



COMUNE DI GAZZANIGA

" GAGENIGA " - PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

A8

RELAZIONE



PROGETTO E COORDINAMENTO
Dott. Arch. Piergiorgio Tosetti

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Geom. Camillo Bertocchi
Arch. Vittorio Pagetti

STUDIO GEOLOGICO E SISMICO
Dott. Geol. Sergio Ghilardi

PROCEDIMENTO V.A.S
Autorità Procedente
Geom. Camillo Bertocchi
Autorità Competente
Geom. Stefano Pievani

AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Guido Valoti Sindaco
Davide Cattaneo Ass. Urbanistica

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Luigi Vezzoli

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n.4 in data 12 marzo 2012
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n.30 in data 31 luglio 2012
Pubblicato sul BURL n° del

DOCUMENTO DI PIANO

IL PGT DI GAZZANIGA STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO E DI INCREMENTO DELLA QUALITA' URBANA E DELLA VITA

IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano del PGT costituisce l'elemento essenziale di definizione degli indirizzi, delle strategie e delle scelte che l'Amministrazione di Gazzaniga intende porre alla base della propria azione politico-programmatica in materia urbanistica, in rapporto allo sviluppo delle componenti sociali ed economiche della propria Comunità, in funzione della quale la pianificazione urbanistica deve definire:

- gli elementi di organizzazione delle funzioni insediate e da prevedere;
- la struttura dei servizi e delle attrezzature necessarie a garantire gli elementi supporto e di accessibilità, avendo riguardo al mantenimento e al potenziamento dei caratteri qualitativi del territorio, del paesaggio e della qualità della vita.

In questo senso il Documento di Piano:

- definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici che vengono posti alla base delle scelte di sviluppo;
- individua gli ambiti tematici che costituiscono il campo delle singole problematiche che si intendono affrontare e/o delle opportunità che si intendono cogliere;

- determina le linee di indirizzo e le politiche da porre alla base delle azioni di sviluppo;
- indica le necessità di organizzazione e di dotazione dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture necessarie a garantire la funzionalità dei sistemi, la qualità della fruizione e l'accessibilità;
- determina le linee fondamentali delle relazioni spaziali e funzionali necessarie a garantire la qualità e la valorizzazione del territorio, del paesaggio e dell'ambiente.

PREMESSA

La situazione insediativa del Comune di Gazzaniga si definisce come realtà territoriale caratterizzata da una organizzazione fortemente compatta nell'articolazione di ciascuna delle sue tre principali componenti insediative, costituite dai nuclei del capoluogo e delle frazioni di Orezzo, Masserini e Rovala.

All'esterno di tali nuclei sono presenti soltanto piccoli insediamenti di carattere o di origine rurale, distribuiti in forma diffusa soprattutto nella fascia mediana nel territorio montano.

Gli insediamenti nella loro complessiva strutturazione e il contesto pedemontano e montano nel quale essi sono inseriti, unitamente alla fascia di fondo valle interessata dal percorso del fiume Serio e delle sue aree spondali, costituiscono una realtà territoriale complessa sulla quale possono trovare applicazione, oltre ad articolate modalità di analisi e studio, anche i nuovi indirizzi disciplinari metodologici e operativi che il legislatore regionale ha posto alla base della propria riforma urbanistica e che in un quadro innovativo di legislazione "non conformativa" consente di definire nuovi approcci alla realtà territoriale e nuovi indirizzi per il governo non solo dell'evoluzione insediativa ma anche per la valorizzazione e una diversa modalità di approccio e fruizione del patrimonio ambientale e paesistico che, nella realtà di Gazzaniga, interessa ancora una gran parte della superficie interna ai confini amministrativi.

L'assunzione dei principi e delle finalità individuate dall'art. 1 della LR 12, la condivisione e l'applicazione degli indirizzi e delle indicazioni previste dalla disciplina regionale in ordine ai caratteri e ai contenuti

degli atti costitutivi del PGT permettono di impostare in modo efficace ed innovativo le scelte e gli indirizzi non solo di questo Documento ma anche le linee di azione per il Piano dei Servizi e le scelte progettuali e le indicazioni operative e gestionali del Piano delle Regole.

Le connotazioni ambientali e paesistiche, i caratteri del territorio rurale e la presenza di forti e diffusi elementi di naturalità consentono sia a livello di analisi, sia a livello di ipotesi di intervento, di articolare elementi di organizzazione del territorio, anche in funzione di specifiche prospettive di fruizione, il rapporto con il sistema degli ambiti edificati e con le modalità dello sviluppo urbano.

In tal senso si può, infatti, affermare che la questione ambientale e paesistica costituisce l'elemento di principale importanza all'interno dello studio del territorio e che i conseguenti interventi di progettazione e disciplina degli sviluppi del PGT dovranno avere come costante riferimento il rapporto con il contesto paesistico che dovrà diventare un ulteriore elemento di stimolo alla definizione di nuove ed innovative proposte di intervento.

L'insieme delle tipologie edilizie, delle destinazioni d'uso, dei modelli insediativi presenti in forma spesso disordinata all'interno del tessuto edificato rendono di grande importanza lo studio e la proposizione di approcci innovativi, e la formazione di elementi di indirizzo e di disciplina urbanistica per la redazione del Piano delle Regole, nel quale si troverà un approfondimento sui temi qualitativi generali e sulla valorizzazione delle ancor diffuse presenze di edilizia di antica formazione e si dovrà provvedere ad una attenta definizione delle destinazioni d'uso, in rapporto agli elementi di compatibilità urbanistica tra le varie funzioni previste.

A questi elementi dovrà corrispondere un'adeguata organizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture da definirsi all'interno del Piano dei Servizi anche in ragione della valutazione di previsioni e di interventi che dovranno tenere conto non solo degli elementi di sostenibilità connessi con le capacità economiche del comune ma anche delle possibilità di implementare l'offerta dei servizi attraverso gli strumenti che possono essere offerti dall'applicazione dei principi della sussidiarietà.

L'esigenza di coniugare sviluppo e contenimento del consumo di suolo dovrà commisurarsi con capacità di utilizzare modelli e indirizzi anche non tradizionali che consentano di ridurre al minimo le necessità di ulteriore consumo di suolo.

In tal senso il PGT si muove lungo tre fondamentali indirizzi: la priorità, operativa e temporale, degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, (ivi compresi gli interventi di riconversione edilizia e urbana), la valutazione di contenute previsioni di espansione edilizia residenziale, la tendenziale valorizzazione del patrimonio edilizio esistente già destinato alle attività produttive, le quali, non avendo la possibilità di poter contare su nuovi spazi di espansione dovranno puntare su una normativa che favorisca la riutilizzazione degli spazi e dei volumi in una prospettiva di mantenimento delle destinazioni produttive anche laddove elementi contingenti avessero causato la formazione di "vuoti".

Tutto ciò, quindi, evidenzia quanto il territorio di Gazzaniga costituisca un ambito importante e significativo per la sperimentazione dei nuovi indirizzi e delle nuove modalità di "pensare al Piano" che la nuova riforma urbanistica regionale ha ormai definito nei contorni generali e

negli indirizzi operativi e che l'attività tecnico- amministrativa dovrà tradurre in proposte e indirizzi concreti.

IL QUADRO URBANISTICO E PROGRAMMATARIO DI AREA VASTA. LA PIANIFICAZIONE E LA PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

Il Documento di Piano ha come proprio primo elemento di riferimento i principali atti della pianificazione e della programmazione urbanistica e socio economica degli Enti sovraordinati.

In particolare sono stati considerati gli atti sotto individuati.

ATTI DI PROGRAMMAZIONE REGIONALE

- Il Piano territoriale Paesistico Regionale – Piano del paesaggio Lombardo
- Il Piano Territoriale Regionale

ATTI DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE

- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo

ATTI DI PROGRAMMAZIONE SOVRACOMUNALE

- Gli indirizzi del Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana della Valle Seriana che, se pur risalenti alla seconda metà degli anni novanta e definiti da un organismo oggi fuso in un più ampio organismo territoriale presentano ancora oggi elementi di positivo riferimento e indirizzo per la pianificazione locale.

L'elaborazione del PGT si è attuata in presenza di un quadro di previsioni urbanistiche di area vasta, tra le quali il primo ed essenziale riferimento, soprattutto per il presente Documento di Piano, è costituito dal Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo

approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22.04.2004 e vigente.

La L.R. n.12/2005, all'art.18, riconferma il PTCP come riferimento essenziale per la pianificazione locale, prevedendo l'obbligo del rispetto della disciplina avente efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT e, ai sensi dell'art.15, prescrive la coerenza e il riferimento alle indicazioni e ai contenuti aventi carattere di direttiva e di indirizzo.

Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione territoriale si esplicitano i principali elementi di riferimento nei seguenti quadri sinottici che illustrano in sintesi l'insieme delle tematiche che vengono individuate in rapporto alla pianificazione comunale.

Un particolare e specifico riferimento è stato posto, sia negli aspetti ricognitivi, sia negli aspetti progettuali, all'interno del Documento di Piano, in materia di paesaggio e ambiente, al Piano Territoriale Paesistico Regionale, di cui - sulla base del principio di sussidiarietà e del principio di maggiore dettaglio - il PTCP costituisce una prima articolazione alla scala provinciale ed il PGT si pone come elemento di dettaglio definitivo alla scala locale.

Infine, si è fatto riferimento agli indirizzi e ai contenuti della proposta di Piano Territoriale Regionale, del quale si sono verificate le indicazioni ed i contenuti di maggiore interesse per la definizione della pianificazione locale.

Le prescrizioni del PTR e del PTPR, così come quelle del PTCP, sono state attentamente considerate costituendo la base di riferimento per le

verifiche delle previsioni insediative e soprattutto per quelle inerenti la coerenza con gli aspetti ambientali, paesistici ed ecologici.

La Regione Lombardia nella definizione del proprio PTR ha individuato i criteri e gli obiettivi di riferimento del Piano Territoriale Regionale sulla scorta di tre elementi preliminari di indirizzo che attendono la necessità di “proteggere e valorizzare le risorse della Regione”, “riequilibrare il territorio lombardo” “rafforzare la competitività dei territori della Lombardia”.

Da questi indirizzi generali emerge una successiva declinazione di obiettivi che non solo costituiscono la base degli interventi di organizzazione e progettazione del Piano Territoriale lombardo ma che si pongono come indirizzi fondamentali di riferimento anche per la pianificazione locale intesa come elemento che, all’interno del mosaico complessivo degli strumenti urbanistici contribuisce alla attuabilità degli obiettivi del Piano di Area vasta.

Per questa ragione vengono qui di seguito richiamati gli obiettivi fondamentali del PTPR che attengono elementi di interesse anche della pianificazione locale e che hanno costituito riferimento per le valutazioni strategiche e operative del PGT del Comune di Gazzaniga.

**PRINCIPALI ELEMENTI DI RIFERIMENTO DEL
PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

<p>Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:</p> <ul style="list-style-type: none">- in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente- nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi), nell'uso delle risorse e nella produzione di energia- nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio	<p>Territorio in generale</p>
<p>Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none">- la promozione della qualità architettonica degli interventi- la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici- il recupero delle aree degradate- la riqualificazione dei quartieri di ERP- l'integrazione funzionale- il riequilibrio tra aree marginali e centrali- la promozione di processi partecipativi	<p>Residenza</p>

<p>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none">- il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile- il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale	Attività economiche
<p>Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti , sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio</p>	Servizi
<p>Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero</p>	Riqualificazione
<p>Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico</p>	Salute
<p>Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del</p>	Sicurezza

sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque	
Assicurare l'entità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio	Equità
Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat	Ambiente e paesaggio
Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti	Scarsità delle risorse e loro tutela
Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climateriaranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata	Risorse naturali
Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il	Valorizzazione patrimonio culturale

riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia	
Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati	Integrazione paesistica
Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio	Mitigazione degli impatti e contestualizzazione degli interventi Pianificazione integrata
Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.	Sostenibilità



Carta della Diocesi di Bergamo, 1805.

[Fonte: "Antiche stampe di Bergamo. XIX secolo, parte I", a cura di Patrick Serra]

Il territorio di Gazzaniga si inserisce nel Sistema Territoriale Pedemontano del PTR del quale si segnalano qui di seguito gli obiettivi che hanno caratterizzato la definizione del quadro degli interventi e delle azioni di Piano.

Obiettivi del Sistema Territoriale Pedemontano

ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)

(ob. PTR 14,16,17,18)

- Tutelare i caratteri naturali diffusi costituiti dai biotipi lungo i corsi d'acqua e le rive dei laghi, dalle macchie boscate che si alternano ai prati in quota e alle colture del paesaggio agrario nella zona collinare
- Creare un sistema di aree naturali e di connessione verde che si inserisce nella maglia infrastrutturale di nuova previsione e garantisca il collegamento tra parti della rete ecologica soprattutto in direzione nord-ovest

ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

(ob. PTR 7,8,17)

- Migliorare la qualità ed efficienza del parco veicolare incentivando il ricambio di quello vetusto, in particolare dei mezzi commerciali, per ridurre gli elevati livelli di inquinamento atmosferico ed acustico.
- Evitare l'eccessiva pressione antropica sull'ambiente e sul paesaggio che potrebbe condurre alla distruzione di alcune risorse di importanza vitale (suolo, acqua, ecc) oltre che alla

perdita delle potenzialità di attrazione turistica di alcune aree di pregio

ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa

(ob. PTR 13)

- Favorire politiche insediative tese a contenere la polverizzazione insediativa e la saldatura dell'urbanizzato lungo le direttrici di traffico con conseguente perdita di valore paesaggistico, favorendo la ricentralizzazione delle funzioni e delle attività attorno ai punti di massima accessibilità ferroviaria.
- Ridurre il consumo di suolo e presidiare le aree libere e gli ambiti agricoli a cesura del continuum urbanizzato.

ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio

(ob. PTR 2,20,21)

- Prevedere nei programmi di realizzazione di opere infrastrutturali risorse finanziarie per promuovere progetti di ricomposizione e qualificazione paesaggistico/ambientale dei territori attraversati dai nuovi assi viari e applicazione sistematica delle modalità di progettazione integrata che assumano la qualità ambientale e paesaggistica del contesto come riferimento culturale.
- Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesaggistica del contesto come riferimento culturale per la nuova progettazione per una migliore integrazione territoriale e paesistica dei progetti.

ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico -ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola

(ob PTR 10,14,21)

- Tutela e ricognizione dei percorsi e dei belvedere panoramici come luoghi di fruizione ampia del paesaggio anche attraverso il recupero dei sentieri escursionistici e dei percorsi ferroviari come itinerari di fruizione turistica privilegiati.
- Tutela e rafforzamento delle caratteristiche dei diversi paesaggi del Sistema Pedemontano (prealpino, collinare e dei laghi morenici) caratterizzati per l'elevata attrazione per la residenza e il turismo.
- Garantire il mantenimento di attività agricole in funzione di miglioramento della qualità ambientale complessiva e di valorizzazione del paesaggio.

ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano

(ob PTR 5,6,14)

- Promuovere interventi di recupero delle aree degradate a seguito di una intensa attività estrattiva.
- Incentivare il recupero, l'autorecupero e la riqualificazione dell'edilizia rurale, mediante i principi della bioedilizia e il rispetto delle tradizioni costruttive locali.

ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico

(ob. PTR 10,14,18,19,21)

- Promuovere e supportare interventi per l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica, favorendo una

fruizione sostenibile del territorio (turismo culturale, termale congressuale, enogastronomico, naturalistico).

ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"

- Favorire politiche di riconversione produttiva delle aree interessate da settori produttivi in crisi (tessile-seta, ad esempio) facendo leva sulle punte di eccellenza in alcuni settori, sulle autonomie funzionali radicate sul territorio grazie al mix università-esperienza.

Obiettivi generali per la tematica dell'uso del suolo

- Limitare il consumo di suolo: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo.
- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo.
- Limitare l'ulteriore espansione urbana.
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte.
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.

- Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile.
- Coordinare a livello Sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale.
- Evitare la riduzione del suolo agricolo.

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il territorio di Gazzaniga è individuato dalla “Rete Ecologica Regionale” all'interno del **SETTORE 109 MEDIA VAL SERIANA**.

Si riportano qui di seguito gli elementi salienti del documento regionale che interessano più direttamente l'ambito della Media Valle Seriana e in particolare il territorio di Gazzaniga e ai quali si è fatto riferimento nelle analisi e nelle proposte relative alla rete ecologica locale.

DESCRIZIONE GENERALE

Area montana e alpina che interessa in gran parte del tratto medio-inferiore della Val Seriana, fra Villa d'Ogna e Gazzaniga.

L'area è compresa per oltre l' 80% nell'Area Prioritaria per la Biodiversità “Orobic”.

La superficie di aree con vegetazione naturale e con aree aperte di origine antropiche di elevato valore naturalistico è molto elevata. Le aree della parte montana sono ricoperte prevalentemente da boschi sia di latifoglie che di conifere, molti dei quali di neoformazione e derivanti dall'abbandono delle tradizionali attività agricole e pastorali.

Lo stato di conservazione dei boschi è molto variabile e accanto ad esempi di formazioni disetanee e ben strutturate si incontrano vaste estensioni di cedui in cattivo stato di gestione. Sono presenti, inoltre, aree prative di rilevante interesse naturalistico.

Le praterie situate a bassa quota, però, sono in fase di regresso in seguito all'abbandono delle pratiche tradizionali del pascolo e dello sfalcio. Questo comporta una perdita di habitat importanti per le specie delle aree aperte, fra le quali si annoverano specie vegetali endemiche della fascia prealpina.

Sono presenti numerose specie floristiche e di invertebrati, tra le quali si annoverano numerosi endemismi. Le comunità animali sono ricche di specie di Pesci, Anfibi e Rettili,

Mammiferi, fra le quali numerose sono quelle incluse negli allegati II e/o IV della Direttiva Habitat.

(.....)

I fondovalle sono affetti da urbanizzazione diffusa, con evidente tendenza allo "sprawl".

La connettività ecologica è localmente molto compromessa a causa di alcune infrastrutture lineari e delle aree urbanizzate del fondovalle.

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Elementi primari

Gangli primari: -378

Corridoi primari: Fiume Serio (Corridoio primario ad alta antropizzazione)

(.....)

Elementi di secondo livello

Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007.

Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia); -

Altri elementi di secondo livello: gran parte del restante territorio non urbanizzato.

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Elementi di secondo livello: il mantenimento della destinazione agricola del territorio e la conservazione delle formazioni naturaliformi sono misure sufficienti a garantire la permanenza della funzionalità ecologica del territorio.

Il reticolo idrografico dei torrenti in ambito Alpino e Prealpino contiene gli elementi fondamentali della rete ecologica, che svolgono funzioni insostituibili per il mantenimento della connettività ecologica.

Pertanto, occorre evitare alterazioni degli alvei e, invece, attivare azioni di ripristino della funzionalità ecologica fluviale, fatte salve le indifferibili esigenze di protezione di centri abitati.

Evitare le lo “sprowl” arrivi a occludere ulteriormente la connettività trasversale.

L’ulteriore artificializzazione dei corsi d’acqua, laddove non necessaria per motivi di sicurezza, dev’essere sconsigliata.

Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica

Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; evitare la dispersione urbana;

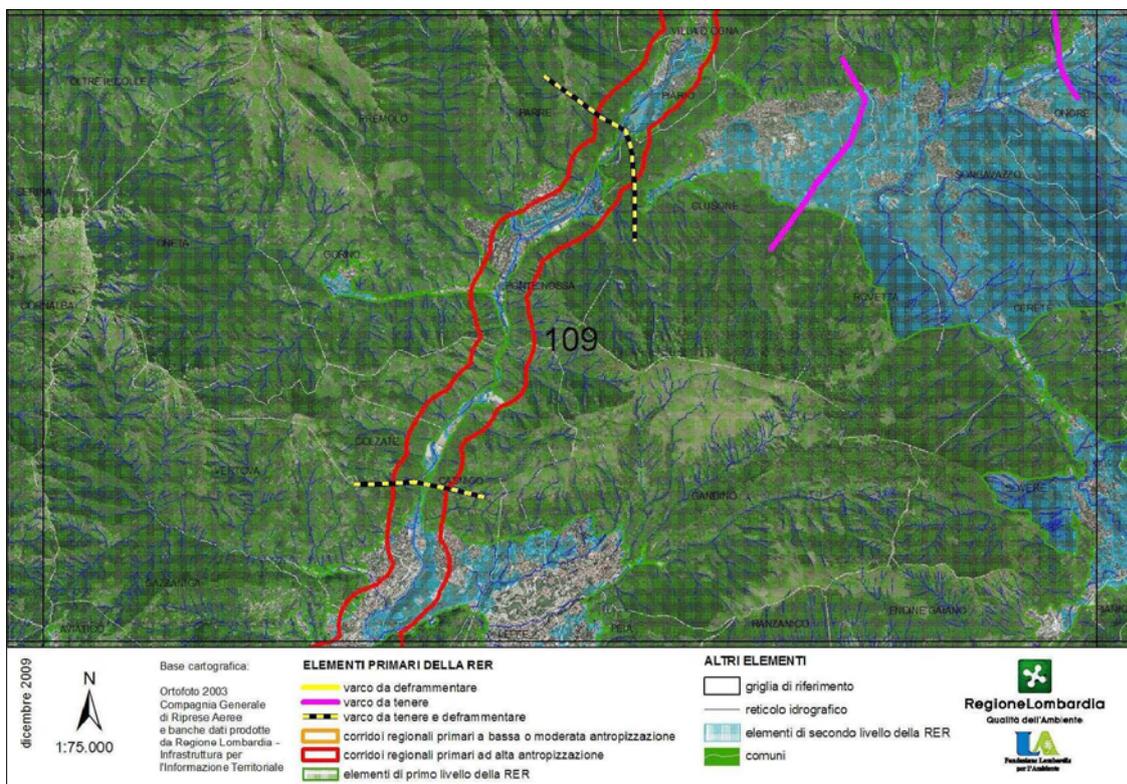
Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale.

CRITICITÀ

(.....)

a) Infrastrutture lineari: SP della Val Seriana;

b) Urbanizzato: prevalentemente lungo il fondovalle della Val Seriana;
(.....)



**PRINCIPALI ELEMENTI DI RIFERIMENTO DEL
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
DELLA PROVINCIA DI BERGAMO**

**L' "Ambito territoriale di riferimento" del PTCP per il Comune di
Gazzaniga**

Il territorio comunale di Gazzaniga, unitamente a 13 Comuni, appartiene all'Ambito n.10 della "Valle Seriana". L'area della Valle Seriana Inferiore, comprende il territorio della Comunità Montana, con esclusione dei Comuni di Alzano Lombardo, Nembro, Ranica e Villa di Serio, che sono stati inclusi nell'area metropolitana di Bergamo.

Per le diverse caratteristiche geografiche, generali, per gli aspetti insediativi e per quelli socio-economici, si è suddiviso l'intero ambito in quattro sub-aree.

Il Comune di **Gazzaniga** rientra nella 1° sub-area occupante la porzione nord ovest del comparto, insieme ad altri quattro Comuni: Vertova, Casnigo, Colzate e Fiorano al Serio.

Il territorio della Valle Seriana Inferiore, specialmente lungo la strada statale di fondovalle e lungo il Fiume Serio, ha subito una importante esplosione edilizia a partire dal dopoguerra ma soprattutto, con maggiore intensità nel decennio 1975-85.

L'edificazione è venuta a toccare, pressoché in modo continuativo, l'alveo del fiume con il suo pregiudizio sia idraulico che funzionale. In particolare proprio il tratto di fiume prospiciente gli abitati di

Gazzaniga, Fiorano, Vertova e Colzate, risulta edificato fin sulla sponda per circa 5 Km.

Gli unici brevi distacchi di spazi liberi tra il fiume e il monte si riscontrano all'estremità nord del Comune di Albino.

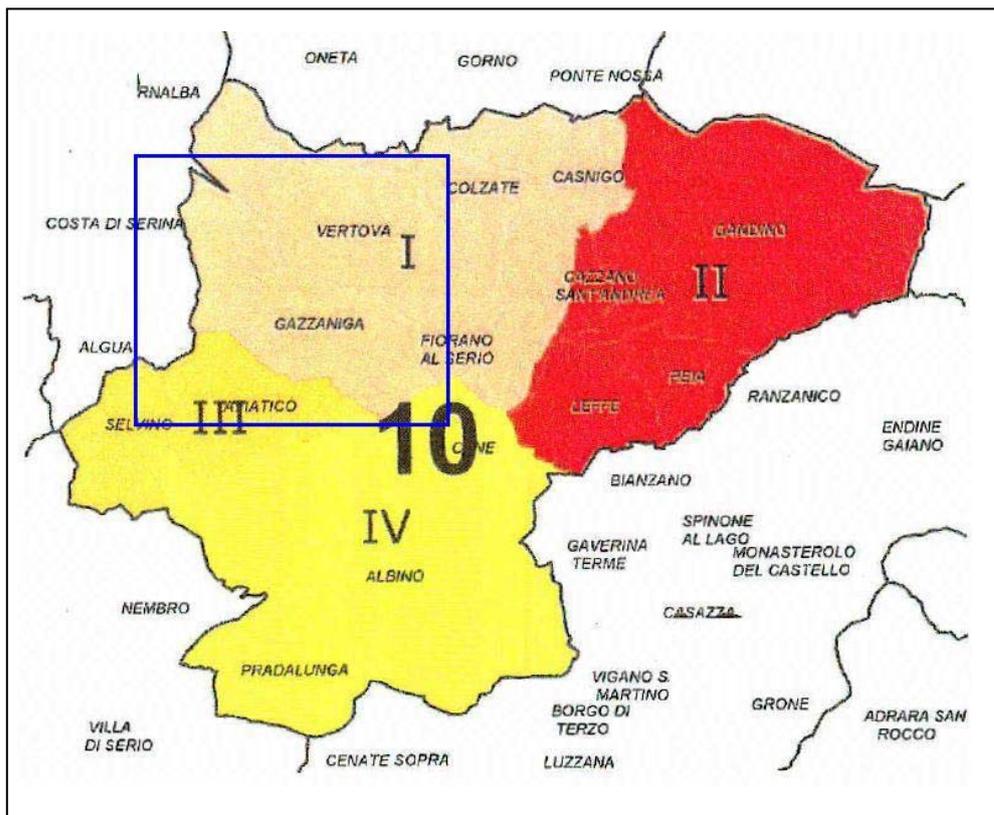
In ordine alla viabilità il PTCP dà indicazione degli interventi previsti sulle infrastrutture principali.

Rimane ferma la necessità di adeguare i collegamenti alla principale infrastruttura di valle e la necessità di miglioramento delle viabilità locali.

L'ambito è caratterizzato da un paesaggio composito largamente immerso in spazi verdi urbani e periurbani, dall'asta fluviale del Serio e da aree di rilevante naturalità.

A fronte di una forte concentrazione residenziale ed anche dell'attività produttiva che ha interessato e interessa il comprensorio della Val Gandino, per la quale preoccupa il consumo degli spazi verdi e l'assetto insediativo ha assunto, in determinati luoghi una forte concentrazione, il PTCP indica dettagliate prescrizioni volte alla salvaguardia del territorio dal punto di vista ambientale, naturalistico, del paesaggio agrario e delle aree di pericolosità idrogeologica.

Su interesse della Comunità Montana e dei Comuni si è sviluppata la formazione del PLIS, per la salvaguardia e il recupero ambientale in fregio al Fiume Serio, così come si è realizzata una pista ciclopedonale che ne percorre il fondovalle.



Localizzazione del Comune di Gazzaniga, all'interno dell' "Ambito n. 10, sub-area I°" (Fonte: PTCP Provincia di Bergamo)

Contenuti del PTCP attinenti il dimensionamento degli sviluppi insediativi

In colore verde i temi che interessano i contenuti del PGT di Gazzaniga

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Definizione interventi di rilevanza sovracomunale. Sottopone a PAIS e tavoli interistituzionali preventivi i servizi con bacino doppio rispetto a capacità teorica e comunque sopra i 5.000 abitanti; insediamenti produttivi con sf maggiore di 250.000 mq; commercio con sup. lorda vendita maggiore di 10.000 mq	Servizi Produttivo Commercio	Art 12 c1
I piani comunali dovranno rilevare la compatibilità delle generazioni di traffico dovuta ai pesi insediativi esistenti e programmati	Insedimenti in generale	Art 79 c 4
I piani comunali danno indicazioni per il contenimento delle trasformazioni e dei consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane	Aree agricole	Art 92 c1
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale. Determinazione dei fabbisogni insediativi avendo riguardo al minor consumo di territorio possibile	Insedimenti in generale	Art 93 c1
I comuni determinano i fabbisogni residenziali anche considerando i fenomeni migratori determinati dalla attività produttive con particolare riferimento ai soggetti di provenienza extra comunitaria	Produttivo Residenziale	Art 97 c 5
Principi generali per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi	Insedimenti in generale	R 154 – 156
Indicazioni su contenimento del suolo agricolo attraverso la gradazione dei "valori"	Aree agricole	R 158

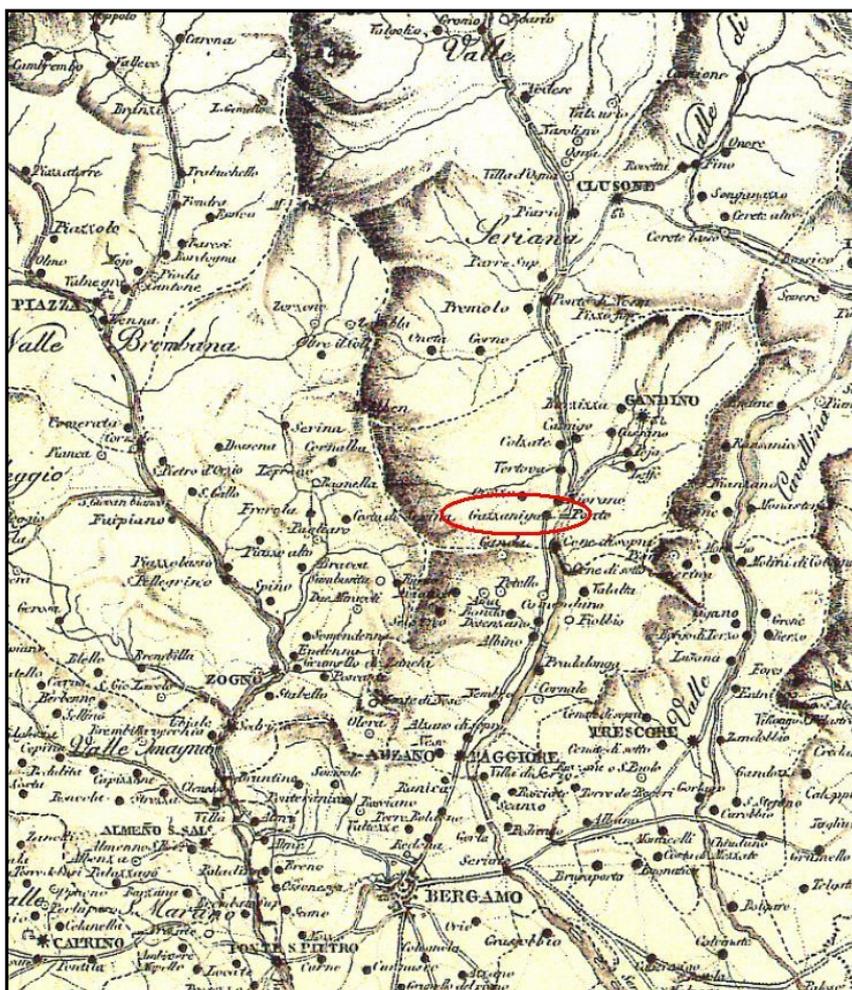
Indirizzi per gli incrementi residenziali: recupero patrimonio esistente; nuovi impianti con adeguata capacità insediativa per minimizzare il consumo di suolo agricolo; priorità al recupero, quindi completamento nelle aree interstiziali e di frangia, per rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri urbani esistenti	Residenziale	R 160
---	--------------	-------

Contenuti del PTCP riferibili a criteri di localizzazione degli sviluppi insediativi

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Ambiti urbani caratterizzati da fenomeni di dissesto: criteri di ammissibilità degli interventi	Insedimenti in generale	Art 43
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per aree di particolare valore paesistico e naturalistico	Insedimenti in generale	Artt 54 -57
Localizzazione interventi in zone montane in aree che interessino zone di completamento delle frange urbane, ambiti agrari già dimessi o aree agricole di marginalità produttiva	Insedimenti in generale	Art 58 c 4
Criteri per l'ammissibilità di nuovi insediamenti o trasformazioni urbane per le aree agricole	Aree agricole	Artt 60 – 65
Individuazione aree logistiche intermodali per il trasporto delle merci	Produttivo	Art 88 c 1
Localizzazione nodi interscambio (tav 3), con previsione nei piani comunali di spazi per parcheggi e per servizi	Servizi	Art 88 c 3
Articolazione sistema insediativo in quattro componenti fondamentali (insediamenti di centralità, centri urbani, aggregati e nuclei, beni storico-architettonici isolati) rispetto ai quali definire interventi di carattere e valenza sovracomunale	Insedimenti in generale	Art 90 c 1, 2
Localizzazione di attrezzature, servizi e opere di urbanizzazione secondaria nelle aree agricole	Aree agricole	Art 92 c 2 lett h)
Aree di primo riferimento per la pianificazione locale come indicazioni di ambiti meno problematici ai fini della trasformazione urbanistica	Insedimenti in generale	Art 93 c 2

Aree agricole oggetto di trasformazione. Il piano comunale deve dare dimostrazione che le aree non devono avere avuto aiuti comunitari per almeno 10 anni.	Aree agricole	Art 93 c 5
Direttive sugli insediamenti produttivi per i piani comunali: utilizzo di aree produttive già previste, evitare disseminazione nel territorio di aree e complessi isolati, incrementare accessibilità agli impianti produttivi	Produttivo	Art 94 c 2
Localizzazione insediamenti produttivi di livello provinciale e classificazione	Produttivo	Art 95
Localizzazione aree produttive in modo da contenere gli spostamenti dei pendolari e di massimizzare l'utilizzo del trasporto pubblico	Produttivo	Art 96
Individuazione delle attrezzature sovracomunali e di interesse provinciale (in tavola E4)	Servizi	Art 101
Individuazione elementi di coordinamento sul territorio: 1) aree meno sensibili, più opportune per interventi insediativi; 2) indirizzi per la gestione della forma urbana e l'organizzazione territoriale degli insediamenti; 3) gerarchia dei valori ambientali e paesistici e della funzione delle aree inedificate; 4) le invarianti che pongono limiti all'occupazione dei suoli	Insedimenti in generale	R 156
Indirizzi per orientare i comuni nella definizione degli ambiti di sviluppo della forma urbana	Insedimenti in generale	R 156
Criteri favorevoli per la localizzazione degli insediamenti: accessibilità, valenze storico-culturali, adiacenza a centri servizi interurbani, adiacenza a sistemi produttivi, ecc. Individuazione delle aree con fenomeni urbanizzativi in atto (tav E 2.2) e aree di primo riferimento per la pianificazione locale (tav E4), anche come aree atte a garantire un adeguato rapporto tra insediamenti e salvaguardia suoli agricoli	Insedimenti in generale	R157

Orientamento dei piani comunali verso il compattamento della forma urbana	Insedimenti in generale	R 157
Evitare consumo di suolo agricolo nelle zone già oggetto di investimenti pubblici di irrigazione o bonifica, in quelle con suoli di elevata qualità e/o produttività, in quelle con testimonianza delle antiche organizzazioni agricole	Aree agricole	R 159
Recupero a scopo residenza e ricettività turistica degli agglomerati rurali esistenti di antica formazione con caratteristiche apprezzabili di edilizia spontanea	Residenza	R 160
Definizione della rete delle centralità in relazione ai servizi. Classificazione servizi in differenti livelli; creare condizioni che garantiscano un adeguato grado di equipotenzialità tra situazioni di presenza di servizi e di accessibilità agli stessi; politiche prioritarie della provincia	Servizi	R 172-174



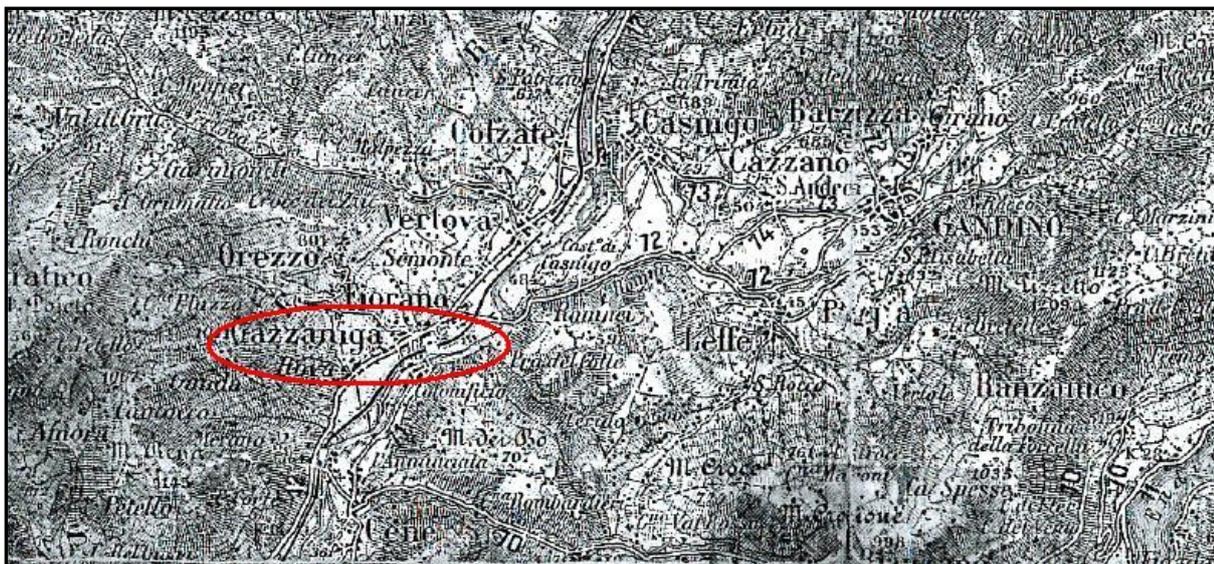
Carta topografica della Provincia di Bergamo, 1844.

[Fonte: "Antiche stampe di Bergamo. XIX secolo, parte I", a cura di Patrick Serra]

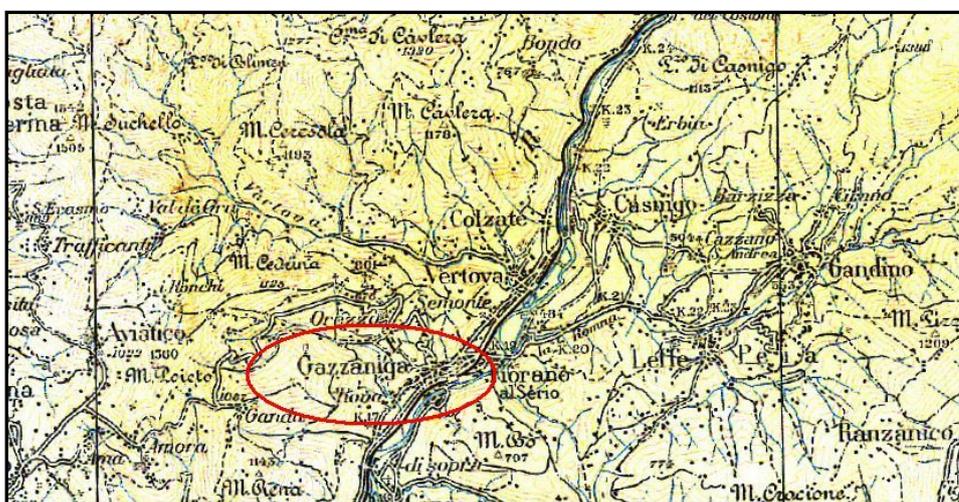
Contenuti inerenti gli aspetti dell' impatto ambientale per interventi di trasformazione urbanistica

Contenuto	Tipologia	Rif. NdA o Relazione
Criteria per verifiche di compatibilità nelle aree di criticità in ambito di pianura	Insedimenti in generale	Art 44
Verifiche di congruenza in aree interessate da SIC o ZPS	Insedimenti in generale	Art 52
Indirizzi generali di inserimento ambientale e paesaggistico per gli interventi insediativi in area di montagna.	Insedimenti in generale	Art 58
Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previsti. In queste aree, in immediato rapporto con i contesti urbani, orientare le trasformazioni alla riqualificazione e ricomposizione delle zone di frangia degli insediamenti. Previsione di adeguato inserimento paesistico e ambientale, anche tramite previsioni di impianti arborei e arbustivi. Creazione di reti ecologiche e di collegamento con aree verdi e reti ecologiche esistenti.	Insedimenti in generale	Art 62
Mantenimento dei varchi e degli spazi liberi interurbani per continuità dei corridoi ecologici	Insedimenti in generale	Art 65, art 72 c 7
Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica, nei quali realizzare un sistema di aree e ambiti di continuità del verde. Individuazione elementi di caratterizzazione dei progetti edilizi	Insedimenti in generale	Art 66
Indicazioni per insediamenti rurali ed elementi di interesse storico	Insedimenti in generale	Artt 68 - 69
Percorsi di fruizione paesistica. Curare che nuove previsioni insediative non	Insedimenti in generale	Art 70 c 2 lett c, art

compromettano le condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici		72 c 2
Indicazioni rispetto a interventi nei centri storici, con promozione integrazione delle funzioni	Centri storici	Art 91
Espansioni e trasformazioni come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane, anche tramite riequipaggiamento arboreo e arbustivo	Aree agricole	Art 92 c 2 lett g)
I comuni dovranno pianificare gli insediamenti produttivi tenendo conto di esigenze di compattezza del disegno organizzativo e insediativo, e del massimo riutilizzo dei complessi esistenti disponibili o da riqualificare	Produttivo	Art 97
Indicazioni sulle mitigazioni per insediamenti commerciali, con particolare riferimento all'accessibilità, alle ricadute sulla viabilità, alle dotazioni di parcheggi, e all'inquinamento e alle altre ricadute sugli abitati vicini	Commercio	Art 100
Sintesi degli indirizzi per la compatibilità territoriale degli insediamenti commerciali: impatto territoriale, sistema viario, trasporti, ambiente e paesaggio	Commercio	R 166



Carta della Lombardia, 1904.
[Fonte: Touring Club Italiano]



Carta compilata nel 1941 dai rilievi del 1889 aggiornati nel 1931 e dai rilievi del 1933-34-35.
Aggiornata per le rotabili e particolari importanti nel 1952.
[Fonte: Istituto Geografico Militare]

IL PIANO DI SVILUPPO SOCIO ECONOMICO DELLA COMUNITA' MONTANA DELLA VALLE SERIANA

Il territorio di Gazzaniga appartiene alla “Comunità Montana Valle Seriana”.

Ai sensi della Legge Regionale 27.6.2008, n. 19, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 6480 del 26.6.2009, è stata costituita la COMUNITÀ MONTANA VALLE SERIANA - ZONA OMOGENEA N. 8 per fusione della “Comunità Montana Valle Seriana Superiore” e “Comunità Montana Valle Seriana”. La sede è stata fissata a Clusone, Via S. Alessandro n. 74.

Il territorio del nuovo Ente comprende i Comuni di: Albino, Alzano Lombardo, Ardesio, Aviatico, Casnigo, Castione della Presolana, Cazzano Sant'Andrea, Cene, Cerete, Clusone, Colzate, Fino del Monte, Fiorano al Serio, Gandellino, Gandino, **Gazzaniga**, Gorno, Gromo, Lefte, Nembro, Oltressenda Alta, Oneta, Onore, Parre, Peia, Piario, Ponte Nossola, Pradalunga, Premolo, Ranica, Rovetta, Selvino, Songavazzo, Valbondione, Valgoglio, Vertova, Villa di Serio, Villa d'Ogna.

La ex Comunità Montana Valle Seriana, prima della fusione con la Comunità Montana della Valle Superiore e più precisamente nel settembre 1995 aveva, sulla base delle proprie competenze, approvato il proprio piano di sviluppo socio economico il quale, pur a 15 anni di distanza dalla sua approvazione, contiene ancora elementi utili di riferimento che il presente PGT ha voluto approfondire e considerare.

Dall'esame del P.S.E. della C.M. si sono infatti potuti evidenziare i seguenti problemi di ordine generale che ancora oggi trovano una loro sostanziale validità:

1. mancanza di infrastrutture adeguate alle esigenze della zona;
2. esigenza di salvaguardare il territorio riducendone lo sfruttamento;
3. assoluta necessità di salvaguardia dell'asta del fiume Serio e della zona collinare, coinvolgendo a questo fine anche i Comuni della Valle Cavallina, ricercando inoltre finanziamenti ed incentivi per riqualificare il costruito esistente e renderlo compatibile con la salvaguardia ambientale;
4. maggiore tutela dei lotti rimasti liberi sulle sponde del fiume Serio e sulla collina, vietando o quanto meno contenendo l'edificazione;
5. sistemazione delle sponde del fiume Serio.

La C.M. proponeva inoltre come particolari elementi di attenzione:

- le centrali per la produzione di energia, in particolare: siti e localizzazioni;
- i problemi idrogeologici di tutto il territorio;
- il Piano Commerciale ed i grandi insediamenti;
- il rispetto del fiume Serio vietando nuovi insediamenti industriali;
- la verifica dei siti e del posizionamento delle antenne elettromagnetiche;
- porre particolare attenzione al reticolo minore – alle aziende sui fiumi si deve dare la possibilità di demolire le vecchie strutture e ricostruire arretrandosi fino a 10 metri dalle sponde.

La Comunità Montana Valle Seriana riteneva inoltre molto importante tenere conto di alcune indicazioni fondamentali che vengono qui richiamate:

VIABILITA'

Si sottolineava la necessità di migliorare la viabilità esistente con particolare riguardo agli accessi alla superstrada allora in fase di realizzazione e la necessità di prestare particolare attenzione allo svincolo della S.P. 35 con la S.P. 39 all'altezza del Ponte Romanico.

Pur confermando il parere negativo in ordine alla proposta avanzata dall'ANAS per la realizzazione di una galleria che collegasse i Comuni di Endine Gaiano e di Fiorano al Serio (Bg), la C.M. si riservava di esaminare il progetto una volta terminata la superstrada Nembro-Gazzaniga ed accertata la capacità veicolare della stessa: nulla ancora è intervenuto che consenta di individuare una prospettiva di fattibilità di tale ipotesi progettuale

Si richiedeva infine la previsione di aree di rispetto stradale a fianco delle strade di grande comunicazione non solo per il rispetto del codice della strada, ma anche in previsione di un futuro allargamento delle strade stradali.

SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO

La Comunità Montana sottolineava l'importanza di rispettare il Piano di Assestamento Idrogeologico approvato dalla Regione Lombardia.

Questo piano infatti oltre a garantire l'edificazione in zone non pericolose per l'esondazione del fiume Serio garantisce la salvaguardia

ambientale del fiume stesso che troppo spesso negli anni passati è stato sfruttato.

Sempre in quest'ottica si riteneva importante prevedere un'area con rilevanza ambientale che avesse come obiettivo la salvaguardia ed il recupero delle aree in fregio al fiume Serio, con la creazione di un Parco Locale di Interesse Sovraccomunale (PLIS).

Le aree in oggetto erano già state identificate nel progetto di "recupero e valorizzazione del paesaggio fluviale mediante opere di recupero ambientale e forestazione e realizzazione di pista ciclopedonale".

Le aree in questione erano nella quasi loro totalità inserite nei PRG comunali quali aree destinate a verde.

Si proponeva la realizzazione di una pista ciclopedonale in grado di svolgere una funzione di collegamento alternativo tra i diversi paesi della valle considerati i vari attraversamenti del fiume Serio previsti ed in parte realizzati.

Inoltre veniva suggerita la salvaguardia di aree verdi che fungano da corridoio di collegamento tra le aree collinari e il parco fluviale sovracomunale.

Sulle aree demaniali in fregio al fiume Serio si proponevano opere di forestazione urbana.

Infine veniva proposta la necessità di una particolare politica di salvaguardia della Val Vertova che presenta aspetti naturalistici e

paesaggistici di notevole rilevanza e una ulteriore promozione dei parchi sovracomunali per la salvaguardia del paesaggio collinare.

Veniva ancora dichiarata la necessità di porre particolare attenzione alle aree agricole sia dal punto di vista strettamente territoriale che con funzione di promozione.

Il piano socio-economico della Comunità Montana individuava inoltre la necessità di salvaguardare le aree residue a vocazione agro-silvo-pastorale e di combattere l'abbandono della montagna assegnando alla residenza un ruolo di presidio del territorio.

URBANIZZAZIONE

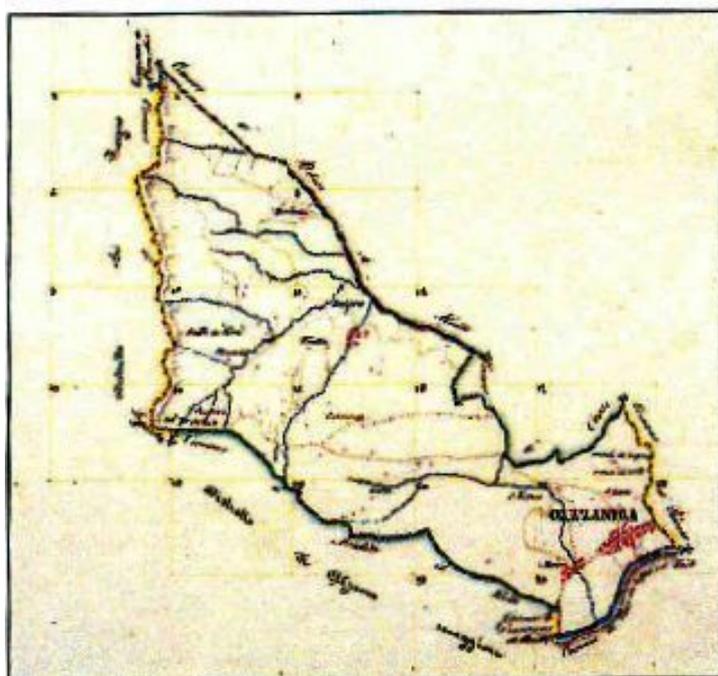
In materia di interventi urbanizzativi si segnalava la necessità di bloccare l'uso sfrenato del suolo e di favorire il recupero e la valorizzazione del patrimonio urbanistico esistente, sia con funzione abitativa che industriale, evitando l'espansione in aree verdi collinari o fluviali quando esistono grandi potenziali edilizi dismessi, ritenendo possibile, nella maggioranza dei casi, poter soddisfare le richieste a livello industriale, sfruttando superfici industriali abbandonate, e, a livello abitativo, rivalutando i centri storici.

