

COMUNE DI ALBINO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante 3

Adottata con Deliberazione C.C. n° 26 del 24 maggio 2013
Approvata con Deliberazione C.C. n° 57 del 22 novembre 2013



all. **1**

Relazione

data 10 dicembre 2013
agg.

progetto urbanistico

RUP

studio geologico

VAS e VIC

Processo partecipativo

arch. Marco Tomasi

arch. Cinzia Bigoni - Ufficio tecnico comunale

arch. Roberta Maggioni - Ufficio tecnico comunale

Studio GeoTer - dott. Daniele Ravagnani - dott. Sergio Santambrogio

dott. Umberto Locati – ERA

Arch. Davide Fortini

VARIANTE 3 AL PGT

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Il gruppo di progettazione, coordinato dalla responsabile del procedimento arch. Roberta Maggioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, è formato da:

- arch. Marco Tomasi - capogruppo progetto urbanistico
- arch. Roberta Maggioni e arch. Cinzia Bigoni dell'Ufficio Tecnico Comunale - progetto urbanistico
- arch. Davide Fortini - processo partecipativo
- dott. Umberto Locati - Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Incidenza - Sito Natura 2000 Valpredina
- dott. Daniele Ravagnani e dott. Sergio Santambrogio - studio geologico e Reticolo Idrico Minore

Sono inoltre stati acquisiti i contributi di:

- Ufficio Studi di Confindustria Bergamo - studio socio economico
- Fondazione Casa Amica – politiche abitative nel PGT

AGGIORNAMENTO STUDIO GEOLOGICO

La variante comprende l'aggiornamento dello studio geologico.

Lo studio GEOTER di Ardesio dei dott. Daniele Ravagnani e dott. Sergio Santambrogio ha redatto lo "Studio geologico di supporto alla variante n. 3 al PGT" del settembre 2012 ed il "Reticolo idrico minore" del maggio 2012.

Su entrambi i documenti è stato acquisito il parere favorevole dell'ente competente e rispettivamente della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo in data 11 aprile 2013 e dello STER in data 9 gennaio 2013.

PROCESSO PARTECIPATIVO

Nell'ambito della redazione della Variante 3 al PGT l'Amministrazione ha inteso promuovere e incentivare in varie forme i contributi che i cittadini, singoli od organizzati, possono dare per delineare gli indirizzi di sviluppo del territorio.

Raccolta ed esame delle istanze

A seguito dell'avvio del procedimento per la redazione della variante 3 al PGT, in data 29/06/2010 è stata diffusa una comunicazione alla cittadinanza per la presentazione di suggerimenti e proposte alla redazione della variante stessa.

Il processo partecipativo, si è sviluppato anche attraverso la predisposizione del documento programmatico di sviluppo della variante, successivamente reso pubblico attraverso il sito WEB istituzionale; tale documento, non previsto da alcuna normativa, è stato predisposto ai fini del coinvolgimento del pubblico e delle associazioni nella fase iniziale di predisposizione della variante.

Oltre alle n. 82 istanze già depositate precedentemente alla ufficiale apertura dei termini di presentazione dei contributi, nel periodo giugno 2010 – agosto 2012 sono pervenute ulteriori n. 101 istanze per complessivi n. 183 contributi.

Tutte le istanze/proposte depositate sono state dettagliatamente esaminate e valutate ai fini della redazione della Variante al PGT.

Progetta il nostro futuro!

Con l'iniziativa "PROGETTA IL NOSTRO FUTURO!" nel luglio 2011 l'Amministrazione ha ulteriormente dato impulso al processo partecipativo individuando un percorso di partecipazione prioritariamente articolato nella costituzione di tre gruppi di lavoro:

- Gruppo di lavoro "DONNE"
- Gruppo di lavoro "GIOVANI"
- Gruppo di lavoro "ASSOCIAZIONI"

la cui partecipazione è stata estesa all'intera cittadinanza.

L'organizzazione del percorso partecipativo per costruire dei contributi alla definizione del piano, gestito dall'arch. Davide Fortini, ha portato alla strutturazione di un percorso di ascolto attivo della popolazione che ha coinvolto una cinquantina di albesi, suddivisi tra giovani, associazioni e donne, che hanno scelto di dedicare una parte del loro tempo per costruire una proposta di futuro più aderente alle esigenze di chi abita il territorio.

L'uso appropriato di metodologie e strumenti e la sua conduzione da parte di un esperto in progettazione partecipata ha reso il percorso interessante e proficuo.

L'attività dei singoli gruppi si è quindi concretizzata secondo specifici calendari di 4 incontri ciascuno nel periodo settembre-ottobre 2011.

Al termine del percorso di lavoro i tre gruppi si sono ritrovati e hanno condiviso le loro idee, sino ad arrivare ad una proposta condivisa da intendersi come un ulteriore aiuto alla comprensione e alla valutazione delle istanze sociali da parte della pubblica amministrazione e dei suoi tecnici: in data 5 dicembre 2011 il report dell'attività di coinvolgimento della popolazione è stato consegnato alla Giunta Comunale tramite i portavoce dei tre gruppi di lavoro.

In data 30-31 gennaio 2012 è avvenuta la restituzione pubblica delle proposte scaturite dall'attività dei gruppi di partecipazione. (All. A)

Le parole chiave rintracciabili nella proposta condivisa possono essere riassunte con:

- stop alla crescita;
- ridurre il localismo;
- mantenere il policentrismo sociale;
- supportare la creatività;
- valorizzare la funzione connettrice dell'arredo urbano.

Gli interventi proposti su singoli ambiti territoriali sono riassumibili nelle categorie del:

- sistema degli spazi pubblici;
- sistema della mobilità collettiva;
- sistema dei servizi pubblici;
- sistema degli spazi di approdo alla natura;
- sistema della nuova residenza;
- sistema degli spazi per un'economia leggera;
- sistema delle occasioni immateriali.

Il lavoro svolto dai gruppi di lavoro ha consentito all'Amministrazione di individuare due nuovi progetti denominati:

- "progetto percorsi sicuri da/per servizi base"
- "progetto mezzo trasporto Valle Luio"

iniziati nel maggio 2012 e la cui conclusione è prevista entro il 2013.

Le riflessioni scaturite inoltre in merito al "Sistema delle occasioni immateriali" ha portato l'Amministrazione nel dicembre 2012, con il progetto denominato "+TEMPO", a manifestare interesse per il IV bando promosso da Regione Lombardia in materia di "Politiche regionali per il coordinamento e l'amministrazione dei tempi delle città".

“Altrisguardi Albino”

Il Comune di Albino ha organizzato in collaborazione con il gruppo Archidonne dell'Ordine degli Architetti Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo l'iniziativa *“Altri sguardi sulla città”* denominata per l'anno 2012 *“Altrisguardi Albino”*.

Il progetto, già sperimentato nel corso del 2011 nella città di Bergamo, si pone l'obiettivo di sensibilizzare il cittadino ad interagire, in qualità di fruitore attivo, con il ripensamento progettuale dei luoghi della città ricchi di potenzialità, identificando luoghi di trasformazione partecipata.

La giornata di lancio dell'iniziativa nel settembre 2012 presso Piazzale Moroni, individuato come possibile luogo di trasformazione della città, e le installazioni temporanee nel mese di settembre/ottobre 2012 hanno cercato di sollecitare una riflessione sul centro storico, risvegliando l'attenzione sia del residente che del visitatore.

L'iniziativa è quindi proseguita nel mese di ottobre/novembre 2012 con la messa a disposizione di un sito web e di una pagina facebook dedicata, oltre che di un tradizionale “diario” cartaceo con l'obiettivo di continuare la raccolta da parte di cittadini e fruitori di informazioni in merito ai percorsi consolidati ed alle abitudini di uso dei luoghi costituendo inoltre una preziosa occasione per sollecitare nuove visioni e utilizzi alternativi degli spazi pubblici come luoghi di condivisione e socialità.

“Corso di monitoraggio del reticolo idrico minore”

Sempre nell'ambito della programmazione e gestione partecipata del territorio, il Comune di Albino ha organizzato in collaborazione con il CNR – Istituto per la dinamica dei processi ambientali e con la Comunità Montana Valle Seriana, il *“Corso di monitoraggio del reticolo idrico minore”* partendo dalla constatazione che i maggiori danni al territorio presenti nei comuni lombardi sono quelli causati dai dissesti franosi, dalle erosioni fluviali e dalle alluvioni che periodicamente colpiscono parti dei nostri territori.

Al fine di far fronte ad un'evidente debolezza del territorio è necessario che si attivino condizioni di conoscenza che permettano di attivare sistemi di monitoraggio e controllo delle criticità.

Il progetto prevede pertanto la conoscenza del sistema di regole del Reticolo Idrico Minore (RIM) e l'attivazione di un modello di controllo sul campo da attivare mediante una rete di volontari, associazioni ed Enti.

Il corso è articolato in 4 cicli di interventi formativi per offrire nozioni teoriche e organizzative, strumenti pratici per la prevenzione e il monitoraggio, la sensibilizzazione alla cura e

manutenzione del territorio nonché di sensibilizzazione politico-amministrativa per la prevenzione del rischio ed è indirizzato a volontari di associazioni, tecnici comunali, cittadini e amministratori. Nel periodo marzo-giugno 2012 si è svolto il primo ciclo di interventi rivolto ai volontari delle associazioni operanti sul territorio.

Nel mese di settembre 2012 si è inoltre tenuto un incontro informativo con i cittadini.

Al termine del progetto di formazione verrà attivato il sistema operativo di monitoraggio mediante il contributo di tutti gli operatori coinvolti.

