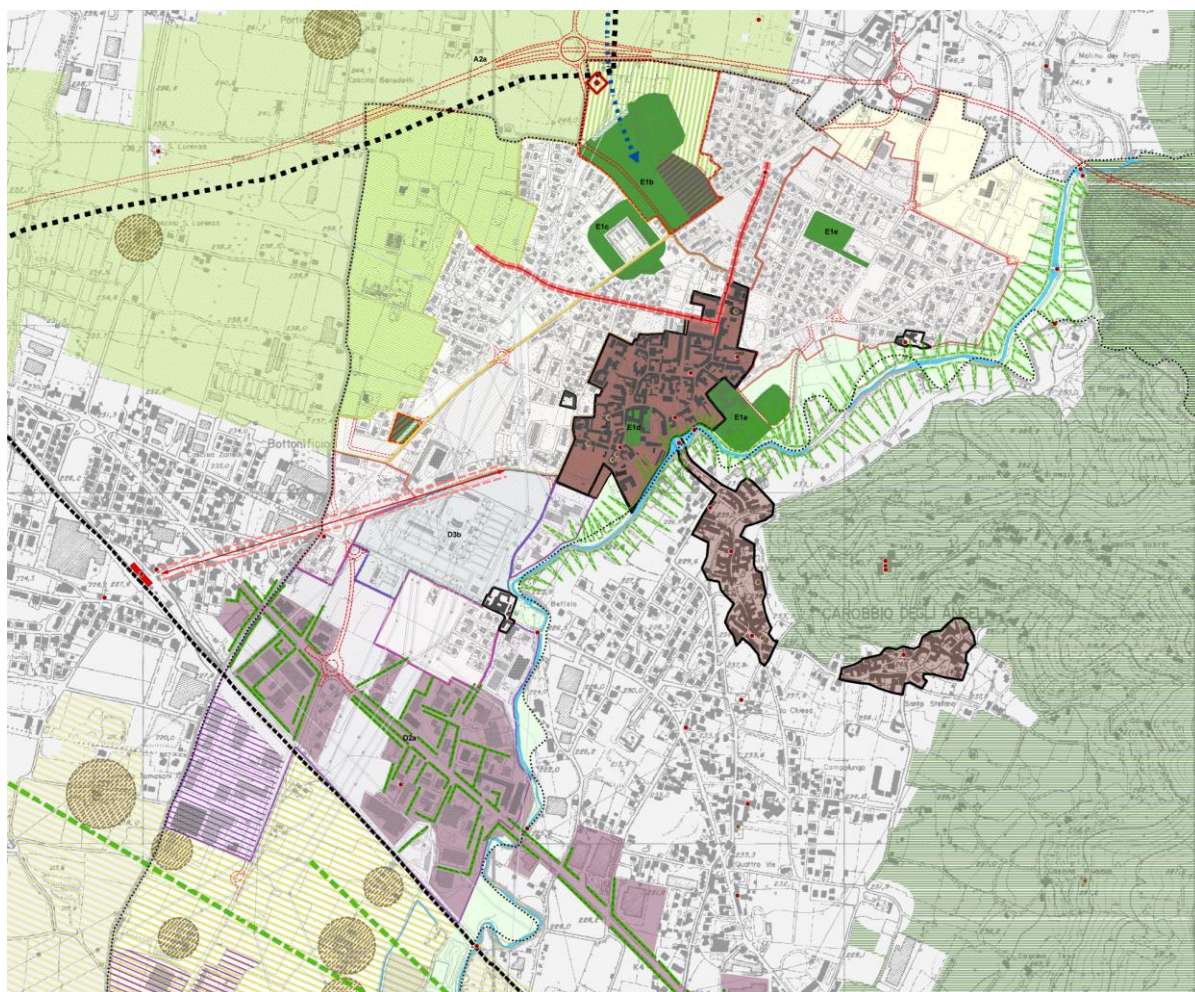


COMUNE DI **GORLAGO**

PIANO DI

GOVERNO DEL

TERRITORIO



DOCUMENTO DI **PIANO**

OTTOBRE 2012

A CURA DI

ARCH. FILIPPO SIMONETTI E DOTT. SERGIO APPIANI, PROF. NATALE CARRA, ARCH. MORIS LORENZI

COLLABORAZIONE DI ARCH. ETTORE CURTO, ARCH. ERICA RONZONI

SOMMARIO

0	Premessa	3
1	Note sul territorio di Gorlago	6
1.1	Gorlago: un luogo di dignità e privilegio nascosto nella formazione della città-regione	6
1.2	Il racconto urbanistico	6
1.2.1	<i>Piano regolatore del centro abitato, 1952</i>	6
1.2.2	<i>Programma di fabbricazione, 1971</i>	7
1.2.3	<i>Piano Regolatore generale del 1974</i>	8
1.2.4	<i>Piano Regolatore generale del 1989</i>	9
1.2.5	<i>Variante al Piano Regolatore generale del 1997</i>	10
1.2.6	<i>Piano Regolatore generale del 2006</i>	10
1.3	Uno sguardo di area vasta – il ptcp	10
1.4	Uno sguardo di area vasta – il PTR.....	11
1.5	Le cautele ambientali.....	12
1.6	Il territorio dell'interazione.....	14
1.6.1	<i>Impresa</i>	14
1.6.2	<i>Popolazione</i>	15
1.7	Il sistema dei servizi:.....	17
1.8	Un centro molto edificato ed un territorio molto naturale.....	18
1.8.1	<i>Uso del suolo</i>	18
1.8.2	<i>Tipologie edilizie</i>	19
1.8.3	<i>PRG vigente</i>	21
1.9	Il problema della mobilità.....	22
1.9.1	<i>Quadro dell'offerta</i>	22
1.9.2	<i>Quadro della domanda</i>	23
1.9.3	<i>Quadro Diagnostico</i>	23
1.9.4	<i>La crescita dei Flussi di Traffico al 2020</i>	24
1.9.5	<i>Sintesi delle conclusioni dello Studio di Settore</i>	24
1.10	Specificità.....	25
2	Obiettivi di sviluppo complessivo del PGT	27
2.1	Il mandato politico ed il documento programmatico del PGT.....	27
2.2	Le direzioni di intervento.....	28
2.3	Alcuni possibili scenari che la comunità gorlaghese può perseguire.....	29
2.3.1	<i>Il patrimonio da proteggere e valorizzare</i>	29
2.3.2	<i>Il lavoro da promuovere</i>	31
2.3.3	<i>L'evoluzione dei servizi</i>	33
2.4	Obiettivi quantitativi.....	35
2.4.1	<i>Evoluzione demografica</i>	36
2.4.2	<i>Evoluzione del patrimonio abitativo e capienza abitativa</i>	37
2.4.3	<i>Evoluzione delle attività produttive</i>	38
2.4.4	<i>Evoluzione delle attività commerciali</i>	39
2.5	L'agenda strategica di Piano.....	40
2.5.1	<i>Un corretto livello di governo</i>	40
2.5.2	<i>Diagramma dell'Agenda strategica di Piano</i>	41
2.5.3	<i>Obiettivo A: Strategie per il Miglioramento della mobilità</i>	43
2.5.4	<i>Obiettivo B: Rafforzamento e qualificazione del sistema ambientale</i>	44
2.5.5	<i>Obiettivo C: Rigenerazione del tessuto urbano</i>	45
2.5.6	<i>Obiettivo D: Evoluzione delle risorse produttive</i>	46
2.5.7	<i>Obiettivo E: Consolidamento della rete di cittadinanza</i>	47
2.6	Ambiti di riferimento per il Piano delle Regole.....	48
2.6.1	<i>Ambiti di regolazione</i>	48
2.6.2	<i>Ambiti di regolazione – territori aperti – ambiti a prevalenza agricola</i>	49
2.6.3	<i>Ambiti di regolazione – territori aperti – ambiti a prevalenza naturalistica</i>	50
2.6.4	<i>Ambiti di regolazione – territori edificati – ambiti a prevalenza residenziale</i>	51
2.6.5	<i>Ambiti di regolazione – territori edificati – ambiti a prevalenza produttiva</i>	53
2.7	Ambiti di trasformazione.....	54
2.7.1	<i>Modalità attuative degli ambiti di trasformazione</i>	54
2.7.2	<i>Attuazione perequativa degli Ambiti di Trasformazione</i>	57
2.7.3	<i>Criteri per la perequazione nelle aree di trasformazione</i>	57
2.8	Compatibilità economica.....	58
3	Allegati	59

0 Premessa

ABSTRACT

Questo Documento di Piano vuole segnalare la necessità che la comunità gorlaghese, per un corretto governo del territorio, sappia perseguire alcuni fondamentali obiettivi di miglioramento, che si possono attuare solo con la pazienza e la tenacia di una COMUNITÀ COESA, capace di avere uno SGUARDO LUNGO, orientato non solo all'immediatezza dei problemi ma anche agli scenari più vasti e lontani che, comunque, inevitabilmente coinvolgono, e coinvolgeranno sempre più anche il paese di Gorlago.

CONCETTI GUIDA

Si propongono allora, quali guide di questo documento, alcuni concetti-guida che sono ritenuti portatori di valenze positive se applicati ai processi di trasformazione ed evoluzione di questo territorio.

1. **GORLAGO (SI) RACCONTA** – Gorlago è una comunità dinamica; ha registrato in questi ultimi decenni notevoli cambiamenti, dovuti principalmente all'ingresso di molti nuovi abitanti. La trama delle relazioni sociali, attraverso l'occasione delle contrade o l'accoglienza condivisa dei nuovi nati (un albero per ogni bambino), va continuamente coltivata e raccontata; per rigenerare il senso di appartenenza e non consegnare i cittadini ad una informe conurbazione pedemontana.

2. **AGGANCIATI AL TRAM** – Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede l'estensione della tranvia fino a Trescore. Bergamo - Gorlago - Trescore, comodi e in pochi minuti, garantirebbe benefici importanti per il rilancio del paese: appetibilità residenziale, stimolo all'uso ricreativo della zona collinare del PLIS da parte della popolazione urbana, riduzione del *divide* di accessibilità ai servizi urbani, occasione di integrazione con le politiche dei comuni contermini, in primis Trescore.

3. **UN BEL LUOGO** – Il nucleo antico racconta la compresenza di spazi aperti e fabbricati di dimensione e qualità elevate. La presenza di *ville*, insediatesi nell'ansa fluviale del Cherio in connessione con il centro di Tresolzio, rappresenta la sua vocazione di antico privilegio. È una occasione preziosa per attrarre investimenti all'altezza di queste caratteristiche urbane, restituendo al paesaggio del nucleo antico la sua connotazione di *bel luogo*.

4. **LAVORI NUOVI** – La crisi manifatturiera non sembra passeggera e fa presagire la riduzione della quota locale di lavoro. Si affacciano nuove opportunità per l'accessibilità alle aree produttive, dovute principalmente alla nuova SP 91. È perciò importante favorire la permanenza delle attività esistenti, accompagnandone l'evoluzione verso la qualità produttiva ed il miglioramento del contesto, oggi frutto di una crescita generalmente episodica. Il declassamento della attuale SP 91 può costituire occasione per interventi di qualificazione urbana sovracomunale, orientati alla pluralità degli usi.

5. **UNA EDILIZIA BEN TEMPERATA** - A Gorlago si è costruito molto ma con scarsa attenzione alla qualità compositiva, che invece aveva nella rilevante presenza delle ville storiche, esempi pregevoli. Una lunga fase espansiva del ciclo edilizio si è chiusa, in Italia, in Lombardia e dunque anche qui. Questa crisi può essere occasione di miglioramento dell'ambiente urbano, attraverso una efficienza maggiore nel consumo di suolo e una qualità della scena urbana adeguata alla contemporaneità. Ogni *diminutio* è forse un vantaggio per pochi nel breve periodo, ma un danno per tutti persistente.

6. **UN FUTURO SOSTENIBILE** – Gorlago ha aderito al Patto dei Sindaci sottoscritto con la CE per la riduzione dei consumi, delle emissioni climalteranti e per l'incremento delle energie rinnovabili. Coerentemente a ciò ha poi predisposto il proprio Piano d'Azione (SEAP) che prevede 31 azioni da compiere entro il 2020. E' un deciso segnale per cambiare gli stili di vita, che richiede comportamenti coerenti anche nei modi dell'abitare e che, con i suoi obiettivi informa l'intera azione di governo del territorio.

7. **IL PAESAGGIO ELETTRICO** – Il paesaggio di Gorlago è fortemente segnato dalla presenza di 25 elettrodotti e della sottostazione posta appena a sud del nucleo antico. Le linee aeree hanno lasciato varchi nel territorio insediato, ritagliando porzioni urbane diversamente articolate. C'è una vocazione storica singolare da recuperare - raccontata dai

tirafili di Gorlago, conosciuti da molti nell'Italia del nord della seconda metà del '900 –, promuovendo la formazione di un nuovo paesaggio, dove *l'artificio* risulti parte di un progetto urbano e non sovrapposizione casuale.

CONTENUTI DEL DOCUMENTO

Il presente documento di Piano è redatto in conformità a quanto previsto dal Disciplinare di incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio, di cui alla determina n° 20 del 15/1/2009 del Responsabile del Servizio Territorio del Comune di Gorlago. Esso costituisce prosecuzione di quanto anticipato nel documento denominato *Piano di Lavoro* approvato con delibera di Giunta n. 56 del 9 aprile 2009 e del successivo documento denominato *Tesi per il governo del territorio* approvato con delibera di Giunta n. 18 del 27 gennaio 2010.

Poiché già entrambi i documenti hanno anticipato, seppur parzialmente, alcune possibili strategie di governo del territorio comunale che possono essere assunte dal PGT, la scelta del presente Documento di Piano, alla luce del completamento e verifica di parte rilevante delle indagini di Piano, è quella di uno sviluppo, correzione e sistematizzazione delle linee di indirizzo in quella sede annunciate. Sia per favorirne la lettura e l'utilizzo come strumento dialettico nella successiva fase partecipativa e nel dibattito politico locale, sia in riferimento a quanto previsto dalla LR 12/2005, si ritiene opportuno che il documento sia configurato come parte riconoscibile di un medesimo atto, il Piano di Governo del Territorio, di cui costituisce articolazione. La redazione del documento è stata poi coordinata con il Piano d'azione per l'energia sostenibile (SEAP) approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 29 gennaio 2011.

Stante la vastità dei temi affrontati, in un territorio comunque non grande, si è scelto di cogliere l'opportunità della notevole articolazione prevista dalla lr 12/05 per gli atti di PGT, strutturando gli elaborati di Piano, Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, non solo come documenti fra loro distinti, ma a loro volta come insiemi di parti riconoscibili che li compongono. Si ritiene così di favorire un approccio critico ai suoi contenuti, come occasione per generare evoluzione del pensiero e delle strategie locali, che possono a loro volta innescare dinamiche virtuose di implementazione ed aggiornamento. Si pensa cioè, articolando la struttura dei documenti, di poter facilitare la gestione del Piano e, dunque, la sua durata.

Anche per questa ragione il presente Documento di Piano si concentra sull'evidenziazione delle strategie di governo, organizzando gli approfondimenti conoscitivi in specifici *QUADERNI* allegati al Documento di Piano:

- Il QUADERNO n°1 del DocuP, contiene una lettura dello stato dei luoghi e dei fabbricati, al momento dell'avvio del Piano, composta da mappe tematiche e dalle relative tabelle numeriche.
- Il QUADERNO n°2 del DocuP, contiene, anche sottoforma inconsueta di narrazione, alcuni socioeconomici che riteniamo rilevanti per le scelte del PGT.

Oltre a questi il Documento di Piano è corredato da due appendici specifiche:

Poiché il legislatore regionale prevede che il DocuP individui gli ambiti di trasformazione¹, oltre agli elaborati grafici già prodotti nei quaderni, al presente Documento è allegata la tavola QUADRO STRATEGICO (tav. 5), ove, fra l'insieme delle strategie di governo proposte dal piano, la descrizione dei cui obiettivi è contenuta nel presente testo, sono anche rappresentati tali ambiti.

L'articolazione di questi documenti è dunque funzionale a che il loro auspicato sviluppo ed approfondimento possa avvenire con una certa autonomia senza inficiare la struttura complessiva del Documento di Piano. Si vuole con ciò evidenziare come il lavoro di revisione quinquennale che il legislatore regionale prevede per il Documento di Piano non debba intendersi, come peraltro è consueto nella storia urbanistica italiana, come l'occasione per ripartire nuovamente da zero, ma come l'opportunità di sedimentare la costruzione del sistema conoscitivo del territorio, il Piano appunto, che le differenti amministrazioni (e le generazioni), si possono tramandare aggiornando i dati, perfezionando e talvolta variando, le scelte, ma nell'ambito comunque di un percorso di continuità.

Perché ciò accada occorre che la comunità locale si sforzi di convergere verso alcuni obiettivi generali, connettendo le energie e le intelligenze, per esprimere un'idea di territorio se non unanimemente perseguita, perlomeno potenzialmente condivisibile nei suoi tratti fondamentali. Si tratta di cercare di esprimere un'idea di territorio, certo parziale,

¹ punto e) comma 2 art. 8 lr 12/05,

non neutrale, ma pubblica, su cui chiamare al confronto le intelligenze locali, perché questa visione si arricchisca, si corregga e divenga nel tempo terreno comune di lavoro degli attori, degli investitori, dei cittadini.

Crediamo che questo sia uno dei compiti fondamentali del Piano di Governo del Territorio, ed in particolare proprio del Documento di Piano: fornire, con l'occasione del nuovo strumento urbanistico, una persistente occasione di confronto ove le idee e le proposte di trasformazione territoriale possano riflettersi, alimentando così un processo dialettico di consapevolezza del ruolo di Gorlago e delle sue caratteristiche principali, in modo che le scelte relative ai temi del territorio, sia degli operatori istituzionali che degli operatori e delle associazioni e cittadini privati, avvengano non con modalità sconnesse ed episodiche, ma con la presenza di un disegno comune di riferimento, certo da criticare e da implementare, quindi da arricchire con la complessità delle istanze del paese e dei suoi abitanti.

COS'È IL DOCUMENTO DI PIANO

La principale caratteristica assegnata dal legislatore al Documento di Piano (DocuP) appare quella di esplicitazione della cosiddetta *Vision* territoriale. Si auspica cioè che le amministrazioni locali governino il proprio territorio avendo non solo (e non tanto) ottemperato alla prassi procedurale di redazione di un Piano coerente ai disposti legislativi ma, soprattutto, sviluppato una propria autonoma e coerente comprensione strategica del territorio, nella consapevolezza che solo le amministrazioni che dispongono di un'idea condivisa della propria realtà locale, e delle proprie dinamiche di sviluppo, possono saper indirizzare i complessi fenomeni di trasformazione territoriale che oggi appaiono poco prevedibili a priori. Il DocuP si pone dunque come strumento di esplicitazione dell'idea locale di territorio e delle strategie di trasformazione per esso immaginate.

INFORMAZIONE PREVENTIVA AI CITTADINI

La Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005² e successive modificazioni prevede all'avvio del procedimento di piano anche l'avvio del processo partecipativo, stabilendo il termine entro il quale *chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte*, che l'Amministrazione può tenere in considerazione nella stesura del nuovo strumento urbanistico.

In tale fase il comune di Gorlago ha raccolto 73 istanze, la quasi totalità di esse presentata da cittadini o società in rappresentanza di interessi privati inerenti alla proprietà posseduta e solo alcune a difesa di interessi comuni.

Le istanze presentate da privati sono il 79%, quelle presentate da società sono il 14%. Alcune rappresentate da società immobiliari o imprese di costruzioni, altre da attività produttive presenti sul territorio di Gorlago che esprimono le proprie esigenze aziendali. Una parte quantitativamente marginale (4%) ma significativa in quanto espressione di interessi diffusi, è stata presentata da associazioni e comitati; essa esprime la presenza nel contesto territoriale di gruppi di persone che chiedono un'attenzione alla salvaguardia e qualificazione del territorio.

Significativo risulta l'esame della localizzazione e delle tipologie delle richieste. Da esso si può dedurre come la maggior parte delle istanze si concentri a nord, nord-ovest del territorio comunale, in aree libere marginali all'edificato ed in zona agricole.

Un'altro territorio dove si concentra la localizzazione delle istanze è il comparto a sud ovest: in tale ambito le richieste riguardano soprattutto i contesti. Le rimanenti istanze si localizzano in gran parte su lotti liberi interstiziali all'edificato.

L'articolazione delle richieste e la loro localizzazione è riportata nell'allegato Documento Programmatico.

² Art. 13 – Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio

1 Note sul territorio di Gorlago

1.1 GORLAGO: UN LUOGO DI DIGNITÀ E PRIVILEGIO NASCOSTO NELLA FORMAZIONE DELLA CITTÀ-REGIONE

Per la redazione del nuovo piano si ritiene opportuno cogliere, nel tempo dell'evoluzione territoriale recente, quelle invarianti che segnalano la persistenza di linee di tendenza o di problemi che la comunità gorlaghese affronta, e magari ancora non risolve, da tempo. Si ritiene infatti che la durata delle trasformazioni principali sia tale da attraversare spesso, inanellandoli, il succedersi dei differenti documenti di pianificazione. Cogliere la dimensione ed il tempo dei fenomeni maggiori si rivela certamente utile ad affrontare oggi politiche di governo maggiormente precise ed efficaci.

Le prime riconoscibili espansioni urbanistiche di Gorlago iniziano nel secondo dopoguerra, ed in particolare negli anni '60, dapprima in direzione nord, verso Trescore Balneario, e successivamente in direzione della nuova strada realizzata a ovest dell'abitato, che funge da vero e proprio attrattore per le nuove espansioni residenziali. Una seconda linea di sviluppo del paese è quella verso sud-ovest, in direzione della località Tri Plok dove, nei comuni di Montello e San Paolo d'Argon, erano sorti alcuni complessi industriali legati alla produzione di bottoni.

Dagli anni Ottanta in poi, il processo di crescita di Gorlago ha seguito un ritmo sempre più intenso e l'edificato si è spinto a ridosso della strada per Trescore Balneario, compattandosi in quartieri prevalentemente residenziali. I quartieri più ampi sono stati edificati nelle aree della Croce di Gorlago e Chiodello (zona nord), a ridosso della SP n. 89 e della SP n.91, che ha assunto i connotati di una nuova centralità per il paese.

Lungo il rilevato ferroviario della Bergamo-Brescia ha trovato ubicazione una vasta area produttiva, ormai pressoché saldata alla corrispondente di Carobbio degli Angeli.

Più a sud permane invece un territorio prevalentemente rurale, anche se interessato da processi di accorpamento fondiario, dalla presenza massiccia di serre per orticoltura e dall'orizzonte costruito delle aree produttive limitrofe, fra cui quelle dei vicini paesi di Costa di Mezzate ad est, e Bolgare a sud.

In questi decenni, dunque, l'ampliamento dell'edificato ha modificato radicalmente il segno dei luoghi: da nucleo isolato posti allo sbocco della Val Cavallina ed in corrispondenza dei luoghi ameni e fertili delle anse del Cherio, a sito non facilmente distinguibile, di una città regione in formazione, disposta a saturazione degli spazi sub pianeggianti del fondovalle. Ciò che è avvenuto nei decenni del dopoguerra non è dunque solo lo sviluppo edilizio e demografico di un paese ma la sua riduzione a parte, non immediatamente riconoscibile, di un intorno urbano di area più vasta.

Ecco dunque che **Gorlago ha in parte perduto il senso della sua posizione di qualità territoriale**, delle ragioni originarie del suo insediamento, ben narrate dalla sequenza di ville e manufatti di rilievo storico-architettonico oltreché nella quantità dei suoi antichi presidi rurali.

1.2 IL RACCONTO URBANISTICO

Questa rappresentazione sintetica della recente dinamica insediativa è ben coglibile nella sequenza dei documenti di pianificazione.

1.2.1 *Piano regolatore del centro abitato, 1952*

Lo sviluppo insediativo del territorio di Gorlago è restato pressoché immutato e circoscritto al nucleo antico fino al secondo dopoguerra, periodo nel quale si propone il primo strumento urbanistico, il Piano regolatore del centro abitato del 1952, definito in considerazione della recente Legge urbanistica 1150.

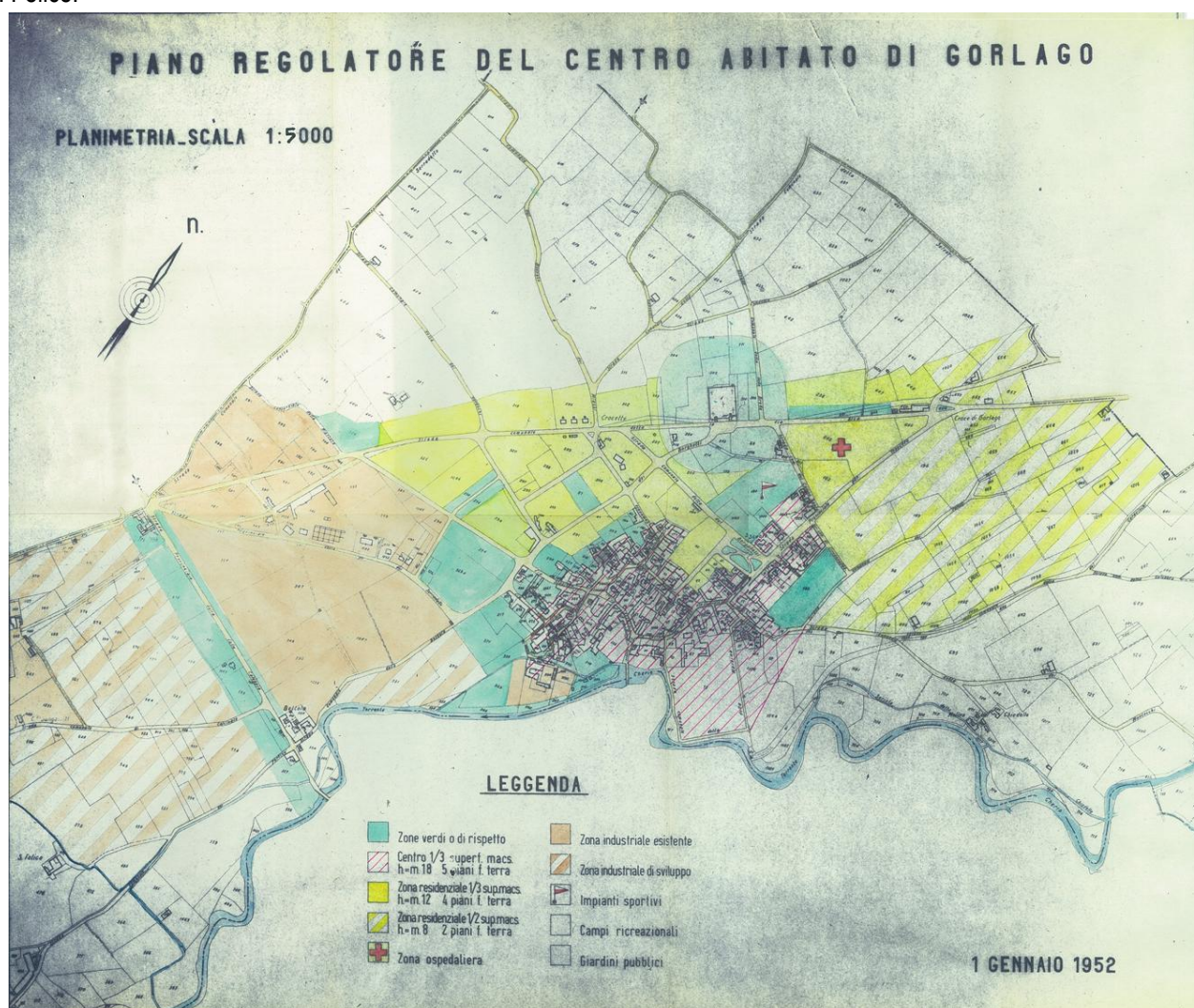
Il Piano del '52 prevede una edificazione intensiva del centro storico, permettendo di realizzare fino a 5 piani fuori terra, con altezza massima di 18 m, e di espandere questa densità anche nell'area golenale verso il Cherio, con il rischio di snaturare la morfologia originaria del nucleo antico.

Le principali zone per servizi sono previste in prossimità del centro storico: a corona di esso, a sud ed a ovest, sono previste aree verdi di rispetto, a nord vengono invece indicate due ampie zone verdi, gli impianti sportivi

dell'oratorio e l'attuale parco di via Caniana. Il Piano prevede inoltre un'area per servizi sanitari di carattere sovracomunale, definita come zona ospedaliera, tra viale Generale Siotto Pintor, via Cimitero e via Don Pietro Bonetti.

L'espansione edilizia a destinazione residenziale è suddivisa in due macroambiti: una prima zona anch'essa intensiva, con altezza degli edifici di 12 m fino a 4 piani fuori terra, che si estende a ovest e a nord-ovest del centro storico fino ad oltre la strada provinciale per Trescore Balneario. Una seconda zona a carattere estensivo a nord-est, tra viale Generale Siotto Pintor e via Montecchi, con residenza di altezza di 8 m fino a 2 piani fuori terra.

A sud del tessuto residenziale viene definita la zona industriale esistente, delimitata tra la vecchia strada provinciale della Valle Calepio, oggi via Dante Alighieri, e la prosecuzione di via Casa Quadra fino all'altezza di via Petrarca. A sud della vecchia provinciale si sviluppa invece la zona industriale di nuova espansione che si estende fino alla località S. Felice.



