili ausili per la facilitazione dei percorsi di innovazione e di evoluzione imprenditoriale, preferibilmente da condividersi col comune di Mozzo.

Da concretizzarsi ad esempio, oltre alle iniziative di PGT esposte al successivo 2.3.7, mediante sia la promozione di politiche di coordinamento dei servizi alle imprese ed ai lavoratori orientate all'economia della condivisione (share economy) quali smart grid, mobility management, condivisione di banda, che mediante la territorializzazione delle imprese stesse con promozione di accordi di mutualità (formazione scolastica, sponsorizzazione, ecc...).

DA TAV 10 PRG : MODALITÀ INSEDIATIVE – FABBRICATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI



2.1.3 Per una smart city, dal welfare comunale al welfare territoriale

L'espressione Smart City è oggi in voga, ma ancora un po' fumosa nei suoi significati. Tuttavia val la pena approfondirla come spunto per il rinnovamento del piano, che, con alcune iniziative correlabili, può divenirne promotore.

Infatti riteniamo possa risultare interessante, parallelamente al perfezionamento dei temi più strettamente connessi alla trasformazione fisica (azzonamento, norme, diritti edificatori, etc...) valutare anche l'occasione dell'aggiornamento del piano dei servizi in termini nuovi, non più come elenco di spazi e servizi, ma come rete civica dove gli attori, siano essi cittadini, city users, o fornitori di beni e servizi, pubblici e privati, possano trovare nel piano un compendio informativo territoriale *friendly* e *social*, vocato alla fruizione in senso ampio del territorio ed alla interazione tra loro, sia per il profit che per il no-profit.

Si può ad esempio immaginare il piano dei servizi come un *social network* correlato ad una rappresentazione incrementata del territorio, che si arricchisce nel tempo con i contenuti della vita e delle sue interazioni (attività, servizi, ecc...) che permettano all'utente non solo di conoscere la ricchezza strutturale dei

luoghi e le possibilità di LAVORO – FORMAZIONE - SVAGO – CURA che vi si possono svolgere, ma anche di interagire per rappresentarsi sul sistema, come soggetto del gioco, e per arricchirlo.

In questa versione aggiornata delle reti civiche di vent'anni fa è oggi possibile, ad esempio, sostenere le politiche innovative della mobilità (es. car pooling, bike sharing) o le pontiche sociali connettabili ai social network (es. gruppi di acquisto solidale, filo rosso, cohousing, ...) venendo così incontro a quella tendenza, inevitabile nell'epoca della riduzione della spesa pubblica, del WELFARE TERRITORIALE, cioè delle costruzione di una rete di assistenza e partecipazione anche partendo dal basso, dai legami e dalle reti esistenti.

Il piano dei servizi può diventare così gioco di promozione della comunità e del suo territorio, come rappresentazione delle sue molteplici offerte, aiutando i cittadini a riconoscersi ed a cercare soluzioni ai loro problemi e spazi per i loro progetti. Ciò può avvenire anche con tecniche di rappresentazione ludica del territorio (la cosiddetta *gamification*). Si tratta di un'occasione per sperimentare la partecipazione degli utenti, non solo perché dicano la loro, ma perché contribuiscano ad arricchire di contenuto informativo e propositivo lo schema di piano, facendolo divenire momento di animazione urbana. Il piano dei servizi diverrebbe dunque non tanto un semplice strumento tecnico, che si carica poi, in .pdf, sul sito del comune, ma la piattaforma in continua evoluzione del racconto collettivo.

Fondamentale per la riuscita dell'operazione non è tanto la pur necessaria qualità della piattaforma tecnologica di supporto, ma saper costruire un centro permanente di moderazione aggiornamento e stimolo del dialogo. I social network sono strumenti bizzarri, ove fatti minimi, possono diventare enormi e dove rappresentazioni prive di fondamento assumono il crisma del fatto reale in relazione alla quantità di visite avute. Perché un social network divenga strumento utile di partecipazione amministrativa occorre perciò particolare attenzione alla sua continua manutenzione e capacità nella gestione positiva di un dialogo che spesso si svolge con grandi caratteri di incompetenza e di sfogo.

E' chiaro che si tratta di percorsi sperimentali, ma probabilmente capaci di intercettare lo scenario dei prossimi anni.

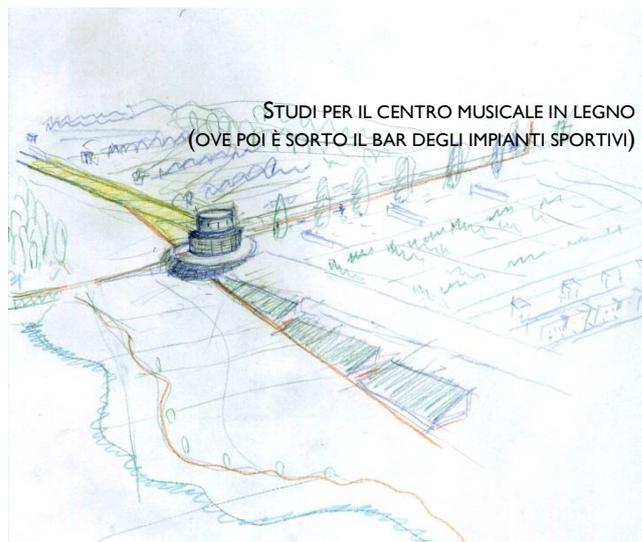
2.1.4 La fruibilità ambientale sovralocale

Il territorio di Valbrembo ha fra le sue maggiori peculiarità d'uso rispetto all'area vasta di suo riferimento la presenza di imprese particolari quali il Piano Faunistico e l'Aeroclub. Entrambe, con modi ed utenze assai differenti, aree aperte dedicate allo svago sovra locale.

Forse non è un caso che in questo territorio si siano insediate queste strutture, che rivolgendosi ad un'utenza decisamente ampia contribuiscono a comunicare nell'area vasta l'idea di Valbrembo come luogo della ricreazione e della fruizione ambientale.

L'obiettivo del Piano permane il massimo potenziamento possibile di questa vocazione e della sua riconoscibilità nel territorio più vasto, in modo che Valbrembo possa in futuro essere ancora di più considerato un luogo particolare nel sistema insediativo bergamasco, non un generico spazio urbanizzato ove residenza ed attività produttive si dislocano in modo indifferenziato, ma una *pausa ambientale* ove le funzioni ricreative e le funzioni residenziali vengono valorizzate per la loro peculiarità e dunque nella loro qualità, offrendo opportunità che non si trovano nel panorama metropolitano bergamasco in via di formazione.

E' chiaro che una decisa azione per la valorizzazione di questa vocazione sarebbe stato lo sviluppo del progetto di valorizzazione ambientale del vicino Piano delle Capre come parco botanico e polo ricreativo previsto dal previgente PRG. L'aver non solo abbandonato tale complesso percorso², ma addirittura occupato definitivamente parte significativa delle sue superfici con fabbricati caratterizzati dalla parzialità delle scelte e non dalla coerenza dell'insieme, rende oggi assai più difficile cercare di determinarne un ruolo di significativo valore ambientale.



La revisione del PGT opererà comunque per la ricerca della riduzione del danno di queste recenti scelte insediative cercando di aggiornare e recuperare ad un riconoscibile valore ambientale, per quanto possibile, anche questa area che invece purtroppo pare oggi quale ampio lacerto nello sviluppo urbanizzato recente.

2.2 Un nuovo sviluppo urbano per una comunità accogliente

Queste considerazioni generali sulle nuove opportunità di sviluppo, in relazione alla complessità e criticità della situazione attuale, per poter produrre effetti concreti hanno bisogno di affiancarsi a traiettorie operative selezionate. Occorre passare dalla visione alle specifiche missioni.

Ciò che infatti è radicalmente cambiato in pochi anni è il quadro delle opportunità che oggi un governo attento del territorio può cercare di cogliere. La necessità di un nuovo percorso di sviluppo, ben diverso da quello degli anni passati, pone ora l'accento più sulla costruzione di relazioni e di opportunità, e sulla connessa risignificazione dei luoghi, che sulla loro massiccia trasformazione edilizia.

² denominato simpaticamente *carta da formaggio*

Passiamo obbligatoriamente, per i singoli operatori, dal modello degli interventi costosi al low-cost. Gli interventi rilevanti sono ancora necessari ma possono essere sostenuti solo da operazioni complesse che vedono la regia di più attori, fra cui il pubblico come guida e non più come soggetto paritario, non certo da attori singoli. Ecco allora la necessità di costruzione di una piattaforma che aiuti i singoli cittadini e gli operatori più piccoli, non direttamente interessati alle operazioni maggiori, a liberare risorse ed energie ed a ritrovare in essa quello spirito positivo di intrapresa, economica e sociale, che è necessario per la tenuta dell'intera comunità.

Si tratta quindi di predisporre un'AGENDA OPERATIVA che affianchi allo scenario gli obiettivi, e le azioni possibili per raggiungerli, beninteso in un quadro di semplicità, come si confà agli strumenti guida. Perché un'agenda simile sia realmente operativa occorre tuttavia definire due tasselli fondamentali: la governance ed il motore economico

2.2.1 La governance

Abbiamo evidenziato come i problemi di oggi siano di natura complessa e sistemica. La loro soluzione pertanto, anche iniziale, abbisogna di quelle iniziative di sistema capaci di affrontare i problemi che le singole strategie individuali non riescono a percorrere.

Le iniziative di sistema possono essere assunte solo entro una dimensione territoriale non piccola e con un motore decisionale rappresentativo dei vari aspetti dei fenomeni che si intende affrontare, pena la non comprensibilità esterna e dunque la scarsa efficacia delle proprie azioni. In un territorio non esteso, quale quello di Valbrembo, e senza che vi siano, almeno per ora, momenti strutturati di compensazione sovracomunale, occorrono necessariamente sia momenti di partecipazione istituzionale che il coinvolgimento di attori entro l'area vasta, ma comunque entro una dimensione non eccessivamente ampia, e perciò controllabile, e occorre saper interloquire con gli altri enti e con le categorie economiche e sociali.

Si ritiene interessante valutare l'opportunità che il comune di Valbrembo sappia perciò condividere queste strategie sia con gli stakeholder del piano che con i territori limitrofi, in particolare dei comuni di Paladina e Mozzo, anche in relazione all'esercizio coordinato delle funzioni previsto dalla legge, magari anche individuando un'apposita struttura di supporto definita da un accordo sovracomunale. Allargando ad altri comuni dell'area si potrebbe formare un DISTRETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE capace di intercettare una popolazione complessiva di diverse decine di migliaia di abitanti.

Il comune di Valbrembo potrebbe comunque farsi promotore iniziale di attività di sviluppo territoriale orientate alla rigenerazione urbana, sia variando in tale direzione il proprio piano, ma anche divulgando e promuovendo le opportunità in esso contenute, ed infine cooptando, in relazione alle differenti occasioni,

anche altri soggetti istituzionali ed imprenditoriali. Tutto ciò però avviando anche iniziative istituzionali con i comuni limitrofi perché si adottino strategie il più possibile omogenee e si avvii il citato distretto di sviluppo.