E' inoltre prevista la divulgazione del progetto pilota avviato ad Albino quale "buona pratica" replicabile in altri contesti comunali.

"Incontri e assemblee pubbliche"

Oltre alle iniziative di partecipazione avanti descritte sono stati promossi altri incontri pubblici:

- in data 10 ottobre 2011 per la presentazione dell'iniziativa "Albino come stai?" sullo studio socio economico promosso dall'Ufficio Studi di Confindustria Bergamo
- in data 1 marzo 2012 per la presentazione dell'analisi condotta dalla Fondazione Casa Amica sul tema della "Casa come servizio" sui temi di politica abitativa elaborati a supporto della variante al PGT.

e, nell'ambito degli ormai consolidati incontri promossi dall'Amministrazione ad Albino e nelle frazioni, sono state effettuate n. 4 assemblee pubbliche in cui sono stati presentati i contenuti specifici della Variante 03 al PGT:

- Fraz. BONDO PETELLO: 11 ottobre 2012
- Fraz. DESENZANO/COMENDUNO: 24 ottobre 2012
- ALBINO: 8 novembre 2012
- Fraz. VALLE DEL LUJO: 21 novembre 2012

"Presentazione alle parti sociali"

A conclusione del percorso partecipativo, ai sensi dell'art. 13 comma 3 della Legge Regionale n. 12/2005, il progetto della Variante 3 al PGT è stato presentato alle parti sociali in data 4 marzo 2013.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Regione Lombardia, con la LR 12/2005 e successivi atti, ha ridefinito gli strumenti di cui si devono dotare gli enti locali per la pianificazione del proprio territorio, e ha recepito la Direttiva 2001/42/CE che prevede l'obbligo di associare all'iter di definizione di piani e programmi uno specifico processo di Valutazione Ambientale.

La normativa regionale (comma 2, articolo 4 della LR 12/2005) ha previsto inizialmente che dei tre documenti che compongono il PGT siano sottoposte a VAS solo le previsioni contenute nel Documento di Piano e sue varianti, in virtù del suo valore strategico.

La LR 4/2012 ha modificato la LR 12/2005, introducendo all'art. 4 il comma 2 – bis che stabilisce che le varianti al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS, "fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'articolo 6, commi 2 e 6, del d.lgs 152/2006" per le quali risulta obbligatoria la VAS.

Considerando che il Piano delle Regole in variante disciplina anche aree che il piano di gestione del SIC "Valpredina – Misma" ipotizza di futuro ampliamento del medesimo SIC, oltre a quelle individuate come fascia di rispetto del medesimo SIC, il Piano delle Regole deve necessariamente essere assoggettato a VAS in quanto ricade nella casistica di cui all'art. 6, c. 2.b del d.lgs 152/2006. Oltre a ciò, la variante al Piano delle Regole interviene su tutto il territorio comunale e, quindi, non può considerarsi che questa variante "comporti modifiche minori alla pianificazione" vigente.

Relativamente alla variante del Piano dei Servizi, considerando che di fatto interviene sulle previsioni dell'intero territorio comunale, non può considerarsi che anche questa variante "comporti modifiche minori alla pianificazione" e, pertanto, anche questo documento del PGT è stato assoggettato a VAS.

Come previsto dalla normativa, la VAS inerente la formazione della variante, si sviluppa in due "fasi":

- "fase di scoping" nella quale è valutata la portata del Piano e sono identificati gli elementi critici del territorio o condizionanti la variante (fase "strategica" della VAS);
- "fase di valutazione" nella quale la VAS si fa più "tattica" in quanto ha il compito di suggerire azioni correttive per meglio definire il disegno del Piano e di proporre misure di mitigazione e compensazione da inserire nel Piano da implementarsi nella sua fase di attuazione.

Nella "fase di scoping" è stato pubblicato su WEB il documento di scoping e, per oltre 30 giorni, tutti i soggetti interessati hanno potuto fornire contributi per la formazione della variante ed ai fini

della VAS; in questa prima fase sono pervenuti quattro contributi da parte degli Enti territorialmente competenti oltre ad altri due da parte di soggetti competenti in materia ambientale, detta fase si è completata nel novembre del 2011.

Come previsto dalla normativa, il 2 novembre 2011 si è tenuta la prima seduta della conferenza di valutazione alla quale sono stati convocati i Soggetti competenti in materia ambientale (es. ARPA, ASL, Soprintendenza, ecc.) e gli Enti territorialmente interessati (es. Comuni limitrofi, Provincia, ecc.). In tale conferenza sono stati invitati, in qualità di auditori, anche i soggetti gestori dei servizi a rete (es. ENEL, Telecom, ecc.).

Il 24 gennaio 2013 si è dato avvio alla “fase di valutazione” con la pubblicazione per 60 giorni della bozza di variante, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

A seguito di ciò sono pervenuti ulteriori tre contributi da parte degli Enti territorialmente interessati, due da parte di soggetti competenti in materia ambientale e sei da parte del pubblico.

Il 4 marzo 2013 si è tenuta la seconda seduta della conferenza di valutazione in cui sono stati illustrati i contenuti del Rapporto Ambientale / Sintesi non tecnica e la configurazione della variante.

Relativamente al progetto di Piano pubblicato, anche a seguito del processo partecipativo, si sono apportate durante la procedura di VAS alcune modifiche, di cui le più significative riguardano:

- 1) recepimento delle indicazioni contenute nel decreto inerente la valutazione di incidenza;
- 2) modifiche delle previsioni inerenti principalmente l'ambito di trasformazione AT1, e gli areali di nuova edificazione NE16 e NE23 (ora individuato come NE11);
- 3) stralcio dell'areale di nuova edificazione ex NE11 (Abbazia);
- 4) modifiche e/o integrazioni delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole relativamente ai “ruderi”, ad alcuni parametri edificatori ed a precisazioni necessarie per una migliore comprensione delle stesse.

Si è inoltre provveduto alla correzione di alcuni errori materiali.

A conclusione della procedura di VAS si è provveduto alla redazione ed alla pubblicazione del Parere Ambientale Motivato e della Dichiarazione di Sintesi.

SITO DELLA RETE NATURA 2000 DI VALPREDINA

La procedura della valutazione d'incidenza è stata introdotta dall'art. 6, comma 3, della direttiva “Habitat” (Direttiva 92/43/CEE) e recepita in Italia mediante il DPR 357/1997, con lo scopo di

salvaguardare l'integrità delle aree di rete Natura 2000 attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale.

“Rete Natura 2000” è costituita da Zone di protezione Speciale (ZPS) introdotte dalla Direttiva 79/409/EEC “Uccelli” che ha come scopo “la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo degli stati membri...” e da Siti di Importanza Comunitaria (SIC) che saranno poi designati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) previsti dalla Direttiva 92/43/EEC “Habitat” che permette di “contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali (es. agricoltura tradizionale), nonché della flora e della fauna selvatiche nel territorio europeo degli stati membri...”.

Proprio per salvaguardare l'integrità delle aree di rete Natura 2000, la Valutazione d'Incidenza si applica sia ai piani / interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia ai piani / interventi che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nei siti o sull'integrità delle relazioni spaziali a carattere ecobiologico tra i siti.

Nel caso della variante, la valutazione di incidenza si è resa necessaria per la contiguità del territorio comunale con il SIC IT2060016 “Valpredina e Misma” e, quindi, in fase di scoping non è stato possibile escludere l'incidenza del Piano sul SIC e sull'integrità della rete di Natura 2000.

E' stato quindi predisposto lo Studio di Incidenza, con cui, stante la modesta entità delle previsioni contenute nella variante e con l'adozione di misure di mitigazione, non si è rilevata alcuna incidenza sul SIC IT2060016 “Valpredina e Misma” e sull'integrità della rete stessa.

L'ente competente per la procedura di valutazione di incidenza è la Provincia di Bergamo che, sentito obbligatoriamente il gestore del SIC, WWF Italia, ha espresso “valutazione d'incidenza positiva, ovvero assenza di effetti negativi sull'integrità del Sito Rete Natura 2000 SIC “Valpredina e Misma””.

STUDIO SOCIO ECONOMICO

Nell'ambito degli studi preliminari per la variante del PGT, l'Ufficio Studi e Territorio di Confindustria Bergamo ha redatto uno studio a supporto del Piano che analizza gli aspetti relativi alla popolazione, all'occupazione ed all'economia raffrontando la situazione di Albino con l'ambito territoriale della Valle Seriana. (All. B)

POLITICHE ABITATIVE NEL PGT

Nell'ambito degli studi preliminari per la variante del PGT, è stato inoltre affidato un incarico di consulenza alla Fondazione Casa Amica al fine di orientare le scelte urbanistiche da adottare con la redazione della Variante 3 al PGT nell'ambito delle politiche abitative e dell'accesso all'abitazione.

La questione abitativa emerge come effetto diretto di dinamiche sociali ed economiche evidenti, cui il Comune di Albino non è estraneo: tali fenomeni sono strettamente correlati a quelli abitativi e pertanto è necessario elaborare politiche trasversali, che sappiano intervenire affrontando i problemi in modo integrato. (All. C)

IL PROGETTO DI VARIANTE:

PREMESSA

La presente variante al PGT conferma la struttura dell'impianto urbanistico generale previsto dal PGT vigente: l'individuazione dell'area urbanizzata (ad eccezione dello stralcio di alcune aree di espansione) e l'articolazione delle diverse zone sul territorio vengono confermate.

Rilevante invece è l'intervento sull'organizzazione del nuovo Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole con una decisa semplificazione dell'apparato normativo.