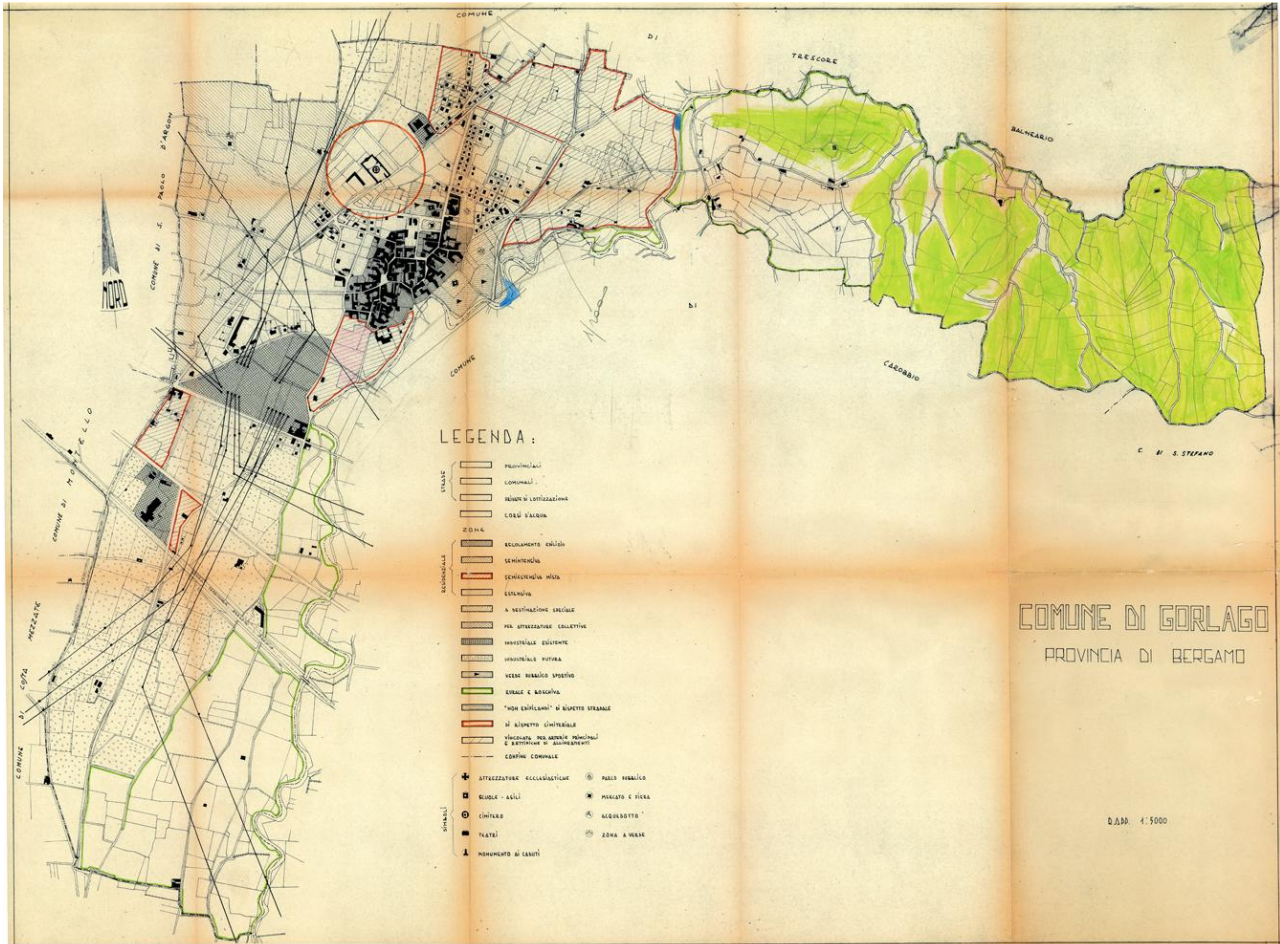
1.2.2 Programma di fabbricazione, 1971

La prima espansione residenziale, al di fuori del nucleo antico, è avvenuta fondamentalmente a nord di quest'ultimo, nella zona dove il precedente Piano prevedeva la minor densità edilizia, sviluppandosi sul lato est di via Siotto Pintor ed, in prosecuzione a questa, anche oltre la strada provinciale per Trescore.

Il Programma di Fabbricazione del 1971 prevede una saturazione dell'intero territorio pianeggiante, con edificazione a carattere prevalentemente residenziale tra la zona collinare delimitata dal fiume Cherio e via Dante Alighieri. Al di sotto di questa, ad eccezione di un'ampia area rurale lungo il fiume Cherio, prevede una espansione produttiva per la restante parte del territorio.

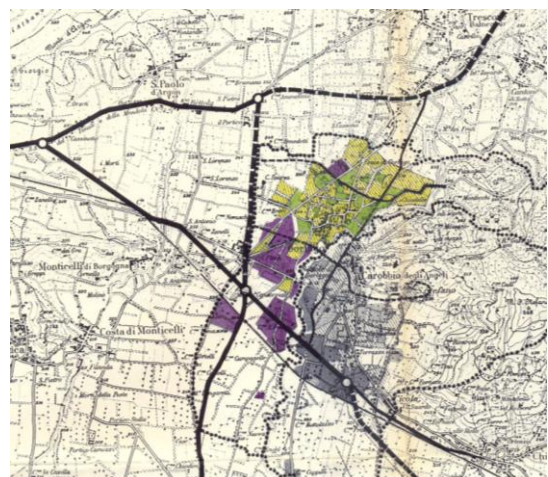
Lo sviluppo residenziale, secondo tale strumento, doveva avvenire con un'intensità progressivamente maggiore allontanandosi dal centro storico: nelle immediate vicinanze del centro prevede infatti una zona residenziale estensiva che ha come limite la strada provinciale per Trescore Balneario; a sud del centro storico, nell'area golenale, e a nord, oltre le attuali via Montecchi e via Madre Carla Trovenzi fino ai piedi dell'area collinare, prevede una zona residenziale semiestensiva mista. L'intero territorio aperto oltre via Don Pietro Bonetti, dal confine con San Paolo d'Argon fino all'area di rispetto cimiteriale, viene destinato ad una espansione residenziale di tipo semintensivo, la restante zona, a nord-ovest della Videoplastic, destinata invece ad espansione industriale.

Il Programma di Fabbricazione concentra i servizi nell'area fluviale a sud est del nucleo storico, localizzandovi aree a verde, aree per attrezzature sportive e la realizzazione della scuola.



1.2.3 Piano Regolatore generale del 1974

Rispetto al Programma di Fabbricazione del 1971, in cui era prevista una espansione sulla quasi totalità del territorio pianeggiante, il Piano Regolatore Generale del 1974 (a cura dell'arch. Andrea Tosi), riduce le edificazioni e razionalizza le zone urbane. E' stato concepito, assieme al comune di Carobbio degli Angeli, come piano intercomunale, strutturato su di una rete viaria di previsione che si armonizza con quella esistente, definendo una maglia di strade in direzione sud-nord e in direzione est-ovest: tra le prime troviamo una strada che dalla SP91, attraverso Carobbio, si collega a Trescore Balneario ed una che prosegue via De Gasperi e si collega alla SS42 lungo il confine comunale tra Gorlago e S. Paolo d'Argon.



Il PRG '72 rappresenta la traccia del principio insediativo che si ritrova anche nel PRG vigente e quindi nell'attuale configurazione dell'assetto urbanistico del territorio di Gorlago.

Il Piano stabilisce una dettagliata definizione delle aree di espansione residenziale, tra le quali le zone oltre via Don Pietro Bonetti, in corrispondenza di via Tasso, via Don Paolo Rudelli, via Matteotti, le zone a sud-ovest del centro storico fino al limite di rispetto degli elettrodotti ed un'ampia zona di espansione a nord-est che definisce un limite netto all'urbanizzato parallelo a via Madre Carla Trovenzi.

L'espansione industriale, anch'essa più contenuta rispetto alle previsioni del Piano di Fabbricazione, va a saturare la zona a sud di via Dante Alighieri, racchiusa tra la linea ferroviaria, il limite di rispetto degli elettrodotti ed il fiume Cherio. Sono previste inoltre una zona industriale al di là della linea ferroviaria a confine con Montello ed una zona a nord della centrale elettrica.



1.2.4 Piano Regolatore generale del 1989

Il PRG del 1989 (a cura dell'arch. Andrea Tosi) mantiene l'impianto urbanistico del Piano precedente, riducendo però il sistema infrastrutturale sovrabbondante. Viene confermata, con qualche piccola rettifica, la distribuzione delle zone residenziali e ridefinite alcune aree produttive: viene eliminata la previsione a nord della centrale elettrica sostituendola con un'ampia zona verde, viene ampliata la zona produttiva a confine con Montello sia a nord che a sud della ferrovia, e introdotta una nuova area produttiva isolata vicino al confine di San Paolo d'Argon e Trescore Balneario.

Il Piano inoltre aggiorna ed implementa le dotazioni pubbliche, in particolare introducendo la zona degli attuali impianti sportivi a nord del cimitero.



1.2.5 Variante al Piano Regolatore generale del 1997

La variante al PRG del 1997 (a cura dell'arch. Paolo Cucchi), oltre ad introdurre alcune puntuali modifiche dell'azonamento, individua diversi Piani Attuativi a carattere residenziale a volumetria definita, localizzati in via Bettole, viale Mons. Facchinetti, via Cimitero e via Scartabellati. Non prevede estensioni delle zone produttive ad eccezione dell'ampliamento della zona industriale speciale in via De Gasperi.

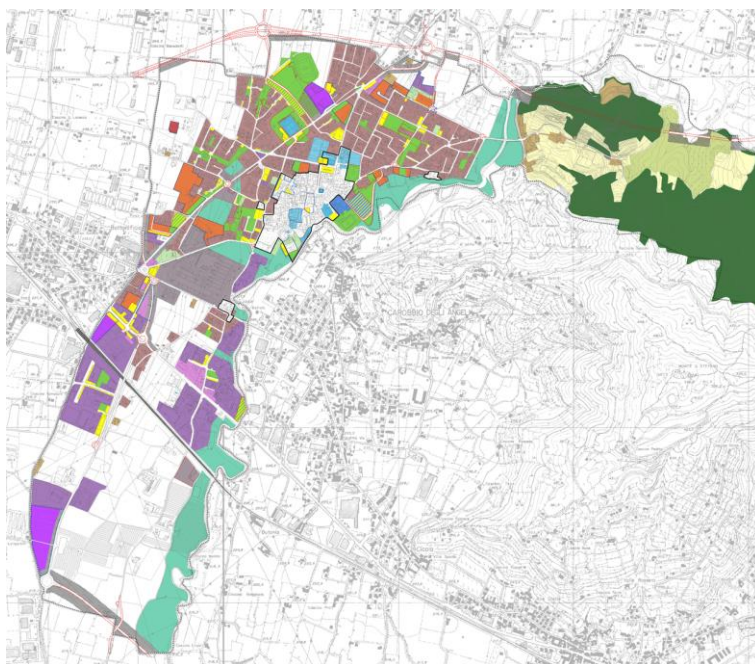
Per quanto riguarda l'assetto infrastrutturale introduce delle rettifiche ad alcuni tratti stradali, quali la previsione del collegamento tra via Martina e via Montecchi e di quello tra via Bonetti e via Roma.

1.2.6 Piano Regolatore generale del 2006

Il Piano Regolatore vigente (a cura dell'arch. G. Pezzoli), mantiene le previsioni del precedente strumento urbanistico ed introduce alcune nuove zone di espansione residenziali, tra cui le principali si localizzano lungo via Don Bonetti all'altezza di via Petrarca, in via Volta, in Viale Generale Siotto Pintor e una previsione in parte residenziale ed in parte produttiva in via Italia.

Per quanto riguarda l'assetto produttivo prevede una nuova zona all'estremità sud del territorio comunale a confine con Costa di Mezzate, mentre elimina l'area produttiva isolata precedentemente prevista vicino al confine di San Paolo d'Argon e Trescore Balneario.

Il PRG 2006 introduce la nuova previsione della variante alla SS42 che lambisce la parte settentrionale del territorio comunale, recependo il progetto infrastrutturale provinciale, contenuto anche nel PTCP.



1.3 UNO SGUARDO DI AREA VASTA – IL PTCP

Dalle analisi preliminari al PTCP³ si segnalano le seguenti considerazioni riassuntive:

Per il 3° sub-ambito – Conca di Trescore – considerata la pressione insediativa, la tendenza, indotta anche dalla morfologia dei luoghi e dalla vicinanza dei centri, manifestamente volta verso l'accentuazione del fenomeno conurbativo già in parte in atto. Il progetto di PTCP dovrà indicare la destinazione agricola con specifica finalità di protezione e conservazione degli spazi liberi interurbani e di connessione, ovviamente fatte salve le aree di prevista possibile espansione urbana.

Dal punto di vista paesaggistico il territorio di Gorlago è compreso negli ambiti geografici 3 "Fascia Collinare" e 4 "Fascia dell'alta Pianura". È inoltre suddiviso in 3 unità di paesaggio: per la maggior parte ricade nell'unità 21 "Bassa Val Cavallina", la parte a sud è invece classificata come unità 25: "Alta pianura asciutta tra Serio e Oglio"; infine una piccola parte a sud ovest rientra nell'unità 23: "Cintura urbanizzata di Bergamo".

³ Cfr. allegato D9. Ambiente costruito, Evoluzione dell'assetto insediativo

Il fatto che il PTCP classifichi il territorio comunale in due differenti ambiti geografici e tre Unità di Paesaggio dimostra la peculiarità geografica e paesaggistica di Gorlago. La sua collocazione e la sua morfologia determinano che in esso vi siano differenti situazioni insediative e paesaggistiche che richiedono, quindi un approccio alla pianificazione sfaccettato e complesso.

Per quanto riguarda il quadro delle infrastrutture per la mobilità del PTCP, la previsione più importante riguarda senz'altro la variante alla SS.42, ("rete principale, categoria C di previsione") che attraversa la fascia nord del territorio comunale.

Altra importante infrastruttura per la mobilità in previsione è la tramvia in previsione a nord-ovest del territorio comunale con le due relative fermate in previsione, una delle quali classificata dal PTCP come "nodo di Primo livello per il trasporto passeggeri". Tale previsione risulta particolarmente importante per il territorio gorlaghese in quanto la migliore accessibilità connessa al potenziamento del trasporto pubblico su ferro può indurre locali dinamiche di valorizzazione che, con il PGT, pare utile saper guidare.

Il territorio è inoltre attraversato da tre ciclovie (principali e secondarie).

1.4 UNO SGUARDO DI AREA VASTA – IL PTR

Il Piano Territoriale Regionale⁴ individua *Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile*⁵. Uno di questi è il *Sistema Territoriale metropolitano*⁶ in cui è compreso il territorio di Gorlago.

Per il sistema metropolitano il PTR propone un'analisi SWOT⁷, cui si rimanda per la completezza della trattazione ma di cui pare utile evidenziare alcuni elementi che si ritiene siano pertinenti alle problematiche di Gorlago e che, dunque, possano essere oggetto di trattazione da parte del PGT:

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> • Abbondanza di risorse idriche • Presenza o prossimità di molti parchi regionali o aree protette • Morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi • Posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale importante che lo collega al resto d'Italia, all'Europa e al mondo • Dotazione di una rete ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale • Eccellenza in alcuni campi produttivi ed innovativi • Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata • Elevata propensione all'imprenditorialità • Apparato produttivo diversificato, diffuso e spesso avanzato • Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, pa- 	<ul style="list-style-type: none"> • Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo • Presenza di impianti industriali a rischio di incidente rilevante • Elevato consumo di suolo determinato da una forte dispersione degli insediamenti • Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici nei principali poli e sulle vie di accesso ai poli principali • Inadeguatezza delle infrastrutture per la mobilità rispetto ad una domanda sempre più crescente • Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma • Mancanza di una visione d'insieme e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovra 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di ottenere buoni risultati nella riduzione delle differenti tipologie di inquinamento cui è sottoposta l'area attraverso la ricerca, in particolare sfruttando modalità innovative • riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile, oltre all'avvio di una seria politica territoriale di potenziamento dei poli esterni al capoluogo connessa all'entrata a regime del Servizio Ferroviario Regionale; • Realizzazione di un sistema logistico lombardo con le relative infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne; • Sviluppo della rete ferroviaria nazionale per il traffico merci in cooperazione con la realizzazione delle nuove vie ferro- 	<ul style="list-style-type: none"> • Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo • Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua • Peggioramento della qualità ambientale verso limiti irreversibili a causa del mancato intervento decisionale in materia di sostenibilità • Congestione da traffico merci per il mancato sviluppo della rete nazionale prima dell'entrata in funzione a pieno regime delle nuove vie ferroviarie transalpine svizzere • Rischio che le città e aree metropolitane europee in competizione con Milano attuino poli-

⁴ Il presente capitolo è una sintesi di quanto più estesamente riportato nel Documento Programmatico

⁵ V. PTPR Documento di Piano capitolo 2.2

⁶ Ibidem cap. 2.2.1

⁷ L'analisi SWOT, è uno strumento di pianificazione strategica usata per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo deve prendere una decisione per raggiungere un obiettivo.

<p>esaggistico e turistico</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centri storici con una propria identità culturale, • Sistema scolastico complessivamente buono, anche in termini di diffusione sul territorio • Integrazione di parte della nuova immigrazione • Rete ospedaliera di qualità 	<p>comunale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percezione mancata o debole della complessità e dei problemi emergenti e irrisolti che devono essere affrontati per far fronte alle sfide della competitività internazionale • Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni che non facilita ricerca e innovazione • Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità • Scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e tendenza alla tutela del singolo bene paesaggistico estraniandolo dal contesto • Edificazione diffusa a bassa densità, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole o di pregio • Percezione di un basso livello di qualità della vita, in particolare per la qualità dell'ambiente e la frenesia del quotidiano, in un'economia avanzata in cui l'attenzione a questi aspetti diventa fondamentale • Difficoltà a facilitare l'integrazione di parte della nuova immigrazione 	<p>varie transalpine svizzere;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione della polarità urbane complementari rendendo l'assetto territoriale più sostenibile rispetto all'attuale modello insediativo • Possibilità di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a obiettivi di innovazione, condivisione di conoscenza, di competitività, di crescita sostenibile • Ottimizzazione nell'utilizzo delle risorse, condivisione di servizi e intervento comune nell'affrontare i problemi del sistema, migliorandone nel complesso la competitività attraverso la cooperazione con le altre realtà che fanno parte del sistema metropolitano del Nord Italia • Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico 	<p>tiche territoriali, infrastrutturali e ambientali più efficaci di quelle lombarde e che di conseguenza l'area metropolitana perda competitività nel contesto globale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbandono da parte di investitori e organizzazioni scientifiche avanzate, e incapacità di attrarre di nuovi a causa di problemi legati alla qualità della vita • Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di importanti specificità storiche e culturali di a causa della mancata attenzione al tema paesaggistico • Riproduzione delle caratteristiche negative che hanno spinto all'allontanamento dai luoghi di intensa urbanizzazione per ricercare una migliore qualità della vita
--	---	---	--

1.5 LE CAUTELE AMBIENTALI

Allegato al presente documento è prodotto il Rapporto Ambientale che, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano, individua i principali fattori di pressione di cui occorre tenere adeguato conto nell'attività di pianificazione. Tali fattori costituiscono anche elementi di primaria attenzione per le iniziative conseguenti al SEAP approvato dall'Amministrazione.

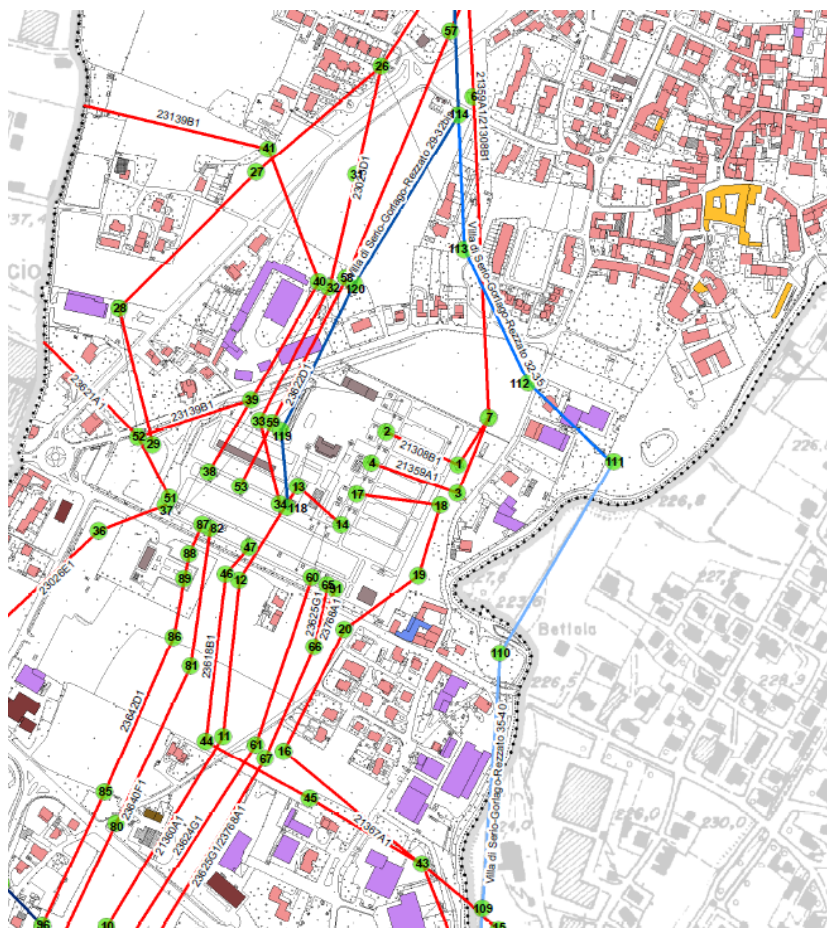
Si riportano in sintesi gli elementi ritenute di attenzione principale:

TEMI	FATTORI DI PRESSIONE
<p>Il sistema della mobilità</p>	<p>Il sistema della mobilità è essenzialmente imperniato su alcuni assi stradali che fungono da collettori del traffico locale e di quello di attraversamento. Il principale è dato dalla SP 89, che collega Tri Plok con Trescore, le altre sono la SP 91 che drena il traffico lungo la direttrice est-ovest a sud dell'abitato e la SP ex-SS 42 che corre a nord di Gorlago.</p> <p>Si tratta di assi con elevati carichi di traffico, anche di tipo pesante, che drenano gran parte del settore pedemontano orientale della conurbazione del capoluogo bergamasco verso la Valle Cavallina ed il confine est della provincia. Presentano localizzate situazioni di criticità, dovute sia al massiccio traffico, sia alla geometria di alcune intersezioni, che contribuiscono ulteriormente a determinare fenomeni di congestione e scadimenti qualitativi della loro efficienza.</p> <p>La promiscuità delle funzioni insediate, residenziali e produttive/artigianali, con l'aggiunta, più recentemente, di sempre maggiori spazi commerciali e conseguente generazione di traffico locale che si aggiunge a quello di "transito".</p> <p>Presenza di una fitta rete stradale, sì gerarchizzata, ma non sempre correttamente utilizzata per le sue caratteristiche. Il territorio comunale registra una generale carenza di piste ciclabili e/o ciclopedonali.</p>
<p>Infrastrutture, modelli insediativi e consumo di suolo</p>	<p>I modelli abitativi tradizionali si rivelano sostanzialmente inadeguati rispetto alle attuali dinamiche sociali, con le nuove abitudini di vita, le mutate strutture familiari, le differenti relazioni casali lavoro-tempo libero, le esigenze di maggior personalizzazione, le richieste di una società sempre più multietnica.</p> <p>An che il PTCP di Bergamo propone la tendenza a superare una concezione dissipativa di uso del suolo, per incentivare il riuso dell'esistente, il completamento e la compattazione degli insediamenti, la ridefinizione dei margini urbani, la tutela dei grandi spazi aperti naturali e la valorizzazione dei territori dedicati all'agricoltura.</p>

	Anche il Piano Territoriale Regionale individua fra le debolezze del sistema insediativo la presenza in molti ambiti di urbanizzazione diffusa, soluzioni abitative mono-bifamiliari, attività produttive medio-piccole, fenomeni che comportano un diffuso consumo di suolo agricolo, mettendo a rischio il già precario equilibrio fra sistemi insediativi e spazi aperti.
Paesaggio	<p>In territorio di Gorlago è presente il PLIS "del Malmera, dei Montecchi e del Colle degli Angeli"</p> <p><u>Principali beni architettonici</u>: chiesa di S. Andrea, Villa Gozzini; Villa Guarneri; casa Quadra; Villa Siotto Pintor; Villa Bolis; casa Bombardieri; casa Longaretti; Villa della Corte Antica; chiesa di S. Felice; chiesa di S. Rocco; chiesa parrocchiale di S. Pancrazio.</p> <p><u>Altri beni culturali minori</u>: Cappella di S. Spiridione; Cappella del Crocefisso dei Montecchi; Santella delle Bettole; santelle dipinte sulla facciata di alcune case</p> <p><u>Sistema dei presidi rurali</u>.</p> <p>In territorio collinare si segnalano: Cascina Colombi (Suclino); Cascina Gabbione (Bruciata); nucleo della Torre (Bettoni); nucleo dei Montecchi.</p> <p>nell'ambito di pianura si citano: nucleo di San Felice; Cascina Portico (Bellina); Cascina Nuova (Locatelli Battista); una seconda anch'essa denominata Cascina Nuova; Cascina Azzolin (Via Manzoni); Cascina Corticchio (Locatelli); Cascina Locatelli Giuseppe; Cascina Colombi (Via De Gasperi).</p> <p><u>Le trasformazioni problematiche del paesaggio agrario e vegetale</u></p> <p>La distruzione delle siepi lungo le strade ha creato ambienti aperti e assolati in cui trova ospitalità un consorzio di piante erbacee annuali e perenni di notevole taglia e spesso di origine esotica. L'assenza di siepi in grado di offrire protezione ai piccoli animali ha decisamente impoverito anche la fauna, che col tempo si è uniformata a quella delle aree fortemente antropizzate, dominata da topi, cornacchie, e passerii.</p> <p>Il non ottimale governo degli ambiti collinari, con l'abbandono di sempre maggiori porzioni di soprassuoli forestali e conseguente degrado complessivo oltreché non valorizzazione degli ambiti terrazzati;</p>
Le dinamiche agricole	<p>Nel corso dell'ultimo periodo intercensuario si osserva un calo dei seminativi particolarmente marcato; le legnose agrarie presentano un generalizzato calo e anche la superficie a prati e pascoli mostra una sensibile riduzione.</p> <p>Nel complesso, il settore agricolo dell'alta pianura mostra chiari segnali di fragilità strutturale. Si tratta di un'area in cui la superficie agricola utilizzata copre ormai meno del 20% del territorio, vi sono estese aree agricole abbandonate e le aziende delineano un'agricoltura tendenzialmente destrutturata, con pochi investimenti in capitale e lavoro, scarsa attenzione al futuro e semplificazione degli ordinamenti produttivi. Sono comunque rilevabili positive singole risposte aziendali, le cui caratteristiche di successo sono spesso indirizzate alla vicinanza con il consumatore di beni e servizi.</p> <p>L'ambito pianeggiante è caratterizzato dalla presenza di numerose serre senza tuttavia indirizzo di governo.</p>
Risorse idriche	<p>Il fiume Cherio, che struttura il paesaggio locale, è purtroppo caratterizzato da anni da scarsa qualità delle acque, sostanzialmente interrompendo così lo storico rapporto tra insediamento e fiume che ha caratterizzato l'amenità del sito.</p> <p>La principale roggia irrigua che interseca il territorio di Gorlago è la Roggia Bolgara – Gorlaga (Corticchio), e marginalmente lungo il confine meridionale con Bolgare, la Roggia "Conta". La Roggia Gorlaga è di epoca pre-medievale.</p>
Suolo e sottosuolo	<p>La fascia classificata ad elevata vulnerabilità coincide con i sedimenti alluvionali ghiaioso-sabbiosi permeabili che occupano l'intera fascia di pianura del territorio comunale, scarsamente alterati in superficie e pertanto privi di protezione naturale, con soggiacenza della falda inferiore ai 15 m.</p> <p>Sono aree a vulnerabilità idrogeologica elevata quelle costituenti la fascia alluvionale più prossima al Cherio, nell'ambito della quale la falda di subalveo interagisce con la falda freatica, soggiacente di circa 10-15 m; c) quelle con presenza di centri di pericolo, quali serbatoi e cisterne interrati di idrocarburi, industrie insalubri, e di stoccaggio e trattamento di rifiuti.</p> <p>Vi sono aree caratterizzate da vulnerabilità idraulica poiché allagabili in occasione di eventi meteorologici eccezionali.</p>
Radiazioni elettromagnetiche	<p>A Gorlago esiste una sottostazione per la distribuzione dell'energia elettrica, costruita nel 1929; essa è diventata negli anni uno dei principali nodi di collegamento con le linee di altissima tensione, fino a 380 kV, con una forte specializzazione del reparto interno di realizzazione e manutenzione delle linee, operante in tutto il nord Italia.</p> <p>La presenza della centrale ENEL e degli elettrodotti che interessano in modo massiccio il territorio costituisce però un problema sia dal punto di vista del paesaggio prodotto che dal punto di vista del preciso controllo dei campi elettromagnetici locali.</p>
Rischio di incidente rilevante	Sono presenti le seguenti ditte a rischio di incidente rilevante: - Fiorgas Srl (deposito gas liquefatti), sita in via A. De Gasperi, n. 10.
Rumore	<p>Il comune è attraversato dalle SP n. 89 e 91 e dalla ferrovia Bergamo - Brescia. Le strade provinciali sono particolarmente trafficate ed in particolare è problematica la SP n. 89 che attraversa la parte abitata del paese</p> <p>Nella classificazione vigente sono state individuate solo poche aree con requisiti della classe V (aree prevalentemente industriali). Sono quelle della centrale ENEL e delle zone industriali adiacenti localizzate tra via Alighieri e la SP n. 91. Ulteriori aree a caratterizzazione prevalentemente industriale sono state individuate in adiacenza alla SP n. 89 tra via Matteotti e via Tintoretto nonché in adiacenza alla SP n. 89, nella zona a Sud del comune, oltre la ferrovia.</p>

Rifiuti	Gorlago dispone di una piattaforma ecologica per la raccolta differenziata ubicata al margine ovest del centro abitato. La raccolta differenziata si è attestata nel 2008 al 57,77%, valore superiore agli obiettivi di legge.
Sismicità	Il territorio comunale appartiene alle aree caratterizzate da basso livello di pericolosità sismica (zona 3).

QUADRO DELLE LINEE ELETTRICHE GRAVITANTI SULL'AREA DELLA SOTTOSTAZIONE.