Infine veniva ritenuto essenziale un controllo e una programmazione a livello provinciale dei grandi centri commerciali al fine di non penalizzare troppo il commercio minuto e i centri storici che lo ospitano.

TURISMO

In materia di turismo il PSSE riteneva che il territorio dovesse mantenere una forte vocazione turistica, con interventi mirati ad uno sviluppo

turistico sostenibile, favorendo in particolare anche lo sviluppo di attività turistico - ricreative a basso impatto ambientale (parapendio, mountain-bike, escursionismo, ...).



IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

Il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) costituisce il documento adottato dalla ex “Comunità Montana Valle Seriana”, ai sensi della l.r. n°27 del 2004, per delineare gli obiettivi di sviluppo del settore silvo-pastorale e le linee di gestione di tutte le proprietà forestali, private e pubbliche.

Il PIF costituisce uno strumento di:

- analisi e indirizzo per la gestione del territorio;
- raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale;
- supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per la individuazione delle attività selvicolturali da svolgere.

Esso inoltre definisce aree e modalità per l'utilizzo di mandrie e greggi per la ripulitura di boschi e di terreni incolti a scopo di prevenzione degli incendi boschivi e di conservazione del paesaggio rurale. In riferimento alle autorizzazioni alla trasformazione del bosco, il P.I.F. delimita le aree in cui la trasformazione può essere realizzata; definisce modalità e limiti, anche quantitativi, per le autorizzazioni alla trasformazione del bosco; stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative e quantitative e localizzazione dei relativi interventi di natura compensativa.

Il riconoscimento del P.I.F. assume rilevanza quale Piano di Settore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché i contenuti di coerenza dello stesso nei confronti degli strumenti urbanistici comunali.

Il P.I.F. della Comunità Montana Valle Seriana è stato adottato in data 27.11.2008.

La validità del piano è di 15 anni a partire dalla sua approvazione, non ancora avvenuta, da parte della Provincia di Bergamo e riguarda il periodo 2008-2023.

FONDAMENTI E PRINCIPI DI RIFERIMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, quale atto di definizione del quadro generale e strategico degli indirizzi e delle scelte del PGT, fa propri i criteri individuati dal secondo comma dell'art. 1 della Legge Regionale 12/2005 che assume quali elementi fondativi e di indirizzo della struttura e della programmazione e della pianificazione urbanistica del territorio di Gazzaniga.

Nel quadro che segue vengono individuate le destinazioni che il Comune di Gazzaniga ritiene fondamentali.

SUSSIDIARIETA'

Il PGT riconosce nella sussidiarietà, sia "verticale" che "orizzontale" il principio fondamentale e il metodo per il raggiungimento dei propri obiettivi individuando nel rapporto sinergico tra le Istituzioni – nell'ambito delle diverse responsabilità e competenze – nell'iniziativa e nell'azione dei Cittadini, delle Famiglie, delle Associazioni e delle Formazioni Sociali gli strumenti per un coordinato ed efficace svolgimento delle iniziative e delle azioni di rilevanza sociale e di attuazione degli interventi di crescita e sviluppo del territorio e della qualità ambientale.

DIFFERENZIAZIONE E ADEGUATEZZA

I principi di differenziazione e di adeguatezza vengono assunti come declinazione del principio di sussidiarietà "verticale" e fanno riferimento:

- alla “differenziazione”, quale riconoscimento dei profili di diversità e di specifica competenza dei vari soggetti pubblici sia sotto il profilo delle competenze, sia sotto il profilo della dimensione e della scala degli ambiti demografici ed economici di riferimento, riconoscendo i ruoli della programmazione e della pianificazione, sovraordinata rispetto alla quale lo strumento urbanistico locale costituisce elemento di maggiore dettaglio nelle materie attribuite a tali soggetti.

Ciò con particolare riferimento agli Organismi Comunitari, allo Stato, alla Regione, alla Provincia e agli altri Enti e Soggetti di rango sovracomunale, così come agli organismi preposti al controllo e all’attuazione di elementi di scala subordinata alle previsioni del PGT che dovranno contribuire, secondo le proprie peculiari competenze a garantire l’efficace attuazione della Pianificazione Locale

- alla “adeguatezza”, intesa da un lato come necessità di rapportare i programmi e le previsioni del PGT alle effettive potenzialità del territorio e alla disponibilità delle risorse e dall’altro alla necessità di rendere disponibili strutture organizzative idonee a gestire i programmi e le previsioni di sviluppo che saranno formulate dallo strumento urbanistico.

PARTECIPAZIONE E COLLABORAZIONE

I principi di partecipazione e collaborazione vengono assunti quali principale riferimento per l’attuazione della sussidiarietà “orizzontale” e fanno riferimento principalmente alla definizione dei rapporti tra i privati e la Pubblica Amministrazione ed in particolare:

- la “partecipazione” viene intesa non solo a livello formale, come previsto nelle tradizionali procedure di definizione degli strumenti urbanistici, come possibilità per i cittadini di presentare osservazioni e opposizioni agli strumenti stessi ma come essenziale necessità di disporre, mediante l’attivazione degli strumenti possibili, del più vasto repertorio possibile di istanze, contributi e proposte che consentano di poter definire il quadro progettuale dello strumento urbanistico come “risposta” organica e responsabile alle aspettative della Comunità;
- la “collaborazione” viene fundamentalmente intesa come diversa modalità di approccio nei rapporti tra pubblico e privato ove i due soggetti non debbano essere considerati come antagonisti bensì come soggetti partecipi, pur con differenti funzioni e responsabilità del processo di trasformazione e costruzione della città che non può avvenire in modo adeguato se non attraverso l’azione comune e la corresponsabilità, tenuto conto anche delle nuove possibilità previste dalla riforma regionale quali gli strumenti dell’urbanistica negoziata, della perequazione ecc.

EFFICIENZA

L’attuazione del principio di efficienza vede fin d’ora impegnata l’Amministrazione alla predisposizione di uno strumento che conduca ad ottenere risultati tendenzialmente ottimali e con il minor dispendio possibile di risorse mediante un apparato di scelte progettuali e disciplinari fortemente impegnato a garantire il rispetto degli elementi di concretezza e un rapporto equilibrato tra le esigenze sociali, quelle dell’economia e quelle ecologiche e della qualità della vita.

Il principio di efficienza trova la propria declinazione negli elementi inerenti la sostenibilità, la flessibilità, la perequazione e la compensazione.

SOSTENIBILITA'

Il PGT deve mirare ad una pianificazione sostenibile i cui presupposti necessari sono così sintetizzabili:

- caratterizzazione delle specificità del territorio nelle sue connotazioni fisico-ambientali ma anche socio-economiche, che aiuteranno a capire le strategie da adottare e quali scenari prevedere;
- programmazione della qualità degli spazi pubblici con un'organizzazione chiara e sicura degli spazi aperti, delle piazze, dei giardini e anche delle strade, per favorire vivibilità e ricchezza delle relazioni;
- definizione di un "sistema integrato di paesaggio" che risponda alla domanda di prestazioni urbane sempre più di qualità ;
- "conservazione spinta" e rafforzamento del sistema ambientale e paesistico anche con la creazione di nuovi luoghi urbani strutturati e con forte presenza di elementi più naturali e naturalistici affinché la natura divenga realmente elemento di caratterizzazione anche degli spazi della città costruita;

- utilizzo razionale delle risorse e di nuove forme di energia, determinate dai fattori climatici locali.

FLESSIBILITA'

Il PGT deve caratterizzarsi come progetto capace di determinare il "governo della flessibilità", che sia in grado di gestire eventi anche difficili, da interpretare, e che consenta adeguamenti rapidi alle situazioni sociali ed economiche in continua evoluzione.

Quindi una pianificazione avanzata, il cui "disegno" non può più passare attraverso la visione classica "statica" dell'urbanistica ma si deve relazionare alla complessità dei fenomeni, proponendo programmi e scenari adatti ad una visione dinamica e flessibile del territorio.

PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

Gli interventi dovranno mirare in ogni situazione a definire un quadro organico di possibilità e di impegni, di diritti e di doveri, nel quale le necessità del "pubblico" e della collettività non vadano a gravare sui singoli ma siano distribuite secondo sistemi equitativi.

ACCESSIBILITA'

Le opportunità che il territorio può offrire ai cittadini sono disponibili solo se accessibili.

L'accessibilità è quindi il requisito fondamentale per permettere di usufruire delle risorse presenti e disponibili sul territorio, risorse che sono costituite dalle funzioni insediate, dalle attrezzature e dai servizi e dagli elementi che caratterizzano la qualità ambientale e paesistica.

IDENTITA'

L'identità di un territorio si definisce con il riconoscimento dei suoi valori, anche simbolici, e dall' apprezzamento degli stessi, attraverso l'immaginario collettivo e si fonda sulla storia e la cultura dei luoghi e sulla partecipazione dei soggetti.

Riconoscere i valori sia oggettivi che simbolici di un territorio consente di preservarli e nel contempo di poterne definire le eventuali trasformazioni pur nel rispetto delle specificità.

L'identità è modificabile nel tempo a condizione che quella esistente non venga negata ma sia arricchita: i nuovi luoghi, i nuovi spazi dovranno quindi diventare riconoscibili e sommarsi ai valori già strutturati.

Nelle trasformazioni necessarie allo sviluppo urbano e territoriale dovrà quindi essere posta attenzione alla necessità che i nuovi interventi costituiscano un'addizione di spazi ed elementi riconoscibili, così da determinare una città nella quale ogni luogo, con la sua specificità, possa rappresentare un ulteriore elemento di qualità con caratteri propri e identificabili.

QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Per troppi anni la pianificazione ha elaborato progetti prevalentemente rivolti agli ambiti esterni al tessuto urbano, come se tutte le aree libere potessero essere utilizzate indistintamente, prescindendo da qualsiasi preliminare considerazione comparativa tra il loro valore paesistico, ambientale, vocazionale e i caratteri delle trasformazioni previste .

In questa ottica non sarà più possibile edificare in modo pervasivo in ambiti esterni alla città consolidata.

Oggi, in accordo con le direttive della pianificazione sovraordinata e nel rispetto delle vocazioni e dei "paesaggi", l'obiettivo deve essere quello di non consumare aree libere, con l'impegno prioritario di intervenire sugli ambiti urbani degradati o dismessi e sulle aree libere interstiziali.

Questo significa che deve essere sempre garantito un bilancio ambientale favorevole nel complesso delle operazioni di intervento urbanistico ed edilizio.

Tale obiettivo può comunque valorizzare innovativamente l'attività edilizia, continuando a garantire possibilità edificatorie rapportate alle effettive necessità economiche e sociali ma che dovranno anche tenere conto delle presenze già consolidate, mediante l'utilizzo strategico degli interventi di riqualificazione al fine di garantire un reale contenimento dei nuovi interventi di ulteriore consumo di suolo all'esterno dei perimetri dell'urbanizzato esistente e delle sue zone di frangia.

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO FISICO MORFOLOGICO - GEOLOGIA

INQUADRAMENTO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

Lo Studio della “Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio” è in fase di ultimazione.

L’incarico è stato affidato allo Studio “G.E.A. s.n.c.” con sede a Ranica (Bg), del Dott. Geol. Sergio Ghilardi.

Aggiornamento ai sensi della D.G.R. n. 1566/2005 e della D.G.R. n.7374/2008 relativamente alla componente sismica dello studio geologico

La Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 “Legge per il governo del territorio” ha abrogato la precedente l.r. 24 novembre 1997 n° 41, e le relative D.G.R. applicative: le d.g.r. n. 5/36147 del 18 maggio 1993, n. 6/37918 del 6 agosto 1998 e n.7/6645 del 29 ottobre 2001, che hanno costituito, sino ad ora, gli indirizzi tecnici per gli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali dei comuni.

La Regione Lombardia, in ottemperanza all’art. 57 della L.R. 12/2005, ha approvato, con D.G.R. n.8/1566 del 22/12/2005 “Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell’art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12”, le nuove linee guida per la prevenzione del rischio idrogeologico attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l’assetto geologico, geomorfologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala comunale.

I criteri contenuti nella D.G.R. perfezionano le precedenti direttive in materia, dettate dalle citate deliberazioni della Giunta Regionale e

puntualizzano, in particolare, gli **aspetti del rischio sismico**, a seguito della nuova classificazione sismica del territorio nazionale secondo l'O.P.C.M. 3274 e secondo il d.m. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni".

Come già anticipato nel paragrafo 2.1, lo Studio della "Componente geologica, idrogeologica e **sismica** del Piano di Governo del Territorio" del Comune di Gazzaniga è in fase di ultimazione.

L'incarico è stato affidato allo Studio "G.E.A. s.n.c." con sede a Ranica (Bg), del Dott. Geol. Sergio Ghilardi.

INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITA'

Le indicazioni relative alla fattibilità geologica e gli indirizzi da essa determinati sono desunti dallo Studio della "Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio", che tiene conto della conoscenza diretta del territorio.

Lo studio, in corso di ultimazione, è affidato allo Studio "G.E.A. s.n.c.".

I dati sotto riportati sono desunti dallo Studio geologico redatto dal Dott. Geol. Sergio Ghilardi.

In **classe I "fattibilità senza particolari limitazioni"** ricadono le aree pianeggianti o poco acclivi e non interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico. Nel caso specifico, non sono state individuate aree ricadenti in tale classe.

In **classe II "fattibilità con modeste limitazioni"** ricadono aree nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico-costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Tali aree sono state individuate con **colore giallo** nella tavola "Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano" sotto riportata, e si riferiscono a tre modeste porzioni del territorio urbanizzato.

In **classe III “fattibilità con consistenti limitazioni”** ricadono le aree nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all’utilizzo a scopi edificatori per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici.

L’alta pericolosità/vulnerabilità comporta forti limitazioni all’utilizzo edificatorio delle aree.

Tali aree sono state individuate con **colore arancio** nella tavola “Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano” sotto riportata, e interessano principalmente le aree edificate sia del capoluogo che delle frazioni Orezzo e Masserini, oltre ad altre estensioni distribuite nella parte pedemontana del territorio. La classe di fattibilità III si suddivide in sottoclassi in considerazione delle criticità specifiche di ogni singolo ambito.

In **classe IV “fattibilità con gravi limitazioni”** ricadono le aree nelle quali sono state riscontrate gravi limitazioni all’utilizzo edificatorio per l’alta pericolosità e vulnerabilità del territorio. Per esse è esclusa qualsiasi possibilità edificatoria, mentre sono ammessi interventi sugli edifici esistenti di manutenzione e risanamento conservativo, senza possibilità di ampliamento previo indagini e approfondimenti geologici e geotecnici.

Tali aree sono state individuate con **colore rosso** nella tavola “Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano” sotto riportata, e riguardano la parte del territorio molto acclive, le aree di frana attiva o quiescente; gli ambiti con presenza di conoide attivo; gli ambiti di pericolosità molto elevata riconducibile a esondazioni o a fenomeni di frana/valanga. La classe di fattibilità IV si suddivide in sottoclassi in considerazione delle criticità specifiche di ogni singolo ambito.

LEGENDA

Classi di fattibilità geologica

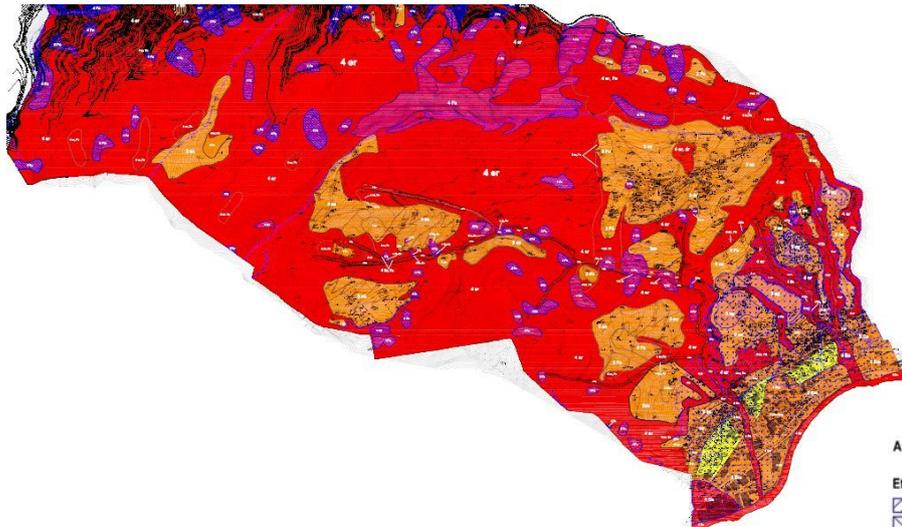
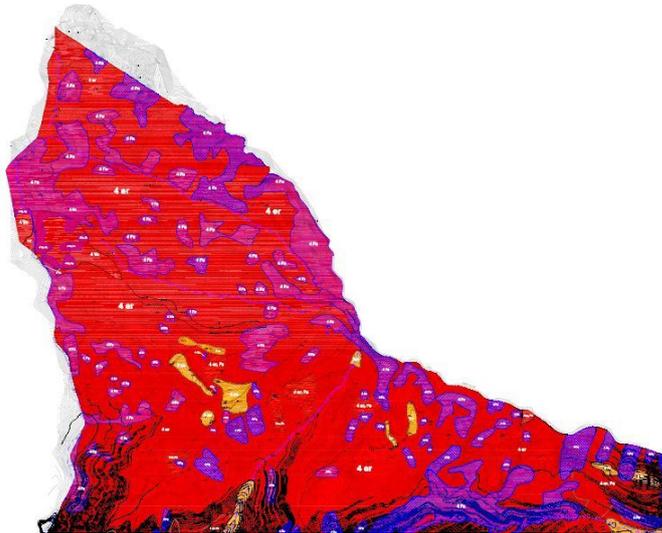
- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
 - 4 Ve - Aree soggette a valanghe
 - 4 Fa - Aree di frana attiva
 - 4 Fq - Aree di frana quiescente
 - 4 er - Aree molto acclivi e/o in erosione accelerata
 - 4 Ee - Aree a pericolosità molto elevata di esondazione torrentizia
 - 4 Ca - Aree di conolde attivo

- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
 - 3 dr - Aree di drenaggio difficoltoso delle acque
 - 3 as - Aree acclivi o prossime a scarpate acclivi
 - 3 sg - Aree con scadenti caratteristiche geotecniche
 - 3 Em - Aree a pericolosità media o moderata di esondazione torrentizia
 - 3 Eb - Aree a pericolosità elevata di esondazione torrentizia
 - 3 Cn - Aree di conolde non recentemente attivatosi o completamente protette
 - 3 idrg - Aree di elevata vulnerabilità idrogeologica

- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

N.B.: la carta di fattibilità andrà

Inoltre sempre consultata di concerto con le altre cartografie prodotte
(Carta del Dissesto, Carta dei Vincoli, Carta di Sintesi)



AMBITI DI PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE (PSL)

Effetto sismico di Instabilità

- Z1a - Zona caratterizzata da movimenti franosi attivi
- Z1b - Zona caratterizzata da movimenti franosi quiescenti

Effetto di cedimento/liquefazione

- Z2 - Zona con terreni di fondazione scadenti, riporti

Effetto sismico di amplificazione topografica

- Z3a - Zona di ciglio H > 10 m
- Z3b - Zona di cresta rocciosa e/o cocuzzolo

Effetto sismico di amplificazione litologica e geometrica

- Z4a - Zona di fondovalle con depositi alluvionali/fluvioglaciali
- Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conolde

Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

[Fonte: Componente Geologica della pianificazione territoriale del Comune di Gazzaniga, redatta dal Dott. Geol. Sergio Ghilardi]

IDROGRAFIA

IL RETICOLO IDRICO MINORE

Il Comune è dotato del Reticolo Idrico Minore, redatto nel gennaio 2006 dai Dott.ri Sergio e Francesco Ghilardi.

Il Fiume Serio, la Valle Rovaro, La Valle Rova (o Valle Plaz), e il Rio Vertova, che bagnano il territorio comunale, sono identificati nell'elenco del Reticolo Idrico principale di cui alla D.G.R. n.7/7868 del 15.02.2002.

VINCOLI

Lo studio del Reticolo Idrico del Comune di Gazzaniga, ha definito le fasce di rispetto. Queste si articolano in una prima fascia di inedificabilità assoluta ed in una seconda fascia in cui, previa acquisizione della necessaria autorizzazione, sono ammessi interventi non strutturali purchè non influiscano negativamente con il regolare deflusso delle acque in concomitanza ad eventuali fenomeni di piena. Per il Reticolo Principale e Minore, le fasce di rispetto, calcolate dal ciglio superiore di sponda, vengono fissate secondo lo schema di seguito riportato:

<i>Reticolo</i>	<i>Prima Fascia</i>	<i>Seconda Fascia</i>	<i>Fascia di rispetto</i>
Principale	5	5	10
Minore	5	5	10

- Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce sono permessi solo interventi di manutenzione che non prevedano aumenti di volume, né di superficie occupata esterna al fabbricato (ai sensi dell'art.96 del RD 523/1904).

- Nella fascia di 10 m dei corsi d'acqua principali e minori, non è ammessa l'edificazione di manufatti edilizi o di infrastrutture in genere.

Tale divieto non si applica alle piste ciclabili, alla viabilità di campagna, ai manufatti tecnici e alle opere similari, purchè la loro realizzazione non alteri il regime idraulico del corso d'acqua, purchè impostati nel rispetto della natura e della sicurezza degli utilizzatori, la loro realizzazione, è comunque subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'A.I.C. per il reticolo minore.

- Al fine di consentire interventi di manutenzione dei corsi d'acqua minori, anche con mezzi meccanici, la prima fascia, quella più prossima all'alveo, per quanto possibile, deve essere mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio.

- Le fasce di rispetto e relativo regime vincolistico, scattano anche qualora l'intervento operi in prossimità di un corso d'acqua superficiale.

- All'interno delle fasce di rispetto non è ammesso l'impianto di nuove colture ad eccezione di quelle sottoposte a una previa regolamentazione e controllo delle quantità e modalità di concimi organici ed inorganici secondo il codice di buona pratica agricola o secondo piani di concimazione o disciplinari specifici in vigore nei rispettivi territori amministrativi.

- Sono ammesse la manutenzione, la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili.

- E' assolutamente necessario evitare l'occupazione e la riduzione delle aree d'espansione e di divagazione dei corsi d'acqua al fine della moderazione delle piene.

- Sono vietate le nuove edificazioni e i movimenti di terra all'interno delle fasce di rispetto (prima e seconda fascia) per consentire l'accessibilità al corso d'acqua.
- Sui corsi d'acqua non sono consentite nuove tombature e/o coperture non inquadrabili tra i ponti.



Il sistema del Reticolo Idrico e delle aree di dissesto
[Fonte: Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio" del Comune di Gazzaniga, a cura del Dott. Geol. Sergio Ghilardi]

LA SITUAZIONE DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

Già sul finire dell' '800 le strade ordinarie iniziano a risentire dell'espansione delle attività industriali tant'è che l'Amministrazione provinciale aderì ad alcune richieste che riguardavano la costruzione o la sistemazione di tratti di strada che interessavano singoli stabilimenti chiedendo però contributi finanziari agli stessi.

Nel primo decennio del Novecento, con le leggi del 1903 e 1906 sulla viabilità ordinaria, si apre un periodo di grande impulso alla costruzione di nuove strade che creano nuove correnti di movimento e ricchezza.

Nel 1903 il Consiglio provinciale all'unanimità decise di chiedere per il tratto Cene-Vertova un contributo ai Comuni di Gazzaniga, Vertova e Gandino e agli industriali della zona poiché " *è a questi specialmente che la nuova strada è destinata a recare vantaggio*"

Nell'estate del 1911 a firma degli ingegneri Cortese e Fogaccia di Clusone veniva presentato un " *Progetto di servizio automobilistico Gazzaniga stazione- Lefte-Gandino*" si trattava di una percorrenza minima (Km 7,4) fino a quel momento servita dalla " *incomoda e tarda diligenza*".

Nella seconda metà degli anni 60 del secolo appena trascorso gli enti locali dovettero risolvere il problema della viabilità nelle varie zone del territorio sotto il coordinamento dell'Amministrazione Provinciale come fu per il caso della variante di collegamento Gazzaniga-Fiorano.

Si segnalano successivi interventi alla rete stradale non privi di rilevanza la cui efficacia risultò comunque attutita dalla complessità delle

dinamiche territoriali nel loro insieme e dall'intensità di carico di veicoli cui dovevano far fronte: la realizzazione dei primi anni Settanta della variante Redona – Nembro (1973) si aggiunse il successivo tratto da Gazzaniga a Colzate che rese meno disagiata il raggiungimento della Val Gandino e della sezione alta della Valle Seriana stessa, oltre il Ponte del Costone.

Nel 2003 viene completato il lotto da Nembro a Gazzaniga della nuova provinciale da Bergamo a Clusone il cui tratto iniziale era stato costruito durante la seconda metà degli anni Settanta.

Solo negli anni più recenti 2005/2008 si attuò il completamento degli interventi sulla Nembro-Cene e la galleria di collegamento con Neurone e l'asse interurbano.

L'abitato di Gazzaniga fortunatamente è comunque da tempo privo di significativi pesi della mobilità di attraversamento territoriale, pur con qualche residuo passaggio di connessioni intercentro che tuttavia tenderanno a scomparire con l'attuazione recentissima della rotatoria di Vertova.

Il tema ancora presente nel territorio è invece quello dei sistemi della mobilità interna sia per il collegamento delle aree e dei servizi a monte dell'abitato, sia per un più efficace collegamento con le frazioni.



Ferrovia – fotografia storica
[Fonte: Circolo fotografico Gazzaniga]

I PRINCIPALI CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DEL TERRITORIO

La Media Valle Seriana

Il territorio della Media Valle Seriana (il tratto finale della Valle Seriana) è caratterizzato dalla presenza del fiume Serio, e dalla pronunciata urbanizzazione che si è diffusa a macchia d'olio dai piccoli centri storici dei paesi, sorti nei punti di raccordo tra i versanti e la pianura, sostituendosi sempre più alla campagna e saldandosi all'area urbana della città di Bergamo.

Il corso del fiume Serio, che alterna tratti rettilinei ad ampie anse, è stato condizionato dalla confluenza delle numerose valli laterali i cui torrenti, depositando allo sbocco un accumulo di depositi alluvionali (i coni di deiezione), hanno sospinto il Serio verso il lato opposto della valle. Gli antichi coni di deiezione, come quelli di Gazzaniga e di Vertova, sono difficilmente riconoscibili a causa della presenza diffusa dell'edificato.

Tra Colzate e Gazzaniga il fiume Serio corre a ridosso dell'alta scarpata in conglomerato che sostiene il terrazzo morfologico di Casnigo, che come una prua di nave è posto a controllo della Valle Seriana e dello sbocco della Valle del torrente Romna di Gandino.

Il paesaggio presenta ampie fasce di territorio in cui si manifesta la vocazione silvo-pastorale, con una presenza di colture agrarie intensive legate alla zootecnia a ridosso dell'abitato di Gazzaniga e di Fiorano al Serio. Per il resto il paesaggio è tipico delle colture forestali ove dominano i boschi misti di latifoglie con una propaggine di castagneti nel territorio di Gazzaniga.

Così Maironi da Ponte nell'Ottocento descriveva i territori di:

Gazzaniga: *“Il suo territorio molto si estende in boschi e in pascoli sulla giogaia occidentale della vallata, e poco in pianura, ove è lambito dal Serio; ma questo piccolo suo, tratto piano è assai bene coltivato in biade, e in gelsi ancora, i quali vi prosperano”;*

Orezzo: *“Il suo territorio in tutta quella poca parte che non è a pascolo o a bosco, produce del buon frumento, ed è rinomato per le rape, che vi sono squisitissime. I suoi quasi trecento abitanti poi sono tutti o agricoltori, o addetti alla pastorizia.”*

[Fonte: Caratteri del paesaggio in provincia di Bergamo – a cura di Moris Lorenzi]

L' "unità di paesaggio" del PTCP

Il PTCP individua come unica "Unità di Paesaggio n.17, Valle Seriana Inferiore" la porzione molto vasta ed appartenente alla tipologia dei paesaggi montani e di dorsale delle valli prealpine ed alle propaggini del paesaggio pedemontano.

Il medio Serio risulta delimitato lateralmente dai crinali limitanti il solco vallivo e dell'altopiano di Selvino, si sviluppa da nord-est a sud-ovest dal Ponte del Costone all'area gravitante intorno ad Albino.

La morfologia è caratterizzata dalla compresenza di numerosi solchi vallivi laterali che rimarcano le emergenze collinari e montuose presenti nell'unità e che costituiscono i primi rilievi delle Prealpi Orobiche.

Il fondovalle è quasi totalmente interessato dalla struttura insediativa, con caratteri di alta densità, e che è principalmente collocato lontano dall'alveo fluviale col quale non presenta, tranne che per brevi tratti, un rapporto significativo.

I versanti sono prevalentemente coperti da colture arboree mentre le aree limitrofe ai centri abitati conservano, anche se in forma degradata, le testimonianze di colture agrarie complesse e viticole.

Il livello di naturalità risulta a prevalente determinismo antropico con indici buoni in corrispondenza dei suoli più elevati. Nel fondovalle la presenza di ambiti a urbanizzazione compatta fa sì che sia massimo il livello di artificializzazione.

La media Valle Seriana si sviluppa trasversalmente in un'ampia vallata che scorre in direzione est-ovest ed è incisa dal letto del fiume Serio. E' delimitata in ordine contrapposto e con andamento nord-sud e est-ovest, dai monti Rena, Misma, Altino e Purito; a est di Cene si erge il monte Bue che, unitamente al monte Altino, delimita la stretta Valle Rossa.

Dal punto di vista vegetazionale, l'ambito è connotato da una forte presenza di boschi anche con significativa presenza di castagneti, alternati da fasce a colture silvo-pastorali, talvolta coltivate, e colture pastorali del piano montano. Si riscontra anche la presenza di specie endemiche alpine.

I percorsi di accesso all'unità presentano, in particolare quelli collocati sui versanti e sui crinali, molti punti in cui la visuale a breve e a lungo raggio è notevole.

La valle antropizzata risulta chiusa a nord dall'abitato di Colzate che rappresenta il margine settentrionale di un'area fortemente urbanizzata che, in forma di "città lineare" si connette con l'area metropolitana di Bergamo.

Il paesaggio presenta ampie fasce di territorio in cui si manifesta la vocazione silvo-pastorale, con una presenza di colture agrarie intensive legate alla zootecnia a ridosso dell'abitato di Gazzaniga e di Fiorano. Per il resto il paesaggio è tipico delle colture forestali ove dominano i boschi misti di latifoglie con una propaggine di castagneti nel territorio di Gazzaniga. Da rilevare inoltre l'ampia zona con evidenti caratteri di paesaggio naturale in territorio di Colzate cui corrispondono praterie,

cespuglietti e boschi relitti a tratti interrotti da consistenti affioramenti litoidi.

Il sistema insediativo in questa zona è dato da nuclei e centri abitati collocati a "rosario" lungo il percorso dell'antica strada di Valle Seriana, nel margine di monte del pianoro soprastante il fiume, lasciando fra questo e gli abitati un'ampia fascia, un tempo intensamente coltivata.

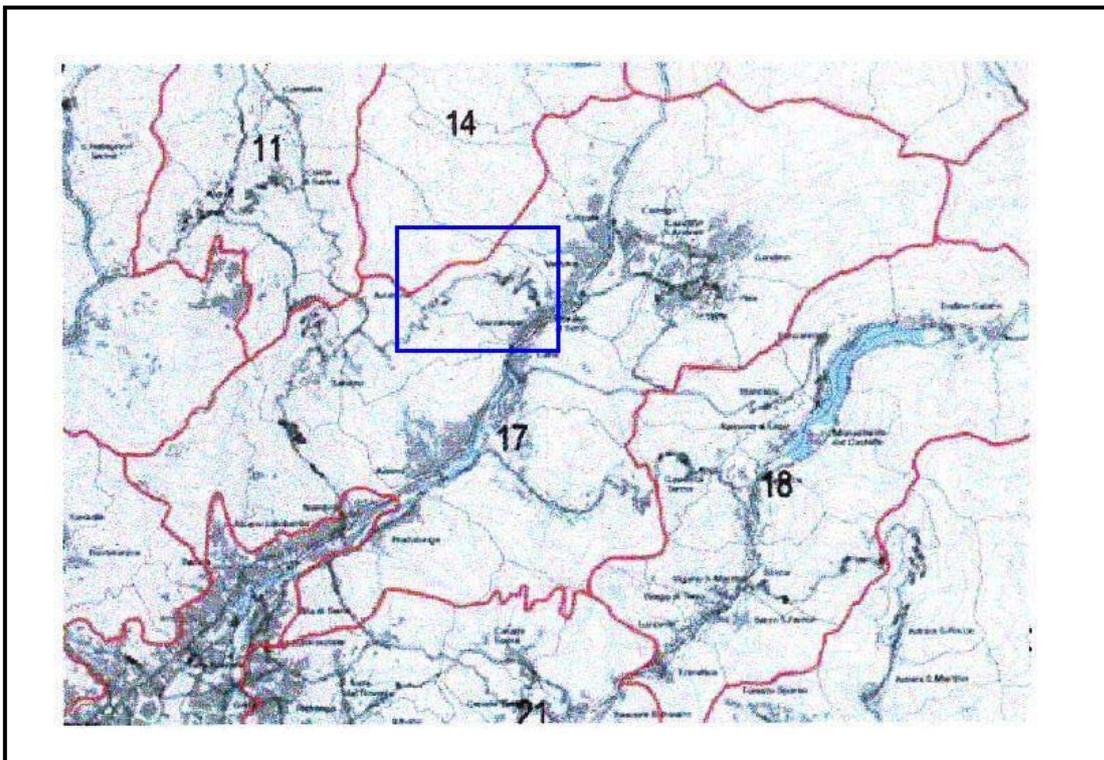
Ciascuno dei nuclei originari sorge con preciso riferimento orografico: Gazzaniga allo sbocco dell'importante strada di collegamento con la Valle Brembana; Fiorano al Serio di fronte alla Val Gandino; Vertova allo sbocco della Valle omonima; e infine Colzate al termine della conca. Il territorio esterno all'abitato, ricco di corsi d'acqua e di acque risorgive, era in gran parte destinato a colture agrarie zootecniche e pastorali.

Come per il resto della valle, i nuclei storici presentano caratteri tipicamente medioevali con fabbricati costruiti con pietre grezze o ciottoli di fiume.

L'espansione residenziale ha interessato principalmente i capoluoghi sul fondovalle, andando progressivamente a chiudere gli spazi tra un abitato e l'altro, e trasformandoli in un unico aggregato urbano senza soluzione di continuità.

Le attività produttive hanno occupato e ormai intasato tutti gli spazi fra gli abitati storici ed il Serio, creando una barriera ormai insuperabile, rafforzata com'è dalla superstrada che costeggia il fiume. Anche lo

sbocco in Val Vertova è interessato da insediamenti produttivi da riordinare.



[Fonte: PTCP Provincia di Bergamo - Localizzazione del Comune di Gazzaniga all'interno dell' "Unità di Paesaggio n.17"]

Beni ambientali vincolati

I vincoli ambientali rappresentano i punti di riferimento con i quali confrontarsi per garantire la compatibilità tra le trasformazioni del territorio rispetto alle sue peculiarità paesaggistiche.

La presenza e la tipologia dei vincoli presenti sul territorio di Gazzaniga è stata definita ricercando informazioni nel Sistema Informativo dei Beni Ambientali (SIBA) della Regione Lombardia e confrontando la Tavola dei Vincoli presente nel Sistema Informativo Territoriale (SITER) della Provincia di Bergamo.

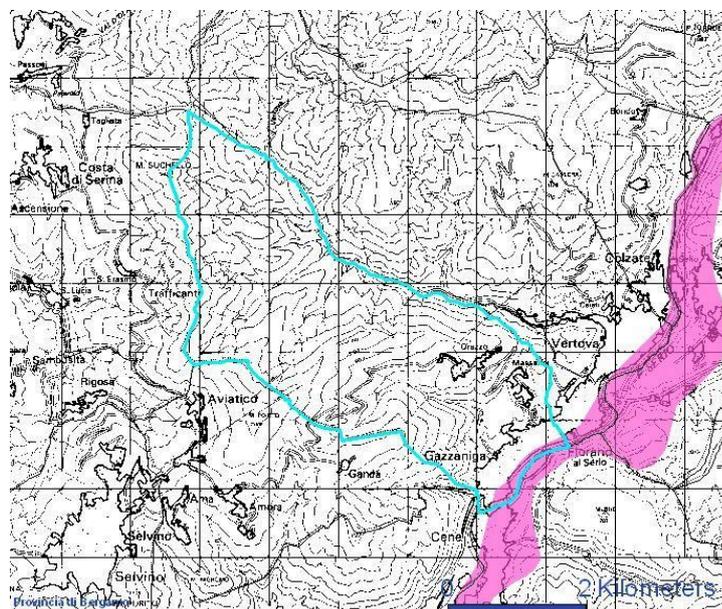
I vincoli idrogeologici riguardanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua (ex D.Lgs. 490/99, art.146-lett.f) nel territorio comunale di Gazzaniga sono:

- Fiume Serio:
tratto vincolato: tutto il corso in ciascuno dei suoi rami di origine fino ai Laghi Maldina di Barbellino e Cerviara;
- Rio di San Rocco o Valle di Rovo
tratto vincolato: dallo sbocco per 3,5 km verso monte;
- Rio Vertova
tratto vincolato: dallo sbocco a 2 km a monte di Valle Cagna.

Gli altri beni ambientali oggetto di vincolo sono i boschi.

All'interno del territorio Comunale non sono presenti siti d'Importanza Comunitaria (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

La parte sud-est del territorio comunale (contigua ai Comuni di Cene e Fiorano al Serio), secondo la cartografia del "Siter della provincia di Bergamo", ricade in un' "area di rilevanza naturale e ambientale (L.R. n.86/1983 – art.1, lett.e)".



Area di rilevanza naturale e ambientale [Fonte: "Siter" della Provincia di Bergamo]

Altri elementi d'interesse ambientale

Relativamente ai beni di carattere ambientale si segnala inoltre la presenza di nuclei rurali a carattere permanente, malghe, cascine e roccoli:

Bombe, Braccino, Ca Barec, Ca Canta Cucco, Ca de Spi, Ca della Madonna, Ca Rosei, Ca Zécorna, Cascine Cucca, Cerete, Coldrè, Fopa, Ganda Lunga, Garimondi, I Ronchi, Oschiolo, Piazzoli, Plaz, Rivanelli, Ronco, Ronco Lungo, Stalla, Stalla Cagna, Stalla Cazzana, Stalla Clàcher, Stalla Cler, Stalla del Co, Stalla del Corno, Stalla di Cu, Stalla Gnoc, Stalla Lente, Stalla Martinas, Stalla Nigrù, Stalla Onél, Stalla Pajer, Stalla Piazza, Stalla Ronco, Stalla Scapla (Stalla Scapola), Stalla Scolta dur (Scolfadur), Stalla Teroquel, Stalla Tulina, Stalle Borleda, Val del Gru, Valotto, Roccolo, Roccolo, Loc. Tribulina di Ganda, Roccolo "Filisetti", Orezzo, Roccolo Cà di Spirecc, Loc. Forcella, Roccolo del Rastellaro, Uccellanda del Forcellino, Loc. Forcellino, Uccellanda Piccinini (Rudero).

Lungo la strada Gazzaniga-Orezzo, alla svolta presso la via S. Rocco, il terreno è ricco di grosse conchiglie fossili "conchodon".

La valle del Rovaro è interessante per alcuni fenomeni geologici che vi si possono osservare: la parte della valletta, che si trova in territorio comunale di Gazzaniga, è nota per le ghiaie provenienti dal disfacimento delle rupi del monte Rena, che le acque dei temporali trascinano in basso, durante le alluvioni, spesso provocando qualche guaio. Nei pressi della briglia più alta si trovano numerose le conchiglie fossili e, fra le ghiaie, sono frequenti gli esemplari di "ammoniti".



Chiesetta di S. Rocco
[Fonte: <http://www.comune.gazzaniga.bg.it/>]

I sentieri e gli itinerari ciclabili di interesse paesistico ambientale e turistico

Numerosi sono i sentieri e gli itinerari ciclabili che potranno essere ulteriormente valorizzati e inquadrati nella struttura del sistema turistico del PGT:

- **sentiero n. 520 – Rovaro – Merano – Cà Faròguel – Monte Rena**, l'inizio del percorso è posto in località Rovaro, dove la mulattiera inizia a salire fino alle baite di Merano, nucleo rurale abitato tutto l'anno. Oltre le baite il sentiero volge a ovest e prosegue in leggera salita, inoltrandosi nel bosco. Interseca il n. 538 e poco dopo raggiunge il ristorante di Cà Faròguel. Quindi prosegue sulla carrareccia fino alla sommità del Monte Rena, da cui si gode una vista eccezionale;
- **sentiero n. 521 - Rova – Pradalada – Ganda – Labirinto – Cornagera**, il tracciato inizia lungo la strada a destra della chiesetta in piazza S. Mauro a Rova, in comune di Gazzaniga, attraversa la parte alta della frazione e percorre i prati soprastanti. Raggiunto il bosco, sale zigzagando lungo la Valle Squadrù, quindi piega a sinistra e sale alla località Cuca; proseguendo a destra, raggiunge la baita Pradelada. Da qui l'itinerario sale dapprima piuttosto ripido sulla costa del M. Ganda poi piega nuovamente a sinistra e, con leggera pendenza, raggiunge l'abitato di Ganda (dove si innesta il sentiero n. 538 che sale da Albino), nella piazza della frazione sorge la chiesa del XVII secolo che conserva affreschi del pittore vertovese G.B. Paganessi. Seguendo l'apposita segnaletica si giunge alla località Muerùna (dove si affianca per un breve tratto al sentiero n. 522); da qui il sentiero sale verso il M. Poieto fino al bivio, dove prosegue a sinistra ad in

breve giunge in vista dei torrioni della Cornagera. A destra si raggiunge un vallone assai suggestivo denominato Labirinto, lo si percorre e salendo lungo facili bocchette si giunge in cresta ed in breve in vetta alla Cornagera;

- **sentiero n. 522 - Piazza di Gazzaniga – Rueclisciù – Muerùna – Ca’ de Spi.** Dalla parrocchiale di Gazzaniga si sale alla chiesetta di San Rocco. Quindi ci si inoltra nella valle fino ad incontrare la chiesetta del Rueclisciù. Si prosegue fino al guado e salendo lungo la valle di Plaz si raggiunge un sentiero pianeggiante. Quindi, girando a destra, si risale la valletta e si giunge su un sentiero che sbuca sotto i prati di Ganda. Si riprende a salire e, dopo un tratto a zig zag, si raggiunge la provinciale fino al quadrivio (località Muerùna) si gira a destra e contestualmente al sentiero n. 521, si giunge al bivio Cornagera – Cà de Spi. Svoltato a destra il sentiero sale ripido per un certo tratto e piega a destra, mitigando la sua pendenza poi diventa decisamente pianeggiante, fino a raggiungere la Cà de Spi, incrociando i sentieri n. 523 e 525;
- **sentiero n. 524 - Os-cioel – Val de Grue – La Mandra, // tracciato** inizia in località Os-cioel, raggiungibile direttamente da Orezzo seguendo l’itinerario n. 523 fino alla località suddetta. Si snoda in gran parte tra boschi di faggio che ricoprono tutto il versante nord del M. Cedrina. Giunto nella valle, guarda il torrente e sale verso l’abitato, superatolo giunge in località Foppa. Da qui svolta a destra ed entra in un fitto bosco, giungendo in breve alla località La Mandra, dove incrocia il sentiero n. 525 diretto all’Alben;
- **sentiero n. 525 - Cà de Spi – Barbata – Cascina Foppi – M.Alben,** il percorso inizia in località Cà de Spi, che si raggiunge seguendo i sentieri n. 523 o 522. Procede su una

pista da sci che ha sostituito la mulattiera. Terminata la pista, riprende il sentiero che giunge alla Forca d'Aviatico, riconoscibile dalla pozza per l'abbeverata. Da qui inizia la traversata della Val de Grue e della Valle Vertova, dopo un primo tratto in comune con il sentiero n. 519 in località Roccolino si devia a destra sotto le pendici del M. Suchello, in un ambiente a volte arido e brullo, a tratti rigoglioso e selvaggio. Si transita in località La Mandra dove si innesta il sentiero n. 524. Raggiunto il bellissimo roccolo di Barbata (incrocio con il sentiero n. 519), si passa sul versante brembano e dopo una traversata in ambiente suggestivo e severo, sotto gli ampi pascoli della Cascina Foppi, si giunge ad un bivio. Qui il sentiero si divide in due tronchi. Il primo raggiunge la vetta, attraversando magnifici pascoli (Casere alte-via normale), il secondo prosegue lungo la cresta (variante). Su un roccione a sinistra, vi è un palo con tabella multidirezionale. La via normale prosegue quasi pianeggiante per un lungo tratto fino ai pascoli di Casere Alte, poi gira a destra e sale passando a fianco di un enorme masso. Qui aumenta la pendenza e si sale in un vallone. Seguendolo si giunge ad una selletta (innesto sentiero n. 530) e girando a sinistra, dopo alcuni saliscendi, si raggiunge la vetta. La variante per le creste, superata la Cascina Foppi e la pozza, segue un dosso e in breve raggiunge la cresta da dove si gode uno stupendo panorama con innumerevoli strapiombi. Giunti ai Campelli, con una breve discesa si incrocia il sentiero n. 530 e si giunge in vetta al Monte Alben;

- **itinerario ciclabile n. 1, nei boschi tra la Val Vertova e la Cornagera:** è articolato in due percorsi collegati fra di loro tramite il sentiero bretella n. 527 detto della Rüina. Il primo percorso effettua una andata e ritorno della Val Vertova. Il

secondo, più lungo e impegnativo, sale da Orezzo prima fino alla Val del Grù, poi Aviatico. Una serie di varianti, da Osciöl, Coldré e Ganda, consentono di frazionare il percorso;

- **itinerario ciclabile n. 2, dall' alto piano di Aviatico alle rive del Serio:** è diviso in due percorsi ad anello collegati fra di loro tramite Via Perola. Il primo ha due varianti impegnative: una da Ganda che si connette con il secondo percorso al Laghetto delle Trote ed una in Pradello che porta in Merà. In alternativa alla salita di Trevasco, nel secondo, si può raggiungere la loc. Villino Rumi lungo la più facile Via Piazza.



Itinerari in mountain bike
[Fonte: Comunità Montana Valle Seriana]

LO SVILUPPO INSEDIATIVO E I CARATTERI URBANI E ARCHITETTONICI

Le vicende dello sviluppo insediativo del territorio di Gazzaniga sono state oggetto di illustrazione e approfondimento nei numerosi volumi che si sono susseguiti nel tempo sulla storia locale e, più in generale, della media Valle Seriana.

Della presenza di insediamenti in questo territorio dà conto un documento , nell'anno 830, nel quale è citato un riferimento a "Gagianiga", nel Medio Evo (Sec. XIII) il territorio di Gazzaniga risulta appartenere alla Confederazione di Hogno, da quel momento in poi si stabilizzano gli insediamenti di fondo valle che via via crescono, risalendo le prime pendici della montagna determinando anche i primi nuclei insediativi intorno ai quali si sono successivamente costituite la frazione di Orezzo e la frazione di Rova, la quale risulta citata negli statuti di bergamo fin da XIV secolo.

Oggi il territorio comunale, oltre al Capoluogo, comprende anche le frazioni di Rova (ormai unita ad esso), Orezzo, Dossello, Oschiolo, Piazzolo e altre località minori (Cattabione, Costa, Gronplà, Masserini, Mozzo, Peracchi, Perone – Perrone -, Turesso).

Gazzaniga, così come la frazione di Rova, conserva ancora architetture civili di pregio architettonico.

Del progressivo espandersi e costituirsi delle successive fasi urbanizzative dà conto l'allegata planimetria di inquadramento degli sviluppi insediativi.

Nel rimandare quindi alla lettura delle interessanti fonti bibliografiche pare però utile segnalare e trascrivere alcune descrizioni del territorio di Gazzaniga e dei caratteri della sua popolazione tratte da fonti letterarie del XVI, XVII e XIX secolo che, meglio di molte altre sintesi danno per ciascuna di tali soglie storiche un quadro immediato e vivo della situazione territoriale, economiche e sociale del tempo.

GIOVANNI DA LEZZE

“Descrizione di Bergamo e del suo territorio” A.D.1596

GAZZANIGA

Questa terra grossa posta al piede o riva del fiume Serio sotto il monte chiamato Orezese con circuito di un milio comprese alcune coline, luntana da Bergamo ,milia 12, con doi contrade: Flutta, Rova.

Fochi n. 240, anime n. 1.446: utili n. 250, il resto come di sopra.

Soldati delle ordinanze: archibusieri n. 3, picchieri n. 5, moschettieri 4, galeotti 12.

Questo comune gode come di sopra i privilegi della valle et è governato da XII uomini chiamati credenzieri, eletti dalla vicinanza con salario del L. 3 l'uno ma quel che è peggio con altri soldi 20 per uno ogni volta si riducono, al che il clar.mo Lezze ha provisto per suoi ordini un console con salario dei viaggi de s. 40 d. – al giorno per Bergamo.

Un massarolo qual scode et paga in Camera il descritto nei conti di essa, al Benaglio per le tasse et al thesorier generale gli straordinarii infiniti et gravi per causa de guastatori conforme al estimo de L. 6:10 con salario de L. 3 per cento di quello maneggia, che assende circa L. 4.000 tutto il maneggio d'un anno; questo officio si delibera all'incanto al manco offerente.

Il comun ha di entrada l'anno circa scudi 200 et più tratti de affitti de prati de folli de panni et di rode 6 di molino sono sopra il fiume Serio, oltra i datii esenti per i quali paga in Camera il limitato con li augumenti.

Gode ancora alcuni beni comunali nel monte di Ce Zevemello et i Riguzzi et il

monte di Verta, ma

in consortio et a comun uso col detto senza alcuna occupaione.

Raccolti per tre mesi del anno de grani senza vino et castagne et le terre vagliono sino scudi 50 la pertica.

Ma si trafficano in lane facendosi circa 300 pezze de panni bassi.