2.2.2 *Il motore economico*

In assenza di possibilità di investimento diretto l'adesione a bandi pubblici può essere l'opportunità ora da privilegiarsi ma, evidentemente, può solo essere una strategia di innesco per operazioni che debbono rappresentarsi anche autonomamente come capaci di condurre ad un saldo economico positivo.

Come prima evidenziato, si ritiene che attualmente tale possibilità sia assegnata prevalentemente alle iniziative capaci di condurre alla razionalizzazione delle inefficienze mediante captazione del valore, qualora correlate al rinnovo dei luoghi ed alla tenuta sociale.

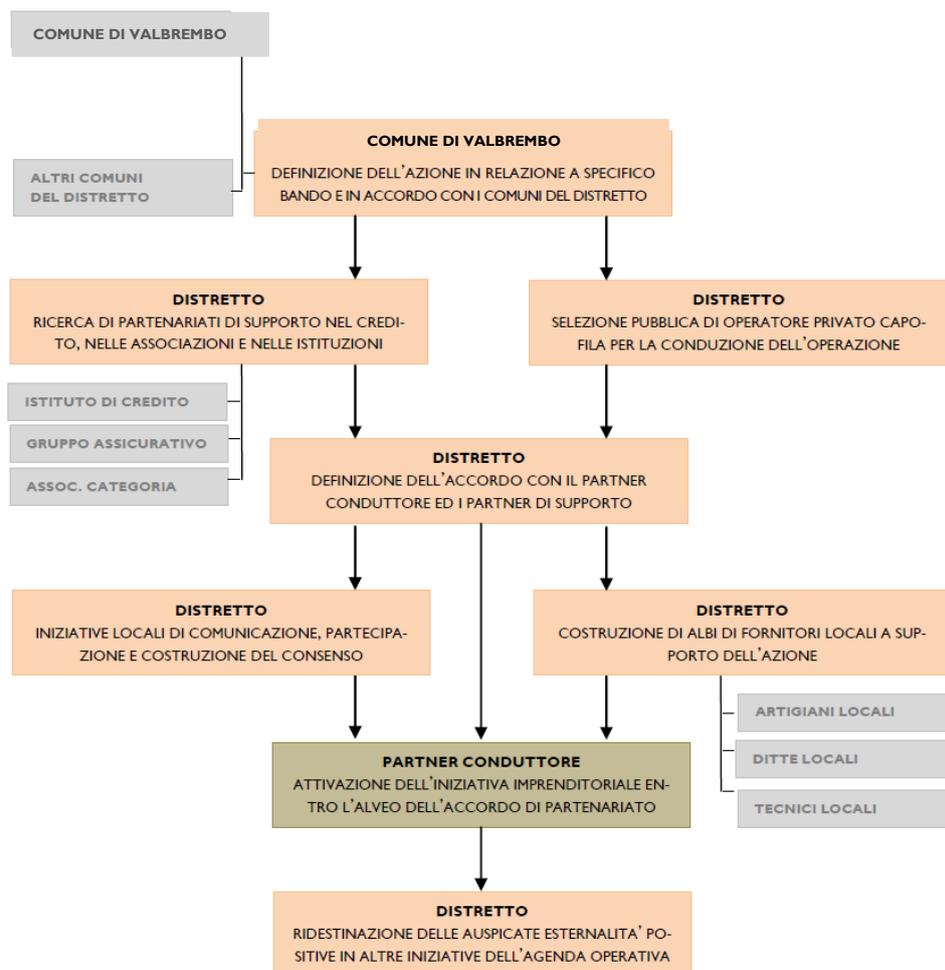
Tali iniziative, in prima istanza, sono identificate nelle seguenti:

- UPGRADING DEGLI EDIFICI PRIVATI, dal punto di vista energetico e patrimoniale, con particolare attenzione agli edifici di maggiori dimensioni in quanto tipologie più esposte
- Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la PROMOZIONE DI HOUSING SOCIALE con una strategia specifica per l'abitare sociale nel centro storico
- Innovazione della mobilità correlata alle tecniche di INFOMOBILITÀ ED AI SISTEMI INNOVATIVI DI TRASPORTO (es. car sharing)
- Attivazione di modalità di gestione efficienti delle RETI DI ENERGIA (smart grid)
- Organizzazione di SERVIZI CONDIVISI PER IL SISTEMA DELLE IMPRESE

Si tratta di iniziative a volte inizialmente onerose, ma orientabili ad un saldo positivo nel medio periodo, e perciò potenzialmente autofinanziabili, se coordinate e governate.

Per ciascuna di queste iniziative si potrebbero attivare delle forme di partenariato con soggetti privati, pubblicamente selezionati, disposti ad operare assumendosi la quota di rischio imprenditoriale necessaria a fronte della garanzia di disporre di procedure amministrative concordate ed entro un quadro di agevolazioni, creditizie ed operative, che sarebbe compito del promotore istituzionale ricercare.

Il modello operativo potrebbe, ad esempio, operare nel seguente schema:



E' chiaro che per attivare il Distretto quale centro di azione sovracomunale occorre costruire un accordo dotato di capacità politico istituzionali, senza le quali il ruolo imprenditoriale del partner conduttore (coadiuvato dai partner di supporto) non può esplicarsi. Deve perciò essere chiara la missione del Distretto come AGENTE DELLO SVILUPPO.

Si tratta certo di acquisire modalità di presenza istituzionale ben differenti da quelle consuete, più consone a paesi con tradizione di chiara efficienza dell'agire pubblico rispetto alla nostra attitudine, e dedizione, soprattutto orientata al controllo formale di procedura. Tuttavia senza l'assunzione di ruolo proattivo da parte del governo pubblico, oggi, come precedentemente spiegato, non è possibile reinnescare i processi di sviluppo che si trovano arenati entro una crisi di tipo sistemico.

Ciò che appare come un'utopia, per il nostro paese, è in realtà una necessità che, pena l'ulteriore declino delle comunità, bisogna avere la capacità di cogliere.

2.3 Inquadramento dei campi di azione

In riferimento a quanto delineato al punto precedente, si espone una descrizione sintetica delle attività possibili.

2.3.1 *Upgrading degli edifici privati*

La notevole diffusione di edifici di scarsa qualità architettonica ed edilizia costituisce un palese spreco di territorio, di paesaggio urbano, di energia consumata. Questa situazione, coerente con le veloci modalità di crescita economica dei decenni scorsi, in un periodo di stagnazione depressiva comporta il deperimento del valore patrimoniale ed innesca fenomeni di degrado sociale.

In base ai vari PAES approvati da alcune amministrazioni comunali si può stimare che la riqualificazione energetica dei fabbricati residenziali privati possa comportare un risparmio annuo dell'ordine di qualche milione di kwh. Se consideriamo anche gli edifici terziari tale valore è ulteriormente incrementabile. Si tratta di un giacimento di possibile risparmio collettivo probabilmente di qualche milione di € annui³.

Rigenerare i fabbricati, portandoli a liberare quote di risparmio, permette di produrre lavoro per le imprese artigiane, per le ditte fornitrici, per i tecnici coinvolti; permette poi di consolidare il valore patrimoniale degli immobili e di mitigare i fenomeni di disagio sociale in atto.

Perché tali operazioni raggiungano tuttavia le esternalità positive citate, si tratta di saperle condurre in un'ottica integrata che spesso il singolo intervento privato che colloca i pannelli fotovoltaici in copertura non coglie. Si ritiene infatti che il motore economico del risparmio energetico riesca a generare valore patrimoniale solo se accompagnato da un rinnovo efficace della qualità urbana dell'edificio⁴, e da una regia delle problematiche sociali connesse, trattandosi spesso di edifici in tutto o in parte abitati.

Tali capacità non sono proprie del singolo attore immobiliare, che infatti non le pratica, ma possono essere predisposte invece nell'ambito di un'iniziativa di sistema con una governance in parte pubblica, che riesca dunque a selezionare operatori di qualità, ed a costi calmierati, per l'*hardware* (costruzioni, impianti) ed a fornire anche gli strumenti di ausilio per il *software* (ausilio amministrativo, finanziario, assicurativo, sociale)⁵. L'iniziativa risulterebbe fortemente incentivata se riuscisse a coordinare l'erogazione del credito fiscale per la ristrutturazione ed il risparmio energetico mediante forme di anticipazione finanziaria.

³ Tale valore dipende dal costo fluttuante del kwh

⁴ Occorre avere finalmente fiducia nell'architettura contemporanea di qualità, che può trasmettere sia un senso di valore, che l'idea di una visione aggiornata degli anni a venire e dunque l'idea di una prospettiva di durata del valore degli edifici

⁵ Si veda ad esempio l'iniziativa *condomini intelligenti* promossa dalla Provincia e dalla Camera di Commercio di Genova: <http://www.condominiintelligenti.it/>

DA TAV 10 PRG: AREE BI TESSUTO CONSOLIDATO (TIPOLOGIE CONDOMINIALI)



Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Definizione di un accordo di partenariato con una o più ESCO
- Definizione di alcuni ambiti particolarmente energivori e in condizioni di decadimento per la realizzazione di progetti pilota
- Definizione di accordi di sostegno con le associazioni di categoria e con uno o più istituti di credito
- Ricerca di partner per le politiche di comunità (es. cooperative sociali)
- Emanazione di un bando esplorativo per verificare eventuali disponibilità di adesione delle proprietà, mirato sugli ambiti degradati ma comunque aperto anche ad altre proposte
- Sviluppo di una proposta pilota e definizione del modello di intervento
- In relazione agli esiti dell'intervento pilota, promozione di attività diffusa, con anche la costruzione di forme di partecipazione economica da parte della cittadinanza

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Articolazione degli obiettivi di riqualificazione in relazione alle differenti tipologie (es. riqualificazione integrata per i condomini, accorpamento e densificazione per ambiti a densità eccessivamente bassa)
- Conseguente aumento del carico urbanistico ammissibile negli ambiti di densificazione
- Eliminazione della necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi di ampliamento se correlati ad interventi di upgrading
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine delle normative sulle distanze, della onerosità degli interventi e della possibilità di fruire delle detrazioni fiscali
- Eliminazione dell'obbligo di corresponsione di dotazioni territoriali per interventi di upgrading
- Definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohousing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.2 Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la promozione di housing sociale

L'obiettivo è riuscire a costruire operazioni di trasformazione urbanistica integrata captando le possibilità di investimento previste dal Cd. Piano Casa con i Fondi Immobiliari per l'Abitare.

Sono numerose, nei territori comunale e nell'intorno, le aree costruitesi in modo particolarmente disordinato, con sommatoria di edifici produttivi ed edifici residenziali, oggi prive di chiaro orizzonte in quanto spesso marcate dall'abbandono o sottoutilizzo delle attività produttive presenti.

Tali aree non riescono ad essere riportate a dignità urbana con i normali strumenti urbanistico-edilizi, tanto più con operazioni semplicemente in capo ai singoli operatori privati.