1.6 IL TERRITORIO DELL'INTERAZIONE

E' allegato al presente documento il Quaderno "Socioeconomico" del Documento di Piano⁸, col titolo *Gorlago e territorio*, che espone l'individuazione sintetica delle caratteristiche di forza e di debolezza del sistema economico locale, così come le caratteristiche di evoluzione della popolazione locale anche in rapporto ai flussi migratori. Nel presente capitolo sono riportati alcuni estratti che riteniamo particolarmente salienti per la caratterizzazione dei temi oggetto del Documento di Piano.

1.6.1 *Impresa*

ALCUNI DATI RILEVANTI

- A Gorlago nel corso degli ultimi 30 anni si registra una continua crescita della struttura produttiva per tutti i livelli territoriali considerati. L'aumento più significativo riguarda il primo decennio, in particolare per la circoscrizione.

⁸ redatto a cura del Prof. Natale Carra

- Il rapporto tra tessuto produttivo e abitante risulta più moderato per Gorlago anche se l'evoluzione nel tempo è allineata alla media territoriale e provinciale.
- l'evoluzione del consumo del territorio è particolarmente significativo per Gorlago rispetto alla circoscrizione e alla Provincia

A fine 2009 troviamo registrate nell'archivio camerale 404 imprese attive localizzate nel territorio comunale. Nel 1971 erano poco più di 1/4 e precisamente 124 mentre nel 2001 se ne contavano già 311.

Dal grafico a lato si osserva come nel corso degli anni il saldo tra natalità e mortalità d'impresa abbia visto un restringersi del *gap* in forza di un maggiore tasso di mortalità per Gorlago. Nel 2009 i due tassi si avvicinano intorno allo zero.

I dati consentono inoltre di distinguere chiaramente, nel decorso della crisi, due fasi: la prima è quella della iniziale risposta del mercato del lavoro al veloce tracollo, dopo il settembre 2008, dei fatturati, dell'export e degli investimenti; la seconda è quella dell'adattamento alla crisi come si è dipanato dalla primavera 2009, quando l'economia italiana ha iniziato un periodo di oscillazioni continue tra annunci di debole ripresa e frustrazioni per il suo mancato decollo.

Nessuna previsione, tra quelle fin qui disponibili, si spinge a ricavare inferenze positive sul livello complessivo dell'occupazione dalle stime che girano sulla dinamica del Pil. Ben che vada, assisteremo ancora al proseguire degli aggiustamenti: una modesta, quasi impercettibile, *ripresa* dei rapporti di lavoro temporanei e parasubordinati nei settori che hanno catturato la domanda di mercati internazionali espansivi (Germania, Asia), nel quadro di un consolidamento di livelli occupazionali complessivi inferiori a quelli pre-crisi. Mentre per diverse aziende ci sarà la *risoluzione* - negativa o positiva - delle posizioni di lavoro a tempo indeterminato fin qui *congelate*: così dalla gestione delle crisi di impresa via CIG l'attenzione si dovrà spostare alla gestione della *disoccupazione* e dei rischi che essa divenga di lunga durata. Disoccupazione che, alla fin fine, potrà essere curata solo dalla creazione di nuovi posti di lavoro, connessi a nuove iniziative imprenditoriali e all'esplorazione di nuovi segmenti di domanda, interna ed estera.

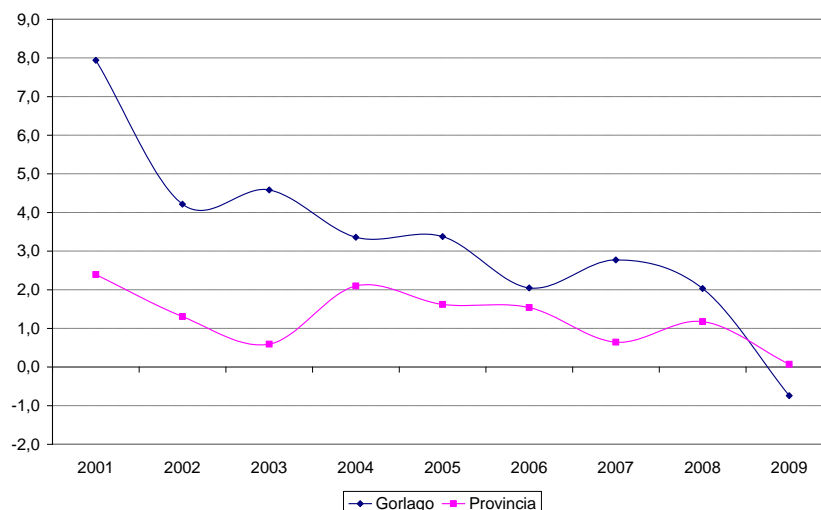
È quello che ci auguriamo.

1.6.2 Popolazione

La curva demografica di Gorlago nel novecento è caratterizzata da uno sviluppo continuo, in linea con la significativa media provinciale.

A partire dalla fine degli anni novanta si assiste ad una crescita dei fenomeni migratori. Oggi, a dieci anni dall'inizio del nuovo secolo (e millennio), nascono e muoiono mediamente circa 85-95 persone ed emigrano ed immigrano tra 300 e 380 cittadini, con un *turn-over* lordo di circa 430 residenti all'anno. Ogni anno Gorlago rinnova circa il 9 per cento della propria popolazione, che quindi teoricamente ogni 6 anni vede dimezzarsi la parte stabile. Il valore di questo *turn over* che probabilmente può sorprenderci è in media con quello provinciale e conferma quindi l'assetto dinamico della comunità di Gorlago.

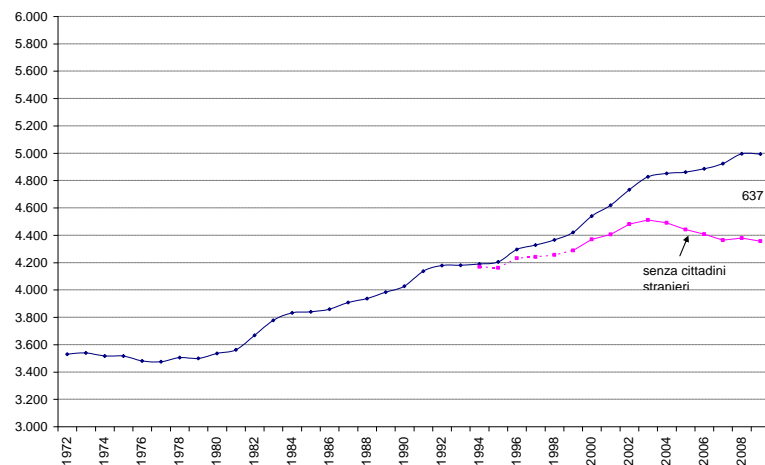
Evoluzione dei saldi di natimortalità di impresa



I CITTADINI STRANIERI

Residenti al 31.12 nel Comune di Gorlago

Vogliamo sottolineare ciò che è sotto gli occhi di tutti e determina il fattore d'innovazione demografica delle nostre comunità attuali: la presenza degli stranieri. Intanto sappiamo che questa è articolata in residenti, cittadini con permessi di soggiorno ed irregolari; bene, solo il dato dei primi ci porta alla forbice rappresentata nella figura a fianco.



ANDAMENTO DELLE FAMIGLIE

Preso in esame l'arco temporale dal 1993 ad oggi, le famiglie passano da 1.450 a 1.950, con un incremento pari al 34,5 %. È inutile sottolineare come il fabbisogno abitativo vada rapportato a questo fenomeno

TIPOLOGIA DELLE FAMIGLIE

Possiamo farci una immagine d'insieme dei 5.000 cittadini amministrati; questi vivono in quasi 1.950 famiglie, 530 delle quali sono composte da una sola persona, poco più di 50 vivono in situazione non nucleare.

I dati seguenti, riportati in forma percentuale risultano particolarmente significativi. Ponendo attenzione al fatto che i valori percentuali si riferiscono alle famiglie mentre nell'ultima colonna ai componenti, possiamo sottolineare come se le famiglie unipersonali rappresentano il 27,3 per cento del totale i suoi componenti ammontano solo al 10,8 per cento dei residenti; un secondo elemento di rilievo è dato dalle coppie con figli che pur rappresentando la situazione più diffusa tanto da riguardare il 63,8 per cento dei cittadini, risulta costituire un più contenuto 43,1 per cento degli aggregati familiari, a fronte di un 28,7 per cento di coppie senza figli e famiglie monoparentali. Inoltre è di gran rilievo il dato che le situazioni di donne sole con uno o più figli ammontano quasi al 7 per cento.

Tabella 1 - Residenti in famiglia per ampiezza e tipologia della famiglia. Valori percentuali

	Numero componenti							Totale	
	1	2	3	4	5	6	7 o +	famiglie	componenti
Unipersonale	27,3							27,3	10,8
uomo giovane (<35 anni)	3,7							3,7	1,5
adulto (35-64 anni)	8,2							8,2	3,3
anziano (65 anni e +)	2,3							2,3	0,9
donna giovane	1,5							1,5	0,6
adulta	3,4							3,4	1,4
anziana	8,0							8,0	3,2
Pluripersonale nucleare		23,8	20,6	19,8	4,4	0,8	0,5	69,8	86,3
coppia con figli			18,2	19,4	4,2	0,8	0,5	43,1	63,8
coppia giovane con figli (cf <35 anni)			2,8	1,2	0,3		0,1	4,4	6,0
coppia adulta con figli (cf 35-64 anni)			12,5	17,1	3,8	0,7	0,4	34,4	51,9
coppia anziana con figli (cf 65 anni e +)			2,8	1,1	0,2	0,1	0,1	4,2	5,9

coppia senza figli	18,7						18,7	14,8
coppia giovane senza figli	1,9						1,9	1,5
coppia adulta senza figli	7,3						7,3	5,7
coppia anziana senza figli	9,5						9,5	7,5
padre con figli	0,7	0,3	0,1	0,1			1,1	1,2
padre giovane con figli	0,1						0,1	0,0
padre adulto con figli	0,3	0,2	0,1	0,1			0,6	0,6
padre anziano con figli	0,4	0,1		0,1			0,5	0,5
madre con figli	4,3	2,2	0,4				6,9	6,6
madre giovane con figli	0,2	0,2					0,4	0,3
madre adulta con figli	2,3	1,2	0,3				3,8	3,7
madre anziana con figli	1,8	0,9	0,1				2,7	2,5
Altre situazioni	2,0	0,5	0,2	0,1	0,1		2,9	2,9
Famiglie in complesso	27,3	25,8	21,1	20,0	4,4	0,9	0,5	100
								100

1.7 IL SISTEMA DEI SERVIZI:

La valutazione complessiva delle aree di interesse pubblico legate ai servizi è oggetto dell'analisi del Piano dei Servizi, essendo i valori della fruibilità e della dimensione territoriale incapaci a descrivere la qualità della dotazione attuale: appare ovvio, infatti, che anche ad una felice localizzazione della dotazione pubblica non corrisponda necessariamente un giudizio positivo sull'idoneità di tali dotazioni.

Tale valutazione, anche se le nuove disposizioni regionali collegano la determinazione puntuale dei fabbisogni alla redazione del piano dei servizi⁹, mantenendo un riferimento, ormai indicativo, di soli 18 mq complessivi per abitante, è utile, in questa fase, condurla a confronto con le necessità definite e articolate dal D.M. 1444/68.

La dotazione minima di standard per abitante è così suddivisa nel D.M. 1444/68:

- aree per l'istruzione inferiore mq/ab. 4,5
- aree per attrezzature di interesse comune mq/ab. 2
- aree per verde attrezzato e sportivo mq/ab. 9
- aree per parcheggi mq/ab. 2,5

Occorre anche ricordare che fino alla promulgazione della L.R. 12/05 si determinavano gli standard in mq 26,5 mq per abitante e su questo valore, con le sue articolazioni in sottocategorie, sono stati dimensionati i piani precedenti. La valutazione complessiva degli standard, come previsto dal disposto normativo regionale, è stata effettuata in correlazione alla lettura dello stato di attuazione ed alle previsioni del Piano dei Servizi.

La misurazione aggiornata delle aree a standard, effettuata in base alla verifica dello stato di fatto compiuta nella primavera 2010, considerata una popolazione residente, al 31 dicembre 2009, di 5000 abitanti, risulta la seguente:

STANDARD ZONE RESIDENZIALI		Dotazione attuale	Minimi attuali (lr 12/05)	Minimi precedenti (LR 51/75)
aree per l'istruzione	mq	15.747	22.500	22.500
per attrezzature di interesse comune di cui per attrezzature religiose	mq	25.927 5.416	10.000	20.000 5.000
aree per verde attrezzato e sportivo	mq	75.620	45.000	75.000
aree per parcheggi in zona residenziale	mq	31.700	12.500	15.000

⁹ Il PGT è tenuto ad assicurare la dotazione di aree pubbliche in relazione alle esigenze specifiche riconosciute per il territorio comunale. A differenza di quanto precedentemente previsto (art. 22 della LR 51/75, così come poi modificato dalla L.R. 1/2001) ora non è più tenuto ad assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche in riferimento a specifici STANDARD teorici, ma, invece, ad assicurare l'effettiva realizzabilità e corretto dimensionamento delle stesse.

<u>Sommano standard zone residenziali</u>	mq	<u>148.994</u>	<u>90.000</u>	<u>132.500</u>
STANDARD ZONE PRODUTTIVE E COMMERCIALI				
per aree produttive ¹⁰	mq	12.233	37.724	37.724
per attività commerciali ¹¹	mq	3.392	13.088	13.088
<u>Sommano standard zone produttive e commerciali</u>	mq	<u>15.625</u>	<u>50.812</u>	<u>50.812</u>
SOMMANO STANDARD COMPLESSIVI	mq	164.568	140.812	183.312

Risulta dunque, nelle zone residenziali, una dotazione media di standard per abitante, complessivamente superiore sia ai minimi di legge attuali che ai minimi precedenti. Nel dettaglio si rileva invece un sottodimensionamento delle aree destinate all'istruzione.

Per ciò che concerne le zone produttive e commerciali invece il totale delle aree a standard risulta complessivamente carente. Tale tema è dunque da affrontare nello specifico con le nuove scelte del PGT.

L'insieme degli standard sia per le aree residenziali che per le aree produttive e commerciali è comunque già fin d'ora superiore sia agli attuali minimi di cui alla lr 12/05.

1.8 UN CENTRO MOLTO EDIFICATO ED UN TERRITORIO MOLTO NATURALE

1.8.1 *Usa del suolo*

L'indagine sull'uso del suolo al fine del Documento di Piano è stata effettuata con rilevamento diretto su tutto il territorio urbanizzato nel 2009: di ogni edificio e manufatto sono stati individuati, dove rilevabile, l'area di pertinenza e la destinazione d'uso. Questo rilievo ha permesso la tabulazione di tutte le aree suddivise per categorie, al fine di avere una valutazione anche quantitativa delle destinazioni d'uso.

ATTREZZATURE PUBBLICHE	165.714	10,3%
residenza centro storico	107.777	6,7%
residenza	625.537	39,0%
strutture ricettive	5.246	0,3%
produttivo	377.235	23,5%
commerciale	19.114	1,2%
attrezzature tecnologiche	110.084	6,9%
attività agricole	132.245	8,2%
orti	7.068	0,4%
giardino privato di pregio	55.614	3,5%
AREE INSEDIATE PRIVATE	1.439.918	89,7%
TERRITORIO URBANIZZATO	1.605.632	100,0%
TERRITORIO URBANIZZATO	1.605.632	29,8%
Aree seminative	893.671	
Serre	111.537	
Aree degradate	20.205	
Aree incolte	329.330	
Prato pascolo	917.990	
Aree boscate	1.468.520	
Corsi d'acqua principali	46.048	
TERRITORIO NON URBANIZZATO	3.787.301	70,2%

¹⁰ Dato basato su una superficie fondiaria produttiva stimata in 377.235 mq (Sc = 106.537)

¹¹ Dato basato su una superficie lorda di pavimento commerciale stimata in 13.088 mq (Sc = 5.878)

Questi dati rendono conto di un territorio ove è ancora evidente la prevalenza delle parti non urbanizzate. Occorre tuttavia considerare che se si sottraggono le aree collinari, e le aree che risultano libere ma sono vincolate dal passaggio di elettrodotti, la superficie non urbanizzata si riduce a solo il 24%.

Si noti altresì la rilevante presenza delle colture serricole (ca. 11 ha).

1.8.2 Tipologie edilizie

Parallelamente alla lettura dello stato dei luoghi sono stati catalogati (si veda il relativo allegato al Piano delle Regole) anche tutti i fabbricati esistenti sul territorio comunale, in riferimento alla loro tipologia edilizia, suddividendoli in 29 tipologie ascrivibili a 4 categorie tipologiche.

I dati di riepilogo di questa lettura evidenziano in particolare che:

- il peso complessivo degli edifici storici (categoria 1) è pari a circa 1/6 del complesso dell'edificato;
- la superficie coperta occupata per fini produttivi (e commerciali), categoria 2b è quasi quanto quella della residenza moderna
- all'interno della categoria 2a, relativa della residenza recente, che occupa circa il 48% dell'intera SLP costruita, la tipologia prevalente è costituita da fabbricati plurialloggio prevalentemente monofamiliari isolati (11,51% del patrimonio in SLP).
- La SLP (potenzialmente) residenziale (categoria 1 e 2°) ammonta a complessivi 398.885 mq

tipologia	codice	superficie	%	sup.cop.	%	SLP	%
1. Insediamenti relazionati alle emergenze morfologiche e territoriali							
Ville o dimore di rilevante pregio	1,1	8.104,48	0,53%	7.298,45	2,20%	19.865,31	3,42%
Organismi singolari di rilevanza architettonica	1,2	3.751,28	0,25%	1.544,73	0,47%	1.984,63	0,34%
Insedimenti storici riferiti alla disposizione di manufatti di origine rurale o alla formazione di elementi connettivi del tessuto originario, nucleo di antica formazione	1,3	86.943,63	5,70%	24.519,03	7,39%	19.447,56	3,35%
Aggregazioni rurali isolate che hanno conservato la prevalenza dell'insediamento storico originario	1,4,1	83.139,90	5,45%	7.717,14	2,32%	15.503,98	2,67%
Aggregazioni rurali sostanzialmente prive di elementi di interesse storico	1,4,2	14.204,63	0,93%	2.642,40	0,80%	3.843,89	0,66%
TOTALE 1		196.143,92	12,86%	43.721,75	13,17%	60.645,37	10,45%
2a. Insediamenti diffusi prevalentemente residenziali							
mono alloggio isolati	2,1,1	221.889,60	14,54%	30.920,69	9,32%	52.475,75	9,04%
mono alloggio isolati, fabbricati formati in relazione a strutture territoriali preesistenti	2,1,1*	3.812,29	0,25%	675,84	0,20%	1.642,45	0,28%
mono alloggio aggregati	2,1,2	13.318,54	0,87%	3.848,21	1,16%	7.395,46	1,27%
mono alloggio aggregati, fabbricati formati in relazione a strutture territoriali preesistenti	2,1,2*	2.633,52	0,17%	801,2	0,24%	1.946,5	0,34%
mono alloggio reiterati	2,1,3	72.940,56	4,78%	16.325,12	4,92%	33.407,19	5,76%
plurialloggio prevalentemente mono familiari isolati	2,2,1	174.545,59	11,44%	32.103,05	9,67%	68.894,33	11,87%
plurialloggio prevalentemente mono familiari aggregati in cortina edilizia	2,2,2	957,83	0,06%	370,86	0,11%	736,19	0,13%
plurialloggio prevalentemente mono familiari aggregati in cortina edilizia, fabbricati formati in relazione a strutture territoriali preesistenti	2,2,2*	1.779,18	0,12%	517,9	0,16%	1.035,8	0,18%
plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani isolati	2,3,1	99.514,64	6,52%	22.316,64	6,72%	54.688,58	9,42%
plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani aggregati in cortina edilizia	2,3,2	7.913,55	0,52%	3.632,73	1,09%	10.622,89	1,83%
plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani aggregati in cortina edilizia fabbricati formati in relazione a strutture territoriali preesistenti	2,3,2*	3.643,53	0,24%	2.811,58	0,85%	7.634	1,32%
plurialloggio plurifamiliari entro 3 piani reiterati	2,3,3	58.034,51	3,80%	12.851,15	3,87%	29.592,96	5,10%
plurialloggio plurifamiliari oltre 3 piani isolati	2,4,1	7.346,95	0,48%	2.170,43	0,65%	8.402,35	1,45%
plurialloggio plurifamiliari oltre 3 piani reiterati	2,4,3	18.721,62	1,23%	3.329,06	1,00%	13.927,23	2,40%
TOTALE 2 RESIDENZIALE		687.051,91	45,03%	132.674,46	39,97%	292.401,68	50,39%
2b. Insediamenti diffusi prevalentemente produttivi							
caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle funzioni produttive isolati	2,5,1	122.714,95	8,04%	36.152,49	10,89%	51.336,41	8,85%
caratterizzati dalla commistione tra tipologie riferite all'edilizia civile ed alle funzioni produttive aggregati	2,5,2	74.136,92	4,86%	20.079,53	6,05%	30.325,03	5,23%
formati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni isolati	2,6,1	136.235,34	8,93%	43.614,25	13,14%	57.452,13	9,90%
formati in relazione integrata con il sistema delle infrastrutture e delle urbanizzazioni manufatti composti da aggregazioni compatte di elementi differenti	2,6,2	23.829,68	1,56%	8.189,63	2,47%	12.442,05	2,14%
formati in relazione a strutture territoriali preesistenti fabbricati o aggregazioni di fabbricati disposti a saturazione del lotto di origine	2,7,1	19.907,18	1,30%	4.173,97	1,26%	7.771,03	1,34%
formati in relazione a strutture territoriali preesistenti aree produttive costituite da aggregazioni di manufatti in relazione ad un impianto autoriferito	2,7,2	102.160,80	6,70%	2.761,49	0,83%	4.143,73	0,71%
prevalentemente commerciali fabbricati isolati	2,8,1	21.458,06	1,41%	5.499,43	1,66%	11.117,76	1,92%
prevalentemente commerciali composti da aggregazioni di elementi	2,8,2	3.348,18	0,22%	1.553,02	0,47%	4.318,42	0,74%
aggregazioni rurali, fabbricati o aggregazione rurali di impianto recente	2,9	59.869,41	3,92%	18.614,20	5,61%	24.026,53	4,14%
TOTALE 2 PRODUTTIVO		563.660,52	36,94%	140.638,01	42,37%	202.933,09	34,97%
3. Insediamenti specializzati per funzioni di carattere collettivo o tecnologici							
dotazioni civiche, fabbricati isolati	3,1	55.060,80	3,61%	12.122,13	3,65%	21.373,63	3,68%
dotazioni civiche, fabbricati aggregati	3,2	8.888,63	0,58%	2.148,47	0,65%	5.993,48	1,03%
dotazioni di supporto alla funzionalità territoriale, 3.3 manufatti tecnologici o strutture di servizio	3,3	14.968,63	0,98%	2.149,79	0,65%	2.149,79	0,37%
TOTALE 3		78.918,06	5,17%	14.886,27	4,48%	24.350,62	4,20%
TOTALE		1.525.774,41	100,00%	331.920,49	100,00%	580.330,76	100,00%

Si segnala come questi valori riportino la rilevanza di problematiche ad essi connesse:

- un peso riconoscibile dei manufatti antichi che chiede dunque l'elaborazione di una specifica strategia per la loro valorizzazione;
- l'importanza, forse poco percepibile da altre letture, della dimensione del patrimonio immobiliare produttivo e, quindi, la necessità di evitare che la crisi in atto ponga problemi al suo utilizzo;
- la dimensione rilevante della cosiddetta *casa di famiglia*, tipologia edilizia che rischia nei prossimi anni, più di altre, a fronte dell'evoluzione delle dinamiche familiari e della riduzione delle risorse disponibili, di apparire obsoleta rispetto alle esigenze del mercato immobiliare;
- Una dotazione residenziale (398.885 mq) capace, in linea teorica, già oggi di assorbire ca. 8.000 abitanti¹²

La catalogazione delle differenti principali tipologie edilizie appare utile anche per l'attuazione delle azioni del SEAP volte al miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati, in particolare per il settore residenziale e terziario¹³

1.8.3 PRG vigente

Il Piano Regolatore Generale attualmente in vigore, redatto dall'arch. Gianmaria Pezzoli, completo di Piano dei Servizi in conformità alla lr 1/01, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2006 e pubblicato sul BURL n. 18 del 03.05.2006. È stato oggetto di due successive varianti, la prima approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 08.05.2007, la seconda approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 27.03.2008.

Il sistema delle attrezzature pubbliche si distribuisce lungo la direttrice perpendicolare al corso del fiume Cherio che attraversa il nucleo antico: in prossimità del fiume Cherio si trovano il polo scolastico (scuola primaria e secondaria di primo livello), la casa di riposo ed il centro di ritrovo per anziani; nella parte settentrionale del centro storico il municipio, la chiesa parrocchiale, la scuola dell'infanzia e l'oratorio; lungo via don Pietro Bonetti il cimitero e a nord di esso il centro sportivo.

L'insediamento storico di Gorlago, sviluppato a ridosso del fiume Cherio, ha avuto una successiva espansione in direzione ovest e nord caratterizzato dalla presenza della SP 89 e in direzione est verso la collina di Carobbio degli Angeli; in direzione sud ha trovato come limite all'espansione la presenza della centrale elettrica. Solo alcuni insediamenti residenziali di minore dimensione, sviluppati attorno a manufatti preesistenti, sono insediati a sud di via Alighieri. La maggior parte del tessuto definito dal PRG come residenziale risulta consolidato; le aree di nuovo impianto vanno a completare lotti interstiziali, o a ridefinire il margine dell'urbanizzato, e si sviluppano prevalentemente attorno alla direttrice della SP 89.

Il sistema produttivo di Gorlago non è caratterizzato da una zona industriale chiaramente definita e compiutamente strutturata dal punto di vista infrastrutturale, ma da uno sviluppo per aggiunte, probabilmente connesso a condizionamenti definiti dalla presenza della ferrovia, della SP 91 e soprattutto della rete di elettrodotti che attraversano il territorio a sud della centrale elettrica. Lo sviluppo più recente, a sud della linea ferroviaria, è avvenuto ed è previsto a ovest di via De Gasperi, mantenendo agricolo il territorio verso il fiume Cherio. Unico episodio, caratterizzato dalla presenza di una zona produttiva all'interno di un tessuto prevalentemente residenziale, si ha in corrispondenza dell'insediamento industriale a nord del cimitero.

Le aree commerciali sono sporadiche ed isolate, vi è la presenza di alcune attività commerciali lungo la SP 91 e di poche altre lungo la SP 89. Le principali previsioni infrastrutturali del PRG vigente sono recepite da progetti sovrallocali contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Si tratta della variante alla SS 42 che lambi-

¹² Considerando tutta la SLP, non depurata da una quota di fisiologico non uso e da una percentuale di utilizzi non residenziali, e considerando l'ampio valore di 50 mq per abitante.

¹³ Si vedano le azioni di cui ai punti 7.3 e 7.4 del Piano d'azione per l'energia sostenibile approvato dall'Amministrazione nel gennaio 2011

sce a nord l'abitato di Gorlago e attraversa la collina oltre il fiume Cherio e della strada lungo il confine comunale a sud del territorio che rappresenta un collegamento più rapido al sistema viabilistico autostradale.

Il quadro di attuazione del PRG vigente ad oggi, per ciò che concerne le zone urbane rappresenta le seguenti situazioni:

- La maggior parte dei Piani Attuativi (sei P.L. e un P.I.I.) sono stati realizzati o sono in fase di ultimazione (P.L. Molino del Chiodello, P.L. Tri Plok, P.L. via Italia, P.L. Paolo VI, P.L. Papa Giovanni, P.L. Santo Spiridione, P.I.I. Bartolomeo Colleoni). Complessivamente hanno un carico urbanistico di 20.969 mc di residenza, 26.948 mq di produttivo e 2.250 mq di terziario e commerciale.
- Un ambito è in corso di realizzazione, il P.I.I. A. Volta, il quale genera un carico urbanistico di 29.300 mc di residenza e 4.485 mq di terziario/direzionale e commerciale.
- Due ambiti a carattere residenziale sono in corso di svolgimento dell'iter amministrativo: il P.L. S. Alberto (approvato ma non ancora convenzionato) ed il P.L. Ceradello (adottato), con un carico complessivo di 16.410 mc
- Cinque Piani Attuativi non sono avviati: il P.L. via Bonetti-Tasso-Petrarca ed il P.L. via del Fabbricone-Tri Plok a carattere residenziale (25.925 mc complessivi), il P.L. via del Fabbricone a carattere terziario-commerciale (2.580 mq), il P.L. via 1° maggio a carattere produttivo (6.930 mq), il PL residenziale in via Facchinetti
- Il PRG risulta quindi in gran parte compiuto, i Piani Attuativi non avviati rappresentano il 26% dell'intero carico urbanistico previsto dallo strumento. Tra questi risultano di non indifferente portata le previsioni residenziali del P.L. a sud di via Bonetti e quelle di carattere produttivo via 1° maggio
- il numero degli abitanti attuale 5.000 (popolazione residente al 31 dicembre 2009) non ha raggiunto il valore teorico previsto dal PRG di 5.728 abitanti,

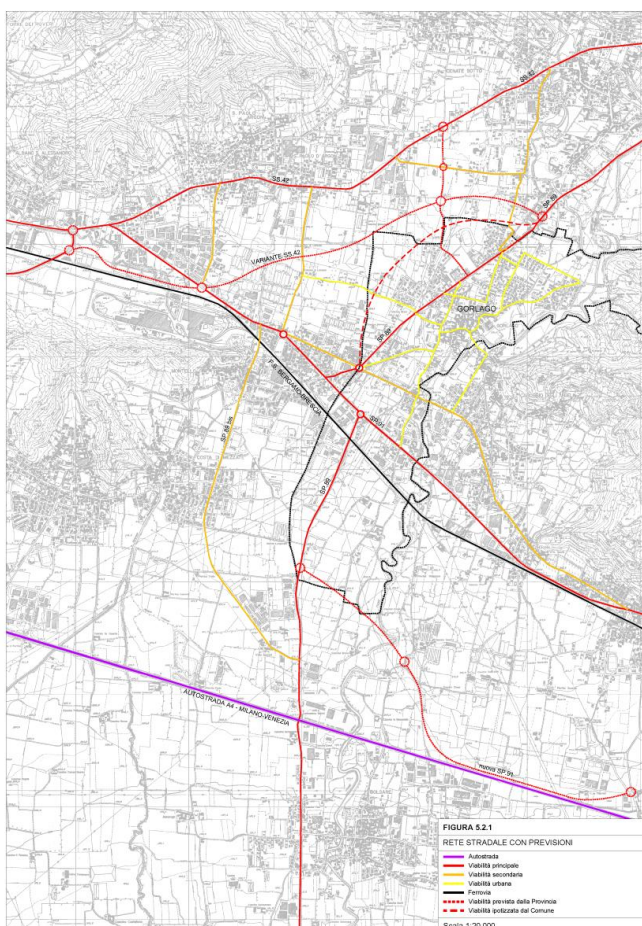
1.9 IL PROBLEMA DELLA MOBILITÀ

Per l'esame della critica situazione del traffico locale e di attraversamento, nonché per l'individuazione di possibili riposte in ordine a questi problemi, è allegato al Piano il documento "Studio sul traffico per il PGT" predisposto dal Centro Studi Traffico di Bergamo nel febbraio 2011, cui occorre riferirsi per la trattazione dell'argomento. Se ne riportano, in questo capitolo alcuni stralci significativi.

