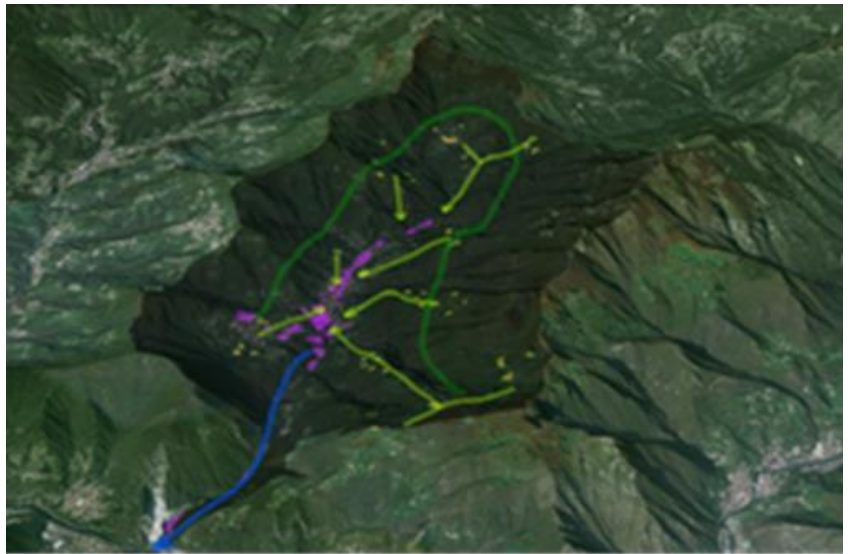


RELAZIONE PROGRAMMATICA  
per il PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
del comune di **VAL BREMBILLA**



settembre 2015

ARCH. FILIPPO SIMONETTI  
con DOTT. SERGIO APPIANI, ARCH. ETTORE CURTO, ARCH. MARA PESENTI  
via Borgo Palazzo 35, 24125 Bergamo - tel 035244550 fax 035237910 email [filippo.simonetti@utaa.it](mailto:filippo.simonetti@utaa.it)

## SOMMARIO

<b>0</b>	<b>PREMESSA</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>VAL BREMBILLA LUOGO DELL'ANIMA</b>	<b>2</b>
1.1	OCCORRE FARE PRESTO.....	2
1.2	UN PROGETTO DI PAESAGGIO PER VAL BREMBILLA.....	5
1.2.1	<i>Il Paesaggio e la sua conoscenza come obiettivo del Piano</i> .....	5
1.2.2	<i>Abitare in montagna, alcune considerazioni preliminari sulle fragilità della montagna bergamasca</i> .....	7
1.3	PER AFFRONTARE LA CRISI.....	9
1.3.1	<i>Un nuovo paradigma, la captazione del valore</i> .....	9
1.3.2	<i>La rigenerazione urbana, da controllori a promotori</i> .....	10
1.3.3	<i>I rapporti con le attività produttive, il territorio come parte della catena del valore</i> .....	11
1.4	DAL PROGRAMMA DI MANDATO AL PIANO.....	13
1.4.1	<i>Indirizzi ed ipotesi di sviluppo urbanistico sostenibile</i> .....	14
1.4.2	<i>Indirizzi ed ipotesi per la tutela, salvaguardia e valorizzazione del territorio comunale</i> .....	14
1.4.3	<i>Valorizzazione e recupero dei borghi antichi</i> .....	14
1.5	LA PRODUZIONE SOCIALE DEL PIANO.....	15
1.5.1	<i>PGT e VAS</i> .....	15
1.5.2	<i>Consultazione dei soggetti sociali e conduzione del processo partecipativo</i> .....	15
1.5.3	<i>Soggetti della partecipazione</i> .....	16
<b>2</b>	<b>LA SITUAZIONE D'AVVIO</b>	<b>17</b>
2.1	SPUNTI SOCIOECONOMICI.....	17
2.1.1	<i>La popolazione diminuisce ed invecchia</i> .....	17
2.1.2	<i>Le attività economiche</i> .....	19
2.1.3	<i>Il patrimonio immobiliare</i> .....	20
2.2	LA SITUAZIONE TERRITORIALE.....	21
2.3	LA SITUAZIONE DEI SERVIZI.....	23
2.3.1	<i>Dotazioni territoriali</i> .....	23
2.3.2	<i>Alcuni problemi nei servizi</i> .....	26
2.3.4	<i>La cittadinanza attiva</i> .....	27
2.4	SINTESI DELLE ISTANZE DEI CITTADINI.....	28
<b>3</b>	<b>APPUNTI PER IL SISTEMA DI VALLE</b>	<b>31</b>
3.1	I PUNTI DI FORZA.....	31
3.1.1	<i>La valle come cosmo, l'autonomia come sistema</i> .....	31
3.1.2	<i>L'industria e la cultura del lavoro</i> .....	31
3.1.3	<i>Il valore delle terre alte</i> .....	31
3.2	UN MODELLO DINAMICO.....	32
3.3	LE INNOVAZIONI DI PIANO.....	33
3.3.1	<i>La sfida del distretto – Promozione del Parco d'Impresa</i> .....	33
3.3.2	<i>La sfida del distretto – Smart Grid</i> .....	34
3.3.3	<i>Aumentare il valore del patrimonio costruito – Upgrading degli edifici privati</i> .....	35
3.3.4	<i>Aumentare il valore del patrimonio costruito – Riorganizzazione di ambiti urbani complessi</i> .....	36
3.3.5	<i>Aumentare il valore del patrimonio costruito – Cohousing nei borghi antichi conurbati</i> .....	37
3.3.6	<i>L'ospitalità - Albergo diffuso</i> .....	39
3.3.7	<i>L'ospitalità – Il cammino delle terre alte</i> .....	40
3.3.8	<i>L'ambiente come risorsa – L'agricoltura molteplice</i> .....	41
3.3.9	<i>L'ambiente come risorsa – La filiera del legno</i> .....	41
3.3.10	<i>Una mobilità di valle – Il car pooling certificato</i> .....	42
3.3.11	<i>Il racconto di valle – Smart city</i> .....	43
3.3.12	<i>Il racconto di valle – I negozi di vicinato</i> .....	44
3.3.13	<i>Il racconto di valle –Gli orti</i> .....	45
3.4	SCHEMA DI AGENDA STRATEGICA PER LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE.....	45

## 0 PREMESSA

Il presente testo costituisce il documento programmatico di riferimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Val Brembilla.

Esso viene redatto a seguito dell'aggiudicazione definitiva dell'incarico per il nuovo PGT con determinazione n. 220 del 10 luglio 2015 da parte del responsabile del settore tecnico-manutentivo del Comune di Val Brembilla.

La procedura concorsuale esperita per tale assegnazione aveva comportato la proposta di un'offerta tecnica, che, risultando parte integrante del procedimento quale suo atto di avvio, viene perciò compendiata e ripresa in questo documento nel primo capitolo. Nel secondo capitolo vengono espresse alcune prime valutazioni in merito a dati rilevanti del territorio, della sua economia e dei servizi esistenti. Nel terzo capitolo viene proposta una prima versione di agenda strategica pensata come sviluppo progettuale del programma di mandato,

In conseguenza dei disposti della Legge regionale 12/2005<sup>1</sup> i PGT vigenti (Brembilla e Gerosa), conservano efficacia fino al 4 febbraio 2016. Per evitare il formarsi di un vuoto normativo nel governo del territorio locale è necessario che il nuovo PGT sia almeno adottato entro tale data.

---

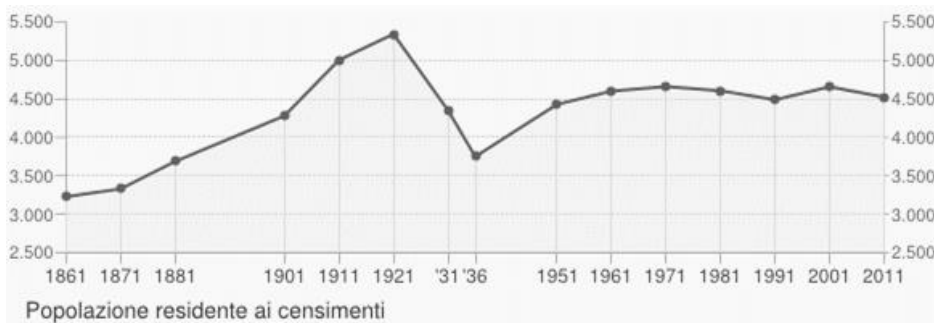
<sup>1</sup> Art. 25-quater. (Disposizioni per la pianificazione dei comuni di nuova istituzione: I..... i PGT e i PRG vigenti nei comuni venuti a fusione o comunque interessati dall'istituzione di nuovi comuni, ai sensi della legge regionale 15 dicembre 2006, n. 29 ....., conservano efficacia fino all'approvazione del PGT relativo all'intero territorio del comune di nuova istituzione e comunque per non oltre due anni dalla data di entrata in vigore della legge istitutiva.

## I VAL BREMBILLA LUOGO DELL'ANIMA

### I.1 OCCORRE FARE PRESTO

L'ampio territorio da pianificare è contraddittorio: particolare, bello, ma assai costruito e fragile; le sue architetture più antiche sono semplici, portatrici di ruvidità e senso della comunità, quelle nuove, sia le residenziali che le produttive, hanno spesso perso questi significati.

Nel quadro odierno, nel quale l'economia sta assumendo direzioni poco conosciute, che per la media montagna spesso significano abbandono sia produttivo che turistico, e poi anche demografico, occorre fare presto a ritrovare una ragione del perché sia opportuno nuovamente abitare a Bura, Gerosa, Cadelfoglia, Cavaglia, Cerro e Cadamone, Malentrata, Musita, Sant'Antonio, Catremerio, Camorone e Sottocamorone, Laxolo, e Brembilla, .....



In assenza di nuovo destino dei luoghi, il rischio è la prosecuzione della perdita di popolazione, avviata in forma lieve nell'ultimo decennio dopo un periodo di consolidata stabilità demografica.

Con la riduzione della popola-

zione spesso si innesca anche la riduzione della cura dei luoghi. Così i problemi di dissesto che questo territorio, geologicamente complesso, palesa (es. frana di Caremondi), rischiano nel tempo di moltiplicarsi.

La flessione annunciata dell'andamento demografico a prima vista non appare eccessivamente allarmante, ma se consideriamo l'indice di vecchiaia della stessa popolazione, cioè il rapporto tra ultrasessantacinquenni e minori di 14 anni, osserviamo una progressione preoccupante.

Allora, pur essendo il territorio comunale già pianificato dai PGT di Gerosa e Brembilla, occorre cogliere quest'occasione per ripensare lo statuto di questi luoghi. Probabilmente entro una prevalente conferma delle destinazioni già da tempo consolidate, ma con un sistema di regole nuove, tese non tanto a normare le quantità, quanto a favorire il rinnovo dell'uso del territorio e la ripresa degli investimenti su di esso, siano per prima abitazione, per abitazioni turistiche, per riutilizzo rurale o per consolidamento della rilevante presenza manifatturiera.

Si ritiene cioè che compito del piano sia quello di cercare nuove condizioni perché la presenza abitativa e lavorativa dell'uomo sul territorio ritrovi un orizzonte credibile per lo meno di media durata. L'obiettivo è dunque disegnare la visione di riferimento, traguardando un orizzonte almeno decennale, indicando le modalità con cui è oggi possibile valorizzare il territorio senza dissiparlo, cercando così di accogliere, stimolandole il più possibile, le proposte del singolo come contributo ulteriore all'affinamento delle norme di piano.

Ciò significa che, pur avendo, ovviamente, al centro dell'attenzione la conservazione del patrimonio territoriale e dei suoi segni, perché questa si dia realmente, il Piano deve immaginarla con gli strumenti del progetto e del racconto, oltreché con i consueti disposti normativi.

Anno	Indice di vecchiaia
	1° gennaio
2002	110,3
2003	106,7
2004	110,3
2005	110,1
2006	115,2
2007	117,9
2008	123,3
2009	125,0
2010	126,6
2011	128,5
2012	133,3
2013	138,5
2014	150,3

Ed ecco il dato più importante del PGT degli anni della crisi: non è solo un necessario adempimento di legge, ma un'occasione per individuare il progetto di una comunità, per far emergere le possibilità di nuova generazione del valore e di moltiplicazione e qualificazione delle relazioni umane quali occasioni per abitare più volentieri.

L'ambizione di questo PGT potrebbe dunque essere quella di un progetto di recupero abitativo, sia stabile che di ospitalità, attraverso certo la conservazione dei fabbricati rurali e del loro ambiente montano, ma con evidenti segni della attualità e novità dei progetti di vita: mostrando come sia possibile per una giovane coppia immaginare di potersi trasferire qui (coadiuvando una popolazione sempre più anziana), e perché possa essere interessante per un escursionista, non solo transitare, ma anche fermarsi ed entrare in correlazione con chi abita stabilmente. Parimenti occorre definire le condizioni perché lo storico sistema di impresa, che tenacemente riesce a trasmettere una raffinata competenza manifatturiera, trovi in questo contesto le condizioni di rafforzamento della sua ragione insediativa, avendo nella complessità del territorio un punto di forza e non solo scomodità. Il recente investimento della ditta Elatech, così come quello delle tante piccole altre aziende presenti, testimoniano che tali condizioni esistono davvero. Favorire l'evoluzione di attività ad alto valore aggiunto legate a tecnologie innovative è una scelta chiara per incentivare l'insediamento permanente di nuove generazioni. (es. caso SMI in Val Brembana).

Di pari passo è necessario rivalutare il patrimonio ambientale che la Val Brembilla offre con l'obiettivo che possa essere fruito non solo dagli abitanti ma che lo stesso diventi meta per escursioni a misura di famiglia lungo i percorsi e i sentieri che percorrono i tanti versanti della valle.

Proponiamo dunque che il Piano si configuri come il supporto tecnico di un'Agenda di STRATEGIE PROGETTUALI. Sappiamo che le risorse economiche sono scarse, ed è per questo che più che opere pubbliche occorrono strategie progettuali, da declinarsi come sistemi articolati di possibili azioni politico-amministrative, tali da motivare i processi entro un quadro di coerenze e, dunque, legittimarli anche agli occhi dei possibili investitori e degli altri enti alle cui risorse si può cercare di attingere: Regione Lombardia e Comunità Europea.

E' importante affermare che i PGT vigenti paiono costruiti con serietà tecnica, basati su conoscenza dei luoghi e su una attenta classificazione dei fabbricati. Ciò che però essi non potevano proporre, in quanto, pur recenti, già appartenenti ad un periodo lontano, è ciò che invece costituisce l'essenza della nuova pianificazione, e cioè l'affiancamento, al momento regolativo, di una strategia che lavori anche sulle politiche oltreché sulle norme. Si ritiene ciò assai importante per poter avviare da subito un percorso di confronto con gli abitanti, impostato non tanto sulla riscrittura delle regole, quanto sul loro possibile aggiornamento alle nuove opportunità.

Fra queste, abbiamo segnalato nella prima lettura in sede di offerta tecnica, e quale semplice esempio, i seguenti:

- La valorizzazione della competenza manifatturiera, promuovendo **VAL BREMBILLA COME NICCHIA DI CULTURA INDUSTRIALE**, con la costituzione di uno spazio di coworking e di condivisione di servizi delle imprese esistenti al fine della promozione e trasmissione della specifica cultura del lavoro.
- La costruzione di politiche dei servizi basate non sulla quantità delle dotazioni, quanto sulla **MUTUALITÀ DELLE RELAZIONI SOCIALI**. (es. potenziamento del ruolo degli esercizi pubblici come centri di comunità — promozione della locazione a giovani coppie con impegni di vicinato a vantaggio della popolazione anziana).
- Possibilità di parificare all'imprenditore agricolo, in base alla l.r. 12/05 ed al D.Lgs. 228/2001, anche chi opera nell'offerta di servizi ambientali (e ricreativi, sportivi, ricettivi) offrendo quindi la possibilità di proposte imprenditoriali basate sulla cura del territorio attraverso la **MOLTEPLICITÀ DEGLI USI AGRICOLI CONTEMPORANEI**, oltre dunque la tradizionale produzione.
- Contemperare politiche di **QUALIFICAZIONE DELLE AREE FORESTATE** (anche in collaborazione con l'ERSAF) come bene comune da valorizzare, sia ai fini ambientali, produttivi, che a quelli della promozione dell'ospitalità-
- Ammettere fra i modi del restauro dei beni storici anche le forme colte di restauro evolutivo basato sulle tecnologie leggere (legno) che possono qualificare figurativamente **L'ABITATO ANTICO** come portatore di valore contemporaneo (**ECO VILLAGGI**)

Tali prime ipotesi sono riformulate, ampliate e articolate nelle strategie esposte nel cap. 3.

Perché tali strategie siano perseguibili si segnala la necessità che la comunità valbrembillese colga l'opportunità del PGT per fare luce sulle sue opportunità. Il Piano può divenire un'AZIONE DI COMUNITÀ, capace di individuare i propri obiettivi di miglioramento e perseguirli con la pazienza e la tenacia di una COMUNITÀ COESA, capace di uno SGUARDO LUNGO, orientato non solo all'immediato, ma anche agli scenari più vasti e lontani che, comunque, inevitabilmente la coinvolgono, e coinvolgeranno sempre più.

Si propongono poi, quale epilogo introduttivo, alcuni spunti parziali, per avviare il ragionamento e la partecipazione sui complessi processi di trasformazione ed evoluzione di questo territorio.