Occorre individuare in primo luogo l'orizzonte di valorizzazione legato ad un progetto di trasformazione urbana di ogni ambito, mediante una scheda operativa che non può che essere a guida pubblica. Tale documento deve però, per ogni ambito, essere valutato cercando il più possibile di attivare il coinvolgimento delle attività e degli operatori presenti in modo sia da agevolarne la fattibilità che da risultare possibile occasione di loro coinvolgimento quali investitori.

L'individuazione di modalità di trasformazione chiare, per le quali il pubblico delinea non solo l'assetto ma ne chiarisce e garantisce anche le procedure attuative, oltreché il supporto di forme innovative di strutturazione di cittadinanza (es. patto di rete, community organizing, ecc...) può divenire elemento chiave per l'adesione di soggetti investitori esterni, quali i fondi per l'housing sociale.

Perché tale adesione sia facilitata occorre però la capacità di promuovere l'operazione sia nella sua chiara qualità progettuale che come capacità di comunicazione. A tal fine potrebbe essere elemento interessante la promozione di concorsi di progettazione con premi vincolati alle realizzazioni effettive. Se ben condotti possono costituire un lancio d'immagine rilevante, ben più ampio del contesto locale.

Si propone un'operazione articolata di *fundraising* basata su due tappe: dapprima la ricerca di bandi utili o di sponsorizzazioni, per finanziare concorsi di idee, poi l'utilizzo sapiente del lancio mediatico e della qualità delle proposte selezionate per attrarre fondi immobiliari investitori.

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Individuazione di ambiti comunali in accordo con le singole amministrazioni, anche mediante avviso pubblico
- Definizione di obiettivi e linee guida chiare per la loro trasformazione
- Definizione delle modalità partecipative da parte della cittadinanza
- Ricerca di finanziamento per la promozione di concorsi di idee per ogni area
- Attivazione di procedure di manifestazione di interesse per le imprese locali
- Conduzione attenta dei concorsi
- Valorizzazione comunicativa degli esiti dei concorsi nella ricerca di partner investitori nei fondi HS

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Individuazione degli ambiti da proporre definendone le caratteristiche di operatività minima e le eventuali Unità Minime di Intervento
- Ammissibilità nelle norme di piano della proposta progettuale autoconformativa (cioè in variante al piano) per porzioni di territorio aventi determinati requisiti
- Ammissione di vasta gamma di destinazioni d'uso (con esclusione delle gsv e delle msv sopra gli 800 mq)
- Codifica del coworking come attività di startup e dunque di interesse comune, fruente, previo convenzionamento, di una riduzione degli oneri e di qualificazione degli spazi comuni quali dotazioni territoriali
- Eliminazione della necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi di ampliamento se correlati ad interventi condotti mediante concorso
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine delle normative sulle distanze, della onerosità degli interventi e della possibilità di fruire delle detrazioni fiscali
- Pieno riconoscimento dell'housing sociale come dotazione territoriale
- Definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohousing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.3 Cohousing in centro storico

I nuclei antichi di Scano ed Ossanesga, ancorché nuclei obiettivamente minori, costituisce un tema rilevante per il futuro urbanistico della comunità locali. Le pesanti trasformazioni subite nei decenni scorsi, soprattutto per il notevole sviluppo urbanistico dell'intorno, li hanno resi luoghi piuttosto labili, di difficile ri-

conoscibilità specifica all'interno del continuum del tessuto urbano. Tuttavia la loro presenza insediativa è la ragione primaria del significato dei luoghi e le politiche di riqualificazione del territorio non possono prescindere da azioni specifiche per ritrovare il senso di queste presenze.

I nuclei antichi necessitano di una specifica politica urbanistica orientata alla loro promozione. La semplice tutela non è più sufficiente, per scarsità di investimenti, a promuoverne il recupero ed a scongiurarne il lento decadimento. Per attivare politiche di recupero più efficaci occorre orientare la propria azione di governo individuando una *popolazione obiettivo* specifica. Si ritiene infatti che per riuscire realmente a promuovere il riuso abitativo e lavorativo del nucleo antico occorra ricordare che le sue caratteristiche particolari richiedono modi di abitare non convenzionali, e che questi non sono necessariamente graditi ad ogni strato della popolazione. Schematizzando, si può considerare come, solitamente, le differenti caratteristiche dei nuclei antichi dei nostri territori, dopo la forte riduzione della popolazione originaria generalmente spostata verso l'esterno, portino spesso all'insorgere di uno o più dei seguenti fenomeni, a seconda della dimensione, qualità e valore del nucleo stesso:

- Forte riduzione della presenza abitativa e chiusura degli esercizi commerciali, permanenza in loco prevalente di fasce di popolazione anziana che si trova privata del tessuto sociale originario ed in condizione di isolamento.
- Nel caso di nuclei scarsamente mantenuti o ristrutturati, massiccio loro utilizzo da parte di popolazione immigrata, perché più disposta a sopportare condizioni di disagio, ma, al contempo, stante la sua ridotta capacità economica e la assai variegata provenienza, insorgono di fenomeni di utilizzo improprio e di difficile convivenza che allontanano ancor più la popolazione originaria.
- Nel caso di nuclei con maggior valore patrimoniale, spesso perché di elevata qualità (es. Città Alta), reinsediamento di popolazione locale ad alta disponibilità economica, e/o riutilizzo ad uso turistico ricettivo.

In realtà si ritiene siano possibili anche altri destini purché, anziché semplicemente regolare le modalità edilizie degli interventi (solitamente con i gradi di intervento), si decida di promuovere anche politiche attive di reinsediamento mirato che sappiano individuare una traiettoria diversa dall'alternativa DEGRADO CON ANZIANI SOLI E FORTE INSEDIAMENTO ALLOCTONO – RIUSO PER POPOLAZIONE DI FASCIA ALTA O TURISMO.

E' probabilmente possibile, e dunque obiettivo promuovibile, intercettare anche un'altra tipologia di popolazione, la fascia giovanile caratterizzata da giovani coppie e da popolazione studentesca. La prima orientata sia alla locazione che all'acquisizione, la seconda prevalentemente alla locazione. Tale popolazione può ben convivere, e, se coadiuvata, innescare azioni di mutua assistenza, con la fascia di popolazione più anziana. Per entrambe le popolazioni, giovanile ed anziana, i disagi della densità urbana del nucleo antico (accessibilità carrabile, maggior rumore) sono più facilmente accettabili quando non graditi. Entrambe poi, per ragioni e con comportamenti differenti, hanno maggior attitudine all'utilizzo del commercio di prossimità e dunque sono potenziali agenti di rivitalizzazione dello spazio pubblico.

E' perciò interessante pensare alla promozione di politiche di housing sociale nel nucleo antico orientate al cohousing, in modo da riuscire a contemperare forme di mutualità tra le due popolazioni e con esse costruire forme di welfare di comunità e generare risparmio mediante l'economia della condivisione (*share economy*). Queste istanze sono attivabili se in grado di intercettare la volontà di investimento o perlomeno di partecipazione della proprietà immobiliare.

DA TAV 10 PRG : CENTRI STORICI



Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- ricerca, mediante bando, di proprietà private disponibili a partecipare ad un'operazione di cohousing rigenerativo (ad esempio cedendo un fabbricato inutilizzato in cambio di una quota di proprietà ristrutturata),
- ricerca di servizi di tecnici disposti ad elaborare una proposta progettuale integrata (architettura, integrazione sociale) come forma di partecipazione all'intervento di trasformazione (ideare e guidare la partecipazione progettuale in cambio di una quota equa alla conclusione dell'intervento);
- promozione di iniziative formative per i cohouser e selezione degli utenti-acquirenti;
- individuazione di partner privati (imprese, promotori) quali attori economici della trasformazione.

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- potenziare il sistema della sosta e del rimessaggio veicoli al margine del nucleo antico;
- rivedere le regole per gli interventi di trasformazione con maggiore flessibilità per gli interventi rigenerativi di cohousing;
- ammettere l'ampliamento delle piccole strutture di vendita;
- aumentare gli strumenti perequativi capaci di premiare gli interventi di qualità, anche ammettendo forme di densificazione qualificata per gli interventi di cohousing;
- codifica del coworking come attività di startup e dunque di interesse comune, fruente, previo convenzionamento, di una riduzione degli oneri e di qualificazione degli spazi comuni quali dotazioni territoriali;
- definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohousing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.4 *Innovazione della mobilità*

L'assunto base è costituito dalla evidenza tra rilevante costo della mobilità attuale e della altrettanto parimenti evidente sua inefficienza in termini soprattutto di trasporto pubblico. In questa inefficienza può risiedere l'opportunità di catturare risorse specifiche di riduzione dei consumi e di efficientamento del sistema utilizzando le tecniche di infomobilità, ora ormai ad un grado accettabile di diffusione ed affidabilità.

Ciò si raggiunge anche accogliendo l'idea che il modello di sviluppo basato sulla crescita continua dell'auto privata sia arrivato al limite, e che la città dei prossimi anni potrà probabilmente riprendere a svilupparsi se saprà ridurre la propria densità di autovetture private a vantaggio dello spazio pubblico, ed anche della qualità del suolo (evitando, ad esempio, di promuovere il generale diffondersi di autorimesse sotterranee tanto costose quanto prive di futuro).

Occorre considerare altresì che la normativa attuale, ancorché in evoluzione, prevede per il trasporto pubblico, una fase di forte innovazione mediante la costituzione di un'Agenzia del trasporto pubblico locale, i cui soci saranno costituiti dal Comune di Bergamo, dalla Provincia di Bergamo e dalla Regione. Compito di tale agenzia sarà la realizzazione di un programma di bacino, riferito all'intero territorio provinciale ed il successivo affidamento in appalto del servizio per un arco temporale di diversi anni. Si tratta di una situazione molto interessante, perché a livello di bacino vasto si possono introdurre sia efficienze che innovazioni oggi difficilmente perseguibili, ma che non è affatto detto che debba lasciare i territori locali come semplici spettatori in attesa del servizio. Si ritiene perciò che se il territorio locale riesce ad attivare forme intelligenti ed efficienti di sperimentazione, o proposte di sviluppo territoriale sufficientemente credibili, que-

ste possano trovare un'attenzione rilevante sia da parte dell'Agenzia nella redazione del bando, sia da parte dei candidati gestori nella redazione delle proprie offerte.