Innanzitutto si applica la regola che ciascuna parte del territorio è univocamente normata e non esistono, come nel PGT attuale, sovrapposizioni o addirittura contraddizioni, fra le diverse componenti del PGT.

Allo stesso modo la suddivisione in zone del territorio è stata ridotta: per fare un esempio nel Piano delle Regole, le zone residenziali consolidate, ciascuna con propri parametri edificatori, sono passate da 24 del PGT vigente a 3 della presente variante.

GLI AMBITI DI TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

La definizione degli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato (ATUC) non è solo un adempimento tecnico ma coinvolge rilevanti contenuti di merito in quanto permette di definire una soglia di riferimento per valutare il consumo del suolo.

La variante individua gli ambiti di tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 12/2005: essi sono l'insieme delle parti del territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli e comprende le aree libere intercluse ed i piani attuativi adottati, approvati e/o in corso di attuazione.

Gli ambiti di tessuto urbano consolidato occupano complessivamente una superficie di 4.827.489 mq pari al 15% circa della superficie complessiva del territorio comunale (mq 31.684.660 calcolati sul confine comunale riportato nell'aerofotogrammetrico).

A seguito della definizione degli ATUC la variante articola il territorio comunale in due sistemi:

- il sistema insediativo che comprende gli ambiti di tessuto urbano consolidato (ATUC), i nuovi insediamenti previsti dalla variante (Nuove edificazioni esterne agli ATUC) e gli Ambiti di trasformazione;
- il sistema ambientale che comprende le aree agricole e naturali inclusi gli insediamenti sparsi non compresi negli ATUC e le infrastrutture esterne agli ATUC.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La variante assume il principio che oltre agli interventi di nuovo insediamento rilevanti (con capacità edificatoria superiore a 1.000 mq di SLP) collocati all'esterno degli ambiti urbani consolidati, sono di competenza del Documento di Piano anche gli interventi, interni agli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato, che per dimensione e collocazione, abbiano un carattere strategico. Il Documento di piano del PGT vigente prevede, sotto diverse denominazioni, 35 Ambiti di Trasformazione di diversa consistenza e collocazione: la variante, verificato lo stato di attuazione delle previsioni del documento di piano vigente, procede con le seguenti modalità:

- riclassificazione degli ambiti ricadenti all'interno degli ATUC nel Piano delle Regole;
- eliminazione di sei ambiti in quanto ricadenti in aree, prossime ai corsi d'acqua del Serio e del Luio, di particolare sensibilità paesaggistica ed ambientale e, almeno in parte, soggette a rischio idrogeologico;
- conferma, con modifica del perimetro e riduzione dei parametri edificatori, di un solo ambito di trasformazione (AT1 Piazza) parzialmente esterno agli Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato.

Gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT vigente e stralciati dalla presente variante sono i seguenti:

- ambiti AT7 e AT8 (superficie territoriale mq 87.758 di cui le aree utilizzabili a fini edificatori sono stimate in mq 25.000) e ambito AAP04 (superficie territoriale mq 8.092) collocati lungo le rive del Serio in prossimità della stazione della tramvia, in un'area di particolare sensibilità ambientale e paesaggistica per la quale la variante prevede l'inclusione nel sistema del PLIS del Serio, Albina, Luio in continuità con la strategia in atto, di scala territoriale, di valorizzazione e tutela del sistema idrografico ed ambientale del Serio e dei suoi affluenti;
- AT4 (superficie territoriale mq 6.226) e ATps7 (superficie territoriale mq 33.564) collocati nelle immediate vicinanze del corso del Luio in posizione di particolare sensibilità ambientale e paesaggistica e, sulla base dell'aggiornamento allo studio geologico, parzialmente ricadenti in aree a rischio idrogeologico. Anche per queste aree la variante prevede l'inclusione nel sistema del parco locale d'interesse sovracomunale del Serio, Albina, Luio;

A seguito dell'osservazione pervenuta in sede di VAS da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici si è provveduto inoltre allo stralcio dell'ex NE11 già individuato nel vigente PGT come ATps11 (superficie territoriale mq 3.509) collocato oltre che in vicinanza del corso del Luio anche nelle immediate vicinanze dell'Abbazia Benedettina tutelata ope legis ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e per cui è necessario garantire adeguate condizioni di contesto e decoro; si è ritenuto di prevedere anche per queste aree l'inclusione nel sistema del parco locale d'interesse sovracomunale del Serio, Albina, Luio;

Complessivamente la superficie territoriale degli ambiti di trasformazione stralciati assomma a mq 76.391 (considerati al netto delle aree non edificabili negli ambiti AT7- AT8).

La variante individua i seguenti Ambiti di Trasformazione:

AT1 Piazza	parzialmente esterno all'ATUC
AT2 via Mazzini	interno all'ATUC
AT3 via Volta	interno all'ATUC
AT4 Italcementi	interno all'ATUC

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 PIAZZO

L'Ambito di Trasformazione 1 riprende, con diversa articolazione, una previsione del PGT vigente. Lo sviluppo dell'AT prevede un piano attuativo unitario esteso a due Comparti realizzabili anche con convenzioni urbanistiche distinte ma da sottoscrivere contestualmente:

- il Comparto AT1a, posto a monte di via Marconi è parte collocato all'interno dell'ATUC (mq 12.613 in parte già edificati) e parte esterno (mq 12.348 aree libere) e prevede 6.000 mq di SLP di nuova costruzione con destinazione residenziale, di cui mq 1.500 da collocare all'interno dell'ATUC, oltre alla cessione dell'area di 266.919 mq di Piazza, collocata sul versante del monte Cereto, caratterizzata da un paesaggio agrario di particolare rilievo, ricadente nel Plis Piazza e destinata a parco pubblico e che per dimensione e collocazione assume un carattere strategico a scala sovracomunale. L'area del parco comprende i fabbricati rurali di Cà del Belot e Cà di Lene da destinare a servizi pubblici. Sono inoltre previsti il recupero e la valorizzazione del Villaggio Honegger e degli edifici agricoli ed

interventi di tutela idrogeologica (messa in sicurezza del versante dai rischi legati alla caduta massi e salvaguardia delle sorgenti e dei corsi d'acqua superficiali).

- il Comparto AT1b (mq 77.679 interni all'ATUC) è posto a valle di via Marconi, riguarda l'insediamento industriale Honegger e conferma la destinazione prevalentemente produttiva prevedendo una SLP fino a mq 38.600 (compreso l'esistente) a destinazione produttiva con una quota fino a mq 8.000 di SLP per la quale è ammessa la destinazione terziaria/commerciale/ricettiva; nell'ambito della destinazione commerciale sono ammesse una o più medie strutture di vendita non alimentare per una superficie di vendita complessiva fino ad un massimo di mq 2.500. Sono inoltre previsti interventi di salvaguardia idrogeologica (riduzione degli elementi di rischio idrogeologico relativi alla Val Guarnasco), il recupero e la valorizzazione della palazzina uffici, della portineria e del complesso del convitto e della parte produttiva storica; la razionalizzazione del sistema viabilistico e della sosta (interni ed in relazione al contesto), lo sviluppo della rete ciclopedonale ed adeguati interventi di mitigazione ambientale.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2 VIA MAZZINI

Riguarda un'area posta nel centro storico di Albino, già edificata, con una superficie di mq 19.454 e che vede la presenza del Parco Servalli di proprietà comunale (mq 5.655): l'ambito è articolato in quattro comparti assoggettati a progettazione preliminare unitaria e prevede l'inserimento di nuove edificazioni pari a 2.200 mq di SLP di residenza (di cui mq 500 di SLP per residenza sociale) ed a mq 2.500 di SLP di spazi commerciali. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione del tratto di via Marconi in conformità al progetto unitario denominato "Nuovo viale urbano Via G. Marconi – Via Provinciale"; la realizzazione di connessioni pedonali con il Parco Servalli, via Mazzini, Stretta di S. Anna, e la realizzazione di un parcheggio pubblico in aggiunta alla dotazione prevista dal Piano dei Servizi di mq 1.000 minimo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT3 VIA VOLTA

Riguarda un'area in buona parte già edificata, interna all'ATUC, con una superficie di mq 16.484, compresa fra la via Volta e la via Marconi. Sull'area già esistono insediamenti commerciali (due medie strutture di vendita) ed è prevista una capacità edificatoria di 9.500 mq di SLP, inclusi i fabbricati esistenti confermati, articolata in diverse funzioni con quantità flessibili: massimo mq

2000 di SLP di residenza, minimo 1.000 mq di residenza sociale, terziario commerciale fino a mq 6.000 di SLP e produttivo fino a mq 4.000 di SLP. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione del tratto di via Marconi in conformità al progetto unitario denominato "Nuovo viale urbano Via G. Marconi – Via Provinciale" e la realizzazione di un parcheggio pubblico in aggiunta alla dotazione prevista dal Piano dei Servizi di mq 1.000 minimo.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT4 ITALCEMENTI

Il complesso dell'Italcementi in disuso è collocato sulla sponda sinistra del Serio a monte della via Pradalunga, ha un'estensione di mq 47.632 e vede la presenza di imponenti manufatti industriali e di fabbricati di interesse architettonico (villa e palazzina uffici). La collocazione e la conformazione dell'area la rendono non idonea alla destinazione residenziale: il Piano assegna una capacità edificatoria massima di mq 15.000 di SLP e conferma la destinazione produttiva per minimo 9.000 mq di SLP con quote di terziario fino ad un massimo di 3.000 mq di SLP e commerciale con superficie di vendita massima di mq 1.500.