1. **LA CENTRALITA' DEI LUOGHI LONTANI** — Il forte cambiamento in corso nell'economia globale svela scenari in cui le qualità locali, le identità insediative e l'articolata ricchezza della natura, quando promosse in modo sistematico e sostenibile, possono riorientare proficuamente la vita della comunità, e divenire occasioni per attrarre ospiti.
2. **L'ATTITUDINE ALLA NATURA** — La complessità e la fragilità del territorio hanno richiesto ai suoi abitanti lo sviluppo della capacità di interpretarne le caratteristiche, per coglierne le opportunità, per difendersi dai suoi rischi. Quest'attitudine antica è una traccia ancora riconoscibile, e significa competenza dei boschi e degli animali, abilità nell'estrarre valore dalla diversità della natura. Tale risorsa può assumere alto valore negoziale.
3. **LA CULTURA DEL LAVORO** — In ogni luogo della valle, ma soprattutto nella presenza di un sistema manifatturiero che si ingegna a reggere la competizione globale, si riconosce la presenza di una secolare cultura del lavoro, che, in un territorio non ricco per la produzione rurale, ha sviluppato una solida cultura industriale. Si tratta di un bene preziosissimo, fonte primaria di ricchezza da tutelare ed aiutare ad evolversi.
4. **L'INTERNAZIONALITA' COME MESSAGGIO** — La cultura manifatturiera è anche consapevolezza del mondo. Un'alleanza tra senso della globalità e attitudine alla natura è una particolarità interessante, sia per il turista consapevole, che per rigenerare il senso di appartenenza dei residenti, purché la si esprima come accoglienza, come qualità delle dimore, dei percorsi, delle escursioni, degli alimenti, dei paesaggi. Può comunicare Val Brembilla quale paesaggio della contemporaneità.
5. **LA RICCHEZZA ENERGETICA** — Il territorio valbrembillese è ricco di acqua e di biomasse. La disponibilità potenziale di energia idroelettrica e calorica, in un momento di generale ripensamento delle forme di utilizzo dell'energia, è un'opportunità da perseguire per fornire alla comunità locale un benefit importante che possa compensare gli svantaggi di posizione a cui è costretta nella competizione territoriale.
6. **DISTINTI MA NON DISTANTI** — I Valbrembillesi sono di Bura, Gerosa, Cadelfoglia, Cavaglia, Cerro e Cadamone Malentrata, Musita, Sant'Antonio, Catremerio, Camorone e Sottocamorone, Laxolo,. Da questa distinzione, preservandola ed affinandola, traggono vigore solo se è occasione di miglior collaborazione. I Valbrembillesi sentono l'appartenenza ad una comunità di valle, entro la quale si intrecciano lunghe storie familiari e lavorative. In questa valle vi sono anche oggi possibilità di sviluppo, promuovendo le specificità dei diversi territori, anziché la competizione tra economie simili, integrando i servizi per potenziarli e raggiungere ulteriori livelli di prestazione.
7. **CONTINUARE A RACCONTARE LA VALLE** — Continuare a parlare e tramandare il racconto di valle, negli spazi comuni o nella mantenuta presenza dei negozi, significa non interrompere il racconto della comunità, e garantire che i cambiamenti venturi conservino il senso antico di questa identità.

L'arrivo in Val Brembilla rivela l'asprezza dell'ingresso, racconta di come anche gli spazi bui di fondovalle sono preziosi per il lavoro e la comunicazione.

Le frazioni presidiano dall'alto, nel sole, e possono raccontare di come la ricchezza della natura, e la forza del clima e del paesaggio, costituiscano un'esperienza necessaria per potersi percepire come uomini.

## 1.2 UN PROGETTO DI PAESAGGIO PER VAL BREMBILLA

### 1.2.1 *Il Paesaggio e la sua conoscenza come obiettivo del Piano*

Vi è chi ritiene che senza uomo non vi sia paesaggio, in quanto parlare di paesaggio presuppone l'occhio di chi osserva e giudica. Vi è invece, semplificando assai, chi ritiene che la lettura antropica del paesaggio colga solo una parte, certo importante, ma non esaustiva del tema, in quanto il paesaggio apparterebbe al concetto di ambiente, caratterizzato dunque da sue leggi intrinseche, di natura eminentemente scientifica più che solamente culturale e, perciò, al limite, preesistenti allo sguardo di chi le valuta. La nostra breve esperienza, di progettisti e di pianificatori, ci ha portato alla convinzione che certamente SENZA PAESAGGIO NON VI È L'UOMO, dunque distruggere o svilire il paesaggio significa deprimere l'uomo, potenziare e valorizzare le qualità e le opportunità di paesaggio significa invece arricchire le opportunità di vita dell'uomo. È un concetto elementare, ma basilare in un periodo in cui le opportunità e le tentazioni della realtà virtuale, prescindendo ormai completamente dal substrato territoriale, possono portare alla perdita di importanza delle differenze locali, delle specificità particolari che, invece, non essendo replicabili, ci raccontano dell'autenticità dei luoghi.

E questo concetto semplice, ci dice perché, ancora oggi, abitare in Val Brembilla può essere molto attuale.

Poiché è certo che l'identità dell'uomo, per essere tale, abbisogna necessariamente sia della fisicità della sua interazione corporea con l'ambiente, che della percezione dello stesso come luogo comprensibile, esperibile e dunque intelligibile: ecco che NOI ABBIAMO BISOGNO, PER VIVERE UMANAMENTE, DI LEGGERE IL PAESAGGIO IN CUI CI MUOVIAMO, DECODIFICANDONE ALMENO EMOTIVAMENTE E POI, SE CI RIESCE, ANCHE INTELLETTUALMENTE, I SUOI CARATTERI FONDAMENTALI. L'evoluzione della percezione del nostro luogo di vita si collega all'evoluzione delle nostre capacità cognitive e relazionali. Dunque, per intenderci, il nostro paesaggio nativo è lo sfondo su cui abbiamo proiettato le nostre prime emozioni e fondato la convinzione della nostra esistenza. Il territorio in cui ci siamo mossi è la sede in cui abbiamo mentalmente collocato le nostre paure e le nostre convinzioni; è il luogo a cui abbiamo, implicitamente, affidato i nostri valori.

Per questa ragione crediamo sia importante avere cura del paesaggio, o meglio dei paesaggi, perché essi SONO, PRIMA DI TUTTO, DEI LUOGHI DELLA MENTE CHE CI DANNO LA CONVINZIONE INTIMA DELLA NOSTRA IDENTITÀ. Se non decodifichiamo, almeno sommariamente, l'ambiente in cui ci muoviamo, non siamo in grado di abitare, cioè di proteggerci e di interagire con gli altri. È questo ciò che accade negli ambienti urbani poveri di luogo, comunemente le periferie. È questo che può accadere se affidiamo completamente la nostra percezione ai luoghi virtuali. È per questa ragione che l'uomo della periferia ha bisogno del paesaggio come cura della sua anima. È forse anche per questa ragione che può avere ancora un forte significato *SCEGLIERE DI ABITARE A VAL BREMBILLA*

Ma IL PAESAGGIO È IN CONTINUA TRASFORMAZIONE, a volte rapida, a volte lenta o addirittura lentissima. È fondamentale capire la necessità della trasformazione del paesaggio, perché spesso i progetti istituzionali sono prevalentemente progetti descrittivi, caratterizzati magari dalla qualità delle analisi, raramente dalla capacità di sintesi, quasi mai dalla *vision* delle trasformazioni possibili. Però ogni progetto di mera descrizione che non sia in grado di cogliere gli indizi delle trasformazioni possibili si scontra necessariamente con la imprescindibile condizione dell'uomo che, per abitare pienamente e felicemente, ha bisogno di rimodellare continuamente il suo ambiente vitale.

Ecco dunque che LA CURA DEL PAESAGGIO DEVE NECESSARIAMENTE AVVENIRE ATTRAVERSO UN **PROGETTO DI PAESAGGIO**. Il progetto di paesaggio non può che essere la costruzione di una tesi, l'offerta alla comunità di un orizzonte possibile, la cui realizzazione non può essere data per scontata, ma perché accada, anche solo in piccola parte, deve essere governata attraverso il suo continuo adattamento alle antitesi che, una volta proposta, inevitabilmente si formano. Il



ruolo dell'amministratore riteniamo risieda in questa capacità di governo di un complesso processo che, partendo inevitabilmente dal progetto, ne gestisce insieme sia le opportunità che questo disvela, che i segnali di reazione che esso fa insorgere. Il progetto di paesaggio è dunque un processo di durata lunga che, perché abbia un risultato, deve essere seguito ben più della durata di un mandato amministrativo. IL PROGETTO DI PAESAGGIO È UN PROGETTO DI COMUNITÀ che, come tale, deve saper parlare con modalità quasi ecumeniche e soprattutto essere ampiamente condiviso. Necessita dunque della costruzione del consenso.

L'occasione del Piano è dunque per una comunità forse l'unica occasione per un ripensamento complessivo del suo ruolo e delle sue prospettive. Tramite il lavoro paziente del Piano possono emergere e rappresentarsi in un quadro riconoscibile, in un progetto di paesaggio quindi, tutte quelle istanze territoriali cui solitamente pertiene una scena parziale. Si dà allora la possibilità, con la costruzione del Piano, di cercare elementi di sintesi orientata tra tutte le posizioni e le istanze, ma anche si dà la possibilità agli elementi di critica di trovare terreno di confronto.

Per arrivare ad un'idea condivisa di paesaggio, l'attività di pianificazione si deve muovere dalla convinzione che nella storia della realtà locale e nei suoi rappresentanti (interlocutori istituzionali e comunque portatori di interesse generale) risieda già la conoscenza (a volte esplicita, talvolta implicita) degli argomenti principali oggetto di pianificazione. Si deve quindi svolgere, prima di qualsiasi costruzione di apparato analitico, un intenso lavoro di dialogo finalizzato all'enunciazione rapida di tesi progettuali da proporre all'attenzione della realtà locale.

L'agire per tesi in difetto di analisi, individuando necessariamente, come sintesi a priori, strutture di argomenti dalla strumentazione conoscitiva ancora largamente imperfetta, costringe da subito sia il pianificatore, ma soprattutto gli interlocutori locali, a misurarsi con temi specifici, tutt'altro che neutri, anzi chiaramente indirizzati al governo delle dinamiche di trasformazione territoriale. Il ragionamento territoriale attinge dunque la sua opportunità di conoscenza dalla capacità di essere "orientato" fin dal suo inizio con risposte specifiche (ancorché all'inizio ovviamente generali) su temi spesso assai "caldi" per la realtà locale, come ad esempio : *vogliamo davvero attrarre nuovi abitanti esterni ? siamo disponibili a condividere con loro il nostro bel luogo ?*

Rovesciando dunque il percorso dal consueto Analisi-Interpretazione-Sintesi al più agile (e stimolante) cammino Tesi-Verifica-Proposta di Piano, i tempi di elaborazione si possono accorciare vistosamente, ed il Piano appare subito agli interlocutori locali come uno strumento capace di incidere nella realtà territoriale specifica e, dunque, come uno strumento credibile con cui vale davvero la pena confrontarsi. Si avvieranno poi incursioni analitiche ad hoc, riscontrando la ricchezza delle posizioni emerse nei dibattiti locali e dando perciò un significato effettivo, orientato alla conoscenza ed alla verifica più che alla ideazione, ai momenti di partecipazione programmati.

Per progettare il paesaggio si tratta dunque di scommettere su una *vision* dell'istituzione locale che apra spazi di fiducia alla pianificazione, come strumento sofisticato di gestione della complessità dei processi di governo del territorio, e costituisca al contempo la cornice entro la quale promuovere specifici progetti di trasformazione o valorizzazione dei luoghi. IL PIANO È DUNQUE UN ATTO DI FIDUCIA nelle possibilità di autonomia culturale e amministrativa dell'Ente promotore, e nella capacità degli attori locali di operare in un contesto amministrativo condiviso.

I primi contenuti di questo progetto di paesaggio sono esposti nel successivo cap. 3.



### 1.2.2 *Abitare in montagna, alcune considerazioni preliminari sulle fragilità della montagna bergamasca*



L'assenza dell'area montana fra le zone interessate ad una maggior dinamica trasformativa negli ultimi anni non è certamente indice di una condizione di stabilità del rapporto uomo-ambiente in questi territori. Al contrario, costituisce spesso segnale di una incapacità complessiva ad aggiornare questo dialogo alle modalità dell'abitare contemporaneo.

Le rilevanti trasformazioni economiche e territoriali, per le quali si può riconoscere una soglia significativa nel secondo dopoguerra, si sono manifestate nei territori della montagna bergamasca, in un quadro in cui il numero elevato delle comunità costituiva il segnale di una "capillare" presenza dell'uomo, e di un suo presidio attivo nell'utilizzo articolato delle differenti caratteristiche del territorio montano.

Le differenze della geomorfologia del territorio costituivano occasioni per una pluralità degli usi. La montagna era perciò risorsa economica ad elevata complessità, in cui l'utilizzo, che ora denominiamo sinteticamente agro-silvo-pastorale, coesisteva, fin da tempi remoti, con una presenza marcata di attività di tipo industriale, sia tessili che di lavorazione dei metalli, manifatture del cuoio e lavorazione del legno, produzione della carta, ma anche estrattive.

Le trasformazioni intervenute, avendo operato modifiche legate ad un quadro generale di nuove attività economiche e di nuovi modelli di vita, non facilmente relazionabili alle specificità del territorio ove avvenivano, hanno contribuito ad una perdita di riconoscibilità di quelle differenze territoriali, prima considerate come risorse, e, quindi, ad una riduzione della capacità complessiva dell'uomo di rapportarsi al suo ambiente, e conseguentemente, di trarne vantaggio attraverso la sua "cura".

La riduzione semplicistica della molteplicità delle forme dell'abitare, ha reso più evidente, proprio nei territori montani, caratterizzati da un alto livello di articolazione, la loro vulnerabilità, spesso indebolendone ulteriormente le caratteristiche e l'economia.

Ciò è avvenuto non solo per l'inadeguatezza del modello di sviluppo affermatosi, ma anche per l'oggettiva difficoltà delle forme tradizionali dell'abitare a mantenere la competizione con gli altri territori in cui la diffusione del modello di vita urbano avveniva con più facilità.

In un certo senso la montagna ha spesso costituito, e costituisce, un'area di parziale "resistenza" alla modernità, dove il permanere di alcune tradizioni si presenta con una maggiore inerzia rispetto ad altri territori soggetti ad una più facile penetrazione dei nuovi stili di vita.

Si è generata così, nella montagna, una strana commistione tra la costruzione del "nuovo", portatrice di modernità, ma spesso incapace di cogliere e valorizzare le qualità del territorio, e la permanenza del "vecchio", sentita come testimonianza, talvolta rivendicata con orgoglio, della propria identità, ma anche percepita come segno di arretratezza e povertà, e perciò stesso ritenuta inadeguata alle nuove necessità e, conseguentemente, abbandonata al degrado con una certa facilità, o tutelata esclusivamente come fatto folcloristico.

Pertanto gli interventi degli ultimi decenni non sono consistiti nella difficile, ma fertile, operazione di adeguamento e revisione delle tipologie tradizionali in funzione delle mutate esigenze; ma sono avvenuti prevalentemente cercando la nuova dignità attraverso l'utilizzo di modelli abitativi importati, tipici di altri contesti.

E' interessante ricordare come invece l'impatto del turismo all'inizio del '900, si pensi al caso vicino di San Pellegrino, sia stato portatore di ben altre qualità, pur all'interno di interventi chiaramente, per l'epoca, innovativi.

Si vede perciò come la maggior resistenza alla trasformazione abbia contenuto anche il suo opposto, rivelandosi cioè più che il segno di solidità e consapevolezza culturale, come una debolezza alla comprensione delle mutate condizioni, che ha portato, laddove si è aperto l'argine della modificazione, ad una maggior fragilità dell'esistente.

Questa fragilità è riconoscibile non solo nell'analisi del territorio edificato, che ha visto un incremento consistente del patrimonio abitativo, tra cui diverse seconde case spesso di scarso valore e sottoutilizzate, ma anche valutando le condizioni attuali d'uso dell'intero territorio montano: in generale la situazione idrogeologica, anche, con evidenza, del territorio di Val Brembilla, indica la presenza diffusa di fenomeni di dissesto.

Si nota con chiarezza, inoltre, il fenomeno dell'aumento delle superfici coperte da boschi. Tuttavia la risorsa forestale rivela nel nostro territorio un uso discontinuo; anche se si riscontrano diverse aree ove il valore produttivo del suolo, dal punto di vista forestale, è significativo, è piuttosto raro il suo utilizzo non occasionale. Molteplici sono le ragioni di questo fatto, dalla elevata frammentazione, e conseguentemente ridotta dimensione, dei fondi, alla loro scarsa accessibilità, ma anche la presenza prevalente di un utilizzo in cui la produzione del legname d'opera è solo marginale, con conseguente prevalenza di un ceduo poco curato sull'alto fusto.

Un altro segno dell'abbandono dell'utilizzo esteso del territorio montano si ha dall'individuazione di vaste superfici soggette a dinamiche di rinaturalizzazione. Si tratta di aree in cui è fortemente diminuito, quasi annullato, il carico antropico. Arretrando la presenza umana, risorge la *natura naturans* sbiadendo i segni della storia che si è fatta natura.

E' questo un fenomeno nuovo, per i tempi recenti, solitamente guardato con apprensione motivata, ma che può anche assumere significato positivo, non solo dal punto di vista della salute ecologica, ma anche per l'interessante ricomparsa nel nostro orizzonte, ove l'artificializzazione si spinge a livelli sempre più alti, di territori opachi, dove può, per contrasto, rappresentarsi la selvaticità della natura. Questo tema svela le potenzialità del sistema delle riserve naturali che possono raccontare del valore collettivo sovralocale della natura inselvaticata.