Si pensa pertanto alla valutazione di forme di mobilità sussidiarie del trasporto pubblico, come sistemi di car sharing o di car pooling. Compito del Distretto potrebbe essere quello dell'individuazione di un Mobility Manager di area (fra l'altro previsto dal DM Ambiente 27/3/98), con il compito di:

- orientare, supportare e coordinare i mobility manager aziendali (anch'essi previsti ma inesistenti)
- coordinare l'esecuzione dei piani di spostamento casa-lavoro (PSCL)
- collaborare con le aziende di trasporto locale

Il Mobility Manager di area potrebbe perseguire i seguenti obiettivi

- accordi vantaggiosi per il i comuni del Distretto (autonoleggio, agevolazioni tariffarie, rinnovo vetture, accesso servizi, etc...)
- attività formativa sulla sicurezza e sull'efficienza della mobilità
- accordo con l'iniziativa Jungo in atto in Provincia di Bergamo
- implementazione di servizi di infomobilità (condivisione tratte – gestione costi – info offerte)
- avvio di iniziative di car sharing e bike sharing (in relazione a bandi di sostegno economico)
- inclusione delle iniziative locali nel quadro della mobilità territoriale in gara da parte dell'Agenzia

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- ricerca di fondi per la mobilità al fine dell'individuazione del Mobility Manager d'area per un periodo sperimentale di 18 mesi
- attivazione delle iniziative elencate
- definizione di accordi con l'Agenzia del TPL

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Individuazione degli spazi per la mobilità privata sostenibile (auto condivise, stazioni condominiali di ricarica, spazi per il rimessaggio biciclette ecc..) quali spazi computabili a tutti gli effetti per la dotazione di cui all'art. 2.2 della L 122/89 (Tognoli)
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine della non necessità di applicazione delle dotazioni di cui all'art. 2.2 della L 122/89 (Tognoli)
- Non computabilità urbanistica delle costruzioni in precario per il ricovero dei mezzi di trasporto, purché entro una tipologia codificata di chiara natura provvisoria

2.3.5 Attivazione di modalità di gestione efficienti delle reti di energia (smart grid)

Per Smart Grid i PAES intendono una rete comune in grado di fare interagire produttori e consumatori, di determinare in anticipo le richieste di consumo di energia elettrica. Una rete che si compone di tante piccole reti tra loro collegate in grado di comunicare scambiando informazioni sui flussi di energia, gestendo con migliore efficienza i picchi di richiesta, evitando interruzioni di elettricità e riducendo il carico ove necessario.

Per realizzare una smart grid non serve tanto la ridefinizione fisica della rete esistente quanto una rivoluzione nella sua gestione. Secondo una prima proiezione basata su alcuni PAES di vari comuni tale iniziativa può apportare un risparmio annuo nell'intero territorio dell'ordine di diverse centinaia di migliaia di kwh. Si tratta di un ulteriore giacimento di possibile risparmio collettivo.

Partendo dalle reti di illuminazione pubblica, riorganizzate con modalità coordinate tra i comuni del distretto si può raggiungere sia l'obiettivo di un risparmio che quello dell'erogazione attraverso tali reti di servizi tipici di una smart city. Il risparmio ottenuto dovrebbe in parte coprire gli ammortamenti dei costi di organizzazione e sviluppo della smart grid ed i costi della sua gestione, in parte liberare risorse per supportare iniziative sperimentali ad essa tecnologicamente coerenti (es. sistema di car sharing elettriche).

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Attivazione di accordo con un gestore locale per lo sviluppo di un progetto preliminare
- Individuazione di un partner di credito
- Ricerca di bando pubblico per la promozione di smart grid
- Definizione di accordo di partenariato col gestore locale
- Sviluppo dell'iniziativa

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Obbligo di riqualificazione impiantistica degli interventi di upgrading e delle trasformazioni degli ambiti di rigenerazione con specifiche adeguate alle smart grid

2.3.6 Smart city

Il territorio è raggiunto dalla banda larga, ma tale servizio è ancora ampiamente sottoutilizzato, sia perché poco promosso e poco conosciuto, ma anche perché non supportato da progetti che ne valorizzano l'utilità. Compito del Distretto potrebbe essere quello di promuovere forme di realtà incrementata mediante la rappresentazione delle presenze territoriali su supporto .kml (google heart) attivando così forme di maggiore riconoscibilità del territorio ed al contempo possibilità di partecipazione attiva dei cittadini. Si tratterebbe di perfezionare, quale social network, una specie di rinnovata rete civica coordinandosi anche

col mondo dell'associazionismo e dell'impresa locale, come occasione di rilancio della vitalità sociale ed economica dell'area.

Tale servizio, correlandosi alla diffusione della banda larga, otterrebbe i risultati di:

- una migliore visibilità del territorio dall'esterno
- costruzione di una piattaforma ove le singole attività imprenditoriali sono promuovibili
- supporto a reti locali di associazionismo e volontariato
- supporto all'implementazione di ulteriori servizi correlabili (es. infomobilità)
- consolidamento della auto rappresentazione positiva della comunità

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Definizione di uno studio di prefattibilità di rete civica in relazione al fornitore di banda e con selezione di un partner (sistemista)
- Ricerca di bando pubblico per la promozione di smart city
- Definizione di accordo di partenariato col sistemista
- Sviluppo del progetto
- Ricerca di utilità aggiuntive
- Avvio del percorso partecipativo ed attivazione del sistema

2.3.7 Organizzazione di servizi condivisi per il sistema delle imprese e per il commercio

Uno dei caratteri maggiormente identitari del territorio bergamasco è quello delle attività produttive manifatturiere. A fronte di una storia di numerose imprese eccellenti, ora sono riscontrabili spesso aree sottoutilizzate o inutilizzate, e fabbricati perlomeno con palesi problemi di manutenzione, e scarsa o nulla attenzione all'immagine urbana da essi prodotta.

Da poco più di un decennio, nelle discipline connesse alla pianificazione, si sono cominciati a studiare i possibili benefici ambientali che possono derivare dalla localizzazione di più aziende in una stessa area. Ad esempio con le esperienze di Eco-Industrial Park. Gli (EIP) sono *una vera e propria "comunità di imprese che cooperano tra loro e con la Comunità Locale per ripartire efficientemente le risorse (informazioni, materiali, energia, infrastrutture ed ambiente naturale), con l'obiettivo di perseguire l'efficienza economica, la qualità ambientale ed un equo sviluppo delle risorse umane nelle aziende e nella Comunità locale*⁶. Tale operazione di valorizzazione può ben essere connessa alla previsione, contenuta nella LR 1/2000, che le province promuovano (anche se poche l'hanno fatto e non certo quella di BG), nelle più rilevanti agglomerazioni produttive, delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), la versione italiana degli EIP⁷.

⁶ U.S. President's WBCSD, 1996 – estratto da H. Franchini e R. Perricone, *Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)*

⁷ Le APEA sono state introdotte nell'ordinamento italiano dall'art. 26 del D.Lgs 112/1998 che le definisce come aree industriali "...dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente". Lo stesso articolo impone per queste aree la presenza di una gestione unitaria e stabilisce che "gli impianti produttivi localizzati nelle aree ecologicamente attrezzate sono esonerati dall'acquisizione delle autorizzazioni concernenti la utilizzazione dei servizi ivi presenti". Si tratta, in pratica, di promuovere la realizzazione o la riconversione di aree omogenee, a forte concentrazione di attività produttive, logistiche o di servizi, per renderle più compatibili possibile con l'ambiente naturale in cui sono localizzate. L'obiettivo delle

A livello locale la realizzazione delle APEA può determinare riconoscibili vantaggi alle attività insediate:

- Sinergie fra le ditte con sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e degli scarti.
- Sistemi per la massimizzazione dell'efficienza energetica (cogenerazione, fonti rinnovabili, ecc);
- Sistemi di razionalizzazione nell'uso delle acque, con risparmio a livello di singola impresa;
- Risvolti positivi in termini di immagine.
- Alleggerimento dall'ottenimento di alcune delle autorizzazioni ambientali necessarie,
- Riduzione costi di gestione delle parti comuni o per l'erogazione di servizi a quote agevolate;
- Conseguimento della certificazione ambientale delle singole ditte e monitoraggio ambientale;
- Trasporto collettivo, gestione delle risorse umane, attività commerciali e di marketing, servizi bancari e assicurativi, che rappresentano costi con incidenza importante quando affrontati singolarmente dalle imprese.

Si può affermare che la conversione di aree industriali in aree ecologicamente attrezzate rappresenta un fattore per incrementare la competitività del sistema delle imprese, agevolate nel miglioramento delle proprie performance ambientali, facilitate nel rapporto con gli enti locali e nell'ottenimento delle autorizzazioni ambientali, supportate nella razionalizzazione dei costi e nell'utilizzo di infrastrutture comuni eco sostenibili⁸.

Specie in questo momento di difficoltà per il settore manifatturiero e di forte indecisione negli orientamenti urbanistici strategici, l'individuazione dell'area produttiva di Valbrembo e Mozzo lungo via Leonardo da Vinci quale luogo ove promuovere un'APEA, può risultare un'efficace azione anticiclica, capace sia di coadiuvare la fiducia degli investimenti privati, che di coordinare e canalizzare le azioni degli enti pubblici.

L'APEA, per potersi avviare con oneri assai ridotti, dovrebbe configurarsi come una struttura snella, a basso tasso di burocrazia, affidarsi il più possibile a strutture di supporto già esistenti, ed essere, al contrario, caratterizzata per un alto grado di presenza e visibilità, per un elevato livello di ideazione e di utilizzo dell'Information Technology.

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Individuazione delle aree candidabili ad Apea e definizione di una prefattibilità
- Fund rising sulle opportunità di bandi e finanziamenti regionali e comunitari;
- Avviso per manifestazioni di interesse per ditte locali

APEA è quindi coniugare uno sviluppo produttivo con la sostenibilità ambientale ed energetica, in grado valorizzare i sistemi territoriali e migliorare la competitività delle imprese. Di fatto, le APEA rappresentano uno "strumento normativo" a disposizione delle istituzioni per meglio orientare la pianificazione territoriale e per avviare una governance territoriale innovativa. Un approccio concreto alla responsabilità sociale di territorio che facilita il dialogo tra gli enti locali, le imprese e la società civile e la definizione di strategie di sviluppo locale condivise. Le APEA non solo garantiscono alle aziende l'abbassamento dei costi legati alla gestione degli aspetti energetici ed ambientali della loro attività, alla semplificazione amministrativa o un aumento della competitività anche attraverso l'introduzione di tecnologie e processi innovativi, ma possono diventare un'occasione per creare nuove funzioni, servizi pubblici, aree verdi, lavoro e altre opportunità per le comunità locali. Tratto da presentazione del Workshop: "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate": un vantaggio competitivo e un beneficio per le imprese, gli enti locali e i cittadini 26 maggio 2011 - Milano - Università Bocconi

⁸ tratto da H. Franchini e R. Perricone, op.cit

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- perimetrazione dell'area ove promuovere l'APEA
- Eliminazione di ogni necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi anche di ampliamento che si pongano sia in ottica di evoluzione verso certificazioni ambientali sia in posizione di disponibilità alla condivisione di servizi comuni
- Ammissibilità di vasta gamma di usi
- riconoscimento degli interventi potenzialmente di servizio (coworking, ausili alle imprese ed ai lavoratori) quali dotazioni territoriali;

2.4 Sviluppo della governance

Si ritiene che per sviluppare l'ipotesi del DISTRETTO SOVRACCOMUNALE COME AGENTE DI SVILUPPO TERRITORIALE occorranò i seguenti passi:

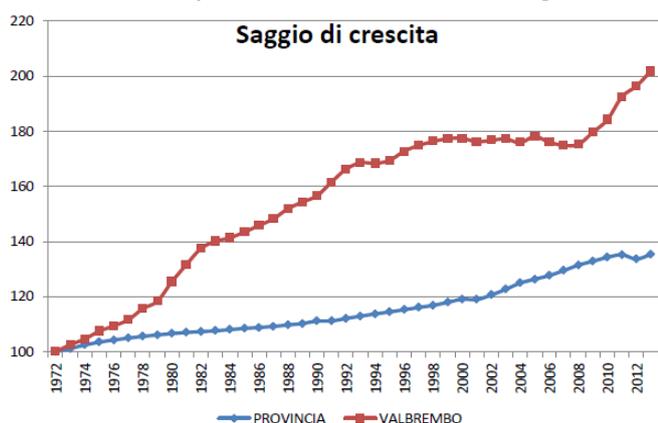
- Condivisione politica informale con i comuni dell'opportunità di dotarsi di una piattaforma comune per la promozione di attività di sviluppo altrimenti non risolvibili a livello singolo
- Individuazione di uno strumento finanziario capace di innescare la progettualità (es. bando)
- Attivazione di un protocollo di intesa di condivisione generale delle strategie (passo inizialmente non troppo impegnativo)
- Partecipazione ad un singolo bando come occasione di test
- Sviluppo di un accordo quadro di sviluppo territoriale in cui le amministrazioni delegano le funzioni amministrative per determinate categorie di attività progettuale (es. quelle qui citate)
- Strutturazione organizzativa e tecnica del distretto

Comunque sia l'implementazione nel PGT, già con la variante in corso, delle misure adeguate agli interventi di rigenerazione costituisce un primo passo autonomamente realizzabile delle iniziative qui proposte.