1.9.1 *Quadro dell'offerta*

ACCESSIBILITÀ DEL COMUNE DAL TERRITORIO CIRCOSTANTE

Gorlago è interessato da uno schema viario composto da un asse principale (SP 89) con funzioni territoriali che lo collegano con i comuni limitrofi e con le altre arterie importanti come la SS 42 e la SP 91. La SP 89 collega a nord il Comune di Trescore Balneario sfociando nella SS 42, e a sud si innesta nella



SP 91, che per un tratto attraversa il territorio Comunale, e che collega alla Tangenziale di Bergamo.

Tutte queste strade sono interessate da componenti di traffico sia leggero che pesante. Un altro collegamento si trova a sud, verso il Comune di Carobbio degli Angeli, con la Via Asperti che con uno stretto ponte collega il Centro del Comune.

VIABILITÀ URBANA

Le radiali primarie di accesso a Gorlago costituiscono anche la maglia primaria di distribuzione urbana dei traffici all'interno dell'Area Centrale. La loro funzione consiste da un lato nel distribuire i flussi che hanno relazioni con l'Area Centrale e dall'altro nel soddisfare una quota di traffico di attraversamento di breve raggio dell'Area Centrale.

Le caratteristiche "fisiche" ed urbanistiche di Via don Bonetti (SP 89), strada che attraversa completamente il territorio comunale da nord a sud, lambendo il Centro, non sono tipicamente urbane: in alcuni tratti la strada ha una larghezza abbondante, non ha praticamente mai i marciapiedi, ma in alcuni casi larghe banchine, e il tessuto insediativo (residenza e commerciale) non ha soluzione di continuità.

1.9.2 Quadro della domanda

L'ENTITÀ DEI TRAFFICI

Il volume di traffico che interessa l'Area Centrale di Gorlago nelle fasce orarie più significative di un giorno feriale tipo, è pari a circa 5.166 veicoli (fascia di punta del mattino) e circa 6.614 veicoli (fascia di punta della sera). Questo traffico non comprende le moto e le bici, che sono pari a circa 180 nella fascia del mattino e 455 nella fascia della sera.

L'analisi della distribuzione temporale dei traffici evidenzia che nell'arco del mattino di una giornata feriale tipo l'ora di massima punta si verifica il mattino tra le 7.30 e le 8.30, quando sono stati rilevati circa 2.852 veicoli pari a quasi il 55% del traffico rilevato nella fascia oraria di indagine. Nell'arco della Sera si identifica invece un'ora di punta tra le 17.45 e le 18.45, quando sono stati rilevati circa 3.465 veicoli pari a quasi il 52% del traffico rilevato nella fascia oraria di indagine.

I traffici bidirezionali orari più elevati sono stati rilevati chiaramente sulla SP 89 (circa 1.320 veicoli), su Via Casa Quadra 110 veicoli e su Via Asperti 98 veicoli.

Analizzando la composizione del traffico si determina che circa il 79,3-79,5% (mattino-sera) del traffico è rappresentato dalle auto; i veicoli commerciali leggeri incidono per il 10,2-10,4%, i veicoli commerciali pesanti per il 5,2-3,1%. I mezzi di trasporto pubblico incidono per lo 0,7-0,1%, gli altri veicoli per lo 0,5-0,2%. L'incidenza delle moto è di circa il 3-5%, mentre le bici rappresentano lo 0,9-1,8% del traffico totale.

1.9.3 Quadro Diagnostico

Il primo elemento di criticità riguarda l'assetto di rete infrastrutturale. Il sistema esterno territoriale non risulta evidentemente adeguato con ricadute negative sulla rete urbana, che è costretta a svolgere molteplici ruoli: di attraversamento, di accesso all'Area Centrale e di distribuzione dei traffici locali.

In particolare i problemi riguardano le relazioni Est-Ovest con la SP 91 che va da Albano Sant'Alessandro a Grumello del Monte per risalire poi fino a Sarnico, transitando marginalmente (come Via 1° Maggio) nel settore Sud del territorio comunale, ma soprattutto le relazioni Nord-Sud con la SP 89 che va dall'incrocio con la SS 573 in Località Baraccone all'incrocio con la SS 42 a Trescore, transitando nell'Area Centrale di Gorlago come Via Don Bonetti.

Le carenze infrastrutturali viarie producono una situazione di congestione diffusa che si manifesta attraverso sofferenze acute nel nodo strategico di incrocio delle provinciali che va dal settore posto a Nord-Ovest del Tri Plok (dove si attesta anche la S.P. 89 bis proveniente da Costa Mezzate) a Via del Fabbricone,.

Il secondo elemento di riflessione riguarda le caratteristiche del traffico di attraversamento. Sia nella fascia di punta del mattino sia in quella di punta del pomeriggio la componente del traffico di attraversamento extra comunale lungo Via Don Bonetti supera abbondantemente l'80%, arrivando addirittura al 90% al mattino in direzione Montello e al pomeriggio in direzione Trescore.

Nelle strade più centrali il tema si pone in termini diversi: in Via Asperti la componente di traffico di attraversamento continua ad essere elevata (65% nell'ora di punta del mattino e 46% nell'ora di punta del pomeriggio), mentre in Via Casa Quadra non è particolarmente significativa.

1.9.4 *La crescita dei Flussi di Traffico al 2020*

L'espansione dei flussi di traffico sulla base dei trend registrati negli ultimi anni, evidenzia una evoluzione ad un ritmo di poco più dell'1% (tasso medio annuo della Provincia di Bergamo).

Si ritiene pertanto di poter indicare che uno scenario con i traffici dello stato di fatto proiettati al 2020 con un tasso medio annuo di crescita dell'1,2%, conduca ad un incremento medio dei flussi di poco superiore al 10%, valore bilanciato dal potenziamento infrastrutturale previsto in questo settore del territorio, che è in grado di creare nuove importanti riserve di capacità sulle principali strade di collegamento.

1.9.5 *Sintesi delle conclusioni dello Studio di Settore*

L'elemento forse di maggior rilievo nella pianificazione consiste senza dubbio nel fatto che Gorlago è interessato sulla sua Via Don Bonetti nelle ore di punta del traffico, sia del mattino che del pomeriggio, da una quota elevatissima (variabile tra l'80 e il 90%) di traffico di attraversamento extra comunale, cioè che ha sia l'origine sia la destinazione al di fuori del confine comunale.

Con questi dati è evidente che, se uno degli obiettivi consiste nel recuperare ad un ruolo più urbano questa strada, il problema non può essere affrontato solo a livello locale con semplici interventi di regolamentazione, ma deve trovare risposte adeguate anche a livello territoriale.

E' indispensabile pertanto procedere su due diversi livelli della pianificazione:

- il primo deve riguardare il livello territoriale, e deve definire un sistema viario provinciale efficiente sia sotto l'aspetto funzionale sia sotto l'aspetto della capacità veicolare;
- il secondo deve riguardare l'ambito comunale, e deve definire una gerarchia chiara dei percorsi, andando a creare una viabilità in grado di soddisfare solo una parte dell'attuale traffico di attraversamento extra comunale, ma soprattutto la componente del traffico di interscambio tra Comune e territorio. In questo ambito è necessario affrontare il tema dell'attraversamento dell'Area Centrale nella sua interezza, cioè agganciando al riassetto della rete il ruolo che deve avere in futuro Via Asperti.

Il Comune di Gorlago deve sfruttare appieno le opportunità che si creeranno nei prossimi anni a seguito della realizzazione della Variante alla SS 42; la naturale redistribuzione dei flussi di traffico porterà ad una riduzione naturale del 30-40% del traffico (circa 600 – 800 veicoli) su Via Don Bonetti, con la possibilità di aumentare ulteriormente questi valori se l'Amministrazione Comunale porterà avanti in parallelo un forte progetto di moderazione del traffico lungo questa strada.

Certamente l'idea di realizzare una Variante Comunale a Via Don Bonetti ipotizzata dall'Amministrazione e valutata tramite modello, potrebbe indurre benefici ulteriori, ma a costi molto elevati.

Il secondo aspetto dovrebbe essere opportunamente completato da una pianificazione compatibile riguardante la rete viaria del comparto di Via del Fabbricone: nell'ipotesi in cui si voglia potenziare la maglia esistente realizzando una alternativa a Via del Fabbricone connettendola con due rotatorie alla viabilità esistente, sarebbe auspicabile inserire la nuova strada in un disegno complessivo che da un lato riconsideri le funzioni e quindi le gerarchie delle altre strade al contorno (anche se appartenenti ad altro Comune), e dall'altro affronti e risolva il problema di un collegamento compiuto di Gorlago con la stazione FS, posta in fondo a Via Pellico in Comune di Montello.

Un ulteriore contributo verso un utilizzo diverso rispetto ad oggi di Via Don Bonetti potrà giungere dalla realizzazione degli svincoli della Variante alla SS 42 così come previsti dal progetto; ci si riferisce in particolare alla rotatoria prevista all'altezza dell'attuale Via Matteotti, che verrebbe comunque sostituita da una strada ad essa parallela.

Si ritiene che questa previsione infrastrutturale non debba essere considerata con particolari timori, purché venga inquadrata in uno scenario unzionale complessivo in cui sia Via Don Bonetti sia il sistema complesso attorno al Tri Plok e a Via del Fabbricone hanno la possibilità di essere qualcosa di diverso rispetto ad oggi. In caso contrario si potrebbe creare un pericolo by – pass Nord – Sud molto appetibile.

Infine restano da esplorare le prospettive del Centro che, per quanto riguarda il traffico, dipendono molto dal ruolo futuro del ponte di Via Asperti.

I livelli di traffico, in termini assoluti, non fanno pensare ad un'emergenza, anche se è giusto considerare molto improprio che una strada così centrale presenti un flusso con il 50% di traffico di attraversamento.

Per il futuro le aspettative dovrebbero essere diverse. La presenza della Variante alla SS 42 insieme al recupero ad un ruolo più urbano della SP 89, quest'ultima riconvertita grazie ad un progetto di moderazione del traffico, sono le condizioni fondamentali per agire in senso ambientale sul Centro Storico: l'obiettivo potrebbe consistere nel regolamentare per il traffico privato l'accesso del Centro a fasce orarie, lasciando aperto il varco di Via Asperti ai soli residenti di Gorlago.

Lo scenario di per sé fattibile richiede un programma coordinato ed integrato tra i diversi sistemi della viabilità.

Si segnala che le conclusioni dello studio di settore appaiono prodromiche e compatibili con le azioni previste dal SEAP per il settore mobilità.¹⁴

1.10 SPECIFICITÀ

Emergono dalle analisi di Piano, qui brevemente compendiate alcune peculiarità del comune di Gorlago:

- Gorlago è stato un luogo di privilegio abitativo, nelle ville patrizie del nucleo antico, poi travolto dalla formazione metropolitana della città regione, cui ha contribuito con la sua sottostazione elettrica (e con il lavoro dei suoi tirafili) simbolo evidente del farsi dell'urbanità contemporanea.
- La continua crescita insediativa ha comportato la realizzazione di una zona residenziale urbanisticamente poco definita a nord del nucleo antico e di una zona di promiscuità tra gli antichi usi agricoli ed i nuovi usi produttivi (e commerciali sulla SP91) a sud.
- Queste dinamiche hanno determinato sia l'ingresso di nuovi abitanti che lo spostamento di parte della popolazione storica dal tessuto minore rurale e del nucleo antico verso le nuove zone residenziali.
- Negli ultimi anni Gorlago ha attratto prevalentemente popolazione di origine straniera che spesso ha occupato le tipologie di alloggio meno pregiate.
- Gorlago appare chiaramente, sia nei documenti programmatici di scala vasta (regionali e provinciali), ma anche nella lettura delle caratteristiche insediative dell'ambito, come parte di una comunità più vasta, con cui, in futuro, sarà sempre più inevitabile, ed opportuno, condividere servizi ed azioni amministrative.
- Gorlago è riconoscibile altresì per la numerosa presenza di linee elettriche dell'alta tensione generalmente confluenti verso la sottostazione. Queste linee, oltre a costituire specifici rilevanti vincoli all'uso del territorio, generano un particolare paesaggio della modernità che non è facile evolvere verso una qualità figurativa riconoscibile.
- In questo quadro di dispersione nella città-regione, per converso, Gorlago si distingue per una buona offerta di servizi e per una tenuta della rete di relazioni locali che questi supportano, anche grazie ad una buona rete di volontariato.
- La coesione interna delle zone residenziali dell'abitato è disturbata sia dalla forte cesura del traffico di attraversamento di via Don Bonetti che da una quota riconoscibile di traffico improprio di attraversamento

¹⁴ Si veda il capitolo 7.5, Settore Mobilità, del Piano d'azione per l'energia sostenibile approvato dall'Amministrazione nel gennaio 2011

del centro storico. Le opere di potenziamento infrastrutturale in corso, SS.42 e SP 91, possono contribuire a risolvere, o perlomeno, mitigare questi disagi.

- Peculiarità degli usi del territorio è costituita dalla Casa di Riposo, la cui natura di attrezzatura sovra-comunale rispetto all'intorno di area vasta pone problemi di accessibilità e riconoscibilità. L'influenza della casa di riposo è evidente anche per la quota di addetti da essa impiegati

2 Obiettivi di sviluppo complessivo del PGT

2.1 IL MANDATO POLITICO ED IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL PGT

L'amministrazione comunale, ha definito, con il suo programma di mandato¹⁵ alcune linee strategiche d'azione sia per la formulazione del nuovo strumento urbanistico comunale, che, in generale, per il governo del territorio, considerando gli aspetti ambientali, di partecipazione attiva della cittadinanza e di qualificazione dell'identità locale, quali essenziali per uno sviluppo urbanistico equilibrato.

Per il governo del territorio, schematizzando, si prevedono le seguenti azioni:

- Promozione dei piani attuativi previsti dal vigente PRG per la loro approvazione o, in caso di non possibilità, loro ridefinizione all'interno delle nuove regole di PGT.
- Sviluppo di specifiche opere pubbliche, in particolare: la strada di collegamento dai Montecchi alla scuola, la Biblioteca, il magazzino comunale, la rotatoria su via Don Bonetti, la bretella di collegamento della rotatoria Tr-Ploc con quella situata in via 1° Maggio all'intersezione della strada per Bolgare, l'ampiamiento della scuola, il miglioramento dell'illuminazione pubblica e loro messa a norma, l'adeguamento dei marciapiedi e l'abbattimento delle barriere architettoniche, il rifacimento della segnaletica stradale, la realizzazione di una nuova pavimentazione per l'ambito del Castello previo rifacimento dei sottoservizi, la manutenzione ordinaria dell'intero patrimonio comunale (scuole, municipio, cimitero, ecc.), la salvaguardia e la valorizzazione dell'area fluviale e collinare, la riduzione del traffico di attraversamento del paese, l'incentivazione al risparmio energetico e all'uso delle energie rinnovabili, il miglioramento dell'aspetto e della funzionalità di piazza Gregis, il completamento delle piste ciclabili già delineate negli strumenti urbanistici, la cura e l'abbellimento del verde pubblico, delle aiuole e delle zone pubbliche, il miglioramento e il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti, la salvaguardia del territorio attraverso lo strumento del PLIS esistente, il ripristino della percorribilità dei sentieri e la posa della relativa cartellonistica, lo studio della flora e della fauna del territorio di Gorlago, azioni di concertazione e consultazione tra le parti politiche, le associazioni, il mondo economico e agricolo, gli enti morali, i Comuni vicini e gli altri enti, l'attivazione di scelte centrate sullo sviluppo sostenibile e il miglioramento della qualità della vita, l'attenta gestione del PII Alessandro Volta, la gestione del Piano Casa, considerando anche necessità di spazi a verde e a parcheggio indotti dalla nuova volumetria non prevista, la gestione dei Piani di Lotizzazione Sant'Alberto e Cerasello.

CRITERI DI SOSTENIBILITÀ	A) Tutela della qualità del suolo	B) Minimizzazione del consumo di suolo	C) Riduzione dell'uso di energia	D) Contenimento della produzione di rifiuti	E) Tutela e potenziamento delle aree verdi	F) Adozione di criteri ecologici urbanistici	G) Miglioramento della qualità delle acque superficiali e consumo	H) Tutela e valorizzazione delle beni storici e archeologici	I) Tutela degli ambienti paesistici	J) Contenimento emissioni in atmosfera	K) Contenimento inquinamento acustico	L) Contenimento esposizione ai campi elettromagnetici	M) Risparmio energetico in aree edificare e spazi aperti	N) Promozione della salute e benessere dei cittadini
Indirizzi programmatici del Comune														
la strada di collegamento dai Montecchi alla scuola con pista ciclopedonale e relativo parcheggio														
la Biblioteca - Centro culturale														
il magazzino comunale - deposito per la Protezione Civile														
la rotatoria su via Don Bonetti														
la bretella di collegamento della rotatoria Tr-Ploc con quella situata in via 1° Maggio all'intersezione della strada per Bolgare														
l'ampiamiento della scuola														
il miglioramento dell'illuminazione pubblica e loro messa a norma														
l'adeguamento dei marciapiedi e l'abbattimento delle barriere architettoniche														
il rifacimento della segnaletica stradale														
la realizzazione di una nuova pavimentazione per l'ambito del Castello previo rifacimento dei sottoservizi														
la manutenzione ordinaria dell'intero patrimonio comunale (scuole, municipio, cimitero, ecc.)														
la salvaguardia e la valorizzazione dell'area fluviale e collinare														
la riduzione del traffico di attraversamento del paese														
l'incentivazione al risparmio energetico e all'uso delle energie rinnovabili														
il miglioramento dell'aspetto e della funzionalità di piazza Gregis														
il completamento delle piste ciclabili già delineate negli strumenti urbanistici														
la cura e l'abbellimento del verde pubblico, delle aiuole e delle zone pubbliche														
il miglioramento e il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti														
la salvaguardia del territorio attraverso lo strumento del PLIS esistente														
il ripristino della percorribilità dei sentieri e la posa della relativa cartellonistica														
lo studio della flora e della fauna del territorio di Gorlago														
azioni di concertazione e consultazione tra le parti politiche, le associazioni, il mondo economico e agricolo, gli enti morali, i Comuni vicini e gli altri enti														
l'attivazione di scelte centrate sullo sviluppo sostenibile e il miglioramento della qualità della vita														
l'attenta gestione del PII Alessandro Volta														
la gestione del Piano Casa, considerando anche necessità di spazi a verde e a parcheggio indotti dalla nuova volumetria non prevista														
la gestione dei Piani di Lotizzazione Sant'Alberto e Cerasello														

¹⁵ approvato con deliberazione n. 41 del 29 settembre 2009

- Qualificazione dei servizi sociali con particolare attenzione al tema della domiciliarità per le utenze deboli, allo sviluppo delle politiche per gli adolescenti ed i giovani, alla qualificazione dello spazio pubblico di relazione.
- Contenere il consumo di suolo limitando il consumo di aree agricole.
- Favorire il recupero ed il riutilizzo degli insediamenti dismessi o sottoutilizzati, anche con cambiamenti di destinazione d'uso.
- Recupero, valorizzazione, rivitalizzazione del centro storico anche mediante incentivi.

Tale programma è stato oggetto di una specifica analisi e pre-valutazione degli effetti ambientali, all'interno del Documento Programmatico, discusso nell'aprile del 2010 all'avvio delle fasi di elaborazione di questo Piano.

All'interno di quel documento venivano poi proposti alcuni possibili progetti strategici.

In particolare:

IL PATRIMONIO DA PROTEGGERE E VALORIZZARE

- Un tessuto storico vivace ed ospitale
- La rigenerazione dell'abitato
- Lo sviluppo ambientale delle valli del Cherio e del Malmera

IL LAVORO DA PROMUOVERE

- Un progetto per il lavoro

L'EVOLUZIONE DEI SERVIZI

- L'hinterland pedemontano bergamasco nella comunità europea
- Nuove risorse per i servizi

Il presente capitolo sviluppa e aggiorna quei temi alla luce dei perfezionamenti delle indagini di Piano

2.2 LE DIREZIONI DI INTERVENTO

Il lungo ciclo di espansione edilizia protrattosi, a fasi alterne, dal dopoguerra ad oggi, si trova attualmente in una fase di significativa ridefinizione.

L'insieme delle attività economiche locali e territoriali si è strutturata, nel tempo, con una quota importante dovuta all'attività di trasformazione insediativa. Il dato complessivo del settore immobiliare rende tuttavia problematico immaginare la prosecuzione nei prossimi anni del ciclo di espansione con le medesime modalità di un tempo. La LR 12/05, inoltre, assume, fra i propri concetti cardine, la riduzione del consumo di suolo.

Tuttavia il carattere parzialmente irrisolto di molti tratti delle modificazioni dei decenni scorsi, unito comunque alla presenza significativa nell'economia locale del tema della trasformazione edilizia, porta, come correlato, l'opportunità di riconvertire la fase di espansione e consumo non verso una semplice *opzione zero*, che appare irrealistica, ma verso un indirizzo di valorizzazione e ridefinizione dei luoghi, come se l'opportunità del rallentamento dell'espansione disvelasse, ad una gestione accorta del territorio, le possibilità di indirizzare la capacità trasformativa verso azioni di forte riqualificazione del già costruito: la cosiddetta *rigenerazione urbana*, tema questo che sta diventando cruciale per i nostri territori in quanto unica forma probabilmente possibile di intervento progettuale, e dunque economico.

A questa possibilità concorrono oggi anche le raffinate tecniche perequative che la LR 12/05 finalmente dota di piena legittimità.

L'analisi della bozza del Piano Territoriale Regionale¹⁶ così come gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, suggeriscono chiaramente l'opportunità di orientare la pianificazione, in accordo con gli enti territoriali superiori, verso le opportunità di trasformazione del tessuto già insediato, di cui occorre valorizzare la qualità degli elementi e del sistema delle relazioni, e verso l'efficienza del sistema dei servizi. L'azione in queste direzioni acquista maggiore evidenza e capacità se espletata a livello di territorio sovracomunale, per lo meno in accordo con i comuni contermini.

Poiché il documento di Piano del PGT è un documento per sua natura più di carattere strategico che direttamente normativo, la cui valenza si esplica attraverso l'indicazione di progetti di scenario, capaci di indicare obiettivi chiari ed azioni per il loro perseguimento, più che nella delineazione definita di un nuovo azzonamento, sono qui proposti i principi dell'agenda politico-amministrativa che costituisce il nucleo centrale del Documento di Piano.

2.3 ALCUNI POSSIBILI SCENARI CHE LA COMUNITÀ GORLAGHESE PUÒ PERSEGUIRE

2.3.1 *Il patrimonio da proteggere e valorizzare*

UN TESSUTO STORICO VIVACE ED OSPITALE

Il nucleo antico di Gorlago, stante la sua dimensione e la sua qualità, necessita di una specifica politica urbanistica orientata alla sua promozione. Da tempo la pianificazione comunale è attenta alla sua tutela¹⁷, tuttavia oggi le strategie puramente conservative non paiono più sufficienti a promuoverne il recupero ed a scongiurarne il lento decadimento per scarsità di investimenti. Il nuovo piano può cercare di orientare i propri indirizzi individuando una *popolazione obiettivo* per il nucleo antico.

Stante la peculiarità del tessuto antico di Gorlago, dove sono rilevanti le dimore di privilegio, possono immaginarsi politiche orientate ad attrarre la popolazione più giovane, ma con modalità compatibili anche alla valorizzazione immobiliare del patrimonio, per costruire sinergie con la possibilità di investitori orientati al maggior pregio, possibili portatori delle risorse necessarie a sostenere il maggior costo di un recupero *colto*.

Il Piano delle Regole può individuare modalità perequative premiali, in termini di diritti edificatori spendibili in altre aree, per gli interventi capaci di perseguire le finalità di piano.

Schema di analisi SWOT¹⁸ per le differenti opportunità relative al nucleo antico di Gorlago

PUNTI DI FORZA	DEBOLEZZA	OPPORTUNITÀ	MINACCE
<ul style="list-style-type: none"> • Zone di vivacità del tessuto commerciale • Relativa omogeneità del tessuto • Qualità rilevante di parte del patrimonio immobiliare • Livello medio di conservazione • Vicinanza servizi di base • Vitalità locale associazionismo 	<ul style="list-style-type: none"> • Carenza di parcheggi • Difficoltà tecnica ed economica del recupero degli immobili di pregio • Paesaggio urbano limitrofo di scarsa qualità • Assenza di attrattori rilevanti nell'intorno • Eccessivo frazionamento della proprietà 	<ul style="list-style-type: none"> • Prossima migliore accessibilità dall'area metropolitana • Incentivi ristrutturazione e risparmio energetico • Interventi di qualificazione spondale del Cherio 	<ul style="list-style-type: none"> • Perdita del ruolo identitario • Percorso di degrado con conseguente ribasso dei valori immobiliari • Necessità di sostegno pubblico

In relazione a questa valutazione, la politica di valorizzazione del nucleo antico può attuarsi nel Piano mediante alcune azioni volte a:

¹⁶ V. Documento Programmatico, aprile 2010

¹⁷ Si veda la sequenza dei diversi Piani Particolareggiati

¹⁸ Si veda nota 7.

- potenziare il sistema della sosta e del rimessaggio veicoli al margine del nucleo antico
- migliorare la correlazione tra nucleo antico e area golenale del Cherio rivelandone maggiormente il *genius loci*
- qualificare la centralità del nucleo mediante il presidio dei servizi esistenti e la promozione-evoluzione delle piccole strutture di vendita
- qualificazione dello spazio pubblico mediante arredo adatto
- predisposizione di strumenti perequativi capaci di premiare gli interventi di qualità e la locazione per la fascia di popolazione giovanile
- potenziare la correlazione con il vicino nucleo antico di Tresolzio

LA RIGENERAZIONE DELL'ABITATO

Nei prossimi anni gran parte degli interventi edilizi sarà orientata alla qualificazione del tessuto edilizio più obsoleto, inadatto sia in termini di prestazioni energetiche che per qualità della sua presenza sulla scena urbana. Il nuovo piano, anche in considerazione delle azioni in tal senso previste dal SEAP approvato dall'Amministrazione, può spingere molto in questa direzione favorendo le trasformazioni valorizzative ed individuando gli interventi pubblici più importanti per la valorizzazione dello spazio comune, capaci di ridare significato a luoghi cresciuti spesso in fretta e disordinatamente.

Il potenziamento della qualità del tessuto residenziale sorto attorno al nucleo di Gorlago, soprattutto sul quadrante nord-ovest, appare operazione complessa, da attuare in tempi lunghi e senza caricare gli operatori, in particolare modo quelli piccoli, di sovrastrutture e di vincoli, che ottengono sovente il risultato dell'avversione anziché della collaborazione.

La strategia è da attuarsi sia con una incentivazione alla trasformazione, anche minuta, purché collegata alla qualità del progetto, sia in termini di composizione architettonica che di prestazioni energetiche. Il problema non è più la rigida misurazione del volume edificato, ma l'attenta valutazione delle prestazioni, ambientali, sociali e di identità locale, che questo attiva o svilisce.

Una quota importante del tessuto residenziale gorlaghese, come peraltro accade anche nel resto dell'area metropolitana, si troverà esposta alla necessità di adeguare il patrimonio edilizio esistente alle nuove esigenze abitative, con tagli differenti degli alloggi, ed anche agli standard di prestazione energetica dei manufatti, ben superiori a quelli di diversi anni orsono.

Inoltre l'evoluzione degli usi del territorio avviene oggi verso una loro articolazione che non è più riconducibile strettamente agli schemi della zonizzazione dei PRG *d'antan*. La stessa Ir 12/05 intende superare la mera zonizzazione funzionale del territorio verso un governo più raffinato degli spazi che permetta alle nuove possibilità di utilizzo (si pensi al ricettivo diffuso dei bad & breakfast, alla diffusione della microimprenditorialità evoluta, alla diffusione di attività di servizio) di esplicarsi anche in spazi a tutti gli effetti urbani, arricchendo le caratteristiche e la vitalità dei nuclei edificati.

A fronte del rinnovo del patrimonio edilizio, qualora ciò si traduca in un sensibile miglioramento delle prestazioni energetiche ed in una qualificazione della scena urbana di riferimento, possono anche ritenersi ammissibili interventi di *densificazione* del tessuto edilizio, fra l'altro portatori di un correlato risparmio di suolo. A tal fine l'articolata classificazione tipologica predisposta con l'Atlante dei Fabbricati, allegato al Piano delle Regole, può permettere l'articolazione di regole specifiche per orientare gli indirizzi più generali delle trasformazioni edilizie.

LO SVILUPPO AMBIENTALE DELLE VALLI DEL CHERIO E DEL MALMERA

Pensare alle valli del Cherio e del Malmera come ad luoghi di tutela è un dato culturalmente importante, ma forse ora non sufficiente ad esplicitare le possibilità di un nuovo ruolo che il sistema ambientale può oggi giocare sia nella vita sociale che in quella lavorativa della comunità.