Interessante è anche notare comunque come, nonostante la durezza di vita che questa scelta comporta, vi sono ancora prati e pascoli ove è la presenza dell'uomo è tuttora assidua. Si può allora sostenere che, nonostante l'evidenza di mutamenti che hanno modificato parte dell'ambiente montano, anche comportando un impoverimento delle sue caratteristiche, si può ancora RICONOSCERE LA SPECIALITÀ DELLE ZONE MONTANE NELLA LORO MOLTEPLICITÀ, cioè nell'elevata articolazione delle loro peculiarità e dei modi attraverso i quali queste sono esperite.

L'attenzione alla molteplicità delle qualità del territorio montano è allora la strategia con cui affrontare le problematiche ad esso connesse. Certamente è la più impegnativa perché propone un quadro differenziato di interventi miranti alla salvaguardia delle caratteristiche del territorio, ed alla valorizzazione del significato della loro articolata compresenza.

E' chiaro inoltre che, nella strategia esposta, occorre, a lato delle iniziative orientate al settore secondario ed al settore turistico, ipotizzare anche una riqualificazione del settore primario, sia come garanzia della "cura" del paesaggio montano, sia come fattore di integrazione economica per le popolazioni locali.

A lato di queste considerazioni, ma non ultime, occorre porsi il problema di come migliorare e rendere efficaci gli strumenti finora predisposti (ad esempio le Direttive CEE e la nuova PAC) per la promozione e salvaguardia della attività agrosilvopastorale nei territori montani e come coordinare le possibilità di accesso a linee di finanziamento per specifici progetti.

Occorre poi non dimenticare che il tema della montagna è ormai riconosciuto a livello mondiale come dotato di una chiara specificità, che richiede orientamenti e strategie specifiche analoghe, anche in territori fra loro molto distanti, per poter portare o mantenere le popolazioni ed i luoghi ad un livello di qualità adeguato alle potenzialità dell'ambiente. Si ricordano ad esempio la CARTA MONDIALE DELLE POPOLAZIONI DI MONTAGNA (Chambery 2000) e la PIATTAFORMA DI BISHKEK PER LE MONTAGNE (Caucaso 2001).

### 1.3 PER AFFRONTARE LA CRISI

Nell'attuale scenario di difficoltà economica e di smarrimento di indirizzo, pensiamo che compito di un piano locale sia valorizzare i luoghi e la vita delle persone, in modo che i primi si perfezionino nelle loro caratteristiche di qualità, anche in relazione alle generazioni future, e le seconde trovino uno spazio di vita che le sostiene e le stimola. In sintesi, compito del piano è aiutare a generare valore duraturo, ciò avviene promuovendo e consolidando il valore patrimoniale, favorendo e qualificando le relazioni sociali.

#### *1.3.1 Un nuovo paradigma, la captazione del valore*

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

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

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

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

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

Parimenti la qualità ambientale non può più essere semplicemente il luogo dove ci si esercita alla conservazione di ciò che il mercato non riesce a trasformare, ma, laddove viene integrata nei processi di modificazione come loro dato costitutivo, diviene elemento di garanzia della durevolezza del valore che si produce. Esempio chiaro è la capacità delle attività produttive di incorporare la competenza ambientale nei propri processi ottenendo così il dop-

pio risultato da un lato di ridurre le esternalità ambientali negative con duraturi risparmi di costo (es. contaminazione dei suoli, rifiuti speciali), dall'altro di posizionarsi sulla fascia di mercato di qualità che può permettere maggiore valore aggiunto alle proprie lavorazioni.

### *1.3.2 La rigenerazione urbana, da controllori a promotori*

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

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

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

Nel territorio di Val Brembilla le opportunità di valorizzazione complessa, quali quelle del recupero delle numerose aree dismesse, o della riqualificazione di aree residenziali in situazione di criticità sociale, in realtà assai poche, si associano al diffuso tema della tenuta del valore patrimoniale di un tessuto edificato in modo misto, con presenza di ampie aree caratterizzate perlopiù da tipologie monofamiliare, bifamiliari (con presenza di spazi per il lavoro) o di aggregati plurialloggio familiari oltretutto da qualche episodio propriamente condominiale.

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

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

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

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

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

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

### *1.3.3 I rapporti con le attività produttive, il territorio come parte della catena del valore*

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

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

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

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

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

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

Si può affermare che il territorio stesso, nel senso della sua capacità di essere o meno tale, cioè un luogo di valore strutturato, anziché una addizione casuale di opere e manufatti, è quindi un fattore produttivo che risulta più o meno capace di riflettere, facilitare (od ostacolare) le relazioni umane. IL TERRITORIO, come struttura delle relazioni umane, è quindi PARTE DELLA CATENA DEL VALORE che incide sui modi della produzione di impresa.

Se ne può concludere che, per un'azienda, la qualità del luogo ospitante è parte determinante delle possibilità di tenuta, perché tale qualità, esterna all'impresa, e non solo la tecnologia utilizzata al suo interno, è fonte primaria, anche se indiretta, della sua capacità competitiva. Tale sguardo di scenario sulle prospettive di evoluzione produttiva e di ricerca del valore, fra l'altro, si può intrecciare con gli obiettivi di rilancio della centralità del ruolo manifatturiero previsto dall'agenda strategica comunitaria per il 2014-2020.

Val Brembilla ha un sistema di attività produttive ridotto ma assai tenace, frutto di una lunga tradizione di cultura del lavoro (es. *fusina*). Non si tratta di ambito omogeneo, dove è agevole immaginare politiche di distretto. Allora il tema della tenuta del sistema produttivo locale può essere assunto nella



ricerca dei possibili ausili per la facilitazione dei percorsi di innovazione e di evoluzione imprenditoriale. Da concretizzarsi, ad esempio, mediante sia la promozione di politiche di coordinamento dei servizi alle imprese ed ai lavoratori orientate all'economia della condivisione (share economy) quali smart grid, mobility management, condivisione di banda, che mediante la territorializzazione delle imprese stesse con promozione di accordi di mutualità (formazione, sponsorizzazione, start-up, ecc...).

Da più di un decennio si sono cominciati a studiare i benefici ambientali che possono derivare dalla localizzazione di più aziende in una stessa area. Ad esempio con le esperienze di Eco-Industrial Park. Gli (EIP) sono una vera e propria comunità di imprese che cooperano tra loro e con la Comunità locale per ripartire efficientemente le risorse (informazioni, materiali, energia, infrastrutture ed ambiente naturale), con l'obiettivo di perseguire l'efficienza economica, la qualità ambientale ed un equo sviluppo delle risorse umane nelle aziende e nella Comunità locale<sup>2</sup>.

Specie in questo momento di difficoltà per il settore manifatturiero e di forte indecisione negli orientamenti strategici nazionali, tale coordinamento può risultare un'efficace azione anticiclica, capace sia di coadiuvare la fiducia degli investimenti privati, che di coordinare e canalizzare le azioni degli enti pubblici.

<sup>2</sup> A livello locale si possono determinare riconoscibili vantaggi alle attività insediate: Sinergie fra le ditte con sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e degli scarti; Sistemi per la massimizzazione dell'efficienza energetica (cogenerazione, fonti rinnovabili, ecc); Sistemi di razionalizzazione nell'uso delle acque, con risparmio a livello di singola impresa; Risvolti positivi in termini di immagine; Alleggerimento dall'ottenimento di alcune delle autorizzazioni ambientali necessarie; Riduzione costi di gestione delle parti comuni o per l'erogazione di servizi a quote agevolate; Conseguimento della certificazione ambientale delle singole ditte e monitoraggio ambientale; Trasporto collettivo, gestione delle risorse umane, attività commerciali e di marketing, servizi bancari e assicurativi, che rappresentano costi con incidenza importante quando affrontati singolarmente dalle imprese.



#### I.4 DAL PROGRAMMA DI MANDATO AL PIANO

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

Si riportano alcuni temi che possono risultare rilevanti nella formazione del PGT ed il modo con cui questi possono in esso trovare risposta:



TEMA DI PROGRAMMA	RAPPORTO CON PGT	
Consiglio delle frazioni	PROCEDURA	partecipazione articolata al Piano in ogni frazione
PAES: es. teleriscaldamento a biomasse per scuole palestra e condomini vicini	DOCUMENTO DI PIANO	Definizione operativa nell'Agenda Strategica di Piano, con l'utilizzo del PAES come strumento per la promozione della rigenerazione del tessuto privato
Start-Up giovanili della Val Brembilla		Promozione del Coworking in aree dedicate e servite
Incentivi per riqualificazione territorio agricolo legato alla ricezione turistica e prodotti tipici	PIANO DELLE REGOLE	Sviluppo di modelli di contratti di paesaggio, per la manutenzione attiva del territorio mediante il presidio umano, sia agricolo, che ricettivo e ricreativo
Distretto diffuso del commercio		Promozione della molteplicità delle funzioni commerciali, come luogo di incontro e di servizio alla comunità
Migliore accesso alle frazioni più alte: allargamento e realizzazione parcheggi lungo strada - Risolvere problemi cronici viabilità: strettoia accesso paese, bivio per Laxolo, spazi di sosta in località ponti		Definizione della nuova viabilità anche in correlazione alle possibili risorse necessarie
Area pedonale in centro e viabilità alternativa a via Don Rizzi		Attivazione di politiche per il nucleo di antica formazione
Recupero sorgente San Carlo	PIANO DELLE REGOLE	Creazione di mappa delle ricchezze territoriali
Valorizzazione e recupero percorsi ciclo-pedonali		Creazione di mappa delle ricchezze territoriali
Valorizzare rete sentieristica montana		Creazione di mappa delle ricchezze territoriali
Estensione banda larga	PIANO DEI SERVIZI	Coordinamento dei sottoservizi
Favorire associazioni in funzione educativa		attribuzione di un ruolo specifico alle associazioni mediante la realizzazione di un piano dei servizi come app interattiva
Pro loco		La Pro Loco come ente proattivo per il racconto del territorio e l'animazione della comunità
Bonifica boschi e torrenti con associazione volontari		Servizi sperimentali di cittadinanza attiva
Istituzione di nuovi centri di aggregazione		Potenziamento delle dotazioni territoriali
Aree attrezzate per elisoccorso		
Polo per l'infanzia e servizi scolastici a Gerosa		
Museo stabile di storia e tradizioni locali		
Nuova area mercato con magazzino comunale		
Centro polifunzionale per anziani e area feste attrezzata		
Rampa accesso cimitero Sant'Antonio e parcheggi		
Sistemare parchi gioco a Sant'Antonio e Laxolo		
Riqualificazione edificio ex-Bersaglio		
Potenziare/razionalizzare trasporto scolastico	Potenziamento dei servizi	



#### 1.4.1 *Indirizzi ed ipotesi di sviluppo urbanistico sostenibile*

Stante il quadro socioeconomico, si ritiene che per Val Brembilla il tema non sia l'immaginare un improbabile sviluppo urbanistico residenziale e produttivo, ma, pur valutando le necessità di completamento, la forte qualificazione del tessuto urbano esistente, oggi con aree di sottoutilizzo, per scongiurare il suo abbandono e decadimento.

All'interno di questo obiettivo possono anche ammettersi locali interventi di completamento ed ampliamento, purché correlati ad un credibile progetto di investimento e sviluppo, e capaci di mostrare la loro elevata qualità compositiva quale occasione per una risignificazione dei luoghi. Semplificando si potrebbe affermare: a Val Brembilla si costruisce solo se si riutilizza (quasi) integralmente il patrimonio preesistente, e lo si fa con qualità architettonica ed ambientale, rinnovando così anche lo spazio pubblico di riferimento. In sostanza: ammettere o il riuso semplice, o il restauro colto, o il nuovo portatore di valore paesistico.

#### 1.4.2 *Indirizzi ed ipotesi per la tutela, salvaguardia e valorizzazione del territorio comunale*

Il territorio di Val Brembilla non ha probabilmente bisogno di vincoli aggiuntivi. Anche solo il riferimento all'estensione del vincolo idrogeologico ci mostra come sia un territorio con una collezione di vincoli estesa. Vincoli che non sono bastati a preservarlo da fenomeni di dissesto gravissimi. Ciò di cui forse c'è oggi bisogno è l'esplorazione delle possibilità positive che questi vincoli spesso celano. Si tratta di capire, e meglio codificare, gli spazi di progettualità comunque ammissibili anche in questo telaio. Uno dei problemi più diffusi dei territori vincolati è purtroppo spesso quello della notevole sovrapposizione di impedimenti non accompagnata da una chiarezza delle possibilità di azione positiva, che talvolta dunque produce un effetto depressivo, anziché di stimolo sulla capacità di ideazione e valorizzazione. Riteniamo che il PGT debba affrontare con questo spirito l'approccio alla tutela di questo particolare ambiente: indicando le trasformazioni compatibili ed utili, probabilmente il piano potrà contribuire a rigenerare valore territoriale.

#### 1.4.3 *Valorizzazione e recupero dei borghi antichi*

Il senso insediativo dei borghi antichi, e la loro stretta relazione con il contesto ambientale, non è solo un dato storico, ma corrisponde ad un principio insediativo, ovvero alla ragione per cui storicamente una comunità abita in quel territorio. Riteniamo che la conferma di queste caratteristiche sia un obiettivo che il Piano deve assumere come primario, per tutelare l'identità e la riconoscibilità di questo territorio. Le frazioni di Val Brembilla, non possono accettare, pena la perdita del loro significato originario, di non avere più un'identità locale specifica, riconoscibile nel peculiare paesaggio di ognuna di esse e nel loro rapporto con il sistema delle aree aperte esterne al nucleo abitato. Tale rapporto, nei casi di fondovalle ora ridotto stante l'evoluzione degli insediamenti aggiunti, richiede degli specifici indirizzi per valorizzare gli elementi ancora presenti di correlazione tra interno ed esterno, tra aree urbane e prati di sfalcio periurbani, oggi spesso annullati dall'avanzare del bosco.

Le norme già predisposte dai vigenti PGT sono una buona base descrittiva. Riteniamo tuttavia che tali indirizzi possano essere affiancati anche da specifiche *tracce per la progettazione* capaci di aprire delle opportunità anche agli interventi qualificati di restauro "evolutivo", ritenendo che forse l'evoluzione tipologica, coerente alla dignità del luogo e della sua storia, in quanto non ricercata né praticata nelle nostre montagne a differenza di quanto fatto in altri luoghi alpini, può essere invece una delle risposte del perché *si possa pensare di venire ad abitare qui*.

## 1.5 LA PRODUZIONE SOCIALE DEL PIANO

### 1.5.1 *PGT e VAS*

La V.A.S., si concretizza nella redazione di un Rapporto Ambientale, strutturato in modo da fornire una serie di informazioni relative alle caratteristiche ambientali dell'area, agli obiettivi del piano, ai prevedibili effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano e agli effetti relativi all'attuazione di eventuali alternative. Si intende utilizzare la VAS come strumento di partecipazione, chiamando la comunità locale a riconoscere essa stessa sia gli indicatori da utilizzare per il rapporto ambientale che le caratteristiche peculiari dei luoghi, quali *statuto dei luoghi*.

Infatti nelle realtà antropizzate con lunga storia di stratificazioni di segni della presenza umana, riteniamo non si possa valutare la sostenibilità ambientale solo assumendone i dati come parametri oggettivi, esterni alla storia ed alla cultura del territorio. La valutazione ambientale deve saper assumere fra gli elementi di valutazione i dati principali del paesaggio locale, quale scigno dell'identità di un luogo e delle sue genti. Poiché l'identità dell'uomo, per essere tale, abbisogna necessariamente sia della fisicità della sua interazione corporea con l'ambiente, che della percezione dello stesso come luogo comprensibile, esperibile e dunque intelligibile, appare rilevante valutare gli effetti del piano anche in riferimento alle possibilità di lettura e decodificazione del paesaggio che questo sviluppa o che questo inibisce.

E' fondamentale ricordare che un nuovo progetto di piano è in realtà un progetto di paesaggio e che il paesaggio è sempre soggetto a trasformazione. Ecco dunque che la cura del paesaggio, cui il PGT è tenuto, deve avvenire attraverso un progetto di paesaggio, ed il piano deve saperne essere portatore. L'occasione della VAS, è dunque anche l'occasione per costruire collettivamente il macroindicatore principale: l'indicatore di paesaggio. Avviando così quel percorso di costruzione del progetto condiviso di paesaggio descritto al cap. 1.2.1. Per facilitare l'attribuzione di senso al percorso di VAS, il primo documento, denominato per legge *di scoping*, viene associato al presente documento programmatico, in modo che la valutazione avvenga in considerazione delle ipotesi progettuali proposte.

### 1.5.2 *Consultazione dei soggetti sociali e conduzione del processo partecipativo*

Il PGT è concepito come uno strumento trasparente, deve perciò arricchire il suo percorso sia con la partecipazione degli organi istituzionali preposti (Consiglio Comunale) sia con le tutte le espressioni della cittadinanza. Nel processo di formazione dello strumento di piano sono proposte alcune tappe privilegiate per la discussione delle sue scelte principali con tutte le forze rappresentative di questa comunità.

Gli elementi che contraddistinguono un piano partecipato risiedono soprattutto, paradossalmente, nella sua caratteristica di operatività. Se il Piano perviene ad un risultato articolato di correlazione tra fatti ed azioni concrete, mirate localmente con dettaglio, e processi ed iniziative complesse di promozione e valorizzazione territoriale, in tempi relativamente brevi e con un apparato operativo di dimensioni contenute, affrontabili da un ente di piccole dimensioni, quale il Comune di Val Brembilla, il Piano diviene allora uno strumento utile per il dialogo con i cittadini e per il miglioramento delle loro relazioni di cittadinanza. Deve cioè trovare risposte ai problemi dei cittadini, ponendosi l'obiettivo di semplificare e non di intralciare la loro esistenze.