Le previsioni insediative del Documento di Piano pertanto determinano un consumo di suolo pari a mq 12.348 (Ambito AT1a).

LE DESTINAZIONI D'USO

La variante, per rispondere alle esigenze di flessibilità che emergono dal tessuto sociale ed economico, si pone l'obiettivo di promuovere, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni evitando una rigida articolazione delle diverse zone.

L'articolazione delle destinazioni d'uso prevista dalla normativa di Piano distingue destinazioni principali, ammesse e non ammesse.

<i>destinazione principale</i>	<i>destinazioni ammesse</i>	<i>destinazioni non ammesse</i>
<p>RESIDENZA (comprende l'abitazione permanente libera e convenzionata, la residenza sociale, così come definita dal Piano dei Servizi, la residenza collettiva, la residenza temporanea e il ricettivo non alberghiero).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq; - alberghi e attività ricettive; - terziaria; - magazzini e depositi (SLP non superiore a 300 mq); - artigianali (SLP non superiore a mq 300 di SLP a condizione che non producano rumori, vibrazioni, odori molesti ed emissioni inquinanti); - servizi pubblici, di interesse pubblico e servizi privati. 	<ul style="list-style-type: none"> - produttivo comportante rischio di incidenti rilevanti; - commerciale con superficie di vendita superiore a 250 mq; - locali pubblici per gioco, spettacoli e svago; - agricola; - commercio all'ingrosso.
<p>PRODUTTIVO (comprende le attività artigianali, industriali e di deposito).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uffici amministrativi e tecnici, laboratori, spazi di esposizione e di vendita diretta; - residenza per titolari e custodi (massimo di 200 mq di SLP); - commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq; - terziario; - commercio all'ingrosso; - locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - servizi pubblici, di interesse pubblico e servizi privati. 	<ul style="list-style-type: none"> - residenza salvo la quota titolari e custodi; - commerciale con superficie di vendita superiore a 250 mq; - agricola.
<p>TERZIARIO (comprende gli uffici, le attività direzionali, i centri di servizi, i centri benessere, le attività bancarie, le attività alberghiere e ricettive, le attività per pubblici esercizi (bar, caffè, ristoranti, mense, pizzerie, ecc.), i locali pubblici per gioco, spettacoli e svago)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - commerciale con superficie di vendita non superiore 250 mq; - magazzini e depositi (SLP non superiore a 300 mq); - laboratori artigianali di servizio fino a 300 mq di SLP; - sedi di associazioni, centri sociali (SLP non superiore a 200 mq); - servizi pubblici, di interesse 	<ul style="list-style-type: none"> - residenza salvo la quota titolari e custodi; - produttivo oltre i 300 mq di SLP; - commercio con superficie di vendita superiore a 250 mq; - agricola.

	<p><i>pubblico e servizi privati;</i> <i>- commercio all'ingrosso;</i> <i>- residenza per i titolari e custodi</i> <i>(massimo di 200 mq di SLP)</i></p>	
<p>COMMERCIALE <i>(comprende le medie strutture di vendita così come definite dalle norme regionali in materia di commercio).</i></p>	<p><i>- terziario;</i> <i>- magazzini e depositi;</i> <i>- commercio all'ingrosso;</i> <i>- artigianale di servizio (massimo 300 mq di SLP);</i> <i>- locali pubblici per gioco, spettacoli e svago;</i> <i>- servizi pubblici o di interesse pubblico e servizi privati;</i> <i>- residenza per titolari e custodi</i> <i>(massimo di 200 mq di SLP).</i></p>	<p><i>- residenza salvo la quota prevista per titolari e custodi;</i> <i>- produttivo oltre i 300 mq di SLP;</i> <i>- agricola.</i></p>
<p>AGRICOLO <i>(comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi per attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo).</i></p>	<p><i>- agriturismo;</i> <i>- agricolo legato alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;</i> <i>- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.</i></p>	<p><i>- residenza salvo i casi ammessi;</i> <i>- produttivo;</i> <i>- terziario;</i> <i>- commerciale;</i> <i>- servizi privati.</i></p>

I PROGETTI UNITARI

Alcune aree interessate da Ambiti di trasformazione o dal Piano dei Servizi rivestono un ruolo strategico e sono particolarmente complesse per conformazione e destinazioni insediate: per tali aree il Documento di Piano prevede la predisposizione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto unitario che articoli con maggior dettaglio le previsioni del PGT.

Le aree da assoggettare a progetto unitario sono le seguenti:

Progetto Unitario "Desenzano-Comenduno"

Nell'area di Desenzano-Comenduno si collocano elementi di valore storico e paesaggistico (le chiese, l'ex Monastero Carmelitano della Ripa, i percorsi storici), importanti servizi (polo scolastico e cimitero), aree in via di trasformazione (aree produttive dismesse e/o in trasformazione).

In un'area strategica per il futuro di Albino il Progetto Unitario dovrà coordinare i diversi elementi ed interventi perseguendo i seguenti obiettivi:

- riequilibrio dell'assetto viabilistico;
- localizzazione di servizi e parcheggi in relazione alle funzioni insediate o da insediare;
- valorizzazione e tutela degli elementi storico-paesaggistici esistenti.

Progetto Unitario "Nuovo viale urbano Via G. Marconi – Via Provinciale"

L'asse via G. Marconi – Via Provinciale, a seguito dello spostamento del traffico di attraversamento sulla nuova provinciale, ha assunto il carattere di viale urbano confermato dalla presenza del nodo di interscambio della mobilità (stradale, tramviaria, ciclopedonale) in corrispondenza della stazione delle autolinee e della stazione tramviaria TEB.

L'asse viario e le infrastrutture strettamente correlate divengono quindi nuovo asse baricentrico, incrementando pertanto la potenzialità dei luoghi e la possibilità di molteplici fruizioni del territorio comunale.

Gli interventi di trasformazione che si attestano su detto asse, relativi agli insediamenti con destinazione produttiva e terziaria con diffusa presenza di residenza, dovranno quindi farsi carico della realizzazione di tratti del nuovo viale urbano sulla base del progetto unitario che ne definirà le caratteristiche dimensionali e tecniche.

I principali obiettivi da perseguire sono:

- definizione del nuovo assetto viabilistico urbano;
- localizzazione di servizi e parcheggi in relazione alle funzioni insediate o da insediare;
- valorizzazione dei percorsi esistenti e di progetto funzionali alla promozione degli ambiti di valore ambientale in corrispondenza del sistema fluviale "Fiume Serio – Torrente Albina – Torrente Lujo", degli ambiti di valore storico-paesaggistico e del centro storico di Albino.

Progetto Unitario “Stazione – Parco”

L'area adiacente alla ex stazione autolinee ha un ruolo strategico di interesse sovracomunale per la presenza della stazione della tramvia, dei nuovi percorsi lungo il Fiume Serio, delle aree libere da destinare a parco, della vicinanza del centro storico di Albino e delle sinergie che si possono attuare con il Progetto Unitario “Nuovo viale urbano Via G. Marconi – Via Provinciale” e con l'Ambito di Trasformazione AT 4 “Italcementi”.

I principali obiettivi da perseguire sono:

- riordino e messa in sicurezza della viabilità dell'intero ambito adiacente Piazzale G. Moroni;
- riqualificazione della ex stazione delle autolinee, della nuova stazione della tramvia e delle aree di interscambio;
- realizzazione di un parco sovracomunale adiacente al Fiume Serio e delle opere idrauliche di interesse pubblico.

Progetto Unitario “Asse Valle del Lujo”

La strada di fondovalle della Valle del Lujo costituisce l'asse su cui gravitano le frazioni e gli insediamenti dell'oltre Serio e si configura come luogo centrale da riqualificare con adeguati percorsi ciclabili e pedonali e con la localizzazione di importanti servizi pubblici.

Il Progetto Unitario dovrà definire le caratteristiche tecniche e dimensionali del viale nei diversi tratti, in modo da permetterne la realizzazione anche frazionata.

I principali obiettivi da perseguire sono:

- definizione dell'asse urbano;
- localizzazione di nuovi servizi e interconnessione con quelli esistenti per incrementare la dotazione di servizi e attrezzature pubbliche;
- valorizzazione dei percorsi esistenti e di progetto funzionali alla promozione degli ambiti di valore ambientale in corrispondenza del sistema fluviale “Fiume Serio – Torrente Albina – Torrente Lujo”, degli ambiti di valore storico-paesaggistico, dei centri storici e con funzione di riconnessione degli ambiti di recente costruzione;
- riconnessione dell'intero sistema a rete con la realizzazione del polo dei servizi di “Vall'Alta-Fiobbio” e di “Abbazia”.

I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

La variante conferma la delimitazione dei nuclei di antica formazione indicata nel vigente PGT salvo piccole rettifiche ed adeguamenti limitati a pochissimi casi.

La normativa introduce la possibilità di ottenere la modifica degli interventi ammissibili previsti dai gradi attribuiti ai singoli edifici, a seguito della valutazione di compatibilità del progetto proposto rispetto alle finalità di tutela e valorizzazione. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso è consentita una ampia gamma di funzioni, compatibili con la residenza, senza particolari limitazioni quantitative o percentuali.

Si è inoltre proceduto alla revisione delle definizioni dei gradi d'intervento (da CS1 a CS4) ed al loro raccordo con quelli previsti per edifici di interesse storico-ambientale esterni ai nuclei storici. E' stata inoltre integrata la regolamentazione degli spazi aperti e degli spazi verdi nei nuclei di antica formazione.