Vi è d. Martino Perini con facultà de 100 mila scudi, gl'altri poveri et molti abitano fuori dil paese.

Fiume Serio come sopra.

Molini n. 6, folli da panni n. 3.

Animali: vacche n. 14, cavalli n. 27, pecore n.(...).

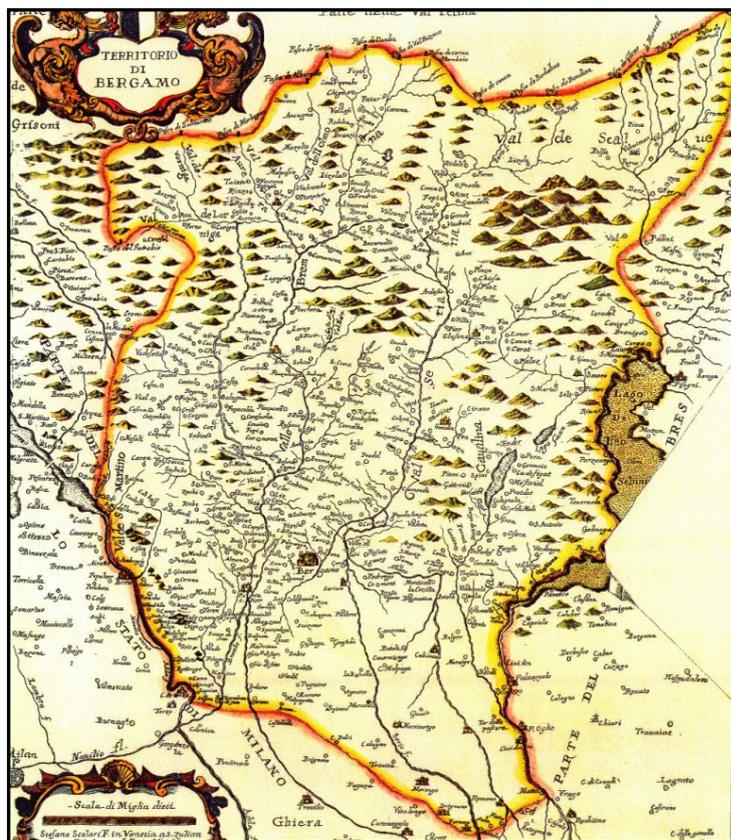
Chiesa parochial S.to Georgico, il curato della quale ha di entrada formento some 12 et L. 100 de fitti proprii della chiesa senza gl'incerti forsi de altro tanto.

Una capella intitolata S.ta Maria senza entrada governata dal comune per devozione.

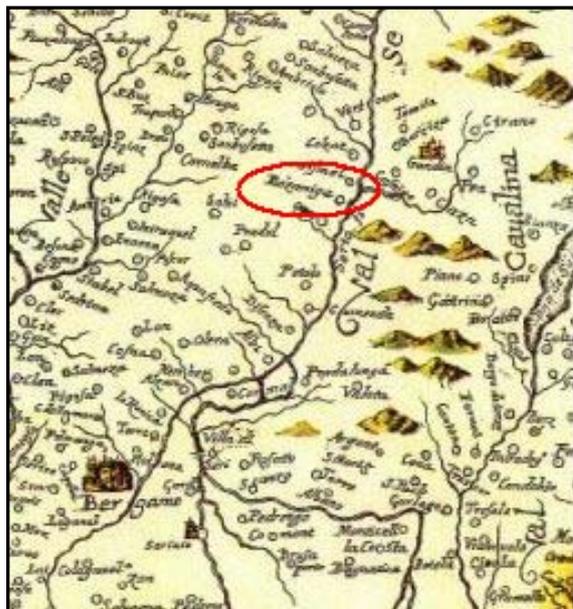
La Misericordia ha di entrada circa scudi 200 et più secondo che siaffittano l'entrate, governata da tre huomini eletti dal comun quali rendono conto agli deputati di esso comun.

Ha obligo di mantener un sacerdote alla capella di S.ta Maria per dir messa ogni giorno con sallario de L. 400, il resto è dispensato a poveri conforme a gl'ordini.

Vi è un cantaro che scode l'entrate et paga con salario de L. 40.



Carta d'insieme



Particolare

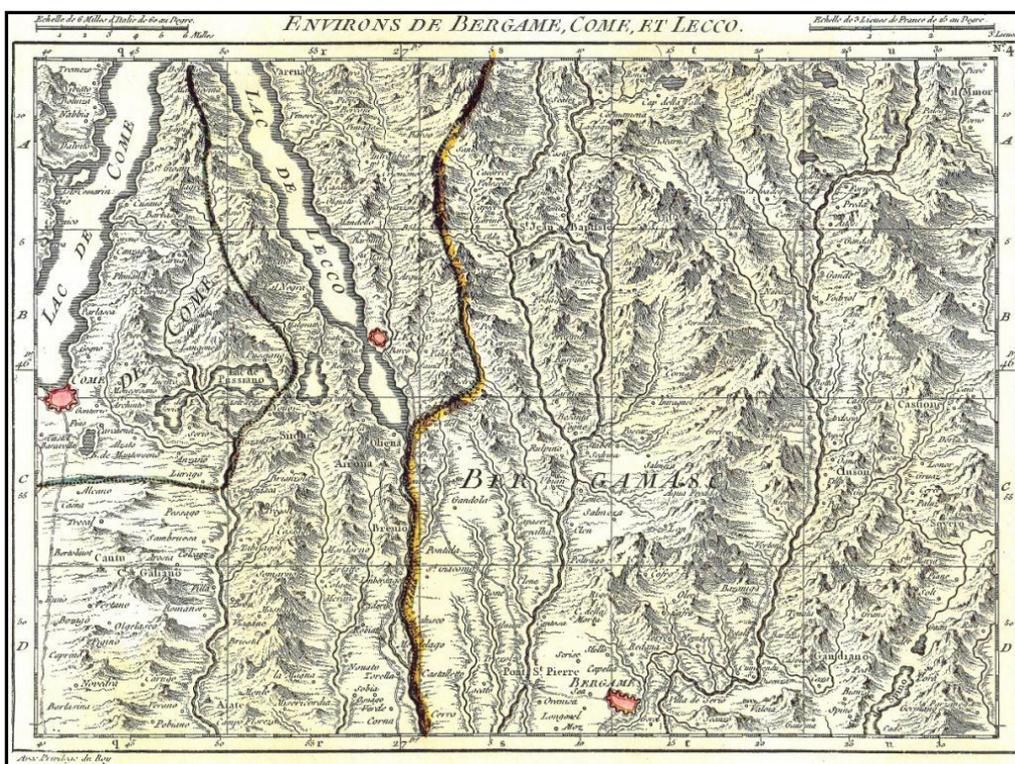
"TERRITORIO DI BERGAMO" Stralcio della sola carta geografica della grande planimetria prospettica di Bergamo, stampata a Venezia da Stefano Mozzi Scolari (1650/1687) verso il 1680.

[Fonte: ANTICHE STAMPE DI BERGAMO dal XV al XVIII secolo", a cura di Patrick Serra]

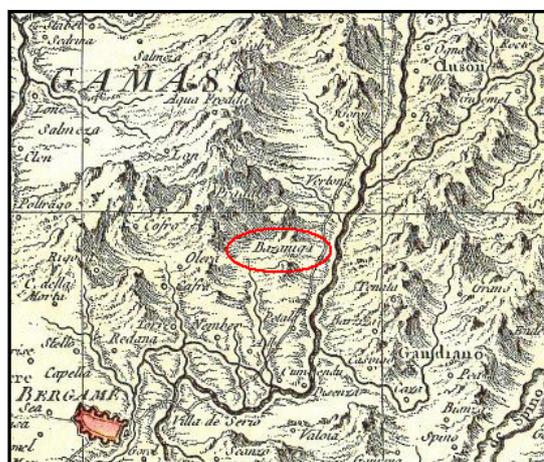
GIOVANNI BATTISTA ANGELINI

*“Per darti le notizie del paese”- descrizione di Bergamo in terza rima,
1720*

*Tien Gazzaniga pietre preziose
Non mica come l'altre in tutto nere.
Ma di mole maggior cavansi ascose.
Di far panni pur qui v'è 'l mestiere,
e si fabrican perttini da lana;
E questi, e quelli vanno per le fiere.
Della congregazione agostiniana
Pasqual Pierino, e del suddeto loco
Della famiglia pur gloria è sovrana.
Astrologo, teologo non poco
Scrisse, e stampò del Crocefisso amante
Per la gran Madre ancor pieno di foco.
Stampò sett'operette, e tutte sante:
Di San Nicola Tolentin la storia:
De i sette vizi l'orrido semblante.
In segno di gratissima memoria
De i miracoli scrisse di Maria,
Da cui più grazie ottenne a sua memoria.
D'interrogare in confession la via;
Gl'essercizi di spirito: ed ognuna
Mostra la penna sua ben dotta, e pia.*



Carta d'insieme

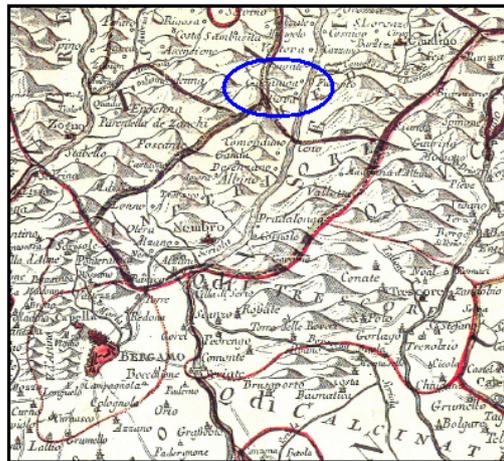


Particolare

"ENVIRONS DE BERGAME, COME, ET LECCO"
Carta del territorio tratte dall'atlante "Theatre de la guerre en Italie ou carte nouvelle
..."
di Guillaume, edito da Dheullant a Parigi nel 1747.
[Fonte: ANTICHE STAMPE DI BERGAMO dal XV al XVIII secolo", a cura di Patrick Serra]



Carta d'insieme



Particolare

“CARTA TOPOGRAFICA DEL BERGAMASCO dedicata ALLI TRE STATI GENERALI DI QUESTA PROVINCIA”

Carta geografica della parte sud del territorio bergamasco, inserita ripiegata nella Parte Prima della “DESCRIZIONE TOPOGRAFICA E STORICA/DEL/BERGAMASCO dedicata ALLI TRE STATI GENERALI DELLA PROVINCIA MEDESIMA”, DI Vincenzo Formaleoni, edita a Venezia nel 1777,

GIOVANNI MAIRONI DA PONTE

“Dizionario odepotico o sia storico-politico-naturale della provincia bergamasca”, 1820

Gazzaniga

Villaggio di Valeriana, il primo all'entrar nella parte della valle detta di mezzo, o sia di Gandino, da cui dipende e quanto alla pretura, e quanto al distretto. È ben popolato e mercantile; ma lo fu assai di più né tempi del grand' auge, a cui era quivi salute il lanificio.

Il suo territorio molto si estende in boschi e in pascoli sulla giogaia occidentale dal Serio; ma questo piccolo suo, tratto piano è assai bene coltivato in biade, e in gelsi ancora i quali vi prosperano.

Gazzaniga è soggetta alla parrocchia di Fiorano, che non ne è distante che mezzo miglio appena; ma nullameno ha anch'essa una bella e grande chiesa dedicata alla santissima Vergine Assunta, bene fornita di pitture, fra le quali quelle che più meritano, sono la pala all'altar maggiore rappresentante l'Assunzione di Maria, lavoro del nostro Orelli il vecchio, e l'altra all'altar della Concezione, opera del nostro Lavagna Francesco, e il quadro rappresentante s: Nicola creduto della scuola Bolognese. I freschi poi della tazza del coro non meno che alcuni quadretti inseriti nella cantoria dell'organo, si vorrebbero del nostro Talpino.

Questa chiesa ha di pregevole ancora alcuni bassi rilievi, alcune statue ed altri ornamenti ai suoi altari ed intorno segnatamente all'urna, ove conservasi il corpo di s. Ippolito, i quali meritano giustamente encomio ai loro autori, che sono i signori Manni di Desenzano famiglia ferace sempre di eccellenti artisti in iscultura.

Gazzaniga resta propriamente sulla strada provinciale, che da Bergamo si inoltra nella vallata, ed ha altre contrade staccate oltre quella di Fiorano, come di Rova, che ha il suo oratorio in onor di s. Croce: di Manfrina, che ha la sua chiesuola dedicata a s. Carlo: di Valgrù, ove l'oratorio particolare è con titolo del santissimo Salvatore. Ha inoltre sull'alto del monte un altro oratorio in onor di s. Rocco, ove furono sepolti i morti del contagio.

In questo villaggio, il quale fra i suoi abitatori ha varie famiglie signorili e negozianti, esistono filande ed un grande filatoglio per la riduzione delle sete in organzini, ed un edificio per la fabbrica della carta.

Gazzaniga a soccorso de' suoi poveri ha la Congregazione di Carità, che amministra alcuni vecchi legati, il prò de' quali va anche in dotazione annualmente di zitelle che passano a marito; il suo estimo censuario consiste in scudi 29381. 4.4.4.2. con duecento settantasette possidenti stimati; resta poi lontano questo villaggio da Gandino miglia sei e da Bergamo dodici circa.

Rarità Naturali: è rinomato il marmo nero di Gazzaniga; serve anche da pietra di paragone. E non v'ha oramai in provincia tempio o chiesa, che non abbia pochi o molti lavori di questo marmo.

Al luogo poi del ponte detto di Gazzaniga sopra il Serio, è da osservarsi da chi ama la Geologia come fra i banchi di marmo, si veggono spuntarne in fuori alcuni altri di granito cenerino, i quali devono aver appartenuto all'ossatura primitiva del nostro pianeta, sopra i quali siansi poi deposti ed indossati gli altri di sostanza calcarea di posteriore formazione.



Inquadramento



Particolare

Catasto Lombardo Veneto (1853)

ANGELO BERTASA

“Gazzaniga, porta aperta sulla storia”, 1990

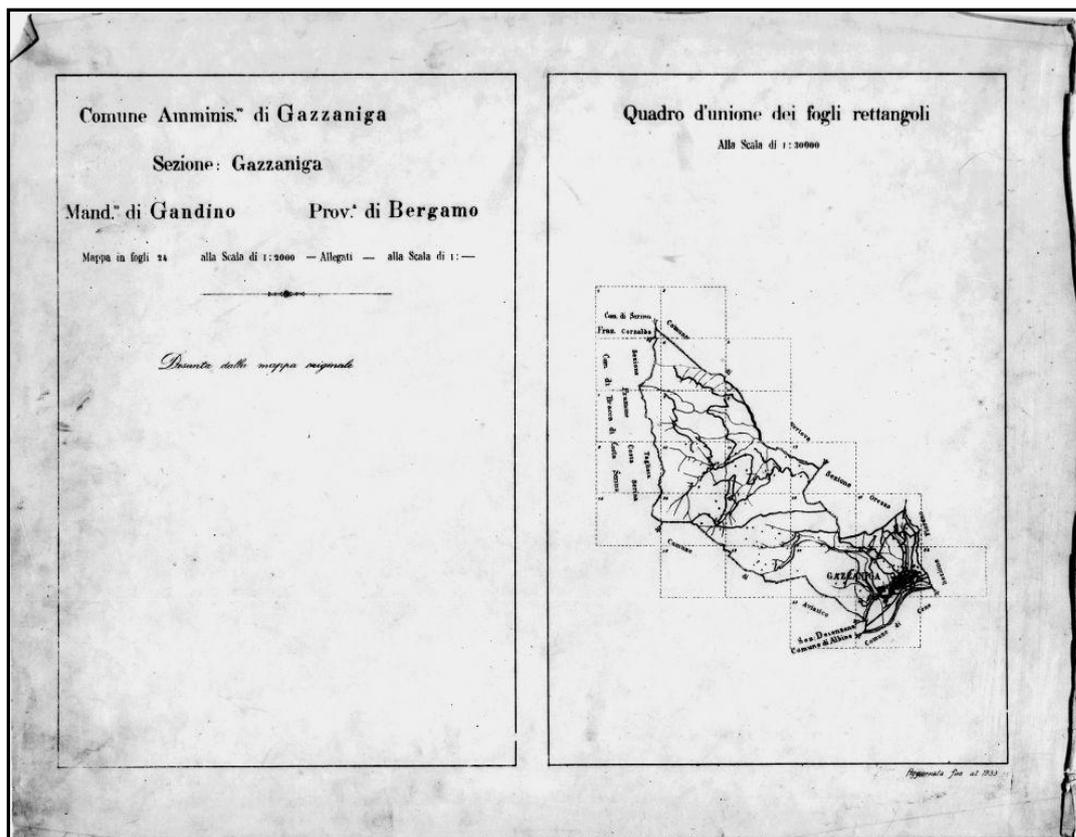
IL CAPOLUOGO E L'INTORNO

La parte più antica del centro storico di Gazzaniga è la via Briolini o Villa, dove da una corte dei Longobardi attornata da case masserizie e dominata “Gagianiga”, si sviluppò nei primi secoli dopo l'anno mille un borgo rurale circondato da mura, con le porte di accesso, in posizione più elevata rispetto al fondovalle. La via corre per 360 m tra due doppie file di case coloniche unite le une alle altre.

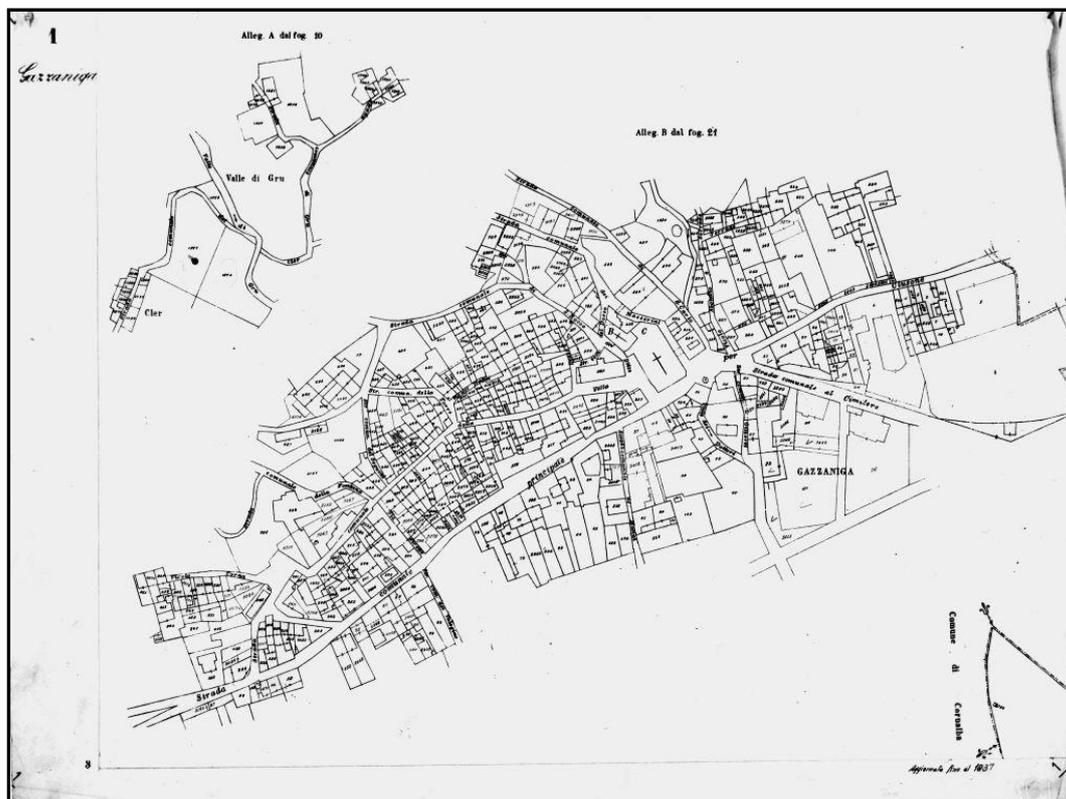
E' ancora evidente l'impianto medievale. Le logge rivolte tutte a mezzogiorno erano funzionali all'agricoltura. Le entrate dalla via principale erano lunghi androni, bassi e stretti, protetti da robuste porte. Al piano terra c'erano portici delimitati da ampie arcate sorrette da colonne in pietra. Le stanze (cucina, stalla) erano soffittate a volta (“scélter”). Alle camere del primo piano si accedeva con scale esterne, logge e balconi in legno. Davanti al portico c'era il “brolo”, anch'esso protetto da alti muri e oltre a questo, il fienile. Le finestre erano piccole, contornate da pietra lavorata, per lo più calcare nero locale e protette da robuste inferriate. Le pietre d'angolo massicce e i muri a scarpata facevano da contrafforti o rinforzi. All'estremità orientale del borgo c'era la “Piazza del Consiglio”, sulla quale si affacciavano la casa comunale o “Caneva” con la taverna, la beccheria comunale, la “scaletta degli incanti” per le aste pubbliche e la chiesetta. La piazzetta era il centro della vita pubblica. Qui i capi famiglia diventati possidenti di terre emancipate si associarono e fondarono nel 1240 il Comune, scrivendo su pergamene da esporre fuori della “Caneva” i primi statuti o delibere che regolavano l'organizzazione della vita pubblica. L'assemblea, o Arengo, era convocata prima per mezzo dei banditori e “per tolam sonatam”, più tardi col suono della campana acquistata dal comune per il campanile della chiesetta. L'Arengo eleggeva ogni anno 12 credendieri, o uomini di fiducia, i quali eleggevano ogni anno due consoli. Venivano poi nominati i vari “ufficiali” del comune, come lo Scrivano, il Tesoriere o “Caneparo” (custode dell'erario), i “Talliatori” che riscuotevano le taglie o tasse, gli “Estimatori” che definivano il valore dei

beni, i "Conduttori della taverna", i "Beccari", i "Molinari", i "Calicatori" per il controllo dei confini, i "Campieri" per il rispetto dei campi, degli alberi e delle strade. Su queste ultime i "Cararii" e i "Cavalarii", erano addetti al trasporto delle merci con carri o muli. La pace di Ferrara del 1428 definì il passaggio di Bergamo e del suo territorio dai Visconti alla Repubblica Serenissima di Venezia, ma già l'anno precedente i comuni della Val Seriana si erano sottomessi spontaneamente al Doge Foscari. Il comune ebbe maggiore autonomia, vennero rispettati gli statuti e diminuì la pressione fiscale. Il clima di autonomia e di pace favorì lo sviluppo delle attività produttive e dei commerci. In un Estimo del 1476, sui 264 lavoratori censiti, solo 124 risultavano addetti all'agricoltura. Dopo questa l'attività principale era quella della tessitura della lana e del lino con 44 addetti, o "textores". Seguivano quelle del ferro con 25 "fabri ferarii", della ceramica con 12 "magistri vasorum", dell'edilizia con 10 "muratores" o "predarii" e 2 "fornasari", del legno con 2 "resecatores lignorum" e 2 "marangoni", del cuoio con 2 "caligarii". Nei trasporti lavoravano 13 "cavalarii" e "cararii" e 1 "fachino", nel commercio 9 "mercatores", nei servizi 3 "molinarii", 1 "beccarius" (macellaio comunale), 2 "notai" e 2 "avvocati", oltre agli "ufficiali" del comune sopra citati e addetti ad altre attività minori. Le case erano 184. Alcune erano costruite per la prima volta fuori dal borgo che cominciava ad aprirsi e ad espandersi costituendo negli anni successivi le nuove contrade, quali la "Contrada di Sotto", del "Molini", dei "Gilberti", "Bonomari", "Fabbri", "Abondio", "Chiesa", "di Sopra", "della Fontana" e "dei Pezeri", mentre il borgo antico venne chiamato "Contrada di Mezzo". Le nuove case erano generalmente patrizie, costruite dalle famiglie arricchite con le nuove attività e i commerci. A differenza di quelle coloniche del borgo, avevano portali e androni più alti, ampi, eleganti, con volta a crociera e decorati o affrescati. I portici erano più spaziosi, le logge chiuse con serie di archetti e colonnine secondo l'influsso veneziano, le scale interne ed in pietra. Le colonne e i capitelli erano più finemente lavorati. Alcuni portali recano alla chiave di volta lo stemma oppure la data. Anche il borgo di Rova subì un'espansione al piano in direzione di Gazzaniga.

Intorno al centro storico si estendevano le "terre vanghive", o "aradore", coltivate a "grani" (frumento, orzo, miglio, biade). Ne venivano ricavate anche nelle "terre runchive" o terrazzate nei pendii per avere più prodotti. Tra queste c'erano anche "terre vitate" per il vino della taverna comunale, e "terre fructive". Più oltre le "terre prative" erano contornate da "terre castaneate" e da "cerreti". (Il castagno e il cerro erano protetti dagli statuti. Il cerro produceva grosse ghiande per l'allevamento dei maiali e robuste travi mentre la castagna era un cibo essenziale per il lungo inverno). Dalle "terre buschive" si ricavava legname, legna da ardere, strame e carbone. Per fare il carbone si costruivano grosse cataste, specialmente col legno di faggio, si coprivano di fango con un foro centrale per il fumo e si bruciava lentamente senza fiamma. Nelle "terre pascolive" i "pecorarii" fornivano la lana per la tessitura. L'espansione continuò, anche se più lenta, nei secoli successivi con lo sviluppo delle industrie, prima della seta e poi del cotone, ma fino all'ultimo dopoguerra si può dire che il centro storico si sia di poco modificato. Solo negli ultimi 50 anni l'espansione ha aggredito completamente il territorio di fondo valle e la collina dei Masserini e si è inglobato nella così detta "città lineare" che si snoda ormai da Colzate a Bergamo. Purtroppo questa espansione ha fatto scomparire, nella denominazione di vie o piazze, i tradizionali toponimi, portatori di memoria storica. Fra questi si possono citare la via "Villa", via "della Torre", via "Castello", via "Tragni", la "Strecia" (ora vicolo scaletta), via del "Valesino", del "Filatoio", via dei "Molini", via "Gilberti", via "Bonomari", via dei "Ferarii", via "Abondio", "Piazza della fontana", ecc.

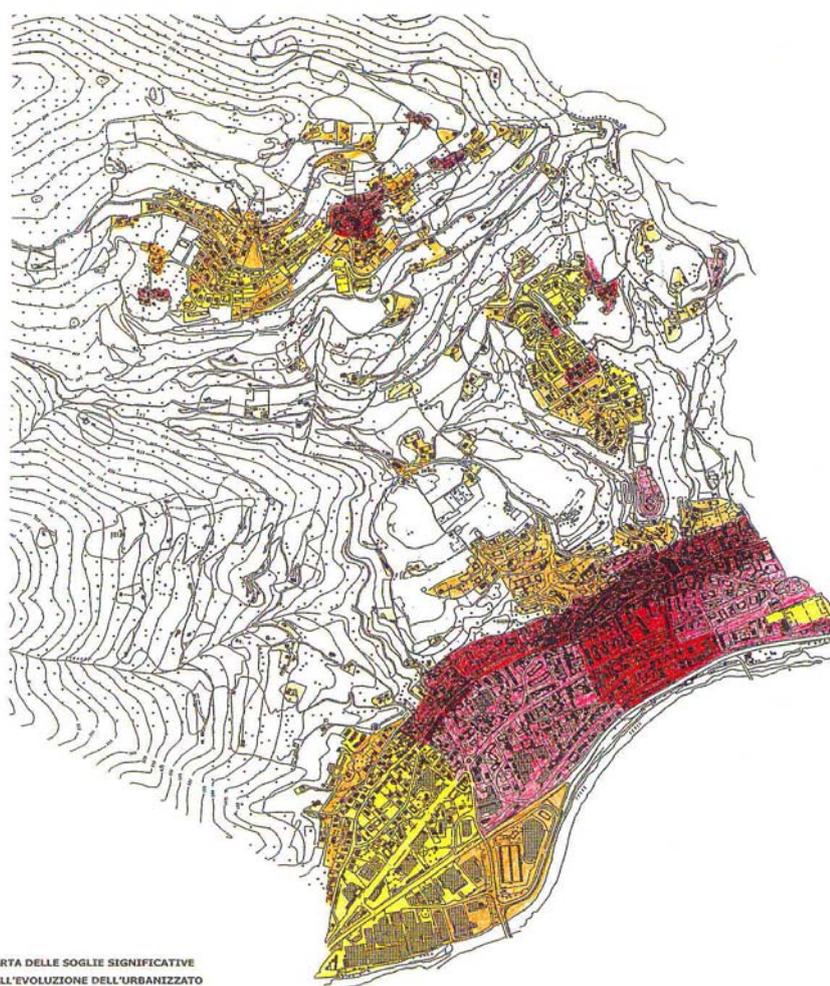


nquadramento



Particolare

Cessato Catasto (1933)



CARTA DELLE SOGLIE SIGNIFICATIVE
DELL'EVOLUZIONE DELL'URBANIZZATO
PER MACROAREE
(impianto urbano prevalente)

-  URBANIZZATO AL 1885-1899
-  URBANIZZATO AL 1931-1937
-  URBANIZZATO AL 1954-1959
-  URBANIZZATO AL 1969-1983
-  URBANIZZATO AL 2010

LE EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE

Nonostante lo sviluppo industriale, Gazzaniga conserva ancora oggi notevoli testimonianze di architettura rurale tipica e numerose opere d'arte, in particolare:

I *beni di interesse artistico e storico* (ex D.Lgs. 490/99, art.2), sono:

- Chiesa di S. Rocco, sita in via S.Rocco, risalente al sec. XV. Originariamente il presbiterio era una cappella con affreschi attribuiti alla scuola dei Marinoni di Desenzano - ampliata nel 1575, poi nel 1688 raggiunse la dimensione attuale;
- Affresco cinquecentesco raffigurante la Vergine Lauretana e due Santi, sito in via A.Manzoni;
- Portale della Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta e S. Ippolito, sito nella piazza XXV aprile, risalente al sec. XVII, già della chiesa preesistente eseguito dai Manni in marmo nero di Orezzo con intarsi rossicci lungo le spalle - austero ma slanciato - con timpano prominente e tre angeli bianchi con motivi floreali.

Chiese, parrocchiali, edifici religiosi, di interesse storico-architettonico sono:

- Parrocchiale S. Maria Assunta e S. Ippolito Martire. Costruita nel 1457 e dedicata alla Natività di Maria, ma detta anche di S. Maria della Misericordia, istituzione assistenziale che vi aveva la sede insieme ad altre Congregazioni o Scuole, come quella dei Disciplini, del Suffragio, della Concezione, del Rosario. Nel 1666 la chiesa di S. Maria acquistò notevole importanza, divenendo meta di pellegrinaggi dopo la traslazione dalle catacombe di Roma delle ossa del Santo Martire Ippolito, discepolo di S. Lorenzo, ottenuta e donata alla propria chiesa dal ricco

gazzanighese Giacomo Gelmi esercitante il commercio in Venezia. Nel 1710 per custodire e onorare degnamente le preziose reliquie venne costruito un altare-mausoleo col pregiato marmo nero locale che fa da sfondo ai ricchi intarsi policromi e alle sculture in bianco di Carrara, capolavoro di fine eleganza barocca dei fratelli Andrea e Giangiacomo Manni. Tra il 1824 e il 1827, col contributo economico determinante dell'industriale della seta Luigi Briolini, venne eseguito, su progetto dell'arch. Giacomo Bianconi, noto esponente del neoclassicismo in provincia, l'ingrandimento della chiesa, con l'arretramento del presbiterio di 24 m. e l'aggiunta delle due navate laterali. La chiesa così ingrandita divenne parrocchiale nel 1830. La struttura interna si presenta come un'armoniosa composizione di linee ad arco, tagliate alla base della volta da una prominente cornice rettilinea a fregi classici. Nel 1898 fu costruito il nuovo campanile con l'impiego di grossi conci di calcare locale, grigio chiaro agli angoli e nero negli sfondati. L'imponente ed elegante torre campanaria, alta 54 m., opera dell'arch. Virginio Muzio, presenta alcuni caratteri veneti cinquecenteschi in armonia con diverse case patrizie del centro storico, con un coronamento a linee neoclassiche terminante in un massiccio basamento che regge la statua dorata di S. Ippolito in atto di proteggere la parrocchia. Nel 1939, in occasione del Congresso Eucaristico di Plaga, furono eseguite le vetrate policrome delle finestre semicirculari delle cappelle laterali raffiguranti i simboli dell'Eucaristia.

Nel 1954 la chiesa prepositurale fu completata con la nuova facciata su disegno dell'arch. Luigi Angelini, che le ha conferito una moderna linearità semplice ma elegante e maestosa. Al centro della facciata fu collocato il portale settecentesco in

marmo nero locale, opera dei fratelli Manni (già citato in precedenza);

- Chiesa di S. Giuseppe, attigua alla parrocchiale, eretta nel 1858, in stile neoclassico per la Congregazione di Carità. Al suo interno sono custoditi affreschi di Luigi Galizzi e un dipinto di Francesco Coghetti;
- Chiesa e Oratorio di S. Carlo, risalenti al cinquecento, eretti a ricordo della visita pastorale di S. Carlo Borromeo, sorgono sulla collina omonima, a ridosso dell'abitato storico di Gazzaniga. Ma con la soppressione napoleonica delle Congregazioni e delle autonomie amministrative dei Luoghi Pii (1805), la chiesetta di S. Carlo fu meno curata e frequentemente fu utilizzata come "ospedale provvisorio" per isolare gli ammalati di colera di Gazzaniga, Fiorano e Semonte. Alle visite pastorali del 1907 e del 1922 furono sospese le celebrazioni per lo stato di degrado e furono ordinati lo sgombero dei letti e opportuni restauri. Ma per completare l'abbandono cui venne lasciato l'Oratorio di S. Carlo, nel 1928 la collina del Castello fu spianata in quanto destinata alla costruzione del nuovo cimitero. Anticamente i morti della parrocchia di Fiorano con Gazzaniga e Semonte venivano sepolti sotto la chiesa di S. Giorgio e in parte nel cimitero adiacente "dal lato verso i monti, chiuso da muro". Con l'editto napoleonico di Saint Cloud del 1804, i comuni di Gazzaniga e Fiorano dovettero costruire il cimitero lontano dai centri abitati per ragioni igieniche e acquistarono un'area in fondo alla campestre "strada dei morti", divenuta poi viale della stazione, e al confine tra i due comuni. Lo ingrandirono ulteriormente nel 1876 portandolo ad un'area di 2.900 mq con nuovi muri e un portale d'ingresso con tettoia. Ma già dall'inizio del '900 questo spazio si rivelò insufficiente poiché a seguito

dell'insediamento del Cotonificio la popolazione si era triplicata (da 1.500 a 4.500 abitanti solo a Gazzaniga). Dopo alcuni tentativi e progetti il problema fu risolto solo nel 1926 quando fu individuata un'area di circa 10.000 mq., più che tripla rispetto a quella del vecchio cimitero, proprio sul colle di S. Carlo del Castello. Probabilmente la scelta fu influenzata dalla facilità di accesso offerta dalla nuova strada per Masserini e Orezzo. L'opera fu inaugurata nel 1929 e benedetta nel 1930 e sul Bollettino parrocchiale si scrisse con orgoglio allora: "L'imponente nuovo cimitero dirà ai posteri la nostra fede e il nostro culto ai cari morti, nonché l'arditezza veramente romana con cui abbiamo voluto elevare questo religioso e civile monumento". L'area del vecchio cimitero nel 1958 fu adibita a Parco delle Rimembranze, dove nel 1966 fu collocato il nuovo monumento dei Caduti. Fiorano, dopo la separazione comunale da Gazzaniga, costruì un proprio cimitero come pure Semonte. Recenti lavori di consolidamento delle mura di sostegno della collina hanno in parte compromesso col cemento armato l'aspetto estetico delle originarie pietre nere a vista dello storico monumento sulla sommità del colle, anche se rimangono ancora presenti la torre e la struttura dell'antico Oratorio;

- Chiesa di Santa Croce, quattrocentesca, ampliata nel XVIII secolo con l'aggiunta di un portico, sita in località Rova. Conserva nella sagrestia affreschi del XVI secolo ed il Crocefisso ritenuto miracoloso;
- Parrocchiale SS. Trinità, in località Orezzo, costruita tra il 1585 e il 1604 ad opera di G. Donza di Gazzaniga;
- Chiesa della "Madonna della schisciada", seicentesca, sita in località Masserini;

- Tempietto del Rovaro o del crocifisso miracoloso, così come appare ai giorni nostri, fu costruito nel 1933, ma prima, proprio vicino alla strada, sorgeva una cappella seicentesca di forme e dimensioni più modeste. Questa, poco più di una santella, era a base quadrata e conteneva un paio di banchini. Aveva il tettuccio a capanna in legno coperto da coppi, prolungato anteriormente in una tettoia, sostenuta da pilastri in legno, che occupava la sede della strada che allora era la provinciale per Bergamo. Sulla parete esterna di destra, volta verso Gazzaniga, un affresco raffigurava il miracolo avvenuto a un contadino rimasto incolume durante la caduta da un albero di mele. Sul lato sinistra un altro affresco rappresentava la morte con lo scheletro e la falce e sotto si leggevano le parole: "Hodie mihi, cras tibi" (oggi a me, domani a te). La cappella resistette nei secoli e, posta laggiù in aperta campagna all'inizio del paese, invitava al segno della croce chi entrava nel territorio della parrocchia e per la presenza del Crocifisso miracoloso attirava numerosi pellegrini. Il portichetto riparava i devoti viandanti, ma era anche simbolo di protezione spirituale; Negli anni trenta del secolo scorso, per lo stato di decadenza e per qualche incidente di carri e diligence che avevano urtato contro i pilastri passando sotto il portichetto piuttosto stretto, la cappella fu ritenuta pericolosa e bisognosa di restauri radicali. L'altare fu rimesso a nuovo e fu rifatta anche la nicchia del S.S. Crocifisso. A sinistra dell'ingresso una lapide riporta la dedica in latino che significa: "A Cristo dolcissimo, crocifisso per la salvezza del mondo, il devoto popolo di Gazzaniga col suo pastore e per voto unanime, in segno di fede, di amore e di ringraziamento, costruì dalle fondamenta ed in vive pietre questa cappella che

sorge al posto di una più modesta eretta dalla pietà dei nostri antenati. Anno del Giubileo e della Redenzione 1933”;

- Il Mausoleo “Briolini” fu eretto nel 1897 per volontà di Decio Briolini che vi fu tumulato assieme alla moglie Camilla Gout, al padre Luigi e ai fratelli Felice, Luigia, Maria in Gilberti e Antonia in Giambarini. L’importante monumento è sempre stato un simbolo per Gazzaniga e testimonia il periodo dell’industria della seta, che ebbe come esponente per tutto l’800 questa ricca famiglia di benefattori, ai quali si deve anche la realizzazione della chiesa parrocchiale, dell’attigua chiesa di S. Giuseppe, dell’ospizio degli infermi, dell’attuale ospedale, delle prime scuole elementari e dell’asilo infantile. L’edificio sepolcrale era attiguo al cimitero costruito nel 1808, fuori dei centri abitati secondo l’editto napoleonico in fondo alla “strada dei morti”, al confine e in condivisione con Fiorano al Serio, nell’area adibita ora a Parco delle Rimembranze. Dal 1929 il cimitero fu gradualmente trasferito in quello monumentale sul colle di San Carlo;
- Chiesa di S. Salvatore, in Val de Grü, a qualche chilometro dal paese, in una zona rurale di grande interesse paesaggistico. E’ di epoca cinquecentesca e conserva affreschi del pittore vertovese G.B.Paganessi;
- Tribulina Gromei
- Tribulina Zatél (Tribuna Zatel).

Edifici civili:

- Casa Guerini;
- Casa Gilberti;
- Casa Cuter.
- Mulino, con arcate e colonnato in marmo nero.

L'unica *torre* presente nel territorio comunale, è:

- *torre S. Carlo del Castello*, in posizione dominante sopra uno sperone roccioso. La torre è l'unica testimonianza del castello di cui sono stati demoliti i muri di scarpa perimetrali nel 1927 per la sistemazione del cimitero. La torre funge oggi da campanile della chiesa di S. Carlo. La pianta è quadrangolare e le strutture murarie sono in pietra nera locale.

Le *presenze archeologiche* sul territorio comunale, sono:

- insediamento pre-protostorico, in località Dosso, a NE del Centro abitato.

Data di ritrovamento: 1992.

Modalità: ricerca di superficie;

- reperti preistorici (fr. ceramici, selci e resti faunistici), in località Ca de Piti – Busàk.

Data di ritrovamento: 1929 .

Modalità: indagini speleologiche;

- sito preistorico dell'eta' del Bronzo, con industria litica di una prima frequentazione del sito ad epoca probabilmente neolitica. Località Comel.

Data di ritrovamento: 1990.

Modalità: ricerca di superficie.

Edifici e manufatti industriali

Il complesso industriale:

- Filanda A. Ballestrieri.

Il villaggio operaio:

- il cotonificio "Valty-Wilder" (uno dei più grandi complessi tessili della Val Seriana e di tutta la provincia di Bergamo) fondato nel

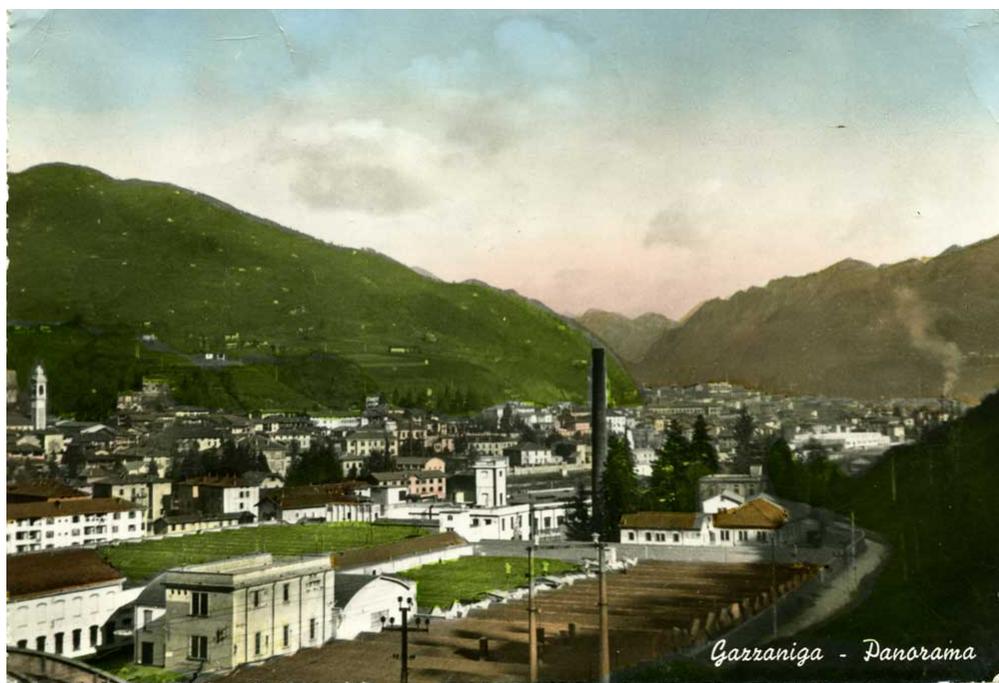
1874 a Cene, sulla sponda destra del fiume Serio ha sviluppato un villaggio operaio posto proprio di fronte allo stabilimento, ma sul territorio del Comune di Gazzaniga, disposto intorno ad un'area verde, dove si trovano condomini plurifamiliari a tre piani dotati di ballatoi.

Il manufatto connesso alla ferrovia:

- ex stazione ferroviaria di Gazzaniga, del 1884 (Ex ferrovia Valle Seriana, Bergamo-Albino-Vertova). Dopo quella di Bergamo era la più importante per via dei cinque binari a disposizione.

I manufatti connessi ai corsi d'acqua:

- presa canale, sulla destra del torrente Vertova. Il canale è chiuso in cemento;
- sbarramento, sul torrente Vertova.



[Fonte: Circolo fotografico Gazzaniga – Foto Gelmi]

LA STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Le analisi sulla struttura delle attività economiche sono state condotte nella prima fase di studio del PGT.

Tuttavia la situazione non ha subito nell'ultimo periodo particolari e significative modificazioni, il che ha consentito di operare, anche nella fase progettuale, sulla base dei dati rilevati.

IL SETTORE PRIMARIO

Le attività agricole presenti sul territorio comunale, principalmente organizzate a conduzione familiare, sono quantificate in **23 unità**, di cui 16 con sede e attività in Gazzaniga e 7 solo con parte di attività in Gazzaniga.

Tra superfici a prato dei terrazzamenti e superfici a bosco, l'**attività agricola** interessa circa il 10% del territorio comunale (circa 1.500.000 mq): potendo agire in modo diretto sull'ambiente rappresenta pertanto un'importante "**risorsa**" per il mantenimento e la tutela del territorio e del paesaggio agricolo e montano.

Vi è un altro aspetto da considerare nella positiva conformazione del territorio agricolo e del paesaggio che è dato dalla importante presenza di **edifici di architettura rurale**, sparsi per lo più nella parte montana del Comune, che hanno perso la loro precipua funzione e oggi si presentano in disuso, abbandonati e degradati.

Il loro recupero consentirebbe di salvaguardare la loro valenza storica e paesaggistica, oltre che di riportare la presenza dell'uomo in ambiti territoriali abbandonati a se stessi e privi di manutenzione forestale.

Inventario delle attività primarie

Dal rendiconto del Sistema Informativo Agricoltura Regione Lombardia, risulta che sono 163 i capi di bestiame attribuibili alle attività agricole presenti, escludendo ovviamente i capi in proprietà a soggetti non imprenditori agricoli.

Bovini da latte	112	Equini	3
Altri bovini	42	Ovi-Caprini	6

Le attività presenti a tutto giugno 2008, con indicata la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) in Gazzaniga, la SAU a bosco e il numero di bovini e altri animali dell'azienda sono:

N.	Ditta	Via	SAU	Bosco	Bovini	Altri animali
1	Guerini Ermanno	S. Rocco	10,70	3,18	34	0
2	Ghilardini Gian Franco	Manzoni 146/a	3,17	0,66	6	0
3	Carrara Renato	Mozzo	2,06	22,02	6	0
4	Costa Rosalia	Battisti	3,12	2,05	1	0
5	Guerini Osvaldo	S. Rocco	0	0	6	0
6	Merla Giovanni	Dossello	6,74	7,94	5	0
7	Merelli Maurilio	Leone XIII°, 66	20,13	2,62	35	0
8	Noris Serafino	S. Rocco	2,05	1,21	20	0
9	Gusmini Angelo	Don Bossetti	3,93	4,31	13	0
10	Ghilardelli Giorgio	S. Rocco	6,32	0	2	0
11	Ratti Adriana	Lentè	1,66	3,77	12	0
12	Merelli Elena	Sottocheisa 17	5,30	0,09	9	3
13	Bonfanti Giuseppe	Cerete	3,97	0,03	5	0
14	Dukelanda di Noris Maura	Cerete	0,97	0	0	0
15	Mistri Maria Franca	Gelada	1,24	0	0	6
16	Peracchi Roberto	Angeletti	1,87	0	0	0
T	TOTALE		73,25	47,88	154	9

Di seguito si riporta l'inventario delle attività site fuori Gazzaniga ma che utilizzano superfici appartenenti al comune di Gazzaniga.

N.	Ditta	Via	SAU
1	Rinaldi Gian Mario	Fiorano al Serio	1,78
2	Guerini Giuseppe	Vertova	2,20
3	Maffeis Ilario	Vertova	9,92
4	Peracchi Luigi	Vertova	7,94
5	Paganessi Andrea	Vertova	0,58
6	Paganessi Luigi	Vertova	0,46
7	Mignani Eugenio	Vertova	2,11
T	TOTALE		24,99

IL SETTORE SECONDARIO

Il territorio di Gazzaniga, fin dalle più lontane origini ha sempre presentato una situazione di particolare importanza nello svolgimento delle attività produttive, al di là di una testimoniata presenza di attività di lavorazione del metallo che costituiscono le prime manifestazioni di una vocazione mineraria e metallurgica sviluppatasi fin dal III millennio a.c. e che sono accertate da rinvenimenti che indicano un'attività di fusione del metallo fin dall'età del bronzo e di altre scorie connesse con l'estrazione del rame, si ha una più precisa testimonianza della presenza delle attività economiche a partire dal secolo XV ancora legate alla presenza di attività di lavorazione di minerale, a volte sotto forma di piccole aziende familiari a volte di veri e propri nuclei produttivi ma anche con la presenza di attività specializzate nel settore della produzione casearia.

Nel 1700 si ha notizia della presenza di attività della lavorazione della lana, in correlazione con le attività storicamente presenti nella Val Gandino, testimoniate dall'emanazione di decreti di privilegio a carattere generale, come fu l'ultimo del 18 maggio 1786, che riguardò diciotto ditte di produzione di panni, tra cui alcune presenti nel territorio di Gazzaniga.

Nel XVIII secolo, oltre al lavoro dell'impresa familiare, si collocava il lavoro a domicilio organizzato e diretto dal mercante commissionario.

Un lungo elenco compilato dalle autorità del comune di Gazzaniga metteva in luce accanto a un gran numero di salariati indicati con specifiche mansioni (tessitore, pettinatore e così via) una pleora di *"persone che lavorano lana per farne panni"....." tutte le*

soprascritte nominate persone il tempo che lavorano o fanno lavorare è solamente per lo spazio di mesi tre circa fra l'anno, in tempo d'invernata. Il restante tempo lavorano per le campagne".

Era inoltre presente nel territorio il filatoio "alla piemontese" di Gianmatteo Gilberti.

Nel 1800 nel territorio bergamasco erano presenti 13 cartiere di cui una a Gazzaniga.

Viene inoltre registrato nel territorio comunale un lanificio con 240 fusi.

Un altro elemento significativo dell'economica produttiva era quello dell'industria serica per la quale, oltre ai tradizionali centri presenti in bergamasca, che avevano mantenuto la loro posizione, i Comuni di Albino, Almeno S. Bartolomeo, **Gazzaniga**, Osio Superiore e Villa d'Almè avevano di molto migliorato la loro posizione.

La gran parte dei torcitoi privilegiati si localizzava tra la città e la periferia di Bergamo nonché sull'asse nord-orientale della valle percorsa dal Serio e canali derivati: a Gazzaniga era presente un filatoio.

Con l'invenzione delle caldaie a legna nella filanda di Francesco Giuseppe Briolini era in uso un metodo di "*nuova invenzione*" "*per il quale le bacinelle erano disposte in tredici rotonde da dieci bacinelle ciascuna*".