La qualità di un Piano risiede dunque anche nella sua capacità di contemperare due necessità: l'essere dotato di un suo chiaro bagaglio di tensione ideale e risultare strutturato, e dunque normato e disegnato, con modalità adatte ad essere comunicate ai suoi interlocutori. L'assenza di questo equilibrio è garanzia del suo fallimento.

Un piano può essere capito, e poi condiviso, quando riesce a comunicare un'idea di territorio, cioè quando riesce a pensare a nuove possibilità per il paesaggio locale. Sono queste nuove possibilità che possono rendere congruenti le differenti direzioni di azione dei singoli attori locali, garantendo uno, o più, sfondi comuni entro cui immaginare la propria esistenza ed attività.

### 1.5.3 Soggetti della partecipazione

#### PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI

##### Partecipazione generale formale al procedimento

- A. nella fase iniziale, dopo l'avvio del procedimento, con la presentazione di specifiche istanze
- B. dopo la pubblicazione dei documenti di Piano mediante l'istituto delle osservazioni

##### Partecipazione generale informale al procedimento

- C. nei momenti salienti del PGT, mediante la presentazione pubblica dei documenti principali

##### Partecipazione generale informale strutturata

- D. incontri coinvolgenti anche le frazioni e finalizzati al perfezionamento degli indicatori ambientali.

##### Partecipazione selettiva informale strutturata

- E. mediante l'organizzazione di momenti di ascolto con le associazioni locali e di volontariato.
- F. Incontri con le commissioni consultive

#### PARTECIPAZIONE SOVRALocale

##### Partecipazione dei portatori di interesse collettivo

- G. mediante la segnalazione di disponibilità alle associazioni di categoria
- H. mediante la richiesta di confronto con le associazioni attive nel campo della tutela del territorio, in specifico con la richiesta di verifica preliminare della selezione di indicatori ambientali necessari per la VAS

##### Partecipazione istituzionale

- I. mediante l'informazione e la segnalazione di disponibilità agli enti settoriali (ASL, ARPA, ....)
- J. con incontri preliminari con gli enti territoriali (Provincia, comuni contermini)

#### Sequenza della partecipazione

fase	denominazione	documenti prodotti	Atti conseguenti	fasi partecipative
1 <sup>a</sup> fase	avvio	-	avviso di avvio procedimento	A
1 <sup>a</sup> fase	avvio	Documento di scoping	Conferenza preliminare	D- G- H- I- J
2 <sup>a</sup> fase	Orientamento	Documento Programmatico	Presenza d'atto di giunta	E – F - G
3 <sup>a</sup> fase	Elaborazione e	Bozza di Documento di Piano	Presenza d'atto di giunta	D- C - F - I - J
3 <sup>a</sup> fase	Redazione	proposta di Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica		
4 <sup>a</sup> fase	Adozione	Rapporto Ambientale e sintesi non tecnica	conferenza di valutazione	H – I - J
4 <sup>a</sup> fase	Adozione	Redazione completa P.G.T.	adozione consiliare	
4 <sup>a</sup> fase	Adozione		Pubblicazione, invio provincia	B
5 <sup>a</sup> fase	Approvazione	Controdeduzione alle osservazioni		
5 <sup>a</sup> fase	Approvazione	Analisi di sostenibilità osservazioni - dichiarazione di sintesi finale		
5 <sup>a</sup> fase	Approvazione	Modifiche agli elaborati	Approvazione ed inoltro in Regione per pubblicazione	

## 2 LA SITUAZIONE D'AVVIO

### 2.1 SPUNTI SOCIOECONOMICI

#### 2.1.1 La popolazione diminuisce ed invecchia<sup>3</sup>

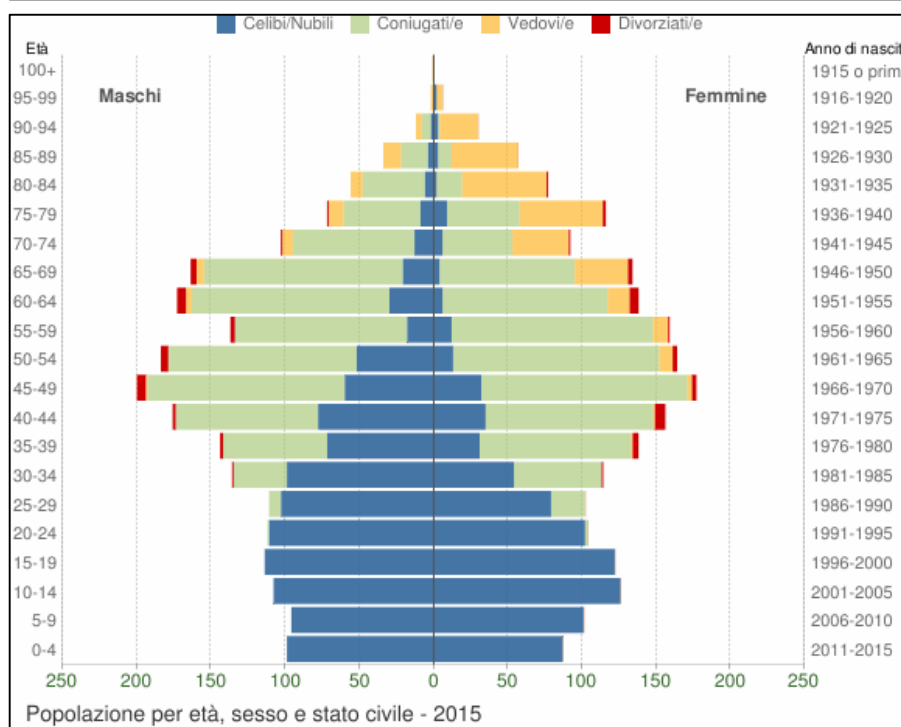
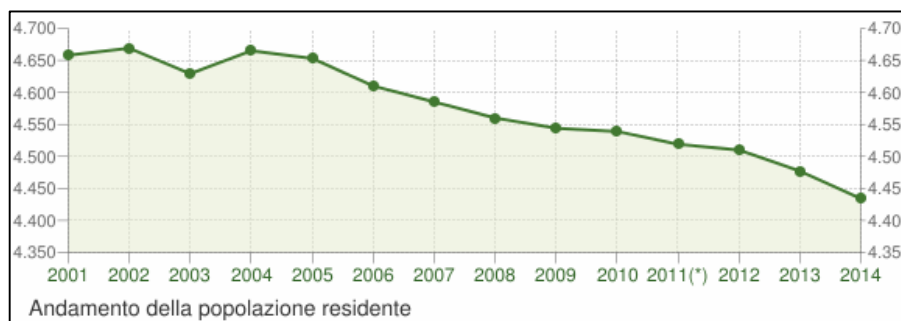
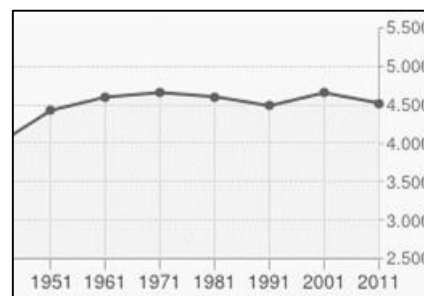
Abbiamo accennato nel primo capitolo come sia in atto un decremento della popolazione che ora appare lieve se si riguarda con la sostanziale stabilità degli ultimi 60 anni, ma che analizzato nelle sue dinamiche interne è certo un campanello d'allarme.

La rappresentazione dell'andamento demografico, dal censimento del 2001 ad oggi, ci mostra con più evidenza come questa diminuzione non solo sia riconoscibile, ma appaia anche quale linea di tendenza.

Il grafico in basso, detto Piramide delle Età, che rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Val Brembilla per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2015, ci conferma alcuni elementi di fragilità della consistenza demografica.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). L'evidenza della maggiore dimensione della base della piramide (popolazione infantile), rispetto alla *pancia* del diagramma, rappresenta la tendenza alla progressiva riduzione della consistenza demografica complessiva del Comune.

L'analisi dell'evoluzione dei principali indicatori demografici ci rappresenta ancor meglio i fenomeni in atto:



<sup>3</sup> I dati, gli indicatori economici ed i diagrammi di questo capitolo sono consultabili, assieme ad altre informazioni utili, sul sito [www.tuttitalia.it](http://www.tuttitalia.it)

**INDICE DI VECCHIAIA** - È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. Nel 2015 l'indice di vecchiaia indica 154,9 anziani ogni 100 giovani; inoltre la tabella ci mostra che dal 2002 questo indicatore è aumentato del 40%.

**INDICE DI DIPENDENZA STRUTTURALE** - Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). A Val Brembilla nel 2015 ci sono 55,0 individui a carico, ogni 100 che lavorano. Questo indicatore dal 2002 è peggiorato del 20%.

**INDICE DI RICAMBIO DELLA POPOLAZIONE ATTIVA**

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Età media
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio
2002	110,3	45,9	85,3	86,8	39,9
2003	106,7	46,4	100,4	91,4	40,1
2004	110,3	45,8	97,6	93,1	40,3
2005	110,1	48,2	107,3	98,0	40,6
2006	115,2	49,4	105,9	102,9	41,0
2007	117,9	49,7	111,9	109,8	41,5
2008	123,3	50,3	106,9	113,7	41,9
2009	125,0	50,1	131,9	116,8	42,1
2010	126,6	50,2	138,8	124,0	42,5
2011	128,5	51,0	156,7	126,5	42,8
2012	133,3	51,8	150,0	130,1	43,1
2013	138,5	52,6	149,1	132,5	43,4
2014	150,3	53,6	134,3	133,9	43,8
2015	154,9	55,0	131,8	139,0	44,1

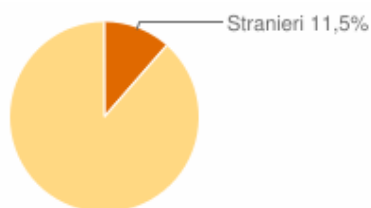
Nel 2015 l'indice di ricambio è 131,8 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

**INDICE DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA** - Descrive l'invecchiamento della popolazione in età lavorativa come rapporto percentuale tra la popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Dal 2002 il dato è peggiorato del 60%

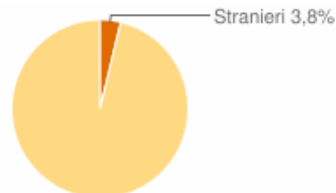
**ETÀ MEDIA** - È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Dal 2002 l'età media è aumentata di 4,2 anni.

**POPOLAZIONE STRANIERA** - Gli stranieri residenti a Val Brembilla al 1° gennaio 2015 sono 170 e rappresentano il 3,8% della popolazione residente. Si tratta di un dato sensibilmente inferiore al dato provinciale, consistente nell'11,5%.

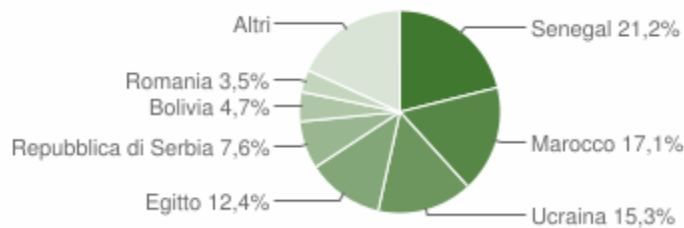
POPOLAZIONE STRANIERA IN PROVINCIA DI BERGAMO



POPOLAZIONE STRANIERA IN VAL BREMBILLA



La principale provenienza degli stranieri residenti è africana (56,5%) con prevalenza di senegalesi.



### 2.1.2 Le attività economiche

I dati del censimento ISTAT Industria e Servizi 2011 ci rappresentano una situazione territoriale di sostanziale tenuta del sistema produttivo, dovuta alla consistenza e capacità del settore manifatturiero, che vanta ben 57 imprese nel settore meccanico ed elettromeccanico per complessivi 1276 addetti (media di 22,4 addetti), con invece una chiara debolezza, rispetto alla storia recente, dei dati del comparto delle costruzioni che, pur con 73 imprese impiega 164 addetti (media di 2,2 addetti), e l'evidente debolezza dell'industria del legno (17 imprese e 96 addetti). Interessante evidenziare la presenza di 80 imprese con 133 addetti nel vasto settore dei servizi.

Territorio	Val Brembilla													
Tipo dato	numero imprese attive													
Anno	2011													
Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	total e	
<b>Ateco 2007</b>														
totale	7	154	43	39	24	17	2	7	2	3	-	1	299	
agricoltura, silvicoltura e pesca		1											1	
industrie alimentari, delle bevande e del tabacco		1	1	4									6	
industria dei prodotti in legno e carta, stampa		1	5	4	4	2		1					17	
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi		2		1	1							1	5	
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature	1	5	2	5	8	7		4	1	1			34	
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi				1									1	
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche										1			1	
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature non			1		1	2	1	2	1	1			9	
altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature		3	2	1		1							7	
costruzioni		51	7	8	3	4							73	
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	1	30	14	7	2	1							55	
trasporto e magazzinaggio		7		1	1		1						10	
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione		2	4	6	2								14	
attività finanziarie e assicurative	1	2	1										4	
attività immobiliari	4	10	1										15	
attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche		13		1									14	
altre attività professionali, scientifiche e tecniche		7											7	
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese		3	1		1								5	
assistenza sanitaria		10			1								11	
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		1											1	
altre attività di servizi		5	3	1									9	

Territorio	Val Brembilla												
Tipo dato	numero addetti delle imprese attive												
Anno	2011												
Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	totale
<b>Ateco 2007</b>													
<b>totale</b>	-	154	86	150	177	210	35	189	120	406	-	304	1831
agricoltura, silvicoltura e pesca		1											1
industrie alimentari, delle bevande e del tabacco		1	2	14									17
industria dei prodotti in legno e carta, stampa		1	10	13	28	22		22					96
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi		2		4	9							304	319
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature		5	4	23	59	87		101	69	170			518
fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi			2										2
fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche										114			114
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca			2		9	30	17	66	51	122			297
altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature		3	4	5		14							26
costruzioni		51	14	29	23	47							164
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli		30	28	26	12	10							106
trasporto e magazzinaggio		7		4	9		18						38
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione		2	8	23	14								47
attività finanziarie e assicurative		2	2										4
attività immobiliari		10	2										12
attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche			13		4								17
altre attività professionali, scientifiche e tecniche		7											7
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese		3	2		8								13
assistenza sanitaria		10			6								16
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		1											1
altre attività di servizi		5	6	5									16

### 2.1.3 Il patrimonio immobiliare

I dati accessibili sul patrimonio immobiliare del censimento 2011 sono ancora parziali.

Da essi si ricava la seguente consistenza:

CONSISTENZA PER EPOCA DI COSTRUZIONE		1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	TOTALE
ALLOGGI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE	Brembilla	791	175	198	308	399	195	121	95	51	2.333
	Gerosa	210	6	22	40	26	23	15	16	7	365
	<b>TOTALE</b>	<b>1.001</b>	<b>181</b>	<b>220</b>	<b>348</b>	<b>425</b>	<b>213</b>	<b>136</b>	<b>111</b>	<b>58</b>	<b>2.698</b>
EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE	Brembilla	363	67	80	135	180	85	53	38	15	1.016
	Gerosa	145	4	12	30	20	17	12	11	5	256
	<b>TOTALE</b>	<b>508</b>	<b>71</b>	<b>92</b>	<b>165</b>	<b>200</b>	<b>102</b>	<b>65</b>	<b>49</b>	<b>20</b>	<b>1.272</b>



Si noti come, sia in termini di alloggi che di edifici, la consistenza dell'edificato fino al 1945 supera abbondantemente si collochi ben oltre il 40%.

Appare altresì interessante considerare, come da grafico a fianco, che la gran parte dell'edificazione dal dopoguerra avviene entro il 1980.

Nel complesso, compresi gli edifici pre '45, lo stock di fabbricati realizzati ante 1980 supera l'80% del patrimonio immobiliare residenziale.

Tale dato si riscontra anche nella ripartizione della tipologia costruttiva effettuata dal censimento 2011, come esposta nella tabella seguente.

Non sono ancora disaggregati in dati del censimento 2011 sull'effettivo utilizzo dei fabbricati residenziali. E' comunque facilmente derivabile come a fronte di 2.698 alloggi, e di una dimensione media dei nuclei familiari pari a ca 2,51 alla stessa data, si possa considerare che ca 1/3 degli alloggi possa apparire inutilizzato o sottoutilizzato<sup>4</sup>.

E' interessante confrontare la vetustà e la consistenza tipologica dei fabbricati residenziali con i dati di loro consumo energetico annuo stimati dai due PAES<sup>5</sup> di Brembilla e Gerosa, rispettivamente in: 59.359 e 7.259 Mwh, per un totale di 66.618 Mwh 2005. Ciò permette di capire come il tema della manutenzione e riuso del patrimonio immobiliare sia uno dei principali temi di piano.