L'area golenale del Cherio e la valle del Malmera, possono costituire luoghi dove le iniziative connesse al ciclo dell'acqua, al patrimonio naturalistico, al presidio idrogeologico ed alla qualità privilegiata del paesaggio, possono riconnettere in modo aggiornato la popolazione urbana ad ambiti per lei preziosi, e dove, nel contempo, pare possibi-

le offrire al resto della comunità urbana della città diffusa, occasioni di svago e ricreazione capaci di portare al nucleo antico ad essi intimamente correlato, una maggiore riconoscibilità nell'area vasta, oggi peraltro assai flebile¹⁹.

Si tratta dunque di immaginare il paesaggio della collina non come un dato statico, destinato alla sua rigida tutela o alla sua progressiva scomparsa, ma come un elemento vitale, la cui trasformazione guidata può fornire, anche inaspettatamente, esiti di alto valore.

UN PATTO PER IL SISTEMA DELLE AREE APERTE

Nell'area a nord-ovest del territorio comunale così come nell'area a sud della ferrovia, è ancora riconoscibile un sistema rurale appartenente ad ambiti di area vasta: ormai incluso tra S.Paolo d'Argon, Gorlago e Trescore il primo, più aperto verso il piano il secondo, anche se intersecato da numerose infrastrutture e fabbricati non agricoli.

Si ritiene opportuno ricercare un nuovo ruolo per le attività agricole di queste aree, e per i manufatti su cui esse poggiano, per riportarle ad un ruolo consapevole di presidio e tutela del valore agricolo, ambientale e paesaggistico di questo territorio. Ciò può avvenire valorizzando le molteplici possibilità collegate all'attività agricola in senso lato (attività didattiche e di educazione ambientale, pratica sportiva, ricettività, oltretutto rinnovo tecnico e culturale delle pratiche).

Si tratta di immaginare il paesaggio agrario non come un dato statico, destinato alla sua rigida tutela o alla sua progressiva scomparsa, ma come un elemento vitale, la cui trasformazione guidata può fornire, anche inaspettatamente, esiti di alto valore. Fondamentale a tal fine è la definizione di accordi specifici di sviluppo con gli operatori del settore, credibili ormai solo a livello sovracomunale, affinché la loro ricerca di redditività possa essere non ostacolata ma guidata, e facilitata, verso prestazioni ambientali e paesaggistiche complessive di segno positivo.

2.3.2 Il lavoro da promuovere

UN PROGETTO PER IL LAVORO

La crisi economica in atto pone delle istanze importanti anche al sistema del lavoro della comunità gorlaghese. Il tessuto economico locale non palesa una presenza significativa di comparti produttivi che qualificano e specificano il territorio.

Gorlago sembra lambita dai distretti produttivi della valle Calepio, dalle aree ad ovest dell'hinterland di Bergamo più interno, dalla sua tradizione di lavoro connessa alle tecnologie delle reti elettriche (che appare dunque qualcosa di più di un dato interessante di storia economica).

Tant'è che una parte non secondaria del territorio comunale è destinata ad aree produttive, quasi il 40% dell'intera superficie coperta, anche se oggi il legame tra territorio e tipologia dell'attività insediata appare forse più flebile.

E' forse possibile allora immaginare che questa labilità del legame territorio-produzione, che in questo scenario critico è sicuramente un fattore di debolezza, contenga al suo interno anche le opportunità per favorire un rinnovamento del sistema locale rigenerando significativamente le competenze produttive locali. Riteniamo cioè che la tendenza, che appare spontanea, alla smobilitazione degli apparati produttivi in un territorio che, sul tema, appare di non immediata connotazione, possa invece, anche se non in tempi brevi e certo con fatica, essere rovesciata verso una possibilità di attrazione di nuove opportunità.

Paradossalmente la labilità, se chiaramente percepita, può diventare occasione di rinnovamento. Ciò purché si comprendano le nuove possibili traiettorie del sistema della produzione.

Quali sono allora per Gorlago le potenzialità da giocare in questa dinamica, che appare principalmente di carattere sovralocale? Basta presidiare i territori della produzione, evitando la loro ridestinazione funzionale ad altro

¹⁹ Si veda ad esempio l'interesse in tal senso dell'azione n° 7.2.3 del SEAP per la riattivazione di un antico impianto idroelettrico in località Montecchi presso la sede dell'Associazione Alpini.

(commercio o deposito), oppure è possibile approntare altre azioni volte ad aumentare l'appetibilità della disponibilità locale di territorio produttivo?

Ricordando che lo strumento urbanistico non ha compiti "dirigisti" in materia, tuttavia esso può forse attivare alcune strategie utili a favorire la ripresa del sistema della produzione e la sua evoluzione verso i settori maggiormente trainanti:

- rafforzare l'armatura infrastrutturale del sistema, garantendo che la nuova accessibilità territoriale (quando sarà terminata la variante alla statale 42, e con il completamento del secondo tratto della SP 91) trovi preparato il sistema locale nella gerarchizzazione dei flussi e nella dotazione di aree di servizio;
- rafforzare l'armatura infrastrutturale del sistema, garantendo che le reti di adduzione idrica e di collettamento e scarico siano programmate anche in relazione agli usi produttivi;
- rafforzare l'armatura infrastrutturale del sistema, promuovendo (con i comuni limitrofi) la disponibilità di ampiezza di banda;
- predisporre la pianificazione dei servizi comunali (ma anche privati) in modo che le offerte siano pensate non solo in relazione ai cittadini residenti ma anche per gli addetti delle unità locali, ad esempio nelle dotazioni per l'infanzia (nidi e materne) assai utili per le lavoratrici, e, dunque, in grado di offrire dei benefici di contesto apprezzabili nel caso di rilocalizzazioni;
- favorire le localizzazioni caratterizzate da intensità di manodopera e da qualità ambientale dei cicli produttivi, anche in relazione alle analisi del SEAP approvato dall'Amministrazione (ad esempio mediante la correlazione a possibili evoluzioni delle aziende verso certificazioni EMAS 2²⁰);
- garantire normative edilizie capaci di permettere la flessibilità degli spazi della produzione, e l'articolazione della disciplina degli usi, che oggi può diventare più raffinata promuovendo la compresenza di utilizzi capaci di essere integrativi dell'attività produttiva in senso stretto;
- riservare spazi specifici alla generazione di nuove attività, promuovendo iniziative pubbliche capaci di offrire sul mercato spazi disponibili per start-up di impresa, a condizioni fortemente vantaggiose in cambio di protocolli di impegno in caso di loro sviluppo;
- attivare modalità di coordinamento della mobilità di area vasta (con i comuni contermini ad esempio) ad esempio attraverso la figura del mobility manager d'area.

Il Piano può allora individuare un sistema di prestazioni per i luoghi della produzione, cercando di favorire normativamente il loro raggiungimento e la promozione dei cicli virtuosi. Occorre a tal fine considerare che l'evoluzione dei cicli produttivi richiede spazi la cui estensione e qualità appare differente dalla tradizionale manifattura del secolo scorso; così come la disciplina degli usi può diventare più articolata e raffinata promuovendo la compresenza di utilizzi capaci di essere integrativi dell'attività produttiva in senso stretto. I luoghi del lavoro, consumando parecchio suolo pregiato, possono essere volti prevalentemente, con modalità premiali, agli usi ad alta intensità di manodopera e/o alle lavorazioni ad alto valore aggiunto.

Un obiettivo assai rilevante dell'azione amministrativa può dunque esser quello di contribuire alla qualificazione dei loro caratteri insediativi, favorendo così, nell'insieme, la valorizzazione dell'attività stessa. Questo difficile risultato può essere perseguito sia collegando l'attività edilizia a precisi disciplinari di prestazione ambientale, stimolando i processi di certificazione ambientale ormai in via di diffusione, come la EMAS2, senza tuttavia gravare le piccole realtà aziendali (prevalenti nella realtà locale) di impegni che faticano a perseguire. Si tratta dunque di contribuire a definire e diffondere per le zone produttive alcuni standard prestazionali che, nel medio-lungo periodo possono portare ad una qualificazione urbana dell'immagine queste zone, riverberando qualità anche sulle aziende in essa insediate.

POLITICHE DI DISTRETTO

Occorre dunque promuovere specifiche iniziative di coordinamento dei territori della produzione, anche in accordo con le amministrazioni contermini e con gli enti territoriali superiori (Comunità Montana e Provincia). La diffusa

²⁰ o EMAS 3, come da recente regolamento CEE 1221 del dicembre 2009

competenza nel lavoro è base su cui costruire *politiche di distretto*²¹ capaci sia migliorare che promuovere i servizi alle imprese²², di coordinare la mobilità degli addetti e delle merci, ad esempio attraverso la figura del mobility manager, di stimolare la realizzazione, anche privata²³, di servizi ai lavoratori²⁴ anche per le piccole aziende.

Il Piano può essere parte di una strategia più vasta, aiutando la giusta direzione del percorso di trasformazione dei luoghi del lavoro.

2.3.3 L'evoluzione dei servizi

GORLAGO COME AVAMPOSTO ORIENTALE DELLA CITTÀ METROPOLITANA BERGAMASCA

La possibilità, come emerge dal PTC provinciale, di un'estensione della tranvia (tram-train) fino a Trescore, rende conto del possibile scenario futuro per questi luoghi. In occasione della nuova accessibilità, si possono riorganizzare gli spazi di una nuova intermodalità, dei pendolari verso la città, e dei fruitori dell'ambiente naturale verso le aree riqualificate delle sponde del Cherio e verso il nucleo antico di Gorlago. Pur essendo uno scenario non così immediato, e certo di difficile attuazione, pare opportuno che le comunità locali ne assumano le potenzialità all'interno dei propri atti, in primis il PGT. Ciò significa poter rappresentare fin d'ora alcune opportunità di valorizzazione dei luoghi altrimenti poco esprimibili o prive di direzione.

Insistere sull'opportunità della tranvia significa cercare di dare valore, nell'atto stesso della sua attesa, all'accordo tra le differenti municipalità dell'ambito sovracomunale, rafforzandone la coesione e rappresentando questi luoghi come comunità ove può valere la pena di abitare, perché convenienti, raggiungibili e vicini a luoghi di privilegio ambientale. L'estensione della linea ferroviaria si può coniugare allora ad operazioni di marketing urbano, che possono avere ricadute ad esempio sulla vitalità del sistema commerciale locale e sulle possibilità di valorizzazione del nucleo antico principale.

L'HINTERLAND PEDEMONTANO BERGAMASCO NELLA COMUNITÀ EUROPEA

Poter coordinare i sistemi amministrativi dei comuni dell'hinterland pedemontano bergamasco significa poter raggiungere economie ed efficienze non, o difficilmente, raggiungibili dalle singole amministrazioni.

L'evidenza della necessità di coordinamento delle azioni amministrative e degli obiettivi di scenario delle comunità appare forse ancora più interessante a Gorlago che in altri comuni dell'area, proprio per la sua particolare posizione territoriale di luogo di cerniera tra il sistema vallivo della valCavallina, di cui costituisce lo sbocco meridionale ed il sistema urbano pedemontano. L'incontro tra due sistemi insediativi territoriali può forse portare ad elementi di centralità oggi non espressi, ciò purché si continui ad interagire con le comunità limitrofe in un'ottica di coordinamento delle proprie progettualità.

Si può inoltre pensare ad ulteriori miglioramenti sia negli strumenti, che nell'ambizione degli obiettivi, per ciò che concerne i temi delle nuove cittadinanze, valorizzando ulteriormente il lavoro, tramite il Consorzio dei Servizi Sociali, dell'Ufficio di Piano, per il Piano sociale di Zona, di cui alla L. 328/2000. Ciò vale anche per il sistema dei servizi scolastici di grado superiore, per i quali sarebbe importante verificare la possibilità di approntare anche specifiche politiche di mobilità per l'area vasta (soprattutto verso Seriate e Bergamo).

Si può altresì puntare sulla selezione di iniziative comuni tematizzando il ruolo delle singole municipalità evitando così di replicare investimenti e di competere a livello locale.

²¹ Se attualmente è lecito supporre che il processo di aggregazione quasi spontanea non abbia contribuito a definire queste zone condizionate di diffusione di quell'atmosfera industriale, che caratterizza secondo Marshall i *distretti*, è tuttavia possibile ipotizzare che la dinamica evolutiva di queste aziende in uno scenario di cambiamento quale quello attuale, possa, se assistita con iniziative mirate di formazione, di offerta di momenti di scambio e di qualificazione tecnologica e manageriale, nel lungo periodo, incrementare notevolmente la già riconoscibile rete di relazione tra gli attori locali, sia in termini di reciproca erogazione di servizi che di complementarità dei processi produttivi fino a definire anche qualche filiera non episodica

²² consulenze sui temi ambientali, coordinamento delle problematiche di produzione e smaltimento rifiuti, consulenze sulle innovazioni di prodotto e di management

²³ Con forme di sussidiarietà orizzontale

²⁴ Es. mense, nidi aziendali

L'approntamento di azioni di intervento coordinato tra amministrazioni contermini può permettere altresì una maggiore possibilità di concorrere ad iniziative comunitarie ed aumentare la capacità contrattuale del territorio sui tavoli di livello sovralocale.

NUOVE RISORSE PER I SERVIZI

In uno scenario di crisi economica ed in un'evidente affanno delle amministrazioni comunali a contenere i livelli di spesa, erogando servizi sempre più articolati e complessi, oltretutto nel quadro di un patto di stabilità che limita fortemente gli investimenti, appare naturale pensare alla partecipazione all'erogazione dei servizi pubblici da parte dell'iniziativa privata, mediante la cosiddetta sussidiarietà orizzontale. La l.r. 12/2005 spinge con evidenza il Piano dei Servizi (uno dei tre piani costitutivi del PGT) a cercare l'adesione delle risorse private, sia profit che no-profit.

Il PGT dunque, soprattutto in una comunità con un alto livello di coesione e di associazionismo, quale quella gorlaghese, può sia definire con chiarezza le priorità, e le prestazioni attese, dei servizi pubblici in modo da poter dare uno scenario *leggibile* alla partecipazione privata, ad esempio sui temi dell'assistenza agli anziani, delle strutture sportive, o della valorizzazione della fruibilità ambientale, ma anche individuare alcune normative *premiali* per gli investimenti privati all'interno del Piano delle Regole, ad esempio attraverso il sistema perequativo previsto dalla l.r. 12/05.

QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI E DELLE STRUTTURE PUBBLICHE

In ordine al sistema dei Servizi pubblici, il Piano deve valutare con attenzione le dotazioni esistenti e stabilire i possibili interventi migliorativi su di essi. A tal fine la situazione attuale appare in una condizione di buona efficienza e consistenza per le zone residenziali, salvo una certa scarsità delle dotazioni per l'istruzione che appaiono sottodimensionate rispetto agli standard regionali previsti.

La proposta di questo Piano è volta ad una strategia di lungo periodo che prevede, assieme ad un debole miglioramento delle dotazioni, l'obiettivo di promuovere, nel tempo lungo della rigenerazione del tessuto urbano, l'occasione di interventi puntuali di miglioramento e connessione, in particolar modo per ciò che riguarda la mobilità ciclopedonale e gli spazi di relazione.

Per ciò che concerne le dotazioni scolastiche si ritiene opportuno continuare nel tempo l'attuale strategia di coordinamento sovracomunale, che un'eventuale l'acquisizione degli spazi privati limitrofi. Si tratta ovviamente di obiettivi non semplici e non di breve termine, anche se già in atto.

Per ciò che concerne le strutture sportive le possibilità di miglioramento sono connesse necessariamente al coordinamento a livello sovracomunale.

Altro tema rilevante nell'evoluzione dei servizi gorlaghesi è quello dell'housing sociale. Occorre considerare le necessità di potenziamento della dotazione di abitazioni sociali anche in relazione alle povertà di ritorno che la nuova articolazione familiare sta reintroducendo nelle dinamiche sociali.

NON SOLO STRUTTURE

Ma il tema dei servizi, nella intenzione del legislatore regionale, non è più solo un tema di quantificazione di aree a standard, il cui raggiungimento teorico porta all'assolvimento della domanda. Oggi è finalmente chiaro che la qualità e l'efficacia complessiva del sistema dei servizi dipende in grande misura anche da servizi non direttamente localizzabili (quale ad esempio l'assistenza domiciliare) e dalla capacità di coinvolgere attivamente la popolazione nella loro funzionalità. Per questa ragione il piano è chiamato ad assegnare parte riconoscibile delle sue strategie sui servizi alla presenza del sistema di cittadinanza attiva, il cd. associazionismo, che a Gorlago risulta di buona estensione e qualità.

Si ritiene dunque che l'insieme del sistema associativo gorlaghese, la cui articolazione è evidenziata nel documento di analisi del Piano dei Servizi²⁵, costituisca elemento determinante. Ciò in particolare anche per le specificità evidenziate nell'analisi socioeconomica.

La rete di cittadinanza costituita dal sistema dell'associazionismo costituisce infatti sia una strategia di partecipazione attiva della popolazione anziana che un'opportunità di formazione di cittadinanza per la popolazione giovane ed immigrata. Il Piano di Governo del Territorio, mediante il Piano dei Servizi, può dunque essere occasione per promuovere la consapevolezza dell'importante ruolo degli attori di questa rete.

COMUNICARE GORLAGO – UN RACCONTO COMUNE

Superare il peso lessicale del territorio costruito in modo post-moderno è possibile se spostiamo l'attenzione dal piano dell'hardware al software

Da una parte serve un tessuto narrativo, un romanzo di luogo, dall'altra serve un narratore, una voce capace di ripetere il discorso all'uscita di scena dell'urbanista

Oggi tendenzialmente il servizio sociale è concentrato sulla capacità di riconoscere gli abitanti portatori di bisogni (il *must* è la mappatura dei bisogni centrata sulla percezione dell'abitante come portatore di vuoti da riempire), ma gli abitanti sono anche condensatori, stratificatori, generatori di racconti, costruttori di legami semantici (*portatori di pieni*).

Perciò riteniamo rilevante anche per gli effetti conseguenti sulle possibilità di governo del territorio, la capacità di costruire un racconto ripetibile dagli abitanti, un racconto comunicabile partendo dal presupposto che l'abitante è il narratore diffuso e prospettico della città, e la comunità è il rimbalzo del racconto.

L'obiettivo può essere superare l'impasse narrativa usuale (tra gli estremi: *non saprei dirti che cos'è Gorlago - avrei un sacco di cose da dire ma nessuno me lo chiede*), continuando la tessitura narrativa e semantica qui già in atto con diverse iniziative²⁶, per consolidare un'abilità narrativa diffusa capace di connettere il racconto di provenienza con quello di destinazione ancora da scrivere a partire dalle parole dei gorlaghesi (vecchi e nuovi, anziani e giovani, tradizionali, moderni e post-moderni che siano...) ri-strutturando un'identità di luogo non ideologica, ma pragmatica, funzionale alla costruzione di occasioni di comunità, al transito intergenerazionale, permeabile ma non subalterna al cambiamento sociale e urbanistico presente e futuro, includente e non escludente, leggibile nei segni di città, negli spazi che diventano luoghi.

La credibilità delle azioni di Piano risiede parecchio in questa capacità narrativa.

2.4 OBIETTIVI QUANTITATIVI

In considerazione della rappresentazione di questi possibili scenari il presente piano considera, come previsto dalla norma regionale²⁷, anche riferimenti quantitativi al fine di meglio configurare il dimensionamento delle sue scelte.

Occorre tuttavia precisare che la caratteristica di parzialità del sistema socioeconomico locale, nel contesto del più vasto sistema territoriale pedemontano, fa apparire superficiale determinare autocraticamente obiettivi programmatici quantitativi, quasi si possano porre degli obiettivi di crescita le cui ragioni siano riconducibili solo a scelte locali.

Siccome non è così, giacché parte rilevante delle scelte che inducono la trasformazione di un territorio scaturisce da input di sistema, riconducibili per lo meno alla scala vasta, se non alla dimensione globale delle relazioni, si ritiene più pertinente, in questa sede, collegare alla richiesta quantificazione di legge, cui si attribuisce un carattere di mero riferimento non vincolante, un sistema possibile di azioni strategiche, quale quello delineato nel capitolo successivo in correlazione agli scenari precedentemente esposti, questo sì vincolante per le scelte dell'ente, che con

²⁵ V. quaderno n°1 del PdS: Ricognizione dei servizi esistenti

²⁶ Il questionario sul PGT ne è un esempio.

²⁷ v. art. 8, comma 2, lettera b) LR 12/05

l'approvazione di questo documento si impegna così a perseguire sistematicamente quelle direzioni di trasformazione, avendo sì presente delle ipotesi quantitative, ma al solo fine di definire il quadro evolutivo, affidando invece il raggiungimento degli obiettivi allo sviluppo e attuazione della sua **agenda strategica**.

2.4.1 Evoluzione demografica

Le analisi socioeconomiche prodotte, ci mostrano l'evoluzione demografica di Gorlago. La curva demografica nel novecento è caratterizzata da uno sviluppo continuo, in linea con la significativa media provinciale. A partire dalla fine degli anni novanta si assiste ad una crescita dei fenomeni migratori. Oggi, a dieci anni dall'inizio del nuovo secolo (e millennio), nascono e muoiono mediamente circa 85-95 persone ed emigrano ed immigrano tra 300 e 380 cittadini, con un *turn-over* lordo di circa 430 residenti all'anno. Ogni anno Gorlago rinnova circa il 9 per cento della propria popolazione, che quindi teoricamente ogni 6 anni vede dimezzarsi la parte stabile. Il valore di questo *turn over* che probabilmente può sorprenderci è in media con quello provinciale e conferma quindi l'assetto dinamico della comunità di Gorlago.

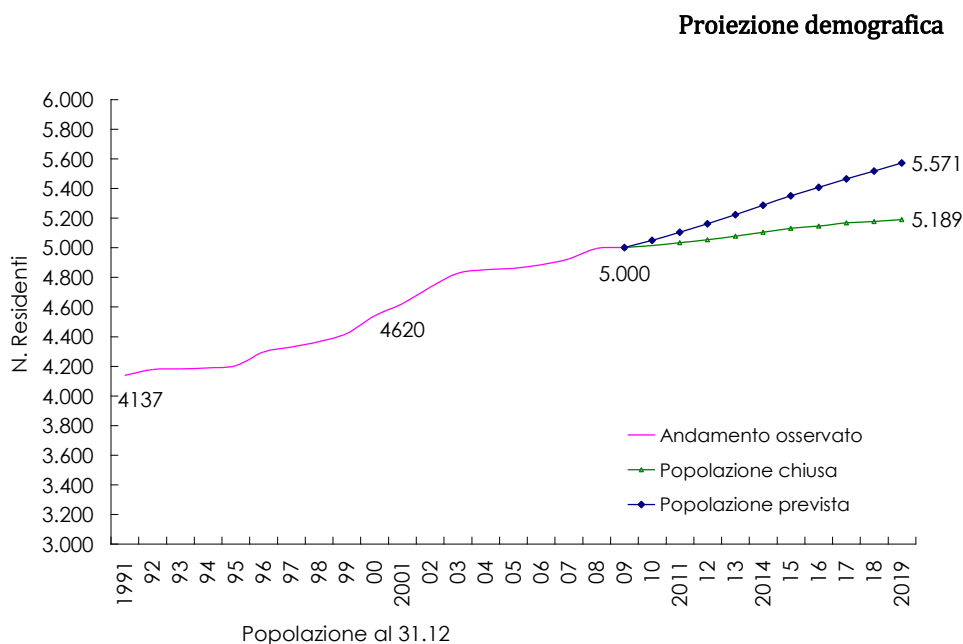
PROIEZIONE DEMOGRAFICA

Le proiezioni effettuate sono derivate da due ipotesi:

- Popolazione "chiusa": vengono considerati solo i livelli di natimortalità, trascurando i movimenti migratori; tale ipotesi non è realistica ma assume un valore comparativo.
- Popolazione aperta: si considerano sia le variabili di natalità, fecondità, mortalità che di flussi migratori così come si sono manifestate negli ultimi anni, postulando un comportamento analogo per i successivi.

Vi è una terza ipotesi che viene definita *popolazione obiettivo*: la proiezione incorpora ipotesi-obiettivo che l'amministrazione intende perseguire perlomeno sino al termine del proprio mandato o che siano assunte negli strumenti pianificatori comunali.

Nessuno dei risultati delle due ipotesi ha un valore definitivo, ma vengono sottoposte al semplice scopo di rendere visibili le scelte sottostanti al modello e rendere plausibile la scelta obiettivo che verrà esplicitata dagli amministratori.



La proiezione demografica da noi effettuate all'orizzonte temporale dell'anno 2019, danno valori della popolazione residente compresi tra 5.189 e 5.571; rispettivamente nell'ipotesi di popolazione chiusa e di popolazione aperta.

Indipendentemente da alcuni scostamenti che potranno emergere nel tempo, quello che ci pare importante far notare, è come cambi la struttura della popolazione, evidenziata nella tabella seguente e che riguarda l'ipotesi di popolazione aperta; questa riporta i valori, aggregati per coorti diverse fino a 24 anni e poi per classi quinquennali, per sesso e a cadenza temporale quinquennale: dato osservato al 31.12 2009, proiezioni al 31.12 del 2014 e 2019.

L'accorpamento dei singoli anni di età riguardo ai bambini e giovani si pone in relazione ai servizi connessi per le diverse coorti: tra tre e cinque anni i bambini in età di scuola materna; tra 6 e 10 scuola elementare, tra 11 e 13 scuola media e così via.

Popolazione prevista per coorti specifiche e raffronti con la situazione al 2009

età	al 31.12.2009	al 31.12.2014	al 31.12.2019	delta 2009-2014	delta 2014-2019
0 - 2	159	203	193	44	-10
3 - 5	158	162	217	4	55
6 - 10	275	290	310	15	21
11 - 13	173	171	197	-2	26
14 - 18	266	308	295	42	-13
19 - 21	136	167	198	31	31
22 - 24	146	174	206	28	32
25 - 29	293	275	326	-18	51
30 - 34	370	325	305	-45	-20
35 - 39	392	392	345	-0	-47
40 - 44	459	403	403	-56	-0
45 - 49	393	465	409	72	-57
50 - 54	351	393	465	42	72
55 - 59	304	345	387	41	42
60 - 64	268	294	334	26	40
65 - 69	251	253	278	2	25
70 - 74	212	230	232	18	2
75 - 79	172	182	197	10	15
80 - 84	129	133	142	4	9
85 e +	93	120	132	27	12
totale	5.000	5.286	5.571	286	285

Inoltre perdura la riduzione progressiva della dimensione familiare ed il conseguente aumento numerico dei nuclei, in atto da anni (dal 1993 ad oggi, le famiglie passano da 1.450 a 1.950), con un incremento pari al 34,5 %. È inutile sottolineare come il fabbisogno abitativo vada rapportato a questo fenomeno

Occorre però rilevare che la parte demografica più dinamica, la popolazione straniera, presenta valori marcatamente disomogenei con forte presenza sia di nuclei singoli (lavoratori soli) che di nuclei familiari di discreta dimensione.

Si ritiene prevedibile, per ciò che concerne la popolazione storica, una dinamica intrinseca di ulteriore incremento del numero dei nuclei familiari a sostanziale parità o riduzione della popolazione effettiva, mentre per ciò che concerne la popolazione straniera le previsioni sono più difficili, sia perché connesse allo scenario economico in atto e, dunque, all'effettiva possibilità di un adeguato mercato del lavoro, sia perché anche parzialmente correlate alle scelte di maggiore o minore "apertura" del governo locale.

Per definire un valore di riferimento pare opportuno assumere sia il periodo temporale quinquennale correlato alla validità del Documento di Piano, ma anche una sua estensione agli anni successivi. Considerando una popolazione attuale di 5.000 abitanti, è possibile proporre una **popolazione obiettivo di 5.400 abitanti**

2.4.2 Evoluzione del patrimonio abitativo e capienza abitativa

Occorre tuttavia effettuare una verifica della congruenza delle previsioni demografiche con la possibile evoluzione quantitativa del patrimonio abitativo.

La lettura dei dati dell'uso del suolo attuale dovuta al rilievo diretto della primavera 2010, incrociata con le elaborazioni prodotte per il SIT del PGT, permette di stimare il patrimonio immobiliare residenziale di Gorlago in complessivi 372.476 mq, corrispondenti indicativamente a 1.117.428 mc. Aggiungendo i dati del volume stimato come residuo per il PRG e quelli dei Piani Attuativi non ancora realizzati, per ora ipotizzati in ca 100.000 mc si ottiene un patrimonio pari a ca 1.210.000 mc.

Depurando questi dati, in successione, di una quota stimata mediamente del 10% per superfici non direttamente abitative²⁸, di una porzione che si stima utilizzata per usi non residenziali (ca 10%), e dalla porzione di fisiologico non utilizzo (ca 5%) possiamo valutare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo potenzialmente disponibile per gli abitanti di Gorlago in complessivi mc. 931.095 (mc. 1.210.000 x 0,90 x 0,90 x 0,95)

Ciò determina un dato medio (931.095 / 5571²⁹) di circa **167 mc. x abitante**.

Si palesa l'evidenza di un patrimonio abitativo che risulta ampiamente sottoutilizzato, o utilizzato anche per altri usi rispetto a quello meramente residenziale.

Anche supponendo di adottare, per la determinazione della capienza di piano, un valore unitario di 150 mc x abitante³⁰, si riscontra comunque un sovradimensionamento del patrimonio abitativo complessivo che risulterebbe dunque poter sostenere circa **6.200 abitanti** (931.095 / 150).

Non vi è dunque fabbisogno residenziale di piano, né oggi, né in relazione al modello previsionale di crescita demografica. Semmai occorre porsi il problema del suo migliore utilizzo ed anche della sua migliore accessibilità alle fasce di popolazione che faticano ad accedere al libero mercato.

Questa scelta appare congruente con l'obiettivo assunto nel documento programmatico di questo piano di limitare l'espansione dell'urbanizzato, privilegiando la riorganizzazione dell'abitato interno, ed affidando le nuove eventuali trasformazioni solo ad operazioni di potenziamento e qualificazione dei servizi.

2.4.3 *Evoluzione delle attività produttive*

Complessivamente a Gorlago, sono localizzate 104 attività produttive attive nel settore secondario, di cui 11 sono dedicate al commercio all'ingrosso in particolar modo di gas liquido, per complessivi 377.235 mq di aree utilizzate. I fabbricati produttivi non utilizzati sono in numero irrisorio.