Nel 1815 infatti la famiglia Briolini era indicata come una delle proprietarie delle maggiori fabbriche di panni della provincia orobica, talchè nel 1831 Francesco Giuseppe Briolini era indicato dalla Camera

di Commercio di Bergamo come uno dei principali fabbricatori di panni della provincia..

Manifatture laniere a Gazzaniga erano inoltre presenti con le fabbriche di proprietà di Carlo Masserini e di Angelo e Antonio Masserini.

Sul finire del secolo vi erano alcuni stabilimenti dove la filatura e la tessitura erano esercitate congiuntamente: nel 1890 il Cottonificio valle Seriana aveva un impianto a Gazzaniga e uno a Cene con 1300 addetti, 19.804 fusi attivi per la filatura, 104 telai meccanici e 32 jaquard per la tessitura.

Nell'aprile del 1888 venne costituita la società anonima Cottonificio della valle Seriana formata da imprenditori svizzeri e milanesi.

Pochi anni dopo la costituzione lo stabilimento di Casnigo era secondo solo alla filatura di Crespi d'Adda mentre l'altro opificio di proprietà della società anonima era posto a Gazzaniga.

Alla fine del secolo il Cottonificio della Valle Seriana si confermava, nel complesso dei suoi stabilimenti, al vertice dell'industria cotoniera bergamasca con un'accresciuta capacità produttiva nella filatura portata nei due stabilimenti.

Nel 1834 si segnala la cartiera di Gazzaniga che, oltre quella di Vertova "prospera e fornisce buonissima carta".

Nel 1822 Giovanni Maironi da Ponte realizzò un accurato catalogo per le valli bergamasche da cui appariva che la valle Seriana era dotata

di molteplici qualità minerarie; a Gazzaniga elenca i marmi rossi e neri , nel 1858 anche esportati.

Nel 1898 è presente a Gazzaniga una società per la produzione e distribuzione di energia elettrica.

Sotto il profilo socio economico è interessante segnalare che nell'anno 1902 sono presenti spacci operai nei principali stabilimenti del territorio bergamasco, anche tra gli addetti del cotonificio val Seriana nei Comuni di Cene e Gazzaniga.

Il comune di Gazzaniga ha quindi storicamente svolto un ruolo importante nell'industria locale e sovralocale fino ai tempi più recenti nei quali si distingueva soprattutto la presenza della sede della fabbrica Bellora che aveva sede operativa in Comune di Cene e in Comune di Gazzaniga la sede amministrativa e le residenze degli occupati.

Con la chiusura della Bellora, le realtà produttive presenti a Gazzaniga sono state confinate nelle aree poste a sud ovest lungo il Serio e al confine con Albino, con qualche realtà artigianale posta all'interno del tessuto urbano.

Attualmente il settore economico delle attività produttive operanti nel Comune conta n. 35 unità locali con 516 addetti di cui 59 residenti in Gazzaniga e 457 esterni al Comune.

Settore industriale	13
Settore Artigianale	6
Settore artigianale di servizio	16

Le attività produttive presenti sono così dislocate:

Artigianali/Industriali	
Area industriale di via Salici	8
In aree industriali riconosciute	9
Nel tessuto residenziale	2
Artigianali di servizio	
Area industriale di via Salici	2
In aree industriali riconosciute	5
Nel tessuto residenziale	9

Si riporta l'elenco delle attività:

• SETTORE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE

N.	Ditta	Via	Settore	Proprietà immobiliare	Dipendenti	Di cui di Gazzaniga
1	Anesa Birra	Battisti, 163	Commercio ingrosso	si	35	3
2	Bombardieri S.p.a.	Locatelli 24	Metal-meccanica	si	45	0
3	C.F.T. Pietro Masserini S.r.l.	Salici, 57	Tessile	si	39	5
4	Confezioni Vito S.n.c.	Salici, 32	Tessile	si	16	7
5	Confezioni Nigroni	Salici, 46	Tessile	no	6	0
6	Contimpianti S.r.l.	Battisti, 105	Metal-meccanica	si	45	0
7	Corderia Arzel	Angeletti 100	Tessile	si	1	1
8	Gruppo DF Produzioni, Italia, medica, Finlinea	Pasubio	Medicale	si	24	0
9	Elmas	Salici 43-51	Metal-meccanica	si	23	0
10	FAE S.r.l.	Battisti 136	Elettronica	si	20	3
11	Fattorini Alberto	Battisti 97/e	Edilizia - Falegnameria	si	3	0
12	Gualdi Achille	Battisti, 183	Edilizia-Rivenditore	si	2	0
13	La Seriana Marmi e Graniti	Battisti 146	Edilizia-Lavorazione	si	6	1
14	Legnotecnica Fattorini	Salici 43 Tel.	Edilizia-Falegnameria	si	17	0
15	MRS s.r.l.	Battisti 134	Elettronica	no	13	5
16	Pezzoli Manifatture Spa	Salici 59	Tessile	si	70	0
17	Pezzoli Ricamifici Spa	Salici 39	Tessile	si	26	7
18	Pezzoli Stamperia Srl	Salici 55/57	Tessile	si	30	0
19	Riparti industriali	Salici, 45	Cromatura	si	27	0
T	TOTALE				448	32

• ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO

N.	Ditta	Via	Settore	Dipendenti	Di cui di Gazzaniga
1	Masserini Bruna e F.lli	Battisti 60	Carburanti	3	3
2	Brunner Luciano	Battisti 118	Carburanti	2	1
3	Cassera – Aico uno S.r.l.	Battisti 78	Carburanti	2	1
4	Carrozzeria Erba	Gusmini 60	Autofficina	2	2
5	Carrozzeria Piccinini	Battisti 132	Autofficina	3	1
6	Carrozzeria Seriana	Salici 30	Autofficina	4	1
7	Over Pneus	Battisti 82	Autofficina	1	0
8	Gloria gomme srl	F.lli Damiani	Autofficina	2	2
90	Martinelli Adelio	C. Gusmini	Autofficina	1	1
10	Seriana Diesel	Salici ind.	Autofficina	13	6
11	Autofficina Gimmy	Salici ind.	Autofficina	2	1
12	Madaschi Giuseppe	Locatelli 2	Autofficina	2	2
13	Morosini Auto Snc di Morosini S & C	Salici 35/b	Autofficina/concessionario	3	0
14	Gruppo Emmeciauto S.p.a.	Battisti, 171	Autofficina/concessionario	23	2
15	F.lli Masserini S.r.l.	Battisti, 62	Autofficina/concessionario	3	2
16	Breda Giuseppe	Salici 27	Autofficina/concessionario	2	2
T	TOTALE			68	27

IL SETTORE TERZIARIO E COMMERCIALE

Il settore delle attività commerciali conta n. 93 unità locali delle quali n.11 medie strutture di vendita (s.d.v. > di 150 mq) e n. 82 non alimentari (s.d.v. < 150 mq).

Delle 11 medie strutture di vendita, rientrano le seguenti categorie merceologiche:

n. 1 alimentari;

n. 10 non alimentari.

Mentre negli 82 esercizi di vicinato rientrano le seguenti categorie merceologiche:

n. 24 alimentari;

n.58 non alimentari.

INVENTARIO DELLE ATTIVITÀ PRESENTI A GAZZANIGA E NELLE FRAZIONI
Esercizi di vicinato

Il settore alimentare:

Gazzaniga

Settore	Tabella e tipologia	Denominazione	Ubicazione	Mq. A	Mq. N.A	Mq. Vend.
A.	I - II alimentari	ALIMARKET GASTRONOMIA LA ROSA DELLE SORELLE CAGNONI SNC	Via Manzoni 21	45	0	45
M.	I - II - V alimentari	ALIMENTARI FARIELLO	Via Battisti 35	29	3	32
M	VIII - XIV Alimentari con esclusioni di carni - prodotti artigianali prodotti del terzo mondo	AMANDLA COOP. SOCIALE DI SOLIDARIETA'	Via Battisti 33	15	20	35
M	I - II Salumi e formaggi	CASEIFICIO F.LLI PALENI SNC DI PALENI FABRIZIO E C	Piazza XXV aprile 4	38	2	40
A	Gastronomia rivendita pane	GUSMINI DI GUSMINI S.N.C	Via Roncalli 7	130	0	130
M.	I - II - V vendita generi alimentari XIV: drogheria non alimentare	SASSI MARIA LUISA	Via Manzoni 16/18	50	10	60
A - Panificio	I Vendita pane ed alimentari	ROCCHETTI ANGIOLANNA	Via Marconi 5	37	0	37
A - Panificio	I Laboratorio di panificazione e produzione di pasticceria secca	MAFFEIS PAOLO	Via Manzoni 105	40	0	40
A - Macelleria	II Macelleria	BOMBARDIERI ERNESTO	Via Verdi 18	16	0	16
A - Macelleria	II - III Laboratorio e vendita carni	MACELLERIA MERELLI SNC DI MERELLI A.M. E C.	Via Dante 6	27	0	27
A - Frutta	VI -VII Prodotti ortofrutticoli	CAROBIO CORRADO	Via Manzoni 42	35	0	35
A - Frutta	Vendita di frutta e verdura	FRUTTA PIU' DI LUCCHINI ANGIOLA	Via Manzoni 4	24	0	24
M	VI Vendita di frutta e verdura XIV: drogheria non alimentare	POLINI BARBARA	Via Dante 7	23	2	25
A.	I - II Salumi e formaggi	CASEIFICIO F.LLI PALENI SNCI DI PALENI FABRIZIO E C.	Piazza XXV Aprile 4	38	2	40
A.	I - VII Gelateria dolciumi	GUERINI GUERINA	Via Marconi 7	13	0	13
A - Panificio	I - VII Produzione e vendita di pane - pasticceria da forno e prodotti da forno in genere	LA FORNARINA DI ZUCCA STEFANIA E C. SNC	Piazza XXV Aprile 1	40	0	40
A.	VII Dolciumi pasticceria	MARTINELLI MARIA	Via P.za XXV Aprile 10	4	0	4
A.	VII Produzione e vendita gelati	MERELLI EUGENIO	Via Battisti 78	5	0	5
A	VII Esclusa pasticceria fresca e gelati non preconfezionati	PERINI FORTUNATO	Via Battisti 52	10	0	10
A	Alimentari	MELOGRANO	Via Battisti	101	0	207
A	VII Laboratorio di pasticceria	BENINI ROBERTO	Via Mazzini 14	33	0	33

Masserini

A.	Frutta e verdura carne pesce	LE NUOVE SALUMERIE SRL	Via Angeletti 32	75	0	75
----	------------------------------	------------------------	------------------	----	---	----

Orezzo

A.	Panificio Commercio al dettaglio dei minimercati	IL PICCOLO FORNO DI CARRARA PAMELA & C. SNC	Via Don Sturzo 6/8	30	0	30
M.	I - II - VI - VII XIV : drogheria non alimentare	MINIMARKET OREZZO DI GHILARDINI BRUNO E C. SNC	Via Don Sturzo 32	35	5	40

TOTALE				893	44	1043
---------------	--	--	--	------------	-----------	-------------

Il settore non alimentare:

Settore	Tabella e tipologia	Denominazione	Ubicazione	Mq. A	Mq. N.A	S. vendita
N.A.	XIV animali vivi e articoli per il loro allevamento	ABBADINI KATUSHA	Via Manzoni 89	0	58	58
N.A.	XIV Colori – vernici articoli inerenti	ARD SNC DI ACQUAVIVA G. E C.	Via Battisti 121	0	25	25
N.A. Fotocopie	Articoli cartoleria e cancelleria	AZZURRO PASTELLO SNC DI CAMPANA EMILIANE E C.	Via Marconi 25/27	0	77	77
N.A.	XII – XIV Articoli per la casa / regalo chincaglieria e bigiotteria	BALINI ROSA	Via Marconi 6	0	58,31	58,31
N.A.	Abbigliamento	BIMBI IN PIAZZA S.N.C. DI BONOMI E PIROVANO	Piazza XXVV 7/9	0	38	58
N.A.	XIV Cicli, motocicli, veicoli, relativi accessori e parti di ricambio	BREDA GIUSEPPE	Via Salici 27	0	36	36
N.A.	XIV Articoli per l'automobilista	BRUNNER LUCIANO	Via Battisti 118	0	10	10
M. T.S. (Tabacchi) Fotocopie	Drogheria non alimentare; bigiotteria cartoleria profumeria	CAGNONI ROBERTO	Piazza XXV Aprile 8	4	46	50
N.A.	IX – X – XIV Merceria	CARRARA IVONNE	Via Marconi 15	0	12	12
N.A. T.S.	XIV Articoli per l'automobilista	CASSERA E MOLOGNI SNC	Via Battisti 78	0	20	20
N.A.	XIV Articoli ed attrezzi sportivi	CE.LE. DI COMETTI E.E C. SNC	Via Battisti 89	0	113	113
N.A.	XIV piastrelle ed arredi bagno	CERAMICHE MERICI SNC	Via Battisti 53	0	70	70
N.A.	XIV Articoli da regalo	COLORU CARLA	Via Roncalli 6/28	0	51	51
N.A. T.S. (Farmacia)	XIV Prodotti non medicamentosi	FARMACIA SERIANA – DR. G. BRUNELLI E C. SAS	Via Marconi 15/17	0	25	25
N.A.	XIV Legnami d'opera	FATTORINI GIOVANNI	Via Battisti 95	0	60	60
N.A.	XIV Vendita di fiori e piante	FIORISTA COLOTTI DEI F.LLI COLOTTI E C.	Piazza XXV Aprile 3	0	63	63
N.A.	IX Vendita calzature	GHILARDINI SERGIO	Via Battisti 102	0	69	69
N.A.	XIV Vendita ed installazione di pneumatici	GLORIA GOMME SRL	Piazzale Costituzione 1	0	60	60
N.A.	XIV Commercio materiali da costruzione	GUALDI ACHILLE SRL	Via Battisti 183	0	120	120
N.A.	XIV Motocicli e relativi accessori e parti di ricambio	GUALDI BERNARDINO	Via Gelmi 16/18	0	40	40
N.A.	Generi di monopolio	GUERINI ANTONELLA	Via Battisti 84	0	5	5
N.A.	Casalinghi e articoli da regalo	GUSMINI DANIELA	Via Marconi 29	0	61	61
N.A.	IX – X Abbigliamento	KEEP 3 SRL	Via Mazzini 20/22	0	96	96
N.A.	XIV Articoli idro-termo-sanitari	IDRAS SPA	Via V. Veneto 32	0	123	123
N.A.	XIV Vendita di fiori e piante	I FIORI DI ANTEA DI ROTTIGNI EMANUELA	Via Manzoni 4	0	58	58
N.A.	Articoli per l'infanzia	IL GHIRETTO DI MUCCI IGOR	Via Marconi n. 21	0	34	34
N.A.	Lavorazione artigianale di oro e metalli preziosi	LA BOTTEGA ORAFA DI COMOTTI CARLO	Via Dante 13	0	12	12
N.A.	XIV Prodotti di erboristeria	LE BACCHE DI ALLORO DI PASINI M. E C. SNC	Via Roncalli 36	0	43	43
T.B. (tabacchi, giornali)	XIV Vendita giornali riviste e videocassette in supplemento	LE ROTAIE	Piazzale Stazione 7	0	37	37
N.A.	Articoli di abbigliamento e accessori – pellicceria – prodotti tessili e biancheria	MAGLIFICIO MAZZONETTO SPA	Via Manzoni 106	0	38	38
N.A.	XI Vendita calzature	MAGRI DARIO	Via Roncalli 19	0	54	54

Comune di Gazzaniga – PGT - Documento di Piano - Relazione

	ed articoli in pelle					
N.A.	XIV Vendita di materiale di costruzione	MASSERINI ANGELO	Via Battisti 7	0	60	60
N.A.	XIV Veicoli, relativi accessori e parti di ricambio	MASSERINI MARCO	Via Battisti 7	0	56	56
N.A.	XIV Veicoli, relativi accessori e parti di ricambio	MASSERINI TARCISIO & C. SNC	Via Battisti 60	0	30	30
N.A.	XIV Vendita Autoveicoli e relativi accessori	MOROSINI AUTO SNC DI MOROSINI S. E C. SNC	Via Salici 35/b	0	105	105
N.A.	XIV Cofani mortuari ed acc. Funebri	NANI EMILIO	Via Salici 8	0	50	50
N.A.	Commercio al minuto di calzature e di articoli in pelle e cuoio	NONSOLOSCARPE SNC	Via Manzoni 3	0	40	40
N.A.	Abbigliamento ed accessori	OLTREMODA SNC DI MORETTI S. E FERRO M.	Via Gelmi 34	0	139	139
N.A.	XIV Oggetti preziosi ed orologeria	OREFICERIA PEZZERA E C. SNC	Via Roncalli 10	0	25	25
N.A.	Pneumatici	OVER PNEUS	Via Battisti 87	0	60	60
N.A.	XIV Materiale elettronico	P.C. INFORMATICA SAS DI PAGANESSI PIERPAOLO E ARIZZI LUCA E C.	Via Roncalli 24	0	61	61
N.A.	XII – XIV Ferramenta giocattoli ed articoli igienico – sanitari	PERACCHI AIMONE VITTORIO	Via Manzoni 46	0	46	46
M Fotocopie	I – VII – XIII XIV : drogheria non alimentare, bigiotteria, cartoleria, articoli per fumatori	PERLETTI BATTISTA	Via Roncalli 14	22,50	26,50	49
N.A.	XI XIV: articoli di orologeria	PEZZERA ALBERTO E C. SNC	Via Dante 1	0	33,50	33,50
N.A.	XIV Vendita strumenti musicali	PEZZOLI RICCARDO	Via Battisti 26	0	87	87
N.A.	vendita articoli ortopedici sanitari	PM DI PHYSIOMED DI GIORGI SILVANO	Via Battisti 113	0	68	68
N.A.	Acquisto e vendita di mobili antichi	POLI GIANANGELA	Via Battisti 3	0	50	50
N.A.	XIV Articoli di ottica e relativi accessori	PUNTO VISTA DI BARONCHELLI E C. SNC	Piazza XXV Aprile 2	0	35,85	35,85
N.A.	IX – X Vendita articoli di vestiario e prodotti tessili	RICAMIFICIO PEZZOLI SPA	Via Salici 39	0	111	111
N.A.	XIV Colori e vernici e articoli di tappezzeria	RINNOVA CASA SNC DI MAFFEIS BRUNO E C.	Via Verdi 10 locale Via Dante 45/b	0	35	35
N.A.	XIV Cicli e relativi accessori e parti di ricambio	ROSSI CLAUDIO	Via Dante 2	0	100	100
N.A.	XIV Materiali ed articoli fotografici	SIRTOLI SANTINO	Via Gelmi 17	0	30	30
N.A. T.B. (Giornali)	XIV Cartoleria giocattoli giornali e riviste	SPINI CARMEN	Via Matteotti 14/a	0	67	67
N.A. T.S. (Giornali) Fotocopie	XIV Giocattoli profumeria	STEFANETTI ANTONELLA	Via Briolini 3/c	0	35,48	35,48
N.A.	IX Abbigliamento	WALPERT SRL	Via Battisti 135/145	0	31	31
N.A.	Calzature	VIA RONCALLI 11 DI MERICI SILVANA	Via Roncalli 11	0	88	88
N.A.	XIV Vendita articoli di biancheria ed accessori di abbigliamento	ZACCARIA LUCIANO	Via Battisti 122	0	101,34	101,34
N.A.	XIV Sartoria artigianale abiti da sposa	ZANOLETTI DANIELA	Via Battisti 140	0	37,90	37,90
TOTALE				26,5	3183,88	3210,38

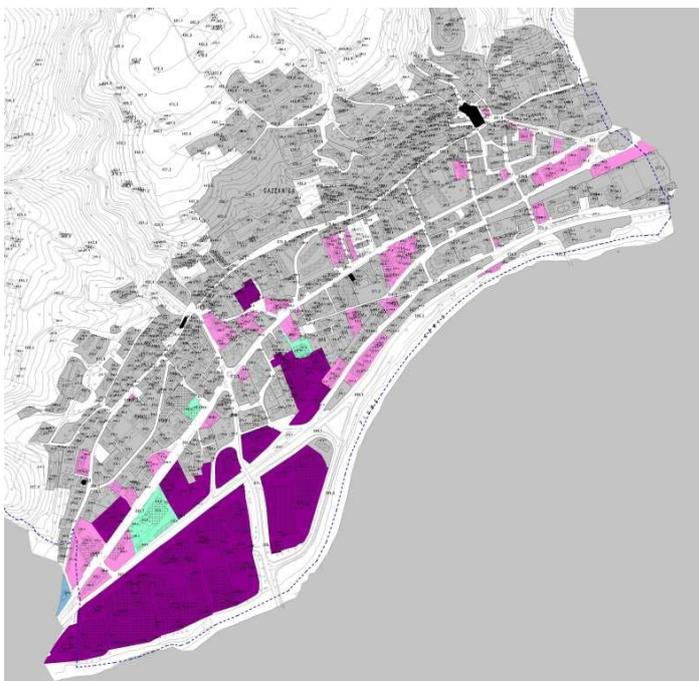
MEDIE STRUTTURE DI VENDITA

Il settore alimentare:

Settore	Tabella e tipologia	Denominazione	Ubicazione	Mq. A	Mq. N.A	S. vendita
M	Supermercato	CARBERT 2000 SAS DI CARRARA ARNALDO E C.	Via Matteotti 16	400	220	620

Il settore non alimentare:

Settore	Tabella e tipologia	Denominazione	Ubicazione	Mq. A	Mq. N.A	S. vendita
M	Arredamenti	AL PORTICO SRL	Via Battisti 185	0	680	680
N.A	Arredamenti	ASSOLARI LUIGI, ACHILLE ED IPPOLITO SNC	Via Manzoni 71	0	218	218
N.A	Abbigliamento	CORTINOVIS ADELIO & C. SNC	Via Manzoni 7, Roncalli 24	0	250	250
N.A	Abbigliamento	CORTINOVIS ADELIO E C. SNC	Via Veneto 9/11	0	188	188
N.A	Motosalone	F.LLI MASSERINI SNC	Via Battisti 64	0	200	200
N.A	Marmi	LA SERIANA MARMI E GRANITI DI GUERINI E C. SNC	Via Battisti 146	0	242	242
N.A	Autosalone	MESSINA E C. SRL	Via Battisti 171/173	0	1222	1222
N.A	Arredamento	MONTICELLI PIROVANO SNC	Via Battisti 123	0	257	257
N.A	Mangimi	ONGARO GIOVANNI	Via Veneto 20	40	130	170
N.A	Abbigliamento/bigiotteria/articoli regalo	WEN ZHOU SNC DI JI PINGE E JI ZHIPIN	Via Battisti 135/145	0	359	359
TOTALE				40	3746	3786



Insedimenti produttivi

LE DOMANDE DEI CITTADINI

A seguito dell'avviso di "avvio del procedimento" per la predisposizione del PGT sono state presentate da parte di cittadini e di altri soggetti interessati, istanze che risultano sostanzialmente intese a richiedere l'inserimento di nuove possibilità edificatorie sulle aree di proprietà.

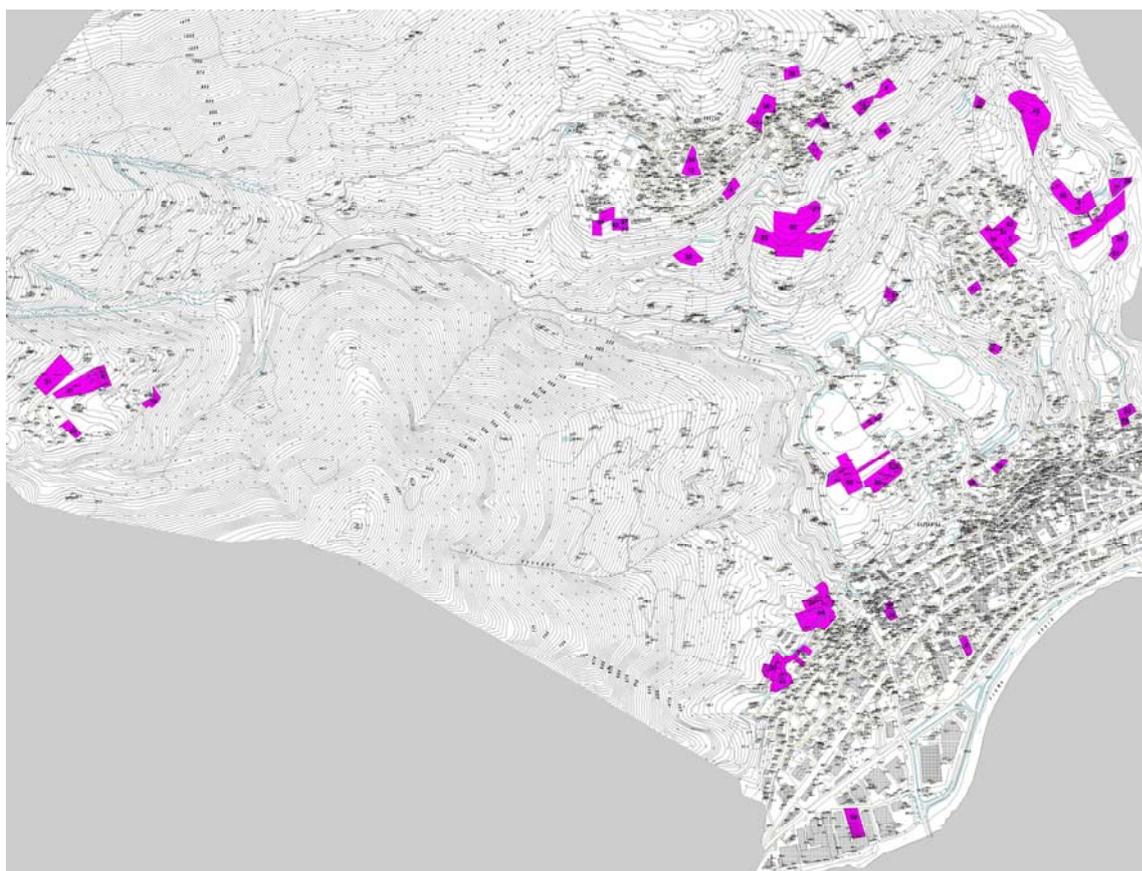
Tutte le istanze sono state valutate e, ove possibile, sono state soddisfatte, nei limiti della sostenibilità del PGT e in rapporto alle previsioni di massimo potenziale insediativo, le richieste inerenti gli ambiti interni al territorio soggetto alla disciplina del Piano delle Regole in particolare quelle che potevano essere ricomprese in aree in grado di garantire elementi di continuità delle nuove previsioni insediative con il tessuto urbano esistente e avendo attenzione alle indicazioni del PTCP della Provincia inerenti gli "Ambiti di primo riferimento per la pianificazione locale".

È stata infine valutata, al fine di rispondere il più possibile ai fabbisogni manifestati dai cittadini, la possibilità di consentire alcune modeste edificazioni a volumetria contenuta, su lotti esterni oggetto di richiesta quando questi facessero riferimento a piccoli ambiti di frangia urbana e a localizzazioni servite da infrastrutturazione, escludendo tuttavia la nuova edificabilità negli ambiti di maggiore sensibilità ambientale e paesistica.

Resta comunque la necessità, soprattutto nella fase successiva all'adozione del PGT, destinata alle osservazioni, di promuovere iniziative di informazione che, da una parte, consentano ai richiedenti

– ma anche a tutti i cittadini – di comprendere i termini e la portata della nuova riforma urbanistica e quindi le ragioni per le quali alcune richieste non hanno potuto trovare riscontro nel progetto di Piano e, dall'altra, di meglio conoscere i termini e le modalità con le quali potranno eventualmente proporre le proprie osservazioni in prospettiva delle possibilità di valutazione che ancora il Consiglio Comunale potrà esercitare nella fase di approvazione.

Nella pagina seguente è rappresentata cartograficamente la dislocazione sul territorio delle domande ricevute.



La dislocazione delle aree oggetto di richiesta

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Direttive politiche per la redazione del Documento di Piano

Finalità, principi e criteri delle direttive

Finalità delle direttive

Il Documento preliminare di pianificazione, predisposto dall'Amministrazione, definisce gli obiettivi generali per la redazione del Piano di Governo del Territorio del comune di Gazzaniga, restando inteso che tali obiettivi sono da intendersi fondanti ed ordinatori di un procedimento che necessiterà di numerosi ed articolati studi di settore, finalizzati alla perfetta ricognizione delle esigenze cittadine e alla riconoscibilità dei valori della nostra terra e delle nostre tradizioni. Solo con la conclusione del processo di analisi e di confronto con i cittadini singoli e/o associati, potrà definirsi il Documento di Piano che rappresenterà il documento programmatico per lo sviluppo sostenibile del territorio del comune di Gazzaniga.

Al fine di dare piena attuazione ai principi di trasparenza, pubblicità, partecipazione e collaborazione, l'Amministrazione Comunale di Gazzaniga ha inteso procedere alla stesura delle presenti direttive per agevolare i propri cittadini nella lettura e comprensione degli obiettivi generali che si porrà il Piano di Governo del Territorio di Gazzaniga, e poter conseguentemente intervenire con cognizione alla costruzione del procedimento di studio e di sintesi.

Tali direttive si pongono le seguenti finalità:

- *Definire, inquadrare e pubblicizzare alla cittadinanza i criteri che ispireranno la redazione del nuovo strumento di governo del territorio.*
- *Definire e proporre un primo quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune.*
- *Definire e proporre il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, inquadrando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.*
- *Definire gli obiettivi di tutela dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio.*
- *Individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale.*
- *Determinare i criteri per determinare gli obiettivi di sviluppo complessivo del PGT; tenendo conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.*
- *Determinare, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese*

quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale.

- *determinare le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*
- *definire la possibilità di attuare i criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

Nel prosieguo del presente documento, in premessa a ciascuno dei tematismi che verranno trattati, viene riportato il testo della parte del “Documento Preliminare” attinente l’argomento.

STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, Atto fondamentale, programmatico e strategico del PGT, costituisce l'elemento di impostazione e di riferimento di tutte le scelte di dettaglio che verranno definite nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Al fine di rendere più chiara ed efficace la percezione degli elementi sulla base dei quali il Documento di Piano ha costituito ed organizzato le componenti fondamentali della struttura dello strumento urbanistico, il presente Documento è articolato in una serie di "ambiti tematici strategici", ciascuno dei quali è riferito alle singole tematiche urbanistiche che risultano fondamentali per garantire un corretto sviluppo socio-economico della Comunità e per la costruzione di adeguate strategie di organizzazione territoriale e di efficaci azioni per la sua corretta attuazione.

All'interno della trattazione di "ciascun ambito tematico strategico" il presente documento andrà via via individuando anche gli indirizzi fondamentali, localizzativi e organizzativi e normative che sono stati posti alla base della predisposizione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

Ciò consentirà, nella progressiva attività di lettura degli atti del PGT, di poter verificare non solo la correttezza e la validità delle scelte strategiche e programmatiche, ma anche la coerenza degli aspetti progettuali di maggiore dettaglio man mano definiti dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole in attuazione dei principi generali, applicando in tal modo, già nella redazione del PGT, il principio di sussidiarietà degli atti e di efficacia ed efficienza delle previsioni.

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per la residenza

Premessa

Il Comune di Gazzaniga ha una popolazione residente al 31.12.2008 di 5.109 unità, un numero che la colloca nelle prime posizioni come quantità di cittadini residenti nella Valle Seriana. Il territorio comunale di Gazzaniga ha una superficie di 14,65 Kmq, con una densità abitativa di 348,73 abitanti ogni Kmq. contro una media provinciale di 357,45 abitanti/Kmq.

Analisi

Lo studio dell'andamento demografico del Comune, rappresenta una delle basi su cui saranno costruite le strategie per la predisposizione del Piano di Governo del Territorio, ed il confronto con le altre realtà comunali è significativo per comprendere il dimensionamento dei servizi pubblici comunali e del relativo indotto, considerato che Gazzaniga è da sempre considerato uno dei paesi di riferimento per l'ambito della media Valle Seriana, considerato che storicamente ha sempre ospitato servizi sovracomunali importanti per la valle.

Andamento demografico del Comune di Gazzaniga

N.	Comune	Residenti totali	variazione
1	1991	4859	
2	1997	5008	+149
3	2001	4966	-42
4	2007	5105	+139
T	Totale		+246

Andamento demografico della media Valle Seriana

Andamento demografico 1991-2007 (fonte: uffici anagrafici comunali)

N.	Comune	Rilevazione ISTAT 1991	Popolazione al 31.12.2007	Variazione %
1	Villa di Serio	5.162	6.427	+24,5%
2	Fiorano al Serio	2.504	3.082	+23,08%
3	Pradalunga	3.926	4.482	+14,16%
4	Cene	3.630	4.143	+14,13%
5	Albino	15.769	17.938	+13,75%
6	Alzano Lombardo	11.864	13.247	+11,67
Media +7,90%				
7	Torre Bordone	7.685	8.168	+6,30%
8	Ranica	5723	6.034	+ 5,43%
9	Gazzaniga	4.859	5.105	+5,2%
10	Nembro	11116	11.479	+3,20%
T	Dato medio	29.383	30.786	+7,90%

La popolazione straniera

I cittadini stranieri residenti a Gazzaniga al 31.12.2007 ammontano a complessive 357 unità pari al 7,00% della popolazione residente. Il dato risulta particolarmente significativo se rapportato con gli altri comuni della Media Valle Seriana e soprattutto con la crescita di residenti stranieri dal 1991 al 2007.

Dal censimento ISTAT del 1991 al 31.12.2007, la popolazione di Gazzaniga è aumentata di 246 unità, di cui 343 stranieri in aumento e 97 italiani in diminuzione, un dato significativo che va preso seriamente in esame sia per il dimensionamento della popolazione, che per il grado di servizi da garantire, ma soprattutto per la necessità di governare il fenomeno insediativo, al fine di evitare "il ghetto", fenomeno già presente in altre realtà provinciali, che è deleterio sia per il governo della città, che per il processo di integrazione socio-culturale.

Incremento popolazione 1991 - 2007 (fonte:uffici anagrafici comunali)

N.	Comune	Residenti totali	Residenti stranieri	variazione	Variazione italiani	Variazione stranieri
1	1991	4859	14			
2	1997	5008	76	+149	+87	+62
3	2001	4966	148	-42	- 114	+72
4	2007	5105	357	+139	- 70	+209
T	Totale			+246	- 97	+343

Popolazione straniera residente 2007 (fonte:uffici anagrafici comunali)

N.	Comune	Residenti stranieri al 31.12.2007	% Stranieri
1	Alzano Lombardo	1003	7,76%
2	Fiorano al Serio	221	7,17%
3	Torre Bordone	583	7,13%
4	Nembro	805	7,00%
5	Gazzaniga	357	7,00%
6	Albino	1065	5,93%
7	Cene	246	5,90%
8	Pradalunga	259	5,80%
9	Villa di Serio	315	4,90%
10	Ranica	210	3,50%
T	Dato medio	5064	6,3%

La dimensione della Comunità

1. Abitanti attuali		
N	Voce	Abitanti
	Abitanti attuali (31.12.2008)	5.109

2. Abitanti insediabili con i volumi nelle zone A e B fino all'approvazione del PGT				
N	Voce	volume	volume/abitanti	Abitanti
NN	Dato di difficile stima che comprende zone A, B e recuperi sottotetti	5.000	120 mc./ab.	41

3. Abitanti insediabili con i volumi in edificazione nei piani attuativi approvati, in corso di approvazione e non ancora conclusi				
N	Piano	volume	volume/abitante	Abitanti
1	P.P. Cerete	18.475,00	100 mc./ab.	185
2	P.I.I. via Crispi	18.847,00	100 mc./ab.	188
3	P.I.I. Il Maglificio	8.000,00	100 mc./ab.	80
4	P.L. Catabione	8.650,00	100 mc./ab.	87
5	P.L. Gromplano	11.697,00	100 mc./ab.	117
6	P.L. Marchetto	15.292,42	100 mc./ab.	153
T	Totale	80.961,42		810

Abitanti attestabili prima dell'approvazione del PGT			
N	Voce	volume	Abitanti
1	Abitanti attuali		5.109
2	Dato di difficile stima che comprende zone A, B e recuperi sottotetti	5.000	41
3	Abitanti insediabili con i volumi in edificazione nei Piani Attuativi approvati e non ancora conclusi	80.961,42	810
T	Totale	90.961,42	5.960
Ic	Incremento complessivo		851

Obiettivi di sviluppo

Alla luce della tendenza demografica in precedenza analizzata, la necessità di contenere il consumo di territorio puntando sul recupero di volumi esistenti, l'articolata morfologia del territorio, la necessità di una politica di tutela del sistema paesaggistico locale, la ridotta capacità di approvvigionamento e potenziamento dei servizi pubblici, si ritiene governare l'incremento demografico attuale puntando:

- al recupero dei volumi esistenti;*
- al ridimensionamento delle volumetrie attualmente presenti nel PRG mediante intervento sugli indici di edificabilità e su aree di frangia, ad all'eventuale riordino in sistemi insediativi coerenti alle attuali esigenze abitative, mediante assorbimento di eventuali esigenze localizzate a risposta familiare.*

Strategie di sviluppo

Per il raggiungimento del predetto obiettivo l'Amministrazione comunale intende perseguire le seguenti politiche per la residenza, secondo il principio di minimizzazione del consumo di nuovo territorio:

Edilizia esistente:

1. Recupero della volumetria degradata nel centro storico: il centro storico possiede infatti un discreto margine di recupero abitativo senza intervenire sul consumo di nuovo territorio per la realizzazione di unità immobiliari ed impegnare nuove risorse di investimento e gestione per opere di urbanizzazione. Tale politica di recupero deve essere incentivata ed affiancata da:

- ridotte nuove previsioni volumetriche sul territorio comunale, per evitare impari concorrenza insediativa;*
- agevolazioni fiscali, anche nel caso di seconde case e agevolazione sui contributi concessori;*

- politiche sulla realizzazione di parcheggi privati e pubblici e sul sistema della mobilità e viabilità;
 - politiche di edilizia residenziale pubblica o convenzionata, anche con interventi diretti dell'Amministrazione pubblica;
 - politiche di incentivazione alle attività commerciali di vicinato e direzionali che sono complemento indispensabile per garantire appetibilità al nucleo storico, anche mediante agevolazioni fiscali, sgravi dei contributi concessori, semplificazione dei procedimenti autorizzativi;
 - politiche di riqualificazione degli spazi pubblici.
2. *Recupero dei sottotetti ai fini abitativi: in ossequio alla vigente legislazione regionale in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi saranno individuare le zone di territorio ove è possibile effettuare il recupero, senza aggravii sull'assetto paesaggistico e urbanistico del territorio.*

Edilizia di espansione:

3. *Interventi di completamento in aree libere all'interno del centro edificato: in seguito alle risultanze dello studio del sistema vincolistico quali-quantitativo generale, agli obiettivi di crescita alternativa del territorio e alle necessità di riqualificazione e riabilitazione di aree degradate o con necessità di potenziamento di servizi o infrastrutture. Tali azioni potranno prevedere interventi integrati di natura pubblico-privata.*
4. *Sviluppo del territorio mediante individuazione di ambiti di trasformazione: solo in ultima analisi e compatibilmente all'assetto paesaggistico, idrogeologico e ambientale del territorio, potranno individuarsi ambiti di trasformazione urbana debitamente circoscritti e finalizzati a nuovi modelli di edilizia sostenibile, con predeterminazione delle tipologie insediative e finalizzazione pubblica degli interventi.*

Ipotesi di sviluppo numerico delle strategie

Ipotesi numerica					
N	Piano	Dati	Stima volume	Volume/abitante	Abitanti
1	A – Centro storico		15.000	100 mc./ab.	150
2	B - zone di completamento		6.000	100 mc./ab.	60
3	Recupero sottotetti ai fini abitativi	A B	5.000	100 mc./ab.	50
4	C – aree di espansione (3)	==	10.000	150 mc./ab.	66
5	D – aree industriali da riconvertire		6.000	100 mc./ab.	60
6	ATR 1		10.000	150 mc./ab.	66
T	Totale		52.000		452

Potenziali abitanti complessivi da PGT		
N	Voce	Abitanti
1	Abitanti attuali	5.109
2	Abitanti insediabili ante PGT	851
3	Nuovi abitanti da PGT	452
T	Totale	6.412
Ic	Incremento complessivo	1303

Tendenza volumetria del PGT	
Sensibile decremento delle volumetrie esistenti nel vigente PRG	

Avvertenza

I dati sulla popolazione utilizzati nella definizione dell'Ambito Agricolo Strategico 1 "Dimensione della Comunità", fanno invece riferimento al dato aggiornato al 31.12.2011.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1

LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA'

Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il Comune di Gazzaniga al 31.12.2011 presenta una popolazione residente pari a 5.204 unità e un numero di 2.223 famiglie.

Al censimento dell'anno 2001, gli abitanti erano 4.966 e le famiglie 1.999.

Si è quindi registrato un incremento di 238 abitanti e di 224 famiglie.

L'incremento di popolazione si caratterizza per due aspetti principali:

- La presenza di una buona qualità e quantità dei servizi pubblici accompagnata da una positiva situazione ambientale del territorio:
 - la qualità della vita nel territorio di Gazzaniga presenta infatti una positiva capacità di richiamo abitativo;
 - il Comune di Gazzaniga possiede infrastrutture pubbliche/private e caratteristiche ambientali e paesaggistiche che rafforzano la capacità di rispondere ad una domanda residenziale attenta anche ai fattori della qualità fruitiva del territorio;
- il secondo elemento conseguente al primo indica che i fattori positivi precedentemente illustrati hanno avuto un'efficacia più volta a "trattenere" sul territorio la popolazione autoctona piuttosto che a richiamare dall'esterno una domanda abitativa proveniente dai territori contermini. La popolazione autoctona

infatti si è sostanzialmente mantenuta stabile, con una leggera flessione rispetto al 2001, mentre è cresciuta seppure in maniera limitata la quantità dei residenti stranieri.

Il tema della “dimensione della Comunità”

Le modalità di determinazione del fabbisogno abitativo – e quindi il dimensionamento e la localizzazione delle quantità di edificazione necessaria per dare una risposta a tale fabbisogno - non possono più appoggiarsi al superato meccanismo della preliminare determinazione delle quantità di aree e di volumi, dai quali dedurre la quantità di alloggi e di vani (e quindi di abitanti teorici), da rapportarsi successivamente ai limiti massimi previsti dal legislatore, come avveniva nella prassi consueta e consolidata di applicazione dell'art. 20 della L.R. 51/75.

La chiara indicazione della L.R. 12/2005, che impone ai PGT di individuare *“gli obiettivi di sviluppo... indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili”* determinando, *“in coerenza con i predetti obiettivi... le politiche di intervento per la residenza...”*, rende imprescindibile la necessità che la determinazione del fabbisogno abitativo venga prioritariamente basata sul dato reale dello sviluppo, che si ritiene sostenibile rispetto alla situazione demografica e socio economica attuale, considerato in termini di abitanti e famiglie.

Appare quindi necessario che venga attentamente valutata la dimensione e la struttura della Comunità che vive all'interno del territorio e che venga successivamente definita la quantità massima di incremento possibile, in termini di nuclei famigliari e di abitanti, che si

ritiene adeguata a garantire una crescita armonica e sostenibile della comunità stessa.

Ciò consentirà di valutare quale possa essere la dimensione demografica complessiva, oltre la quale gli attuali caratteri della struttura e della composizione socio economica della popolazione potrebbero modificarsi in maniera tale da portare ad una comunità, per composizione, caratteri e struttura, in tutto o in parte diversa.

E' quindi necessario da un lato conoscere ed identificare i caratteri della comunità attuale, la sua composizione socio economica e demografica, i gradi di coesione e di identificazione con il territorio e dall'altro comprendere i meccanismi che hanno condotto alla situazione attuale.

Sotto il profilo quantitativo la verifica del possibile sviluppo demografico della popolazione si è mossa dall'individuazione di due modelli di crescita sperimentali al fine di definire un'ipotesi "di minima" (al di sotto della quale non è possibile rimanere) e "di massima" (ottenuta valutando quale sia stata la crescita complessiva dovuta all'insieme dei fattori – endogeni ed esogeni – che hanno determinato gli attuali livelli di crescita).

All'interno dei due dati si è potuto quindi scegliere il riferimento quantitativo di crescita da prevedersi, avendo la consapevolezza di non poter scendere sotto la soglia minima, che potrebbe portare alla fuoriuscita dal territorio di parte dei nuclei famigliari che si formeranno per evoluzione naturale della popolazione esistente e – per converso – sapendo che ipotesi superiori a quella massima individuata potrebbero essere attuabili solo prevedendo meccanismi di

espansione ancora più imponenti rispetto a quelli verificatisi negli ultimi anni.

Il Documento di Piano propone quindi come criteri di riferimento per la determinazione del fabbisogno, quanto qui di seguito indicato:

- 1- definizione di un ipotesi di “massimo sviluppo” effettuata mantenendo il trend rilevato nel periodo 1991/2011 con riferimento all’incremento dei nuclei famigliari.

Va evidenziato che l’arco temporale considerato è quello nel quale si è avuta la crescita più elevata di nuclei famigliari, crescita derivante sia da fenomeni “endogeni” (formazione di nuovi nuclei famigliari all’interno della popolazione già presente) sia da fenomeni “esogeni” (ingresso di nuovi nuclei famigliari nel territorio in funzione dei vari elementi di capacità attrattiva del territorio stesso che, per il Comune di Gazzaniga, possono sostanzialmente sintetizzarsi in: offerta di posti di lavoro, qualità e articolazione dell’offerta di servizi, qualità complessiva dell’ambiente e del territorio).

Il dato massimo così definito non è di per sé un dato non superabile, ma può ritenersi tale nel momento in cui la capacità complessiva di crescita del territorio resti legata al mantenimento dello status attuale dei “fattori di attrattività”, per cui l’eventuale ipotesi di superamento del dato massimo imporrebbe l’attivazione di politiche innovative per aumentare le capacità di attrazione e quindi richiamare dall’esterno nuove quantità di popolazione.

In tal caso tuttavia dovrebbero essere attentamente valutati gli effetti di questa nuova politica sulla struttura e l’identità della comunità, sulla capacità di erogazione dei servizi e, non ultimo,

sulle necessità di ulteriore consumo di suoli per la realizzazione dei nuovi sviluppi insediativi;

- 2- definizione dello sviluppo “minimo” ipotizzabile, considerando il trend rilevato nel periodo 1991/2011 riferito alla crescita degli abitanti.

La quantità così definita consente di disporre in maniera semplice di un dato sufficientemente vicino a quello della “crescita naturale” che, sotto il profilo strategico, corrisponde alla scelta di rinunciare a gran parte degli sviluppi determinati dai fattori di attrattività, scelta che dovrebbe attuarsi sostanzialmente mediante una limitazione dell’offerta di nuovi alloggi;

L’ipotesi di minima individuata nella seconda tabella si basa, per mera semplicità convenzionale di calcolo, sulla stima della crescita degli abitanti correlata comunque al trend di sviluppo riscontrato nel periodo 1991/2011.

Il dato relativo all’ipotesi minima di crescita andrebbe in realtà definito sulla base di un calcolo demografico più sofisticato che tenga conto della più complessa serie di fenomeni che possono incidere sulla crescita degli abitanti (tassi di natalità, migrazioni, composizione socio economica delle famiglie, ecc.).

Tuttavia, nella fase attuale di definizione dei dati di riferimento si può ritenere adeguato l’uso della modalità proposta, in quanto la definizione del fabbisogno abitativo, in rapporto al dato minimo di necessità di nuovi alloggi per i nuclei famigliari, consente di individuare un attendibile ordine di grandezza.

In questo senso si è più volte verificato, e quindi si può assicurare, che lo schema di calcolo proposto consente di definire un fabbisogno di alloggi sostanzialmente coincidente con il fabbisogno derivante dalla sola "crescita endogena" delle famiglie.

Ne dà conferma una semplice valutazione che può essere effettuata rispetto alla presenza degli abitanti e residenti appartenenti alla fascia di età che, con maggiore approssimazione può essere riferita a quei soggetti che nel prossimo decennio potrebbero formare nuovi nuclei famigliari.

Tale fascia di età è quella dei cittadini in età adolescenziale e giovanile (15-30 anni) che, nell'arco del prossimo decennio si sposteranno nella fascia di 25-40 anni, all'interno della quale normalmente avviene la formazione delle nuove famiglie. A tale intervallo corrisponde una quantità complessiva stimabile intorno agli 650 residenti.

Va tenuto in considerazione che una parte di tali residenti può già aver formato il proprio nucleo familiare (verosimilmente per i soggetti tra i 25 e i 29 anni) e che un'altra parte potrebbe formare nuovi nuclei famigliari che tuttavia sceglieranno di risiedere in altri comuni (ragioni di lavoro ecc.).

Per questo appare ragionevole ipotizzare che i nuovi nuclei famigliari che si formeranno e rimarranno a vivere nel territorio di Gazzaniga possano essere stimati da un minimo del 30% ad un massimo del 50-60%, non dimenticando peraltro il fenomeno dei single che comunque incide sulla domanda di nuove abitazioni. Per questa ragione si ritiene che possa essere ritenuta adeguata la presenza di una domanda "endogena" pari a circa 120 alloggi/nuclei famigliari.

Esclusa l'ipotesi di una crescita oltre i massimi individuati, che porterebbe ad un forte disequilibrio sia sotto il profilo demografico e socio-economico sia in rapporto all'incidenza delle necessarie trasformazioni territoriali, si è ritenuto più adeguato perseguire scelte di sviluppo intermedie tra il dato massimo dell' ipotesi 1 e il dato minimo dell' ipotesi 2, in funzione delle quali ha giocato un forte ruolo la scelta di effettuare un approfondito ragionamento sulla "dimensione della comunità" rispetto ai principi della "identità", della "sostenibilità", dell'"adeguatezza", dell'"efficienza" dei servizi e della necessità di garantire un'elevata "qualità delle trasformazioni territoriali".

Le previsioni integrative

Al dato così ottenuto può comunque essere aggiunta una quota di volumetrie residenziali che devono garantire una disponibilità di potenziale adeguata a rispondere comunque ad una, se pur modesta, quantità di domanda esogena.

Ciò al fine di evitare il formarsi di fenomeni di lievitazione dei valori immobiliari per effetto di un possibile squilibrio tra domanda e offerta. Per contro tale quantità non dovrà superare una soglia oltre la quale la nuova disponibilità di alloggi vada invece a determinarsi non più solo come elemento di equilibrio ma come elemento "in sé" attrattore di nuovi flussi di domanda.