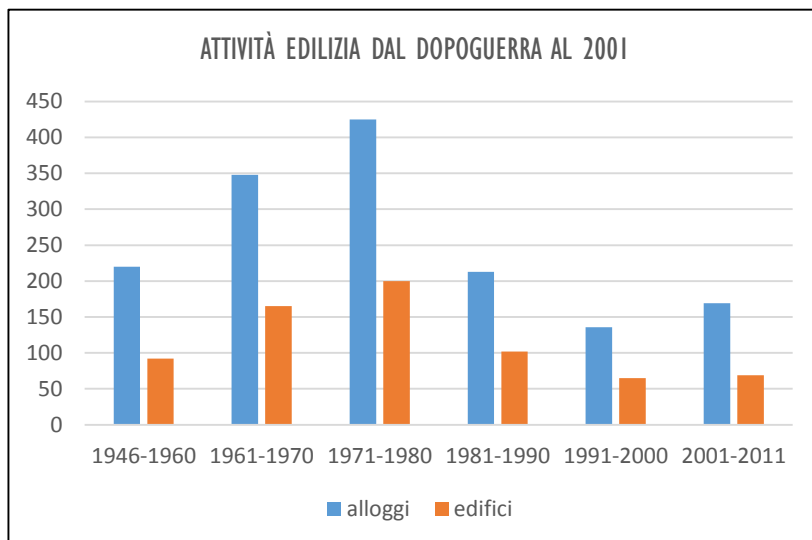
Si rappresenta come il conseguimento di una riduzione del 20% sul consumo energetico residenziale da sola possa valere un risparmio collettivo compreso tra i 2 ed i 3 milioni di euro l'anno.

## 2.2 LA SITUAZIONE TERRITORIALE

La lettura comparata della banca dati regionale, DUSAF, ci permette una valutazione di massima dei cambiamenti d'uso del territorio dal 2000 al 2012.

Si noti, evidenza in giallo, la rilevante diminuzione, quasi dimezzamento, dei prati permanenti, parzialmente bilanciata dall'incremento di prati permanenti con formazioni arbustive. Parimenti rilevante è l'incremento delle popolazioni arbustive nelle praterie d'alta quota.

Per ciò che concerne il tessuto insediativo si segnala l'incremento di aree urbanizzate di ben 178 ha.



EDIFICI RESIDENZIALI PER TIPO DI MATERIALE	muratura portante	calcestruzzo armato	altro	TOTALE
Brembilla	636	330	50	1.016
Gerosa	148	105	3	256
<b>TOTALE</b>	<b>784</b>	<b>435</b>	<b>53</b>	<b>1.272</b>

<sup>4</sup> Valore indicativo ottenuto dividendo i 4.519 abitanti residenti al 31 dicembre 2015 per la dimensione media del nucleo familiare alla stessa data (2,51) ottenendo così circa 1800 alloggi, corrispondenti ai 2/3 dei 2698 alloggi censiti in quell'anno

<sup>5</sup> Piani di Azione per l'Energia Sostenibile

DESCRIZIONE DUSAF	DUSAF 2000 (mq)		DUSAF 2012 (mq)		differenza
<b>AREE NATURALI NON RURALI</b>					
Accumuli detritici e affioramenti litoidi privi di vegetazione	11.893	0,04%	9.208	0,03%	-2.685
Aree degradate non utilizzate e non vegetate	17.383	0,06%	35.583	0,11%	18.200
Aree verdi incolte			3.573	0,01%	3.573
Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive	313.500	1,00%	148.438	0,47%	-165.062
Praterie naturali d'alta quota con specie arboree ed arbustive sparse	14.464	0,05%	179.526	0,57%	165.062
Vegetazione rada			97.611	0,31%	97.611
<b>totale</b>	<b>357.240</b>	<b>1,14%</b>	<b>473.939</b>	<b>1,51%</b>	<b>116.699</b>
<b>AREE RURALI BOScate e NO</b>					
Boschi conifere a densità media e alta			82.589	0,26%	82.589
Boschi di latifoglie a densità bassa	44.214	0,14%	44.214	0,14%	
Boschi di latifoglie a densità media e alta	23.449.971	74,91%	23.265.437	74,32%	-184.535
Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree	4.725	0,02%	276.829	0,88%	272.104
Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	271.431	0,87%	353.893	1,13%	82.462
Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	2.007.786	6,41%	2.997.599	9,58%	989.813
Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	3.510.704	11,21%	1.942.860	6,21%	-1.567.844
<b>totale</b>	<b>29.288.831</b>	<b>93,56%</b>	<b>28.963.419</b>	<b>92,52%</b>	<b>-325.411</b>
<b>AREE APERTE IN AREE URBANIZZATE</b>					
Cave	39.794	0,13%	37.024	0,12%	-2.770
Parchi e giardini	31.240	0,10%	42.244	0,13%	11.004
Reti stradali e spazi accessori	19.123	0,06%	23.385	0,07%	4.262
Frutteti e frutti minori			1.656	0,01%	1.656
Orti familiari			1.862	0,01%	1.862
Vigneti			13.917	0,04%	13.917
<b>totale</b>	<b>90.158</b>	<b>0,29%</b>	<b>120.088</b>	<b>0,38%</b>	<b>29.930</b>
<b>AREE URBANIZZATE</b>					
Cantieri	1.105	0,00%	2.149	0,01%	1.044
Cimiteri	7.181	0,02%	7.181	0,02%	0
Impianti di servizi pubblici e privati	3.877	0,01%	7.180	0,02%	3.304
Impianti sportivi	47.593	0,15%	53.425	0,17%	5.833
Insedimenti industriali, artigianali, commerciali	221.433	0,71%	237.549	0,76%	16.116
Insedimenti produttivi agricoli	4.325	0,01%	4.325	0,01%	0
Tessuto residenziale discontinuo	831.431	2,66%	847.693	2,71%	16.262
Tessuto residenziale rado e nucleiforme	402.718	1,29%	470.275	1,50%	67.557
Tessuto residenziale sparso	48.323	0,15%	116.991	0,37%	68.668
<b>totale</b>	<b>1.567.984</b>	<b>5,01%</b>	<b>1.746.767</b>	<b>5,58%</b>	<b>178.783</b>
<b>TOTALE</b>	<b>31.304.213</b>		<b>31.304.213</b>		

## 2.3 LA SITUAZIONE DEI SERVIZI

In accordo con quanto previsto dalla recente l.r. 12/2005, sarà parte integrante del PGT un documento, il Piano dei Servizi, che ha il compito di evidenziare non solo le dimensioni e localizzazioni dei servizi previsti ma anche le motivazioni che presiedono a tale scelta, il loro effettivo grado di fruibilità, le modalità di gestione, ecc... Si evidenzia come la formazione di questo documento, in quanto strumento urbanistico di concezione abbastanza recente, rappresenti un primo passo che occorre nel tempo verificare ed implementare; per questa ragione il piano dei servizi sarà corredato da specifiche schede realizzate con un data-base, in modo da poter essere oggetto di facili integrazioni e sviluppi.

Già la l.r. 1/01, istitutiva del Piano dei Servizi, aveva fortemente innovato il tradizionale approccio al concetto di standard, stabilendo, finalmente, l'importanza di far corrispondere alla previsioni di piano per le attrezzature pubbliche l'effettiva fruibilità delle stesse. Inoltre, in considerazione delle crescenti difficoltà finanziarie delle amministrazioni locali, il legislatore regionale ha inteso promuovere fortemente il concorso degli attori privati, in una logica di sussidiarietà orizzontale, all'erogazione di servizi di interesse pubblico.

Il metro di misura di un piano non è più dunque il mero raggiungimento della misura minima di standard, ma la corretta articolazione delle loro previsioni di fruizione e di sviluppo in raccordo con le possibilità di concorso delle risorse private. In riferimento a ciò muta di molto anche la classificazione stessa degli standard che non è più semplicemente riconducibile nella mera articolazione in parcheggi, attrezzature pubbliche, attrezzature scolastiche e verde pubblico. Pare infatti opportuno, in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio, valutare anche altre necessità di dotazioni di interesse pubblico. Per questa ragione il Piano delle Regole di Val Brembilla, non userà più il termine STANDARD bensì DOTAZIONI TERRITORIALI. Le dotazioni territoriali sono dunque più articolate dei tradizionali standard e comprendono, fra l'altro, anche le dotazioni ambientali e la residenzialità sociale.

Il Piano delle Regole, riconoscendo valenza pubblica alle dotazioni ambientali, renderà possibile la loro correlazione agli interventi privati di trasformazione del territorio, in modo che ogni variazione di artificializzazione in ambito urbano sia connessa ad un potenziamento rete ambientale. Potendo poi riconoscere valenza pubblica agli interventi nel campo della residenzialità sociale si renderà possibile istituire misure urbanistiche di incentivazione della stessa, graduate in relazione alle sue diverse categorie, con particolare attenzione per l'affitto a canone sociale.

Il Piano dei servizi sarà dunque corredato da una valutazione delle dotazioni e da una relativa ai servizi che vi si svolgono.

Di seguito è esposto un elenco delle dotazioni territoriali ad oggi censite con una iniziale valutazione del loro stato d'uso. Per ciò che concerne i servizi, invece, la loro valutazione richiede un approfondimento specifico che sarà operato in sede di redazione del Piano dei Servizi stesso.

### *2.3.1 Dotazioni territoriali*

Cod	Dotazione	Località	Proprietà	Categoria	Tipologia	descrizione	Necessità - opportunità di adeguamento
S1	ASILO NIDO "LE RONDINI"	CADELFOGLIA Via Croce Garateno, 9	Privato	Istruzione	Asilo nido	Ex scuola elementare di Cadedfoggia a due piani con piccolo giardino esterno. Gestito dall'istituto SS. Innocenti (primaria di Brembilla) La struttura al piano primo accoglie l'asilo nido al piano secondo ospita il corpo musicale di Brembilla.	A causa della posizione decentrata dal centro urbano di riferimento e considerata la gestione unificata si ritiene possibile un accorpamento delle funzioni nido materna. Problematica situazione di parcheggio. Il fabbricato necessità di migliorie.
S2	SCUOLA DELL'INFANZIA "SS INNOCENTI"	BREMBILLA Via IV Novembre, 4	Privata	Istruzione	Istruzione infantile	Edificio costruito nel 1915 di proprietà della parrocchia, composto da tre piani. La struttura ospita spazi per 100 bambini circa, è presente un giardino esterno la scuola comprende uno spazio mensa per i ragazzi delle scuole primaria e media di Brembilla L'accesso avviene tramite un cortile	L'edificio nel corso del tempo ha subito ristrutturazioni parziali oggi due sono i piani in buone condizioni il terzo piano necessita di ristrutturazioni Potenzialità per creare un polo dell'infanzia 0-6 anni.
S3	SCUOLA DELL'INFANZIA "GIOVANNI XXIII"	GEROSA Via Papa Giovanni XXIII, 23/a	Pubblica	Istruzione	Istruzione infantile	La costruzione è degli anni 50 è a due piani. Al livello inferiore ospita la scuola dell'infanzia pubblica. Plesso composto da 5 aule e atrio per ricreazione. Area verde di pertinenza.	Le classi sono organizzate in due pluriclassi: prima e terza, quarta e quinta. La qualità dell'offerta ne risulta segnata
S4	SCUOLA PRIMARIA "GIOVANNI XXIII"	BREMBILLA Via Villaggio Europa, 15	Pubblica	Istruzione	Istruzione dell'obbligo	Edificio costruito nel 2003 composto da tre piani che affacciano sul campo attrezzato per il gioco .	Polo scolastico da potenziare. Da migliorare l'accessibilità
S5	SCUOLA PRIMARIA "GIOVANNI XXIII"	LAXOLO Piazza S. Europa, 13	Pubblica	Istruzione	Istruzione dell'obbligo	Fabbricato a due piani con cortile esterno per ricreazione. Messo a norma di recente	Manca area per svolgere le attività motorie.
S7	SCUOLA PRIMARIA ISTITUTO COMPRENSIVO "GIOVANNI XXIII"	VAL BREMBILLA Via Valletta, 22	Pubblica	Istruzione	Istruzione dell'obbligo	Il complesso è composto dall'edificio principale dove si svolgono le attività scolastiche e una palestra posta sul retro collegata alla struttura della scuola primaria	Edificio recentemente ristrutturato
C1	MUNICIPIO DI BREMBILLA	BREMBILLA Via Don Pietro Rizzi	Pubblica	Servizi amministrativi	Municipio Polizia Locale	Fabbricato di inizio secolo. di tre piani fuori terra. oltre ad un sottotetto adibito per accogliere consigli e commissioni. Nell' edificio sono concentrate le sedi amministrative, gli uffici di segreteria e ragioneria, gli uffici tecnici, i servizi sociali, l'ufficio protocollo, anagrafe e polizia locale e la biblioteca al piano seminterrato	Edificio recentemente ristrutturato.
C2	MUNICIPIO DI GEROSA	GEROSA Via Papa Giovanni XXIII	Pubblica	Servizi amministrativi	Municipio Polizia Locale		Edificio da riutilizzare per scopi civici . (consorzio prodotti tipici ? )
C3	POSTE BREMBILLA	BREMBILLA Via Roma	Pubblica	Servizi amministrativi	Poste		Necessità di visibilità maggiore, un più facile raggiungimento da parte degli utenti. Problematico il parcheggio
C4	POSTE	GEROSA Via Papa Giovanni XXIII	Pubblica	Servizi amministrativi	Poste		
C5	SEDE ALPINI BREMBILLA	BREMBILLA Via Villaggio Europa	Pubblica	Servizi alla persona vizi alla persona	Attività delle associazioni	Costruzione a due piani fuori terra con cortile antistante all'ingresso.	

C6	SEDE ALPINI GEROSA	GEROSA Via	Pubblica	Servizi alla persona	Attività delle associazioni		
C7	PIATTAFORMA ECOLOGICA	VALBREM-BILLA Via Ghiaie	Pubblica	Servizi ambientali	Raccolta differenziata	La struttura sorge in un'area periferica e lungo il canale Brembilla. Vicino alla fonte solforosa ora in disuso	Da perfezionare la qualità dell'ingresso in quanto luogo fondamentale di civismo
C8	FONTE SOLFOROSA	VALBREM-BILLA Via	Pubblica	Servizi ambientali		La fonte si presenta in stato di abbandono.. Edificio di inizio 800 in rovina	
C9	EX SCUOLA MATERNA DI CATREMERIO	CATREMERIO Via Catremorio	Pubblica			Edificio a due piani oggi ospita il gruppo scout di Zogno	Necessita di manutenzione
C10	EX SCUOLA MATERNA CERRO	CERRO	Pubblica			Struttura utilizzata per feste e incontri pubblici	Recentemente ristrutturato. Buone le condizioni
	PISCINE DI GEROSA					Duplici proprietà comune Calor System	Area da ripensare stante la sua attuale obsolescenza
R1	CHIESA BREMBILLA "....."	VAL BREM-BILLA Via Don Pietro Rizzi	Parrocchia	Pratica del culto	Funzioni religiose	Edificata nel XVIII secolo	
R2	CHIESA LAXOLO "....."	VAL BREM-BILLA Piazza s. Eurosia	Parrocchia	Pratica del culto	Funzioni religiose	Edificata nel 1936 con caratteri compositi (neoclassico e moderno)	
R3	CHIESA CADELFOGLIA "....."	VAL BREM-BILLA Via	Parrocchia	Pratica del culto	Funzioni religiose		
R4	CHIESA CAMORONE "....."	VAL BREM-BILLA Via Camorone	Parrocchia	Pratica del culto	Funzioni religiose		
R5	CHIESA CERRO "....."	VAL BREM-BILLA Via	Parrocchia	Pratica del culto	Funzioni religiose		
R6	ORATORIO LAXOLO	LAXOLO Piazza San Eurosia	Parrocchia	Pratica del culto Pratica sportiva	Oratorio Laxolo	La struttura è adiacente alla chiesa parrocchiale. Oratorio parco giochi centro sportivo luogo di centralità della popolazione della frazione.	Di recente costruzione ben tenuto. Potenzialità polo sportivo
R7	ORATORIO BREMBILLA	LAXOLO Via Don Pietro Rizzi	Parrocchia	Pratica del culto Pratica sportiva	Oratorio Brembilla Impianti sportivi	La struttura è adiacente alla chiesa parrocchiale. L'edificio è composto da un cinema interno un'area esterna con parco giochi e campo sportivo	
R8	SANTUARIO "MADONNA DELLA FOPPA"	GEROSA Via Madonna della Foppa	Parrocchia	Pratica del culto		Edificio di forma semplice con piccolo sagrato; poco visibile dal centro raggiungibile da una mulattiera in sassi ben tenuta	Valorizzazione come meta turistica. Meta di pellegrinaggio
R9	CIMITERO "BREMBILLA"	BREMBILLA	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Presenta un impianto simmetrico impostato su due assi. Sono presenti cappelle di famiglia collocate lungo il recinto di antica formazione. E' costruito principalmente su due livelli, chiuso su tre lati ad eccezione del lato nord.	Necessità di spazio per la collocazione di ossari e giardino delle rimembranze oggi assenti. La normativa ne prevede l'adeguamento entro il 2024

R10	CIMITERO "LAXOLO"	LAXOLO	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Piccolo cimitero	Necessita di manutenzione
R11	CIMITERO "GEROSA"	GEROSA	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Piccolo cimitero posto in una zona lontana dal nucleo abitato di Gerosa	Necessita di manutenzione
R12	CIMITERO "CAMORONE"	CAMORONE	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Piccolo cimitero immerso nel verde ai piedi della montagna collocato tra la chiesa e il campo sportivo.	Necessita di manutenzione
R13	CIMITERO "SANT ANTONIO"	SANT ANTONIO	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Piccolo cimitero posto in cima al pendio.	Necessita di manutenzione
	CIMITERO "CATREMERIO"	CATREMERIO	Pubblica	Onoranze ai defunti	Onoranze defunti e funzioni religiose	Piccolo cimitero in posizione periferica rispetto al piccolo nucleo storico	Necessita di manutenzione
V1	PARCO GIOCHI "ORATORIO BREMBILLA"	BREMBILLA Via Don Pietro Rizzi	Pubblica	Fruizione ambientale	Parco urbano	Parco urbano attrezzato con panchine, giochi e tavoli. Adiacente all'oratorio e al campo da calcio.	
V2	PARCO "DONIZZETTI"	BREMBILLA Via	Pubblica	Fruizione ambientale	Parco urbano	Parco attrezzato con giochi per bambini tavoli e panchine.	
V3	PARCO GIOCHI "LAXOLO"	LAXOLO Via Caramondi	Pubblica	Fruizione ambientale	Parco urbano	Parco urbano piantumato e attrezzato con panchine, giochi e tavoli. Adiacente all'oratorio di Laxolo, campo sportivo e area verde	possibile ampliamento
V4	PARCO GIOCHI "LAXOLO CIMITERO"	LAXOLO Via Giacomo Quareghi	Pubblica	Fruizione ambientale	Parco urbano	Parco urbano piantumato e attrezzato con panchine, giochi e tavoli. Adiacente al cimitero e area residenziale.	
V5	AREA FESTE	BREMBILLA Via	Pubblica	Fruizione ambientale	Parco urbano	Area di proprietà comunale su due terrazzamenti utilizzata per feste dalle associazioni	Area di grandi dimensioni necessita di definizione funzionale.
T1	DEPURATORE	GEROSA		Servizi tecnologici	Depurazione rete fognaria		

### 2.3.2 Alcuni problemi nei servizi

Nelle dotazioni prima elencate si svolgono numerosi servizi di interesse comune. Le prime valutazioni mostrano come rilevanti e da ripensare in termini di nuove strategie le seguenti questioni:

- Il trasporto pubblico, oggi palesemente insufficiente, e scolastico, problematico per la complessità del territorio e per la distanza tra le singole frazioni
- I servizi scolastici, con la presenza di più plessi rendono complesso conservare la qualità dell'offerta, soprattutto laddove si formano pluriclassi.
- Sottoservizi: è assente la distribuzione di gas nell'alta valle (Gerosa), sono da pensare i sistemi di depurazione delle frazioni alte

2.3.4 La cittadinanza attiva

Per valutare lo stato dei servizi locali non basta considerare le dotazioni territoriali ed i servizi che vi si svolgono, ma occorre attribuire rilevanza al tessuto associativo e di volontariato, parendo questo un dato la cui maggiore o minore capacità di esprimere le proprie potenzialità civiche influisce in misura determinante sulla qualità delle relazioni della comunità e sulle sue modalità di uso dello spazio. Conseguentemente, si propone un prima mappa del telaio no-profit locale quale soggetto rilevante del sistema delle azioni del Piano dei Servizi, in ciò in linea con la strategia di promozione della sussidiarietà orizzontale auspicata dal legislatore regionale lombardo.