Dal punto di vista insediativo pare evidente come l'evoluzione delle attività produttive sia disposta lungo gli assi di accessibilità principale, prevalentemente per addizione, occupando progressivamente lo spazio aperto senza riconoscibili disegni insediativi. Parte rilevante delle aree produttive sono attorniate da spazi aperti e non comprese in tessuti insediativi compatti. Tuttavia si ritiene che sia la congiuntura economica, che le prospettive intrinseche di modifica dei processi delle attività manifatturiere, non paiono ora orientarsi ad aumentare globalmente la domanda di spazi.

Riteniamo però che il Piano debba riservare spazi per le possibili intrinseche evoluzioni delle attività già presenti, cercando sia di facilitare i processi di trasformazione che, eventualmente, di miglior localizzazione. Occorre inoltre cercare di radicare ulteriormente le attività produttive maggiori, tendenzialmente portatrici di effetti positivi sul sistema socioeconomico locale anche oltre la semplice domanda di lavoro, ad esempio sul sistema delle relazioni associative o sul sapere produttivo e gestionale connesso a cicli produttivi complessi.

Per le attività medio piccole inoltre l'evoluzione delle tecnologie e delle modalità lavorative tenderà sempre più a modificare le tradizionali modalità insediative, permettendo una maggiore compatibilità con gli ambienti urbani e richiedendo parallelamente, maggiori prestazioni urbane al territorio in cui sono insediate. Tale compatibilità può permettere di promuovere una pluralità degli usi del territorio produttivo assai differenti dalle tradizionali politiche di

²⁸ Ad esempio vani scala ed accessori. Si tratta di un dato di assai difficile definizione a livello generale, in quanto molto differente per ogni tipologia

²⁹ Proiezione di Piano al 2019

³⁰ Il valore di 150 mc ad abitante è solitamente motivato dall'evoluzione delle modalità abitative verso maggiori qualità ed articolazioni degli spazi, e dalla riduzione tendenziale dei nuclei familiari comportante la diffusa aspirazione a modelli abitativi assai diversi da quelli di decenni addietro. Per completezza occorre ricordare che tale tendenza evolutiva all'ampliamento del dato volumetrico unitario ha riscontrato in questi ultimi anni una decisa battuta d'arresto, soprattutto nelle aree urbane in correlazione con la notevole crescita dei valori fondiari.

zoning, ottenendo così una vitalizzazione della sistema delle relazioni sociali ed economiche con caratteristiche propriamente urbane. Questa prospettiva, dunque, rende ancora più importante considerare l'opportunità di strategie di sistema³¹ per il sostegno allo sviluppo del sistema produttivo.

Per le attività produttive di media dimensione si possono dare due casi: lo sviluppo di un'attività locale precedentemente di ridotta dimensione che richiede spazi maggiori o l'insediamento di una nuova attività. Non appare opportuno stimare gli scenari quantitativi di riferimento per queste ipotesi perché esse dipendono dalle assai differenti condizioni di ogni singola azienda sui cui dati il piano locale ha scarsa influenza. Occorre però considerare che il Piano è comunque chiamato a considerare uno scenario evolutivo in quanto positivo per la crescita socioeconomica locale e dunque deve essere pronto a fornire le risposte all'insorgere, non facilmente prevedibile, della domanda.

Nel caso dello sviluppo di un'attività esistente si ritiene che il piano debba adottare meccanismi di valorizzazione atti a favorire, beninteso all'interno del rispetto delle necessarie prestazioni ambientali e paesaggistiche, l'attuazione di tale possibilità. Nel caso di nuovi insediamenti, occorre che il piano preveda la possibilità di ammettere la localizzazione, in quanto possibili portatori di benefici economico-occupazionali, ma, stante la problematicità ed inopportunità di reperimento di aree aggiuntive, all'interno di operazioni di riconfigurazione e accorpamento delle aree urbanizzate esistenti. Occorre tuttavia prestare particolare attenzione al fenomeno crescente della localizzazione di nuove attività di stoccaggio e transito merci, portatrici di assai elevati consumi di suolo, ma spesso di scarsi benefici economici per i territori utilizzati.

Si ritiene inoltre importante che le aree produttive, oggi spesso caratterizzate da urbanizzazioni ampie e paesaggisticamente non connotate, siano qualificate da dotazioni verdi capaci di rinnovarne l'immagine e favorire l'idea di un contesto lavorativo di qualità, orientato alla compatibilità ambientale.

Si ritiene poi che le zone produttive e commerciali sorte attorno alla attuale SP 91, possano, con la realizzazione completa della nuova SP 91 essere orientate anche ad altri usi urbano, dove il termine produttivo è da intendersi in senso più ampio.

2.4.4 *Evoluzione delle attività commerciali*

Complessivamente a Gorlago sono stati censiti 166 spazi per attività di cui 16 sono medie strutture di vendita e le altre esercizi di vicinato. Di queste attività 15 sono esercizi pubblici e 13 studi di varia natura (medico, commerciale, tecnico). È utile a segnalare inoltre la presenza di due alberghi sul territorio comunale.

Tuttavia un numero non trascurabile (20%) di questi spazi risultano inutilizzati. Essi si concentrano per la quasi totalità nel centro storico, in particolare nella parte più antica, lungo via Regina Margherita e via Lanzi.

Sono riconoscibili le seguenti aggregazioni commerciali:

- nel centro storico, lungo via Casa Quadra, via Regina Margherita, via Lanzi, via Vimercati Sozzi, via Sibellini, piazza del mercato e via Moroni;
- alle due estremità di via Don Pietro Bonetti, in prossimità della rotatoria in località Triplock e all'incrocio con via Bolis
- lungo la SP n. 91, con una particolare concentrazione negli edifici pluriplano a destinazione commerciale e terziaria verso il confine con Montello;

Si tratta di una ricchezza di esercizi potenzialmente considerevole, anche se con palesi segni di difficoltà sui quali occorre intervenire approntando strategie di valorizzazione.

La disciplina generale degli esercizi di vicinato ammette sempre la loro compatibilità urbanistica, lasciando però all'amministrazione comunale la facoltà di regolamentare, motivatamente, l'articolazione merceologica. In fase di

³¹ Per strategie di sistema si intendono ad esempio l'attivazione di frequenti momenti di confronto con i soggetti del mondo della produzione (locali e di categoria), la valutazione delle problematiche del mondo del lavoro a scala sovracomunale (con i comuni limitrofi e con la provincia), la promozione di momenti di interrelazione tra popolazione e luoghi delle attività (ad esempio mediante iniziative formative legate al mondo scolastico), la correlazione tra servizi comunali ed addetti delle aziende locali residenti in altri territori, la valutazione del tema dell'immigrazione coniugando la presenza lavorativa con le esigenze abitative.

Piano si ritiene, ovviamente, positivo il ruolo degli esercizi di vicinato in ogni contesto del territorio. Per ciò che concerne le medie strutture di vendita si ritiene che le possibilità di evoluzione delle strutture commerciali debbano potersi avvalere della facoltà di incrementare il proprio spazio di vendita anche oltre la misura dei 150 mq stabilita come soglia tra la categoria piccola e la media. Si ritiene infatti che la presenza anche di medie strutture di vendita, in contesti già caratterizzati da una chiara vivacità commerciale, possa aiutare il sistema economico locale a mantenersi adeguato alle necessità evolutive del settore. A tal fine si ritiene di orientare il Piano delle Regole a prevedere l'ammissibilità delle medie strutture di vendita, per ampliamento delle strutture esistenti, con una limitazione dimensionale a 400 mq, soglia che si ritiene adeguata a mantenere la capacità attrattiva dell'esercizio (soprattutto quando alimentare) entro l'ambito locale.

Non si prevede la realizzazione di grandi strutture di vendita.

2.5 L'AGENDA STRATEGICA DI PIANO

2.5.1 *Un corretto livello di governo*

Si è trattato del carattere sovracomunale del fenomeno urbano oggetto di questo documento. A tal fine pare evidente come siano da incentivare fortemente le politiche di governo che sappiano porsi in correlazione con le altre amministrazioni, sia in ordine all'erogazione di servizi pubblici coordinati o cogestiti, sia in ordine all'individuazione degli indirizzi da fornire agli operatori privati, sia sul sistema urbanizzato che nelle aree aperte.

E' ormai noto che l'attuazione di un piano urbanistico non è un mero accadimento logico della sua predisposizione. Il Piano in sé costituisce solo l'atto di inizio, per ottenere i risultati attesi occorre governare le scelte di Piano chiarendo le politiche in esso contenute e verificando i suoi assunti di base mediante azioni specifiche. In questo modo è possibile la corretta gestione dello strumento che contempla, ormai è un anche un assunto di legge, la continua implementazione delle sue basi informative ed, eventualmente, la rettifica delle sue scelte.

A tal fine, in questo capitolo, oltre all'individuazione delle politiche specifiche previste dalla norma regionale³², compendiate nel capitolo precedente, si ritiene di dover esplicitare anche un insieme di strategie riconoscibili correlate a specifici obiettivi, gli obiettivi strategici³³, in modo che, all'assunzione del piano, sia nota la consapevolezza dell'Amministrazione della possibilità di una fitta agenda di interventi per aiutarne l'attuazione. Tale AGENDA STRATEGICA viene poi immaginata in attuazione mediante azioni specifiche o con direttive d'ambito. E' questo un modo per sottolineare il carattere necessariamente processuale ed integrato che deve assumere oggi la pianificazione urbanistica.

In linea con quanto prefigurato dal Piano Territoriale Regionale si tratta dunque di operare verso una significativa riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, evitando di continuare quel processo di erosione dei suoli a fini insediativi che dal dopoguerra ad oggi è continuato senza una logica urbana facilmente riconoscibile.

Obiettivo del governo del territorio locale è dunque riconoscere la sostanziale chiusura di un ciclo pluridecennale di espansione edilizia, volgendo l'iniziativa immobiliare al riordino, alla ridefinizione, e completamento laddove utile, ed alla valorizzazione del tessuto esistente sia per un miglioramento del paesaggio urbano che per la rivitalizzazione dell'ecosistema locale e territoriale. Tutto anche nell'ottica della riqualificazione energetica degli insediamenti, in coerenza con quanto previsto dal SEAP approvato.

Per perseguire questi obiettivi è necessaria tuttavia non solo un'azione sul contesto locale, ma anche una decisa iniziativa di coordinamento delle politiche locali con quelle dei comuni limitrofi, o degli enti locali "superiori", in particolare per ciò che attiene il tema della mobilità (veicolare, trasporto pubblico e ciclopedonale), per ciò che riguarda le azioni da intraprendere per valorizzare le aree di valenza ambientale (PLIS ed aree agricole).

³² v. art. 8, comma 2, lettera c) LR 12/05

³³ v. art. 8, comma 2, lettera a) LR 12/05

2.5.2 *Diagramma dell'Agenda strategica di Piano*

Al fine di una maggiore chiarezza del sistema degli obiettivi verso cui conformare le proprie azioni il Piano dunque specifica il sistema degli obiettivi generali di governo del territorio nel seguente elenco:

- A – Miglioramento della mobilità
- B - Rafforzamento e qualificazione del sistema ambientale
- C – Rigenerazione del tessuto urbano
- D – Evoluzione delle risorse produttive
- E – Consolidamento della rete di cittadinanza

Ad ogni obiettivo generale corrispondono una o più strategie di riferimento, e per ogni strategia sono individuate una o più azioni che si ritiene abbiano risvolti positivi sul governo del territorio. Esse sono definite come *azioni territoriali* quando riguardano lo sviluppo e la realizzazione di uno specifico progetto localizzabile, *azioni di supporto* quando riguardano l'implementazione o lo sviluppo di nuovi strumenti o modalità di governo del territorio.

Ogni azione è descritta dal Documento di Piano con un'individuazione delle sue finalità principali, con la definizione della sua zona di incidenza e con la determinazione preliminare della procedura di attuazione prevista.

In generale ad ogni obiettivo, ed al suo sistema di strategie, corrispondono specifici territori di riferimento: i territori collinari o agricoli esterni all'urbanizzato per l'obiettivo B, i territori urbanizzati a destinazione prevalentemente residenziale per l'obiettivo C, i territori a prevalenza produttiva per l'obiettivo D. L'obiettivo A, pur rivolgendosi anche a nodi specifici, è da considerare di rilevanza dell'intero territorio comunale.

L'Agenda strategica individua, quando possibile, anche gli ambiti di riferimento delle singole azioni. Questi corrispondono, in generale, agli ambiti con cui il Piano delle Regole articola il territorio comunale, e vengono definiti *ambiti di regolazione* in quanto per essi non si prevedono consistenti trasformazioni dell'assetto e dunque la loro mutazione è governata dalle regole e dagli obiettivi definiti dal Piano delle Regole, e, nel Documento di Piano, solo brevemente compendiate in termini di vocazioni generali. Se le azioni riguardano invece ambiti ove sono previste trasformazioni rilevanti dell'assetto territoriale, tali ambiti vengono denominati *ambiti di trasformazione* e per essi il Documento di Piano definisce le prestazioni attese, i parametri urbanistici di massima e ne prevede l'attuazione mediante specifico Piano attuativo.

AGENDA STRATEGICA - DIAGRAMMA DEGLI OBIETTIVI GENERALI E DELLE STRATEGIE PER LA LORO ATTUAZIONE

OBIETTIVI GENERALI	STRATEGIE DI PIANO	AZIONI DEL PIANO (TERRITORIALI O DI SUPPORTO)	AZIONI CORRELATE (S) AZIONI DEL SEAP	AMBITI INTERESSATI
A - MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITÀ	A1 Potenziamento delle opportunità di trasporto pubblico	A1a) Tranvia di Trescore	A2a – A4a - A4b (S)	agricola di filtro ambientale - ATI 1
		A1b) accessibilità alla stazione di Montello	A4a – A4b D2a (S)	contrada Bettole - viale pedemontano
	A2 Efficace realizzazione delle opere viarie sovracomunali	A2a) realizzazione della SS 42	A1a	agricola di filtro ambientale – agricola perfluviale
		A2b) realizzazione della SP 91	D2a	agricola di pianura - viale pedemontano
	A3 Politiche di gestione della mobilità	A3a) <i>car pooling</i>	(S)	
		A3b) gestione del traffico di via Don Bonetti		contrade Busneto, Borghetti, Crocione
		A3c) mobilità nel nucleo antico	C1a – C1b	contrada Castello
		A3d) zone 30 negli ambiti residenziali	C2a - C3b - (S)	contrade Busneto, Borghetti, Montecchi, Crocione
	A4 Potenziamento della ciclopeditività	A4a) sviluppo del sistema delle reti ciclopedonali	E1f - (S)	
		A4b) <i>verifiche di fattibilità intercomunale dei sistemi di bike-sharing</i>	A1b- (S)	
B - RAFFORZAMENTO E QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE	B1 Presidio del sistema ambientale territoriale	B1a) supporto alle iniziative di valorizzazione dell'ambito collinare del PLIS del Malmera	B1b	agricola perfluviale - valle del Cherio
		B1b) azioni di rinaturalizzazione del fiume Cherio all'interno delle iniziative del PLIS	B1a – C1a – E1a	agricola perfluviale - valle del Cherio
		B1c) potenziamento del sistema di presidio degli ambiti agricoli produttivi	A1a – A2a- A2b	agricola di filtro ambientale – agricola perfluviale – agricola di pianura
	B2 Sviluppo reti di connessione tra verde urbano e sistema ambientale territoriale	B2a) un albero per ogni nato	E1f	contrade Busneto, Borghetti, Montecchi, Crocione
		B2b) la valenza vegetazionale dei corridoi dell'alta tensione	E1f	sottostazione
		B2c) potenziamento vegetazionale degli ambiti del lavoro	D2a - D3a	viale Pedemontano - agricola di pianura
C - RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO	C1 Valorizzazione del nucleo antico	C1a) azioni di qualificazione e rivitalizzazione del nucleo antico (contrada Castello) e del suo rapporto con il fiume	A3c – C1b - C3a E1a – E1g - E1h	valle del Cherio
		C1b) potenziamento delle dotazioni di sosta al margine del nucleo antico	C1a	Contrada Castello
	C2 La rigenerazione dell'edificato residenziale	C2a) promozione della sostituzione edilizia e dell'accorpamento come occasione di riqualificazione delle prestazioni ambientali e della qualità figurativa degli abitati	E2b - (S)	contrade Busneto, Borghetti, Montecchi, Crocione
		C3 - I luoghi dello scambio urbano	C3a) Azioni di promozione del sistema commerciale del nucleo antico	C1a
C3b) Qualificazione delle scene urbane principali	E1e –E1g		contrade Busneto, Borghetti, Montecchi, Crocione	
D - EVOLUZIONE DELLE RISORSE PRODUTTIVE	D1 Valorizzare la compresenza produttiva	D1a) Sviluppo di attività produttive integrate al sistema residenziale		contrada Bettole
	D2 - I luoghi dello scambio territoriale	D2a) Evoluzione della SP 91 come nuovo viale territoriale	B2c - (S)	viale Pedemontano
	D3 - Radicamento ed evoluzione ambientale delle attività produttive	D3a) Qualificazione architettonica ed ambientale delle aree produttive in contesto agricolo	B2c - (S)	agricola sud
D3b) valorizzazione del sapere connesso alla sottostazione		B2b	contrada Bettole	
E - CONSOLIDAMENTO DELLA RETE DI CITTADINANZA	E1 - Consolidamento dei principali poli pubblici	E1a) polo scolastico sul Cherio	C1a	valle del Cherio - Contrada Montecchi - Contrada Castello
		E1b) Potenziamento del polo sportivo	A2a	ATI1
		E1c) Parco delle rimembranze		
		E1d) casa di Riposo		
		E1e) Spazio pubblico di via Trovenzi	C3b	
		E1f) Sistema del verde urbano	B2a- A4a	
		E1g) Riqualificazione Piazza Gregis	C1a – C3b	contrada Castello
		E1h) Nuova biblioteca	C1a	contrada Castello
	E2 - Ulteriore implementazione dei servizi offerti	E2a) Perfezionamento degli accordi sovracomunali di erogazione dei servizi		
		E2b) Dotazioni di residenzialità sociale	C2a	contrade Borghetti, Montecchi, Crocione
		E2c) Associazioni volontarie		

2.5.3 Obiettivo A: Strategie per il Miglioramento della mobilità

MIGLIORAMENTO DELLA MOBILITA'

Il problema del corretto funzionamento della viabilità sovra locale è in crescita evidente con il forte incremento della mobilità privata avvenuto negli ultimi decenni, rispetto alla quale, la rete viaria provinciale e nazionale si sono dimostrate inadeguate, sia per la loro ridotta sezione, ma, forse, soprattutto per la non corretta loro gestione urbanistica che ha permesso attorno ad esse la crescita di insediamenti che hanno via via vanificato la loro funzionalità di transito, contribuendo così a costruire un nuovo paesaggio della dispersione urbana. Ciò ha determinato una faticosa e dispendiosa relazione con il comune capoluogo. Parimenti le comunicazioni con i comuni vicini sono comunque affidate ad un sistema viario non bene gerarchizzato, dove la commistione tra traffico locale e di attraversamento è aggravata dal disordinato sviluppo edilizio avvenuto a ridosso della sede viaria, con la conseguente proliferazione di accessi privati.

Il PTCP prevede la possibilità di estensione del servizio dell'attuale ferrovia Bergamo – Albano con una tranvia fino al recapito del polo scolastico di Trescore. Si tratta di un'iniziativa certo remota, ma la cui eventuale attuazione porterebbe benefici evidenti alla mobilità della zona.

Per una migliore mobilità comunale interna, e di area, si può implementare il piano della mobilità per la gerarchizzazione dei sistemi ed il potenziamento della modalità ciclopedonale.

Stante la non più attuale credibilità di una politica della mobilità rivolta solo al potenziamento del trasporto pubblico, si ritiene altresì importante la capacità di promuovere modalità di coordinamento del sistema del trasporto privato, ad esempio mediante le tecniche di infomobilità. Si tratta tuttavia di politiche attivabili solo a livello di area vasta, in accordo con i comuni contermini, e con specifiche iniziative di mobility management.

Il miglioramento della mobilità viene perseguito anche con le azioni descritte al punto 7.5 del SEAP.

STRATEGIE	FINALITÀ	AZIONI ATTIVABILI	DESCRIZIONE	ALTRI ENTI COINVOLTI	INTEGRAZIONI CON ALTRE AZIONI (S) AZIONI DEL SEAP	MODALITÀ DI INFLUENZA DEGLI AMBITI INTERESSATI
A1 Potenziamento delle opportunità di trasporto pubblico	Miglioramento dell'accessibilità a Bergamo Migliore accessibilità al sistema sovra locale Riduzione dell'utilizzo del mezzo privato	A1a) Tranvia di Trescore	confronto istituzionale per sostenere la necessità di verifiche di fattibilità per la realizzazione della tranvia di Trescore	Provincia di BG, comuni di Trescore e S.Paolo d'Argon	A2a – coordinare con la realizzazione della SS42 A4a – connessione fermata con la rete ciclopedonale A4b – rende possibile il bike sharing (S)7.5.2	- AGRICOLA NORD-OVEST: valorizzare le possibilità ricreative dei presidi agricoli locali -ATI 1 : potenziare la possibilità di utilizzi di maggior pregio
		A1b) accessibilità alla stazione di Montello	coordinamento con i comuni di S.Paolo d'Argon e di Montello per una politica comune di mobilità verso la stazione di Montello anche con la riqualificazione urbana della via Pellico di Montello e via Roma a Gorlago	comuni di Montello e S.Paolo d'Argon	A4b – accessibilità della stazione alla rete ciclopedonale D2a – valorizzazione del ruolo urbano della via 1° maggio (S)7.5.2	- CONTRADA BETTOLE: valorizzare la scena urbana di via Roma ed il suo ruolo di connessione con il nucleo antico -VIALE PEDEMONTANO : occasione di rigenerazione del ruolo urbano della via 1° maggio come viale pedemontano
A2 Efficace realizzazione delle opere viarie sovracomunali	verifica degli effetti locali indotti dalla realizzazione delle opere sovra locali	A2a) realizzazione della SS 42	confronto istituzionale per monitorare lo sviluppo ed affrontare i nodi specifici della realizzazione della SS 42.	Provincia di BG, comuni di Trescore, S.Paolo d'Argon e Zandobbio	A1a – salvaguardare il sedime e la livelletta della tranvia tranvia	- AGRICOLA NORD-OVEST E AGRICOLA NORD-EST: verificare che la sezione stradale e le opere di mitigazione non depauperino il paesaggio agrario
		A2b) realizzazione della SP 91	confronto istituzionale per monitorare lo sviluppo ed affrontare i nodi specifici della realizzazione della SP 91	Provincia di BG, comuni di Trescore, S.Paolo d'Argon e Zandobbio	D2a – coordinare lo sviluppo della valorizzazione di via 1° maggio con l'entrata in servizio della nuova SP 91	- AGRICOLA SUD: verificare che la sezione stradale e le opere di mitigazione non depauperino il paesaggio agrario -VIALE PEDEMONTANO :innesco della rigenerazione della via 1° maggio come viale urbano pedemontano
A3 Politiche di gestione della mobilità	Riduzione del traffico di attraversamento privato Riduzione dell'utilizzo dell'autoveicolo privato mediante il suo uso plurimo Valorizzazione del nucleo antico e maggiore qualità delle zone residenziali	A3a) <i>car pooling</i>	verifiche di fattibilità intercomunale dei sistemi di car pooling	comuni d'ambito	(S)7.5.2	
		A3b) gestione del traffico di via Don Bonetti	interventi di gestione del traffico di attraversamento di via Don Bonetti finalizzati ad introdurre rallentamenti, alla messa in sicurezza dei pedoni ed alla riduzione del ruolo urbano della via	-		-CONTRADE BUSNETO, BORGHETTI, CROCIONE: non potenziamento del ruolo urbano di via Don Bonetti
		A3c) mobilità nel nucleo antico	riduzione della mobilità veicolare mediante la riorganizzazione degli arredi, degli stalli di sosta e con l'infomobilità per il controllo degli accessi	Comune di Carrobbio degli Angeli	C1a, C1b – parte delle strategie di valorizzazione del nucleo antico	-CONTRADE CASTELLO (nucleo antico) la sicurezza pedonale così come la sua fruizione viaria per i residenti potenzia l'attrattiva del nucleo antico
		A3d) zone 30 negli ambiti residenziali	sviluppo delle zone 30 negli ambiti residenziali delle 4 contrade in coordinamento con gli attraversamenti pedonali, con le scene urbane e con la presenza di aree pubbliche	-	C2a- favorisce la rigenerazione urbana C3b – favorisce la riqualificazione degli spazi pubblici (S)7.5.5	-CONTRADE BUSNETO, BORGHETTI, MONTECCHI, CROCIONE: si determina una maggiore vocazione residenziale delle contrade
A4 Potenziamento della ciclopedonalità	Riduzione del traffico veicolare interno Potenziamento della rete di cittadinanza	A4a) sviluppo della rete ciclopedonale	sviluppo del sistema delle reti ciclopedonali locali e di area vasta con riferimento particolare alle connessioni verso la tranvia e verso la stazione di Montello	comuni di Trescore, Montello e S.Paolo d'Argon	C2a – C3b- occasione di rigenerazione del tessuto E1f – occasione per il potenziamento vegetazionale (S)7.5.1	
		A4b) <i>bike-sharing</i>	verifiche di fattibilità intercomunale dei sistemi di bike-sharing	comuni d'ambito	A1a, A1b – sostiene l'utilizzo del mezzo su rotaia (S)7.5.3	

2.5.4 Obiettivo B: Rafforzamento e qualificazione del sistema ambientale

RAFFORZAMENTO E QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

Il sistema storico dell'agro è ormai diviso in aree fortemente residuali, a nord del territorio comunale ed in aree ancora vaste ma frazionate da infrastrutture e da diversi insediamenti produttivi, a sud del territorio comunale.

L'antica correlazione tra interno abitato ed esterno agricolo è ora scarsamente leggibile. Tanto più nel momento in cui gli stessi presidi rurali sembrano aver perduto la stretta correlazione con i propri territori di riferimento, o perché non sono più usati in correlazione all'agricoltura, o perché ciò avviene con modalità non propriamente conformi agli obiettivi di tutela e valorizzazione. Si assiste dunque all'erosione dei bordi delle aree aperte, all'interruzione di molti percorsi rurali, alla scomparsa delle aree boscate di pianura, all'interramento delle rogge e scolmatori che innervano il territorio, rendendo sempre più fragile la percezione della complessiva unitarietà di questi ambiti.

Oggi valorizzare l'agricoltura non richiede più la semplice individuazione di modalità di protezione dall'urbanizzazione, ma il raggiungimento di progetti di sviluppo aziendale che possano integrare la funzione produttiva con altre funzioni capaci di ridare significato economico alla conduzione dei fondi (es. attività didattiche e ricreative, produzione di prodotti tipici, attività sportive, ricettività). Occorrono quindi strumenti specifici di stimolo al rinnovamento ed alla riqualificazione per le aziende esistenti ed interventi di coordinamento per i fondi non più curati.

Fondamentale a tal fine è la definizione di accordi specifici di sviluppo con gli operatori del settore, se possibile a livello sovracomunale, affinché la loro ricerca di redditività possa essere non ostacolata ma guidata, e facilitata, dagli strumenti normativi, verso prestazioni ambientali e paesaggistiche complessive di segno positivo.

Una trattazione a sé merita invece l'area collinare, per la quale occorre perseguire le politiche specifiche sovracomunali del PLIS del Malmera.

Elemento fondativo del territorio comunale e della sua identità è il corso del fiume Cherio ed il suo ambiente vallivo. Si ritiene necessario, rispetto alle politiche di artificializzazione scorse avviare un percorso di rinaturalizzazione delle sponde e di qualificazione della qualità della risorsa idrica, peraltro previsto nelle iniziative del PLIS cui appartiene, in correlazione con la Comunità Montana della Val Cavallina ed anche al fine di una migliore fruibilità del fiume.

Si ritiene inoltre importante aumentare la bi potenzialità territoriale locale mediante iniziative volte a ripristinare la continuità ambientale anche in ambito urbano

STRATEGIE	FINALITÀ	AZIONI ATTIVABILI	DESCRIZIONE	ALTRI ENTI COINVOLTI	INTEGRAZIONI CON ALTRE AZIONI (S) AZIONI DEL SEAP	MODALITÀ DI INFLUENZA DEGLI AMBITI INTERESSATI
B1 Presidio del sistema ambientale territoriale	Potenziamento del sistema ambientale territoriale Valorizzazione naturalistica delle sponde fluviali del Cherio Promozione e valorizzazione del Plis Incentivazione all'uso plurimo e compatibile delle aree rurali, quale risorsa economica e come occasione di fruibilità sociale e didattica	B1a) valorizzazione dell'ambito collinare del PLIS del Malmera	supporto alle iniziative di valorizzazione del PLIS del Malmera	Provincia di BG, comuni di Trescore, Zandobbio e Carobbio d.A.	B1b –l'ambiente fluviale come ingresso e recapito del PLIS (S)7.2.4	- COLLINA DEL MALMERA: valorizzare la filiera del legno e la fruibilità del sito
		B1b) azioni di rinaturalizzazione del fiume Cherio all'interno delle iniziative del PLIS	sostegno alle iniziative territoriali orientate alla ridefinizione in senso naturalistico dell'ambito spondale anche per favorire la fruibilità compatibile dell'ambiente fluviale	Comunità Montana Valle Cavallina	B1a – coordinamento della fruibilità con il PLIS C1a –il recupero fluviale come occasione di rilancio del nucleo antico	- VALLE DEL CHERIO: alta vocazione paesistica e di fruibilità come scena pubblica fondamentale -CONTRADA CASTELLO (NUCLEO ANTICO) : riconoscimento dell'ambiente fluviale come ragione primaria d'insediamento antico
		B1c) presidio degli ambiti agricoli produttivi	coordinamento con i comuni adiacenti per la concertazione delle politiche di governo del territorio rurale al fine della tutela delle residue stanze verdi e per la promozione coordinata degli usi agricoli compatibili e della capacità ricreativa e della fruibilità degli ambiti rurali	comuni d'ambito	A1a – tranvia come occasione di fruibilità dell'ambiente rurale A2a- A2b – controllare la modalità di inserimento della nuove infrastrutture nel paesaggio rurale	- AGRICOLA NORD-OVEST ED EST: riconoscimento del valore di presidio ambientale di prossimità ove far prevalere la vocazione alla pluralità degli usi come occasione per il potenziamento ambientale e la definizione dei margini urbani AGRICOLA SUD: riconoscimento del valore produttivo
B2 Sviluppo reti di connessione tra verde urbano e sistema ambientale territoriale	Ripristinare continuità tra i principali luoghi di relazione pubblica (scene urbane) ed il sistema delle aree aperte ed agricole Incremento dei sistemi lineari interni all'urbano	B2a) un albero per ogni nato	proseguire e consolidare l'azione di potenziamento vegetazionale dedicato ai nuovi cittadini		E1f – coordinamento con le dotazioni dei parchi pubblici	- CONTRADE BUSNETO, BORGHETTI, MONTECCHI, CROCIONE: utilizzare l'azione per qualificare le scene urbane
		B2b) la valenza vegetazionale dei corridoi dell'alta tensione	promuovere la straordinarietà del paesaggio elettrico come occasione di un inconsueto nuovo ambiente vegetazionale capace di ritessere una rete con valenza ecologica	ENEL Orto Botanico Università di BG	B3b – rappresentare la sottostazione come luogo dell'eccellenza	-CONTRADA BETTOLE: caratterizzare la qualità ambientale della contrada
		B2c) potenziamento vegetazionale degli ambiti del lavoro	coordinare la trasformazione edilizia delle aree produttive con l'incremento a rete dei sistemi verdi lineari		D2a - D3a la qualificazione delle attività produttive trae beneficio anche dalla qualità ambientale del sito	- VIALE PEDEMONTANO: utilizzare le reti verdi come strumento di riqualificazione - AGRICOLA SUD: ripristinare la continuità del territorio naturale mediante i sistemi verdi lineari

2.5.5 Obiettivo C: Rigenerazione del tessuto urbano

RIGENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO

La centralità del nucleo antico di Gorlago nella sua rete di relazioni territoriali e nel rapporto con il contesto ambientale, non è solo un dato storico, ma corrisponde ad un principio insediativo, ovvero alla ragione per cui storicamente una comunità abita in quel territorio. Il Piano assume la conferma di queste caratteristiche come obiettivo primario, per tutelare l'identità e la riconoscibilità di questo territorio.