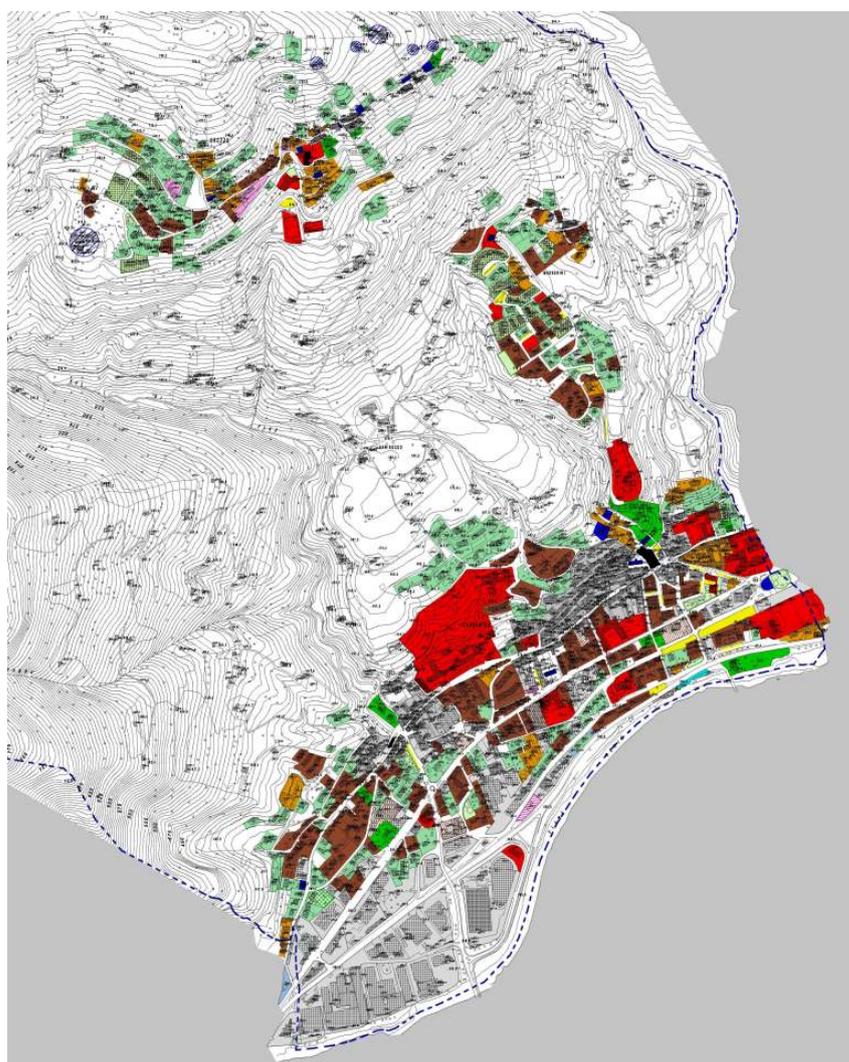
Parimenti è stata considerata una quota di edificazione per soddisfare alla domanda di residenzialità turistica, anch'essa tuttavia in quantità contenuta e definita in modo attento quanto a collocazione, caratteri tipologici e di organizzazione, in rapporto al recupero edilizio e alla struttura del territorio.

PRIME IPOTESI DI STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO IPOTESI 1		PRIME IPOTESI DI STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO IPOTESI 2	
FAMIGLIE AL 1991	1.863	ABITANTI AL 1991	4.853
FAMIGLIE AL 2001	1.999	ABITANTI AL 2001	4.965
FAMIGLIE AL 31.12.2011	2.223	ABITANTI AL 31.12.2011	5.204
INCREMENTO 1991-2011	360	INCREMENTO 1991-2011	351
CRESCITA MEDIA ANNUA	0,01	CRESCITA MEDIA ANNUA 1991-2011	0,0036
PREVISIONE INCREMENTO 2011/2021	222	INCREMENTO 2001-2011	239
FAMIGLIE COMPLESSIVE AL 2021	2.445	CRESCITA MEDIA ANNUA 2001-2011	0,0048
FABBISOGNO OTTIMALE DI ALLOGGI (+4%)	2.543	PREVISIONE INCREMENTO 2011/2021	250
		ABITANTI COMPLESSIVI AL 2021 *	5.454
		FAMIGLIE AL 2021	2.181
		FABBISOGNO OTTIMALE DI ALLOGGI	2.268
CALCOLO DEL FABBISOGNO EFFETTIVO ALL'ANNO 2021		CALCOLO DEL FABBISOGNO EFFETTIVO ALL'ANNO 2021	
Totale alloggi occupati 2011	2.223	Totale alloggi occupati 2011	2.223
Patrimonio disponibile al 2011.....	2.460	Patrimonio disponibile al 2011.....	2.460
Seconde case "stabili" (stima).....	90	Seconde case "stabili" (stima).....	90
Altri alloggi non disponibili (stima).....	40	Altri alloggi non disponibili (stima).....	40
Patrimonio effettivamente disponibile ...	2.330	Patrimonio effettivamente disponibile ...	2.330
Fabbisogno ottimale al 2021.....	2.543	Fabbisogno ottimale al 2021.....	2.268
FABBISOGNO TEORICO ALLOGGI:	213	FABBISOGNO TEORICO ALLOGGI:	--

**il dato sopra riportato è determinato secondo un criterio di calcolo semplificato che consente l'individuazione di un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile rapportato alla crescita endogena dei nuclei familiari nell'ipotesi di una positiva politica di mantenimento nel territorio dei cittadini in fascia di età compresa tra i 15 e i 30 anni.*

Il volume teoricamente necessario nell'ipotesi di massima viene definito moltiplicando il numero di alloggi per il dato del volume medio per alloggio, che, allo stato attuale risulta definibile in circa 300 mc. Pertanto il volume massimo ipotizzabile non dovrebbe superare i 60.000 mc.

Da tale volumetria dovrà essere detratta la quantità ancora disponibile nel PRG vigente, relativa ad interventi edilizi non ancora avviati, previa, ovviamente, una verifica di merito sull'opportunità o meno di mantenere tali previsioni .



La Residenza

INDIRIZZI STRATEGICI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DI UNA GERARCHIA DI INTERVENTO NEL SISTEMA INSEDIATIVO DELLA RESIDENZA

Determinata la dimensione ottimale di crescita della comunità, e quindi l'ipotesi di incremento dei nuclei famigliari con il conseguente dimensionamento del fabbisogno, devono essere individuate le "modalità di intervento" e di allocazione delle quantità di patrimonio residenziale necessario a garantire il soddisfacimento delle esigenze degli sviluppi ipotizzati.

La presente bozza di Documento di Piano propone le seguenti politiche per gli sviluppi residenziali che si appoggiano sulla necessità di una fondamentale attenzione al principio di minimizzazione del consumo di nuovo territorio:

Edilizia esistente:

- 1. Recupero della volumetria degradata in centro storico e nei nuclei:** in tali ambiti è ancora presente una non secondaria quantità di patrimonio edilizio inutilizzato, con significative quote di edilizia parzialmente degradata e situazioni di degrado assoluto. Ciò pone in evidenza la possibilità di disporre di un discreto margine di recupero abitativo senza necessità di intervenire sul consumo di nuovo territorio per la realizzazione di unità immobiliari, e di impegnare nuove risorse di investimento e gestione per le opere di urbanizzazione. Tale politica di recupero dovrà ovviamente essere **incentivata ed affiancata da agevolazioni fiscali, politiche sulla realizzazione di parcheggi privati e pubblici e sul sistema della mobilità e viabilità.**

2. **Recupero dei sottotetti ai fini abitativi:** sulla base di quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi il PGT, all'interno del Piano delle Regole individuerà le zone di territorio ove è possibile effettuare il recupero delle unità immobiliari sfitte, senza aggravii sull'assetto paesaggistico e urbanistico del territorio.

3. **Recupero abitativo delle unità immobiliari sfitte:** nel Comune di Gazzaniga, escludendo le abitazioni dei centri storici, le seconde case e i fabbricati rustici in zona agricola e boschiva, sono stimabili diverse unità immobiliari sfitte: il PGT non può direttamente incidere sulla utilizzazione di tale patrimonio, tuttavia, in forma indiretta, possono essere individuati elementi di incentivazione che tendano ad orientare una reimmissione di quote di tale patrimonio nel mercato dell'offerta abitativa.

4. **Potenziamento degli spazi a parcheggio privati:** al fine di garantire l'adeguato rapporto tra peso insediativo e spazi a parcheggio privato, si intende attivare una politica di agevolazione urbanistica per la realizzazione di autorimesse e spazi di sosta privati, affiancata da interventi fiscali differenziati.

Edilizia di nuova formazione:

L'obiettivo principale per gli interventi di nuova edificazione è quello di minimizzare il consumo di suolo mediante l'utilizzazione prioritaria degli spazi interstiziali al tessuto già urbanizzato e nelle zone di frangia, nonché l'utilizzazione di ambiti di riconversione urbanistica e riqualificazione urbana.

- 1. Interventi di completamento in aree libere all'interno degli ambiti edificati:** in seguito alle risultanze dello studio del sistema insediativo generale, delle potenzialità ancora presenti all'interno del continuum urbanizzato, della situazione di aree nelle quali sono presenti necessità di riqualificazione e riabilitazione, si può ipotizzare di orientare parte degli sviluppi verso l'utilizzazione degli spazi interstiziali al tessuto già edificato.
- 2. orientamento delle quantità residue necessarie al completamento dello sviluppo verso la trasformazione di ambiti marginali al centro edificato e delle aree di frangia:** compatibilmente all'assetto paesaggistico, idrogeologico e ambientale del territorio è possibile individuare, in alternativa ad interventi significativi di espansione urbana, una serie di aree ai margini dell'edificato esistente che possono consentire il completamento degli sviluppi insediativi e contemporaneamente di intervenire sulle necessità di riorganizzazione urbana.
- 3. individuazione, in via subordinata a quanto previsto nei precedenti punti, di eventuali "Ambiti di trasformazione".**



Centro storico

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Sulla scorta degli indirizzi precedentemente enunciati la proposta del presente documento contempla quindi la necessità di:

- verificare e prevedere il massimo possibile utilizzo dei volumi liberi esistenti all'interno del Centro Storico, dei nuclei, e delle aree di frangia;
- valorizzare il più intensamente possibile gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente e di eventuali aree degradate o dismesse;
- verificare la possibilità di eventuali modifiche di destinazioni produttive interne al tessuto urbanizzato in situazioni di incompatibilità funzionale o ambientale;
- prevedere specifici interventi di ricucitura nelle aree di frangia;
- prevedere attenti ed equilibrati interventi di utilizzazione di aree libere;
- escludere, in linea di indirizzo, la previsione di significative nuove espansioni salvo l'individuazione di un ambito di trasformazione di limitata dimensione;
- considerare, per i nuclei, tipologie edilizie coerenti con i loro caratteri morfologico-ambientali.

LE OPPORTUNITA' DELL'ESISTENTE

La quantità di edificazione residenziale di nuovo impianto da inserire nell'ambito del PGT può attestarsi su valori diversi a seconda della effettiva politica che si intende prevedere per il recupero e l'utilizzo delle possibilità già presenti, sia sotto il profilo del recupero di volumetrie esistenti e non utilizzate, sia in rapporto all'utilizzo delle potenzialità delle aree libere interstiziali ed infine in relazione all'eventuale politica di recupero di aree produttive degradate o dismesse.

Solo a seguito della stima di queste potenzialità si potrà avere una ragionevole cognizione delle quantità di fabbisogno residuo che richiedono l'uso di nuovi suoli edificabili.

Il quadro sottostante individua una prima stima delle potenzialità già presenti (3° colonna) e formula un'ipotesi delle quantità che ragionevolmente potrebbero essere utilizzate nell'arco temporale di riferimento del Documento di Piano.

Ambiti di intervento	Dati	Stima volume potenziale	Utilizzo nell'arco di vigenza del PGT
A- Centro Storico		mc. 15.000	mc. 8.000
B- Zone aree interstiziali completamento		mc. 6.000	mc. 6.000
C- Recupero sottotetti ai fini abitativi	Zona A Zona B	mc. 5.000	mc. 3.000
D- Aree di espansione (in corso di attuazione)		mc. 10.000	mc. 5.000
E- Aree industriali da riconvertire		mc. 6.000	mc. 6.000
F- Altri da riconvertire		mc. 15.000	mc. 15.000
G – Aree di frangia		mc. 7.000	mc. 7.000
H- ATR		mc. 10.000	mc. 10.000 max
Totale		mc. 74.000	mc. 60.000

PRIMA IPOTESI DI VOLUME DEL PGT: mc 60.000

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Definizione di una nuova modalità di disciplinare il rapporto tra nuovi insediamenti (o ristrutturazioni e riconversioni di dimensioni significative) e fabbisogni della sosta, al fine di non porre a carico della collettività i problemi della sosta derivanti non da esigenze generali o di servizio ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, ma generati dalla presenza stessa degli insediamenti che vengono a porsi sul territorio o a mutare le proprie caratteristiche incidendo diversamente sul sistema esistente della sosta.
-
- Ridefinizione dei contributi urbanizzativi in rapporto alle modalità di sfruttamento dei volumi esistenti e/o edificabili e non più semplicemente con rapporto percentuale ai volumi (abitanti teorici).

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- **Individuazione degli ambiti di riconversione** e di riqualificazione di aree e/o edifici dismessi e di aree produttive non compatibili;
- **individuazione degli spazi interstiziali liberi all'interno dell'urbanizzato** anche relativi a eventuali vincoli urbanistici decaduti e non più da rinnovare;

- **individuazione degli spazi interstiziali liberi nelle zone di frangia** da ricomprendere all'interno del perimetro soggetto al Piano delle Regole;
- **ripensare alle modalità insediative e ai caratteri tipologici dell'eventuale nuovo patrimonio abitativo a fini turistici**, con particolare riferimento al suo utilizzo per operazione "strategiche" di riuso e riqualificazione urbana.

INDIRIZZI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Per quanto riguarda la localizzazione di ambiti per interventi di edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata, la L.R. 12/2005 prevede che la Giunta Regionale, con apposita deliberazione, possa individuare i Comuni per i quali è obbligatoria la previsione di interventi "di edilizia residenziale pubblica".

Tale deliberazione non è ancora stata definita, ma il territorio di Gazzaniga non dovrebbe risultare in tale individuazione.

Il Comune di Gazzaniga è proprietario di 19 unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale pubblica un dato nella media dei comuni limitrofi; pertanto non si ravvisa la necessità di eseguire interventi tesi all'edificazione di nuove unità immobiliari di proprietà comunale.

Le politiche di edilizia residenziale pubblica potranno comunque anche integrarsi con le politiche di recupero e riqualificazione del centro storico.

Appare tuttavia, come possibile miglior elemento di indirizzo in rapporto alla tematica dell'edilizia residenziale sociale, una scelta prioritaria verso meccanismi di edilizia convenzionata nell'ambito degli interventi di riconversione e riqualificazione, o negli ambiti da assoggettare a pianificazione attuativa anche attraverso le previsioni di "standard qualitativi".

In particolare potranno essere privilegiate, come "standard qualitativi" quelle proposte che tendono alla realizzazione di interventi integrati e differenziati sia sotto il profilo delle tipologie e dei tagli degli alloggi, così da soddisfare più adeguatamente le diverse esigenze della domanda (famiglie, anziani, giovani coppie...) sia in rapporto alla messa a disposizione di alloggi per l'acquisto e/o per l'affitto.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

VALUTAZIONI PRELIMINARI E INDIRIZZI STRATEGICI

Il Documento di Piano prevede un ambito di trasformazione residenziale a monte dell'abitato.

L' "Ambito di Trasformazione" non è una "zona di espansione edilizia" ma una parte di territorio all'interno della quale si intende attuare una serie di interventi di organizzazione urbana che necessitano di operazioni complesse di "trasformazione urbanistica", tra le quali viene anche prevista una quota di edificabilità.

Il perimetro dell' Ambito di Trasformazione è quindi il perimetro che individua la configurazione e la superficie massima entro la quale può essere attuato il sistema degli interventi necessari all'organizzazione urbanistica del nuovo comparto.

Esso non è quindi il perimetro all'interno del quale possono essere "spalmati" gli interventi edilizi, ma quell'area all'interno della quale devono, secondo le regole e gli indirizzi definiti dalla specifica scheda d'ambito, essere individuati i "luoghi" nei quali è possibile inserire (attuare) gli interventi edificatori.

Il legislatore al comma 3 dell'art. 8 della LR 12/2005 precisa che "il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli".

La volumetria complessiva di 8.000 mc assegnata all'Ambito di Trasformazione non è stata quindi essere definita in funzione della

dimensione dell'ambito ma è stata determinata in rapporto alla quantità di volumi di intervento che si intendono complessivamente realizzare per il raggiungimento di obiettivi strategici.

È per queste ragioni che si deve considerare il perimetro dell'ambito di trasformazione in un perimetro che definisce un insieme di "prestazioni funzionali" e non un perimetro che delimiti un comparto di organizzazione degli interventi insediativi.

L'indice teorico di edificabilità territoriale (cioè il volume/mq che "pesa" sulla intera superficie territoriale dell'ambito, determinando, di conseguenza, il potenziale valore economico di ciascun mq) non è quindi un dato di partenza ma un dato di "avvio".

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nell'ipotesi di definizione dell'ambito si è valutato quale peso insediativo all'interno di esso dovrà avere la funzione residenziale che si intende insediare e quel peso insediativo, per effetto dei meccanismi perequativi, ha determinato la quantità di volume complessivi (e quindi costituirà il riferimento per la determinazione del valore teorico di mercato).

La quantità di superficie territoriale dell' "Ambito di Trasformazione" non è quindi stata assunta come elemento per la determinazione delle quantità insediative al fine di garantirne a priori un determinato valore economico.

I SISTEMI D'INTERVENTO INTERNI AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Definiti i contorni di massima estensione dell'ambito sono stati individuati al suo interno due sistemi di intervento, così caratterizzati:

- le fasce "del vincolo", costituiti da superfici che, pur all'interno dell'ambito, debbono essere lasciate libere da ogni tipo di edificazione per completare, ad un livello di maggiore dettaglio, l'insieme delle superfici libere da ostacoli visivi rispetto alle emergenze paesistiche considerate;
- l'areale "della modificabilità" ove gli interventi di edificazione potrebbero essere realizzati senza interferire sulle linee di percezione paesistica.

Anche le "fasce del vincolo" entrano nel sistema degli ambiti di trasformazione in quanto, sulla base dei criteri di perequazione e compensazione saranno assoggettati a "trasformazione di regime giuridico" mediante cessione o mediante vincoli perpetui di inedificabilità.

L' "areale della modificabilità" è la superficie che consente di determinare le quantità insediative massime possibili sotto il profilo "fisico-morfologico".

Quelle quantità massime saranno ulteriormente verificate (o per conferma o per diminuzione) sotto i profili della sostenibilità funzionale e della formazione del potenziale complessivo delle destinazioni urbanistiche nell'ambito del previsto Piano Attuativo.

Gli elementi morfologici, dimensionali e operativi degli Ambiti di Trasformazione

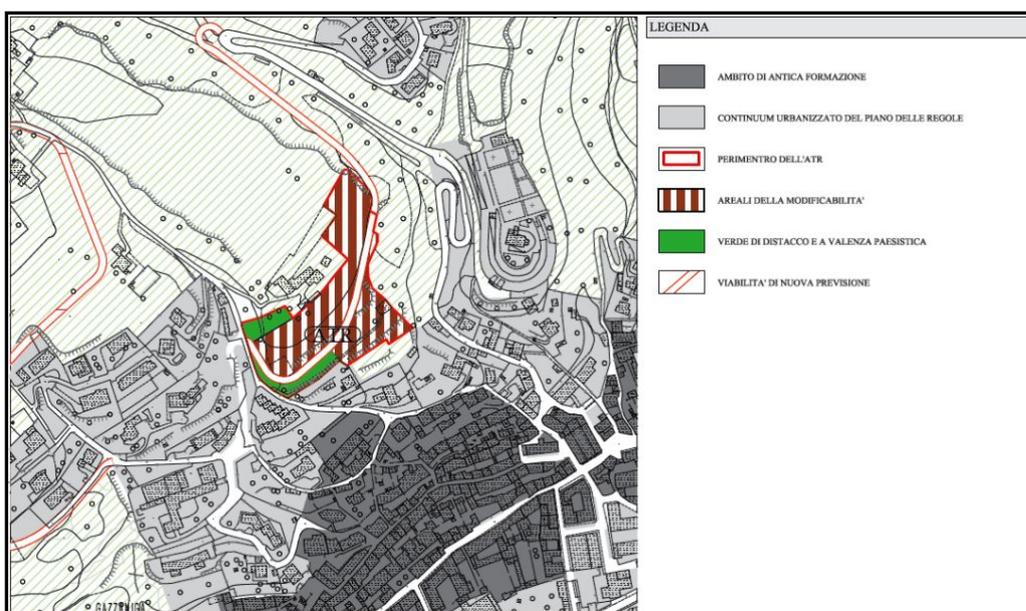
Gli elaborati grafici e le tabelle che li accompagnano indicano il perimetro dell’Ambito di Trasformazione proposto nonché i principali elementi dimensionali e di destinazione.

I dati quantitativi ai sensi dell’art. 8 della L.T. 12/2005 sono quindi da considerare come “ordini di grandezza” che potranno essere meglio definiti in relazione alle proposte del Piano Attuativo.

Si segnala infine che gli elementi relativi alle “prescrizioni” e alle “direttive” inseriti nelle tabelle allegate sono indirizzati ad indicare gli aspetti essenziali delle destinazioni e delle principali modalità di intervento.

Tali dati si completano con tutti i necessari elementi di dettaglio per la progettazione del Piano Attuativo, sia sotto il profilo morfologico e parametrico, sia in ordine agli aspetti necessari per la caratterizzazione della qualità architettonica, urbana e ambientale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ATR			
		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	13.125 mq	Presentazione di un piano attuativo o di programma integrato di intervento unitario esteso all'intera sup. territoriale	Il Piano Attuativo dovrà inoltre essere predisposto sulla base dei seguenti criteri ineditivi: - adeguamento della viabilità di accesso; - organizzazione della viabilità di accesso interna; - valorizzazione del rapporto tra edificazione - verde privato e ambiente; - collocazione della giacitura dell'edificazione congrua dell'impianto morfologico dell'area; - partecipazione pro-quota dell'edificazione.
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	8.080 mq	La proposta di intervento potrà essere formulata solo a seguito dell'espletamento delle indagini e approfondimenti specifici predefiniti alla progettazione previsti dalla disciplina della componente geologica del PGT per la classe 3 di fattibilità All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i carichi urbanistici primari della sosta secondo i criteri del PdS	I parametri urbanistici inerenti le altezze, le superfici coperte, i rapporti di permeabilità potranno essere proposti in sede di presentazione del progetto di Piano Attuativo, in funzione di approfondimenti qualitativi inerenti l'impianto morfologico degli insediamenti, i caratteri e rapporti tra le superfici di aree di verde privato e le superfici di verde pubblico e/o di salvaguardia e mitigazione ambientale, avendo riguardo alla definizione di altezze coerenti con i caratteri dell'edificazione delle zone collinari e la necessità di mantenere linee e prospettive di visuale verso gli elementi del paesaggio montano.
Volume complessivo massimo	8.000 mc (2.665 mq di src)	Altezza massima ml 7,00 Tipologia edilizia a ville mono/bifamiliari con esclusione della tipologia schiera	Le aree di proprietà comunale interne all'ambito di trasformazione potranno essere oggetto di interventi strategici connessi con gli obiettivi di incentivazione per particolari interventi di riqualificazione urbana ed edilizia del centro storico. In tal caso fermo restando gli obiettivi individuati ai precedenti commi la volumetria massima prevista potrà essere incrementata fino ad un massimo del 20%.
Superfici a strada	1.580 mq	Non soggette a diritti compensativi in quanto partecipati dei diritti perequativi	Ove i soggetti attuatori dell'intervento reperiscano direttamente le aree per la realizzazione del collegamento con la via cimitero la corrispondente quota di superficie delle aree acquisite potrà essere mantenuta nella disponibilità degli interventi detraendola dalle superfici verdi a funzioni urbane. Su tali aree potranno essere realizzati interventi di edificazione residenziale acquisendo volumetrie compensative iscritte nel registro dei diritti edificatori per una quantità corrispondente a 0,8 mc/mq
Superfici verdi di distacco e a valenza paesistica	1.735 mq	Non soggette a diritti compensativi in quanto partecipati dei diritti perequativi	



LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per le attività produttive

Premesse

Il Comune di Gazzaniga ha storicamente svolto un ruolo importante nell'industria locale e sovralocale soprattutto per la presenza della sede della fabbrica Bellora che aveva individuato la sede operativa in comune di Cene, mentre la sede amministrativa e le residenze degli occupati in comune di Gazzaniga.

Con la chiusura della Bellora, le realtà produttive presenti a Gazzaniga sono state confinate nelle aree poste a sud ovest lungo il Serio e al confine con Albino, con qualche realtà artigianale posta all'interno del tessuto urbano.

Obiettivo

L'obiettivo che si pone l'Amministrazione Comunale è quello di mantenere la destinazione produttiva delle aree attualmente destinate a tale funzione al fine di garantire il potenziale sviluppo del settore. Eventuali interventi di riconversione potranno essere valutati solo per evidenti criticità sociali, ambientali e viabilistiche, e qualora poste in ambito in evidente contrasto con l'intorno.

Strategie di sviluppo

L'unica risposta nel breve periodo che l'urbanistica può dare alla crisi che interessa il settore, è quella del mantenimento delle aree a destinazione produttiva, evitando riconversioni che non producano occupazione di prospettiva.

Si auspica peraltro la predisposizione di uno studio di settore sovralocale che permetta di ripensare all'assetto produttivo della Valle Seriana al fine di creare un sistema che possa concorrere con il mercato del futuro.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 2

POLITICHE PER IL SETTORE SECONDARIO

“industria e artigianato”

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Problematiche

Le problematiche avvertite e segnalate dalle attività industriali e artigianali presenti sono sia di natura sovralocale, e derivanti dalla congiuntura del mercato globale, sia di natura locale, legate alla difficoltà di trovare manodopera qualificata, alla inadeguata ubicazione per le attività poste in ambiti prevalentemente residenziali e, per le aziende localizzate nell'ambito di via Salici, alla impossibilità di soddisfare esigenze di ampliamento.

Considerazioni

In data 06.04.2009, Confindustria Bergamo, Imprese & Territorio e le Organizzazioni Sindacali Provinciali CGIL, CISL, UIL, hanno sottoscritto il Protocollo di Intesa concernente "Progetti e Programmi per il rilancio economico della Valle Seriana e delle aree di crisi della provincia" che prende atto delle condizioni di grave crisi del sistema economico della Valle Seriana.

Negli scenari più pessimistici le stime di medio periodo evidenziano una ulteriore perdita di circa 5.000 posti di lavoro nell'industria nei prossimi cinque anni. In vista di tali condizioni, il Protocollo assume come praticabile e condivisa una strategia focalizzata sull'obiettivo di assorbire la metà della disoccupazione potenziale nel terziario e il

restante 50% in nuove attività industriali, onde preservare la specializzazione produttiva, da ritenersi un valore collettivo.

Il Protocollo identifica, sulla base di analisi di tipo economico-sociali e scientifiche, 50 azioni articolate in 6 obiettivi.

A livello locale si ritiene che questi possono rappresentare un documento ordinatore strategico per lo sviluppo di un'azione incisiva nel rilancio economico locale e della Valle Seriana.

INDIRIZZI STRATEGICI

Le aree ove sono presenti attività ancora in esercizio rappresentano una risorsa territoriale ed urbana da non disperdere.

La strategia che viene proposta per il breve/medio periodo è quella di garantire gli attuali livelli occupazionali per gli addetti/attivi di Gazzaniga e di mantenere le aree a destinazione produttiva, sottraendo tali ambiti dalla -certamente più appetibile- destinazione residenziale, tenuto conto delle modeste quantità di fabbisogno reale di insediamenti residenziali, posto che venga confermata la scelta strategica di non porsi come polo di ulteriore richiamo di nuove quantità di popolazione dall'esterno.

L'ipotesi di prevalente conferma delle aree a destinazione produttiva e di eventuali completamenti risulta fondamentale per due ragioni:

- la prima inerente l'esigenza di mantenere comunque un'adeguata offerta di posti di lavoro nel settore secondario e comunque la presenza di un tessuto economico che costituisce una ricchezza per la comunità;

- la seconda relativa al fatto che, in territori caratterizzati da una significativa appetibilità per gli insediamenti residenziali o commerciali determinata dalle positive situazioni della qualità urbana ed ambientale, alcuni fenomeni connessi con il mercato edilizio tendono a sospingere le attività produttive verso interventi di ricollocazione all'esterno proponendo forti opportunità di valorizzazione fondiaria delle aree. Se per certi versi tali riconversioni potrebbero apparire non negative (soprattutto laddove le nuove destinazioni si rivolgessero ad ambiti produttivi problematici) una eccessiva quantità di riconversione potrebbe incidere sulle nuove quantità di residenza che verrebbero così a determinarsi, le quali finirebbero per agire significativamente sulla quantità complessiva dell'offerta di edilizia residenziale, alterando, anche significativamente, il dato finale della popolazione. La conferma delle destinazioni produttive vuole anche essere un'indicazione chiara della indisponibilità - ove sia condivisa dall'Amministrazione - a favorire tale tipo di interventi.

Una riconversione significativa di tali aree darebbe quindi luogo ad un incremento considerevole della popolazione, con grave ripercussione sulla quantità e qualità dei servizi pubblici esistenti e di quelli da prevedere.

In considerazione delle sintetiche valutazioni sopra espresse si possono individuare i seguenti indirizzi:

- 1- garantire gli attuali livelli occupazionali per gli addetti/attivi di Gazzaniga;

- 2- mantenere tutte le attività presenti in localizzazioni compatibili;
- 3- limitare le riconversioni al minimo indispensabile per garantire un assetto urbano caratterizzato da “mix funzionale”;
- 4- recupero di nuovi spazi a destinazione produttiva per interventi di rilocalizzazione delle situazioni non compatibili e formazione di, se pur modeste, “riserve strategiche”, avendo come riferimento principale gli ambiti che possono essere resi disponibili per effetto di eventuali situazioni di dismissione.

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'ipotesi del presente documento, nell'attuale fase di valutazione, è inoltre orientata a non proporre nuovi ambiti di espansione a destinazione produttiva, individuati su ipotesi di ordine generale.

Si riterrebbe quindi opportuno considerare la possibilità di introdurre all'interno del territorio nuove aree produttive solo in funzione di specifici indirizzi strategici, valutati sulla base di ipotesi realmente concretizzabili, e avendo come primo riferimento di localizzazione, gli ambiti di ricucitura dei bordi urbani, in particolare quelli di maggiore prossimità dei tessuti produttivi esistenti, o in altre aree idonee concretamente disponibili da individuarsi in fase attuativa in ragione di specifiche e dimostrate esigenze mediante l'utilizzo dei meccanismi dello Sportello Unico per le attività produttive.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- verifica delle possibilità di “ripetizione degli standard impropri” relativi in particolare ai parcheggi di proprietà pubblica che vengono di fatto utilizzati a sostanziale servizio dei singoli insediamenti produttivi senza un’utilità generale;
- formulazione di un programma di riutilizzo delle risorse recuperabili dall’eventuale alienazione degli “standard impropri”, per l’effettuazione di interventi di riqualificazione ambientale degli spazi urbani aperti;
- previsione di collegamento tra via Pasubio e via IV Novembre;
- individuazione, secondo i progetti sovralocali del sedime della fascia di rispetto del tracciato ferroviario posto nella zona industriale di via Salici, rapportato alle esigenze delle realtà industriali/artigianali presenti;
- studio di azioni volti a ridurre i costi energetici delle attività ricorrendo a fonti energetiche rinnovabili, anche attraverso azioni dirette dell’Amministrazione Pubblica;
- valutazione su interventi di difesa spondale del fiume Serio.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- 1- Conferma degli insediamenti esistenti salva l'individuazione di aree di possibile riconversione relative ad ambiti di prossimità incompatibili con i tessuti residenziali.

- 2- Previsione quindi di interventi di riconversione per gli insediamenti non urbanisticamente compatibili o dismessi verificando anche l'eventuale possibilità di destinazione a forme di "artigianato leggero" o terziario, anche non commerciale, che presentano elementi di maggiore compatibilità con i tessuti residenziali.

- 3- Individuazione di una normativa specifica per gli eventuali interventi di sostituzione delle attività produttive presenti con nuove attività produttive negli "insediamenti confermati", al fine di garantire la compatibilità urbanistica.

LA COMPATIBILITA' URBANISTICA

La necessità di individuare una disciplina sulla "compatibilità urbanistica" parte dalla verifica della situazione di una presenza di insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato ed in particolare dalla constatazione che anche gli insediamenti non dispersi all'interno del tessuto residenziale sono collocati in zone site prevalentemente in prossimità, quando non in continuità, con i tessuti residenziali e le strutture dei servizi.

In questo senso, per gli interventi di eventuale riconversione delle attività presenti nel territorio e per gli interventi di nuovo insediamento, si ritiene necessario aggiungere alla già presente disciplina normativa e di legge relativa alla compatibilità igienico sanitaria e ambientale una più specifica disciplina del rapporto tra nuove attività e contesto urbano.

La verifica della compatibilità urbanistica non è finalizzata ad escludere dal territorio particolari tipi di attività produttive ma è semplicemente indirizzata a valutare preliminarmente l'adeguatezza della prevista collocazione delle attività rispetto alle condizioni fisiche e funzionali del tessuto urbano nonché dell'organizzazione dei servizi e delle infrastrutture presenti al contorno.

La valutazione di compatibilità urbanistica si inquadra nei principi di "adeguatezza, efficienza, sostenibilità" individuati dal legislatore e confermati dal presente documento tra i principi di riferimento del Documento di Piano.

La verifica di compatibilità urbanistica parte quindi dal presupposto che, quand'anche un insediamento produttivo rispetti tutte le norme di carattere igienico sanitario e la disciplina in materia ambientale, la sua collocazione, in un determinato ambito urbano, potrebbe comunque creare problematiche di corretto rapporto con la situazione urbana presente al contorno.

Al fine di rendere chiaro il senso della necessità di valutare la compatibilità urbanistica si segnalano alcune situazioni esemplificative:

a. *Richiesta di inserimento di una attività di autotrasporto e magazzinaggio in un ambito nel quale la configurazione e la dimensione delle infrastrutture viarie potrebbero non garantire un'adeguata accessibilità dei mezzi, determinando forti problematiche sul funzionamento dei sistemi di mobilità urbana.*

E' evidente che la questione non è né di carattere igienico sanitario né di carattere ambientale ma è sostanzialmente da riferire alla non adeguatezza delle infrastrutture esistenti a supportare i carichi di mobilità pesante che sarebbero determinati dal nuovo insediamento. L'insediamento quindi, pur non essendo incompatibile rispetto al territorio, necessita di una diversa soluzione localizzativa.

b. *Richiesta di collocare un insediamento produttivo che determina scarichi di reflui pienamente conformi alle disposizioni di legge ma che prevede lo scarico di una quantità di reflui non in grado di essere recepita dalla rete fognaria nell'ambito nel quale intende localizzarsi.*

Anche in questo caso non si sarebbe in presenza di problematiche di compatibilità igienica o ambientale ma

l'insediamento qualora si verificasse determinerebbe una situazione di crisi sul sistema fognario esistente con forti problematiche per il funzionamento complessivo della rete. Conseguentemente può esistere la compatibilità generale rispetto al territorio ma le difficoltà rispetto alla prevista localizzazione non consentirebbero di ritenere compatibile l'insediamento nell'ambito ipotizzato.

Tuttavia non necessariamente una situazione di incompatibilità urbanistica può presentarsi in termini "assoluti", potendo a volte essere recuperata mediante specifici interventi.

La valutazione di compatibilità viene quindi proposta mediante un meccanismo che ha come prima finalità quella di individuare, nei casi di incompatibilità, i criteri e le modalità per la "compatibilizzazione". Quindi, solo nei casi di impossibilità di interventi correttivi, sarà esclusa la possibilità dell'insediamento richiesto.

LE DESTINAZIONI VIETATE

Il PGT ha la possibilità, già prevista dalla LR 1/2001 di individuare destinazioni urbanistiche da vietare nel territorio o in determinati ambiti dello stesso.

Per questa ragione il presente Documento di Piano propone l'introduzione di una specifica norma che preveda un elenco di destinazioni vietate, relative a specifiche tipologie di attività produttive. L'elenco che viene indicato nel quadro di proposta degli "elementi di disciplina normativa" riguarda una serie di attività che, indipendentemente dalla loro classificabilità all'interno delle "industrie insalubri" o delle "aziende a rischio di incidente rilevante", si ritiene dovrebbero essere vietate all'interno del territorio.

Il criterio con il quale è stata fatta tale individuazione fa riferimento a tipologie di attività che - pur se condotte con tutte le necessarie attenzioni e i dovuti rispetti per le normative specifiche dei vari settori - qualora, anche fortuitamente, dovessero subire eventi incidentali - potrebbero determinare situazioni irreversibili di danno ambientale.

L'elenco individuato nella proposta normativa è da considerarsi come prima ipotesi di riferimento e potrà essere modificato o implementato sulla base di progressivi approfondimenti da effettuare con l'Amministrazione.

La proposta normativa individua inoltre anche un'ipotesi di destinazioni da vietare all'interno delle zone produttive al fine di garantire che le destinazioni produttive che l'Amministrazione ritiene di confermare o

prevedere non vengano snaturate trasformando progressivamente le aree con destinazioni tendenzialmente prevalenti di altra natura.

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Il commercio

Premesse

L'attività commerciale di Gazzaniga è caratterizzato principalmente da attività commerciali di vicinato sia per il settore alimentare, che per quello non alimentare.

La rete di vendita si situa prevalentemente nel nuclei storico di Gazzaniga mentre la frazione di Orezzo soffrono la pressione commerciale prodotta dall'offerta di strutture di vendita di scala maggiore.

L'impressione, che sarà comunque approfondita con lo studio di settore, è che il mercato assorbito dalle attività esistenti ha un'ottima qualità di offerta, ma non soddisfa la quantità di esigenze dei consumatori residenti.

I maggiori flussi di vendita soprattutto nel mercato alimentare sono assorbiti dalla medie strutture di vendita presenti nei comuni limitrofi o dalle grandi strutture di vendita della provincia, fatto che non offre né servizi al cittadino, né risorse impiegatizie e urbanistiche al territorio comunale.

Obiettivo

- *Incrementare l'attrattività del sistema distributivo per assorbire maggiormente sul proprio territorio la domanda commerciale dei residenti, per quanto concerne il settore alimentare.*

- *Riqualificare, razionalizzare ed ammodernare il sistema distributivo di vicinato esistente, riconosciuto nel suo fondamentale ruolo urbanistico di motore delle relazioni e delle riqualificazioni dello spazio urbano.*
- *Migliorare in chiave moderna il servizio di prossimità al consumatore, particolarmente importante per i soggetti anziani o che presentano difficoltà di movimento.*

Strategie di sviluppo

- *Potenziare e ammodernare il sistema distributivo di vicinato esistente, mediante la politica di riqualificazione dell'immagine dei centri storici cittadini, una concreta politica per i parcheggi satellite al centro storico e una politica tributaria differenziata. La terziarizzazione dei centri storici è elemento essenziale per mantenere un adeguato assetto qualitativo degli spazi e della vita cittadina.*
- *Individuare almeno una media struttura di vendita nel settore alimentare che permetta di assorbire la domanda dei residenti. La quantità di spazio e strutture sarà comunque definita dalla studio di settore.*

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 3

POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Premesse

L'attività commerciale di Gazzaniga è caratterizzata principalmente da attività commerciali di vicinato sia per il settore alimentare, che per quello non alimentare.

Sono inoltre presenti un'unica media struttura "food" e 10 medie strutture "no food" di cui 6 con i caratteri della vendita differita.

La rete di vendita si situa prevalentemente nel nucleo storico di Gazzaniga, con uno sviluppo prevalente verso l'asse lineare dell'ex provinciale, mentre le frazioni soffrono la pressione commerciale prodotta dall'offerta di strutture di vendita di scala maggiore.

La proposta commerciale delle attività esistenti ha un'ottima qualità di offerta, ma non soddisfa completamente le esigenze dei consumatori residenti.

Una forte quantità di domanda, soprattutto nel settore alimentare, è assorbita dalle medie strutture di vendita e dalle grandi strutture di vendita presenti nei comuni limitrofi o nella provincia, fatto che non offre né servizi al cittadino, né disponibilità di posti di lavoro all'interno del territorio comunale.

Problematiche

Le principali problematiche economiche avvertite dalle ditte presenti sul territorio sono di natura sovralocale e derivanti dalla congiuntura del mercato globale e dalla diffusa presenza sul territorio provinciale di grandi strutture di vendita.

Le problematiche più frequenti rilevate sono le seguenti:

- mancanza di politiche a tutela della rete locale di distribuzione commerciale;
- crollo dei consumi dettati dalla crisi economica attuale.

Le principali criticità ambientali-urbanistiche individuate sono le seguenti:

- maggiore rotazione del sistema parcheggi pubblici;
- ammodernamento dell'arredo urbano in centro storico.

Considerazioni

Si è già ricordato nel capitolo precedente il Protocollo di Intesa concernente "Progetti e Programmi per il rilancio economico della Valle Seriana e delle aree di crisi della provincia" che prende atto delle condizioni di grave crisi del sistema economico della Valle Seriana.

Tale Protocollo assume come praticabile e condivisa una strategia focalizzata sull'obiettivo di assorbire la metà della disoccupazione potenziale nel terziario e il restante 50% in nuove attività industriali.

Il Protocollo identifica, sulla base di analisi di tipo economico-sociali e scientifiche, 50 azioni articolate in 6 obiettivi.

A livello locale si ritiene che questi possono rappresentare un documento ordinatore strategico per lo sviluppo di un'azione incisiva nel rilancio economico locale e della Valle Seriana.

In particolare le azioni che potrebbero essere di specifica efficacia per il settore commerciale possono essere quelle del "marketing territoriale" e quelle relative ai "servizi pubblici per l'impiego", che potrebbero determinare fattori di attrazione verso il territorio di Gazzaniga apportando quindi elementi di positività per un potenziale incremento di utenza per le attività commerciali.

Le principali aspettative locali

Il Comune di Gazzaniga non potendosi definire con forti caratteristiche di polo attrattore rispetto al sistema sovralocale, può tuttavia meglio organizzarsi rispetto ai bacini di utenza che già fanno riferimento al territorio comunale per la presenza di alcuni servizi di valenza sovra comunali (ospedale, scuole superiori, ecc.). In particolare ciò può avvenire potenziando e riqualificando, sotto il profilo delle attività commerciali, l'asse della via Cesare Battisti e il sistema della via Marconi e del centro storico.

Inoltre, sarà necessario mettere in atto a livello locale una politica di mediazione tra "pedonalità" e "mobilità veicolare", anche nel centro storico, per fare in modo che non venga meno il principale elemento di attrattività che è rappresentato dall'offerta di prossimità e dalla comodità di accesso.

INDIRIZZI STRATEGICI

Riqualificare, razionalizzare ed ammodernare il sistema distributivo di vicinato esistente, valorizzando il suo fondamentale ruolo urbanistico di motore delle relazioni e delle riqualificazioni dello spazio urbano;

Incrementare la già positiva attrattività del sistema distributivo per trattenere maggiormente all'interno del territorio di Gazzaniga la domanda commerciale dei residenti, soprattutto per quanto concerne il settore alimentare e degli elementi di prima necessità particolarmente importanti per i soggetti anziani e per le famiglie con minori capacità di spostamento;

Migliorare ed adeguare i servizi complessivi di prossimità al consumatore anche differenziando la tipologia delle attrezzature commerciali, al fine di creare un'organizzazione integrata delle varie tipologie, con maggiori capacità di soddisfare ai vari caratteri della domanda, sia interna che territoriale.

AZIONI

- Potenziamento e valorizzazione del sistema di vicinato e delle medie strutture commerciali, con particolare attenzione a quelle di prossimità, al fine del rafforzamento della complessiva capacità attrattiva del territorio ma anche con la finalità di definire nuovi riferimenti di "centralità" anche nelle parti più esterne del continuum residenziale;
- organizzazione e definizione delle categorie dimensionali della media distribuzione e definizione di ambiti deputati;

- introdurre nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, per quanto di rispettiva competenza, elementi di incentivazione per l’allocazione in forma integrativa delle attività commerciali, di funzioni di artigianato di servizio, anche innovativo, con caratteri compatibili;
- sviluppare a tal proposito un “progetto artigianato giovanile” per favorire forme di artigianato creative, con forti capacità attrattive;
- individuazione e potenziamento di aree di parcheggio di corona per i nuclei di centralità e definizione di sistemi appetibili di accessibilità pedonale per favorire la fruizione dell’offerta commerciale in un contesto di forte qualità ambientale e a basso impatto veicolare.

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI CENTRALITA' URBANA COME ELEMENTO DI RIFERIMENTO PER LA CRESCITA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Il Documento di Piano propone l'individuazione dell'"Ambito di centralità urbana", come elementi di riferimento per il potenziamento delle attività commerciali al servizio degli insediamenti, ma anche un impulso al terziario diffuso di valenza urbana e territoriale.

Ciò potrà avvenire anche attraverso la verifica sulla possibilità di promuovere interventi di programmazione integrata esterni all'ambito centrale al fine di definire il ruolo e le connessioni con gli ambiti urbani nei quali sono collocati e le modalità di integrazione in un progetto di organizzazione territoriale che ridefinisca le singole polarità in un sistema funzionale complessivo.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Mantenimento della attuale caratteristica "di centralità" della rete viaria principale;
- adozione di sistemi che garantiscano una maggiore rotazione dei parcheggi interni e di prossimità del centro storico.
- interventi di ammodernamento del sistema della mobilità pedonale del centro storico e di integrazione di questi con il più ampio "ambito della centralità";
- valorizzazione e creazione di nuovi percorsi di "mobilità dolce" per una connessione delle aree esterne con il "nucleo

di centralità" in condizioni di qualità e di sicurezza e individuazione di analoghi percorsi per la connessione di più lunga percorrenza con l'ambito dei Comuni di Fiorano e Vertova e, a valle di Cene;

- individuazione di aree di parcheggio "di corona per il nucleo di centralità" e ulteriore articolazione di sistemi appetibili di accessibilità pedonale, per favorire la fruizione dell'offerta commerciale e dei servizi in un contesto di sempre maggiore appetibilità ambientale e a basso impatto veicolare;
- definizione di procedure di calcolo dei "contributi concessori" al fine di incentivare le ristrutturazioni e le riqualificazioni urbanistiche degli insediamenti delle attività commerciali.

ELEMENTI PRELIMINARI PER LE SCELTE LOCALIZZATIVE DEL PdR

Appare necessario affrontare il tema della struttura organizzativa e della dislocazione delle attività del commercio al fine di verificare gli effetti indotti di ciascuna eventuale nuova polarità, non solo rispetto ai sistemi dell'accessibilità - e quindi della mobilità e della sosta - ma anche, e soprattutto, in rapporto all'esigenza prioritaria che **gli elementi di potenziamento e la riarticolazione delle strutture esistenti costituiscano realmente un elemento di rafforzamento del sistema commerciale e della sua capacità attrattiva e non determinino invece elementi negativi di competitività nei confronti degli insediamenti esistenti.**

Ciò al fine di far sì che la crescita del sistema complessivo aumenti gli elementi di sinergia, risultando quindi compatibile con l'esigenza primaria di mantenere e ulteriormente vitalizzare l'offerta già esistente.

Sono stati pertanto effettuati studi preliminari specifici sul sistema e la struttura del commercio con la precisa finalità di:

- 1. definire in modo chiaro e corretto il potenziale bacino di attrazione del sistema di offerta commerciale del Comune di Gazzaniga;**
- 2. analizzare i caratteri tipologici dell'offerta commerciale esistente in termini di caratterizzazione dei punti di vendita (tradizionale e/o moderna, vicinato, medie strutture ecc.) e di specializzazioni merceologiche** procedendo ad una localizzazione puntuale delle diverse attività ed individuando le principali polarità commerciali esistenti;

3. **effettuare un'approfondita stima degli spazi di mercato ancora esistenti e delle possibili opzioni di differenziazione per gli eventuali nuovi insediamenti commerciali, al fine di individuare le eventuali situazioni di eccesso o carenza di offerta nei principali comparti merceologici (alimentare e non alimentare) , verificando anche l'eventuale presenza di "vuoti di offerta" che potranno consentire l'individuazione di micro comparti merceologici potenzialmente attivabili per l'integrazione complessiva del sistema;**

4. **verificare le ipotesi di localizzazione di eventuali nuovi punti di riferimento dell'offerta commerciale all'interno di un'ottica di complementarietà con il sistema commerciale già esistente nel territorio di Gazzaniga,** verificando che i nuovi interventi non provochino perdite di fatturato dei punti di vendita esistenti che possano compromettere l'economicità della gestione portando a rischi di abbandono delle attuali strutture che devono essere prioritariamente salvaguardate;

5. **verifica della possibilità di interventi di trasformazione dell'area "ex Columbus" e dell'area "ex officine Facchinetti" con destinazioni miste integrate terziario-direzionali-artigianali con quote di spazi commerciali.**

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- Individuazione di elementi di organizzazione e di incentivazione per l'incremento del sistema insediativo, commerciale, terziario e artigianale di servizio anche nell'ambito esterno al Centro Storico;
- valorizzazione delle connessioni interne al tessuto urbanizzato, con specifica indicazione degli elementi di qualità progettuale da utilizzare per gli interventi sugli spazi aperti al fine di definire un sistema finalizzato alla formazione di una "filiera" di connessioni di valenza paesistica con aggancio ai punti forti di riferimento del sistema della qualità architettonica e paesistica;
- normative sui fronti commerciali e specifica disciplina per il nuovo ambito di ampliamento del nucleo di centralità;
- individuazione di norme incentivanti per la realizzazione degli interventi commerciali di vicinato e di terziario e artigianato di servizio negli ambiti di centralità urbana.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 4

POLITICHE PER IL SETTORE TERZIARIO DIREZIONALE E ORGANIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il territorio di Gazzaniga, per positivi fattori di accessibilità, e per una certa vivacità e qualità del tessuto sociale, può ulteriormente porsi come obiettivo **il potenziamento degli insediamenti di attività terziarie, direzionali e dei Servizi alle persone e alle imprese, anche con buoni riferimenti di capacità attrattiva per un bacino sovracomunale.**

Il territorio di Gazzaniga è infatti caratterizzato da una discreta presenza diffusa di attività del settore terziario e direzionale, che costituiscono già oggi un elemento non secondario dell'economia locale.