LE ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

La variante interviene sui parametri edificatori nelle diverse zone "R" (zone residenziali) che attualmente sono articolate in 24 zone con dislocazione molto frammentata e differenziata in base alla collocazione territoriale ed al rapporto con il perimetro del centro abitato.

La variante articola le zone residenziali consolidate in tre zone con capacità edificatoria decrescente (da un massimo di mq/mq 0,55 di SLP per la zona R1, mq/mq 0,40 per la zona intermedia R2, ad un minimo di 0,33 mq/mq per la zona R3).

Rispetto al vigente PGT sono stati eliminati gli indici "picco" che porterebbero alla realizzazione di edifici "sovradimensionati" rispetto alle dimensioni dei lotti di pertinenza (1,00 mq/mq, 0,83 mq/mq).

La suddivisione fra le tre diverse zone avviene con logica territoriale riferendosi ad ampi ambiti: le densità più elevate (R1) riguardano la zona di fondovalle in sponda destra del Serio (Albino) e decrescono (R2) per le zone di mezzacosta mentre per gli insediamenti collocati in sponda sinistra del Serio (Valle del Luio) sono previsti indici intermedi per il fondovalle (R2) ed indici più bassi (R3) per il resto degli insediamenti.

Viene inoltre introdotto il concetto di un indice edificatorio di base incrementabile facoltativamente fino al limite dell'indice massimo.

Gli incrementi sono relativi:

- all'utilizzo di diritti edificatori provenienti da altre aree (aree da cedere per servizi, diritti derivanti dal trasferimento di capacità edificatoria residua di lotti esterni agli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, diritti derivanti dal trasferimento di capacità edificatoria residenziale residua di lotti interni agli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato);
- alla realizzazione di alloggi da destinare a Residenza Sociale.
- al miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici con modalità operative che verranno specificate nel Regolamento edilizio;

I parametri edificatori delle zone R sono i seguenti:

zona	Uf base SLP mq/mq	Uf massimo SLP mq/mq	H altezza massima m	Rc rapporto di copertura
R1	0,55	0,75	12,00	40%
R2	0,40	0,55	9,00	35%
R3	0,33	0,45	9,00	30%

Gli incrementi dell'indice edificatorio base attribuito per ciascuna tematica sono i seguenti:

zona	Uf base SLP mq/mq	Incremento max per prestazioni energetiche SLP mq/mq	Incremento max per utilizzo di diritti edificatori esterni SLP mq/mq	Incremento max per quote residenza sociale SLP mq/mq	Uf totale max SLP mq/mq
R1	0,55	0,03	0,07	0,10	0,75
R2	0,40	0,03	0,05	0,07	0,55
R3	0,33	0,03	0,04	0,05	0,45

Per le zone residenziali viene comunque introdotta nella normativa la conferma della SLP esistente eccedente il parametro di zona: tali superfici sono confermate anche in caso di demolizione e ricostruzione.

I PIANI ATTUATIVI VIGENTI

La Variante conferma i Piani Attuativi approvati e convenzionati per i quali continuano ad applicarsi le disposizioni del Piano Attuativo stesso.

Per i Piani Attuativi e per gli Atti di Programmazione Negoziata adottati o definitivamente approvati, per i quali non è ancora stata sottoscritta la convenzione, il termine per la stipula è

fissato entro un anno dalla data di approvazione della variante 3 al PGT: decorso tale termine il Piano Attuativo e/o gli Atti di Programmazione Negoziata sono da intendersi decaduti e si applicano le nuove previsioni indicate dal PGT o, in assenza, quelle della “zona V1: aree verdi interne agli ambiti urbani consolidati”.

NUOVA EDIFICAZIONE CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Il Piano delle Regole individua n. 33 interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche (NE). Tali interventi sono collocati prevalentemente all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato ed in misura ridotta, con interventi di dimensione contenuta, a completamento dei margini edificati.

Per gli interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche è obbligatoria la cessione e/o la realizzazione dei servizi eventualmente indicati per ciascun intervento: l'attuazione degli interventi avverrà tramite permesso di costruire convenzionato o, nei casi specificati, tramite piano attuativo.

Nel loro complesso gli interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche prevedono la realizzazione di :

- mq 13.634 di SLP con destinazione residenziale (pari a 273 abitanti teorici);
- mq 1.600 di SLP di residenza sociale (pari a 32 abitanti teorici);
- mq 9.800 di Superficie Coperta con destinazione produttiva;
- mq 3.800 di SLP con destinazione terziaria.

Il consumo di suolo, determinato dagli interventi collocati all'esterno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, ammonta a mq 12.931.

A tal riguardo si precisa che, rispetto alla versione adottata della variante 3, in sede di esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni, si è ritenuto opportuno l'accoglimento di osservazioni volte al completamento di comparti urbanizzati e/o associate all'incremento di opere di urbanizzazione o aree a standard urbanistico in ambiti con riconosciuta carenza di servizi; ciò ha comportato che alcuni lotti, già ricadenti tra gli “Interventi residenziali nel sistema ambientale” e per definizione collocati all'esterno dell'ATUC, siano stati convertiti in “Interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche” (NE 24, NE 29, NE 30).

Le superfici relative all'incremento di consumo di suolo non urbanizzato esterno al perimetro dell'ATUC e ricadente nel "Sistema ambientale" vanno pertanto parimenti stralciate dal computo del consumo di suolo derivante dagli "Interventi residenziali nel sistema ambientale".

Nell'ottica che la Variante 3 ha inteso perseguire, a seguito dell'accoglimento di altra osservazione, un altro lotto originariamente classificato come "Intervento residenziale nel sistema ambientale" è stato riclassificato come "Intervento di nuova edificazione con prescrizioni specifiche" (NE34) considerato che la nuova localizzazione proposta è risultata fortemente migliorativa dal punto di vista dell'inserimento ambientale del nuovo lotto rispetto alla localizzazione desumibile dagli atti adottati. L'area proposta per la ricollocazione è infatti decentrata rispetto a quella del PGT vigente che si caratterizza invece per la sua collocazione proprio al centro di un "pendio prativo". La nuova collocazione riduce pertanto in modo sensibile l'impatto paesaggistico della nuova residenza con un beneficio di carattere generale.

Per quanto riguarda invece la NE 32 si rileva che nel PGT vigente e nella versione adottata l'area è già edificata ed era già classificata parte nel "Sistema produttivo" e parte in quello "Residenziale" pertanto già computata ai fini del consumo di suolo mentre per la NE 35 la Variante 3 non prevede la possibilità di realizzare Slp seppure la relativa superficie territoriale è computata ai fini del consumo di suolo in quanto esterna all'ATUC.

La superficie complessiva interessata da Nuove Edificazioni con prescrizioni specifiche collocata all'interno degli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato è di mq 83.345.

Le aree per servizi individuate all'interno delle Nuove Edificazioni con prescrizioni specifiche assommano a mq 25.574 a cui devono aggiungersi mq 5.657 per servizi non localizzati.

Fra i servizi di maggior rilievo si elencano il parco pubblico di mq 12.317 lungo l'Albina previsto dalla NE2 e l'ampliamento del verde sportivo di mq 4.989 previsto dalla NE 16 e dalla NE31 ad Abbazia.

La tabella che segue elenca le nuove edificazioni specificandone destinazione, capacità edificatoria, incidenza sul consumo del suolo. Nel conteggio della superficie esterna all'ATUC, da considerare ai fini del calcolo del consumo del suolo, non sono conteggiate le aree a parco pubblico e le aree in zona A4 di valore ecologico ed ambientale che ricadono all'interno dei perimetri delle NE.

Comune di Albino
PGT - RELAZIONE
Adottato con delibera C.C. n. 26 del 24 maggio 2013
Approvato con deliberazione C.C. n. 57 del 22 novembre 2013

N. VAR 3	Nome	ST interna ATUC mq	ST esterna ATUC esclusi parchi pubblici e verde rispetto mq	ST esterna ATUC già computata nel consumo di suolo dal PGT vigente	SLP residenza mq	SLP residenza sociale mq	SC produttivo mq	SLP terziario mq	servizi non localizzati mq	servizi localizzati esistenti o di progetto mq
NE1	via Cà Bianca		2.174		350				250	
NE2	via Gemona	2.815			1.830					12.317
NE3	via Nova	896			250					
NE4	Quartiere Fiorito	10.534			0	1.000				
NE5	via Sotto gli Orti	7.348			1.000	0				
NE6	Custall	4.956			2.500	300				264
NE7	Antares	3.317			600	300		2.000		
NE8	S.Alessandro S.Giuseppe	6.209			1.800					
NE10	via S.Benedetto		1.953		300			0		200
NE11	via S.Bernardo		2.650		0			1.800		2.567
NE12	Casale	1.934			100				150	
NE13	via Vittorio Carrara		953		130					295
NE14	via Fantoni A		1.160		285					155
NE15	via Fantoni B	1.073	886		450		0	0		220
NE16	Tribulina - Abbazia	617	957		240		0	0		4.683
NE18	via XXV Aprile	2.181			380					190
NE19	via Tarantelli	3.065			0		1.200		250	
NE20	via Fatebenefratelli	1.197			534					
NE21	via Friuli	2.937			600					
NE22	via Serio	7.456			0		3.000			
NE23	Via Duca d'Aosta	5.042								
23a					284					
23b					284					
NE24	Via Belloloco		836		200				2.450	
NE25	Via A. Moro	745			150					
NE26	Via Roma	1.173			450				350	
NE27	Via Gasparini /Vicolo Gambarelli	128			0					
NE28	Via Pertini	18.621			0	0	5.600	0	0	4.567
NE29	Via Valle del Muto			825	270					1.354
NE30	Via San Benedetto B		74	825	167					60
NE31	Via Tribulina		738		80				203	306
NE32	Via Lunga		550	2.247					250	
NE33	Via Dossello	1.101			250				150	
NE34	Via Madonna della Neve			1.052	150					
NE35	Via San Bernardo da Chiaravalle			1.754			0	0		
		83.345	12.931	6.703	13.634	1.600	9.800	3.800	5.657	25.574

LE ZONE PRODUTTIVE

La variante di PGT conferma le aree destinate alla produzione industriale ed artigianale prevalentemente localizzate lungo le sponde del Serio e lungo l'asse della ex Provinciale.