E' assai importante confermare il ruolo peculiare del nucleo storico, perché il mantenimento e la valorizzazione della sua visibilità come nucleo antico e della sua abitabilità residenziale, può contribuire non solo a conservare le tracce dell'identità locale, ma anche mantenere nei prossimi decenni le ragioni specifiche del perché abitare a Gorlago possa apparire non solo un generico abitare nella indifferenziata conurbazione metropolitana pedemontana.

Il potenziamento della qualità del resto del tessuto residenziale di Gorlago appare operazione ancor più complessa, da attuare in tempi lunghi. La strategia è da attuarsi sia con una incentivazione alla trasformazione, anche minuta, purché collegata alla qualità del progetto, con un'attenta valutazione delle prestazioni, ambientali, sociali e di identità locale, che questo attiva o svilisce.

L'obiettivo di Piano è la facilitazione degli interventi di trasformazione ed adeguamento delle strutture edilizie più obsolete alle mutate necessità dell'abitare contemporaneo. L'occasione della trasformazione potrà anche costituire il momento del miglioramento complessivo delle prestazioni residenziali, soprattutto dal punto di vista ambientale, garantendo così un contrappasso tra estensione urbanizzativa e sua vitalità ecologica, di modo che le forme nuove dell'abitare possano divenire qualificanti per le prestazioni ambientali (vegetazione, permeabilità dei suoli, riduzione dei consumi, ecc...) complessive del territorio comunale. La rigenerazione del tessuto urbano è anche un obiettivo del SEAP

La concentrazione di spazi commerciali nel nucleo antico può sostenere politiche di valorizzazione delle aree centrali con interventi di ridefinizione degli spazi aperti e delle loro prospettive, mediante riorganizzazione degli arredi, delle pavimentazioni e degli stalli di sosta.

STRATEGIE	FINALITÀ	AZIONI ATTIVABILI	DESCRIZIONE	ALTRI ENTI COINVOLTI	INTEGRAZIONI CON ALTRE AZIONI (S) AZIONI DEL SEAP	MODALITÀ DI INFLUENZA DEGLI AMBITI INTERESSATI
C1 Valorizzazione del nucleo antico	Rafforzamento dell'identità locale Conservazione e valorizzazione del patrimonio storico	C1a) azioni di qualificazione e rivitalizzazione del nucleo antico (contrada Castello) e del suo rapporto con il fiume	Promozione dell'eccellenza dei manufatti di rilievo mediante iniziative integrate di rilancio della qualità del bel luogo. Integrazione con gli spazi di fruibilità dell'ambiente fluviale. Individuazione di strumenti perequativi per premiare gli interventi virtuosi. Valorizzazione della presenza delle giovani coppie e della popolazione anziana. Coordinamento con le politiche di mobilità e di valorizzazione del nucleo di Tresolzio	Comune di Carrobbio degli Angeli	A3c – C1b - integrazione con le politiche qualificanti della mobilità interna C3a – integrazione con azioni di qualificazione del nucleo antico E1a , E1g, E1h – il rifacimento di Piazza Gregis, la qualificazione del polo scolastico e la nuova biblioteca, come innesco della valorizzazione del nucleo antico	- VALLE DEL CHERIO: scena pubblica fondamentale di riferimento - CONTRADA CASTELLO: alta vocazione paesistica e di fruibilità come scena pubblica fondamentale
		C1b) potenziamento delle dotazioni di sosta al margine del nucleo antico	Realizzazione di strutture sia per la sosta che per il ricovero degli automezzi ai margini del nucleo antico			
C2 La rigenerazione dell'edificato residenziale	Miglioramento del valore ambientale e figurativo del tessuto urbano Miglioramento del sistema delle relazioni locali e delle dotazioni territoriali	C2a) promozione della sostituzione edilizia e dell'accorpamento come occasione di riqualificazione delle prestazioni ambientali e della qualità figurativa degli abitati	Utilizzo dell'occasione del rinnovo del tessuto urbano, per migliorare le prestazioni civiche dei manufatti. Stimolo alla trasformazione edilizia mediante gli strumenti perequativi. Finalizzazione del Piano delle Regole alla qualità degli interventi. Aumento delle dotazioni di Edilizia Residenziale Pubblica		A4a – stimolare la trasformazione in cambio di spazi per il potenziamento delle connessioni ciclopedonali (S)7.3.1 – 7.3.5	- CONTRADE BUSNETO, E CROCIONE: incentivare la riqualificazione senza densificazione - CONTRADE, BORGHETTI E MONTECCHI: incentivare la riqualificazione anche con densificazione ed accorpamento - CONTRADA BETTOLE, incentivare la riqualificazione anche con densificazione ed accorpamento e pluralità degli usi
C3 I luoghi dello scambio urbano	Riconoscere le peculiarità del sistema commerciale come elemento vitale del sistema delle relazioni urbane. Costruzione di scene urbane all'altezza della cultura figurativa contemporanea Decoro e fruibilità degli spazi pubblici Riduzione dell'eccedenza semantica	C3a) Azioni di promozione del sistema commerciale del nucleo antico	Ammettere la presenza di possibilità di incremento commerciale, valorizzare lo spazio pubblico come dehors del sistema del commercio, sostenere la ciclopedonalità come strategia di fruibilità, potenziare le dotazioni di sosta.		C1a – necessità imprescindibile per la valorizzazione del nucleo antico E1g – il rifacimento di Piazza Gregis come innesco della valorizzazione del nucleo antico	contrada Castello
		C3b) Qualificazione delle scene urbane principali	Valenza di scene urbane al sistema delle relazioni pubbliche principali Abaco di riferimento per il graduale coordinamento degli interventi pubblici Coordinare gli interventi di rappresentazione privata sullo spazio pubblico Regolamento Edilizio con indicazioni per la qualità architettonica		A4a – connessione con la ciclopedonalità E1e, E1g – coordinare la nuova scena di via Don Trovenci e la scena di piazza Gregis	- CONTRADE BUSNETO,, CROCIONE, BORGHETTI, BETTOLE E MONTECCHI: incentivare la trasformazione edilizia dei fabbricati prospicienti le scene urbane Costruzione di nuove scene urbane capaci di porre la centralità della cultura figurativa contemporanea

2.5.6 Obiettivo D: Evoluzione delle risorse produttive

EVOLUZIONE DELLE RISORSE PRODUTTIVE

Le aree destinate alla produzione sono prevalentemente disposte nella zona a sud del territorio, in correlazione con via Primo Maggio o via De Gasperi. Sia per la varietà delle attività che per la posizione geografica, sulla linea pedemontana, è una zona produttiva con una scarsa caratterizzazione specifica, che appare più appartenente ad un sistema insediativo misurabile sull'area vasta.

L'obiettivo del Piano, in questo scenario di difficoltà del sistema economico, è quello di consolidare i luoghi della produzione, cercando di legare maggiormente al territorio le aziende e di accompagnare il mondo del lavoro verso la necessaria evoluzione che le condizioni del mercato odierno impongono: nella direzione della qualificazione ambientale e dell'innovazione dei processi. Si tratta dunque di sostenere l'evoluzione delle attività produttive, nelle loro differenti caratteristiche, e modalità insediative, evitando la tentazione della facile valorizzazione verso ulteriori destinazioni residenziali o commerciali, accompagnando invece le loro trasformazioni verso il miglioramento delle prestazioni ambientali, anche in coerenza con il SEAP, e verso un ulteriore radicamento territoriale. Ciò significa oggi cercare di presidiare il mantenimento dei nuclei di produzione del valore, che costituiscono la base oggettiva della ricchezza della comunità.

Il Piano vuole dunque contribuire a definire e diffondere per la zona produttiva alcuni standard prestazionali che, nel medio-lungo periodo possono portare ad una qualificazione dell'immagine di insieme di questa zona, riverberando qualità anche sulle aziende in essa insediate.

Si ritiene strategica, anche nell'ottica della possibile evoluzione delle attività, una strategia di valorizzazione della via 1° maggio, dopo la realizzazione della nuova SP 91, quale viale territoriale caratteristico dei luoghi della produzione e dello scambio. Per consolidare questa direzione occorre coordinare le iniziative con gli altri comuni cointeressati.

Occorre inoltre che il PGT determini anche condizioni di flessibilità nel tessuto esistente, soprattutto in contrada Bettole, ammettendo e regolando una promiscuità degli usi che in questa zona può risultare caratteristica peculiare dell'insediamento.

STRATEGIE	FINALITÀ	AZIONI ATTIVABILI	DESCRIZIONE	ALTRI ENTI COINVOLTI	INTEGRAZIONI CON ALTRE AZIONI	MODALITÀ DI INFLUENZA DEGLI AMBITI INTERESSATI
D1 Valorizzare la presenza produttiva	Migliorare le condizioni di compatibilità delle aree produttive inscritte nel tessuto urbano Favorire la nascita di nuove unità locali	D1a) sviluppo di attività produttive integrate al sistema residenziale	Ammettere la pluralità degli usi del tessuto urbano anche con usi produttivi compatibili con la presenza residenziale, ricercando condizioni di miglior decoro urbano delle numerose "case fabbrica"			- CONTRADA BETTOLE, incentivare la riqualificazione anche con densificazione ed accorpamento e pluralità degli usi, quale territorio della modernità e delle nuove forme della produzione
D2 - I luoghi dello scambio territoriale	Conservazione dell'occupazione locale. Promozione dello scambio tra azienda e territorio, anche in relazione ai servizi per gli addetti ed alla migliore rappresentazione dei territori della modernità in atto. Valorizzare la pluralità degli usi produttivi e commerciali attorno alla SP 91 per la formazione di un nuovo paesaggio urbano	D2a) evoluzione della SP 91 come nuovo viale territoriale	Cogliere l'opportunità della entrata in servizio della nuova SP 91, per aiutare l'evoluzione innovativa dei cicli produttivi e la diffusione delle pluralità produttive anche di tipo terziario, mediante il coordinamento a livello d'area vasta del sistema produttivo insediato lungo viale 1° maggio come nuovo viale territoriale dedicato al lavoro	Comuni di Montello, S.Paolo d'Argon, Carobbio degli Angeli e Chiuduno. Provincia di Bergamo	B2c – assegnare ai sistemi verdi lineari il compito della qualificazione del paesaggio (S)7.4.1	- VIALE PEDEMONTANO, Correlare le trasformazioni edilizie con le prestazioni ambientali e tecnologiche, anche incentivando le trasformazioni interne ed ammettendo riconfigurazioni anche in altezza. Promuovere l'insediamento di attività di servizio alla produzione ed ai lavoratori anche mediante modalità perequative
D3 - Radicamento ed evoluzione ambientale delle attività produttive	Evoluzione delle prestazioni ambientali del sistema produttivo per una migliore compatibilità con il contesto	D3a) qualificazione architettonica ed ambientale delle aree produttive in contesto agricolo	Costruzione di una trama ecologica interna alle aree produttive al fine della ricucitura del sistema ambientale interrotto e della qualificazione ambientale delle urbanizzazioni.		B2c – assegnare ai sistemi verdi lineari il compito della connessione con la trama agricola (S)	- AGRICOLA SUD, Potenziare la dotazione vegetazionale anche al fine della mitigazione climatica Correlare le trasformazioni edilizie con le prestazioni ambientali e tecnologiche. Miglioramento delle prestazioni ambientali complessive
		D3b) valorizzazione del sapere connesso alla sottostazione	Coordinare iniziative di qualificazione della presenza della sottostazione nel tessuto insediato e di sua accessibilità alla rete didattica locale		B2b – correlare la ricerca di qualità del paesaggio delle reti al terminale della sottostazione	- CONTRADA BETTOLE, assegnare e rappresentare il valore didattico ed economico al luogo della tecnologia

2.5.7 Obiettivo E: Consolidamento della rete di cittadinanza

CONSOLIDAMENTO DELLA RETE DI CITTADINANZA

Gorlago ha una buona dotazione di servizi pubblici, spesso riconoscibili anche per la qualità della loro gestione. I nuovi indirizzi normativi pongono infatti l'accento non solo sulla quantità dei servizi, ma anche sul reale funzionamento e sull'effettiva fruibilità delle aree destinate ad essi.

L'occasione del Piano dei Servizi costituisce momento di approfondimento delle eventuali necessità di integrazione e razionalizzazione delle strutture, ed anche delle loro modalità di gestione, con particolare attenzione alla valorizzazione dei processi di manutenzione, come occasione di progressiva qualificazione architettonica delle strutture.

In particolare si ritiene opportuno promuovere:

- la correlazione a sistema delle aree pubbliche esistenti in una logica di integrazione tra spazi aperti, servizi pubblici e fruibilità ciclopedonale, anche in correlazione con i comuni limitrofi
- il riconoscimento del tema abitativo (residenzialità sociale) come nuovo standard urbanistico.
- la definizione di obiettivi di potenziamento verso i quali cercare l'adesione di operatori privati come erogatori di servizi di interesse pubblico (es. asili nido, alloggi a canone sociale) a fronte di ristori di tipo perequativo

L'evoluzione delle strategie dei servizi, da mero dato quantitativo a progetto complesso di fruibilità e qualificazione comporta il superamento del concetto tradizionale di standard.

L'efficacia della strategia dei servizi nei prossimi anni, stante la prevedibile ridotta possibilità di investimento delle amministrazioni locali risiede nella capacità di riuscire a motivare e coinvolgere il sistema associativo locale (a Gorlago ben riconoscibile), nel favorire le modalità di investimento dei soggetti privati, nell'ulteriormente perseguire forme evolute di coordinamento dei servizi con i comuni contermini

STRATEGIE	FINALITÀ	AZIONI ATTIVABILI	DESCRIZIONE	ALTRI ENTI COINVOLTI	INTEGRAZIONI CON ALTRE AZIONI	MODALITÀ DI INFLUENZA DEGLI AMBITI INTERESSATI
E1 - Consolidamento dei principali poli pubblici	Miglioramento delle condizioni di fruibilità del sistema dei servizi. Qualificazione progettuale dello spazio pubblico e perfezionamento della rete dell'accessibilità ciclopedonale Ulteriore perfezionamento del sistema delle dotazioni territoriali locali e di area vasta	E1a) polo scolastico sul Cherio	Ampliamento del polo scolastico sul Cherio e potenziamento della sua fruibilità anche in integrazione con il comune contermini	Comune di Carobbio degli Angeli	C1a – la qualità del polo scolastico può divenire elemento di attrazione per la popolazione giovane nel nucleo antico	- VALLE DEL CHERIO, integrare la fruibilità dell'ambiente fluviale con gli spazi aperti del polo scolastico - CONTRADA MONTECCHI, favorire l'accessibilità diretta dalla contrada al polo scolastico - CONTRADA CASTELLO, ridurre la percorrenza veicolare di attraversamento verso il polo scolastico
		E1b) Potenziamento del polo sportivo	Potenziamento del polo sportivo in coordinamento con la nuova accessibilità territoriale. Correlazione tra le trasformazioni di piano e la realizzazione di servizi pubblici mediante l'utilizzo delle modalità perequative		A2a – definizione del tracciato di ingresso dalla rotonda est a via Don Bonetti	ATI1 – integrazione con la trasformazione valorizzativa della ex area produttiva
		E1c) Parco delle rimembranze	potenziamento del sistema delle aree pubbliche attorno al cimitero come dotazione verde di quartiere			- CONTRADA BUSNETO, miglioramento della qualità residenziale del sito
		E1d) casa di Riposo	Ridefinizione dell'assetto urbano della casa di Riposo			
		E1e) Spazio pubblico di via Trovenzi	Riorganizzazione ed ampliamento dello spazio pubblico in via Trovenzi			C3b – definire le linee di riferimento per i fronti privati - CONTRADA MONTECCHI E CROCIONE, riconoscibilità delle contrade con una nuova scena urbana
		E1f) Sistema del verde urbano	Potenziamento ed interrelazione del sistema del verde urbano esistente al fine della riconoscibilità di un progetto unitario			B2a – interrelare la rete di un albero x nato con il sistema del verde pubblico A4a – connettere con la rete ciclabile
		E1g) R Piazza Gregis	Ridefinizione di Piazza Gregis e degli ambiti connessi			C1a – promozione del nucleo antico C3b – definire le linee di riferimento per i fronti privati - CONTRADA CASTELLO, miglioramento dell'ingresso al nucleo antico
		E1h) Nuova biblioteca	Completamento dell'opera e promozione territoriale del servizio			C1a – correlare con l'arredo dello spazio pubblico - CONTRADA CASTELLO, potenziamento dell'offerta
E2 - Ulteriore implementazione dei servizi offerti	Sussidiarietà orizzontale. Accordi sovracomunali per la cogestione di servizi. Coinvolgimento del sistema associativo. Potenziamento della residenzialità sociale	E2a) Perfezionamento degli accordi sovracomunali di erogazione dei servizi	Ulteriore evoluzione del modello di integrazione dei servizi a scala vasta e di loro qualificazione alle nuove domande			
		E2b) Dotazioni di residenzialità sociale	Riconoscimento della qualità di servizio anche all'edilizia sociale e suo potenziamento mediante la partecipazione di risorse private		C2a – con l'edilizia sociale favorire il rinnovo degli edifici	- CONTRADA BORGHETTO, MONTECCHI E CROCIONE, potenziamento della vitalità degli usi residenziali
		E2c) Associazioni volontarie	Valorizzazione del ruolo delle associazioni volontarie nello sviluppo del Piano dei servizi			

2.6 AMBITI DI RIFERIMENTO PER IL PIANO DELLE REGOLE

2.6.1 *Ambiti di regolazione*

Ai fini dell'articolazione degli obiettivi di governo e, dunque, della migliore specificazione normativa, il territorio comunale viene diviso in ambiti di riferimento. Gli ambiti nei quali si prevedono nel tempo evoluzioni legate alle dinamiche dei singoli componenti artificiali e naturali, e non dovute a trasformazioni rilevanti prodotte da un disegno unitario, vengono denominati *ambiti di regolazione*. Per essi il Documento di Piano descrive sinteticamente le caratteristiche salienti, gli obiettivi evolutivi attesi e le vocazioni territoriali. Questi ambiti sono poi oggetto dell'articolazione dei dispositivi di governo da parte del Piano delle Regole che, in coerenza con il Documento di Piano, perfeziona la rappresentazione degli obiettivi generali che la comunità si attende da essi e dettaglia gli usi ammessi ed i parametri urbanistici ed ambientali per le trasformazioni.

A Gorlago gli ambiti di regolazione appartengono ai *territori aperti* ai *territori edificati*.

TERRITORI APERTI

I territori aperti sono suddivisi in AMBITI A PREVALENZA AGRICOLA e in AMBITI A PREVALENZA NATURALISTICA.

Appartengono agli AMBITI A PREVALENZA AGRICOLA i seguenti ambiti:

- AGR.1: agricolo di filtro ambientale
- AGR.2: agricolo perifluviale
- AGR.3: agricolo di pianura

Appartengono agli AMBITI A PREVALENZA NATURALISTICA i seguenti ambiti:

- NAT1: PLIS del Malmera dei Montecchi e del colle degli Angeli: ambito fluviale
- NAT.2: PLIS del Malmera dei Montecchi e del colle degli Angeli: ambito collinare

TERRITORI EDIFICATI

I territori edificati sono suddivisi in AMBITI A PREVALENZA RESIDENZIALE e in AMBITI A PREVALENZA PRODUTTIVA.

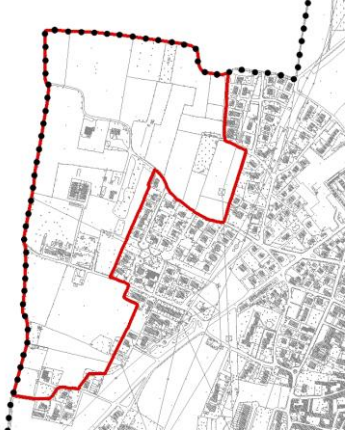
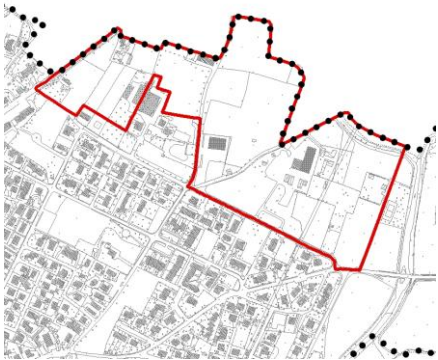
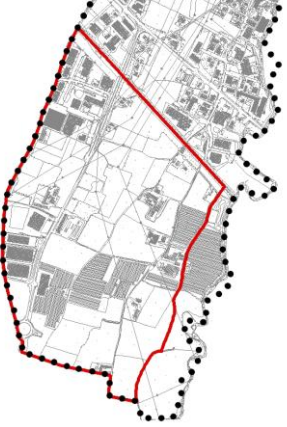
Appartengono agli AMBITI A PREVALENZA RESIDENZIALE i seguenti ambiti:

- RES.1: Nucleo di antica formazione (contrada Castello)
- RES.2: Contrada Montecchi
- RES.3: Contrada Busneto
- RES.4: Contrada Crocione
- RES.5: Contrada Borghetti
- RES.6: Contrada Bettole

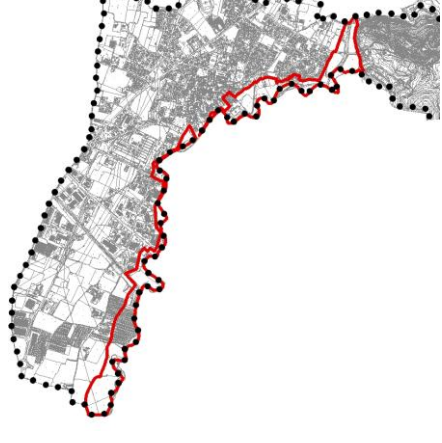
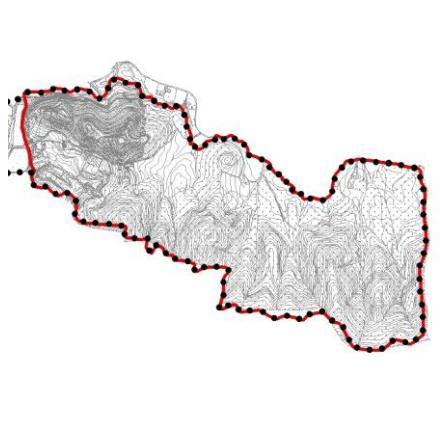
Appartengono agli AMBITI A PREVALENZA PRODUTTIVA i seguenti ambiti:

- PROD 1: viale Pedemontano
- PROD.2: sottostazione

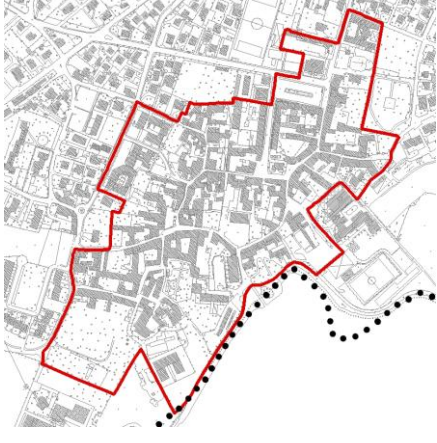
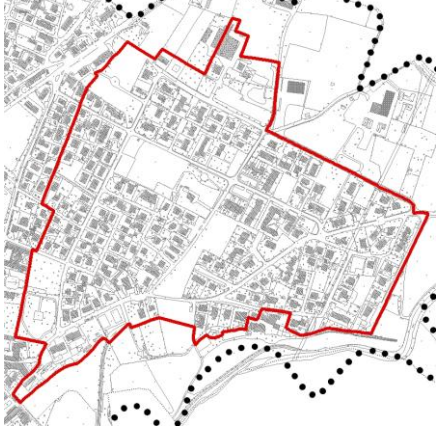
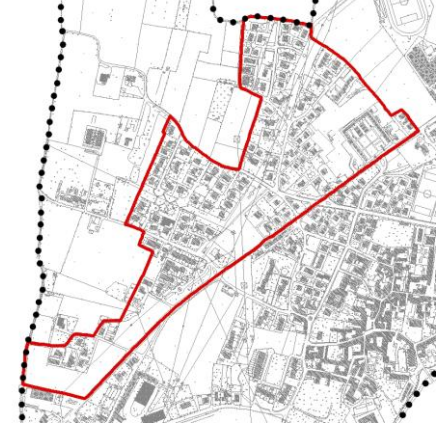
2.6.2 Ambiti di regolazione – territori aperti – ambiti a prevalenza agricola

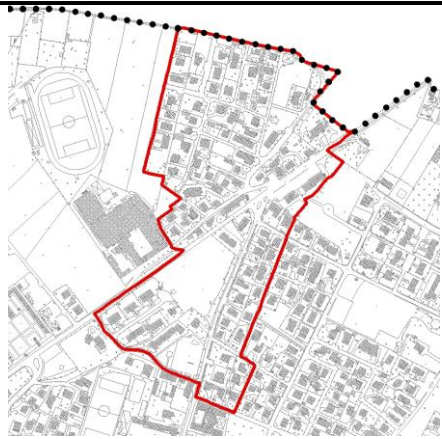
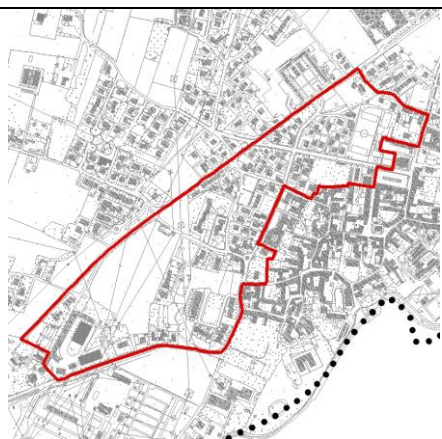
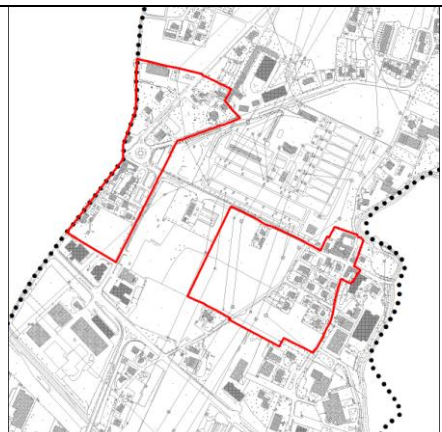
NOME	MAPPA	CARATTERISTICHE	VOCAZIONI E SENSIBILITÀ PAESISTICA	OBIETTIVI DI GOVERNO
<p>AGR 1 AGRICOLA DI FILTRO AMBIENTALE</p>		<p>E' la parte gorlaghese di un ambito più vasto compreso tra le espansioni periferiche di Trescore e S.Paolo d'Argon. Conserva ancora limitati presidi agricoli che risulteranno ancor più frammentati dalla realizzazione della variante alla SS 42.</p>	<p>L'area si presta alla coltivazione agricola anche se la prossimità del paesaggio urbano periferico e la nuova infrastruttura viaria rischieranno di ad aumentare il rischio di marginalizzazione delle attività agricole tradizionali favorendo il loro abbandono e la loro erosione a fronte di processi urbanizzativi. La possibile accessibilità dovuta alla tranvia aumenta le potenzialità ricreative. SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA</p>	<p>Rafforzare l'armatura ambientale di queste aree orientando, mediante accordi sovracomunali, l'agricoltura verso la molteplicità dei suoi usi, non solo produttivi ma anche ricreativi a servizio delle aree urbane vicine, per divenire occasione di ricostruzione e potenziamento dei sistemi verdi e di territorializzazione del nuovo tracciato viario.</p>
<p>AGR 2 AGRICOLA PERIFLUVIALE</p>		<p>Sono aree agricole residuali comprese tra le estensioni urbanizzative di Gorlago, Zandobbio e Trescore. Le aree sono erose anche dalle urbanizzazioni connesse alla SP.89 e saranno ulteriormente ritagliate dalla nuova SS. 42. Sono parte della valle fluviale del Cherio.</p>	<p>La loro naturale vocazione è da connettersi alla valorizzazione ambientale della valle del Cherio. Stante la dimensione residuale delle aree, sarebbero efficaci anche sistemi boscati di pianura, correlati anche alle esigenze di inquadramento paesaggistico della nuova infrastruttura stradale. SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA</p>	<p>E' da sostenere, anche mediante accordi sovracomunali, un'attività agricola con funzione di presidio ambientale e potenziamento delle caratteristiche naturali. Pare opportuno rafforzare i margini urbani anche con sistemi boscati.</p>
<p>AGR 3 AGRICOLA DI PIANURA</p>		<p>Costituisce la parte agricola più rilevante del territorio gorlaghese, posta a sud del tracciato ferroviario che la delimita. E' parte di un ampio territorio produttivo agricolo sovracomunale, dove si sviluppano anche attività di tipo serricolo. Vi sono inclusi insediamenti produttivi (perlo più sulla SP 89) e fabbricati non più connessi all'agricoltura. La nuova SP.91 fraziona ulteriormente le aree</p>	<p>Sono aree a vocazione agricola produttiva da conservarsi favorendone gli usi compatibili, portatori di maggior redditività. SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA</p>	<p>Promuovere protocolli di sviluppo aziendale, a livello sovracomunale, per favorire gli investimenti agricoli compatibili. Migliorare la qualità del paesaggio agrario favorendo la riqualificazione dei fabbricati rurali e la compatibilità dei fabbricati non più connessi all'agricoltura. Potenziare le qualità ambientali degli insediamenti produttivi per renderli coerenti all'ambito.</p>