3 L'aggiornamento del PGT

Queste considerazioni generali sulle nuove opportunità della pianificazione, in relazione alla complessità e criticità della situazione attuale, non vogliono dire che tutto sia da rifare. Non bisogna mai ripartire da zero. Certo Valbrembo ha perso l'opportunità di sviluppare il progetto di valorizzazione ambientale del Piano delle Capre per effettuare invece un'ulteriore indifferenziata crescita insediativa che non risulta portatrice di alcun valore ambientale alla zona. Ma oggi questa strada, con le sue perdite evidenti di valore nell'assenza di valido disegno urbanistico, ormai è stata percorsa, ciò che la revisione del PGT può perseguire è invece la ricerca delle possibili nuove opportunità insite nell'attuale scenario di cambiamento.

Tenendo conto di ciò che la forte crescita edilizia degli ultimi anni ha comunque determinato, e cioè un incremento riconoscibile della popolazione, ben superiore a quanto accaduto nel resto della provincia, e, fatto positivo, un contenimento dell'indice di vecchiaia della stessa, visto che la popolazione attratta probabilmente stata prevalentemente della fascia giovane della popolazione adulta.



Indici	Valbrembo	Provincia
vecchiaia	108,7	119,8
dipendenza	46,5	52,2
struttura	128,1	122,7
ricambio	118,7	124,7
carico	27,0	28,5

Si tratta dunque di correggere alcune direzioni, magari operando delle semplificazioni, ma non di ripensare integralmente la composizione delle sue parti. Ciò avviene aggiornando i contenuti del PGT e dotandolo di un'Agenda Strategica che definisca non solo le regole ma anche lo scenario, gli obiettivi e le azioni possibili per raggiungerli, beninteso in un quadro di semplicità, come si confà agli strumenti di indirizzo.

Ecco allora che il piano può porsi come occasione di costruzione di una piattaforma che aiuti i singoli cittadini e gli operatori più piccoli, non direttamente interessati alle operazioni maggiori, a liberare risorse ed energie ed a ritrovare quello spirito positivo di intrapresa, economica e sociale, che è necessario per la tenuta dell'intera comunità.

Con la consapevolezza, ovviamente, che il piano di un comune non grande non può, da solo, essere risolutore di tutti i problemi del mondo.

3.1 Revisione del PGT

In relazione ai dati riscontrabili si prevede di intervenire nei seguenti modi:

3.1.1 *Revisione del Documento di Piano*

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

- Adeguare i dati delle caratteristiche socioeconomiche di riferimento principali
- Adeguare al programma di mandato gli obiettivi di sviluppo complessivo
- Riorganizzare in riferimento al programma di mandato le strategie di Piano mediante una specifica Agenda Strategica finalizzata a perseguire le strategie *per affrontare la crisi*
- Adeguare le previsioni degli ambiti di trasformazione, qualora risultasse opportuno, in relazione alle mutate condizioni in atto o alle differenti scelte strategiche
- Aggiornare i criteri perequativi

3.1.2 *Revisione del Piano delle Regole*

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

- Structurare l'apparato perequativo di Piano in relazione allo sviluppo della rigenerazione urbana
- Implementare le norme collegate alla rete ecologica regionale
- Aggiustamenti in relazione alle risultanze della gestione del Piano

3.1.3 *Revisione del Piano dei Servizi*

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

- Introduzione di indirizzi programmatici coerenti col programma di mandato
- Riorganizzazione della struttura logica del Piano dei Servizi al fine di promuovere e migliorare la partecipazione dei cittadini anche con modalità di Smart City

3.2 Prime valutazioni sull'ipotesi di rete ecologica comunale

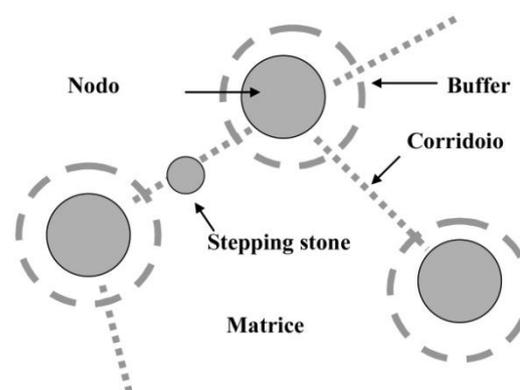
3.2.1 *La Rete Ecologica Regionale*

Regione Lombardia, in sede di verifica del PGT adottato, aveva formulato specificamente l'esigenza che questi venisse corredato dagli studi necessari per l'attuazione in sede locale della Rete Ecologica Regionale. A questo suggerimento il consiglio comunale, in sede di controdeduzione, aveva convenuto sull'opportunità rinviandola tuttavia alla presente variante di piano.

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia (PTR) prevede la realizzazione della Rete Ecologica Regionale mediante progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale.

Una rete ecologica deve “*offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte*”⁹.

Lo schema semplificato, a fianco rappresentato, definisce la rete ecologica come insieme di NODI, quali aree che costituiscono l'habitat favorevole per determinate specie, tra loro congiunti da CORRIDOI, quali linee di connettività ambientali entro cui gli individui possono muoversi da un habitat favorevole ad un altro, eventualmente interrotti da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzioni di appoggio (*stepping stones*). Se la matrice ambientale in cui sono inseriti i nodi risulta ostile diventa importante la presenza di fasce *buffer* con funzione di tampone.



Il Documento di Piano del PTR prevede il raggiungimento di obiettivi strategici come la difesa e l'aumento della biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate, la conservazione e la valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale, individuando nella RER una delle INFRASTRUTTURE PRIORITARIE per raggiungere tali obiettivi.

Lo Schema direttore della RER, contenuto nel PTR, ha come obiettivo quello di individuare gli elementi portanti della rete regionale. Esso comprende e mette in relazione le seguenti categorie di elementi:

- Elementi della Rete europea Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Aree protette: zone di preservazione e salvaguardia ambientale, quali Parchi naturali, Parchi regionali, Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)
- Elementi della rete ecologica regionale: aree prioritarie per la biodiversità (AP), corridoi primari, gangli primari, varchi, elementi di secondo livello

Lo Schema direttore viene dettagliato attraverso la Carta della Rete Ecologica Regionale primaria e la definizione delle reti ecologiche provinciali (REP) e comunali (REC).

Ai fini della definizione delle reti ecologiche di livello sub-regionale, il territorio viene suddiviso in settori con specifica scheda descrittiva e orientativa. La scheda che definisce il territorio di Valbrembo è la n. 90, i cui elementi principali e caratterizzanti sono riportati nel seguente schema riepilogativo.

⁹ Capitolo 1.3 – Elementi spaziali e funzionali delle reti ecologiche del documento “Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali” approvato con d.g.r. 26 novembre 2008 n. 8515

ELEMENTI DI TUTELA		ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	
SIC	IT2060011 Canto Alto e Valle del Giongo IT2060012 Boschi dell'Astino e dell'Allegrezza	<i>Elementi primari</i>	
		<i>Corridoi primari</i>	Fiume Brembo Fiume Serio
<i>Parchi Regionali</i>	Parco dei Colli di Bergamo	<i>Elementi di primo livello</i>	07 Canto di Pontida 08 Fiume Brembo 09 Boschi dell'Astino e dell'Allegrezza 10 Colli di Bergamo 11 Fiume Serio
PLIS	Parco del Basso corso del Brembo Parco Agricolo Ecologico Parco del Canto Alto e del Bedesco	<i>Elementi di secondo livello</i>	
		<i>Aree importanti per la biodiversità</i>	UC45 Colli di Bergamo CP39 Fiume Serio
INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE		CRITICITÀ	
<i>Elementi primari e di secondo livello</i>		<i>Infrastrutture lineari</i>	presenza di rete ferroviaria (LC-BG) parallela alla strada provinciale nel settore sud-occidentale (indispensabile intervento di deframmentazione nel comune di Ponte San Pietro, all'altezza della statale che collega Mapello con Ponte San Pietro); strada provinciale che da nord a sud corre parallela al fiume Brembo; strada provinciale che divide il massiccio dei colli di Bergamo dal colle del Monte San Vigilio. Quest'ultima infrastruttura lineare crea difficoltà al mantenimento della continuità ecologica tra Nord e Sud e necessita di intervento di deframmentazione e mantenimento dell'unico varco capace di permettere il collegamento tra le due aree
<i>Fiume Brembo</i> <i>Fiume Serio</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua ▪ conservazione delle vegetazioni perifluviali residue ▪ mantenimento delle fasce per cattura inquinanti ▪ mantenimento delle aree di esondazione ▪ mantenimento e creazione di zone umide perifluviali 		
<i>Varchi</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ deframmentazione ecologica e mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica 	<i>Urbanizzato</i>	espansione urbana a discapito di ambienti aperti e della possibilità di connettere le diverse aree prioritarie. Tutta l'area meridionale e i fondovalle di tutto il settore appaiono fortemente urbanizzati
<i>Varchi da deframmentare</i>	nel comune di Ponte San Pietro (all'altezza della statale che collega Mapello con Ponte San Pietro)	<i>Cave, discariche e altre aree degradate</i>	presenza di cave lungo l'asta del fiume Brembo. Si riscontrano cave anche nelle aree prioritarie 07 Canto di Pontida, 09 Boschi di Astino e dell'Allegrezza, 10 Colli di Bergamo, nei comuni di Pontida, Ambivere, Mapello, Mozzo, Valbrembo, Sorrisole, Torre Bordone. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione
<i>Varchi da mantenere</i>	nell'area che collega i comuni di Mapello e Ponte San Pietro nel comune di Brembate Sopra (lungo la statale che porta a Prezzate)		
<i>Varchi da mantenere e deframmentare</i>	Strada statale tra i comuni di Sorisole e Almè: tale strada crea una barriera al collegamento ecologico tra i Colli di Bergamo e i Boschi di Astino e dell'Allegrezza, attraverso l'area boscata del Monte San Vigilio		
<i>Elementi di secondo livello</i>			
	Interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche), il mosaico agricolo in senso lato e la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli. Inoltre risulta indispensabile una gestione naturalistica della rete idrica minore		
<i>Torrente Dordo</i>	necessario il mantenimento/miglioramento		

	della funzionalità ecologica e naturalistica del torrente; area indispensabile al collegamento con il settore meridionale della provincia		
<i>Aree soggette a forte pressione antropica</i>			
<i>Superfici urbanizzate</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ favorire interventi di deframmentazione ▪ mantenere i varchi di connessione attivi ▪ migliorare i varchi in condizioni critiche ▪ evitare la dispersione urbana 		
<i>Infrastrutture lineari</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale ▪ prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente 		