Le zone produttive sono articolate in "zona P1 produttiva" per cui i parametri edificatori vengono semplificati e ricondotti alla sola superficie coperta ed altezza massima in modo da permettere un'ampia flessibilità nell'organizzazione dei fabbricati produttivi, e "zona P2 produttiva e terziaria" che corrisponde agli insediamenti consolidati lungo l'asse della ex Provinciale caratterizzati da insediamenti misti (produttivi, terziari, residenziali): per tale zona la variante propone una gamma di destinazioni d'uso particolarmente ampia e flessibile che prevede destinazioni terziarie, produttive e commerciali con facoltà di mantenere ed ampliare la residenza esistente.

Rispetto al vigente PGT è stata inoltre eliminata la previsione urbanistica del Piano delle Regole relativa al comparto "Honegger" che ora è disciplinato negli Ambiti di Trasformazione.

LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Il PGT non prevede nuove grandi strutture di vendita (oltre 2500 mq di superficie di vendita).

Le medie strutture di vendita esistenti sono confermate.

Nel Documento di Piano sono previste le seguenti nuove medie strutture di vendita:

- Ambito di trasformazione 1 (non alimentare mq 2.500 di SLP),
- Ambito di trasformazione 2 (non alimentare mq 2.500 di SLP),
- Ambito di trasformazione 3 (ampliamento fino a mq 6.000 di SLP comprensivi delle due medie struttura di vendita esistenti e la realizzazione una o più medie strutture di vendita massima pari a mq 2.500 di SLP).
- Ambito di trasformazione 4 (non alimentare mq 1.500 di superficie di vendita).

Per quanto riguarda le strutture di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) il PGT ammette la loro libera collocazione nelle zone con destinazione residenziale, terziaria e produttiva.

PROGRAMMAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

A partire dal DLgs 114/1998, la legislazione nazionale ha sostanzialmente liberalizzato il segmento commerciale degli esercizi di vicinato (che per il Comune di Albino sono quelli di Superficie di Vendita fino a 250 mq), rinviando alle regioni la regolamentazione dell'apertura delle medie (da 251 a 2500 mq di vendita) e grandi strutture di vendita (superiori a 2500 mq di

vendita), la cui apertura o variazione, in Regione Lombardia, risulta a tutt'oggi soggetta a specifica autorizzazione, nel solo rispetto delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, superando quindi la stagione dei cosiddetti "piani del commercio" intesi come strumenti di mera programmazione delle attività economiche sulla base di una valutazione di sviluppo equilibrato del rapporto domanda/offerta. Questo meccanismo di integrazione tra la programmazione delle trasformazioni urbanistiche del territorio e la disciplina delle attività economiche commerciali di maggiore rilevanza, ha introdotto un aspetto della pianificazione territoriale del tutto nuovo, e la recente stagione dei piani di governo del territorio si è fatta carico anche di questo aspetto.

La successiva produzione normativa a livello comunitario (direttiva n 123/2006 "Bolkestein") ed il recepimento dei relativi principi a livello nazionale (DLgs. 59/2010) ha poi operato una netta distinzione tra gli atti di programmazione economica (che in generale non possono più essere fonte di limitazioni all'insediamento di nuove attività, in ossequio al principio della libertà di iniziativa economica dei cittadini) e gli atti di programmazione urbanistica, i quali possono motivatamente introdurre limitazioni alla libertà di impresa (e, nella fattispecie, disciplinare l'apertura e le modifiche delle grandi e medie strutture di vendita) in relazione alle specifiche esigenze di tutela dell'ambiente urbano, dell'ordinato assetto del territorio, del traffico, del corretto rapporto con le infrastrutture (parcheggi, viabilità o altre opere pubbliche).

In questo senso, le previsioni della Variante 3 al PGT si articolano sulla base dei seguenti principi:

- esclusione delle grandi strutture di vendita e dei centri commerciali, in ragione delle peculiarità viabilistiche e del tessuto urbano del territorio Comunale (fermo restando i vincoli imposti dalla programmazione regionale in tema di grandi strutture di vendita).
- Collocazione di medie strutture di vendita lungo il principale asse di distribuzione urbana del traffico (via Provinciale / Marconi) e in corrispondenza degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano e /o dal Piano delle Regole.

In particolare, relativamente al primo dei due principi sopra enunciati, si evidenzia quanto segue: l'analisi della rete viabilistica locale evidenzia che la stessa non è in grado di sostenere l'inserimento di nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali, in ragione dei carichi di

traffico indotti da tali tipologie di strutture e dell'impatto sul tessuto edificato residenziale esistente in termini di incremento di rumore, polveri, inquinamento luminoso ecc..

Relativamente alla disciplina della rete di medie strutture di vendita, si rileva che l'attuale articolazione della stessa, sviluppata prevalentemente lungo la ex strada provinciale, possa essere oggetto di uno sviluppo esclusivamente lungo lo stesso asse e nelle immediate adiacenze (in prossimità della stazione di testa della Tramvia), in quanto la rete viaria minore non risulta idonea (per dimensione, promiscuità del transito veicolare con lo spostamento di pedoni e biciclette, dotazione di parcheggi ecc.) a sostenere i carichi di traffico generati da tali tipologie di strutture. Relativamente alla Valle del Luio, pur in presenza di una strada di fondovalle di interesse provinciale (in quanto di collegamento con la Val Cavallina) le caratteristiche della stessa e del tessuto circostante (a destinazione quasi esclusivamente residenziale) riconducono il valore della strada ad un ruolo più vicino a quello definibile come "di quartiere", e lo sviluppo di tali strutture potrebbe comportare i conflitti sopra descritti per la rete viaria minore.

Una volta individuato, secondo quanto sopra espresso, l'ambito territoriale in cui le medie strutture possono essere collocate, la Variante ne opera una puntuale individuazione in relazione agli specifici interventi di trasformazione del territorio previsti dal Documento di Piano e /o dal Piano delle Regole, caratterizzati da parametri urbanistici (estensione territoriale, articolazione di destinazioni d'uso, livello di trasformazione/implementazione delle opere viabilistiche e delle aree di sosta) tali da assicurare un ridisegno organico del territorio adeguato ai flussi di traffico connessi alle destinazioni introdotte ed ai relativi pesi insediativi.

I PIANI ATTUATIVI

Sono assoggettati a piani attuativi, ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 12/2005, gli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano ed i casi, di seguito elencati, previsti nel Piano delle Regole:

- gli Interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche di maggior complessità o dimensione specificamente indicati dall'art. 25 "Interventi di Nuova Edificazione con prescrizioni specifiche" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;

- gli interventi di nuova costruzione e/o demolizione e ricostruzione e/o ampliamento con SLP superiore a 2.000 mq per le destinazioni diverse dal produttivo e superiori a 4.000 di SLP per la destinazione produttiva, indipendentemente dalla loro collocazione.

I piani attuativi devono obbligatoriamente reperire e/o monetizzare la dotazione di aree per servizi nella misura stabilita dal Piano dei Servizi: la collocazione delle aree per servizi non localizzati sarà definita dal Piano Attuativo mentre la collocazione delle aree per servizi localizzati, ferma restando la superficie minima indicata ed il rispetto dei principi insediativi, potrà, in sede di Piano Attuativo, subire variazioni.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Il Permesso di Costruire convenzionato prevede l'obbligo di cessione e/o monetizzazione delle aree a parcheggio pubblico o di uso pubblico e la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria: pertanto il titolo abilitativo è accompagnato da una convenzione urbanistica volta a disciplinare le obbligazioni e le modalità di attuazione degli interventi.

Sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato oltre agli interventi specificatamente indicati nelle Norme Tecniche anche:

- gli interventi di nuova costruzione e/o demolizione e ricostruzione e/o ampliamento con SLP superiore a 500 mq per tutte le destinazioni ad eccezione della produttiva e con SLP superiore a 2.000 mq per la destinazione produttiva;

INTERVENTI RESIDENZIALI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE

Il PGT vigente prevede, all'esterno degli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato così come definiti nella presente variante, un numero considerevole di aree edificabili (133 aree che nel PGT vigente sono classificate nelle zone R6 e R7 o denominate "residui edificatori di difficile attuazione").

Le superfici di dette aree che al 31 dicembre 2010 risultavano non edificate o utilizzate parzialmente sono le seguenti:

- le aree non edificate assommano a mq 29.452 ai quali, attribuendo un indice medio di 0,35 mq/mq, corrisponde una edificabilità teorica stimata in 10.308 mq di SLP;

- le aree parzialmente edificate assommano a mq 32.057 ai quali, attribuendo un indice medio di 0,35 mq/mq e stimando un potenziale edificatorio residuo pari al 50%, corrisponde una edificabilità teorica di mq 5.610 di SLP.

Sommando quindi l'edificabilità teorica delle aree non edificate e di quelle parzialmente edificate risulta una potenzialità edificatoria teorica di mq 15.918 di SLP pari a 318 abitanti teorici.