Occorre precisare che si riterranno rilevanti non solo le ONLUS riconosciute, ma anche le altre associazioni no profit capaci di esprimere, con la loro libera attività, azioni positive in ordine al sistema delle relazioni sociali locali.

<b>SPORTIVE</b>	Polisportiva oratorio di Brembilla	A	<b>VARIE</b>	AIDO	
	Società Pesca Sportiva Lenze Val Cavallina	A		AVIS Comunale di Brembilla	B
	Sezione Cacciatori F.I.D.C.	A		Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Gerosa	B
	A-N.U.U Cacciatori di Brembilla	A		Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Laxolo	C-F
	Clab Amici dell'Atalanta di Cadelfoglia	B		Associazione Nazionale Alpini Gruppo di Brembilla	C-F
	A.S.D. Pedale Brembillese	A		Associazione Nazionale Mutilati Invalidi e Invalidi Civili	C-F
	Unione sportiva Laxolo	A		Gruppo comunale di Protezione Civile	CF
	Gruppo sportivo Sant'Antonio	A		Gruppo Sentieri amici della storia	B
	Majorettes Butterfly	A		Gruppo solidale	C-F
	New Wushu Karate	A		Gruppo missionario di Brembilla	B
	Società Pescatori Sportivi	A		Gruppo missionario di Laxolo	B
	I Lupi di Brembilla	A		Volontari di "Casa Santa Maria"	B
	Le lucertole di Brembilla	A		Volontari di "Villa Fiorita"	B
	A.S.D. Camorone	A		Gruppo caritas di Brembilla	B
	A.S.D. Nuova Brembillese di Brembilla	A		Gruppo Emergency	B
A.P.S.D. Cannisti Gerosa	A	Circolo anziani	B		
F.I.D.C. Gerosa	A	Volontari dell'oratorio di Laxolo	C-F		
<b>CULTURALI - MUSICALI - RICREATIVE</b>	Gruppo Comunale Protezione Civile		Volontari dell'oratorio di Brembilla	B	
	Associazione Culturale Corpo Musicale di Brembilla		Associazioni sostenitori Handicap "camminiamo Insieme"	B	
	Coro	D-C	V.A.B Volontari Autoambulanza Brembilla	B	
	Comitato genitori scuola		Gruppo SBREGASS	B	
<b>SOCIO-ASSISTENZIALI /</b>	Gruppo famiglie	B	Proloco Val Brembilla	C-F	
	Conferenza San Vincenzo	B	Amici di Cadelfoglia	C-F	
<b>PARROCCHIALI</b>	Corale San Giovanni Battista	D	Amici del Cerro	C-F	
	Parrocchia San Giovanni Battista e presentazione Maria	D	Gruppo san Martino di Malentrata	C-F	
	Parrocchia S.S. Antonio Abate e Gaetano Confessore	D	Accademia del tempo Libero	C-F	
	Parrocchia S.Croce Gerosa	D	<b>SETTORE</b> A. pratica sportiva - escursionismo B. assistenza sociale C. formazione - educazione D. pratiche di culto E. cultura F. svago – tempo libero		
	Parrocchia S.Gottardo Vescovo Laxolo	D			



2.4 SINTESI DELLE ISTANZE DEI CITTADINI

In riferimento all'avvio di procedimento per la redazione del nuovo PRG, dal 13 febbraio 2015 al 30 aprile 2015 sono state presentate 47 istanze, di seguito compendiate.

Interessante considerare che, di queste, ben 31 (pari a ca i 2/3) chiedono l'eliminazione dell'edificabilità, mentre solo 8 ne chiedono l'aumento. Le altre riguardano rettifiche minori (4), richieste di semplificazioni (4) e ridefinizione di servizi esistenti (2).

Le richieste di eliminazione dell'edificabilità sono un evidente segno di controtendenza rispetto a quanto praticato nei decenni dal dopoguerra ad oggi.

n.	prot.	OGGETTO	CATEGORIA INTERVENTO
1	1330	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 1593 ABBA DESTINAZIONE AGRICOLA O COMUNQUE NON EDIFICABILE (ATTUALMENTE DEFINITO DAL P.G.T. DEL COMUNE DI GEROSA COME AREA R2-2 AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO E DA CONSOLIDARE)	eliminazione edificabilità
2	1356	SI RICHIEDE DI IDENTIFICARE IL TERRENO MAPPALE N. 9549 FOGLIO 19 DEL CENSUARIO DI BREMBILLA COME ZONA AGRICOLA O ZONA DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO. ATTUALMENTE IL PGT DESTINA L'AREA IN OGGETTO A ZONA B2 – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO	eliminazione edificabilità
3	1817	RICHIESTA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DI PORZIONE RESIDUALE DI TERRENO DI CIRCA 490 MQ DA RESIDENZIALE B2 DI COMPLETAMENTO A AREA VERDE DI PROTEZIONE E INSERIMENTO PAESISTICO IN CONTINUITA' DI QUELLA CONTIGUA ESISTENTE A OVEST	eliminazione edificabilità
4	2058	SI CHIEDE CHE LA PORZIONE DEL MAPPALE 9051 E 9052 DEFIMITA COME EDIFICABILE (ZONA B2) DELL'ATTUALE PGT DEL COMUNE DI BREMBILLA VENGA IDENTIFICATA COME ZONA DI PROTEZIONE ED INSERIMENTO PAESISTICO O COMUNQUE NON EDIFICABILE	eliminazione edificabilità
5	2172	SI RICHIEDE CHE I TERRENI SOPRA MENZIONATI ORA CENSITI COME AZIONE DI PIANO DI RIPE VESTASSO (MAPPALE 3279 E 1805) COME ZONA B2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO (MAPPALE 636) VENGANO CENSITI URBANISTICAMENTE COME AREE AGRICOLE O ZONE DI PROTEZIONE PAESISTICA	eliminazione edificabilità
6	2189	INSERIMENTO CARTOGRAFICO NUOVO ORATORIO PARROCCHIALE E MODIFICA PERIMETRAZIONE AMBITO URBANISTICO – MODIFICA ART. 11 NTA PIANO DEI SERVIZI	ridefinizione servizi
7	2475	INSERIMENTO DI UNA NORMA CHE PREVEDA LA POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO / RISTRUTTURAZIONE / CAMBIO D'USO DEGLI IMMOBILI ISOLATI – SI CHIEDE LO STRALCIO DI AREA "ICI" IN AMBITO "R2-2"	semplificazione possibilità di intervento
8	2510	AMPLIAMENTO AREA EDIFICABILE – AGGIORNAMENTO TAVOLA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	ampliamento edificabilità
9	2661	SI CHIEDE CHE L'ATTUALE DESTINAZIONE DEI MAPPALI 6746 E 6747 "VERDE PRIVATO" VINCOLATO VENGA MODIFICATA IN "B/2 – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO"	ampliamento edificabilità
10	2680	SI CHIEDE CHE VENGA VARIATA L'ATTUALE DESTINAZIONE URBANISTICA E QUINDI DA AMBITI SOGGETTI A PIANO DI LOTTIZZAZIONE A ZONA RESIDENZIALE B2 – MAPPALE 3603, FOGLIO 20, CENSUARIO DI BREMBILLA	semplificazione possibilità di intervento
11	2839	SI CHIEDE CHE I MAPPALI INDICATI ABBIANO DESTINAZIONE A BOSCO O COMUNQUE NON FABBRICABILE (ATTUALMENTE DEFINITO DAL PGT DEL COMUNE DI BREMBILLA COME ZONA B2-AMBITI URBANI SOGGETTI A PROCESSI DI COMPLETAMENTO E SATURAZIONE	eliminazione edificabilità
12	2892	SI CHIEDE DI STRALCIARE L'AREA EDIFICABILE DEL MAPPALE 4303 E INDIVIDUARE LO STESSO CON DESTINAZIONE AGRICOLA PER LA PARTE NON DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE	eliminazione edificabilità
13	3195	SI CHIEDE UN AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" DELLA SLP SUGLI IMMOBILI IN VIA CADAMONE IDENTIFICATI SUL FG. 13 MAPP. 10332 E 10330 RICADENTI IN ZONA B2	ampliamento edificabilità
14	3307	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 8366, FOGLIO 8, CENSUARIO DI BREMBILLA, ABBA DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE MA COME ZONA DI PROTEZIONE ED INSERIMENTO PAESISTICO	eliminazione edificabilità
15	3509	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 5802 CENS. BREMBILLA VENGA TRASFORMATO IN ZONA EDIFICABILE	ampliamento edificabilità

16	3510	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 10733 CENS. BREMBILLA VENGA TRASFORMATO DA EDIFICABILE AD AGRICOLO	eliminazione edificabilità
17	3558	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 3333 CENS. DI GEROSA VENGA TRASFORMATO DA RESIDENZIALE AD AGRICOLO	eliminazione edificabilità
18	3585	SI CHIEDE CHE IL MAPPALE 2522 VENGA TRASFORATO DA EDIFICABILE AD AGRICOLO	eliminazione edificabilità
19	3659	SI CHIEDE CHE IL TERRENO INSISTENTE AL MAPP. EX 1040 DA EDIFICABILE VENGA TRASFORMATO IN AGRICOLO	eliminazione edificabilità
20	3660	SI CHIEDE CHE IL TERRENO INSISTENTE AL MAPP. 6399 DA EDIFICABILE VENGA TRASFORMATO IN AGRICOLO	eliminazione edificabilità
21	3728	SI CHIEDE CHE I MAPPALI 2646 , 3637 E 6694 DEL CENS. DI BREMBILLA VENGANO TRASFORMATI DA RESIDENZIALE AD AGRICOLO	eliminazione edificabilità
22	3782	PARCHEGGIO VIA LERA: RETTIFICA PERIMETRO PARCHEGGIO, AUMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA DA 0,1 A 0,2	ampliamento edificabilità
23	3871	MODIFICA DESTINAZIONE D'USO TRONCO DI TERRENO IN LOC. CAIS	rettifiche minori
24	3786	SI CHIEDE DI TRASFORMARE I MAPP. 2336, 695, 696, 3543 DA ZONA RESIDENZIALE A VERDE	eliminazione edificabilità
25	3849	SI HIEDE INSERIMENTO DI ZONA B2 IN CORRISPONDENZA DEL FABBRICATO MAPP.10372	ampliamento edificabilità
26	3855	MODIFICA DA ZONA INSRIMENTO PAESISTICO A ZONA RESIDENZIALE	ampliamento edificabilità
27	3917	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
28	3946	MODIFICA NTA PDR IN MERITO ALLA FORMAZIONE DI FABBRICATI ACCESSORI IN AMBITO AGRICOLO GE- ROSA=BREMBILLA	semplificazioni normativa aree rurali
29	3953	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
30	3954	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
31	3958	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
32	3989	MODIFICA DA ZONA DEPOSITO A ZONA RESIDENZIALE	ampliamento edificabilità
33	3990	MODIFICA DELLE NORMATIVA E DEGLI AMBITI IN LOC. CABAFENO PER LOINCENTIVAZIONE DELL'ATTIVITÀ PRO- PRIA DI FALCONERIA	semplificazione possibilità di intervento
34	3991	MODIFICA DA "AZIONE DI PIANO" AD AREA VERDE	eliminazione edificabilità
35	3995	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
36	3996	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
37	3999	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità

38	4000	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
39	4001	MODIFICA DA "AZIONE DI PIANO" AD AREA VERDE	eliminazione edificabilità
40	4002	MODIFICA PERIMETRAZIONE AREA CIMITERIALE	ridefinizione servizi
41	4003	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
42	4004	RICHIESTA DI ACCESSO CARRALE DA STRADA INTERNA AL PARCO PUBBLICO DI LAXOLO CIMITERO	rettifiche minori
43	4011	MODIFICA DA ZONA INDUSTRIALE A ZONA VERDE BOSCATO	eliminazione edificabilità
44	4017	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
45	4055	MANTENIMENTO DI POSIZIONE STRADA PRIVATA	rettifiche minori
46	4057	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
47	4080	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE – PIANO ATTUATIVO – A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità
48	4092	MANTENIMENTO DI POSIZIONE STRADA PRIVATA	rettifiche minori
49	4095	MODIFICA DA ZONA RESIDENZIALE A ZONA VERDE	eliminazione edificabilità

### 3 APPUNTI PER IL SISTEMA DI VALLE

In un quadro di generale difficoltà di azione degli enti locali è opportuno che il nuovo Piano cerchi prospettive, anche inedite, al fine di fornire ai cittadini valbremillesi, un serbatoio di ipotesi di sviluppo, da criticare, correggere e incrementare, la cui disponibilità può di per sé costituire momento di innesco di iniziative oggi magari valutabili come complesse o improbabili. Da ciò il presente capitolo: un'agenda di titoli progettuali sperimentali, proposti come contributo del Piano allo sviluppo del programma di mandato, per mostrare che Val Brembilla può conservare un ruolo nel XXI° secolo, ma che, per consolidarlo, deve continuare ad essere capace di avere delle idee, comunicarle, capire quando si aprono le opportunità per raggiungere le risorse, dare un quadro di riferimento a chi vuole continuare ad investire o iniziare a farlo.

#### 3.1 I PUNTI DI FORZA

##### 3.1.1 *La valle come cosmo, l'autonomia come sistema*

La valle ha una forma particolare, percepibile come unitaria.

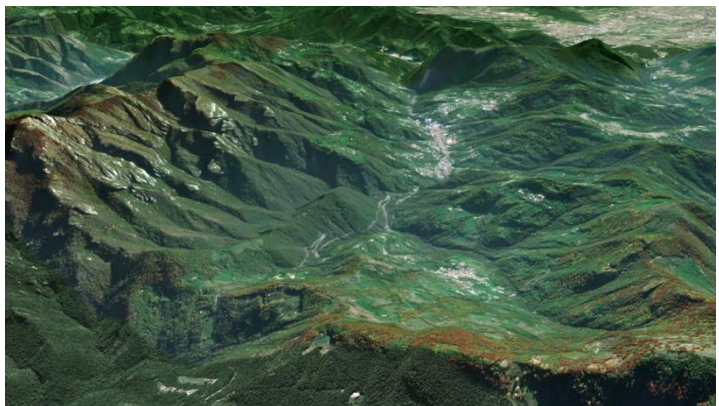
L'ampia conca del torrente Brembilla è accidentata e ricca di forre, adatta solo a gambe allenate ed a sguardi capaci di riconoscere il variare della corona dei monti, sotto lo sguardo del Castello Regina.

E' dunque luogo chiaramente unitario, ma la cui forma è coglibile, e raccontabile, solo dagli iniziati.

L'asperità è dunque parte dell'identità, garanzia di fatica, ma anche di difesa ed appartenenza.

L'unitarietà complessa rende intense le relazioni interne, definendo la valle come un cosmo semiautonoma, dove si ha il privilegio, o la ventura, di abitare condividendo il carattere.

Ogni cosa che vi accade, dunque, può diventare sistema, riconoscibile ed amplificabile nei suoi tratti, nei suoi valori e nelle sue economie.



##### 3.1.2 *L'industria e la cultura del lavoro*

La risorsa d'acqua, la vicinanza alla pianura, ma forse soprattutto l'attitudine territoriale alla fatica, hanno contribuito a formare uno specialissimo distretto produttivo che, nel claustro della valle, dialoga col mondo intero.