A queste si aggiunge un consolidato ruolo di riferimento territoriale che si caratterizza per la presenza di significative attività e funzioni terziario-direzionali e di servizio, pubbliche e private di livello sovra comunale.

Ciò consente di ritenere che la prospettiva di sviluppo di questo importante settore economico possa avere ancora spazi positivi di crescita.

Peraltro il progressivo aumento del tasso di scolarizzazione ha già generato una crescita della domanda di posti di lavoro verso le

attività terziarie e di servizio con uno “spostamento” di attivi dal settore secondario.

INDIRIZZI STRATEGICI

- Ampliamento del “nucleo di centralità a riferimento territoriale” di Gazzaniga, instaurando relazioni fisiche e funzionali tra le componenti esistenti della struttura dei servizi di livello sovra comunale e le aree centrali a maggiore caratterizzazione terziario-commerciale;
- individuazione di elementi organizzativi e di connessione con la mobilità extra urbana;
- definizione di specifica normativa per gli interventi terziario direzionali di scala sovracomunale;
- incentivazione degli interventi per l’allocazione di funzioni di direzionalità e di strutture di servizio, anche private, con la finalità di potenziare un’offerta complessiva di servizi di scala territoriale che sia in grado di offrire al bacino di riferimento una maggiore possibilità di usufruire di elementi ad alto gradiente di qualità e di accessibilità;
- sviluppo di un “progetto della creatività giovanile”, per favorire forme di artigianato leggero e di professionalità nei settori terziari che presentano positive possibilità insediative nei tessuti edificati residenziali.

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Individuazione del perimetro del “nucleo di centralità urbana”, che sarà esteso fino alle aree della stazione, con elementi di riqualificazione ambientale e paesistica dei sedimi circostanti;
- Proposta di formazione di un “nucleo di centralità locale” nella frazione di Orezzo.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Individuazione delle attrezzature di interesse sovracomunale e relativa normativa;
- definizione di specifiche normative di “accreditamento” per attrezzature private o “miste”.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- Progetto unitario per la riqualificazione complessiva della Via Cesare Battisti;
- ridisegno del sedime stradale con creazione di marciapiedi continui e gradevolmente transitabili, restringimento delle corsie di percorrenza veicolare, creazione di zone di sosta, illuminazione, arredo urbano, integrazione e ridisegno delle aree di parcheggio, abbellimento degli spazi residuali;

- riqualificazione dei margini edificati del reticolo stradale;

- riqualificazione degli ambiti urbani posti lungo gli assi di riferimento del nucleo di centralità di Gazzaniga con ridefinizione dei fronti edilizi esistenti e inserimento di nuove funzioni, finalizzate ad ottenere una maggiore caratterizzazione omogenea dei siti, anche con presenze terziario commerciali e di attrezzature di servizio, e con la valorizzazione degli elementi di caratterizzazione ambientale e paesistica, ove significativamente presenti o da implementare.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 5

IL SETTORE TURISTICO

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il Comune di Gazzaniga per l'importanza del patrimonio storico culturale presente, soprattutto all'interno del nucleo di antica formazione, per la presenza di un territorio montano ricco di elementi di naturalità e di una situazione ambientale e paesistica fortemente positiva nonché di insediamenti rurali di antica formazione portatori di valori importanti della cultura materiale contadina, oltre al territorio della fascia fluviale e alle testimonianze di carattere archeologico e paleontologico, **presenta una possibile valenza ai fini dello sviluppo del settore economico del turismo.**

La struttura turistica non è ancora abbastanza significativa da poter essere considerata come componente strutturale del sistema economico tale da determinare, attraverso le presenze di "residenzialità stagionale", elemento di integrazione al reddito delle attività normalmente volte al servizio dei residenti e del bacino territoriale di riferimento.

INDIRIZZI STRATEGICI

Si può ritenere che il settore turistico possa e debba ulteriormente giocare un proprio, anche innovativo, ruolo nel quadro dell'economia di Gazzaniga, offrendo la possibilità di attivare nuove iniziative e nuove intraprese sia nel settore alberghiero e para alberghiero, sia nel settore

della ristorazione, con attività specifiche, ma anche con interventi e iniziative di carattere più generale, a forte capacità attrattiva, connessi con una offerta strutturata rivolta alle “attività del tempo libero”, allo sport e anche alle varie forme del “turismo alternativo”.

Potranno essere previsti anche microinterventi che consentano una possibilità di integrazione al reddito anche per i residenti non specificamente operanti nel settore turistico. (agriturismo, bed & breakfast ecc.).

Il Documento di Piano propone la definizione di un nuovo “ambito strategico delle potenzialità turistico – naturalistiche” organizzato anche mediante la previsione di nuove strutture di servizio al turismo e di un adeguato “sistema della ricettività” con un’offerta attrattiva integrata.

A questo “ambito strategico” si integreranno, potenziando l’organicità dell’offerta complessiva, l’ambito del “turismo culturale” (centro storico, emergenze monumentali, sistema di presenze della cultura contadina, ecc.) e un sistema complessivo di fruizione della “struttura paesaggistica” e del territorio montano.

Queste forme di turismo, in parte già presenti nel nostro paese, sono fortemente strutturate in molti paesi europei, nei quali i periodi feriali vengono già scelti anche nella fascia autunnale e primaverile.

Tale organizzazione potrebbe proporre, a buon diritto, quel “pacchetto” di offerte naturalistico/ sportive e culturali che, a seguito della formazione del nuovo sistema organizzativo delle valenze turistiche, potrà essere reso adeguatamente efficace, soprattutto se

sarà in grado di rapportarsi con un “sistema a rete” più ampio esteso almeno al bacino territoriale della media valle.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- Individuazione dell’ambito territoriale complessivo di valenza turistico-ambientale e degli elementi di relazione tra le singole componenti che definiscono la rete.
- Specifica normativa che consenta l’attivazione e la facilitazione di tutti gli elementi che possono contribuire alla formazione di una “ricettività turistica”, soprattutto delle attività “paralberghiere” che possono determinare nuove fonti di imprenditorialità o costituire elementi di integrazione del reddito familiare (agriturismo, bed and breakfast, residenze temporanee, abitazioni in locazione, ecc.).
- Individuazione all’interno della disciplina inerente gli elementi di valorizzazione ambientale e paesistica delle possibilità di intervento finalizzate alla realizzazione di attrezzature e infrastrutture ambientalmente e paesisticamente compatibili finalizzate alla fruizione turistica e sportiva degli ambiti rurali e di naturalità.
- Conferma dell’opportunità, in accordo con i Comuni di Aviatico e di Selvino, della valorizzazione delle piste da sci e degli impianti di risalita del monte Poieto quale possibile elemento di interesse anche per il Comune di Gazzaniga, valutando gli opportuni sistemi di connessione



AMBITO TEMATICO STRATEGICO 6

POLITICHE DI ORGANIZZAZIONE URBANA DEI SERVIZI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

La questione degli standard urbanistici, ma soprattutto delle strutture erogatrici di servizi deve essere considerata, pur se di “competenza” del Piano dei Servizi, come “questione centrale” nell’intero sistema di programmazione dell’assetto territoriale.

I servizi e le attrezzature, unitamente alla qualità dei luoghi, del paesaggio e dell’ambiente, costituisce uno degli elementi fondamentali per la definizione della qualità della vita.

In un territorio come quello di Gazzaniga che presenta già elementi di offerta dotazionale di qualità, l’obiettivo del miglioramento dell’offerta complessiva dei servizi non va inteso come necessità di raggiungere i minimi livelli di accettabilità e funzionalità dei servizi, ma deve essere volta al più ambizioso traguardo dell’integrazione dei servizi esistenti con un’ulteriore offerta sia in termini di articolazione delle strutture erogatrici sia in termini di modalità di erogazione.

Il Documento di Piano individua, per la predisposizione del Piano dei Servizi, una ulteriore e più dettagliata declinazione dei principi di riferimento già richiamati in premessa ed in particolare:

- il principio della **sussidiarietà**, inteso anche come obiettivo progettuale e normativo rivolto ad individuare tutte le condizioni che possano consentire il coinvolgimento degli enti e dei privati per la realizzazione di quelle strutture e attrezzature erogatrici di servizi che non siano di stretta competenza dell’amministrazione

pubblica e che possano arricchire quantitativamente e qualitativamente l'offerta complessiva, anche mediante l'utilizzo di nuovi strumenti disponibili quali gli standard qualitativi e i meccanismi di accreditamento;

- la **sostenibilità** quale elemento che conduca ad un costante processo di verifica delle effettive condizioni di fattibilità degli interventi e della loro capacità di introdurre trasformazioni che non incidano, se non positivamente sulla qualità del territorio e dell'ambiente. Ciò anche attraverso il processo di VAS e le successive fasi di monitoraggio per quanto riguarda gli aspetti ambientali e paesistici;
- l'**efficienza** che dovrà essere perseguita a partire dalla capacità del PdS di dotarsi di una normativa in materia di attrezzature e servizi che consenta di dare risposte effettive ai fabbisogni presenti e prevedibili ma anche di rispondere in maniera adeguata ai mutamenti che potranno insorgere nella fase di attuazione del Piano sia in termini di celerità operativa, sia in termini di contenimento del dispendio delle risorse
- la **perequazione e la compensazione** che dovranno essere il fondamento di ogni azione prevista dal Piano dei Servizi che possa incidere sui diritti reali dei cittadini;
- l'**accessibilità** come criterio fondante per la definizione localizzativa dei servizi e delle attrezzature.

Il fabbisogno minimo di standard alla data di riferimento degli studi per il Documento di Piano risulta già soddisfatto.

Anche la situazione dell'offerta dei servizi e attrezzature risulta sostanzialmente coerente con gli standard medi europei.

Un eventuale incremento di popolazione al 2021, secondo i trend fin qui valutati, potrebbe essere già "sostenuto" a livelli accettabili dagli standard esistenti.

Il medesimo incremento numerico potrebbe tuttavia incidere significativamente sulla capacità dei servizi di sostenere l'incremento della domanda, ove invece si intendesse mantenere i livelli di qualità attualmente presenti, particolarmente per le attrezzature scolastiche (che in alcuni casi già presentano elementi di problematicità) e sportive.

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per i parcheggi pubblici

La carenza di parcheggi pubblici è uno principali problemi, a cui l'urbanistica deve trovare rimedio, soprattutto nelle aree di antica formazione o realizzate antecedentemente alla legge urbanistica regionale del 1975. La causa della carenza dei parcheggi pubblici in tali aree è facilmente riconducibile e attribuibile al momento storico in cui sono stati realizzati i complessi edilizi, infatti mentre all'epoca di realizzazione del centro storico le auto non potevano nemmeno essere ipotizzate, negli anni successivi al dopoguerra mai si sarebbe pensato ad una diffusione tanto consistente delle automobili.

Oltre alle motivazioni storiche vanno aggiunte le "aggravanti urbanistiche" dovute alla presenza di strutture altamente ricettive che incidono in modo significativo sulla carenza di aree a standard a parcheggio. Tali aggravanti spesso non sono solo di natura locale, quali il municipio, la biblioteca, i parchi,... ma anche di natura sovra locale, quali l'ospedale, il distretto ASL, le scuole superiori.

Si ritiene quindi necessario creare un sistema di parcheggi pubblici satellite agli ambiti privi di aree a standard o con presenza di aggravanti urbanistiche.

Ulteriori strategie di sviluppo

- *Identificazione delle aree ancora sgombre da edificazione e con caratteristiche morfologico strutturali adeguate, limitrofe ai centri storici e a comparti più intensamente edificati, per la localizzazione di aree a parcheggio;*
- *Attivazione di edilizia negoziata o project financing per la realizzazione delle infrastrutture necessarie alla realizzazione dei parcheggi (parcheggio Ospedale Briolini);*

- *Definizione di una metodologia per il calcolo delle quantità di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, che tenga conto dei reali pesi insediativi e delle aggravanti urbanistiche esistenti.*

Le politiche per una mobilità alternativa

Visto il crescente traffico veicolare e le problematiche ad esso connesse e visto l'importante progetto di realizzazione della tramvia delle valli, è necessario che le amministrazioni comunali si attivino concretamente per fare in modo che il trasporto su ferro diventi una realtà praticabile e non solo teorica.

Per far ciò è necessario sviluppare un sistema di mobilità e sosta, affiancata da una politica di agevolazione tariffaria, in grado di incentivare lo spostamento con mezzi pubblici su rotaia.

Obiettivo

Prevedere le infrastrutture necessarie per garantire l'utilizzo della futura metropolitana leggera per gli spostamenti nella valle.

Strategie di sviluppo

- *Creare un sistema di parcheggi pubblici satellite alla fermata della metropolitana leggera;*
- *Creare un sistema di viabilità ciclabile e pedonale protetta che permetta di raggiungere la fermata della metropolitana leggera;*
- *Creare un sistema di trasporto pubblico su gomma che connetta la fermata della metropolitana leggera con le aree maggiormente delocalizzate;*
- *Individuare fasce di rispetto ferroviarie che consentano di preservare i sedimi e consentire la realizzazione di adeguate barriere acustiche;*

Le politiche per il verde pubblico

Obiettivo

Individuare per ogni frazione e località uno spazio di verde pubblico attrezzato, con una rete pedonale e ciclabile di connessione tra i vari spazi, evitando la creazione di spazi frazionati difficilmente gestibili e godibili dalla cittadinanza.

Strategie di sviluppo

- *Confermare il verde pubblico attrezzato esistente in ogni frazione o località.*
- *Prevedere un nuovo parco sulle sponde del fiume Serio in località "Rosta"*
- *Riorganizzare il parco pubblico in adiacenza alla biblioteca comunale*
- *Realizzare un sistema di mobilità pedonale e ciclabile di connessione tra i vari spazi a verde pubblico attrezzato;*
- *Attivazione di edilizia negoziata per la realizzazione delle infrastrutture necessarie alla realizzazione del verde pubblico;*

Le politiche per l'istruzione

Obiettivo

Riorganizzazione delle strutture scolastiche esistenti al fine di razionalizzare l'uso degli spazi e ottimizzare i costi di gestione;

Strategie di sviluppo

- *Sondare possibili aggregazioni con il comune di Fiorano al Serio;*
- *Razionalizzare gli spazi dell'edificio delle scuole medie in via Europa;*
- *Attivazione di edilizia negoziata per la realizzazione delle infrastrutture necessarie al potenziamento delle strutture scolastiche;*

Le politiche per la cultura

Obiettivo

- *Mantenimento delle strutture esistenti e realizzazione di spazi, anche a gestione privata, per la promozione dell'arte e dello spettacolo sul territorio.*

- *Promozione delle tradizioni e cultura locale, anche mediante l'individuazione in cartografia del PGT della toponomastica in dialetto dei luoghi della storia e delle abitudini locali.*

Strategie di sviluppo

- *Intervento sul fabbricato ex ristorante giardino ed ex scuole Orezzo per l'individuazione di spazi destinati alla promozione della cultura e dell'aggregazione, anche attraverso politiche di edilizia negoziata.*
- *Studio di settore da realizzarsi mediante commissione comunale per il recupero della toponomastica in dialetto dei luoghi della storia e delle abitudini locali.*

Le politiche per l'edilizia residenziale pubblica

Il comune di Gazzaniga è proprietario di 19 unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale pubblica un dato nella media dei comuni limitrofi, pertanto non si ravvisa la necessità di eseguire interventi tesi all'edificazione di nuove unità immobiliari di proprietà comunale.

Per quanto concerne l'attivazione di edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata, non si ritiene che l'attuale assetto territoriale permetta di pensare ad interventi con tale destinazione, fatto salvo il principio che, qualora ve ne fosse la necessità, le procedure sono sempre attivabili attraverso strumenti attuativi specifici.

Obiettivo

Promozione di edilizia residenziale pubblica secondo le indicazioni e gli ordini di priorità definiti per l'edilizia residenziale libera.

Strategie di sviluppo

- *integrazione tra politiche di edilizia residenziale pubblica e politiche di recupero e riqualificazione dei centri storici, al fine di salvaguardare il degrado fisico e sociale di un ambito urbanistico di fondamentale importanza per la conservazione dell'identità locale.*

Le politiche sociali

Obiettivo

- *Mantenimento del centro sociale per anziani di via Dante con possibile integrazione ad altri spazi contermini anche con rifunionalizzazioni da destinare ad altre attività sociali.*
- *Potenziamento del governo delle politiche sociali a livello distrettuale, al fine di ottimizzare le risorse e perequare i costi;*

Strategie di sviluppo

Le strategie determinate per raggiungere l'obiettivo sono le seguenti:

- *Recupero mediante ristrutturazione dell'ex ristorante giardino;*
- *Partecipazione agli interventi distrettuali tesi a migliorare ed implementare i servizi ai cittadini.*

Le politiche per lo sport

Obiettivo

Potenziamento delle strutture sportive esistenti

Strategie di sviluppo

- *Interventi di potenziamento della struttura sportiva di via Caduti di Superga;*
- *Realizzazione di spogliatoi presso il campo sportivo di Orezzo;*
- *Realizzazione di piccolo centro sportivo in località Masserini;*
- *Potenziamento del parco giochi di Rova;*
- *Attivazione di edilizia negoziata per la realizzazione degli obiettivi posti;*

La dotazione dei servizi dovrà essere infine considerata anche in rapporto all'opportunità di aggiungere un cluster di "servizi qualitativi" ad integrazione dei "servizi minimi ordinari".

Le problematiche della sosta negli insediamenti tra esigenze pubbliche e “necessità private”

In coerenza con lo spirito e la norma della riforma regionale in materia di servizi il Documento di Piano intende proporre il superamento del concetto meramente quantitativo di standard (quantità uniforme di dotazioni a parità di quantità di misura dell'elemento di riferimento) per rapportarsi al concetto qualitativo di “servizio”.

Appare fin da ora necessario in questo senso differenziare il concetto di servizio pubblico (quello che deve essere reso disponibile e gestito con le risorse della comunità, in quanto necessario potenzialmente a ciascun cittadino o a un gruppo di cittadini per esigenze più specifiche legate a caratteri socio demografici, insediativi, ecc.) rispetto al concetto di “attrezzature di interesse privato”, che si riferisce alla necessità di dotazioni o di spazi fruibili liberamente da parte di più soggetti ma che non si rapportano ad esigenze di ordine collettivo.

La necessità di tale tipo di attrezzature non è determinata dall'organizzazione della vita collettiva negli spazi urbani, ma, generalmente, da esigenze indotte da singoli interventi edilizi e dalle modalità e finalità con le quali tali interventi sono stati realizzati, talchè, in assenza degli interventi stessi, esse verrebbero meno.

Il Documento di Piano afferma che dovrebbero essere posti a carico della collettività esclusivamente il reperimento e la gestione delle aree che interessano servizi inerenti le esigenze della comunità e non quelli relativi ad aree e servizi che sono necessari quali dotazione utile a garantire la funzionalità – e quindi il corretto funzionamento – di una

struttura privata o di un insediamento specifico non portatore di interesse collettivo diffuso.

Ciò vale in particolare per i parcheggi che, qualora siano a servizio di un'attrezzatura collettiva o indispensabili per garantire il funzionamento della mobilità e della sosta generale all'interno della struttura urbana nel suo complesso, sono dotazioni di interesse generale, mentre ove risultino necessari a garantire specifiche esigenze di sosta indotte dalla presenza di un nuovo insediamento (in mancanza del quale tali spazi non sarebbero necessari) non possono essere considerati di interesse della collettività, ma devono essere valutati come spazi funzionali alle esigenze dell'insediamento (il parcheggio di un centro commerciale deve essere accessibile al pubblico perché in sua assenza il centro commerciale non funzionerebbe ma non perché la comunità necessita di un parcheggio nel luogo ove è posto il centro commerciale, allo stesso modo un complesso edilizio residenziale necessita non solo di parcheggi pertinenziali per garantire agli abitanti gli spazi necessari al ricovero dei propri automezzi – box ecc. ma anche bisogno di prevedere la disponibilità di spazi di sosta accessibili per soddisfare alle esigenze derivanti dalla presenza stessa delle abitazioni – fornitori, visitatori “sosta esterna” dei residenti ecc.).

Queste necessità – indotte dalla realizzazione di strutture private – determinano quindi un “carico urbanistico primario di sosta” che non è dovuto a ragioni derivanti dalle modalità di organizzazione del traffico del territorio ma che sono rapportate alla necessità di dotare l'insediamento stesso di spazi necessari al suo migliore e più adeguato funzionamento.

Per questa ragione nella normativa del Piano dei Servizi si ritiene debba essere introdotta una specifica disciplina per il “**carico urbanistico primario**” distinguendo gli spazi che devono essere accessibili al pubblico, da quelli che devono essere “**pubblici**”, e quindi distinguendo gli spazi necessari a soddisfare un fabbisogno reale ma di fatto necessario a garantire che l’indotto dell’insediamento privato non incida sugli spazi pubblici da quelli che devono soddisfare esigenze di organizzazione del sistema generale della mobilità collettiva o comunque di specifiche funzioni di interesse generale.

Questi ultimi saranno da porre a carico della collettività mentre i primi dovranno essere a carico degli interventi.

Le tipologie dimensionali degli alloggi e il tema dell’erogazione e del costo dei servizi

Il contributo che l’attività edilizia deve corrispondere al Comune per sopperire ai costi di realizzazione e gestione dei servizi di interesse collettivo da garantire ai nuovi abitanti che usufruiranno di tale edificazione è stato definito, sulla base dei criteri della legge 10/77 e individuato, allora, come contributo di concessione, più comunemente noto come “contributo di concessione”.

Tale contributo, per quanto riguarda l’edificazione di carattere residenziale era – ed è – costituito dagli “oneri di urbanizzazione primaria e secondaria” e dal “costo di costruzione” .

Le modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione sono state definite dalla Regione secondo meccanismi fissati in origine delle LR 60/61 nell’anno 1978 e sono stati commisurati in rapporto al costo per

la realizzazione dei servizi necessari per ciascun nuovo abitante che si sarebbe insediato all'interno delle volumetrie edificate, abitante che, in via teorica, veniva rapportato ad una quantità di 100 mc di volumetria.

Il presupposto era quindi che ad ogni 100 mc di nuova volumetria corrispondesse un nuovo abitante.

L'importo del contributo di concessione per ogni mc. di costruzione veniva quindi determinato dal costo dei servizi stimato per ogni abitante, diviso per cento.

Ora si deve valutare che l'attività edilizia e l'andamento del mercato immobiliare, soprattutto negli ultimi anni, si sono orientate a diminuire sempre maggiormente il taglio degli alloggi cosicché si è giunti a situazioni di sfruttamento intensivo delle volumetrie rispetto alle quali la corrispondenza reale tra abitante e volume è scesa in molti casi da 100 mc/ab. a 60 mc/ab.

Si valuti ad esempio una costruzione di 1000 mc organizzata in 4 unità immobiliari da 250 mc ciascuna (70 mq circa di slp). All'interno di tali alloggi, tenendo conto del dato medio di composizione dei nuclei familiari (2,5 ab/fam) saranno presenti quindi complessivamente 10 persone, rispetto alle quali l'attività edilizia ha contribuito in modo corretto e regolare (1000 mc : 10 = 100 mc/ab).

Qualora invece all'interno dei medesimi 1000 mc venissero realizzati 6 alloggi si avrebbe un "**carico insediativo**" medio non più di 10 abitanti ma di (6x2,5) = 15 abitanti e tuttavia il pagamento degli oneri, in rapporto al volume, continuerebbe ad essere riferito a 10 abitanti

teorici, lasciando a carico della comunità il costo dei servizi per i 5 abitanti in più.

Il Documento di Piano propone l'individuazione di una modalità per determinare la quantificazione degli oneri urbanizzativi, invertendo il meccanismo di calcolo per la determinazione degli oneri, basato come si è visto sugli abitanti teorici ottenuti dividendo il volume edilizio per 100 mc/ab, proponendo invece la valutazione della quantità di alloggi realizzata all'interno di ciascun volume, moltiplicata per la media di 2,5 ab./alloggio ed ottenendo quindi un volume teorico al quale applicare l'importo unitario degli oneri.

In altri termini con il metodo tradizionale, in rapporto al volume reale, venivano individuati gli abitanti teorici, indipendentemente dalla maggiore o minore intensità di sfruttamento della volumetria; con il metodo proposto si verifica, attraverso la media di abitanti per alloggio, una quantità attendibile di abitanti e da questa si perviene al volume teorico al quale sarà applicato il contributo edilizio.

Ne consegue che uno sfruttamento più intensivo della volumetria determinerà la probabile presenza di un maggior numero di abitanti e quindi l'attività edilizia dovrà contribuire in modo adeguato alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature

INDIRIZZI STRATEGICI PER L'OTTIMIZZAZIONE DEI SERVIZI

Il criterio dell'efficienza impone una preliminare verifica non solo sulla capacità delle strutture e delle attrezzature di rispondere adeguatamente alle esigenze funzionali dell'erogazione dei servizi ai quali sono preposte ma anche di verificare se e quali strutture o aree pubbliche oggi presenti nel territorio siano effettivamente funzionali ad un interesse generale o specifico della collettività o rispondano invece,

benché pubbliche, a funzioni connesse con esigenze sostanzialmente private.

Valutazione delle aree per standards

Le aree per standards saranno valutate anche in rapporto alla loro specifica attitudine a soddisfare esigenze effettive di carattere generale o a porsi semplicemente al servizio di esigenze più limitate o specifiche.

Questa valutazione consente di riflettere sulla effettiva portata dell'interesse pubblico di ogni singola area e quindi di poterne prevedere con cognizione di causa la necessità di mantenimento al servizio delle varie necessità pubbliche o collettive.

Classificazione degli standards

Per **standards di interesse generale** s'intendono tutti gli standards che rivestono un ruolo primario all'interno del territorio comunale, di utilità pubblica e di fruizione da parte di tutti i cittadini, che è bene siano di proprietà comunale

Per **standards di interesse primario (o d'ambito)** sono da intendersi tutti quegli standards con finalità pubblica che di fatto non sono funzionali all'intera collettività, ma solamente ad un ambito specifico, ovvero l'intorno urbano nel quale sono collocati.

Per **standards di interesse specifico** sono da intendersi tutti quegli standards organizzati per offrire un servizio limitatamente ad una specifica attrezzatura

Per **standards "impropri"** sono da intendersi tutti quegli standards presenti sul territorio che hanno finalità pubbliche, ma che di fatto non erogano servizi utili per la collettività

LE AZIONI

- Valutazione funzionale degli standard esistenti in rapporto all'effettiva rispondenza all'interesse pubblico;
- possibilità di retrocessione degli "standard impropri";
- definizione di una nuova modalità di disciplina del rapporto tra nuovi insediamenti (o ristrutturazioni e riconversioni di dimensioni significative) e fabbisogni della sosta;
- ridefinizione dei contributi urbanizzativi in rapporto alle modalità di sfruttamento dei volumi esistenti e/o edificabili e non più semplicemente con rapporto percentuale, proporzionale ai volumi (abitanti teorici).

LE SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

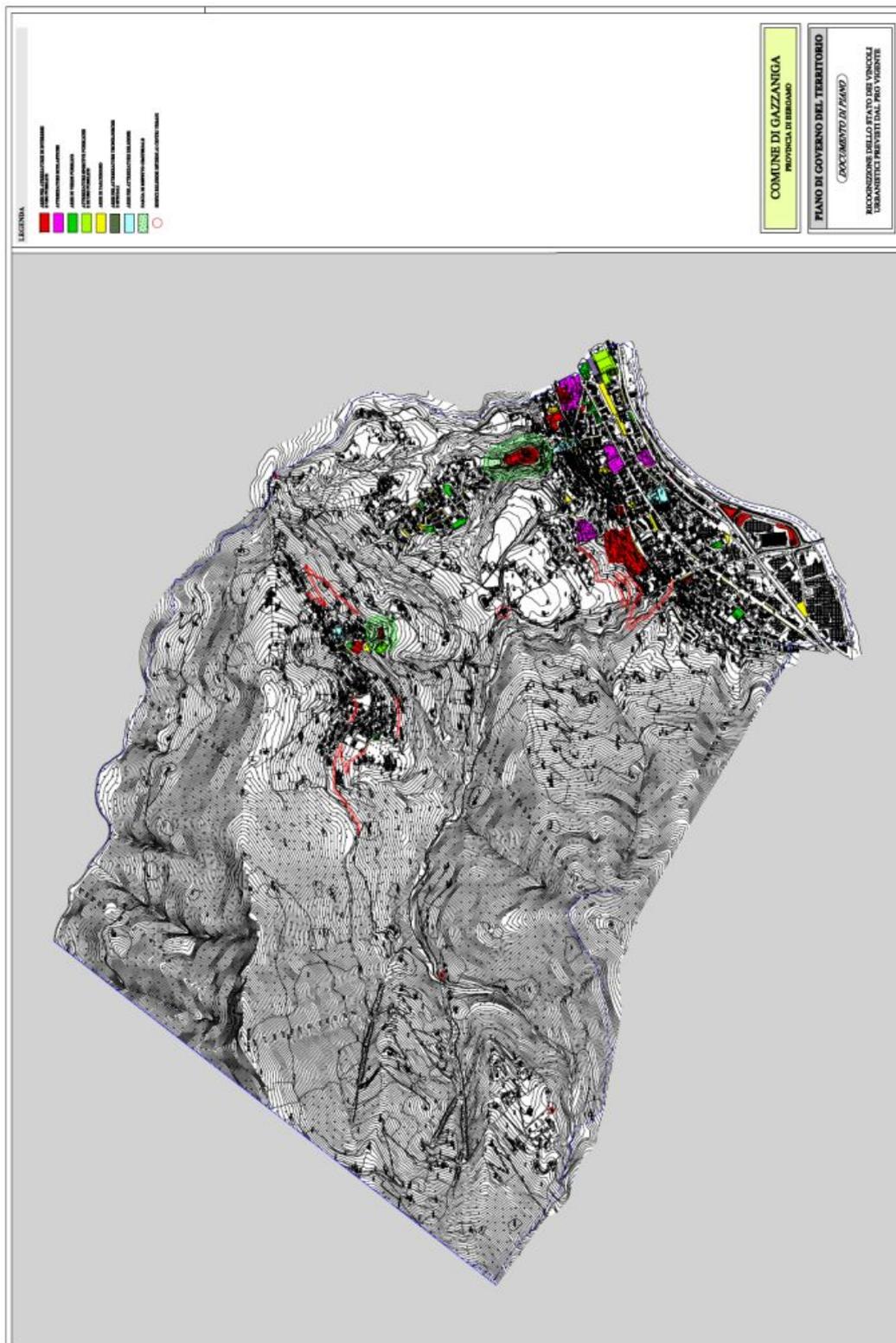
- Individuazione, all'interno dei vari sistemi territoriali, in rapporto alle singole tematiche strategiche, delle strutture, attrezzature e servizi di supporto all'organizzazione urbana e territoriale;
- individuazione del sistema dei "parcheggi di corona" connessi ai sistemi di "accesso di qualità" alle aree della centralità urbana e ai sistemi della residenza;
- attivazione di interventi anche negoziati per l'acquisizione e la realizzazione di servizi e attrezzature del verde pubblico in specifiche situazioni localizzative.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

Prevedere adeguate forme di intervento negoziato per garantire una ottimale quantità di dotazioni, all'interno dei meccanismi della pianificazione attuativa ed in particolare per la definizione degli standard qualitativi negli ambiti di riconversione.

Individuare modalità di incentivazione per la promozione di interventi improntati a forme di sussidiarietà e per la realizzazione di possibili strutture accreditabili.

Definire modalità di riuso delle potenzialità edificative derivanti dai diritti volumetrici compensativi o dall'acquisizione di standards retrocedibili.



AMBITO TEMATICO STRATEGICO 7

INTERVENTI E ORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

Le problematiche della mobilità sono già presenti all'inizio del '900.

In quegli stessi anni la viabilità della media valle risente dell'espansione delle attività industriali talché l'Amministrazione provinciale aderì ad alcune richieste che riguardavano la costruzione o la sistemazione di tratti di strada che interessavano singoli stabilimenti chiedendo però contributi finanziari agli stessi.

Nel primo decennio del Novecento, con le leggi del 1903 e 1906 sulla viabilità ordinaria, si apre un periodo di grande impulso alla costruzione di nuove strade che creano nuove correnti di movimento e ricchezza.

Nel 1903 il Consiglio provinciale all'unanimità decise di chiedere per il tratto Cene-Vertova un contributo ai Comuni di Gazzaniga, Vertova e Gandino e agli industriali della zona poiché " è a questi specialmente che la nuova strada è destinata a recare vantaggio"

Nell'estate del 1911 a firma degli ingegneri Cortese e Fogaccia di Clusone veniva presentato un "Progetto di servizio automobilistico Gazzaniga stazione- Leffe-Gandino" si trattava di una percorrenza minima (Km 7,4) fino a quel momento servita dalla "incomoda e tarda diligenza".

Negli anni '60 si provvede alla realizzazione della "superstrada" dalla base Valle Seriana e solo nel primo decennio degli anni 2000 si completa il sistema della nuova Provinciale da Bergamo a Colzate.

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per la mobilità

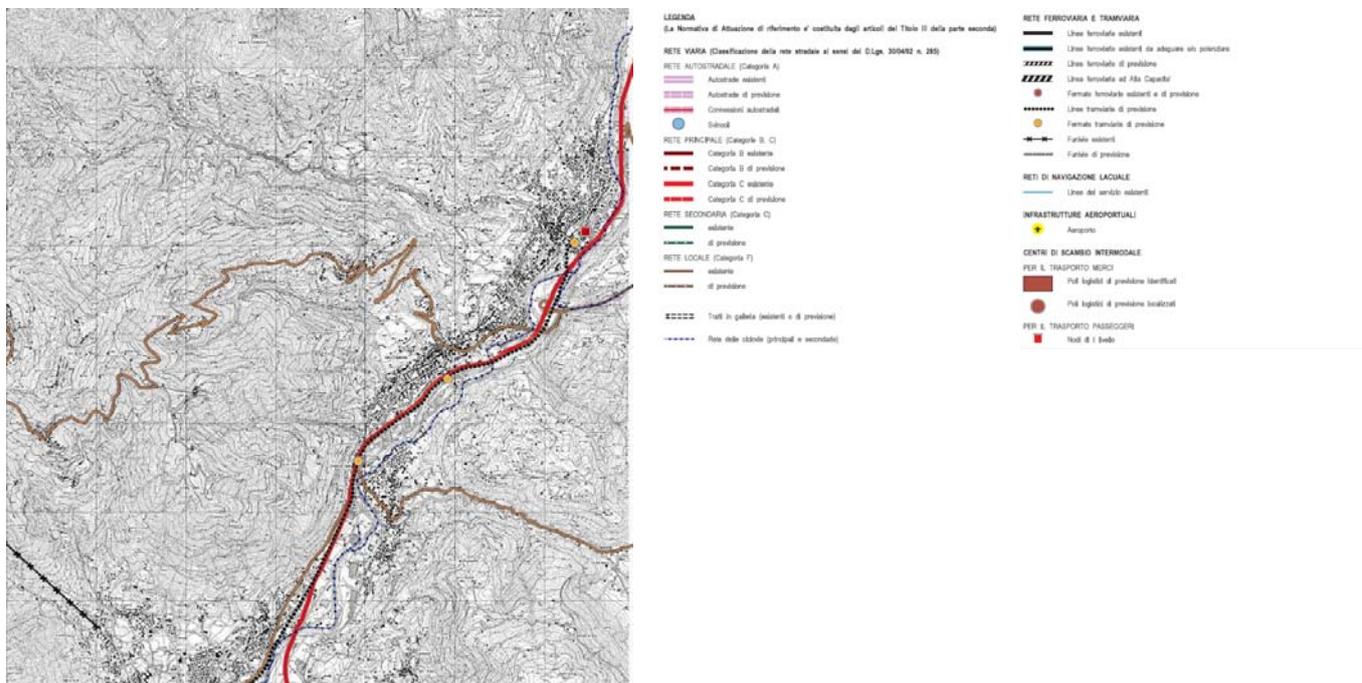
Confermare il sistema stradale previsto nel vigente Piano Regolatore Generale con le addizioni e le modifiche necessarie per renderlo sostenibile sia sotto il profilo ambientale che economico.

L'obiettivo è quello di razionalizzare i flussi veicolari con benefici sulla qualità ambientale complessiva del territorio e sul sistema della viabilità locale, prevedendo le seguenti integrazioni alle infrastrutture esistenti:

Strategie di sviluppo.

Le strade a progetto previste saranno:

- strada di collegamento tra via Bordogni e via Pascoli;*
- strada di collegamento tra Piazza S. Mauro e via Europa;*
- strada di collegamento tra via Europa e la S.P. 41;*
- strada di collegamento tra via Europa e via Masserini;*
- strada di collegamento tra via Angeletti (loc. Masserini) e la località Mozzo e di conseguenza la località S. Fermo a Fiorano al Serio;*
- strada di collegamento tra via Don Bossetti e via Leone XIII;*
- strada di collegamento tra via Don Bossetti e via Catabione;*
- strada di collegamento tra via catabione e via Don sturzo;*
- strada di collegamento tra via Don Sturzo e via Dossello;*
- strada di collegamento per la località Dossello.*



Infrastrutture per la mobilità
[Fonte: estratto tav. E3 PTCP Provincia di Bergamo]

INDIRIZZI STRATEGICI

Un atteggiamento semplicistico condurrebbe ad immaginare un territorio urbano al quale si accede in auto, col trasporto pubblico o con altri mezzi, indifferentemente e assecondando la libertà di movimento.

Si tratta invece di ipotizzare una diversa organizzazione degli spostamenti anche in rapporto al sistema dei servizi e attrezzature e in funzione di una maggiore accessibilità ai vari punti del territorio, secondo una visione "policentrica" in rapporto alla dislocazione delle varie funzioni e dei maggiori punti di riferimento delle stesse, creando una relazione tra mobilità e le attività umane, e quindi una "città che si

usa”, una “città che funziona”, all’interno della quale, senza negare le esigenze funzionali della mobilità veicolare, si privilegi sempre maggiormente la “mobilità dolce” e quindi la qualità degli spazi urbani.

Si ritiene sia possibile definire tre diversi livelli di viabilità, in grado di regolare organicamente i flussi veicolari, in funzione delle capacità di traffico delle infrastrutture e in rapporto alle destinazioni d’uso del territorio, per consentire la razionalizzazione dei flussi, con evidenti benefici sulla qualità ambientale complessiva del territorio, sul sistema della viabilità locale e sulla qualità della percezione e della vivibilità degli spazi urbani, specie quelli, finora in sofferenza, che erano attraversati dalla ex S.S. 671.

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Definizione di un sistema di accessibilità al territorio e di attraversamento che interferisca il meno possibile con il sistema delle aree di centralità urbana (benefici connessi: viabilità interna più fluida, riduzione emissioni acustiche e emissioni inquinanti);
- riorganizzazione della mobilità urbana a partire dai punti di connessione con i territori esterni, in accordo con i Comuni interessati per limitare/impedire l’attraversamento del territorio di Gazzaniga da parte dei flussi a carattere sovracomunale;
- ridefinizione ambientale, paesistica e funzionale dei sistemi di accesso, anche in funzione delle nuove opportunità definite dal tracciato esterno;

- conseguente valorizzazione dei nuovi accessi - “Porte Urbane”- coincidenti con le rotatorie di via Battisti/ IV Novembre e di via Battisti/piazzale stazione;
- definizione di parcheggi di attestazione e della conseguente riqualificazione di percorsi interni di accesso al centro urbano, valutando nuovi sistemi di “mobilità dolce” e dell’eventuale riorganizzazione del sistema della mobilità pubblica;
- definizione di un sistema di percorribilità delle aree urbanizzate che consenta la realizzazione di ambiti a bassa o nulla permeabilità veicolare per garantire elementi positivi di fruibilità degli ambiti di maggiore presenza di attrezzature e servizi.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Individuazione dei parcheggi di attestazione e di interscambio plurimodale.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- Individuare una specifica normativa per la riqualificazione ambientale e paesistica degli assi direttori della mobilità urbana;
- definizione e progettazione di un sistema di assi di elevata qualità ove incentivare forme di “mobilità dolce” e rafforzare l’appetibilità all’utilizzo pedonale degli spazi urbani aperti;

- definire strutture di accessibilità diretta alla viabilità primaria al fine di collegare le aree periferiche del territorio alle arterie principali, individuando, ove possibile, una pluralità di alternative.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 8

LA STRUTTURA E L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL "VERDE FRUIBILE" E DEI GRANDI PARCHI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il Comune di Gazzaniga possiede un'adeguata dotazione di aree a verde pubblico, con un sistema di servizi ben strutturato sul territorio all'interno del quale sono anche presenti grandi ambiti di verde a valenza ambientale che possono essere valorizzati sotto il profilo fruitivo.

Gli ambiti montani e pedemontani e la fascia piana del bordo fluviale di Gazzaniga, già oggetto di studi di carattere paesistico, naturalistico ed ambientale, costituiscono infatti una grande "risorsa verde" che, pur non pubblica, può essere resa ulteriormente fruibile attraverso la previsione di un sistema articolato di percorsi e ulteriori provvedimenti mirati all'individuazione di punti focali di fruibilità.

INDIRIZZI STRATEGICI

- Individuare o rafforzare per ogni comparto urbano, soprattutto per le aree più periferiche, la eventuale possibilità di reperire spazi di verde pubblico attrezzato a livello di "quartiere" o di frazione, connessi ove possibile con una efficace rete pedonale e ciclabile di raccordo tra i vari spazi pubblici;

- definire, programmare e disciplinare la struttura e le funzioni dei “grandi verdi a possibile fruibilità collettiva” ed in particolare il ruolo e le funzioni delle aree pedemontane e montane, delle frazioni e dei nuclei a maggiore valenza paesistico-ambientale, nonché della fascia fluviale;
- evitare la creazione di spazi verdi frazionati negli interventi di pianificazione attuativa, difficilmente gestibili e scarsamente godibili dalla cittadinanza.

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Individuazione di un sistema a “parco di interesse sovracomunale di elevato valore paesistico – naturalistico” con finalità strategiche di fruizione collettiva;
- individuazione del sistema complessivo delle aree montane e pedemontane quale ambito di fruizione paesistica rafforzando i sistemi di accessibilità, di percorribilità e di penetrazione.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Individuazione dei meccanismi di perequazione e compensazione per i nuovi verdi “fruibili” anche mediante definizione di eventuali indici volumetrici compensativi e definizione delle localizzazioni e delle modalità per la realizzazione delle conseguenti volumetrie.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

Individuare all'interno delle aree a valenza ambientale e paesistica un sistema di "percorsi" di fruizione attrezzati anche a valenza turistico-sportiva (percorsi vita, sistemi di carattere escursionistico, piazzole attrezzate, strutture e strumenti per l'integrazione "sport-natura").



Panoramica di Orezzo

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le aree di interesse paesaggistico e le attività agricole

Premesse

Le attività agricole presenti sul territorio comunale sono principalmente a conduzione familiare e rappresentano una fondamentale risorsa per il mantenimento e la tutela del paesaggio agricolo e montano.

L'organizzazione urbanistica delle aziende agricole è già garantita dalla norme regionali vigenti in materia.

Il fenomeno che va maggiormente analizzato è l'importante presenza di edifici di architettura rurale sparsi sul territorio montano del Comune, che attualmente risultano per lo più abbandonati e degradati.

Il loro recupero consentirebbe di salvaguardare la loro valenza storica e paesaggistica, oltre che garantire la presenza dell'uomo in ambiti territoriali abbandonati a se stessi e privi di manutenzione forestale.

I principali motivi di degrado sono la mancanza di collegamenti carrali e l'elevato costo di ristrutturazione degli edifici.

Obiettivo

Mantenimento delle realtà agricole locali, puntando sul miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti.

Incentivare il recupero dei fabbricati rurali per il mantenimento dell'assetto idrogeologico del territorio e per il recupero dell'importante testimonianza di architettura rurale seriana.

Strategie di sviluppo

Le strategie determinate per raggiungere l'obiettivo sono le seguenti:

- *studio di un sistema viabilistico montano privilegiando tracciati esistenti o facenti parte del demanio pubblico comunale, che*

permetta di raggiungere razionalmente il maggior numero possibile di fabbricati, e garantire l'adeguato inserimento paesistico ambientale dei nuovi tracciati;

- *incentivi economici per il recupero e la ristrutturazione dei fabbricati, da parametrarsi agli oneri di urbanizzazione e/o al costo di costruzione.*

Strategie di azione

Il PGT sviluppa tale politica attraverso le seguenti azioni:

- *obbligatorietà di elevate prestazioni energetiche e di utilizzo di fonti di energia rinnovabili per tutte le nuove costruzioni;*
- *disincentivi economici, per tutti coloro che nel ristrutturare la propria abitazione non miglioreranno le condizioni energetiche, continuando a mantenere alti consumi e quindi forte inquinamento e sprechi di energia;*
- *miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici comunali e ricorso a fonti di energia rinnovabile.*

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 9

POLITICHE PER IL SETTORE PRIMARIO

Secondo la legge 12/2005 non “tutte le aree rurali” sono “aree destinate all’agricoltura”.

Le aree destinate all’agricoltura sono quelle aree che, sulla base di scelte strategiche, - “tenuto conto delle proposte dei Comuni” - vengono individuate dal PTCP come “ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”, eventualmente integrate dal Comune con altre “aree rurali” che si intendono ulteriormente destinare all’attività agricola.

Le aree destinate all’attività agricola sono oggi quindi da considerare come aree aventi valore strategico nell’organizzazione delle attività economiche del territorio provinciale e comunale, e quindi devono essere frutto di una scelta nella quale gli elementi e i caratteri della “ruralità” sono fondamento e presupposto per l’utilizzazione dei suoli a fini economico-produttivi.

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Problematiche presenti

Le aziende presenti sul territorio avvertono alcune problematiche che in parte derivano dalla congiuntura del mercato globale, non riferibili quindi a condizioni di natura locale, e in parte dovute invece a criticità che presenta il territorio.

Fra le prime si può registrare:

- la mancanza di protezione del sistema produttivo italiano rispetto alle quote latte definite in sede europea;
 - adeguato riconoscimento dei prodotti aziendali da parte dei grossisti.
- Fra le seconde:
- poca manutenzione e mancanza di collegamenti agro-silvo-pastorali e difficoltà nelle procedure di richieste;
 - manutenzione idraulica del reticolo idrico; trattamento – spandimento dei liquami zootecnici per la natura dei terreni o disagi olfattivi per la vicinanza a luoghi abitati;
 - possibilità di realizzazione di piccole infrastrutture al territorio delle attività hobbistiche.

L'agricoltura ha oggi una presenza non del tutto marginale nel tessuto economico di Gazzaniga.

Si assiste a una ripresa, seppur modesta, di attività specializzate, allevamento, agriturismo.

La nuova modalità di approccio alle tematiche delle attività agricole ha reso necessaria una puntuale individuazione e verifica delle aree destinate all'imprenditoria del settore primario

All'interno del territorio di Gazzaniga **non appare tuttavia strategico** per il sistema complessivo delle attività economiche **individuare aree destinate alle "attività produttive primarie"** (art. 8, comma 2, lett. b, LR 12/2005) **che assumano carattere di "zone agricole produttive"**.

In tal caso la disciplina di piano dovrebbe avere una struttura normativa analoga a quella delle "zone produttive", pur se rapportata alla specificità delle funzioni agricole e della loro collocazione delle aree nel contesto del territorio comunale.

Ciò renderebbe necessario prevedere anche la possibilità di interventi a forte impatto paesistico laddove ciò risultasse essenziale per garantire la funzionalità del sistema imprenditoriale.

Si propone invece di consentire alle attività imprenditoriali presenti nel territorio le necessarie possibilità di intervento negli ambiti rurali che saranno comunque individuati come zone finalizzate alla salvaguardia e tutela ambientale e paesistica.

La disciplina operativa per la conduzione delle attività agricole già presenti sarà quindi volta a comprendere l'insieme complesso delle esigenze dell'imprenditoria agricola, anche nelle sue componenti tecnologiche e operative di maggiore "rischio ambientale e paesistico", al fine di giungere a **determinare un insieme di regole del "fare bene"**, mediante un'attenta azione di orientamento e disciplina degli interventi, **che potrà anche condurre alla formazione di "nuovi paesaggi delle aree coltivate"**.

INDIRIZZI STRATEGICI

In linea di principio non si verifica quindi la necessità di individuare "aree da destinare all'attività agricola" in senso fortemente imprenditoriale, secondo i criteri e gli indirizzi individuati dagli articoli 10 e 15 della L.R. 12/2005.

Nuovi insediamenti di tale natura porterebbero la necessità di insediare elementi che possono determinare ampi margini di modificazione del quadro paesistico. E' invece necessario e indispensabile garantire la permanenza delle attività agricole già presenti nel territorio alle quali va assicurata un'adeguata possibilità operativa e consentire anche la

presenza di nuove attività che garantiscano condizioni compatibili con il territorio e i suoi valori ambientali e con forte attenzione alle presenze agrituristiche.

SCELTE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Le considerazioni sopra formulate conducono, come si è detto, alla scelta di **non individuare all'interno del territorio "aree destinate all'attività agricola"** ma di **definire il territorio rurale nel suo complesso come "ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico"**.
- Si individua comunque la **necessità di mantenere le realtà agricole locali** e favorirne lo sviluppo in forme compatibili con la rilevanza ambientale e paesistica dei luoghi. Ciò consentirà di inquadrare le attività dell'agricoltura, pur all'interno della loro specificità economica, come primo ed importante presidio della qualità del territorio
- Si ritiene necessario **promuovere forme anche innovative di attività** connesse a quella agricola che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende e **rilanciare il ruolo del territorio di Gazzaniga sia sotto il profilo dell'economia rurale, sia sotto il profilo dell'innovazione**, connessa anche a forme collaterali di supporto ad un **possibile ruolo all'interno di prospettive relative anche a specifici elementi connessi con l'attività turistica**.
- Appare opportuno promuovere forme di **"presidio territoriale"** in zone caratterizzate da modesta presenza dell'attività agricola, anche da parte di soggetti non imprenditori ma interessati alla attività di coltivazione dei suoli in forma "secondaria".