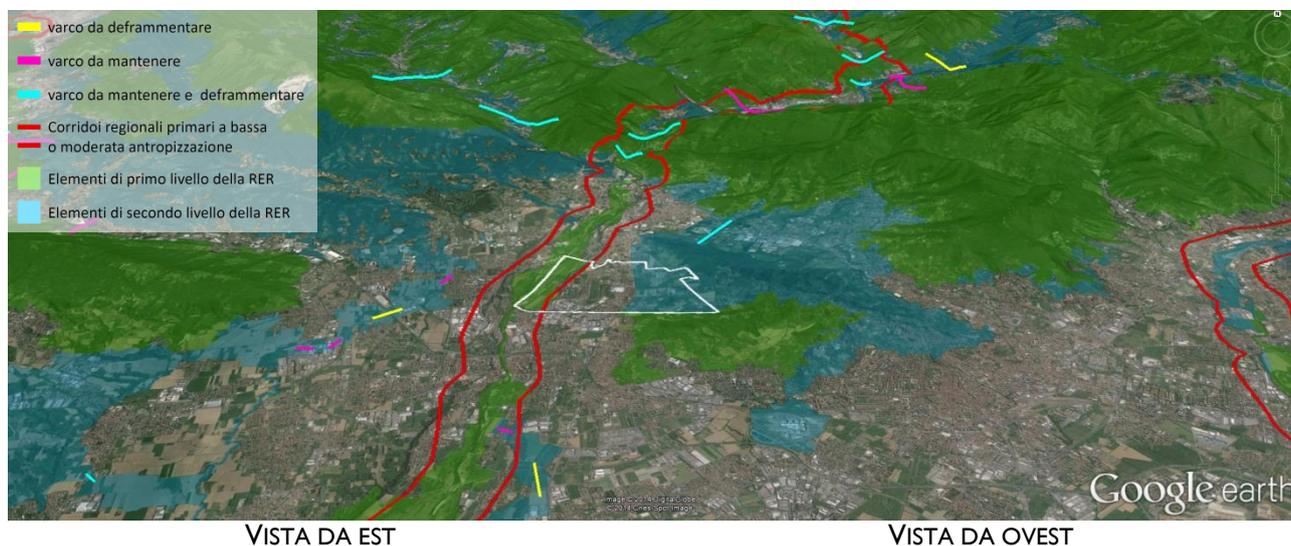
La Rete Ecologica Regionale comprende e mette in relazione gli elementi di tutela e gli elementi della rete ecologica, dà indicazioni per l’attuazione della rete ecologica e mette in evidenza le relative criticità.



Il territorio di Valbrembo risulta interessato da due importanti ambiti della Rete Ecologica Regionale: l’area agricola, posta a est della Villa d’Almé - Dalmine, rappresentata dal Parco dei Colli di Bergamo e l’area lungo il fiume Brembo, che interessa il territorio agricolo a sud-ovest di Valbrembo e l’area di pertinenza dell’aeroporto del volo a vela.

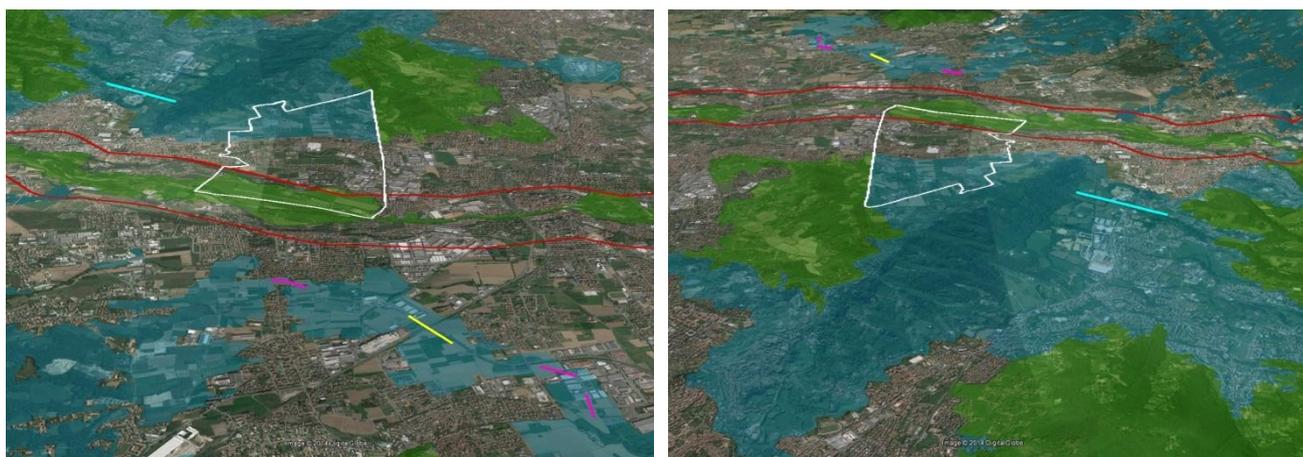
Le schede RER riportano indicazioni per l’attuazione della Rete Ecologica Regionale. In particolare indicano, per i colli di Bergamo, la conservazione dei boschi, il mantenimento dei prati stabili, la salvaguardia e la creazione di pozze e zone umide per la tutela degli anfibi, per il fiume Brembo, la riqualificazione di alcuni

tratti del corso d'acqua, la conservazione delle vegetazioni perifluviali residue, il mantenimento delle fasce per cattura inquinanti, il mantenimento delle aree di esondazione.



VISTA DA EST

VISTA DA OVEST



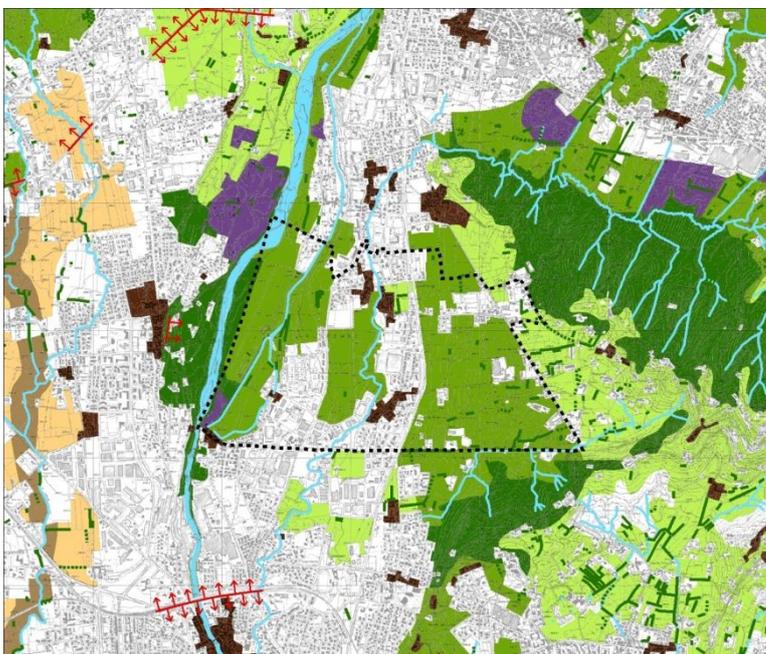
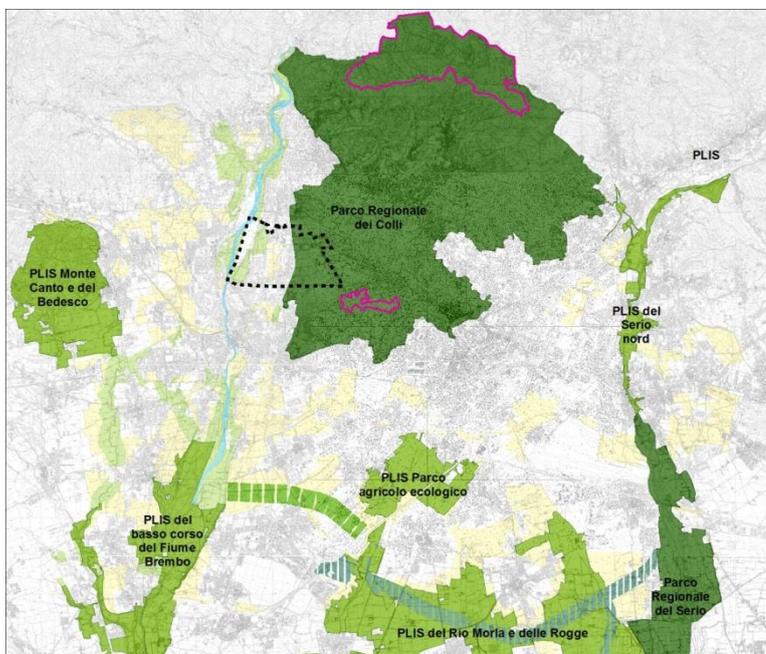
Data l'eccessiva antropizzazione dell'alta pianura bergamasca, occorre favorire sia interventi di deframmentazione ecologica che interventi volti al mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica. In particolare, nelle vicinanze del territorio di Valbrembo, vengono individuati tre varchi: un varco da mantenere lungo la strada che porta da Brembate Sopra a Prezzate ed un varco da deframmentare all'altezza della strada Briantea tra Mapello e Locate, al fine mantenere libere le aree tra la conurbazione di Brembate Sopra-Ponte San Pietro-Presezzo e quella di Mapello-Ambivere, oltre ad un varco da mantenere e deframmentare lungo la SS470 tra Almé e Petosino per salvaguardare il collegamento ecologico tra i Colli di Bergamo e i Boschi di Astino e dell'Allegrezza.