La scelta di disperdere gli insediamenti sul territorio, perseguita dai precedenti PRG e riproposta, almeno in parte, dal vigente PGT ha devastato un territorio di alte qualità ambientali e paesaggistiche, ha generato, per il futuro, costi di gestione difficilmente sostenibili, ha reso complessa e onerosa la dotazione di adeguate infrastrutture di base (viabilità, fognature, trasporto pubblico, servizi di base, ecc.).

La presente variante al PGT intende contenere, sia pur in modo temporalmente graduale, gli effetti negativi derivanti dalle scelte passate prevedendo un meccanismo di progressivo abbattimento della capacità edificatoria già prevista dal PGT vigente: tale meccanismo prevede che allo scadere del quarto anno dalla data di entrata in vigore della variante 3 al PGT a detta capacità edificatoria si applica una riduzione del 40% della capacità edificatoria iniziale attribuita. Allo scadere dell'ottavo anno dalla data di entrata in vigore della variante 3 al PGT si applicano esclusivamente le norme previste per la relativa zona del sistema ambientale.

Viene comunque salvaguardata la possibilità, sempre per un periodo di 8 anni, di trasferire i diritti edificatori nelle zone R1, R2, R3 secondo le modalità fissate dal Piano delle Regole.

L'attuazione di eventuali interventi è soggetta, oltre la soglia dei 50 mq di SLP, a permesso di costruire convenzionato ed è comunque subordinata alla realizzazione, a carico del richiedente, delle opere di urbanizzazione primaria.

Considerato che la normativa di Piano introduce una soglia temporale di 8 anni per l'utilizzo dei diritti edificatori si presume una attuazione reale nel periodo non superiore al 25% della capacità edificatoria (mq 15.918) pertanto ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica del PGT, rilevato altresì che in sede di osservazione alcuni lotti sono stati stralciati e alcuni sono stati trasferiti tra gli "Interventi di nuova edificazione con prescrizioni specifiche", si ipotizza una SLP di mq 3.000 pari a 60 abitanti teorici.

LA RESIDENZA SOCIALE

Il Piano assume il tema della casa come servizio in quanto concorrente a delineare la qualità dello spazio urbano e ad ampliare l'offerta di servizi finalizzati a costruire nuovi modelli di welfare.

Il Piano riconosce la "casa come servizio" quando essa risponde ad alcune caratteristiche che vengono esplicitate nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi: in particolare si riconosce tale valenza nel caso di alloggi (di proprietà pubblica o privata) posti in locazione a canoni calmierati.

Proprio in virtù del riconoscimento dell'interesse pubblico attuale alla realizzazione di interventi di Residenza Sociale si è ritenuto di prevedere la realizzazione di alcuni interventi su aree nella disponibilità dell'Amministrazione che per la loro dimensione e collocazione, in prossimità di aree già edificate, sono ritenute idonee a tale scopo.

La variante prevede i seguenti interventi:

- nel Piano dei Servizi la nuova edificazione su tre aree di proprietà comunale (via Perola, via Lunga e via Lunga-Vall'Alta) per complessivi mq 3.150 di SLP;
- nel Documento di Piano indica quote minime di residenza sociale all'interno di due Ambiti di trasformazione (AT2 ed AT3) per complessivi mq 1.500 di SLP;
- nel Piano delle Regole prevede quote di residenza sociale in tre Nuove Edificazioni (NE4, NE6, NE7) per complessivi mq 1.600 di SLP
- nel Piano delle Regole introduce inoltre un incremento dei parametri edificatori qualora facoltativamente si realizzino quote di residenza sociale nelle zone residenziali consolidate.

Complessivamente la variante prevede una SLP destinata a Residenza Sociale di minimo mq 6.250 di SLP pari a 125 abitanti teorici.

Considerato che il piano stima un incremento di 1788 abitanti teorici complessivi nel quinquennio, l'edilizia sociale copre una quota del 6,9 %.

La quota di edilizia sociale rapportata ai soli nuovi interventi (Ambiti di Trasformazione, Nuove Edificazioni ed Edilizia Sociale che prevedono complessivamente 592 abitanti teorici) si eleva al 22 %.

LA CAPACITA' INSEDIATIVA

Il calcolo della capacità insediativa del PGT è effettuato applicando il parametro di 50 mq di SLP (pari a 150 mc) per abitante teorico.

Al calcolo della capacità insediativa teorica concorrono i seguenti elementi:

- Ambiti di Trasformazione con una capacità insediativa di 224 abitanti teorici;
- Nuove Edificazioni con prescrizioni specifiche con una capacità insediativa di 305 abitanti teorici;
- Interventi di Residenza Sociale previsti dal Piano dei Servizi con una capacità insediativa di 63 abitanti teorici;
- Aree di nuova edificazione nel sistema ambientale per il quale si stima nel periodo la realizzazione di una SLP di mq 3.000 pari a 60 abitanti teorici;
- Edificazione di lotti liberi, ampliamenti, ecc. all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato stimati in circa 28.850 mq di SLP pari a 577 abitanti teorici.
- Piani attuativi in corso che prevedono una capacità edificatoria residenziale complessiva di mq 31.660 di cui mq 4.710 risultano ad oggi realizzati: il residuo è di mq 26.950 di SLP che corrispondono a 539 abitanti teorici;
- Diritti edificatori derivanti dalla cessione di aree per servizi di progetto stimati in circa 1.000 mq di SLP pari a 20 abitanti teorici;

La tabella che segue riepiloga la capacità insediativa teorica del PGT:

	abitanti teorici	abitanti teorici res. sociale	abitanti teorici totale
Ambiti di trasformazione	194	30	224
Nuova edificazione (piano delle regole)	273	32	305
Residenza sociale (piano dei servizi)	0	63	63
edificazione nel sistema ambientale	60	0	60
lotti liberi, ampliamenti, ecc. all'interno dell'ATUC	577	0	577
piani attuativi in corso	539	0	539
crediti edificatori (diritti da aree per servizi da acquisire)	20	0	20
	1663	125	1788

La popolazione residente al 31 dicembre 2012 è di 18.316 abitanti: il PGT prevede un incremento complessivo nel quinquennio di 1.788 abitanti teorici per cui la capacità insediativa teorica del PGT al 2017 è di 20.100 abitanti.

IL CONSUMO DI SUOLO

Si definisce consumo di suolo l'utilizzo a scopi edificatori (esclusi quindi i parchi pubblici e le aree ricomprese nel Sistema Ambientale) di aree esterne agli ambiti di tessuto urbano consolidato.

La variante determina il seguente consumo di suolo:

Ambiti di trasformazione (Documento di Piano)	mq 12.348
Nuova Edificazione (Piano delle Regole)	mq 12.931
Residenza Sociale (Piano dei servizi)	mq 6.564
	mq 31.843

Le previsioni insediative complessive della variante 3 al PGT pertanto determinano un consumo di suolo pari a mq 31.843 con un incremento di suolo urbanizzato dello 0,65% (mq 31.843 / mq 4.827.489) rispetto agli ambiti di tessuto urbano consolidato.

IL SISTEMA AMBIENTALE

Nella variante l'articolazione del Sistema Ambientale riprende le zone già previste dal PGT vigente modificandone l'apparato normativo:

- zona A1: aree rurali prevalentemente destinate alla tutela naturalistica e del paesaggio ed alla produzione agricola e zootecnica;
- zona A2: aree del paesaggio agrario tradizionale;
- zona A3: aree prevalentemente boscate individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) alle quali viene riconosciuta un'alta valenza paesistica, ambientale e per la tutela del suolo;
- zona A4: aree di valore ecologico ed ambientale costituite da aree prevalentemente naturali e comprendenti i corridoi naturali e le aree di protezione dei corsi d'acqua e di salvaguardia idrogeologica.

EDIFICAZIONE NEL SISTEMA AMBIENTALE

Per l'edificazione destinata all'agricoltura (residenza e attrezzature) il PGT vigente applica gli indici massimi previsti dalla legislazione regionale.

La variante, per facilitare il riuso del consistente patrimonio edilizio diffuso, semplifica la possibilità di cambio d'uso di edifici esistenti nel sistema ambientale ma, nel contempo, intende contenere, rispetto ai massimi indicati dalla LR 12/2005, gli indici edificatori per le nuove costruzioni destinate alla conduzione del fondo introducendo cautele finalizzate all'inserimento ambientale ed alla tutela dalla frammentazione delle aree agricole ancora esistenti.

Gli indici previsti sono i seguenti:

	Uf abitazione imprenditore agricolo e dipendenti (mq/mq)	Attrezzature e infrastrutture produttive		Attrezzature e infrastrutture aziende orto-floro- vivaistiche specializzate		Serre	
		SC mq max relativa al singolo manufatto	RC mq/mq	SC mq max relativa al singolo manufatto	RC mq/mq	SC mq max relativa al singolo manufatto	RC mq/ mq
A1	0,015	500	0,06	800	0,10	1000	0,30
A2	0,010	500	0,04	800	0,04	///	///
A3	0,005	250	0,03	250	0,04	///	///
A4	0,005	250	0,03	250	0,04	///	///

Al fine di tutelare la valenza paesistica del sistema ambientale e di evitare la frammentazione delle aree, la nuova edificabilità dovrà essere utilizzata prioritariamente per l'ampliamento degli edifici esistenti e, in subordine per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze degli stessi.

GLI EDIFICI ESISTENTI NEL SISTEMA AMBIENTALE

Per tutti gli edifici esistenti ricadenti nel sistema ambientale (esterni all'ATUC) è consentito il mantenimento con possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia oltre che di ampliamento fino al 20% della SLP con soglia massima di 50 mq di SLP attuabile anche per fasi.