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

Il tema dei servizi sarà definito nel quadro generale delle attrezzature e non vede specifiche necessità di intervento per le aree rurali, eccetto indicazioni legate a:

- individuazione di collegamento tra via Oschiolo e Località Dossello;
- individuazione dei tracciati delle piste agro-silvo-pastorali;
- definizione, a livello normativo, dei limiti entro i quali è ammissibile lo spargimento dei liquami zootecnici, tenendo conto delle indicazioni del Piano Geologico e dei limiti dei centri e dei nuclei abitati.

INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

- **Promuovere forme di “presidio territoriale” in zone caratterizzate da modesta presenza dell’attività agricola anche da parte di soggetti non imprenditori ma interessati all’attività di coltivazione dei suoli in forma “secondaria” (montagna, collina...) che possono essere favorite individuando le aree rurali all’interno della disciplina delle “aree di salvaguardia ambientale e paesistica”, ove è possibile contenere eventuali fenomeni di utilizzo “pesante” dei suoli a fini agricoli e aprire, con attente e opportune regole, alle attività di presidio dei territori rurali e di coltivazione anche a nuovi soggetti non imprenditori;**

- **rimuovere normativamente le difficoltà di effettuare interventi incisivi rispetto a variazioni di fatto delle “modalità d’uso” e dei “cambi di destinazione”,** successivamente alla verifica dei requisiti soggettivi, effettuata in sede di rilascio dei provvedimenti abilitativi che potranno essere superate con l’individuazione chiara dei soggetti aventi titolo e delle regole di intervento;
- **definire norme chiare che eliminino situazioni di contenzioso con le categorie imprenditoriali agricole** in ordine alle limitazioni degli interventi di infrastrutturazione ed edificazione a fini agricoli che potranno porre limiti giuridicamente più certi essendo finalizzate a perseguire obiettivi di carattere ambientale e paesistico;
- **definire quindi specifici e adeguati riferimenti normativi e limiti per le esigenze di infrastrutturazione e di utilizzazione dei suoli relative a nuove modalità e tecnologie di conduzione dell’attività agricola** che possono determinare situazioni fortemente problematiche, inserendosi nelle maglie della legge spesso in modo “improprio” (serre, tunnel, ecc.);
- **incentivare il recupero dei fabbricati rurali per il mantenimento dell’assetto idrogeologico del territorio e per il recupero dell’importante patrimonio di testimonianza di architettura rurale seriana;**
- **Studiare un sistema viabilistico montano, anche in coerenza con le previsioni della VASP del PIF, privilegiando tracciati esistenti o facenti parte del demanio pubblico comunale,** che permetta di raggiungere razionalmente il maggior numero possibile di fabbricati, e garantire l’adeguato inserimento paesistico ambientale dei nuovi tracciati;

- **Prevedere incentivi economici per il recupero e la ristrutturazione dei fabbricati, da parametrarsi agli oneri di urbanizzazione e/o al costo di costruzione.**

INDIRIZZI PER UN'IPOTESI NORMATIVA DEL PIANO DELLE REGOLE

interventi finalizzati allo svolgimento di attività agricole nelle aree di salvaguardia ambientale e paesistica

Tutti gli ambiti inedificati interni ai perimetri delle zone di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesistica, che sono individuati negli indirizzi strategici del Documento di Piano, saranno declinati dal Piano delle Regole in rapporto alla peculiarità e ai caratteri dei suoli, degli elementi naturalistici in essi presenti, delle funzioni di organizzazione della rete ecologica e, in considerazione delle potenzialità o delle attitudini degli ambiti rurali, troveranno una specifica disciplina anche in ordine alle possibilità di intervento a fine colturale.

La coltivazione e la regimazione dei territori rurali sono da considerarsi un elemento essenziale e imprescindibile non solo sotto il profilo economico ma anche ai fini della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

In tal senso quindi la nuova ripartizione funzionale dettata dall'art. 10 della LR 12/2005, per cui è previsto che il Piano delle Regole distingua, individuandole "le aree destinate all'agricoltura" e "le aree di valore paesaggistico – ambientale ed ecologiche" non sottrae gli ambiti che verranno individuati quali "aree di valore paesaggistico- ambientale

ed ecologiche” alla possibilità di essere oggetto di coltivazione, ma semplicemente consente di affermare un principio di gerarchia tra l’esigenza primaria di salvaguardare gli elementi paesaggistico-ambientali ed ecologici, rispetto alla pur importante necessità di consentire l’attuarsi dell’intervento antropico, anche attraverso l’attività e gli strumenti dell’agricoltura.

D’altra parte l’art. 15 della medesima Legge Regionale 12/2005 assegna al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale il compito di definire, in forma prescrittiva e prevalente, i perimetri degli ambiti da destinare alla “attività agricola di interesse strategico”, con ciò evidenziando che all’interno del territorio tutte le aree rurali possono essere destinate all’attività agricola ma anche che in alcune di esse l’attività dell’agricoltura ha valore strategico nell’economica locale o territoriale, mentre altre, pur presentando un’attitudine ad essere coltivate, non hanno la medesima valenza strategica e quindi la medesima capacità di incidere sulla struttura economica locale o territoriale.

Cionondimeno anche all’interno di questa seconda tipologia di ambiti rurali/ambientali deve essere assicurata la possibilità di svolgere attività agricole, sia perché esse possono costituire elementi di sostegno a singole situazioni imprenditoriali sia perché esse si configurano, se condotte con attenzione al contesto ambientale e paesistico, come importanti elementi di salvaguardia e presidio.

L’ulteriore distinzione che la LR 12/05 definisce nella disciplina degli interventi nei territori rurali consente di avere una percezione ancora più chiara delle differenti possibilità e potenzialità che può avere la pianificazione locale per una valorizzazione in senso fortemente

economico ed imprenditoriale delle aree strategiche (per le quali vengono definiti agli artt. 59 e seguenti i requisiti soggettivi e oggettivi della conduzione agricola in forma imprenditoriale).

Ma deve essere valutata anche l'altrettanto importante possibilità di intervenire con una disciplina più articolata per gli interventi a fini colturali nelle aree di salvaguardia paesistico ambientale ed ecologica, nelle quali i requisiti soggettivi non sono più limitati a consentire la conduzione agricola esclusivamente al coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo ma, non prevedendo il legislatore limiti specifici, è possibile estendere a una pluralità articolata di soggetti la possibilità di intervenire nei territori rurali.

La scelta che il presente documento propone all'interno dell'ambito tematico strategico e cioè l'ipotesi di assegnare a tutto il territorio rurale una principale valenza paesistico ambientale ed ecologica, consente quindi di estendere le possibilità di intervento, negli ambiti esterni alle zone urbanizzate a quella pluralità di soggetti che possono, in forme varie ed articolate, garantire attraverso varie forme di conduzione dei suoli il mantenimento, lo sviluppo, la crescita e la valorizzazione del patrimonio rurale, paesaggistico - ambientale ed ecologico.

Ciò permetterà di individuare una normativa di intervento aperta in linea di indirizzo alle seguenti categorie di soggetti:

- coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale
- soggetti che intendono esercitare l'attività agricola quale lavoro complementare
- soggetti che intendono effettuare negli ambiti pianeggianti e montani attività di coltivazione dei suoli in forma hobbistica

- soggetti che in generale abbiano interesse a sviluppare attività connesse e/o compatibili con la valorizzazione ambientale e naturalistica dei luoghi.

A tutti questi soggetti potrà quindi essere consentita la possibilità di intervento nelle aree di cui al presente ambito tematico strategico.

La prima categoria di soggetti (coltivatori diretti, imprenditori agricoli, ecc.) fa dell'attività agricola la propria ragione di vita lavorativa e conseguentemente non può essere disattesa per tali soggetti una particolare attenzione a consentire una maggiore articolazione di possibilità.

In questi casi, in particolare, la disciplina normativa potrà prevedere per l'imprenditore agricolo la possibilità di realizzazione della propria abitazione che tuttavia dovrà essere definita entro specifici massimi volumetrici assoluti e non in rapporto alla dimensione delle superfici agricole condotte dall'azienda.

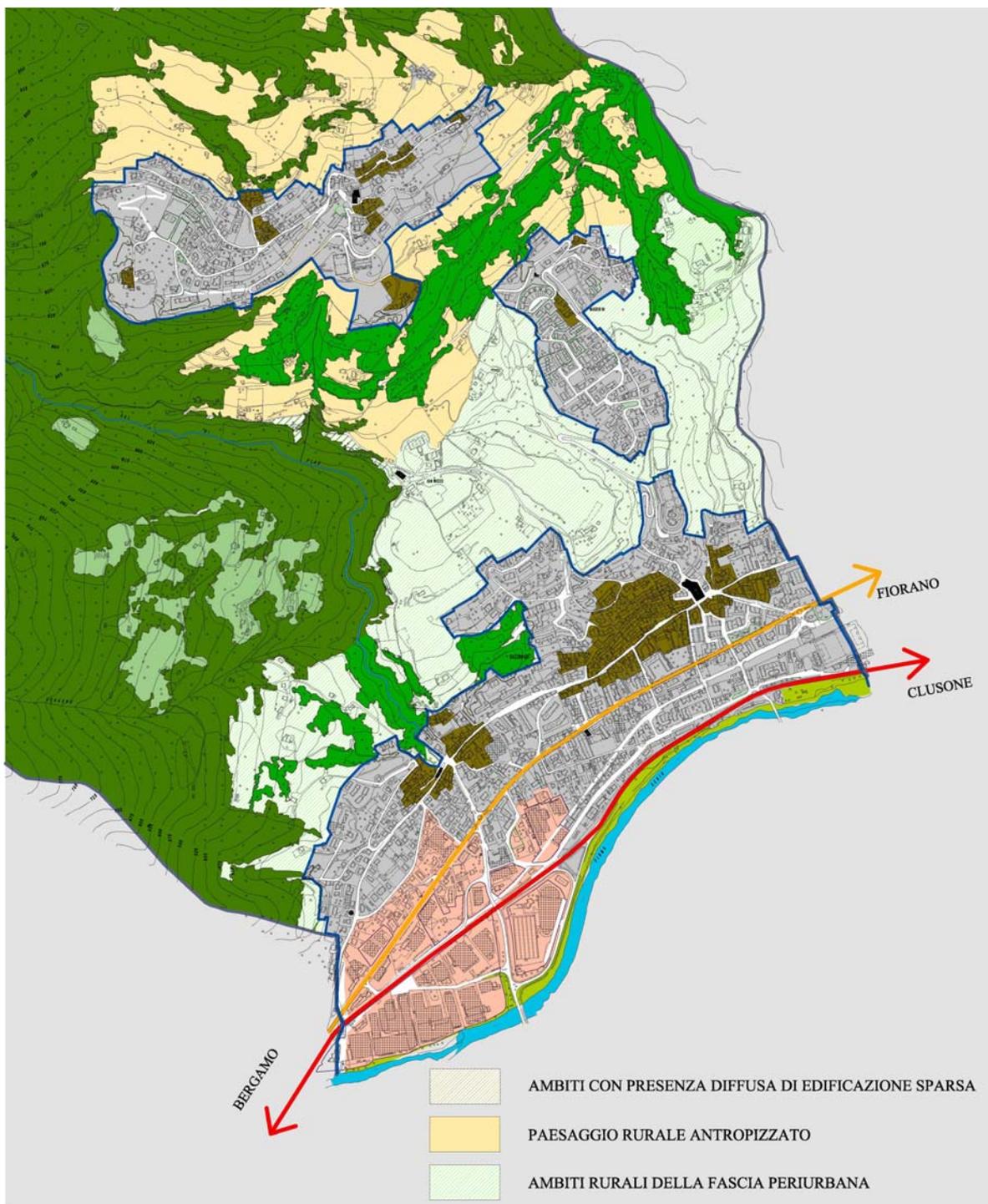
Saranno consentite le infrastrutture e le attrezzature agricole nei limiti, nelle condizioni e con caratteri costruttivi che siano adeguati a garantire il rispetto la tutela e la valorizzazione del paesaggio, nonché il mantenimento delle componenti colturali che hanno contribuito a determinare tali caratteri e che, in genere, garantiscono la specificità del paesaggio agrario dei contesti interessati.

I limiti quindi che saranno imposti dalla normativa saranno, per le attività agricole di tipo imprenditoriale, esclusivamente quelli derivanti dalla preliminare e prioritaria necessità di garantire l'obiettivo

strategico della conservazione e della valorizzazione del patrimonio naturale e paesistico.

Per i soggetti non imprenditori sarà imposta, come prima limitazione, la non possibilità di realizzare interventi a fini abitativi mediante costruzioni ex novo e, come secondo elemento di inquadramento della disciplina, la necessità di definire un programma ed un piano colturale che consenta di verificare la coerenza anche delle attività agricole “amatoriali” con gli specifici caratteri del territorio dell’ambito, la dimensione e l’entità dell’intervento in rapporto al dimensionamento delle attrezzature e specifici elementi convenzionali che garantiscano l’effettiva finalità e la durata del tempo degli interventi proposti.

Per gli interventi di tipo hobbistico e di “uso naturalistico” potranno essere esclusivamente consentiti piccoli manufatti di supporto.



LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Il quadro conoscitivo del territorio e le politiche di tutela

L'assetto paesaggistico e ambientale

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione del piano, è prevista la valutazione ambientale degli effetti sul territorio, derivanti dall'attuazione dello stesso.

I procedimenti di analisi, sintesi e valutazione dovranno:

- seguire le fasi metodologiche definite dalla direttiva 2001/42/CE e integrate dalle disposizioni definite dalle norme Nazionali e Regionali in materia;*
- ispirarsi ai principi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale oltre che ai principi di sostenibilità definiti dal progetto di Agenda 21.*

Dal punto di vista ambientale l'Amministrazione Comunale intende corredare il Piano di una approfondita analisi, da realizzarsi anche attraverso studi di settore successivi, che permetta di:

- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento atmosferico;*
- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento acustico;*
- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento luminoso;*

- *pianificare il territorio ai fini di una corretta distribuzione delle fonti di elettromagnetismo.*

Dal punto di vista paesaggistico l'Amministrazione Comunale intende corredare il Piano di una approfondita analisi, da realizzarsi anche attraverso studi di settore successivi, che permetta di:

- *individuare gli ambiti di elevata naturalità;*
- *individuare eventuali ambiti da riservare a parco anche di interesse sovracomunale;*
- *individuare i percorsi di interesse paesaggistico;*
- *individuare e classificare i fabbricati connotativi dell'architettura rurale seriana;*
- *individuare e caratterizzare gli ambiti aventi sensibilità paesistica omogenea.*

Oltre al lavoro di analisi e pianificazione ambientale e paesaggistica, si prospetta:

- *la costituzione di un Parco Locale di Interesse sovracomunale lungo l'asta del fiume Serio, con la possibilità di individuazione di corridoi ecologici lungo i reticoli dei torrenti Rova e Vertova, per la connessione con gli ambiti di elevata naturalità;*
- *il rilievo dei luoghi del culto, della storia, della leggenda e della natura del territorio comunale.*

L'Amministrazione Comunale di Gazzaniga intende riconoscere il nuovo PGT quale strumento di maggiore definizione paesistica, imponendo al regime dei suoli trattati, una disciplina volta alla specifica tutela e valorizzazione del paesaggio locale.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10

L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO E DELLE RETI ECOLOGICHE

L'Amministrazione Comunale di Gazzaniga intende riconoscere il nuovo PGT quale strumento di maggiore definizione paesistica, imponendo a tutti gli interventi di trasformazione territoriale e di utilizzazione e regimazione dei suoli rurali una disciplina volta alla specifica tutela e valorizzazione del paesaggio locale.

Vengono individuate come aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche anche tutte le aree rurali che possono essere indicate come aree non preordinate "all'attività agricola" ma alla funzione più propria della salvaguardia e tutela dei "valori paesaggistico-ambientali ed ecologici".

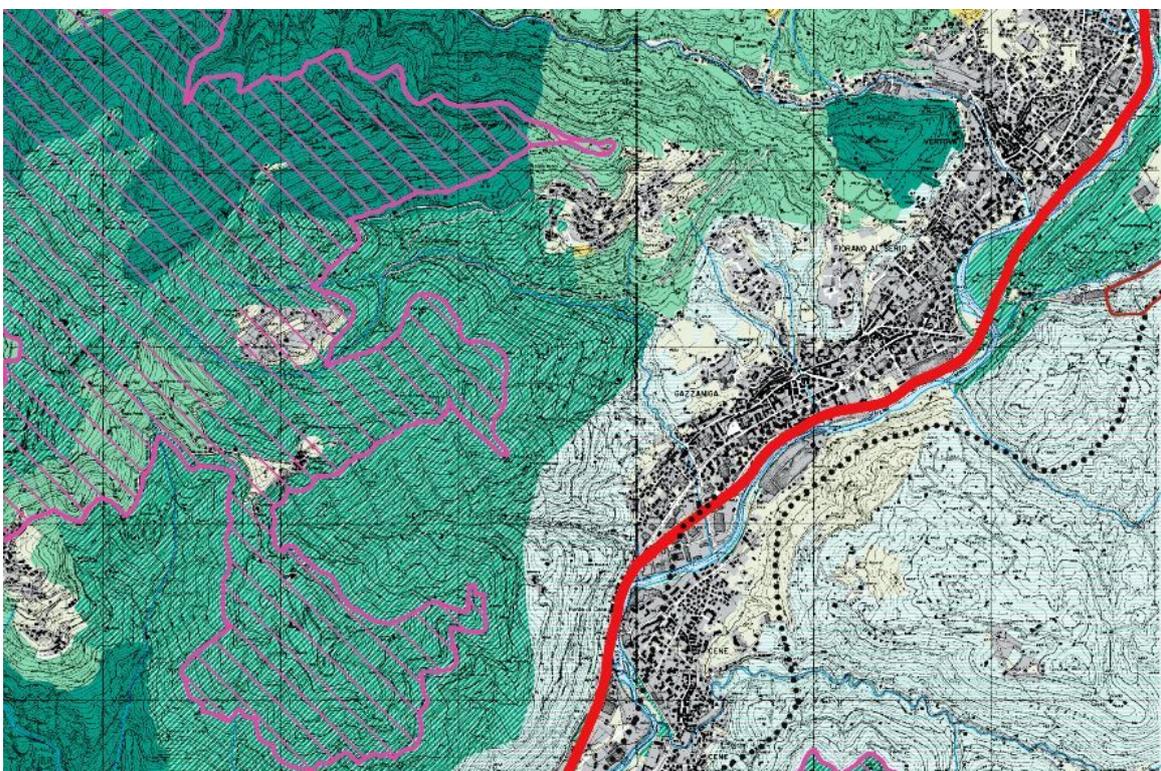
VALUTAZIONI PRELIMINARI

Le aree alle quali si intende riconoscere una preminente funzione di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche possono essere indicate come **aree non preordinate "all'attività agricola"** ma alla funzione più propria della salvaguardia e tutela dei "valori paesaggistico-ambientali ed ecologici".

Tali aree non saranno più aree agricole "improprie" ma territori con caratteri, finalità e disciplina peculiari e specifiche **ove la "ruralità" è,**

in questo caso, fattore determinante per la caratterizzazione degli elementi ambientali e paesistici e consente la loro valorizzazione e il loro mantenimento e dove l'intervento delle attività agricole e colturali, comunque ammesso, può – e deve – contribuire al mantenimento e al potenziamento della qualità dei luoghi e dei paesaggi.





*Paesaggio e ambiente
(estratto tav. E2 PTCP Provincia di Bergamo)*

LEGENDA

 AREE URBANIZZATE

PAESAGGIO DELLA NATURALITA'

 Contesti di elevato valore naturalistico e paesistico (art. 54)

 Sistema delle aree culminanti (art. 55)

 Zone umide e laghi d'alta quota (art. 55)

 Pascoli d'alta quota (art. 56)

 Versanti boscati (art. 57)

 Laghi e corsi d'acqua

PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE

 Paesaggio montano debolmente antropizzato (art. 58)

 Paesaggio montano antropizzato con insediamenti sparsi (art. 58)

 Versanti delle zone collinari e pedemontane (art. 59)

 Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenza storica e dalla presenza di elementi o strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)

 Aree di colture agrarie con modeste connotazioni (art. 61)

AREE AGRICOLE INTERESSATE DA POTENZIALI PRESSIONI URBANIZZATIVE E/O INFRASTRUTTURALI

 Aree con fenomeni urbanizzabili in atto o previsto o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)

 Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)

 Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67)

AMBITI DI ORGANIZZAZIONE DI SISTEMI PAESISTICOAMBIENTALI

 Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66)

 Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (art. 71)

 Percorsi di fruizione paesistica (art. 70)

AREE PROTETTE DA SPECIFICHE TUTELE

 Parco dei Colli di Bergamo

 Aree dei Parchi fluviali

 Perimetro del Parco delle Orobie Bergamasche

 Perimetro delle riserve naturali

 Perimetro dei monumenti naturali

 Perimetro delle aree di rilevanza ambientale

 Perimetro del P.L.I.S. esistenti

 Perimetro proposte S.I.C. (art. 52)

 Aree di elevata naturalità di cui all'art. 17 del P.T.F.R. (art. 53)

 Perimetro ambiti soggetti al Piano Cave vigente (art. 76)

SCELTE LOCALIZZATIVE STRATEGICHE DEL DOCUMENTO DI PIANO

- Il Documento di Piano individua il complessivo ambito di tutela paesaggistica del “sistema montano” all’interno del quale saranno individuate le successive articolazioni in ampi areali in funzione della specifica caratterizzazione degli stessi e con l’obiettivo di una possibile ricomposizione e riqualificazione degli episodi edificati già esistenti finalizzata anche alla valorizzazione turistica.
- All’interno di tali ambiti, sono previsti incentivazioni dell’attività agricola per il mantenimento delle colture in essere e per il loro sviluppo, al fine della permanenza delle aziende già presenti nel territorio e della formazione di nuove iniziative che garantiscano un diffuso presidio nell’ambiente montano e collinare.
- E’ inoltre individuata come elemento fondamentale di fruizione dell’ambito di verde e naturalità l’intera fascia fluviale del Serio e l’insieme dei territori spondali.
- Individuazione, ai fini di una forte azione di tutela e valorizzazione, dei con visivi verso le emergenze iconografiche.

INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI

- Definizione della rete ecologica locale.
- Conservazione e incremento della biodiversità.



- Riequilibrio ecologico e aumento della capacità di autodepurazione del territorio.

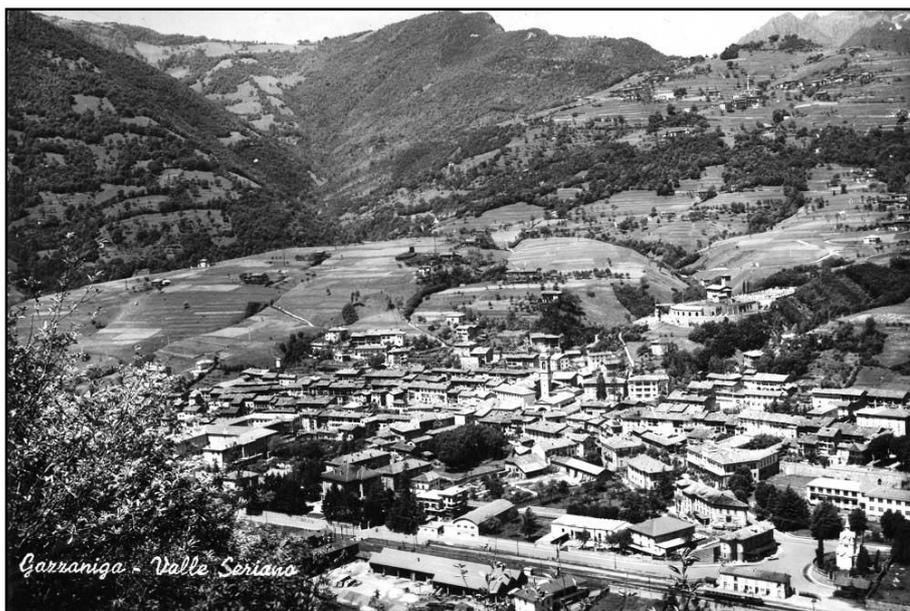
INDIRIZZI PER IL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole dovrà curare preliminarmente la definizione e la valorizzazione:

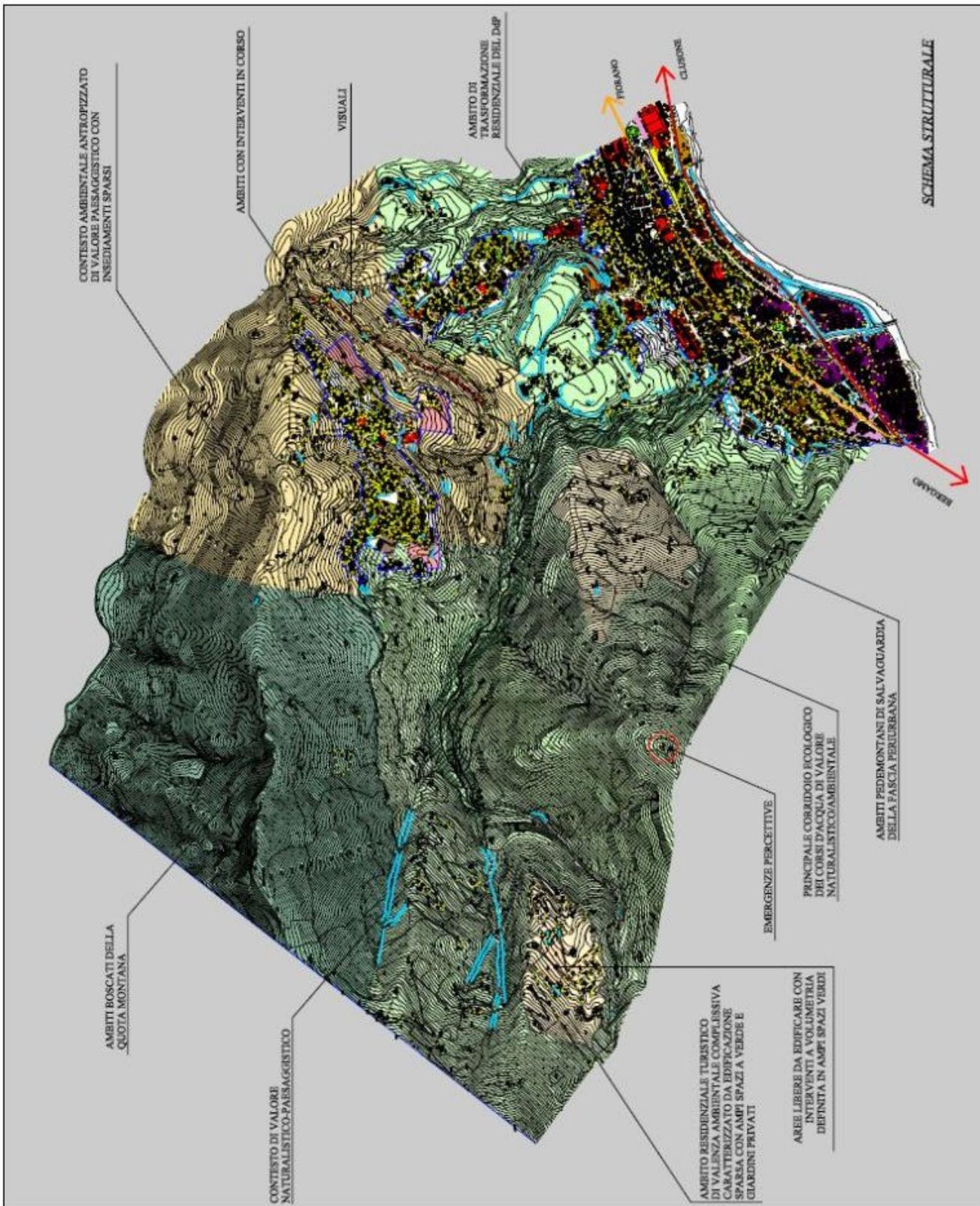
1. dei caratteri percepibili del contesto intesi come insieme di elementi naturali e di trasformazione che connotano -alla scala della perceibilità (paesaggio)- la "situazione generale al contorno" degli ambiti urbani identificati
2. degli elementi di relazione con -e tra- i luoghi di percezione dei contesti paesistico ambientali
3. progetto di sistemazione e valorizzazione delle fasce laterali e degli spazi residuali creati dal passaggio della nuova strada provinciale
4. progetto di sistemazione e valorizzazione delle fasce laterali alla pista ciclabile provinciale e sue diramazioni
5. interventi di riqualificazione dei fronti industriali e dei fronti edificati prospettanti sulla nuova strada provinciale

In ordine alla disciplina delle attività agricole il PdR dovrà individuare le regole e i comportamenti necessari a **perseguire la “salvaguardia paesaggistico-ambientale ed ecologica”**, sapendo **discernere, all’interno dei possibili interventi inerenti la coltivazione dei suoli, quelli che possono contribuire al raggiungimento di tali finalità** nelle forme e nei modi previsti dal Progetto di Piano.

Ciò dovrà condurre alla definizione dei caratteri e dei criteri per il riconoscimento dell’attività agricola avente valore economico – imprenditoriale e all’individuazione e delle possibilità di intervento a fini agricolo – colturali di soggetti non imprenditori, con specifiche autonome forme di disciplina operativa con adeguate norme tecniche di attuazione.



Gazzaniga



AMBITO TEMATICO STRATEGICO 11

DEFINIZIONE DEL NUOVO BORDO URBANO E DEL SISTEMA PERCETTIVO DELLA CITTA' I SISTEMI PAESISTICI DI ACCESSO E LE "PORTE URBANE"

VALUTAZIONI PRELIMINARI

La nuova viabilità territoriale, assolutamente utile dal punto di vista trasportistico, deve tuttavia essere ancora riconsiderata e migliorata dal punto di vista paesaggistico.

La realizzazione della nuova viabilità provinciale, pur se ormai lontana nel tempo, ha determinato un nuovo approccio visuale e percettivo rispetto all'abitato e propone un elemento di approccio paesistico al territorio di Gazzaniga, per chi viaggia in automobile, non ancora definito nei suoi elementi qualitativi.

La percezione del paesaggio lungo questo asse viario ha quindi un'importanza strategica dal punto di vista iconografico perché è quella sulla quale molti utenti si sono fatti e si faranno un'idea e una memoria di Gazzaniga.

Da questo punto di vista, prioritaria è quindi la riqualificazione delle fasce laterali e degli spazi "residuali" purtroppo mai progettati.

E' quindi tuttora necessario creare una successione di nuovi punti di vista dai quali i luoghi possano essere percepiti e assumere ruoli paesaggistici, diversi da quelli che rivestivano prima, poiché il tracciato

stradale ha originato punti di criticità anche notevole che devono essere adeguatamente riqualificati e migliorati.

Rimane quindi importante e necessario pensare anche ad un progetto dei fronti presenti lungo il percorso stradale, che deve connotarsi anche come “percorso percettivo e paesaggistico”.

LE PORTE URBANE

Il trasferimento dei flussi della mobilità territoriale sulla “nuova provinciale” ha inoltre determinato nuove modalità di approccio ai sistemi di accesso alle aree urbane che possono essere identificati nella rotonda a confine con Fiorano e, a valle, in quella all’uscita dalla ex SS 671 in corrispondenza dell’incrocio tra via IV Novembre e via C.Battisti.

Questi due elementi costituiscono un sistema di “porte urbane” che determinano fortemente la percezione del passaggio dal territorio esterno al sistema delle aree urbanizzate.

Si può quindi affermare che la limitata quantità di punti di accesso dai sistemi della mobilità territoriale alle aree urbanizzate consente di definire come caratteristica peculiare di approccio alle stesse la presenza dei due punti focali sopra descritti, che possiamo, a pieno titolo, definire come “**Porte urbane**”.

Il tema delle “porte urbane” può quindi divenire un altro degli elementi della percezione della qualità urbana e caratterizzare l’approccio paesistico al territorio urbanizzato.

E quindi dalle “**porte urbane**” addentrandosi nell’ambito della centralità dovrà quindi essere ripensato l’insieme lineare dei fronti stradali al fine di definire un nuovo sistema lineare di percezione della qualità urbana, caratterizzato da elementi di elevata qualità ambientale ed edilizia.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 12

LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE E TERRITORIALI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Nella predisposizione di ogni strumento urbanistico non può mancare una riflessione sulla qualità delle trasformazioni urbane e territoriali, che è il presupposto per la definizione della disciplina degli interventi, da inserire nella parte regolamentare del Piano e dei suoi strumenti attuativi (Norme di Attuazione, Regolamento Edilizio, ecc.)

Si è già fatto cenno alla necessità di un'ampia e complessa caratterizzazione dei nuovi punti di accesso al territorio urbanizzato (in particolare le rotatorie sulla vecchia provinciale), e della riqualificazione degli assi urbani delle aree centrali.

Un punto centrale delle scelte di indirizzo che il PGT deve assumere, con la certezza che l'entità delle trasformazioni e l'ampiezza del campo di azione influiranno in modo determinante sulla qualità non solo di questo o quel luogo ma sulla complessiva caratterizzazione dell'immagine urbana.

Questi temi che, sugli interventi di recupero, completamento e riprogettazione urbana, vedrà impegnata gran parte della attività edilizia ed urbanistica dei prossimi anni, divengono quindi una vera e propria "Questione Strategica".

OBIETTIVI STRATEGICI

Il tema della qualità delle trasformazioni urbane e dei nuovi interventi edilizi deve muoversi da una riflessione sull'esigenza di garantire all'intero territorio urbanizzato, una omogeneità di livello delle "qualità urbana" e adeguati caratteri di riconoscibilità e di identità dei luoghi.

Sviluppare in modo positivo il tema della qualità urbana ha come necessario presupposto la considerazione del fatto che tale qualità non è fine a sé stessa, e non può limitarsi a rispondere a parametri di carattere meramente disciplinare o di valutazione estetica ma deve essere "percepita" e quindi deve porsi come elemento capace di rispondere ad un "sentire comune".

La qualità urbana è infatti uno dei fondamentali presupposti atti a garantire "la qualità della vita dei cittadini" e deve quindi essere in grado di assicurare che gli spazi urbani, l'ambiente, i luoghi delle relazioni e del vivere collettivo siano dotati di una elevata capacità attrattiva e di forti elementi di percezione condivisi e sentiti come "propri" della Comunità.

L'obiettivo della qualità urbana, come elemento strategico all'interno del processo di definizione del PGT può essere riassunto nelle seguenti proposizioni:

- UN TERRITORIO A DIFFUSA CARATTERIZZAZIONE QUALITATIVA, come risposta al **"perché vivere a Gazzaniga"**;
- UN TERRITORIO CON CAPACITÀ COMPETITIVA come risposta al **"perché restare a Gazzaniga"** e quindi anche dotato di **capacità attrattiva per consentire la crescita dell'economia turistica, commerciale e dei servizi.**

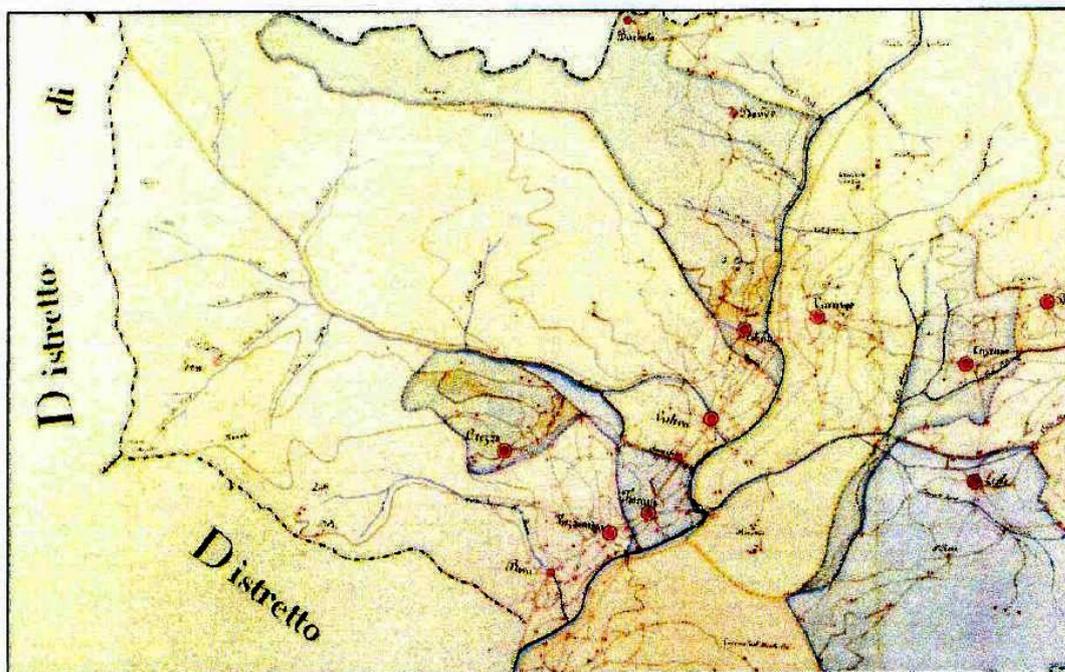
INDIRIZZI STRATEGICI E OPERATIVI

Sulla base delle valutazioni sopra formulate il PGT propone forti elementi di attenzione disciplinare e operativa al tema della qualità degli interventi.

La disciplina della pianificazione attuativa (programmi integrati di intervento, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, ecc.), avrà come presupposto per la procedibilità dell'iter di approvazione non solo l'adeguatezza del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia del PGT ma la preliminare valutazione dei caratteri qualitativi della proposta progettuale, in rapporto ai caratteri del contesto e alla capacità del progetto di rapportarsi ad esso non solo sotto il profilo degli elementi morfologici e funzionali ma soprattutto attraverso una forte caratterizzazione progettuale capace di introdurre nuovi elementi atti a consentire una crescita positiva della qualità urbana.

La disciplina del Piano dei Servizi porrà il tema della progettazione degli interventi pubblici come elemento di definizione di una nuova qualità delle emergenze architettoniche e della riconoscibilità dell'edilizia pubblica come punto di riferimento per l'identità di luoghi e la riconoscibilità delle funzioni.

La disciplina del Piano delle Regole dovrà infine definire gli elementi della qualità del progetto architettonico - edilizio e le modalità di riconoscimento dei requisiti necessari a garantire che ciascun intervento concorra a determinare la qualità complessiva degli spazi urbani nei quali verrà collocato.



"Tipo rappresentante il distretto XV di Gandino, 1823"

[Fonte: "ATLANTE STORICO DEL TERRITORIO BERGAMASCO. Geografia delle circoscrizioni comunali e sovra comunali dalla fine del XIV secolo ad oggi", di Paolo Oscar e Oreste Belotti]

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per l'energia

Premessa

Il PGT dovrà porre grande attenzione alla indifferibile necessità di migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati presenti sul territorio, per garantire il contenimento dei consumi energetici e migliorare la condizione ambientale della città.

Il PGT di Gazzaniga pone come principio la promozione di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, inteso come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

Le politiche energetiche rappresentano una delle principali componenti della salvaguardia dei diritti delle future generazioni, ecco per quale motivo l'Amministrazione Comunale riconosce nel contenimento dei consumi di energia una politica centrale dell'azione urbanistica.

Obiettivi:

- *migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati comunali;*
- *ricercare l'utilizzo di fonti energetiche alternative.*

Strategie di azione

Il PGT sviluppa tale politica attraverso le seguenti azioni:

- *obbligatorietà di elevate prestazioni energetiche e di utilizzo di fonti di energia rinnovabili per tutte le nuove costruzioni;*

- *disincentivi economici, per tutti coloro che nel ristrutturare la propria abitazione non miglioreranno le condizioni energetiche, continuando a mantenere alti consumi e quindi forte inquinamento e sprechi di energia;*
- *miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici comunali e ricorso a fonti di energia rinnovabile.*

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 13

PROMOZIONE E ATTUAZIONE DI INTERVENTI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E IL CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI

VALUTAZIONI PRELIMINARI

Il Comune di Gazzaniga riconosce nella difesa dell'ambiente, nella riduzione di tutti gli sprechi energetici e nel contenimento delle emissioni che possono alterare il clima nonché nella sostenibilità ambientale della crescita economica una necessità improcrastinabile per garantire un ambiente vivibile alle generazioni future.

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione del piano, è prevista la valutazione ambientale degli effetti sul territorio, derivanti dall'attuazione dello stesso.

I procedimenti di analisi, sintesi e valutazione dovranno:

- seguire le fasi metodologiche definite dalla direttiva 2001/42/CE e integrate dalle disposizioni definite dalle norme Nazionali e Regionali in materia;
- ispirarsi ai principi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale e nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale oltre che ai principi di sostenibilità definiti dal progetto di Agenda 21.

Dal punto di vista ambientale l'Amministrazione Comunale intende corredare il Piano di una approfondita analisi, da realizzarsi anche attraverso studi di settore successivi, che permetta di:

- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento atmosferico;
- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento acustico;
- pianificare il territorio per il contenimento dell'inquinamento luminoso;
- pianificare il territorio ai fini di una corretta distribuzione delle fonti di elettromagnetismo.

INDIRIZZI GENERALI

Stimolare i cittadini e gli operatori a prendere coscienza della necessità di affrontare la "questione ambientale" come questione sempre più presente e necessitante di una attenta e profonda riflessione.

Porsi responsabilmente obiettivi chiari di sostenibilità ambientale sui quali far convergere il consenso dei vari "attori" definendo un insieme programmatico di interventi necessari.

L'insieme degli obiettivi, se perseguito, garantisce il raggiungimento di traguardi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico che, nel loro insieme determinano un livello adeguato di qualità urbana e della vita e può assicurare una più certa prospettiva alle generazioni future.

Indirizzare gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica verso risultati di reale e positiva sostenibilità.

Proporre un quadro di riferimento per meglio valutare i contenuti necessari dei progetti che intendono porsi nel solco della sostenibilità e della qualità ambientale.

Individuare gli obiettivi minimi per consentire all'Amministrazione di verificare non solo la loro presenza nei progetti ma anche di coglierne e valutarne l'efficacia rispetto ai traguardi che si intendono raggiungere.

Prevedere in prospettiva l'assunzione di provvedimenti di incentivazione che potranno essere verificati e commisurati in rapporto alle indicazioni del presente documento.

INDIRIZZI STRATEGICI

Eliminare i carichi indotti sull'ambiente esterno dall'attività di costruzione edilizia e dall'utilizzo e gestione dei fabbricati. Tali carichi riguardano tutti quegli effetti che incidono sui tre principali elementi costitutivi dell'ambiente: terra, acqua, aria. In via preliminare e generale devono essere poste in essere le seguenti azioni:

- garantire che l'intervento edilizio non determini una diminuzione della qualità del sito nel quale viene a collocarsi è
- prima ancora che elemento importante sotto il profilo del bilancio energetico generale - anche dato elementare per un corretto approccio progettuale in rapporto al mantenimento della qualità urbana nel suo complesso;

- gli interventi sul sito devono comunque assicurare il mantenimento e la costituzione di tutti quegli elementi che necessitano di particolari accorgimenti per non incidere direttamente e/o indirettamente sul fabbisogno di consumo energetico e sul bilancio globale della richiesta di energia all'interno del territorio considerato;
- i caratteri costruttivi dell'involucro e i materiali edilizi che lo costituiscono devono contribuire alla determinazione di una situazione interna gradevole e salutare, garantendo la qualità del microclima degli spazi abitativi in ordine a: temperatura, umidità, circolazione dell'aria, insonorizzazione e permeabilità al vapore e devono mirare, con l'uso di materiali e sistemi costruttivi appropriati a garantire uno stato di equilibrio della "radiazione di fondo naturale";
- perseguire la minimizzazione del fabbisogno di energia e l'utilizzazione di energie rinnovabili e/o di combustibili a basso impatto ambientale;
- garantire la necessaria limitazione del consumo della "risorsa acqua", oggi sempre meno disponibile e sempre più preziosa;
- la salubrità complessiva dell'edificio, ma anche la salubrità del sito e dell'ambiente urbano, devono essere perseguiti sia mediante la limitazione delle emissioni e della formazione di situazioni inquinanti, ma anche attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 14

QUALITA' E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI A RETE

VALUTAZIONI PRELIMINARI

La qualità della vita e della fruizione urbana non passano soltanto attraverso la riqualificazione ambientale e paesistica dei luoghi e un'adeguata disponibilità di attrezzature e servizi, ma necessitano anche di una positiva ed efficiente situazione e dotazione dei servizi a rete.

In tal senso è quindi necessario, sebbene la progettazione e la riqualificazione di tali servizi sia maggiormente di competenza della fase attuativa soprattutto nel settore delle opere pubbliche e negli interventi di urbanizzazione, indicare alcune linee di indirizzo su quanto appare in prima ipotesi necessario ad un migliore funzionamento della situazione attuale, fermo restando che l'Amministrazione dovrà comunque dotarsi nel breve periodo del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo di cui all'articolo 38 della L.R. 12.12.2003, n.26.

Nell'immediato appaiono come elementi di maggiore evidenza alcune problematiche inerenti la rete fognaria, la rete acquedottistica e la rete gas che vengono declinate qui di seguito in termini di indirizzi generali e strategici.

INDIRIZZI GENERALI

La rete fognaria

- Si ritiene fin d'ora utile uno studio di approfondimento del dimensionamento della rete, per consentire di definire con precisione gli elementi necessari a garantire la capacità di smaltimento delle acque, soprattutto per le frazioni di Orezza e Masserini;
- si evidenzia inoltre la necessità di un maggiore contenimento dei flussi diretti dei reflui di natura meteorologica, derivanti soprattutto dalle proprietà private imponendo vasche di laminazione, incentivando la dispersione delle acque nel suolo o in corpi idrici superficiali, riducendo al minimo le superfici impermeabili, aumentando il rapporto drenante, in particolar modo per le aree esterne all'abitato di Gazzaniga;
- in rapporto al depuratore consortile di Ranica, si dovrà provvedere tempestivamente a fornire tutte le necessarie informazioni puntuali relative ai futuri nuovi carichi idraulici e alla loro tipologia in rapporto alle nuove previsioni urbanistiche. In tal modo si potrà consentire una verifica della capacità del depuratore stesso di provvedere efficacemente al trattamento dei nuovi carichi idraulici e di inquinamento, tenuto anche conto che tale capacità dovrà commisurarsi anche con i recapiti dei reflui provenienti dall'intero bacino territoriale di riferimento.

La rete acquedottistica

- Gli interventi di manutenzione e di regolazione delle pressioni d'esercizio realizzati nel 2009, si conta di avvicinarsi all'obiettivo del 20% di riduzione delle perdite d'acqua. Tale obiettivo non dovrebbe comunque considerarsi come esaustivo del fabbisogno delle necessità di ottimizzazione della rete ma solo come un primo traguardo sul quale costruire successivamente nuovi ed efficaci interventi.

La rete gas

La rete gas metano necessita di interventi di ammodernamento, secondo un normale programma di rinnovo delle reti tecnologiche.

La rete che necessita di maggiori interventi è quella relativa ai nuclei storici di Gazzaniga.

INDIRIZZI STRATEGICI

I progetti di intervento, soprattutto negli ambiti di riconversione e riqualificazione urbanistica dovrebbero poter individuare, all'interno degli "standard qualitativi" anche la possibilità di reperire risorse economiche e/o di effettuare interventi finalizzati al potenziamento/adeguamento della **rete fognaria comunale**, rispetto alla quale appaiono di prima necessità:

1. il rifacimento della rete di via Briolini;
2. il rifacimento della rete di via Cesare Battisti;
3. il rifacimento delle vie Villa e Monte Tomba.

La rete acquedottistica

A seguito delle scelte definitive di sviluppo individuate dal PGT, ed in particolare in rapporto alla previsione di crescita della popolazione, si renderà necessario integrare le previsioni relative alle fonti di approvvigionamento idrico comunale con nuove fonti, preferibilmente derivanti da pozzo.

Già oggi appare comunque necessaria una riconsiderazione sulle modalità d'intervento e di gestione dell'impianto di Cà de Spì.

La rete dell'energia elettrica

La realizzazione di eventuali nuovi insediamenti che il PGT programmerà, dovrà essere preceduta, in sede di progettazione, da attente valutazioni sulla possibilità di alimentazione da parte delle reti esistenti o sulla necessità di interventi di costruzione di nuovi tratti di rete, ma anche sulla possibilità dell'uso di fonti energetiche alternative da installarsi anche a livello di singoli elementi costruttivi.

LE AZIONI DI PIANO

Sintesi delle scelte e delle previsioni del Documento di Piano e definizione delle azioni

Con il termine “azioni di Piano” si intendono, percorsi e metodi ben definiti, che servono per guidare e determinare le decisioni presenti e future, ovvero le scelte operative previste dal Documento di Piano per risolvere una specifica problematica e/o per raggiungere un determinato obiettivo.

Gli obiettivi specifici sono quindi perseguiti attraverso una serie di “azioni” che il Documento di Piano individua, sulla base del contesto pianificatorio nel quale debbono essere sviluppate.

Per ogni singolo obiettivo specifico vengono conseguentemente definite una o più azioni.

I quadri sinottici che seguono, sono composti da tre colonne che raggruppano i tre elementi costitutivi: *Obiettivi Generali*, *Obiettivi specifici* e *Azioni*, e rappresentano la sintesi dei passi percorsi al fine di illustrare in maniera esaustiva il processo logico elaborato.

Ciascun quadro è riferito ad un “ambito tematico strategico” illustrato precedentemente.

Si sottolinea che parte delle azioni individuate dal presente documento, pur se si muovono dagli atti della pianificazione, indirizzandosi specificamente verso le tematiche ambientali, non rientrano esplicitamente tra gli interventi previsti nel quinquennio di

validità del Documento di Piano, ma rappresentano piuttosto indirizzi strategici che rimandano ad una regolamentazione dei dettagli sviluppata nel piano delle Regole, nel Piano dei Servizi o da definirsi in fase di attuazione della progettazione urbanistica.

I quadri che seguono sono stati predisposti nella fase congiunta di costruzione del Documento di Piano e della sua progressiva verifica attraverso il procedimento di valutazione ambientale e strategica.

Per questa ragione l'articolazione degli obiettivi generali e specifici, delle azioni di Piano e la descrizione dei contenuti di queste ultime hanno avuto una particolare attenzione non soltanto agli indirizzi strategici che via via sono stati costruiti e definiti ma anche agli approfondimenti che si sono progressivamente effettuati sulla componente ambientale e paesistica del PGT.

In particolar modo si è tenuto conto della caratterizzazione degli elementi di sensibilità paesistica definiti nella formazione del Piano delle Regole ma che hanno costituito elemento di guida anche per gli aspetti della VAS.