3.2.2 La Rete Ecologica Provinciale

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia prevede la realizzazione della Rete Ecologica Regionale mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Bergamo, approvato nel 2004 precedentemente all'approvazione della Rete Ecologica Regionale¹⁰, definisce la Rete Ecologica provinciale¹¹, individuando nodi di livello regionale (Parchi Regionali e Siti di importanza Comunitaria), nodi di primo livello provinciale (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale esistenti e di opportuna istituzione), nodi di secondo livello provinciale (aree agricole strategiche), corridoi di primo livello provinciale (ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità quali la circonvallazione sud di Bergamo), corridoi di secondo livello provinciale (varchi di connessione tra componenti della maglia ecologica).

Tale rete ecologica viene rappresentata in modo schematico nella cartografia in alto, dove vengono messi in evidenza i Parchi Regionali ed i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale esistenti alla data di approvazione del PTCP o successivamente istituiti.



¹⁰ Deliberazione giunta regionale 30 dicembre 2009 – n. VIII/10962 “Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi”

¹¹ Allegato E5.5 “Rete Ecologica Provinciale a valenza paesistico-ambientale” al PTCP in scala 1:75.000

Il PTCP di Bergamo individua inoltre ambiti ed elementi di valenza paesistica¹² nelle aree agricole di Valbrembo. In particolare riconosce come “Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli”, le aree dei terrazzamenti fluviali lungo il Brembo, le aree agricole ad est del canale Legler, le aree libere della Piana delle Capre tra Ossanesga e Scano, le aree seminate del Parco dei Colli di Bergamo a est della strada Villa d’Almé - Dalmine.

3.2.3 La Rete Ecologica Comunale

La realizzazione di un progetto di Rete Ecologica Comunale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e provinciale ed il loro adattamento alla scala comunale
- il riconoscimento degli ambiti di valore da sottoporre a tutela o destinazione d’uso dei suoli specifica al fine di garantirne la conservazione e trasformazione funzionale all’ecosistema
- la definizione di azioni per attuare il progetto di rete ecologica
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica, introducendo meccanismi di perequazione, compensazione, convenzioni per la realizzazione di interventi

Obiettivi della Rete Ecologica Comunale sono quelli di fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi e di fornire alla pianificazione attuativa un quadro dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico e delle indicazioni per poter individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni ambientali.



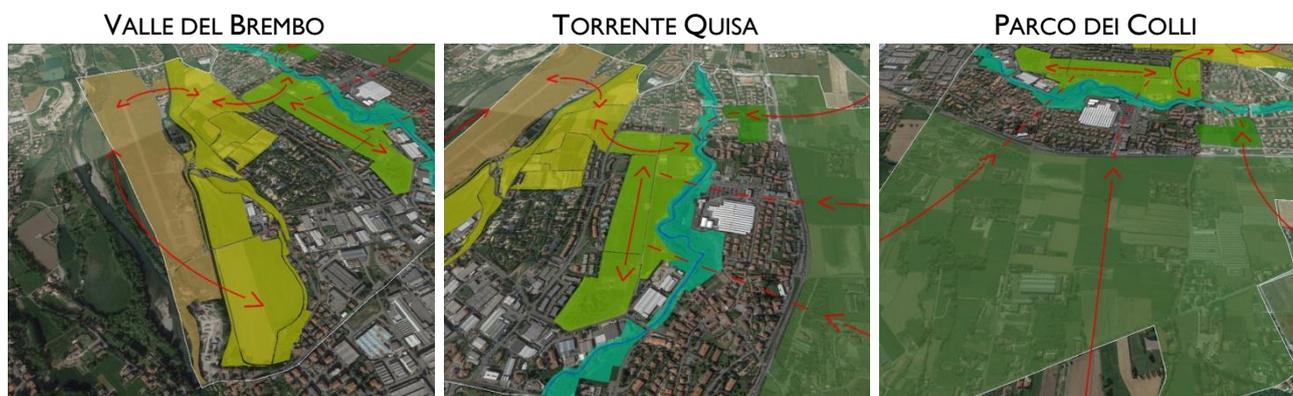
¹² Allegato E5.4i “Ambiti ed elementi di valenza paesistica” al PTCP in scala 1:25.000

Gli elaborati tecnici previsti per la Rete Ecologica Comunale sono:

- uno Schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta, da produrre a supporto del Documento di Piano
- una Carta della Rete Ecologica Comunale, da produrre a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Gli ambiti di valore ecologico sono individuabili nelle aree libere del territorio di Valbrembo sopra evidenziate. Essi sono rappresentati da:

- le aree tra il Fiume Brembo ed il canale Legler, interessate in gran parte dall'aeroporto
- le aree agricole dei terrazzamenti fluviali del fiume Brembo ad est del canale Legler
- le aree libere della Piana delle Capre
- le aree di valore ecologico che si sviluppano lungo le sponde del torrente Quisa
- l'area di pregio a est del nucleo storico di Ossanesga, di pertinenza della Villa Morandi- Lupi
- le aree seminative del Parco dei Colli ad est della strada provinciale Villa d'Almé – Dalmine



Gli ambiti descritti e rappresentati con differente colorazione nelle immagini riportate, possono essere connessi ecologicamente da varchi di vario livello: con frecce di color rosso sono rappresentati i potenziali varchi della Rete Ecologica Comunale, con linea rossa tratteggiata le ipotetiche connessioni tra il Parco dei Colli di Bergamo e la Piana delle Capre attraverso il nucleo storico di Ossanesga, quello di Scano ed il ponte ciclopedonale sul torrente Quisa.

4 Aggiornamento del piano in relazione alle istanze pervenute

L'aggiornamento delle scelte del Piano, sia in relazione al confronto con le istanze presentate dai cittadini che al sostegno delle dinamiche perequative di PGT, comporta anche la necessità di valutare modalità localizzative differenti o aggiuntive, proposte dalla cittadinanza mediante l'istituto dell'istanza preventiva, rispetto a quelle oggi in vigore.

4.1 Criteri valutativi

Per la loro valutazione si seguono i seguenti indirizzi:

4.1.1 *Coerenza con i principi di una comunità accogliente*

E' necessaria l'assenza di incompatibilità con gli obiettivi del programma di mandato come rappresentati al capitolo 1.

4.1.2 *Coerenza con le strategie per affrontare la crisi*

E' elemento di merito, non indispensabile, la coerenza con le strategie esplicitate al capitolo 2.

4.1.3 *Coerenza nell'uso del suolo*

Le proposte non devono rappresentare evoluzioni negative nell'uso del suolo. Occorre specificare che non si considerano evoluzioni negative i gli interventi di completamento e di densificazione, entrambi se qualificati, ed entro i criteri di seguito specificati:

COMPLETAMENTI

Ammettere limitati consumi di suolo solo nei casi ove si definisca con maggiore chiarezza un ambito in gran parte già urbanizzato senza ricadute negative sulla qualità del paesaggio urbano e territoriale e con principi insediativi orientati alla definizione del margine urbano.

In caso si ritenessero, sulla base dei principi citati, possibili ampliamenti dell'ambito urbanizzato si propone che questi avvengano, con modalità differenziate per ambito, con acquisizione dei necessari diritti edificatori in parte rilevante.

DENSIFICAZIONE

Prevedere possibilità di densificazione di alcune zone del tessuto urbano che si ritiene siano a densità bassa rispetto alle loro potenzialità, solo se tali interventi si configurano con qualità architettonica rilevante e comportanti un miglioramento delle urbanizzazioni del contesto.

COERENZA CON LO SCHEMA DI RETE ECOLOGICA LOCALE

Il PGT dettaglierà le modalità di promozione della rete ecologica regionale (RER) quale rete ecologica comunale (REC) secondo lo schema esposto nel cap. 3.2. Gli interventi non devono risultare in conflitto con tale schema, ammettendosi tuttavia possibilità di una sua modificazione operativa che non ne inibiscano la funzionalità ecologica.

4.1.4 *Qualità e sostenibilità della proposta progettuale*

La presentazione dell'istanza sotto forma di progetto di qualità è titolo di merito.

In tal caso esse possono divenire strumento maggiormente capace di promuovere evoluzioni anche imprevedibili della proposta di piano. Si ritiene infatti che lo strumento del progetto possa contenere elementi di conoscenza aggiuntiva rispetto alle valutazioni della proposta di piano. Ciò sia per la scala di maggior dettaglio che per l'affinamento della conoscenza del contesto dell'intervento.

Pertanto nel caso vi siano istanze presentate sotto forma di proposta avente riconoscibile qualità progettuale, queste saranno valutate non sulla base della mera conformità ai criteri di cui ai punti precedenti ma nella dimensione dell'intrinseca sostenibilità della proposta stessa.

4.2 Valutazione delle istanze

Si espone di seguito la prima valutazione delle istanze pervenute in relazione ai criteri esposti al punto 4.1. Occorre precisare che tale valutazione è solo funzionale alla prima definizione dei contenuti generali del piano al fine della verifica della sua assoggettabilità a VAS. La scelta definitiva riguardo l'accoglimento di tale istanze avviene con la definitiva redazione dei documenti di variante.

LEGENDA

GIUDIZI DI COERENZA			GIUDIZI DI FATTIBILITÀ		
INCOMPATIBILE O INCOERENTE	COMPATIBILE O NON RILEVANTE	MERITORIA (SOLO PER IL PRO- GETTO)	FATTIBILE TENDENZIAL- MENTE FATTI- BILE	FATTIBILE PREVIA RIVISI- TAZIONE O PRESCRIZIONI	NON FATTIBILE

N°	PROPO- NENTE	ZONA	PROPOSTA	COERENZA PRINCIPI PROGRAM- MA DI MANDATO	COERENZA STRATEGIE PER AF- FRONTARE LA CRISI	COERENZA CON L'USO DEL SUOLO	QUA- LITÀ DEL PRO- GETTO	FATTIBILITÀ E SUE CONDIZIONI O EVENTUALI INDICAZIONI PER LA RIPROPOSIZIONE (SOLO PER LE ARANCIONI)
1	Berizzi Antonio	ambiti residenziali di antica forma- zione	uso terziario- direzionale-ricettiva per il piano terra degli edifici					fattibile
2	Piccoli Renato	ambiti di salva- guardia paesistica e ripristino amb- ientale - ambiti di opportuna isti- tuzione di plis	inserimento porzione contigua alla strada co- munale.ripristino amb- ientale					non fattibile
3	Brumana Corrado	ambiti residenziali di antica forma- zione - ambiti residenziali da consolidare	ripristino a verde privato di mappali indicati nel pgt come residenziali					Fattibile l'eliminazione edificabile, da valutare la richiesta specifica sul fabbricato
4	Bonacina Giovanni	ambiti di indirizzo agricolo	attribuzione urbanistica residenziale e comm su attuali zone agricole					non fattibile
5	Berizzi Antonio	ambiti residenziali di antica forma- zione	proposta di variante normativa al pgt per struttura ricovero auto					da valutare nello specifico
6	Berizzi Antonio	ambiti residenziali di antica forma- zione	richiesta variante al pgt ampliamento e ristruttu- razione struttura esi- stente e realizzazione strada di accesso					da valutare nello specifico
7	Berizzi Antonio	ambiti residenziali di antica forma- zione	richiesta variante al pgt modifiche strutturali su locali già esistenti					da valutare nello specifico
8	Cattaneo Mario	ambiti a indirizzo agricolo- ambiti di tutela dei corsi d'acqua	Rendere edificabile in coerenza al piano di set- tore del Parco					da valutare se confermare le previ- sioni del parco tuttavia subordinan- dole ad interventi qualificanti l'inte- ro nucleo, anche mediante la sola perequazione
9	Ambrosini Stefania	ambiti di indirizzo agricolo - verde attrezzato per lo sport - ambiti residenziali da consolidare	Rendere edificabile					non fattibili, eventualmente ricollo- care i diritti del comparto A, ade- guatamente ridotti
10	Raineri Antonio	verde attrezzato per lo sport - ambiti residenziale da consolidare	Poter trasferire l'edificabilità nell'area a sud (v. oss. 9)					
11	Bonazzi Walter	ambiti a indirizzo agricolo- ambiti di tutela dei corsi d'acqua	Rendere edificabile in coerenza al piano di set- tore del Parco					da valutare come oss. 8
12	Rosani Enrico	ambiti di indirizzo agricolo	inserimento in area edi- ficabile					non fattibile
13	Rosani Enrico	ambiti di indirizzo agricolo	inserimento in area edi- ficabile					non fattibile
14	Scaglia Paolino	ambiti di salva- guardia paesistica e ripristino amb- ientale - ambiti di opportuna isti- tuzione di plis	continuazione zona resi- denziale fraz ossanesga					non fattibile