La capacità produttiva è frutto di una tradizione di investimenti e di sagacia che si tramanda nelle generazioni.

In un momento di riconoscibile difficoltà del modello manifatturiero bergamasco, Val Brembilla sa continuamente rinnovare il prodotto e venderlo, come auspicato per l'industria europea dall'Agenda strategica UE 14-20.

##### 3.1.3 *Il valore delle terre alte*

Il territorio antico è stato dapprima esplorato dall'alto, sui crinali, poi abitato sui molti poggi assolati e fertili.

La discesa a valle, perlopiù recente, lascia molti vuoti nei luoghi originari.

Ma questi possono godere della prossimità del mondo nel fondovalle e non essere abbandonati alla rovina.

La ripresa dei luoghi di altura, rinnovandone la cura con le opportunità della nuova domanda di ambiente, bilancia e rende possibile, per contrappasso, il riprodursi dell'artificio di fondovalle.

### 3.2 UN MODELLO DINAMICO

Questi caratteri descrivono un possibile modello dinamico che

- aumenta il supporto interno agli sviluppi aziendali ed al loro scambio col mondo, radicandoli ancor più;
- rafforza il capitale fisso delle strutture antiche come garanzia di valore e di qualità ambientale del sistema artificiale.



L'azione di sviluppo del modello, stante la particolare qualità microcosmologica della valle, si può perseguire con politiche di sistema che sfruttano l'effetto ridondanza, dove l'investimento riverbera il suo valore entro il territorio, favorendo processi virtuosi locali.

In questo è fondamentale il ruolo dell'ente pubblico che, chiarendo la visione e dando le regole conseguenti, diviene garante dello scenario e promotore del percorso. L'amministrazione locale si trova infatti oggi a cambiare completamente ruolo: da soggetto prevalentemente normativo e di controllo a soggetto animatore e promotore di buone pratiche, la cui codifica permette poi al privato di intradarsi entro un percorso tracciato con una procedura di attuazione ragionevolmente sicura.

Tale possibilità richiede che l'amministrazione non solo definisca chiaramente le regole, le procedure e gli obiettivi, ma anche cerchi e verifichi le proprietà locali o i soggetti disponibili.

Ad esempio la ricettività dei borghi alti, da elemento oggi poco praticato, per l'episodicità dell'offerta, per la difficoltà di fruizione del territorio, per l'assenza di garanzie e servizi offerti, può divenire invece motore di consolidamento del patrimonio territoriale ed anche volano credibile per l'investitore locale (e non), tuttavia se si definiscono condizioni adeguate di riduzione del rischio e di incremento di reputazione dell'opera.

L'azione territoriale oggi è possibile dunque solo entro un processo complesso, che richiede la definizione di una governance specifica, in cui non vi è, come nel modello tradizionale, azione disgiunta dei soggetti operanti, ma gestione e promozione coordinata degli interventi entro uno schema di gioco in cui ogni soggetto attua al meglio il ruolo che gli compete.

Solo in relazione alla certezza e reputazione del processo, compito dell'amministrazione locale, saranno attivabili investimenti, certo tesi alla remunerabilità privata, ma orientati al perseguimento di un consolidamento dell'intero sistema territoriale.

Si tratta dunque oggi (v. cap. 1.3.1) di sviluppare quelle iniziative di *cattura del valore nascosto* (captazione del valore) capaci di generare utile in modo più raffinato del semplice incremento del valore dei suoli, cioè quelle iniziative capaci di interpretare contesti di degrado o di scarso interesse e di operare per una loro riqualificazione generale che abbia come portato l'incremento complessivo del valore, anche patrimoniale, e la riduzione del costo.

E' solo il caso di accennare come molte delle iniziative di sistema oggi immaginabili lo sono solo grazie al combinato di due fattori epocali e sovralocali: A - la fine, ormai anche nella vulgata di ogni cittadino, di un modello economico basato sul consumo di suolo e la dissipazione del territorio, con l'accettazione, anche grazie ad EXPO 2015, dell'idea dell'ambiente come dato di valore costitutivo e imprescindibile; B — la diffusione travolgente della tecnologia e della cultura digitale che rende possibile l'attivazione di modellazioni raffinatissime prescindendo dalla centralità dei territori (es. orti on-line).

E' interessante come l'indirizzo del governo del territorio con tale modalità coordinate, ed entro la consapevolezza del forte dinamismo e delle potenzialità dell'economia attuale, può perseguire il consolidamento dei valori anche cercando di conservare la trama articolata della proprietà familiare, quale fattore di partecipazione degli abitanti al processo ed ai suoi vantaggi economico e sociali.

### 3.3 LE INNOVAZIONI DI PIANO

Il Piano, in coerenza col programma di mandato, delinea di conseguenza, oltre alla razionalizzazione ed aggiornamento di quanto attentamente è già stato pianificato nei due PGT vigenti, anche alcuni obiettivi strategici che, perseguibili mediante azioni specifiche di sistema, affiancano la sua normale azione più specificamente regolamentare dei modi d'uso del territorio, che sarà affidata al Piano delle Regole, con l'ambizione di suggerire all'attività politico amministrativa, mediante il Documento di Piano ed anche il Piano dei Servizi, modi per incrementare la qualità del territorio locale e delle relazioni che vi si dipanano tra i suoi cittadini.

#### 3.3.1 *La sfida del distretto — Promozione del Parco d'Impresa*

La qualità e solidità dell'attività manifatturiera può trarre beneficio dall'attivazione di politiche di sostegno al sistema imprenditoriale ed alla trasmissione generazionale della competenza industriale. Si tratta di rendere evidente il distretto informale già esistente qualificandolo come APEA (area produttiva ecologicamente attrezzata) in base ai disposti di cui al D.Lgs. 112/98.

Obiettivo dell'APEA è la produzione di economie, di relazioni tra gli attori locali e l'ausilio alla nascita di nuove imprese.

Le economie possono conseguirsi con

- Cogestione del ciclo dei rifiuti e delle acque
- Coordinamento degli acquisti di energia ed efficientamento
- Gestione condivisa delle necessità di formazione e supporto amministrativo
- Sostegno alle certificazioni
- Costruzione di un brand condiviso quale marchio di qualità del sistema locale
- Coordinamento dei sistemi di trasporto
- Facilitazione dei servizi agli addetti (mensa, nidi aziendali, ecc...)
- Efficientamento del marketing e dei servizi bancari e assicurativi

Il pensiero che le aree produttive di valle, anche quelle più minute, possano essere parte di un unico Parco di Impresa può anche permettere l'attivazione di politiche reinsediative nelle aree abbandonate, favorendo la loro commercializzazione o la nascita di sistemi locali di coworking.

L'attivazione di questo obiettivo può avvenire solo con il dialogo e le adesioni con le imprese locali. Non è necessario raggiungere la generale condivisione, basta anche iniziare avviare forme di sperimentazione.

## POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

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

## RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Semplificazioni delle codifiche degli usi per gli aderenti, in quanto rientranti in un patto di qualità
- Gestione delle trasformazioni come occasioni di adesione ai protocolli APEA
- Eliminazione di necessità di acquisto di diritti edificatori per interventi anche di ampliamento che si pongano in posizione di disponibilità alla condivisione di servizi comuni
- Promozione del coworking
- Correlazione nel Piano dei Servizi tra POF scolastici e sistema d'impresa

*3.3.2 La sfida del distretto – Smart Grid*

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

Per realizzare una smart grid non serve tanto la ridefinizione fisica della rete esistente quanto una rivoluzione nella sua gestione. L'ordine di grandezza del risparmio possibile complessivo può essere ben superiore al milione di Kwh annui. Si tratta di un giacimento di possibile risparmio collettivo.

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

## POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

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

## RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

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

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



### 3.3.3 Aumentare il valore del patrimonio costruito – Upgrading degli edifici privati

Occorre stimolare la riqualificazione del patrimonio edificato recente (dal dopoguerra) aumentando la gamma degli usi compatibili e promuovendo la riqualificazione anche al fine del contenimento dei consumi energetici. La riqualificazione può essere supportata, in relazione alle differenti tipologie edilizie, anche da specifiche politiche sociali volte a stimolare il ripopolamento di aree e fabbricati sottoutilizzati.

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

Stimano i PAES di Gerosa e Brembilla che il consumo energetico al 2005 dei fabbricati residenziali sia complessivamente pari a 66.618 Mwh. Il conseguimento di una riduzione del 20% su tale consumo da solo può valere un risparmio collettivo compreso tra i 2 ed i 3 milioni di euro l'anno.

Rigenerare i fabbricati, portandoli a liberare quote di risparmio, permette di produrre lavoro per le imprese artigiane, per le ditte fornitrici, per i tecnici coinvolti (possiamo immaginare un moltiplicatore almeno di circa 15, per cui è ipotizzabile l'innescò di lavoro nel rinnovo edile per ca. 40 milioni di €); permette poi di consolidare il valore patrimoniale degli immobili e di mitigare i fenomeni di disagio sociale. Permette inoltre alle amministrazioni di ottenere i corrispondenti oneri concessori, che pur risultando ridotti vista la natura degli interventi, alle sole ristrutturazioni, possono stimarsi nel 2% dei lavori e dunque in ca. 800.000 € (come mero ordine di grandezza). Si segnala poi che, perdurando il regime attuale delle agevolazioni fiscali, la combinazione della tipologia degli interventi edili attuati, considerando anche la non piena capienza fiscale dei soggetti attuatori, permette di stimare un risparmio fiscale annuo di almeno il 3,5% dei lavori effettuati, quindi pari a ca 1,4 milioni di € di beneficio fiscale che per dieci anni rimane alla cittadinanza.

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

Tali capacità non sono proprie del singolo attore immobiliare, che infatti non le pratica, ma possono essere predisposte invece nell'ambito di un'iniziativa di sistema con una governance in parte pubblica, che riesca dunque a selezionare operatori di qualità, ed a costi calmierati, per l'hardware (costruzioni, impianti), ed a fornire anche gli strumenti di ausilio per il software (ausilio amministrativo, finanziario, assicurativo, sociale) .

L'iniziativa risulterebbe fortemente incentivata se riuscisse a coordinare l'erogazione del credito fiscale per la ristrutturazione ed il risparmio energetico mediante forme di anticipazione finanziaria.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Definizione di un accordo di partenariato con una o più ESCO
- Definizione di alcuni casi particolarmente energivori e in condizioni di decadimento per la realizzazione di progetti pilota
- Definizione di accordi di sostegno con le associazioni di categoria e con uno o più istituti di credito
- Ricerca di partner per le politiche di comunità (es. cooperative sociali)

- Emanazione di un bando esplorativo per verificare eventuali disponibilità di adesione delle proprietà, mirato sugli ambiti degradati ma comunque aperto anche ad altre proposte
- Sviluppo di una proposta pilota e definizione del modello di intervento
- In relazione agli esiti dell'intervento pilota, promozione di attività diffusa, con anche la costruzione di forme di partecipazione economica da parte della cittadinanza

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

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

#### 3.3.4 *Aumentare il valore del patrimonio costruito – Riorganizzazione di ambiti urbani complessi*

Vi sono aree o fabbricati costruiti in modo particolarmente disordinato, con sommatoria di edifici produttivi, e residenziali, oggi prive di chiaro orizzonte in quanto spesso marcate dal disordine insediativo o dall'incertezza tipologica (es. zone B4 di Brembilla). Tali complessi faticano ad essere riportati a dignità urbana con i normali strumenti urbanistico-edilizi, tanto più con operazioni semplicemente in capo ai singoli operatori privati.

Sono tuttavia aree e fabbricati strategici per la qualità del territorio, in quanto, essendo con ogni probabilità destinati alla trasformazione, saranno i segni del paesaggio urbano dei prossimi anni.

Scopo del piano deve essere quello di incentivarne la trasformazione, in termini di ampiezza di gamma degli usi possibili, di semplicità delle procedure, di riduzione dell'onerosità. In cambio di ciò però è necessario saper ottenere un salto di qualità di questi luoghi che devono diventare espressione chiara di una capacità progettuale all'altezza della contemporaneità.

Per questi ambiti occorre individuare l'orizzonte di valorizzazione legato ad un progetto di trasformazione urbana, mediante una scheda operativa che individui con semplicità i criteri base.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Definizione di obiettivi e linee guida chiare per la loro trasformazione
- Definizione di schemi di intervento flessibili, orientati alla valorizzazione della produzione e dello scambio ed al rinnovo dell'immagine urbana

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

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

- Individuazione degli ambiti da proporre definendone le caratteristiche di operatività minima e le eventuali Unità Minime di Intervento
- ammissibilità nelle norme di piano della proposta progettuale autoconformativa (cioè in variante al piano) per porzioni di territorio aventi determinati requisiti
- Ammissione di vasta gamma di destinazioni d'uso (con esclusione delle strutture di vendita sopra i 400 mq)
- Codifica del coworking come attività di startup e dunque di interesse comune, fruente, previo convenzionamento, di una riduzione degli oneri e di qualificazione degli spazi comuni quali dotazioni territoriali
- Eliminazione della necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi di ampliamento se correlati ad interventi condotti con procedure di qualità
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine delle normative sulle distanze, della onerosità degli interventi e della possibilità di fruire delle detrazioni fiscali

### 3.3.5 Aumentare il valore del patrimonio costruito – Cohousing nei borghi antichi conurbati

Molti borghi originari, di ridotta dimensione ed oggi inseriti in un tessuto di conurbazione (es. Cà del Guerino, Ca del Foglia, ...) palesano il combinato della perdita del contesto ambientale e di un diffuso sottoutilizzo. Le rilevanti trasformazioni subite nei decenni scorsi, soprattutto per lo sviluppo urbanistico dell'intorno, li hanno resi luoghi piuttosto labili, di difficile riconoscibilità specifica all'interno del continuum urbano. Tuttavia la loro presenza insediativa è la ragione primaria del significato dei luoghi, e le politiche di riqualificazione del territorio non possono prescindere da azioni specifiche per ritrovare il senso di queste presenze.

I borghi antichi necessitano di una specifica politica urbanistica orientata alla loro promozione. La semplice tutela non è più sufficiente, per scarsità di investimenti, a promuoverne il recupero ed a scongiurarne il lento decadimento. Per attivare politiche di recupero più efficaci occorre orientare la propria azione di governo individuando una POPOLAZIONE OBIETTIVO specifica. Si ritiene infatti che per riuscire realmente a promuovere il riuso abitativo e lavorativo dei borghi antichi occorre ricordare che le loro caratteristiche particolari richiedono modi di abitare non convenzionali, e che questi non sono necessariamente graditi ad ogni segmento della popolazione. Schematizzando, si può considerare come, solitamente, le differenti caratteristiche dei nuclei antichi, dopo la riduzione della popolazione originaria generalmente spostatasi in abitazioni più moderne all'esterno, portino spesso all'insorgere dei seguenti fenomeni:

- riduzione della presenza abitativa e chiusura degli esercizi commerciali, permanenza in loco prevalente di popolazione anziana che si trova privata del tessuto sociale originario ed in condizione di isolamento.
- utilizzo da parte di popolazione immigrata, perché più disposta a sopportare condizioni di disagio, ma, al contempo, stante la ridotta capacità economica e la variegata provenienza, insorgono di fenomeni di utilizzo improprio e di difficile convivenza che allontanano ancor più la popolazione originaria.

Si ritiene siano possibili anche altri destini purché, anziché semplicemente regolare le modalità edilizie degli interventi, si decida di promuovere anche politiche attive di reinsediamento mirato che sappiano individuare una nuova traiettoria.

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

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

Oltre ai borghi minori un progetto di rilevante ripopolamento per cohousing si potrebbe sperimentare a Gerosa, vista la discreta dimensione di quel nucleo antico.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

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

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

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

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

### 3.3.6 *L'ospitalità - Albergo diffuso*

L'assunto è che la comunità possa trarre beneficio dall'organizzare e promuovere nuove forme di ospitalità, sia come stimolo per rinnovare il proprio patrimonio architettonico urbano e rurale, che come occasione per aggiornare i modi dell'interazione sociale ed, al contempo, generare nuove opportunità d'impresa.

I borghi delle terre alte, Bura, Mussita, Cavaglia, Cerro, Catremerio di qua e di là, Malingresso, .... si trovano ancora entro un contesto ambientale quasi integro, rivelando, nei materiali e nella tipologia edilizia, il loro rapporto costitutivo col paesaggio montano in cui sono inseriti. Alcuni di essi, es. Catremerio, sono quasi abbandonati, ponendo dunque il tema dell'incipiente loro deperimento.

Stante la particolare caratteristica di questi borghi, che può dirsi in generale bella perché palesa il rapporto tra povertà, necessità e pulizia della forma originaria, sono luoghi oggi di potenziale forte interesse perché sono in grado, mostrando l'evidenza del senso profondo dei luoghi, di proporre al visitatore urbano una veloce sottrazione dalla fatica e confusione semantica della vita contemporanea ed, al contempo, nel mondo della diffusione della virtualità, ricordare la concretezza e matericità della nostra presenza nel mondo.

Sono perciò luoghi potenzialmente ambiti, tanto più se si considera la notevole vicinanza di una popolazione urbana assai estesa (area metropolitana di Bergamo e città regione milanese). Tuttavia la minuta articolazione della proprietà, fra l'altro non sempre facilmente rintracciabile, e la prevedibile e comprensibile gelosia del proprio, rende difficile l'innescare di operazioni di loro valorizzazione. La promozione di alberghi diffusi che sappiano anche temperare la presenza delle differenti proprietà, senza ipotizzare dunque necessariamente il ricorso ad improbabili estese acquisizioni, potrebbe innescare un processo di reinvestimento in sito.