Allo stesso modo sono state considerate, anche in rapporto alle scelte di dettaglio del Piano delle Regole che il Documento di Piano ha comunque prefigurato nei contenuti strategici e programmatici, tutte le valutazioni in ordine agli elementi di criticità paesistica e ambientale che il Piano delle Regole ha successivamente valutato e disciplinato.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1 LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA' <u>Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Adeguare l'offerta residenziale alle previsioni di crescita della popolazione, valutata in rapporto alla "dimensione qualitativa ottimale" della Comunità.	Opzione di crescita residenziale contenuta rispetto alle potenzialità che il territorio può presentare. Creare condizioni abitative in termini qualitativi e quantitativi adeguate per le classi sociali presenti, in modo da soddisfare la domanda determinata dalla crescita prevista di nuove famiglie.	<p>A01 Il Documento di Piano prevede un dimensionamento prevalentemente riferito alle previsioni di carattere endogeno con modeste integrazioni quantitative al fine di garantire una crescita demografica sostenibile all'interno del territorio comunale, limitando quindi le previsioni di sviluppo alle quantità necessarie a garantire il soddisfacimento dei fabbisogni che nasceranno all'interno della popolazione già presente e ad una domanda esogena contenuta non richiamata da fenomeni di marketing immobiliare.</p>
Minimizzare il consumo di suolo.	Contenere le quote di nuovi suoli da destinare a residenza.	A02 Tutela dei "sistemi della qualità" che caratterizzano il territorio comunale (centro storico, sistema del verde di cintura dell' ambito urbanizzato) come "invarianti urbanistiche".
		A03 Il Documento di Piano esclude la previsione di nuove significative espansioni.
	Intervenire per il recupero e la riqualificazione urbana del patrimonio esistente.	A04 Recuperare le volumetrie ancora disponibili nel centro storico.
		A05 Recuperare i sottotetti ai fini abitativi.
		A06 Recuperare le aree degradate e le aree produttive dismesse.
	Utilizzare prioritariamente gli spazi interstiziali al tessuto già urbanizzato nelle zone di frangia.	A07 Promuovere interventi di completamento in aree libere all'interno del centro edificato.
		A08 Indirizzare gli eventuali completamenti urbanizzativi verso la riconversione di ambiti marginali all'urbanizzato esistente.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 2 POLITICHE PER IL SETTORE SECONDARIO “industria e artigianato”		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Mantenere le aree a destinazione produttiva, sottraendo tali ambiti da possibili interventi di riconversione.	-Garantire gli attuali livelli di occupazione per gli addetti/attivi nel territorio. -Limitare nuovi interventi al minimo indispensabile per garantire un equilibrio nel rapporto tra i carichi ambientali già presenti e il sistema della residenza e delle presenze di carattere ambientale e paesistico.	A09 Il Documento di Piano non prevede ulteriori espansioni insediative di natura produttiva. Si demanda al PdR il compito della definizione e della localizzazione delle possibilità di completamento.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 3 POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE			
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO	
Incrementare la già positiva attrattività del sistema distributivo per trattenere maggiormente all'interno del territorio la domanda commerciale dei residenti, soprattutto per quanto concerne il settore alimentare e degli elementi di prima necessità particolarmente importanti per i soggetti anziani e per le famiglie con minori capacità di spostamento.	Tutelare le funzioni di vicinato a livello commerciale (piccola e media distribuzione).	A10 Riquilibrare, razionalizzare ed ammodernare il sistema distributivo di vicinato esistente, che viene riconosciuto nel suo fondamentale ruolo urbanistico di “motore delle relazioni e della rivitalizzazione dello spazio urbano”.	
	Migliorare l'accessibilità all'ambito di centralità urbana dove risiede la maggior parte del sistema distributivo di vicinato.	A11	Definire sistemi appetibili di accessibilità pedonale per favorire la fruizione delle aree centrali in un contesto di forte valenza ambientale e a basso impatto veicolare.
		A12	Individuare connessioni “appetibili” ai parcheggi.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 4 <u>POLITICHE PER IL SETTORE TERZIARIO DIREZIONALE E ORGANIZZAZIONE DELLE</u> <u>POTENZIALITA' DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Incentivare gli interventi per l'allocazione di funzioni di direzionalità e di struttura di servizio, anche private, con la finalità di potenziare un'offerta complessiva di servizi di scala territoriale che sia in grado di offrire al bacino di riferimento una maggiore possibilità di usufruire di elementi ad alto gradiente di qualità e accessibilità.	Ampliare il "nucleo di centralità" a riferimento territoriale di Gazzaniga.	A13 Estendere il perimetro del "nucleo di centralità" urbana fino alle aree della stazione, con elementi di riqualificazione ambientale e paesistica dei sedimi circostanti.
		A14 Individuare il "nucleo di centralità" locale nella frazione di Orezzo.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 5 <u>POLITICHE PER IL SETTORE TURISTICO</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Ampliare il settore turistico in modo innovativo.	Definire un nuovo "ambito strategico delle potenzialità turistico-naturalistiche" organizzato anche mediante la previsione di nuove strutture di servizio al turismo e di un adeguato "sistema della ricettività" con un'offerta attrattiva integrata.	A15 Potenziare l'ambito del "turismo culturale" (centro storico, emergenze monumentali, sistema museale della cultura contadina, ecc.) e un sistema complessivo di fruizione della struttura paesaggistica e al territorio montano.
		A16 Potenziare il "pacchetto" di offerte naturalistico-sportive e culturali.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 6 POLITICHE DI ORGANIZZAZIONE URBANA DEI SERVIZI		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Assicurare una adeguata dotazione, qualità ed accessibilità ai servizi per tutte le tipologie di utenze.	Integrare i servizi pubblici o di interesse pubblico (parcheggi, aree per attrezzature scolastiche, sport, tempo libero), anche per gli ambiti più periferici.	A17 Individuare, all'interno dei vari sistemi territoriali, in rapporto alle singole tematiche strategiche, delle strutture, attrezzature e servizi di supporto all'organizzazione urbana e territoriale.
		A18 Individuare nel sistema dei "parcheggi di corona" connessi ai sistemi di "accesso di qualità" alle aree della centralità urbana ed i sistemi della residenza.
		A19 Attivare interventi anche negoziati per l'acquisizione e la realizzazione di servizi e attrezzature del verde pubblico in specifiche situazioni localizzative.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 7 <u>INTERVENTI ED ORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI DELLA MOBILITA' E DELLE</u> <u>INFRASTRUTTURE</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Promuovere la qualità ambientale (riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico) e la fruizione in sicurezza dell'ambiente urbano.	Riorganizzare i flussi della mobilità in un sistema gerarchico ben strutturato.	A20 Ipotizzare una diversa organizzazione degli spostamenti, anche in rapporto al sistema dei servizi e delle attrezzature, e in funzione di una maggiore accessibilità ai vari punti del territorio, secondo una visione "policentrica" in rapporto alla dislocazione delle varie funzioni e dei maggiori punti di riferimento delle stesse, creando una relazione tra mobilità e le attività umane, e quindi una "città che si usa", una "città che funziona", all'interno della quale, senza negare le esigenze funzionali della mobilità veicolare, si privilegi sempre maggiormente la "mobilità dolce" e di conseguenza la qualità degli spazi urbani.
		A21 Definire tre livelli di viabilità in grado di regolare organicamente i flussi veicolari, in funzione delle capacità di traffico delle infrastrutture e in rapporto alle destinazioni d'uso del territorio, per consentire la razionalizzazione dei flussi, con evidenti benefici sulla qualità ambientale complessiva del territorio, sul sistema della viabilità locale e sulla qualità della percezione e della vivibilità degli spazi urbani, specie quelli, finora in sofferenza, che erano attraversati dalla ex S.S. 671.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 8 STRUTTURA ED ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL "VERDE FRUIBILE" E DEI GRANDI PARCHI		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Assicurare adeguata dotazione, qualità ed accessibilità alle aree di verde pubblico.	Integrare, razionalizzare e valorizzare il verde fruibile e i grandi parchi.	A22 Individuare o rafforzare per ogni comparto urbano, soprattutto per le aree più periferiche, la eventuale possibilità di reperire spazi di verde pubblico attrezzato a livello di "quartiere" o di frazione, connessi ove possibile con una efficace rete pedonale e ciclabile di raccordo tra i vari spazi pubblici.
		A23 Definire, programmare e disciplinare la struttura e le funzioni dei "grandi verdi a possibile fruibilità collettiva" ed in particolare il ruolo e le funzioni delle aree pedemontane e montane, delle frazioni e dei nuclei a maggiore valenza paesistico-ambientale, nonché della fascia fluviale.
		A24 Evitare la creazione di spazi verdi frazionati negli interventi di pianificazione attuativa, difficilmente gestibili e scarsamente godibili dalla cittadinanza.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 9 POLITICHE PER IL SETTORE PRIMARIO		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Mantenere e valorizzare le attività agricole presenti sul territorio.	Promuovere una articolazione del "territorio rurale" che individui le aree da intendersi come "ambiti agricoli produttivi" e quelle alle quali assegnare una preliminare funzione come "ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico".	A25 Mantenere le realtà agricole locali, favorendone lo sviluppo in forme compatibili con la rilevanza ambientale e paesistica dei luoghi.
		A26 Promuovere forme anche innovative di attività connesse quella agricola che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende, rilanciando il ruolo del territorio sotto il profilo dell'economia rurale compatibile e dell'innovazione.
		A27 Promuovere forme di "presidio territoriale" in zone caratterizzate da modesta presenza dell'attività agricola, anche da parte di soggetti non imprenditori ma interessati all'attività di coltivazione dei suoli in forma "secondaria".

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10 <u>L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO E DELLE RETI ECOLOGICHE</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Salvaguardare e valorizzare le componenti ambientali locali, che determinano i valori dell'identità storica e del paesaggio.	Rafforzare l'identità dei siti e dei luoghi urbani e potenziare le opportunità culturali e di fruizione per gli abitanti.	A28 Tutelare e valorizzare le presenze storico-paesistiche ed architettonico-ambientali (luoghi di culto, della storia e della natura). In particolare valorizzare il sistema delle aree urbane di antica formazione con particolare riguardo al tessuto storico urbanistico dei centri storici anche mediante la previsione di una specifica azione di riqualificazione.
	Tutelare tutte le componenti morfologiche, simboliche, ambientali e percettive che contribuiscono alla definizione del paesaggio locale.	A29 Definire le classi di sensibilità paesistica del territorio, al fine di tutelare e valorizzare la componente del paesaggio anche attraverso la tutela e la riqualificazione dei percorsi di interesse paesaggistico.
	Salvaguardare i valori ambientali biologici e naturalistici.	A30 Tutelare gli ambiti di elevata naturalità e agli ambiti da riservare a parco, anche di interesse sovra comunale, in particolare salvaguardare e valorizzare il sistema delle acque superficiali.
Riequilibrare l'ecologia del territorio, aumentandone la capacità di autodepurazione.	Conservare ed incrementare la biodiversità.	A31 Favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi mediante la definizione e potenziamento della rete ecologica comunale.
		A32 Tutelare gli ambiti di valenza paesistico-ambientale.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 11 <u>DEFINIZIONE DEL NUOVO BORDO URBANO E DEL SISTEMA PERCETTIVO DELLA CITTA'</u> <u>I sistemi paesistici di accesso e le "porte urbane"</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Riconsiderare e migliorare la viabilità territoriale dal punto di vista paesaggistico.	Creare una successione di nuovi punti di vista dai quali i luoghi possano essere percepiti e assumere ruoli paesaggistici diversi da quelli precedenti.	A33 Definire il sistema delle due "porte urbane" che sono identificate con la rotatoria a confine con Fiorano e con l'uscita della ex SS 671 in corrispondenza dell'incrocio tra via IV Novembre e via C.Battisti.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 12 <u>LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE E TERRITORIALI</u>		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO
Riflettere sulla qualità delle trasformazioni urbane e territoriali.	Porre gli interventi di recupero, completamento e riprogettazione urbana quale "questione strategica".	A34 Definire delle indicazioni rivolte ai vari livelli di pianificazione attuativa (programmi integrati d'intervento, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, ecc.) valutando soprattutto i caratteri qualitativi della proposta progettuale, in rapporto ai caratteri del contesto e alla capacità del progetto di rapportarsi ad esso non solo sotto il profilo degli elementi morfologici e funzionali, ma soprattutto attraverso una forte caratterizzazione progettuale capace di introdurre nuovi elementi atti a consentire una crescita positiva della qualità urbana.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 13			
<u>PROMOZIONE ED ATTUAZIONE DI INTERVENTI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E IL CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI</u>			
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO	
Indirizzare gli interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica verso risultati di reale e positiva sostenibilità (minimizzazione di fabbisogno di energia e minimizzazione consumi idrici).	Contenere i consumi energetici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali/produttivi	A35	Definire una regolamentazione energetica degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
	Contenere i consumi idrici e ridurre gli impatti ambientali degli edifici residenziali / produttivi.	A36	Definire una regolamentazione di contenimento dei consumi idrici degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.
Promuovere il contenimento dei carichi ambientali sul territorio comunale.	Eliminare i carichi indotti sull'ambiente esterno dall'attività di costruzione edilizia e dall'utilizzo e gestione dei fabbricati.	A37	Promuovere l'utilizzazione di energie rinnovabili e/o di combustibili a basso impatto ambientale.
		A38	Promuovere la salubrità complessiva del sito e dell'ambiente urbano nel quale è collocato l'insediamento residenziale/produttivo.
Tutela del suolo e delle acque.	Garantire la non utilizzazione dei suoli in ogni ambito a rischio elevato di pericolosità e/o di vulnerabilità.	A39	Prevedere l'effettuazione di preventivi studi geotecnici e geognostici per gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica nelle aree con presenza di rischio o vulnerabilità limitata.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 14 <u>QUALITA' E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI A RETE</u>			
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONE DI PIANO	
Indicare alcune linee di indirizzo per il migliore funzionamento dei servizi tecnologici.	Definire una positiva ed efficiente dotazione dei servizi a rete.	A40	Definire gli interventi da effettuare sui servizi a rete esistenti per sopperire alle problematiche attuali e migliorare la condizione futura degli impianti.

11.5. I CONTENUTI DELLE AZIONI DI PIANO

I quadri che seguono illustrano in modo più approfondito, seppur sinteticamente, i contenuti delle singole “azioni di Piano”, precedentemente esposte.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1	
LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA'	
Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo	
AZIONE	CONTENUTI
<p>A01</p> <p>Il Documento di Piano prevede un dimensionamento prevalentemente riferito alle previsioni di carattere endogeno con modeste integrazioni quantitative al fine di garantire una crescita demografica sostenibile all'interno del territorio comunale, limitando quindi le previsioni di sviluppo alla quantità necessarie a garantire il soddisfacimento dei fabbisogni che nasceranno all'interno della popolazione già presente e ad una domanda esogena contenuta non richiamata da fenomeni di marketing immobiliare.</p>	<p>Sotto il profilo quantitativo la verifica dell'andamento demografico della popolazione effettuata dal Documento di Piano ha l'obiettivo di definire da un lato un'ipotesi di crescita "minima" (al di sotto della quale non è possibile rimanere) ed un'ipotesi di crescita "massima" (valutando quale sia stata la crescita complessiva dovuta all'insieme dei fattori, endogeni ed esogeni, che hanno determinato gli attuali livelli di crescita).</p> <p>All'interno dei due dati il Documento di Piano sceglie il riferimento quantitativo di crescita da prevedersi avendo la consapevolezza di non poter scendere sotto la soglia minima che potrebbe portare alla fuoriuscita dal territorio di parte dei nuclei famigliari che si formeranno all'interno dell'evoluzione naturale della popolazione esistente e che, per converso, ipotesi superiori a quella massima individuata potrebbero essere attuabili solo prevedendo meccanismi di espansione ancora più imponenti rispetto a quelli verificatisi negli ultimi anni.</p> <p>Il Documento di Piano propone il criterio di determinazione del fabbisogno secondo quanto qui di seguito indicato:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. definizione del massimo sviluppo ipotizzabile mantenendo il trend rilevato nel periodo 1991/2009 riferito all'incremento dei nuclei famigliari; 2. definizione dello sviluppo minimo ipotizzabile considerando il trend rilevato nel periodo 1991/2009 riferito alla crescita degli abitanti; 3. definizione di un dato medio tra le previsioni 1 e 2 valutate in rapporto al fabbisogno residuo di alloggi, considerati con volume medio di 250 mc/all.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1 LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA' <u>Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo</u>		
AZIONE		CONTENUTI
A02	Tutela dei "sistemi della qualità" che caratterizzano il territorio comunale (centro storico, sistema del verde di cintura dell'ambito urbanizzato) come "invarianti urbanistiche".	Il territorio comunale di Gazzaniga è interessato da tre ambiti di particolare significato ambientale, paesistico e storico-urbanistico e nello specifico: il centro storico e le frazioni Orezzo e Masserini. Il Documento di Piano classifica questi tre "sistemi della qualità" come "invarianti urbanistiche": non sono quindi considerabili elementi territoriali disponibili per eventuali esigenze di nuova edificazione.
A03	Il Documento di Piano esclude la previsione di nuove significative espansioni.	E' previsto un solo Ambito di Trasformazione Residenziale localizzato nella porzione nord-est dell'abitato di Gazzaniga, di modeste dimensioni.
A04	Recuperare le volumetrie ancora disponibili nel centro storico.	Nei centri storici parte del patrimonio edilizio esistente risulta ancora parzialmente degradata, ed alcuni volumi sono in condizioni di degrado assoluto. Ciò mette in evidenza la possibilità di un margine di recupero abitativo nel tessuto di antica formazione, consentendo di non intervenire sul consumo di nuovo territorio per la realizzazione di unità immobiliari e di non dover impegnare nuove risorse di investimento e gestione per opere di urbanizzazione. Tale politica di recupero verrà incentivata ed affiancata da agevolazioni fiscali introdotte nel Piano delle Regole, da politiche sulla realizzazione di parcheggi privati e pubblici ed interventi sul sistema della mobilità e viabilità finalizzati a migliorare l'accessibilità al centro storico. Le norme di piano consentiranno di individuare interventi di edilizia convenzionata nell'ambito degli interventi di riconversione e riqualificazione, all'interno dei meccanismi degli standard qualitativi.
A05	Recuperare i sottotetti ai fini abitativi.	Il Piano delle Regole dovrà individuare le zone del territorio ove è possibile effettuare il recupero, senza aggravare l'assetto paesaggistico ed urbanistico del territorio.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1 LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA' <u>Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno abitativo</u>		
AZIONE		CONTENUTI
A06	Recuperare le aree degradate e le aree produttive dismesse.	<p>La presenza di aree dismesse è individuata come una risorsa, capace di garantire, attraverso gli interventi del recupero, l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo.</p> <p>E tuttavia, mentre il problema del futuro di tali aree diviene un elemento fondante dell'attività di programmazione urbanistica esso deve essere considerato ancor prima un elemento fondamentale della programmazione strategica e socio economica del territorio, anche interrogandosi sulla tipologia e il ruolo degli operatori che possono intervenire ai quali dovranno essere indicate le condizioni strategiche e di sostenibilità che potranno consentire gli interventi, nell'ambito dei principi di sussidiarietà, collaborazione, compensazione ed efficienza.</p> <p>Il Piano delle Regole individuerà gli ambiti di riconversione delle destinazioni urbanistiche e di riqualificazione delle aree degradate e delle aree produttive dismesse.</p>
A07	Promuovere interventi di completamento in aree libere all'interno del centro edificato.	<p>Si prevede la possibilità di edificazione delle aree libere individuabili all'interno del territorio già urbanizzato, anche mediante eventuali interventi integrati di natura pubblico-privata.</p>
A08	Indirizzare gli eventuali completamenti urbanizzativi verso la riconversione di ambiti marginali all'urbanizzato esistente.	<p>Compatibilmente all'assetto paesaggistico, idrogeologico e ambientale del territorio il Documento di Piano indica come indirizzo per il Piano delle Regole la possibilità di individuare i futuri incrementi edificatori solo in aree di frangia debitamente circoscritte ed in grado di intervenire sulla riorganizzazione dei bordi urbani. Tali interventi dovranno essere effettuati avendo quale obiettivo di interesse generale l'utilizzo di tipologie edilizie sostenibili sia sotto il profilo architettonico sia in grado di garantire un corretto bilancio ambientale delle operazioni urbanistiche.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 2 <u>POLITICHE PER IL SETTORE SECONDARIO "industria e artigianato"</u>		
AZIONE		DESCRIZIONE
A09	<p>Il Documento di Piano non prevede ulteriori espansioni insediative di natura produttiva. Si demanda al PdR il compito della definizione e della localizzazione delle possibilità di completamento.</p>	<p>Le attività produttive sono presenti all'interno di aree produttive "riconosciute urbanisticamente". Inoltre, si segnalano alcuni insediamenti in forma diffusa all'interno del tessuto residenziale.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 3 <u>POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE</u>		
AZIONE		DESCRIZIONE
A10	<p>Riqualificare, razionalizzare ed ammodernare il sistema distributivo di vicinato esistente, che viene riconosciuto nel suo fondamentale ruolo urbanistico di "motore delle relazioni e della rivitalizzazione dello spazio urbano".</p>	<p>Il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole prevederanno elementi di incentivazione per l'allocazione delle attività commerciali ai piani terra e forme di artigianato di servizio, anche innovativo, ai piani superiori ove compatibili.</p> <p>Le nuove attività commerciali di vicinato possono essere collocate all'interno del tessuto edilizio o dei singoli complessi edilizi di interesse storico ambientale solamente a condizione che gli interventi di carattere commerciale non alterino i caratteri, gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto urbano meritevoli di conservazione e che la riattivazione funzionale di unità edilizie esistenti sia coerente con gli elementi tipologici, morfologici e strutturali del complesso edilizio da trasformare.</p> <p>Il Documento di Piano promuove lo sviluppo di un "progetto della creatività giovanile" per favorire forme di artigianato leggero e di professionalità nei settori terziari che presentano positive possibilità insediative nei tessuti edificati residenziali.</p>
A11	<p>Definire sistemi di appetibili di accessibilità</p>	<p>L'individuazione di tali percorsi verrà dettagliata nell'adeguamento del Piano dei Servizi.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 3 <u>POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE</u>		
AZIONE		DESCRIZIONE
	pedonale per favorire la fruizione delle aree centrali in un contesto di forte valenza ambientale e a basso impatto veicolare.	
A12	Individuare connessioni "appetibili" ai parcheggi.	L'individuazione delle aree di parcheggio verrà dettagliata nell'adeguamento del Piano dei Servizi.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 4 <u>POLITICHE PER IL SETTORE TERZIARIO DIREZIONALE E ORGANIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI</u>		
AZIONE		DESCRIZIONE
A13	Estendere il perimetro del "nucleo di centralità" urbana fino alle aree della stazione, con elementi di riqualificazione ambientale e paesistica dei sedimi circostanti.	Il nuovo perimetro del "nucleo di centralità" di Gazzaniga sarà definito nell'ambito del Piano delle Regole.
A14	Individuare il "nucleo di centralità" locale nella frazione di Orezzo.	Il nuovo perimetro del "nucleo di centralità" della frazione di Orezzo sarà definito nell'ambito del Piano delle Regole.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 5 POLITICHE PER IL SETTORE TURISTICO	
AZIONE	DESCRIZIONE
<p>A15</p> <p>Potenziare l'ambito del "turismo culturale" (centro storico, emergenze monumentali, sistema museale della cultura contadina, ecc.) e un sistema complessivo di fruizione della struttura paesaggistica e al territorio montano.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Creare un sistema di parcheggi pubblici satellite agli ambiti privi di aree a standard o con presenza di aggravanti urbanistiche; - prevedere le infrastrutture necessarie per garantire l'utilizzo della metropolitana leggera per gli spostamenti nella valle; - individuare per ogni frazione e località uno spazio di verde pubblico attrezzato, con una rete pedonale e ciclabile di connessione tra i vari spazi, evitando la creazione di spazi frazionati difficilmente gestibili e godibili dalla cittadinanza; - riorganizzare le strutture scolastiche esistenti al fine di razionalizzare l'uso degli spazi e ottimizzare i costi di gestione; - mantenere le strutture esistenti e realizzare spazi, anche a gestione privata, per la promozione dell'arte e dello spettacolo sul territorio; - promuovere le tradizioni e cultura locale, anche mediante l'individuazione in cartografia del PGT della toponomastica in dialetto dei luoghi della storia e delle abitudini locali; - promuovere l'edilizia residenziale pubblica secondo le indicazioni e gli ordini di priorità definiti per l'edilizia residenziale libera; - mantenere il centro sociale per anziani di via Dante e integrarlo con altri spazi contermini, anche con rifunzionalizzazioni da destinare ad altre attività sociali; - potenziare le politiche sociali a livello distrettuale, al fine di ottimizzare le risorse e perequare i costi; - potenziare le strutture sportive esistenti.
<p>A16</p> <p>Potenziare il "pacchetto" di offerte naturalistico-sportive e culturali.</p>	<p>Queste forme di turismo devono essere fortemente strutturate.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 6	
<u>POLITICHE DI ORGANIZZAZIONE URBANA DEI SERVIZI</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A17	<p>Individuare, all'interno dei vari sistemi territoriali, in rapporto alle singole tematiche strategiche, delle strutture, attrezzature e servizi di supporto all'organizzazione urbana e territoriale.</p> <p>Il Piano dei Servizi individuerà la dotazione di aree per servizi e attrezzature per servizi di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private per le quali dovrà essere previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, in relazione all'entità degli insediamenti esistenti e previsti, attraverso i mezzi e con le modalità specificati nel Piano delle Regole.</p> <p>Per quanto riguarda le reti tecnologiche - rete fognaria ed acquedottistica - si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli indirizzi per gli incrementi residenziali sono tesi al recupero del patrimonio esistente ed al completamento delle aree interstiziali e di frangia, per rendere più compatto e funzionale il sistema dei centri urbani esistenti. Considerato che la popolazione servita e allacciata alla pubblica fognatura o comunque in zona servita dalla stessa, risulta essere circa del 98% del totale, tali nuove costruzioni saranno inserite in aree già dotate di servizi di fognatura, quindi facilmente collettabili. • in merito alla necessità di un incremento della fornitura idrica non inferiore a 10-15 l/sec., si ritiene necessario intervenire al fine di ridurre le perdite idriche della rete acquedottistica, stimate nel 50% di quanto immesso in rete.
A18	<p>Individuare nel sistema dei "parcheggi di corona" connessi ai sistemi di "accesso di qualità" alle aree della centralità urbana ed i sistemi della residenza.</p> <p>Definizione di una nuova modalità di disciplina del rapporto tra nuovi insediamenti e fabbisogni della sosta.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 6	
<u>POLITICHE DI ORGANIZZAZIONE URBANA DEI SERVIZI</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A19 Attivare interventi anche negoziati per l'acquisizione e la realizzazione di servizi e attrezzature del verde pubblico in specifiche situazioni localizzative.	Prevedere nelle NTA le forme di intervento negoziato favorevoli all'acquisizione e alla realizzazione delle aree del verde e dei servizi.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 7	
<u>INTERVENTI ED ORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
<p>A20</p> <p>ipotizzare una diversa organizzazione degli spostamenti, anche in rapporto al sistema dei servizi e delle attrezzature, e in funzione di una maggiore accessibilità ai vari punti del territorio, secondo una visione "policentrica" in rapporto alla dislocazione delle varie funzioni e dei maggiori punti di riferimento delle stesse, creando una relazione tra mobilità e le attività umane, e quindi una "città che si usa", una "città che funziona", all'interno della quale, senza negare le esigenze funzionali della mobilità veicolare, si privilegiano sempre maggiormente la "mobilità dolce" e di conseguenza la qualità degli spazi urbani.</p>	<p>Definizione di un sistema di accessibilità al territorio e di attraversamento che non interferisca con il sistema delle aree di centralità urbana (benefici connessi: viabilità interna più fluida, riduzione emissioni acustiche e emissioni inquinanti).</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 7	
<u>INTERVENTI ED ORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
<p>A21</p>	<p>Definire tre livelli di viabilità in grado di regolare organicamente i flussi veicolari, in funzione delle capacità di traffico delle infrastrutture e in rapporto alle destinazioni d'uso del territorio, per consentire la razionalizzazione dei flussi, con evidenti benefici sulla qualità ambientale complessiva del territorio, sul sistema della viabilità locale e sulla qualità della percezione e della vivibilità degli spazi urbani, specie quelli, finora in sofferenza, che erano attraversati dalla ex S.S. 671.</p> <p>Individuazione di una specifica normativa per la riqualificazione ambientale e paesistica degli assi direttori della mobilità urbana.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 8	
STRUTTURA ED ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL "VERDE FRUIBILE" E DEI GRANDI PARCHI	
AZIONE	DESCRIZIONE
A22	<p>Individuare o rafforzare per ogni comparto urbano, soprattutto per le aree più periferiche, la eventuale possibilità di reperire spazi di verde pubblico attrezzato a livello di "quartiere" o di frazione, connessi ove possibile con una efficace rete pedonale e ciclabile di raccordo tra i vari spazi pubblici.</p> <p>All'interno del Piano delle Regole individuare, nelle aree a valenza ambientale e paesistica, un sistema di "percorsi" di fruizione attrezzati anche a valenza turistico-sportiva (percorsi vita, sistemi di carattere escursionistico, piazzole attrezzate, strutture e strumenti per l'integrazione sportiva.</p>
A23	<p>Definire, programmare e disciplinare la struttura e le funzioni dei "grandi verdi a possibile fruibilità collettiva" ed in particolare il ruolo e le funzioni delle aree pedemontane e montane, delle frazioni e dei nuclei a maggiore valenza paesistico-ambientale, nonché della fascia fluviale.</p> <p>All'interno del Piano dei Servizi, individuare dei meccanismi di perequazione e compensazione per i nuovi "verdi fruibili" anche mediante la definizione di eventuali indici volumetrici compensativi e definizione delle localizzazioni e delle modalità per la realizzazione delle conseguenti volumetrie.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 8	
STRUTTURA ED ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA DEL "VERDE FRUIBILE" E DEI GRANDI PARCHI	
AZIONE	DESCRIZIONE
A24 Evitare la creazione di spazi verdi frazionati negli interventi di pianificazione attuativa, difficilmente gestibili e scarsamente godibili dalla cittadinanza.	Nel Piano delle Regole verrà individuata la specifica normativa.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 9 POLITICHE PER IL SETTORE PRIMARIO	
AZIONE	DESCRIZIONE
A25	<p>Mantenere le realtà agricole locali, favorendone lo sviluppo in forme compatibili con la rilevanza ambientale e paesistica dei luoghi.</p> <p>Il Documento di Piano non prevede le aree da destinare all'attività agricola in senso fortemente imprenditoriale, con ampi margini di modificazione del quadro paesistico.</p> <p>Il Piano delle Regole tuttavia definirà specifici e adeguati riferimenti normativi per le esigenze di infrastrutturazione e di utilizzazione dei suoli a nuove modalità e tecnologie di conduzione dell'attività agricola che possano determinare situazioni problematiche dal punto di vista paesistico ed ambientale.</p>
A26	<p>Promuovere forme anche innovative di attività connesse quella agricola che possano contribuire al miglioramento della redditività delle aziende, rilanciando il ruolo del territorio sotto il profilo dell'economia rurale compatibile e dell'innovazione.</p> <p>Nel Piano delle Regole verranno individuati i criteri di incentivazione per favorire interventi di imprenditorialità agricola ad elevato livello tecnologico purché compatibili con il contesto ambientale e paesistico.</p>
A27	<p>Promuovere forme di "presidio territoriale" in zone caratterizzate da modesta presenza dell'attività agricola, anche da parte di soggetti non imprenditori ma interessati all'attività di coltivazione dei suoli in forma "secondaria".</p> <p>Nel Piano delle Regole verranno individuati incentivi per gli interventi che consentano la realizzazione di percorsi ambientali e paesistici connessi alla fruibilità del territorio agricolo e alle attività agrituristiche.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10	
<u>L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO E DELLE RETI ECOLOGICHE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
<p>A28</p> <p>Tutelare e valorizzare le presenze storico-paesistiche ed architettonico-ambientali (luoghi di culto, della storia e della natura). In particolare valorizzare il sistema delle aree urbane di antica formazione con particolare riguardo al tessuto storico urbanistico dei centri storici anche mediante la previsione di una specifica azione di riqualificazione.</p>	<p>Il Piano delle Regole conterrà la regolamentazione finalizzata alla tutela e alla valorizzazione del Centro Storico e degli ambiti di interesse storico-architettonico e sarà corredato da un elenco degli elementi da valorizzare.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10	
<u>L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO E DELLE RETI ECOLOGICHE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A29	<p>Definire le classi di sensibilità paesistica del territorio, al fine di tutelare e valorizzare la componente del paesaggio anche attraverso la tutela e la riqualificazione dei percorsi di interesse paesaggistico.</p> <p>Il PGT rappresenta uno strumento di maggiore definizione paesistica, imponendo al regime dei suoli trattati una disciplina volta alla specifica tutela e valorizzazione del paesaggio locale.</p> <p>Il Piano delle Regole detta le Norme di indirizzo ai fini della tutela del paesaggio.</p> <p>Per tutela del paesaggio oggi si intende il governo delle sue trasformazioni dovute all'intervento dell'uomo o agli eventi naturali, ivi compreso il progressivo decadimento delle componenti antropiche e biotiche del territorio causato dal trascorrere del tempo e dall'abbandono degli usi e delle pratiche che lo avevano determinato.</p> <p>La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche mediante la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua "sopravvivenza", identificabilità e leggibilità.</p> <p>La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al "grado" di sensibilità del paesaggio.</p> <p>I principali "percorsi di valenza paesistica e/o elevata potenzialità fruitiva" vengono dichiarati di interesse pubblico ai fini della loro possibile utilizzazione, in convenzione o tramite acquisizione dal parte del Comune, per la realizzazione di percorsi ecologico ambientali, sentieri pedonali e ciclabili, da destinarsi all'uso pubblico.</p> <p>Tali percorsi non possono essere oggetto di modificazione né possono essere occupati da costruzioni. Le fasce prospettiche indicate dai vettori visuali devono essere mantenute libere da ostacoli visivi al fine di mantenere complessivamente visibile il sito di riferimento e gli elementi emergenti di valore paesaggistico.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10	
<u>L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESISTICO E DELLE RETI ECOLOGICHE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A30	<p>Tutelare gli ambiti di elevata naturalità e agli ambiti da riservare a parco, anche di interesse sovra comunale, in particolare salvaguardare e valorizzare il sistema delle acque superficiali.</p> <p>Il Documento di Piano individua come “ambiti di relazione con i corsi d’acqua” le fasce lineari definite con profondità variabile dal limite dell’alveo dei corsi d’acqua minori, per l’intera lunghezza del corso d’acqua oggetto di tutela.</p> <p>E’ prevista una specifica normativa in merito alle tipologie di interventi ammessi in queste fasce (Piano delle Regole).</p> <p>Gli interventi devono comunque garantire il mantenimento e/o il ripristino della vegetazione spontanea e la conservazione degli elementi della biodiversità.</p> <p>Lungo le fasce viene incentivata la realizzazione di percorsi ciclo pedonali.</p>
A31	<p>Favorire la creazione di un sistema continuo di aree verdi mediante la definizione e potenziamento della rete ecologica comunale.</p> <p>Il Documento di Piano individua i corridoi ecologici necessari per la connessione con gli ambiti di elevata naturalità e disciplina la salvaguardia dei varchi non edificati per la realizzazione di corridoi ecologici e per il recupero degli elementi di connessione delle aree agricole (siepi, filari, macchie boscate) attraverso l’impiego di misure agro-ambientali.</p> <p>Inoltre, sarebbe utile ripristinare corridoi verdi tra il versante collinare e il fiume Serio, che tuttavia, stante la sutura nella zona di fondovalle ormai continua, dovrebbe prevedere interventi di deframmentazione del paesaggio.</p>
A32	<p>Tutelare gli ambiti di valenza paesistico-ambientale.</p> <p>Il Documento di Piano individua delle “aree di salvaguardia degli ambiti e dei versanti boscati di valenza paesistico ambientale”.</p> <p>In queste aree è vietata qualsiasi trasformazione dell’assetto boschivo.</p> <p>In particolare vanno salvaguardate la posizione, la consistenza e la configurazione delle macchie boschive caratterizzate dalla presenza delle essenze caratterizzanti la varietà del bosco.</p> <p>In tali zone vengono ammesse unicamente le opere ed i normali lavori di coltura silvicola, connessa alle attività di mantenimento e potenziamento delle componenti arboree in un quadro di economia forestale.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 11 <u>DEFINIZIONE DEL NUOVO BORDO URBANO E DEL SISTEMA PERCETTIVO DELLA</u> <u>CITTA'</u> <u>I sistemi paesistici di accesso e le "porte urbane"</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A33 Definire il sistema delle due "porte urbane" che sono identificate con la rotonda a confine con Fiorano e con l'uscita della ex SS 671 in corrispondenza dell'incrocio tra via IV Novembre e via C.Battisti.	Valorizzare i nuovi accessi "porte urbane" coincidenti con le due rotonde di accesso al Comune di Gazzaniga. Esse, infatti determinano fortemente la percezione del passaggio dal territorio esterno al sistema delle aree urbanizzate.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 12	
<u>LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE E TERRITORIALI</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
<p>A34</p> <p>Definire delle indicazioni rivolte ai vari livelli di pianificazione attuativa (programmi integrati d'intervento, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, ecc.) valutando soprattutto i caratteri qualitativi della proposta progettuale, in rapporto ai caratteri del contesto e alla capacità del progetto di rapportarsi ad esso non solo sotto il profilo degli elementi morfologici e funzionali, ma soprattutto attraverso una forte caratterizzazione progettuale capace di introdurre nuovi elementi atti a consentire una crescita positiva della qualità urbana.</p>	<p>- La disciplina del Piano dei Servizi porrà il tema della progettazione degli interventi pubblici come elemento di definizione di una nuova qualità delle emergenze architettoniche e della riconoscibilità dell'edilizia pubblica come punto di riferimento per l'identità di luoghi e la riconoscibilità delle funzioni.</p> <p>- La disciplina del Piano delle Regole dovrà infine definire gli elementi della qualità del progetto architettonico-edilizio e le modalità di riconoscimento dei requisiti necessari a garantire che ciascun intervento concorra a determinare la qualità complessiva degli spazi urbani nei quali verrà collocato.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 13		
<u>PROMOZIONE ED ATTUAZIONE DI INTERVENTI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E IL CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI</u>		
AZIONE		DESCRIZIONE
A35	Definire una regolamentazione energetica degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.	Il nuovo PGT, conformemente all'attuale quadro normativo, inserisce nelle Nome Tecniche di Attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole una regolamentazione circa il fabbisogno energetico degli edifici, legandone il rendimento ad incentivi economici e urbanistici.
A36	Definire una regolamentazione di contenimento dei consumi idrici degli edifici nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.	Il nuovo PGT, conformemente all'attuale quadro normativo, inserisce nelle Nome Tecniche di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole una regolamentazione di contenimento e razionalizzazione dei consumi idrici.
A37	Promuovere l'utilizzazione di energie rinnovabili e/o di combustibili a basso impatto ambientale.	Il Piano delle Regole prevede incentivi per favorire la diffusione delle energie rinnovabili sul territorio comunale.

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 13	
<u>PROMOZIONE ED ATTUAZIONE DI INTERVENTI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI E IL CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A38	<p>Promuovere la salubrità complessiva del sito e dell'ambiente urbano nel quale è collocato l'insediamento residenziale/produttivo.</p> <p>La salubrità complessiva dell'edificio, ma anche la salubrità del sito e dell'ambiente urbano, devono essere perseguiti sia mediante la limitazione delle emissioni e della formazione di situazioni inquinanti, ma anche attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive adeguate.</p> <p>Il Piano delle Regole prevede opportune prescrizioni e regolamentazioni da attuare ai fini della salvaguardia ambientale e del risparmio di risorse. Per il settore produttivo vengono previsti: sistemi di abbattimento per i fumi, trattamento delle acque reflue e loro convogliamento in fognatura, riciclo delle acque dai processi produttivi, corretta progettazione dell'inserimento paesistico dell'intervento e previsione di schermature con siepi ed alberature delle zone più impattanti.</p> <p>Per i nuovi edifici di carattere residenziali il Regolamento Urbanistico richiede di predisporre appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riuso dell'acqua piovana dei tetti per l'irrigazione dei giardini e per gli scarichi igienici.</p>
A39	<p>Prevedere l'effettuazione di preventivi studi geotecnici e geognostici per gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica nelle aree con presenza di rischio o vulnerabilità limitata.</p> <p>Il DdP prevede la progressiva messa in sicurezza di tutti gli ambiti soggetti a rischi di frana.</p> <p>La disciplina del Piano delle Regole dovrà individuare i livelli di approfondimento degli studi geognostici e geotecnici preliminari ed ogni tipo di edificazione d'intervento sul territorio.</p>

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 14 <u>QUALITA' E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI A RETE</u>	
AZIONE	DESCRIZIONE
A40 Definire gli interventi da effettuare sui servizi a rete esistenti per sopperire alle problematiche attuali e migliorare la condizione futura degli impianti.	Nel Piano delle Regole verranno individuati i progetti prioritari che consentiranno la realizzazione di adeguati interventi di ammodernamento delle reti tecnologiche.

INDICE

IL PGT DI GAZZANIGA STRUMENTO DI VALORIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO E DI INCREMENTO DELLA QUALITA' URBANA E DELLA VITA IL DOCUMENTO DI PIANO.....	pag. 2
PREMESSA.....	pag. 4
IL QUADRO URBANISTICO E PROGRAMMATARIO DI AREA VASTA.....	pag. 8
La pianificazione e la programmazione sovraordinata.....	pag. 8
Atti di programmazione Regionale.....	pag. 8
Atti di programmazione Provinciale.....	pag. 8
Atti di programmazione sovracomunale.....	pag. 8
Obiettivi del Sistema Territoriale Pedemontano.....	pag.16
LA RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	pag.21
Principali elementi di riferimento del piano territoriale di coordinamento della provincia di bergamo.....	pag. 24
L' "Ambito territoriale di riferimento" del PTCP per il Comune di Gazzaniga.....	pag. 24
IL PIANO DI SVILUPPO SOCIO ECONOMICO DELLA COMUNITA' MONTANA DELLA VALLE SERIANA.....	pag. 37
IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE.....	pag. 43
FONDAMENTI E PRINCIPI DI RIFERIMENTO DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	pag. 45
ELEMENTI DI INQUADRAMENTO FISICO MORFOLOGICO - GEOLOGIA.....	pag. 52
INQUADRAMENTO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO.....	pag. 52
IL RETICOLO IDRICO MINORE.....	pag. 56
LA SITUAZIONE DELLA VIABILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE.....	pag. 59
I PRINCIPALI CARATTERI PAESISTICI E AMBIENTALI DEL TERRITORIO.....	pag. 62
La Media Valle Seriana.....	pag. 62
L' "unità di paesaggio" del PTCP.....	pag. 64
Beni ambientali vincolati.....	pag. 68
Altri elementi d'interesse ambientale.....	pag. 70
I sentieri e gli itinerari ciclabili di interesse paesistico ambientale e turistico.....	pag.72
LO SVILUPPO INSEDIATIVO E I CARATTERI URBANI E ARCHITETTONICI.....	pag. 76
Le emergenze storico architettoniche.....	pag. 92

LA STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE	pag. 100
Il settore primario.....	pag. 100
Il settore secondario.....	pag. 103
Il settore terziario e commerciale.....	pag. 109
LE DOMANDE DEI CITTADINI.....	pag. 114
LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE.....	pag. 116
Finalità delle direttive.....	pag. 116
Le politiche per la residenza.....	pag. 120
Premessa.....	pag. 120
Analisi.....	pag. 120
La popolazione straniera.....	pag. 121
Obiettivi di sviluppo.....	pag. 124
Strategie di sviluppo.....	pag. 124
AMBITO TEMATICO STRATEGICO 1	
LA DIMENSIONE DELLA COMUNITA'	
Dimensionamento degli sviluppi demografici e del fabbisogno	
Abitativo	pag. 127
Il tema della "dimensione della Comunità"	pag. 128
Le previsioni integrative.....	pag. 133
Indirizzi strategici generali per la definizione di una gerarchia di intervento nel sistema insediativo della residenza.....	pag. 136
Edilizia esistente.....	pag. 136
Edilizia di nuova formazione.....	pag. 137
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 140
Le opportunità dell'esistente.....	pag. 141
indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 142
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 142
Indirizzi per l'edilizia residenziale sociale.....	pag. 143
Gli ambiti di trasformazione.....	pag. 145
Valutazioni preliminari e indirizzi strategici.....	pag. 145
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 146
I sistemi d'intervento interni agli ambiti di trasformazione.....	pag. 147
Gli elementi morfologici, dimensionali e operativi degli Ambiti di Trasformazione.....	pag. 148
Le indicazioni del documento preliminare di pianificazione	
Le politiche per le attività produttive.....	pag. 150
Premesse.....	pag. 150
Obiettivo.....	pag. 150
Strategie di sviluppo.....	pag. 150
AMBITO TEMATICO STRATEGICO 2	
POLITICHE PER IL SETTORE SECONDARIO	
"industria e artigianato"	pag. 152
Problematiche.....	pag. 152
Considerazioni.....	pag. 152
Indirizzi strategici.....	pag. 153

Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 155
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 156
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 157
La compatibilita' urbanistica.....	pag. 158
Le destinazioni vietate.....	pag. 161
LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE	
Il commercio.....	pag. 163
Premesse.....	pag. 163
Obiettivo.....	pag. 163
Strategie di sviluppo.....	pag. 164

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 3

POLITICHE PER IL SETTORE COMMERCIALE.....	pag. 165
Premesse.....	pag. 165
Problematiche.....	pag. 166
Considerazioni.....	pag. 166
Le principali aspettative locali.....	pag. 167
Indirizzi strategici.....	pag. 168
Azioni.....	pag. 168
Individuazione dell'ambito di centralita' urbana come elemento di riferimento per la crescita delle attivita' commerciali.....	pag. 170
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 170
Elementi preliminari per le scelte localizzative del PdR.....	pag. 172
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 174

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 4

POLITICHE PER IL SETTORE TERZIARIO DIREZIONALE E ORGANIZZAZIONE DELLE POTENZIALITA' DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI.....	pag. 175
Indirizzi strategici.....	pag. 176
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 177
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 177
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 177

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 5

IL SETTORE TURISTICO.....	pag. 179
Indirizzi strategici.....	pag. 179
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 181

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 6

POLITICHE DI ORGANIZZAZIONE URBANA DEI SERVIZI.....	pag. 183
Le politiche per i parcheggi pubblici.....	pag. 185
Le politiche per una mobilita' alternativa.....	pag. 186
Le politiche per il verde pubblico.....	pag. 187
Le politiche per l'istruzione.....	pag. 188

Le politiche per la cultura.....	pag. 188
Le politiche per l'edilizia residenziale pubblica.....	pag. 189
Le politiche sociali.....	pag. 189
Le politiche per lo sport.....	pag. 190
Le problematiche della sosta negli insediamenti tra esigenze pubbliche e "necessità private"	pag. 191
Le tipologie dimensionali degli alloggi e il tema dell'erogazione e del costo dei servizi.....	pag. 193
Indirizzi strategici per l'ottimizzazione dei servizi.....	pag. 195
Valutazione delle aree per standards.....	pag. 196
Classificazione degli standards.....	pag. 196
Azioni.....	pag. 197
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 198
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 198

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 7

INTERVENTI E ORGANIZZAZIONE DEI SISTEMI DELLA MOBILITA'

E DELLE INFRASTRUTTURE.....	pag. 200
Le politiche per la mobilità.....	pag. 201
Strategie di sviluppo.....	pag. 201
Indirizzi strategici.....	pag. 202
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 203
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 204
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 204

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 8

LA STRUTTURA E L'ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA

DEL "VERDE FRUIBILE" E DEI GRANDI PARCHI.....	pag. 206
Indirizzi strategici.....	pag. 206
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 207
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 207
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 208

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le aree di interesse paesaggistico e le attività agricole.....	pag. 209
Premesse.....	pag. 209
Obiettivo.....	pag. 209
Strategie di sviluppo.....	pag. 209
Strategie di azione	pag. 210

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 9

POLITICHE PER IL SETTORE PRIMARIO.....	pag. 211
Problematiche presenti.....	pag. 211
Considerazioni	pag. 212
Indirizzi strategici	pag. 213

Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 214
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 215
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 215
Indirizzi per un'ipotesi normativa del Piano delle Regole.....	pag. 217
Interventi finalizzati allo svolgimento di attività agricole nelle aree di salvaguardia ambientale e paesistica.....	pag. 217
Le indicazioni del documento preliminare di pianificazione.....	pag. 223
Il quadro conoscitivo del territorio e le politiche di tutela.....	pag. 223
L'assetto paesaggistico e ambientale.....	pag. 223

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 10

L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE-PAESITICO

E DELLE RETI ECOLOGICHE.....	pag. 225
Scelte localizzative strategiche del Documento di Piano.....	pag. 230
Indirizzi per il Piano dei Servizi.....	pag. 230
Indirizzi per il Piano delle Regole.....	pag. 231

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 11

DEFINIZIONE DEL NUOVO BORDO URBANO

E DEL SISTEMA PERCETTIVO DELLA CITTA'

I SISTEMI PAESISTICI DI ACCESSO E LE "PORTE URBANE.....	pag. 235
Le porte urbane	pag. 236

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 12

LA QUALITA' DELLE TRASFORMAZIONI URBANE E TERRITORIALI.....

Obiettivi strategici	pag. 239
Indirizzi strategici e operativi.....	pag. 240

LE INDICAZIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANIFICAZIONE

Le politiche per l'energia.....	pag. 242
Premessa.....	pag. 242
Obiettivi.....	pag. 242
Strategie di azione.....	pag. 242

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 13

PROMOZIONE E ATTUAZIONE DI INTERVENTI

PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI

E IL CONTENIMENTO DEI CARICHI AMBIENTALI.....

Indirizzi generali.....	pag. 245
Indirizzi strategici.....	pag. 246

AMBITO TEMATICO STRATEGICO 14

QUALITA' E RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI A RETE.....

Indirizzi generali.....	pag. 249
La rete fognaria.....	pag. 249
La rete acquedottistica.....	pag. 250
La rete gas.....	pag. 250
Indirizzi strategici.....	pag. 250
La rete acquedottistica.....	pag. 251
La rete dell'energia elettrica.....	pag. 251
LE AZIONI DI PIANO.....	pag. 252