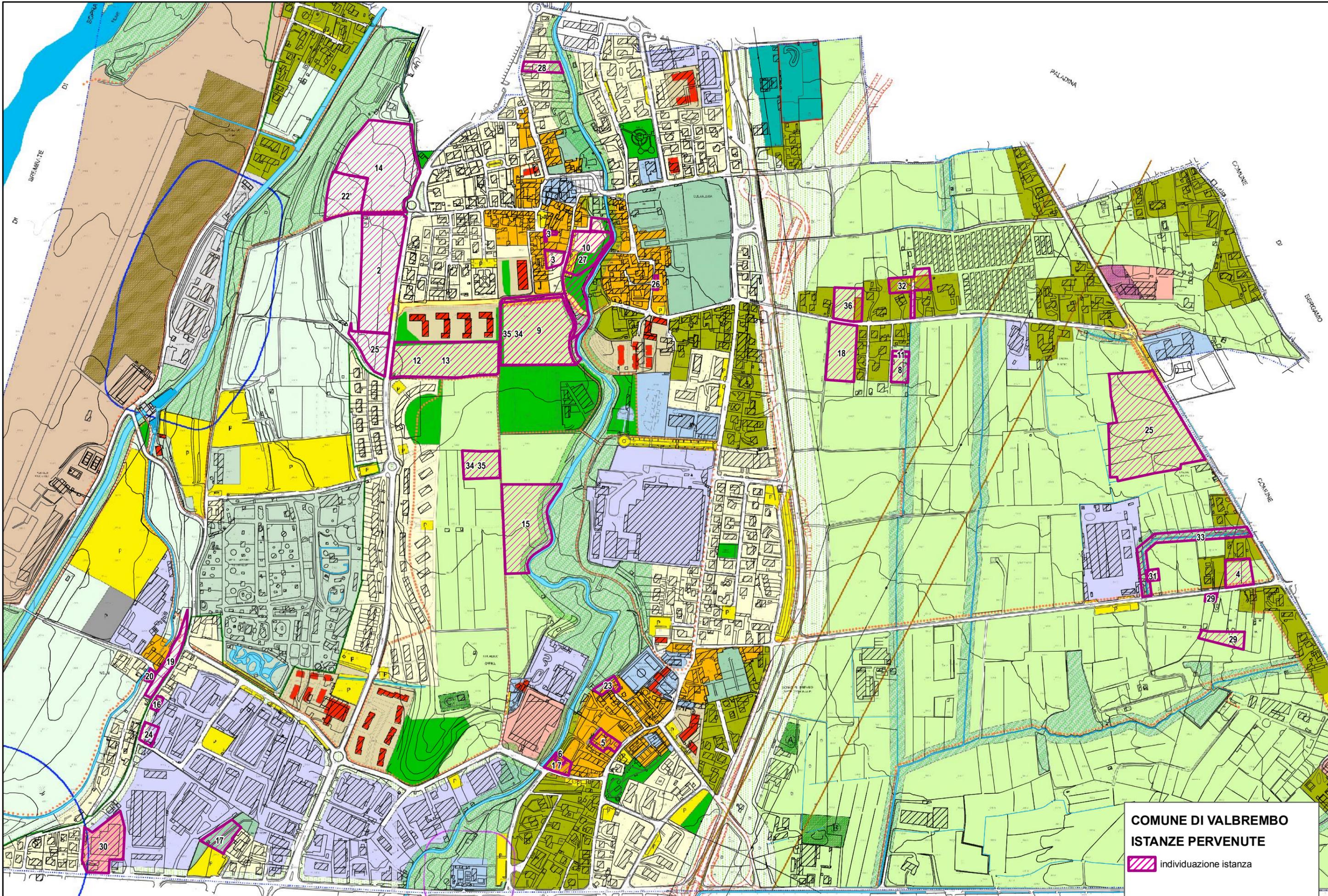
N°	PROPO- NENTE	ZONA	PROPOSTA	COERENZA PRINCIPI PROGRAM- MA DI MANDATO	COERENZA STRATEGIE PER AF- FRONTARE LA CRISI	COERENZA CON L'USO DEL SUOLO	QUA- LITÀ DEL PRO- GETTO	FATTIBILITÀ E SUE CONDIZIONI O EVENTUALI INDICAZIONI PER LA RIPROPOSIZIONE (SOLO PER LE ARANCONI)
15	Pizzaballa Mario	ambiti a indirizzo agricolo- ambiti di tutela dei corsi d'acqua	cambio destinazione in edifici residenziali o svi- luppo artigianale a sud del territorio comunale					non fattibile
16	Caccia Giovanni	fascia di rispetto stradale e verde primario	Eliminare la fascia di ri- spetto stradale e potervi ampliare l'edificabilità					da valutare nello specifico
17	Torri Oscar	verde privato di valore ambientale	variazione a residenziale da consolidare					da valutare nello specifico, soprat- tutto nelle modalità di intervento
18	Regazzoni Maria Gra- zia	ambiti di indirizzo agricolo	inserimento a zona resi- denziale di terreno di proprietà					non fattibile
19	Belotti Adriana	ambiti di salva- guardia paesistica e ripristino ambi- entale - ambiti di opportuna isti- tuzione di plis	invio relazioni geologi- che					fattibile
20	Belotti Adriana	ambiti con funzio- ne di salvaguardia paesistica e ripri- stino ambientale - ambiti di oppor- tuna istituzione di plis	richiesta ampliamento parcheggio pubblico di via marconi					da valutare nello specifico
21	Francesco Ferrandico	ambiti di salva- guardia paesistica e ripristino ambi- entale - ambiti di opportuna isti- tuzione di plis	richiesta ampliamento parcheggio pubblico via marconi					da valutare nello specifico
22	Tomasini Fiorenza	ambiti con funzio- ne di salvaguardia paesistica e ripri- stino ambientale - ambiti di oppor- tuna istituzione di plis	reinserimento in ambito non soggetto a vincolo per possibile trasforma- zione					non fattibile
23	Invernizzi Giovanni	ambiti residenziali di antica forma- zione - ambiti di tutela dei corsi d'acqua	richiesta di ristruttura- zione ord e straord. senza demolizione					da valutare nello specifico
24	Caccia Pietro	rispetto stradale e verde primario - ambiti da destina- re prevalentemen- te alle attività economiche di tipo produttivo	estensione dell'area produttiva in via cornelle					da valutare nello specifico (come oss. 16)
25	Corna Elena	ambiti di salva- guardia paesistica e ripristino ambi- entale - ambiti di opportuna isti- tuzione di plis ambiti di indirizzo agricolo	modifica azionamento ed assegnazione del di- ritto edificatorio con volumetria definita					non fattibile
26	Burini Enrico	ambiti residenziali di antica forma- zione	Modifica di scheda rela- tiva a centro storico di ossanesga					da valutare nello specifico

N°	PROPONENTE	ZONA	PROPOSTA	COERENZA PRINCIPI PROGRAMMA DI MANDATO	COERENZA STRATEGIE PER AFFRONTARE LA CRISI	COERENZA CON L'USO DEL SUOLO	QUALITÀ DEL PROGETTO	FATTIBILITÀ E SUE CONDIZIONI O EVENTUALI INDICAZIONI PER LA RIPROPOSIZIONE (SOLO PER LE ARANCONI)
27	Edilborgo	verde attrezzato per lo sport - ambiti residenziale da consolidare	Poter ricollocare i diritti edificatori connessi alla cessione dell'area a verde pubblico					non fattibile
28	Cattaneo Gianluigi	ambiti residenziale da consolidare - ambiti di tutela dei corsi d'acqua	riduzione del reticolo minore del torrente quisa e costruzione civile privato					da valutare idrogeologia; l'edificabilità eventualmente solo con perequazione
29	Rota Tarcisio	ambiti di indirizzo agricolo	inserimento in zona edificabile					non fattibile
30	Frigeni Ermanno	ambiti di trasformazione soggetti a pa	Prevedere una destinazione produttiva					fattibile
31	Locatelli Teodoro	ambiti a indirizzo agricolo- ambiti di tutela dei corsi d'acqua	Riconoscere la destinazione produttiva					da valutare; eventualmente esplicitare l'uso produttivo ma sempre entro l'ambito agricolo
32	Pesenti-Angelo Eegidio	ambiti di indirizzo agricolo - ambiti residenziali da riqualificare - aree per sosta autoveicoli pubbliche e private	Modificare la posizione del parcheggio e non prevederlo ad uso pubblico					da valutare nello specifico
33	Brembana & Rolle	Parcheggio	Ampliare il parcheggio a sud;					da valutare la soluzione migliore per il parcheggio
		ambiti di tutela dei corsi d'acqua	eliminare il vincolo per il corpo idrico ad est					non fattibile l'eliminazione della tutela al corpo idrico
34	Leonard Costruzioni Srl	ambiti di indirizzo agricolo	Poter realizzare nuova struttura ricettiva					non fattibile
35	Leonard Costruzioni Srl	ambiti di indirizzo agricolo	integrazione osservazione del 17,04,2014					non fattibile
36	Mombelli Rita Maria	ambiti di indirizzo agricolo - ambiti residenziali da riqualificare - ambiti la cui attuazione e' subordinata a variazione del ptc e piani di settore del parco dei colli	Rendere edificabile tutta l'area come completamento del nucleo minore					non fattibile

4.3 Allegati

Al presente documento sono allegati:

- localizzazione istanze pervenute, formato A3
- localizzazione fabbricati a tipologia *condominiale*, formato A3



COMUNE DI VALBREMBO
ISTANZE PERVENUTE
▨ individuazione istanza

scala 1:6.000

PONTE SAN PIETRO COMUNE DI

TIPOLOGIE CONDOMINIALI: da tav 10 PRG previgente