2.6.3 *Ambiti di regolazione – territori aperti – ambiti a prevalenza naturalistica*

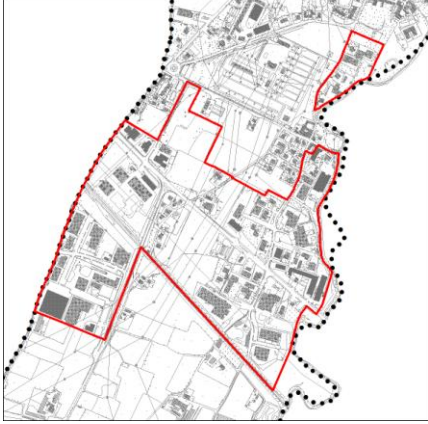
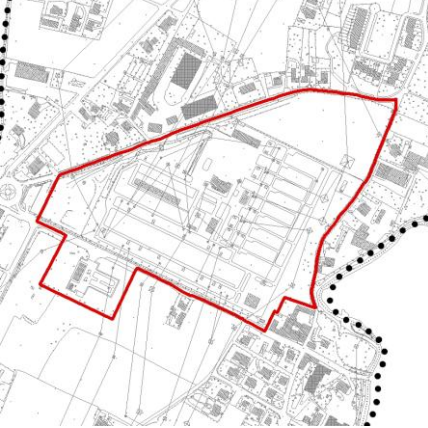
NOME	MAPPA	CARATTERISTICHE	VOCAZIONI E SENSIBILITÀ PAESISTICA	OBIETTIVI DI GOVERNO
<p>NAT1 PLUS DEL MALMERA DEI MONTECCHI E DEL COLLE DEGLI ANGELI: AMBITO FLUVIALE</p>		<p>Sono le aree, appartenenti al PLIS del Malmiera, comprese nell'immediato intorno dell'alveo fluviale, oggetto sia di opere di presidio spondale che di spazi aperti in parte utilizzati per l'agricoltura.</p> <p>La qualità dell'area è definita anche dal regime idrico del fiume e dalla qualità delle sue acque, oggi scarsa.</p>	<p>L'area ha come vocazione il rapporto con la qualità naturale del corpo idrico e la sua qualità paesistica anche in rapporto al nucleo di antica formazione.</p> <p>SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA</p>	<p>Promuovere le opere di rinaturalizzazione dell'alveo e la qualità dei suoi ambienti spondali, anche in un'ottica di fruibilità naturalistica ed in stretta relazione alla riqualificazione del nucleo di antica formazione.</p> <p>Per la riqualificazione e valorizzazione spondale del fiume occorrono politiche sovracomunali integrate, in primis con il comune di Carobbio d.A.</p>
<p>NAT2 PLUS DEL MALMERA DEI MONTECCHI E DEL COLLE DEGLI ANGELI: AMBITO COLLINARE</p>		<p>Sono le aree collinari di Gorlago appartenenti all'ambito sovracomunale del PLIS del Malmiera dei Montecchi e del Colle degli Angeli, che interessa anche i comuni di Trescore, Zandobbio e Carobbio d.A.</p> <p>Le aree di Gorlago sono le aree boscate poste a nord, dal fontanello dei Frati alla località Montecchio per poi scendere lungo il Fiume Cherio seguendo l'area delle sue sponde.</p>	<p>Vi sono aree boscate e di versante vocate ad essere serbatoi di naturalità eco biologica, con funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico ed idrogeologico. E' riconoscibile una vocazione sovracomunale dell'ambito nella realizzazione di un sistema di aree e ambiti di "continuità del verde" anche nella pianura e nelle zone collinari.</p> <p>SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA</p>	<p>Promuovere la gestione coerente del PLIS, le iniziative per la sua valorizzazione anche in termini di fruibilità compatibile e le opportunità di governance che da questa scaturiscono.</p> <p>L'occasione del PLIS è anche occasione di perfezionamento di un sapere connesso alla valorizzazione degli ambiti naturali di pregio che può riverberarsi nella gestione attenta del resto del territorio comunale.</p>

2.6.4 Ambiti di regolazione – territori edificati – ambiti a prevalenza residenziale

NOME	MAPPA	CARATTERISTICHE	VOCAZIONI E SENSIBILITÀ PAESISTICA	OBIETTIVI DI GOVERNO
<p>RES1 NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE</p>		<p>Il Centro storico è caratterizzato da un insieme di fabbricati di pregio oltre che da strutture fortificate. La quota di tessuto connettivo appare più episodica rispetto ad altri nuclei antichi. La struttura insediativa ha un rapporto stretto con il suo carattere di bel luogo in relazione al Cherio, al nucleo di Tresolzio, ed alla storica presenza di spazi aperti, oggi spesso perduti. La presenza della casa di riposo si rivela piuttosto invasiva.</p>	<p>Qualità delle architetture e degli spazi aperti. Qualità e densità degli spazi di relazione pubblici. SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA</p>	<p>Promuovere il recupero e l'uso idoneo dei fabbricati di pregio in relazione anche alla qualificazione degli spazi urbani. Riabitare i fabbricati di connettivo sottoutilizzati promuovendone l'uso per particolari categorie di utenti (giovani coppie, anziani). Potenziare la presenza commerciale.</p>
<p>RES2 CONTRADA MONTECCHI</p>		<p>Sono aree di insediamento dei decenni recenti, a nord del nucleo antico, prevalentemente per tipologie monofamiliari a due piani, con qualche palazzo plurialloggio. Si tratta di edifici per lo più sorti con limitata correlazione al sistema delle urbanizzazioni intesa come dotazione essenziale di spazi per la mobilità e con qualche episodico spazio di verde pubblico non ancora completamente definito.</p>	<p>Stante la zona tranquilla, in vicinanza con il nucleo antico e con i suoi luoghi centrali, la sequenza di investimenti pubblici per le urbanizzazioni, la vocazione dell'area è di consolidamento della sua qualità urbana. SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA</p>	<p>Promuovere il rinnovo dei fabbricati anche al fine di una migliore efficienza nell'uso dello spazio e di una loro maggior qualità energetica e tipologica. Connettere limitate densificazioni al completamento delle urbanizzazioni, definendo l'insieme degli spazi verdi come rete qualificante il luogo e dotando la contrada di un ulteriore luogo centrale. Favorire la qualificazione delle scene urbane con anche il rinnovo compositivo dei fabbricati.</p>
<p>RES3 CONTRADA BUSNETO</p>		<p>Sono aree di insediamenti a bassa densità, poste oltre la SP 89, in territorio agricolo e in posizione decentrata rispetto al nucleo antico. Si tratta di tipologie prevalentemente monofamiliari e bifamiliari a due piani, sorte perlopiù in ambiti di lottizzazioni con diffusa realizzazione di spazi di verde pubblico, anche se spesso correlati alle linee dell'alta tensione.</p>	<p>Stante la posizione decentrata dal nucleo antico, si ritiene propria la vocazione residenziale a bassa densità per tipologie ove prevale la presenza dei giardini anche privati in un ambiente fortemente connotato dal verde. La nuova accessibilità territoriale potrà potenziare il valore patrimoniale gli investimenti SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA</p>	<p>Favorire la lenta qualificazione degli aspetti compositivi dei fabbricati, mantenendo la caratteristica di bassa densità edilizia e di forte presenza del sistema del verde. Orientare le trasformazioni verso interventi di bioarchitettura. Promuovere la correlazione degli spazi di verde pubblico sia qualificando le aree di rispetto delle linee elettriche che completando le aree verdi attorno al cimitero</p>

<p>RES4 CONTRADA CROCCIONE</p>		<p>Sono aree di insediamento sorto in espansione dal nucleo antico nella direzione della vecchia provinciale ed oltre la nuova. (Croce di Gorlago) Si tratta di assetti urbani e tipologie composite dove prevale comunque il taglio minore ed i due piani di altezza. L'ambito risente del disturbo del forte traffico della SP 89.</p>	<p>Sono aree a vocazione residenziale con una maggiore connotazione urbana di viale Siotto Pintor in quanto elemento di relazione urbana privilegiato. SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA</p>	<p>Favorire la connotazione urbana delle aree in affaccio su viale Siotto Pintor anche con operazioni di densificazione urbana per la qualificazione della scena pubblica. Mitigare il disagio della presenza della SP 89 e mantenere la connotazione di bassa densità urbana della parte a monte della provinciale.</p>
<p>RES5 CONTRADA BORGEHTTO</p>		<p>Si tratta degli insediamenti a corona sorti ad ovest del nucleo di antica formazione ed a questo fortemente interrelati. Vi si riscontra una certa varietà tipologica, oltreché la presenza di spazi aperti residuali, in gran parte dovuti alla presenza delle linee dell'alta tensione.</p>	<p>L'ambito ha una chiara vocazione urbana, scarsa autonomia funzionale e possibilità di ruolo complementare al nucleo di antica formazione. SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA</p>	<p>Promuovere il consolidamento urbano e la molteplicità degli usi anche commerciali e direzionali. Si ritiene che la densificazione edilizia controllata possa essere occasione per la rigenerazione di parti del tessuto e del suo significato urbano oltreché per il potenziamento delle dotazioni per la mobilità e la sosta anche a servizio del nucleo antico.</p>
<p>RES6 CONTRADA BETTOLE</p>		<p>Sono le aree un tempo rurali, a sud del nucleo antico ove si è verificato, in direzione Tri Plock e Bettole uno sviluppo urbano caratterizzato da mix funzionale tra residenza, produzione e commercio. In quest'ambito insistono anche piccoli insediamenti residenziali autonomi abbastanza scollegati dal nucleo urbano.</p>	<p>Sono zone che, per la loro tessitura varia e per la vicinanza sia alla SP 89 che alla SP 91 sono vocate alla pluralità degli usi. Si tratta di ambiti maggiormente vocati alla trasformazione anche se in connessione alla zona posta lungo la SP 91 e verso la stazione di Montello. SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO BASSA</p>	<p>Valorizzare la pluralità degli usi compatibili come occasione di disponibilità alla trasformazione. Ammettere la densificazione per interventi connessi al sistema della produzione e del terziario non commerciale. Salvaguardare la qualità e la tranquillità delle enclave residenziali.</p>

2.6.5 Ambiti di regolazione – territori edificati – ambiti a prevalenza produttiva

NOME	MAPPA	CARATTERISTICHE	VOCAZIONI E SENSIBILITÀ PAESISTICA	OBIETTIVI DI GOVERNO
<p>PROD1 VIALE PEDEMNOTANO</p>		<p>Si tratta di un ambito caratterizzato da insediamenti eterogenei, dove la destinazione produttiva è affiancata dalla destinazione commerciale e da una quota residenziale, con tipologie edilizie fra loro molto differenti, formatosi prevalentemente in correlazione con la SP 91 e con lo snodo con la SP 89. La presenza di aree libere interne è dovuta in gran parte alla fascia di vincolo degli elettrodotti</p>	<p>L'insediamento, di natura composita, risponde a dinamiche chiaramente più di area vasta che locali. Si ritiene che, la sua notevole varietà esprima un paesaggio informale della modernità vocato alla trasformazione ed all'innovazione SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA</p>	<p>Promuovere, possibilmente con indirizzi condizionali a livello svoracomunale, la trasformazione dell'area, anche mediante la sua densificazione, verso una maggiore capacità espressiva di un paesaggio contemporaneo, con misure per il potenziamento della dotazione vegetazionale e per la presenza di una pluralità degli usi.</p>
<p>PROD2 SOTTOSTAZIONE</p>		<p>Si tratta dell'area della sottostazione e del suo intorno di riferimento. In essa prevalgono le esigenze di natura tecnologica.</p>	<p>Si ritiene quest'area fortemente significativa per la storia recente di Gorlago, sia per la filiera economica connessa alle competenze elettriche (es. tirafili) che per la visibilità all'ingresso sud del paese. L'area è vocata all'espressione del sapere connesso alla sua tecnologia come occasione di rappresentazione civile e didattica. SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA</p>	<p>Promuovere la valorizzazione dell'area come segno riconoscibile del paesaggio contemporaneo accentuandone anche la valenza didattica. Favorire gli interventi di territorializzazione dell'attività.</p>

2.7 AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Quando in parti del territorio si ritiene opportuno raggiungere obiettivi complessi mediante un riassetto coordinato del sistema insediativo locale, da attuarsi mediante strumenti di progettazione unitari, il Documento di Piano li individua come AMBITI di TRASFORMAZIONE. Per essi fornisce gli indirizzi e le prestazioni di massima al fine di indirizzare i successivi strumenti attuativi.

A Gorlago vengono individuati due ambiti di trasformazione, uno di rilevanti dimensioni denominato NUOVO INGRESSO NORD OVEST (AT1), ed il secondo di minore calibro denominato CONSOLIDAMENTO DI VIA DON BONETTI (AT2).

Le caratteristiche, gli obiettivi, le prestazioni attese ed i principali parametri urbanistici di tali ambiti sono definiti nelle specifiche schede seguenti.

2.7.1 *Modalità attuative degli ambiti di trasformazione*

L'attuazione degli ambiti di trasformazione AT1 e AT2 avviene mediante Piano Attuativo redatto in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05, per il raggiungimento sia degli obiettivi generali del Documento di Piano che degli obiettivi specifici indicati nella sua specifica scheda.

Gli obiettivi specifici sono costituiti dalle finalità e dalle prestazioni attese.

Il progetto di piano attuativo proposto dovrà riguardare l'intero ambito ed esplicitare, sia negli elaborati grafici, che negli articolati delle convenzioni, le modalità deputate al perseguimento di tali risultati, ritenuti condizione inderogabile per la coerenza del piano attuativo al Documento di Piano.

Nella relazione di Piano Attuativo e nella sua specifica Valutazione Ambientale Strategica, quando necessaria, dovranno essere evidenziate, oltre che i caratteri di coerenza interna e rispetto al contesto, le modalità di ottenimento delle "prestazioni attese" indicate dalla scheda.

La ripartizione tra aree pubbliche e private proposta nella specifica scheda ha valore di puro riferimento per l'esplicitazione degli obiettivi di Piano e deve essere sviluppata in dettaglio mediante la predisposizione progettuale del Piano Attuativo che ha facoltà di modificarne gli assetti per un più efficace raggiungimento degli obiettivi specifici dell'Ambito.

Il Piano attuativo può anche proporre limitate e motivate variazioni del perimetro dell'ambito, purché esse risultino coerenti con gli obiettivi generali del Documento di Piano e con gli obiettivi specifici che esso assegna all'ambito di trasformazione.

Laddove la scheda d'ambito permette la possibilità di attuazione mediante Unità Minima di Intervento (UMI), la sua estensione non è predeterminata e può essere oggetto di proposta specifica da parte del proponente. In questo caso la proposta deve essere preceduta da un progetto di planivolumetrico di massima esteso all'intero ambito di trasformazione, anche proposto da parte di un singolo attuatore, che delinea, schematicamente, un possibile assetto dell'intera area dell'ambito, e che dimostri come l'UMI proposta si iscriva quale parte coerente di un possibile percorso di attuazione dell'intero ambito. La presentazione del piano attuativo esteso ad una singola UMI deve essere corredata dal parere favorevole della giunta comunale sul planivolumetrico di riferimento proposto.

Le presenti indicazioni possono essere integrate e modificate dal Piano delle Regole.

CODICE	AT1	TITOLO	NUOVO INGRESSO NORD OVEST			
ESTRATTO						
FINALITÀ	Definizione di un nuovo assetto dell'area in correlazione alla realizzazione del nuovo svincolo della SS 42 e della possibile fermata della tranvia Bergamo Trescore. Si ritiene importante valorizzare la nuova accessibilità per la localizzazione di strutture di interesse sovracomunale poste anche in correlazione al vicino polo scolastico di Trescore ed alla presenza degli impianti sportivi e delle loro aree di possibile ampliamento. La trasformazione dell'area della Videoplastik, nel caso di una sua dismissione dall'uso produttivo, è da inquadrarsi nel riassetto complessivo dell'area e nella sua vocazione sovracomunale.					
PRESTAZIONI ATTESE	<ul style="list-style-type: none"> • incremento della dotazione vegetazionale, in particolare con verde di filtro verso le contrade Busneto e Crocione • realizzazione di pista ciclopedonale per connessione con polo scolastico e con il sistema del trasporto pubblico • valorizzazione e potenziamento del polo sportivo • realizzazione di strutture private di eccellenza caratterizzate da elevate prestazioni ambientali e da lavorazioni con alto valore aggiunto 					
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo autonomo con le procedure di cui all'art. 12 della l.r. 12/05, attuabile anche per Unità Minime di Intervento con le modalità di cui all'art. 2.7.1 Per le aree produttive di riconversione ad altra destinazione d'uso si prescrive di svolgere una verifica dell'eventuale contaminazione dell'area alla dismissione dell'attività; ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica.					
USI PREVISTI	Terziario direzionale e/o produttivo nell'area videoplastik – Terziario direzionale pubblico e/o privato nell'area per destinazioni pubbliche – Nell'area Videoplastic sono ammissibili anche interventi ricettivo residenze protette o centri assistenziali e riabilitativi					
DOTAZIONI TERRITORIALI	parcheggi – sistemi verdi lineari – ampliamento strutture sportive					
PARAMETRI DI RIFERIMENTO	<u>Superficie complessiva</u> Area con vocazione edificatoria esclusivamente privata Aree vocate alle dotazioni sportive Area con vocazione edificatoria per destinazioni di interesse pubblico (ammissibile max 60% usi privati compatibili)	146.575 mq 17.755 mq 65.190 mq 63.630 mq	<u>Diritti edificatori</u> SLP esistente 0,05 mq*mq 0,10 mq*mq	<u>Carico Urbanistico Ammissibile</u> 0,85 mq*mq (min 0,60) - 0,20 mq*mq (min 0,18)	H max 11 m - 15 m	
SISTEMA PEREQUATIVO	modalità di cui al cap. 6 documento di Piano e definizione delle dotazioni territoriali secondo l'allegato 1 del Piano delle Regole					

CODICE	AT2	TITOLO	CONSOLIDAMENTO DI VIA DON BONETTI		
ESTRATTO					
FINALITÀ	Definizione di un margine interno tra la parte insediata sul lato sud-ovest di via Don Bonetti e la parte nord-ovest. L'intervento di completamento edilizio, possibile solo dopo lo smantellamento dell'esistente linea di alta tensione (oggi inutilizzata) deve definire il termine di questa parte di urbanizzato prima della sua ripresa a nord dopo lo iato verde che si intende confermare per lasciare la percezione della retrostante area agricola da via Don Bonetti. L'intervento deve qualificarsi per utilizzi legati al terziario direzionale e/o commerciale, avendo la destinazione residenziale solo come parte accessoria ai piani più alti.				
PRESTAZIONI ATTESE	<ul style="list-style-type: none"> alta qualità architettonica dell'intervento con capacità di porsi come <i>termine</i> della conurbazione insediativa sul lato sud-est di via Don Bonetti realizzazione di pista ciclopedonale sul lato di via Don Bonetti, ma schermata dalla sede viaria 				
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo autonomo con le procedure di cui all'art. 12 della l.r. 12/05. In convenzione deve essere prevista la partecipazione agli oneri del collettore di scarico già realizzato col PII Volta. Il PA è approvabile solo dopo lo smantellamento della linea dell'alta tensione. Poiché la valorizzazione urbana dell'intervento è correlabile anche alle trasformazioni più rilevanti dell'intorno immediato, l'intervento dovrà farsi carico integralmente, come onere correlato aggiuntivo, anche dell'eccedenza dei costi di realizzazione delle urbanizzazioni del PII Volta in corso di realizzazione, nell'importo da quella convenzione attuativa definito come ristorabile da altri interventi insediativi nell'intorno (art. 8, n° rep 33148 notaio Santus, Bergamo, 14/4/2010).				
USI PREVISTI	Terziario direzionale e/o commerciale (ammettendosi anche le medie strutture di vendita non alimentari, solo previa adozione di studio relativo al settore commerciale, così come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia) – Residenza ai piani più alti in misura non superiore al 25% della SLP				
DOTAZIONI TERRITORIALI	parcheggi – sistemi verdi lineari con pista ciclabile da realizzare				
PARAMETRI DI RIFERIMENTO	<u>Superficie complessiva</u> Area con vocazione edificatoria esclusivamente privata Aree per dotazioni pubbliche (verde, parcheggio, all. strada)	4.924 mq 3.164 mq 1.760 mq	<u>Diritti edificatori</u> 1.500 mq di SLP	<u>Carico Urbanistico Ammissibile</u> 1.800 mq di SLP	H max 11 m -
SISTEMA PEREQUATIVO	modalità di cui al cap. 6 documento di Piano e definizione delle dotazioni territoriali secondo l'allegato 1 del Piano delle Regole				

2.7.2 Attuazione perequativa degli Ambiti di Trasformazione

La norma regionale prevede che il Documento di Piano definisca anche gli eventuali criteri di compensazione perequazione ed incentivazione³⁴.

La scelta del presente Documento è quella di avvalersi della facoltà di utilizzare gli strumenti perequativi. Ciò sia per permettere l'attuazione nel tempo delle aree destinate all'uso pubblico, evitando di incorrere nella decadenza dei vincoli, sia per un principio di equità che tende a ridurre la formazione di forti plusvalenze dei valori fondiari conseguenti alle scelte di Piano, ma anche, se non soprattutto, per poter promuovere quelle politiche di riordino urbano, in particolare per il centro storico, che senza adeguati strumenti di incentivazione, che la perequazione può prevedere, rischiano di rimanere inefficaci.

Si ritiene a tal fine di individuare tre livelli differenti, in relazione alle loro modalità di applicazione:

- la perequazione applicabile agli ambiti di trasformazione, (che sarà attivata mediante gli strumenti attuativi di cui all'art. 12 della l.r. 12/05, o mediante altri strumenti attuativi di iniziativa pubblica, quali piani particolareggiati ed accordi di programma)
- la perequazione interna al territorio già urbanizzato (che sarà disciplinata dal Piano delle Regole)
- la perequazione per le aree esterne al territorio già urbanizzato e non soggette a previsioni di trasformazione da parte del presente documento di Piano, anch'essa disciplinata dal Piano delle Regole ma in correlazione preferenziale al potenziamento degli standard ambientali

Al fine di gestire in maniera ordinata tale facoltà di commercializzazione dei diritti edificatori, il Piano delle Regole, in conformità a quanto previsto dalla l.r. 12/05³⁵, prevederà l'istituzione del *registro delle cessioni dei diritti edificatori*. Al fine di garantire l'efficacia della perequazione in un mercato di dimensioni abbastanza ridotte quale quello del Comune di Gorlago, il Piano delle Regole individuerà altresì le modalità di calmierazione di tale mercato da parte dell'Amministrazione Comunale sia mediante la possibilità di cessione dei diritti edificatori da parte della stessa amministrazione, che mediante la facoltà di monetizzazione dei diritti da acquisire con la costituzione di un apposito Fondo.

2.7.3 Criteri per la perequazione nelle aree di trasformazione

Il presente Documento di Piano individua valori edificatori per il solo ambito di trasformazione demandando i valori di riferimento per gli ambiti disciplinati dal Piano delle Regole a quello strumento. Tali valori, tuttavia, in relazione a quanto previsto dalla norma regionale, non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli³⁶, avendo effetto solo mediante i piani attuativi, che li specificheranno in via definitiva³⁷ anche apportandovi modifiche, beninteso al solo fine di meglio interpretare i criteri di intervento previsti per ogni ambito.

Negli ambiti di trasformazione viene effettuata distinzione tra diritti edificatori e carico urbanistico ammissibile, in modo che l'attuazione di tali ambiti avvenga correlando l'edificazione con la contemporanea acquisizione di diritti edificatori da ambiti non edificabili per i quali è previsto l'uso pubblico o da ambiti che il PGT, anche con definizione del Piano delle Regole, prevede possano definire diritti edificatori in eccedenza, quali, ad esempio, il centro storico. Perché l'attuazione delle trasformazioni non avvenga a densità eccessivamente bassa, esclusivamente con l'impiego dei diritti edificatori "residenti", è prevista una densità minima da rispettare in sede di piano attuativo.

L'acquisizione e l'utilizzo dei diritti edificatori in ambiti di trasformazione ove è prevista la destinazione all'uso pubblico comporta o l'attuazione diretta, per la parte necessaria, dell'intervento per il quale è previsto l'uso pubblico (la realizzazione dello standard), ammettendosi anche la gestione privata convenzionata per le medesime finalità, o la cessione delle aree da cui si sono acquisiti i diritti, o l'acquisizione di specifici diritti edificatori da altre aree cedenti.

³⁴ v. art. 8, comma 2, lettera d) LR 12/05

³⁵ v. art. 11 comma 4 LR 12/05

³⁶ v. comma 3, art. 8, LR 12/05

³⁷ v. comma 3, art. 12, LR 12/05

L'acquisizione e la cessione all'Amministrazione delle aree destinate all'uso pubblico nel Piano delle Regole, o la realizzazione delle relative attrezzature in modalità convenzionata, comporta l'assolvimento della quota di cessione di aree a standard pubblico previste per l'attuazione dei piani attuativi. Al fine di garantire l'efficacia della perequazione, l'attuazione degli ambiti di trasformazione può avvenire anche mediante la facoltà di monetizzazione dei diritti da acquisire, in questo caso anche il valore di cessione delle aree su cui gravano tali diritti è da monetizzare.

Il valore dei diritti edificatori monetizzabili, sia negli ambiti di trasformazione che negli ambiti di regolazione, è stabilito in via iniziale in € 400 per mq di slp da acquisire. Tale valore può essere modificato con Delibera Consiliare. L'acquisizione dei diritti edificatori da aree vincolate all'uso pubblico nel Piano delle Regole avviene con la cessione dell'area stessa all'Amministrazione comunale. Il valore di tale cessione di area, al netto dei diritti edificatori, ai fini della sua monetizzazione è stabilito in via iniziale in € 15 per mq di area da acquisire. Tale valore può essere modificato con Delibera Consiliare.

Al fine di facilitare la trasformazione diretta degli ambiti senza il ricorso alla monetizzazione, l'utilizzo dei diritti edificatori di ambiti destinati all'uso pubblico è premiato con un coefficiente di rivalutazione di tali diritti pari al 5% (1,05 mq di SLP per ogni 1,00 mq di SLP acquisita).

Il valore di SLP ottenuto, al fine di una maggiore omogeneità del valore fondiario, è da considerarsi corretto per i seguenti coefficienti:

ADATTAMENTO ALLE DESTINAZIONI D'USO	destinazioni d'uso produttive	1,40
	destinazioni produttive per interventi assoggettati a PIP	1,60
	destinazioni d'uso commerciali (Sup vendita > 150 mq)	0,60
INCENTIVAZIONE ALL'EDILIZIA BIOCOMPATIBILE	Per edifici interamente certificati come biocompatibili	1,05
INCENTIVAZIONE AL RISPARMIO ENERGETICO	per prestazioni energetiche alloggi inferiori 40 Kwh* mq*anno	1,05
	per prestazioni energetiche alloggi inferiori 20 Kwh* mq*anno	1,10

2.8 COMPATIBILITÀ ECONOMICA

La legge regionale chiede alle amministrazioni di motivare, all'interno del Documento di Piano, la compatibilità delle politiche assunte con le risorse economiche attivabili³⁸. Il problema si pone dopo che per decenni la pianificazione tradizionale ha sviluppato piani urbanistici che, pur dimensionando le dotazioni di attrezzature pubbliche in conformità ai parametri di legge (standard) non si ponevano in modo approfondito il problema dell'impatto finanziario di tali previsioni sui propri bilanci, determinando così la diffusione di vincoli di natura pubblica su aree private, di durata superiore alla decadenza stabilita dal legislatore (5 anni). Anche per questa ragione, pur non essendovi esplicite norme in tal senso, i piani regolatori più accorti hanno da tempo sviluppato modalità di attuazione di carattere perequativo capaci di collegare l'incremento di dotazioni pubbliche con le trasformazioni private dell'uso dei suoli, riducendo così o annullando il problema della decadenza dei vincoli.

Per questa ragione, e potendo ora disporre di potenzialità perequative importanti previste dalla legge regionale, il presente Documento di Piano opera sia correlando le nuove dotazioni previste con le aree di trasformazione private, che individuando modalità di diffusione delle potenzialità edificatorie dei suoli che permettono di dotare anche le aree di interesse pubblico di potenzialità edificatorie trasferibili altrove.

³⁸ v. art. 10 bis, comma 4, lettera b) LR 12/05

3 Allegati

Il Documento di Piano, oltreché dal presente documento è composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI TESTUALI:

- Documento Programmatico
- Quaderno n°1 del Documento di Piano – Uso del suolo
- Quaderno n°2 del Documento di Piano – Indagine Socioeconomica

ELABORATI GRAFICI:

- Tavola n°1 – Uso del Suolo
- Tavola n°2 – Quadro d'insieme dei PRG
- Tavola n°3 – PRG Vigente
- Tavola n°4 – Vincoli e fasce di rispetto
- Tavola n°5 – Quadro strategico