Si ritiene che vi siano opportunità di promozione dell'ospitalità qualora si riescano a valorizzare le caratteristiche materiche e di posizione dei fabbricati, fornendo dimore di qualità (comode e arredate con sobrietà), con servizi aggiornati (wellness, prodotti km0, wireless) e dove viene valorizzata la loro qualità di immediata correlazione con l'ambiente naturale. Negli edifici dimensionamento adatti, e con buona accessibilità, può essere possibile promuovere anche il turismo sociale.

La presenza di animali domestici e/o di allevamento, ora quasi scomparsa, era una caratteristica importante del territorio, con associata una competenza specifica ed una tradizione alimentare. Rinnovarne la consistenza, magari qualificando i borghi alti come luoghi dove gli animali domestici sono protetti e valorizzati, può divenire, oltreché elemento integratore di un'economia della molteplicità, anche elemento di interesse aggiuntivo per una popolazione ospite, in particolar modo i bambini, non abituata a confrontarsi con la presenza degli animali.

Si consideri anche le istanze del sistema di impresa locale in relazione alla mancanza di strutture ricettive caratteristiche per gli ospiti commerciali.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- iniziative di comunicazione-informazione, che mostrino esempi concreti già realizzati ed i benefici indotti,
- ricerca di partner di credito disposti a sostenere le iniziative
- diffusione di avviso di manifestazione di interesse per la verifica delle proprietà eventualmente disponibili a partecipare, o a cedere il bene o a darlo in concessione
- selezione degli operatori per un progetto sperimentale
- promozione e comunicazione del progetto sperimentale

**RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT**

La revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni nelle norme dei borghi interessati:

- rivedere le regole per gli interventi di trasformazione con maggiore flessibilità ed anche con possibilità di restauro evolutivo con ampliamenti per gli interventi di recupero, purché all'interno di un progetto di riuso consapevole e coerente alla qualità e dignità dei luoghi.
- ammettere anche usi diversi da quelli rurali purché correlati ad una convenzione per la manutenzione del fondo e per la tutela della pubblica fruibilità dei luoghi;
- aumentare gli strumenti perequativi capaci di premiare gli interventi di qualità,;
- definizione di regole e procedure che consentano la compresenza degli animali nei borghi per facilitare lo sviluppo di proposte di pet therapy
- non computazione delle strutture di servizio che possono essere anche nuove, purché di alta qualità architettonica
- riconoscere utilità dei servizi comuni all'interno del piano dei servizi, anche come potenziamento dei servizi di comunità

**3.3.7 L'ospitalità – Il cammino delle terre alte**

La notevole rete dei sentieri, così come la loro varietà altimetrica e correlazione con un sistema edificato rurale esteso permette di potenziare la promozione della fruibilità del territorio, soprattutto in correlazione con i percorsi più antichi dei versanti alti, dei crinali e dei passi. Tuttavia non tutti i sentieri sono di ampiezza e qualità come il percorso tra Gerosa e Musita, o tra Catremerio e Cerro. Spesso si tratta di percorsi impervi o poco tracciati, non sempre colleganti adeguatamente il sistema dei nuclei.

Pare opportuna non solo l'identificazione completa dei percorsi, la loro nomenclatura, classificazione e definizione delle modalità di manutenzione, ma anche in molti casi la loro qualificazione mediante allargamento e messa in sicurezza, il tutto quale parte di una carta dei servizi locali garantiti.

Appare necessario ricordare come i percorsi principali siano comunque luoghi di sacralizzazione del territorio, perché segnati da un diffuso sistema di edicole votive a protezione del viandante o perché correlati a luoghi di consolidata devozione, come nel caso del Santuario della Foppa o dei cimiteri alti.

La qualificazione di Val Brembilla come luogo della natura ricca ma accessibile può rivolgersi sia alla nicchia dell'escursionismo didattico per l'infanzia e le famiglie (nella misura in cui si appronta un'offerta di fruizione della varietà e ricchezza dell'ambiente locale), garantendo ad esso supporto logistico ed affidabilità delle strutture. Al contempo può rivolgersi altresì al diffuso segmento turistico dell'escursionismo sportivo.

**POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO**

- Redazione di una mappa dei sentieri che evidenzia la relazione coi nuclei storici e con le qualità ambientali (sorgenti, cascate, forre, luoghi del sacro, luoghi di sosta e di belvedere)
- Proporre convenzioni di affidamento della manutenzione dei diversi tratti sia al sistema del volontariato (associazioni, cacciatori, ...) che al sistema agroturistico (alberghi diffusi, aziende agricole)

**RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT**

- Evidenza della rete

### 3.3.8 *L'ambiente come risorsa – L'agricoltura molteplice*

Gli antichi nuclei di presidio rurali sembrano aver perduto la stretta correlazione con i propri territori di riferimento, o perché non sono più usati in correlazione all'agricoltura, o perché ciò avviene con modalità episodiche e non sempre conformi alle qualità ed alle istanze dei luoghi. Si assiste dunque all'erosione dei bordi delle aree aperte, all'interruzione di molti percorsi rurali, rendendo sempre più fragile la percezione della complessiva unitarietà di questi ambiti.

L'evidente crescita del bosco avvenuta negli ultimi decenni ha inoltre alterato un rapporto equilibrato tra nuclei storici, aree seminaturali del loro intorno, ed aree boschive maggiormente naturali.

Appare opportuno promuovere la ripresa dello sfalcio con la riduzione dei fronti boschivi recenti, ciò sia per garantire una maggiore qualità paesaggistica, ma anche per incentivare un'economia agricola domestica (orti ed animali) che abbisogna di spazi aperti di prossimità.

Tuttavia occorre considerare che la valorizzazione dell'agricoltura come sistema di valore ambientale, pena la sua inefficacia, non può essere affidata solo all'agricoltore professionista, ma, soprattutto in una valle dove l'economia dell'integrazione è un tratto caratteristico della storia locale, occorre dare valore e possibilità anche all'azione hobbistica o del tempo libero, che può raggiungere interessanti risultati se condotta entro un percorso coordinato che coniuga le istanze individuali con gli obiettivi di prestazione ambientale generali,

Oggi valorizzare l'agricoltura richiede dunque sia il raggiungimento di progetti di sviluppo aziendale che possano integrare la funzione produttiva con altre funzioni capaci di ridare significato economico alla conduzione dei fondi (es. attività didattiche e ricreative, produzione di prodotti tipici, attività sportive, ricettività), ma anche l'aprontamento di strumenti specifici che possano invogliare il non professionista a destinare il suo tempo libero alla cura del territorio.

Si propone perciò la costruzione di un percorso partecipato di definizione degli obiettivi e delle regole che possono portare ad un maggior presidio consapevole e qualificato delle terre alte. Anche ammettendo la costruzione di strutture temporanee purché coordinate ed entro un progetto di paesaggio.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Proposta di uno schema di contratto ambientale per la manutenzione dei fondi
- Iniziative di partecipazione per il perfezionamento, implementazione e costruzione del consenso sul contratto ambientale

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Acquisizione del contratto ambientale nelle regole delle aree rurali

### 3.3.9 *L'ambiente come risorsa – La filiera del legno*

La cultura, l'attività di lavorazione e l'industria del legno sono in evidente declino nella valle. Tuttavia il 75% del territorio è coperto da boschi. E' chiaro che vi sono difficoltà, nonostante l'esistenza di strumenti accurati di specifica pianificazione forestale (PIF e PAF), che si frappongono alla ripresa di un settore rilevante sia per gli aspetti ambientali che per quelli economici.

L'obiettivo è dunque quello di riuscire a ricostruire le condizioni di corretto governo del territorio boschivo, sia per la sua valenza naturalistica che per quella produttiva. ripristinando l'interazione tra abitanti e boschi come



parte riconoscibile dell'economia locale. Si tratta di riprogettare la filiera della produzione di legname, taglio, trasporto, lavorazione o utilizzo come biomassa, in ambito locale, come sistema accessibile sia all'eventuale nuova imprenditorialità che all'utilizzo del bosco come economia integrativa.

Particolarmente utile può risultare a tal fine la promozione di un impianto a biomasse come occasione per valorizzare dal punto di vista energetico la risorsa boschiva e conseguire risorse spendibili per l'attivazione di politiche di sviluppo.

Pare altresì opportuno valutare le opportunità, in accordo con la Comunità Montana, di promuovere l'emissione di certificati verdi per i boschi oggetto di manutenzione programmata e dunque di maggiore efficienza nella fissazione di CO<sub>2</sub>

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Studio di fattibilità per la localizzazione di impianto a biomasse mediante acquisizione di specifici finanziamenti (es. progetto Faber)

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Acquisizione della localizzazione
- Correlazione tra norme ed incentive sulle aree rurali ed indicazioni del PIF.

### 3.3.10 Una mobilità di valle – Il car pooling certificato

Dei modi della mobilità attuale sono evidenti sia il suo rilevante costo complessivo che la sua inefficienza in termini soprattutto di trasporto pubblico. In questa inefficienza può risiedere l'opportunità di catturare risorse specifiche di riduzione dei consumi e di efficientamento del sistema utilizzando le tecniche di infomobilità, ora ormai ad un grado accettabile di diffusione ed affidabilità.

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

Occorre considerare altresì che la normativa attuale, ancorché in evoluzione, prevede per il trasporto pubblico, una fase di forte innovazione mediante la costituzione di un'Agenzia del trasporto pubblico locale. Compito di tale agenzia sarà la realizzazione di un programma di bacino, riferito all'intero territorio provinciale ed il successivo affidamento in appalto del servizio per un arco temporale di diversi anni. Si tratta di una situazione molto interessante, perché a livello di bacino vasto si possono introdurre sia efficienze che innovazioni oggi difficilmente perseguibili, ma che non è affatto detto che debba lasciare i territori locali come semplici spettatori in attesa del servizio.

Si ritiene perciò che se la valle, stante le sue caratteristiche di sistema, riesce ad attivare forme intelligenti ed efficienti di sperimentazione, queste possano trovare un'attenzione rilevante sia da parte dell'Agenzia nella redazione del bando, sia da parte dei candidati gestori nella redazione delle proprie offerte, magari con l'obiettivo di liberare risorse per un miglior uso della mobilità di valle.

A tal fine si evidenzia come una delle singolarità di valle sia una certa diffusione dell'autostop *confidente*, cioè della maggiore facilità, rispetto ad altri territori meno definiti, all'utilizzo del strumento del passaggio in auto per risolvere, soprattutto a beneficio della popolazione studentesca e giovanile, la carenza del sistema del trasporto pubblico locale. E' interessante valutare come tale fenomeno contenga in sé un forte elemento di affidamento tra chi offre e chi riceve il passaggio e quindi porti spesso ad un'implicita riconoscibilità di appartenenza.

Tale riconoscibilità è un valore sociale che oggi può essere consolidato e propagato anche grazie alle nuove tecniche di infomobilità (ricordiamo la competenza software che l'industria ha saputo diffondere in valle) che possono portare ad esempio a costruire un sistema di tracciamento dei passaggi che diano garanzie reciproche ed incrementino l'utilizzo di questa pratica. Il tracciamento può anche portare all'accreditamento di valori (non monetari perché non ammesso) a chi offre il passaggio. Valori che possono tradursi in PUNTI CIVICI riutilizzabili per ottenere benefit indiretti (come ad esempio riduzione di imposte, di oneri, premi materiali, ecc...).

Tale sistema, stante la semplicità dello schema a stella della mobilità di valle, potrebbe permettere un più facile spostamento tra le frazioni ed il fondovalle, e tra il fondovalle ed i ponti.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Promuovere il coordinamento della mobilità delle aziende
- Costruire un accordo con l'iniziativa Jungo in atto in Provincia di Bergamo
- inclusione delle iniziative locali nel quadro della mobilità territoriale in gara da parte dell'Agenzia
- ricerca di fondi per la costruzione di un progetto sperimentale
- definizione di accordi con l'Agenzia del TPL

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Individuazione degli spazi per la mobilità privata sostenibile (auto condivise, stazioni condominiali di ricarica, spazi per il rimessaggio biciclette ecc..) quali spazi computabili a tutti gli effetti per la dotazione di cui all'art. 2.2 della L 122/89 (Tognoli)
- Non computabilità urbanistica delle costruzioni in precario per il ricovero dei mezzi di trasporto, purché entro una tipologia codificata di chiara natura provvisoria

### 3.3.11 Il racconto di valle – Smart city

Per lo sviluppo del sistema produttivo del territorio è necessaria non solo la banda larga, ma anche supportarla con progetti che ne valorizzano l'utilità. Una di queste potrebbe consistere nel promuovere forme di realtà incrementata mediante la rappresentazione delle presenze territoriali su supporto .kml (google heart) attivando così forme di maggiore riconoscibilità del territorio ed al contempo possibilità di partecipazione attiva dei cittadini. Si tratterebbe di perfezionare, quale social network, una rinnovata rete civica coordinandosi anche col mondo dell'associazionismo e dell'impresa locale, come occasione di rilancio della vitalità sociale ed economica dell'area.

Si vuole cogliere l'occasione della rivoluzione digitale come pretesto per coinvolgere le generazioni native digitali entro un linguaggio e modalità che le avvicinino alla responsabilità di cittadinanza ed al contempo favoriscano la continuità e riproducibilità del sistema associazionistico locale entro modalità nuove.

Il Piano dei Servizi attribuirà dunque grande rilevanza al tessuto associativo e di volontariato locale, in quanto dato la cui maggiore o minore capacità di esprimere potenzialità civiche influisce in misura determinante sulla qualità delle relazioni della comunità e sulle sue modalità di uso dello spazio. Conseguentemente nel PdS si approfondirà la mappa, già esposta nel cap. 2.3.3 del presente documento, del telaio no-profit locale quale soggetto rilevante del sistema delle azioni del Piano dei Servizi, in ciò in linea con la strategia di sussidiarietà orizzontale, fondamento della logica di tale Piano nelle intenzioni del legislatore regionale.

Il Piano dei Servizi verrà così costruito come rete della partecipazione civica, che, fruendo dell'efficacia della banda larga, può ottenere i risultati di:

- una migliore visibilità del territorio dall'esterno

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

## POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

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

## RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Riorganizzazione del Piano dei Servizi come app scaricabile

*3.3.12 Il racconto di valle – I negozi di vicinato*

Nei negozi si parla di noi e degli altri, prima ancora che di ciò che si vuole acquistare. I negozi sono i centri del racconto di valle.

Particolarmente rilevante è il ruolo del segmento alimentare, sia come vendita che come ristorazione. La degustazione e condivisione del cibo è da sempre per la nostra tradizione un momento particolare di socializzazione. Si ritiene importante associare il racconto di valle e la vitalità dei centri abitati ad una condivisione del valore gastronomico delle tradizioni, dei prodotti e delle abilità, anche con la promozione di iniziative tese a recuperare la tradizione alimentare in chiave contemporanea, individuando, laddove possibile, anche specifici presidi slow-food. Si consideri a tal fine il possibile ruolo di alcuni esercizi di valle di qualità riconosciuta, ed anche la storia del loro sviluppo in correlazione alla ricchezza ed alle istanze del sistema manifatturiero.

Si intende dunque supportare le attività commerciali esistenti perché sviluppino ancor più il loro ruolo polivalente, anche indirizzandosi, ad esempio nel nucleo di Gerosa, anche alla ristorazione di supporto (gastronomia, pasti anziani, occasioni sociali). Si tratta di stimolare ancor più il ruolo degli esercizi commerciali come centro di comunità, attorno a cui possono svolgersi e ruotare numerosi servizi, altrimenti di difficile erogazione.

Negli altri nuclei sparsi maggiori ed ancora abitati, si propone di fornire supporto stanziale (spazio deposito e di servizio) ad attività ambulanti che settimanalmente possano proporsi alla popolazione locale.

## POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Codifica dei prodotti di valle certificabili
- Convenzionamento per l'erogazione di servizi di utilità sociale

## RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Ammissibilità della multifunzionalità degli esercizi commerciali e facilitazioni al loro ampliamento

### 3.3.13 Il racconto di valle –Gli orti

Si ritiene possibile valorizzare la diffusa presenza di orti di prossimità in ogni nucleo abitato (vie degli orti), in quanto caratteristici della tipicità del paesaggio urbano e potenzialmente portatori di valori di relazione per la comunità, soprattutto per la fascia più anziana della popolazione.

Si può supportare l'orticoltura sia dedicandole spazio per lo scambio locale nel mercato periodico che con la sua strutturazione on-line volta ad un potenziale mercato di rete.

#### POSSIBILE SCHEMA DI GIOCO

- Supporto alle attività orticole
- Sperimentazione di modelli di scambio locale dei prodotti e di commercializzazione on line

#### RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

- Codifica ed ammissibilità delle strutture di servizio per la pratica orticola

### 3.4 SCHEMA DI AGENDA STRATEGICA PER LA RIGENERAZIONE TERRITORIALE

PROGETTI STRATEGICI	AZIONI	Strumenti di captazione prevalenti		
		La governance proattiva	Regole innovative	La rivoluzione digitale
LA SFIDA DEL DISTRETTO	Promozione del parco d'impresa	X		
	Smart grid	X		X
AUMENTARE IL VALORE DEL PATRIMONIO COSTRUITO	Upgrading degli edifici privati	X	X	
	Riorganizzazione di ambiti urbani complessi		X	
	Cohousing nei borghi antichi conurbati	X		
L'OSPITALITÀ	L'albergo diffuso	X		X
	Il cammino delle terre alte	X		
L'AMBIENTE COME RISORSA	L'agricoltura molteplce		X	
	La filiera del legno	X		
UNA MOBILITÀ DI VALLE	Il car pooling certificato	X		X
IL RACCONTO DI VALLE	Smart city	X		X
	I negozi di vicinato		X	
	Gli orti	X		