Per gli edifici di interesse storico ambientale esterni ai nuclei storici rimangono confermati i gradi d'intervento previsti dall'inventario, mentre si è proceduto alla revisione delle definizioni dei gradi d'intervento stessi (da CS1 a CS4) ed al loro raccordo con quelli previsti per gli edifici ricadenti all'interno dei nuclei di antica formazione;

Per quanto riguarda i fabbricati esistenti nel sistema ambientale è ammesso il cambio d'uso da agricolo a residenza a fronte della presentazione di un atto unilaterale d'obbligo che preveda principalmente:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo.

I PLIS

La variante del PGT, oltre a confermare il PLIS di Piazza, individua il perimetro del nuovo PLIS Serio, Albina, Luio in modo da garantire corridoi ecologici connessi con il sistema ambientale.

Il sistema delle aree di tutela da comprendere nel sistema dei PLIS ha una superficie complessiva di mq 2.173.150. Tale superficie include il già istituito PLIS di Piazza che, considerando la sola parte in comune di Albino, interessa un'area di mq 774.972.

Il PLIS Serio, Albina, Luio

La variante del PGT intende salvaguardare quali elementi di naturalità strategici le aree lungo il Serio, l'Albina ed il Luio e, a tal fine, individua il perimetro del PLIS Serio, Albina, Luio. Il principio è la tutela delle aree libere limitrofe ai corsi d'acqua principali collocate nel tessuto urbano consolidato in modo da garantire corridoi ecologici connessi con il sistema ambientale.

Il PLIS Piazza

Si conferma il PLIS di Piazza già istituito e riconosciuto dalla Provincia di Bergamo il cui perimetro viene ampliato a Sud verso via Marconi e ad Est verso via Piazza incrementando la relativa superficie da mq 754.847 a mq 774.972.

Nell'Ambito di Trasformazione AT1 è prevista la cessione all'Amministrazione comunale di mq 266.919 di area.

La variante, con l'adozione delle specifiche Norme Tecniche di Attuazione già approvate dal Consiglio Comunale di Nembro con atto n° 16 del 19 marzo 2012, recepisce inoltre la previsione del vicino Comune di istituzione del PLIS di Trevasco al fine del riconoscimento da parte della Provincia del nuovo PLIS denominato "Piazza-Trevasco"

IL SIC VALPREDINA MISMA

La variante individua l'area di prevista espansione del sito della Rete Natura 2000 di Valpredina: trattasi di un'area, collocata presso il crinale del Monte Misma di mq 720.200 a cui devono aggiungersi mq 2.537.441 compresi nella prevista area di tutela.

Nel complesso le aree finalizzate alla tutela ambientale previste dal PGT sono in sintesi le seguenti e corrispondono a circa il 17% del territorio comunale:

PLIS di Piazza (istituito)	mq 774.972
PLIS Serio, Albina, Luio (da istituire)	mq 1.398.178
Sito rete Natura 2000 Valpredina (ampliamento di progetto)	mq 720.200
Area di tutela del Sito rete Natura 2000 Valpredina	mq 2.537.441
sommano	mq 5.430.791

IL PIANO DEI SERVIZI

La variante conferma le aree per servizi esistenti che assommano a mq 809.454 e prevede nuove aree per servizi pari a mq 342.412 per un totale di mq 1.151.866.

La dotazione di servizi prevista dal Piano dei Servizi è la seguente:

		servizi esistenti mq	servizi di progetto mq	servizi di progetto non localizzati mq	totale mq
S1	Istruzione pubblica	50.012	0	0	50.012
S2	Servizi pubblici di interesse comune	36.097	4.296	300	40.693
S3	Parchi pubblici	248.535	315.937	0	564.472
S4	Attrezzature sportive e per il tempo libero pubbliche	61.891	0	0	61.891
S5	Parcheggi pubblici e di uso pubblico	115.559	11.429	3.300	130.288
S6	Cimiteri	27.163	0	0	27.163
S7	Attrezzature tecnologiche	36.909	0	0	36.909
RS	Residenza Sociale	10.786	6.250	0	17.036
SR	Attrezzature religiose, istruzione e servizi assistenziali religiosi	174.746	0	0	174.746
SP1	Servizi privati	9.112	0	0	9.112
SP2	Attrezzature sportive e per il tempo libero private	38.644	900	0	39.544
	sommano	809.454	338.812	3.600	1.151.866

La dotazione di servizi per abitante è la seguente:

- dotazione servizi stato di fatto: mq 809.454/ab. 18.316= mq 44,19/ab
- dotazione servizi di progetto: mq 1.151.866/ab. 20.100= mq 57,31/ab

La variante stabilisce la dotazione di aree per servizi in rapporto alle destinazioni d'uso previste nel caso di Piani Attuativi, atti di programmazione negoziata, permessi di costruire convenzionati e cambio di destinazione d'uso (quando previsto).

Ai fini della determinazione della dotazione di aree per servizi per la residenza si considera un abitante teorico pari a 50 mq di superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima complessiva riportata nella tabella è comprensiva della dotazione per parcheggi pubblici ed è riferita agli interventi collocati all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

destinazione d'uso	dotazione minima complessiva di aree per servizi in ATUC	di cui dotazione minima di aree per parcheggi pubblici
residenza	40 mq ogni abitante teorico	15 mq ogni abitante teorico
terziario	100% della SLP	60% della SLP
alberghiero	60% della SLP	40% della SLP
commercio fino a 250 mq di superficie di vendita	100% della SLP	70% della SLP
commercio oltre 250 a 600 mq di superficie di vendita	150% della SLP	100% della SLP
commercio oltre 600 mq di superficie di vendita	200% della SLP	150% della SLP
produttivo	20% della SLP	15% della SLP

Per contenere il consumo di suolo la variante disincentiva gli interventi all'esterno degli ambiti del tessuto urbano consolidato prevedendo, a compensazione dei maggiori oneri collettivi derivanti dalla fornitura di servizi in aree esterne, il raddoppio della dotazione minima di aree per servizi rispetto a quanto previsto per gli interventi da realizzarsi all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato.

I MECCANISMI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI

Nei Piani Attuativi è obbligatoria fra gli aventi titolo la solidarietà e la perequazione economica per tutte le operazioni urbanistiche ed edilizie comprese nell'intervento, sia per quanto riguarda l'attribuzione delle quote della capacità edificatoria a ciascun proprietario, sia per quanto riguarda la cessione delle aree per servizi, sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che per la corresponsione degli oneri. A tal scopo la Superficie Lorda di Pavimento e/o la Superficie coperta edificabili si intendono attribuite in modo omogeneo sull'intera superficie totale compresa entro il perimetro del Piano Attuativo.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione, individuati dal Documento di Piano, e negli interventi di Nuova Edificazione, individuati dal Piano delle Regole, la cessione gratuita delle aree per servizi, specificata dal piano per ciascun intervento, è compensata dai diritti edificatori attribuiti in modo specifico a ciascun intervento.

Per le aree destinate a servizi pubblici non comprese negli Ambiti di trasformazione o negli interventi specifici di Nuova Edificazione i proprietari possono richiedere all'Amministrazione Comunale, in alternativa all'esproprio, a titolo di corrispettivo per la cessione bonaria, di trasferire su altri terreni, posti all'interno degli Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato, i diritti di edificazione, pari a 0,05 mq di SLP per ogni mq di area ceduta.

Riepilogo delle superfici di progetto

zona	superficie mq
nuclei di antica formazione	694.566
R1 residenza esistente	605.037
R2 residenza esistente	699.417
R3 residenza esistente	564.267
P1 produttivo	678.477
P2 produttivo e terziario	163.720
T1 terziario	23.416
piani attuativi in corso	120.386
V1 aree verdi interne all'ATUC	204.944
servizi	570.358
servizi: aree verdi	564.472
A1 aree rurali	5.770.584
A2 aree del paesaggio agrario tradizionali	588.968
A3 aree prevalentemente boscate	18.616.754
A4 aree di valore ecologico ed ambientale	965.631
ambiti di trasformazione AdT	186.210
interventi specifici di nuova edificazione NE e interventi di Residenza sociale	113.765

RACCORDO TRA VARIANTE 3 AL PGT E DM 1444/68

In accoglimento dell'osservazione n. 45 al PGT adottato, si è ritenuto opportuno integrare la presente Relazione tecnica in ordine alla corrispondenza tra le zone individuate dalla Variante 3 al PGT rispetto alla classificazione delle zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 come di seguito:

Zona omogenea ex DM 1968	Ambiti definiti dalla Variante 3 al PGT
A	- Nuclei di antica formazione art. 17 NTA PdR
B	- Tutti gli ambiti interni all'ATUC non diversamente classificati dalla presente tabella
C	- Ambiti esterni all'ATUC assoggettati a previsione insediativa dal DP, PdS e PdR e non diversamente classificati dalla presente tabella
D	- Zone P1 e P2 di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA PdR, - Ambiti di trasformazione del DP - Interventi di nuova edificazione con prescrizioni specifiche del PdR a prevalente destinazione produttiva e/o terziaria (ad es. At1b, AT4, NE19, ...)
E	- Tutti gli ambiti esterni all'ATUC non diversamente classificati nella presente tabella
F	- Ambiti di cui al PdS di seguito riportati: - S1 - S2 - S3 - S4 - S5 - S6 - S7 - RS - SR

COMUNE DI ALBINO
PGT - VARIANTE 3
RIEPILOGO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DI PIANO

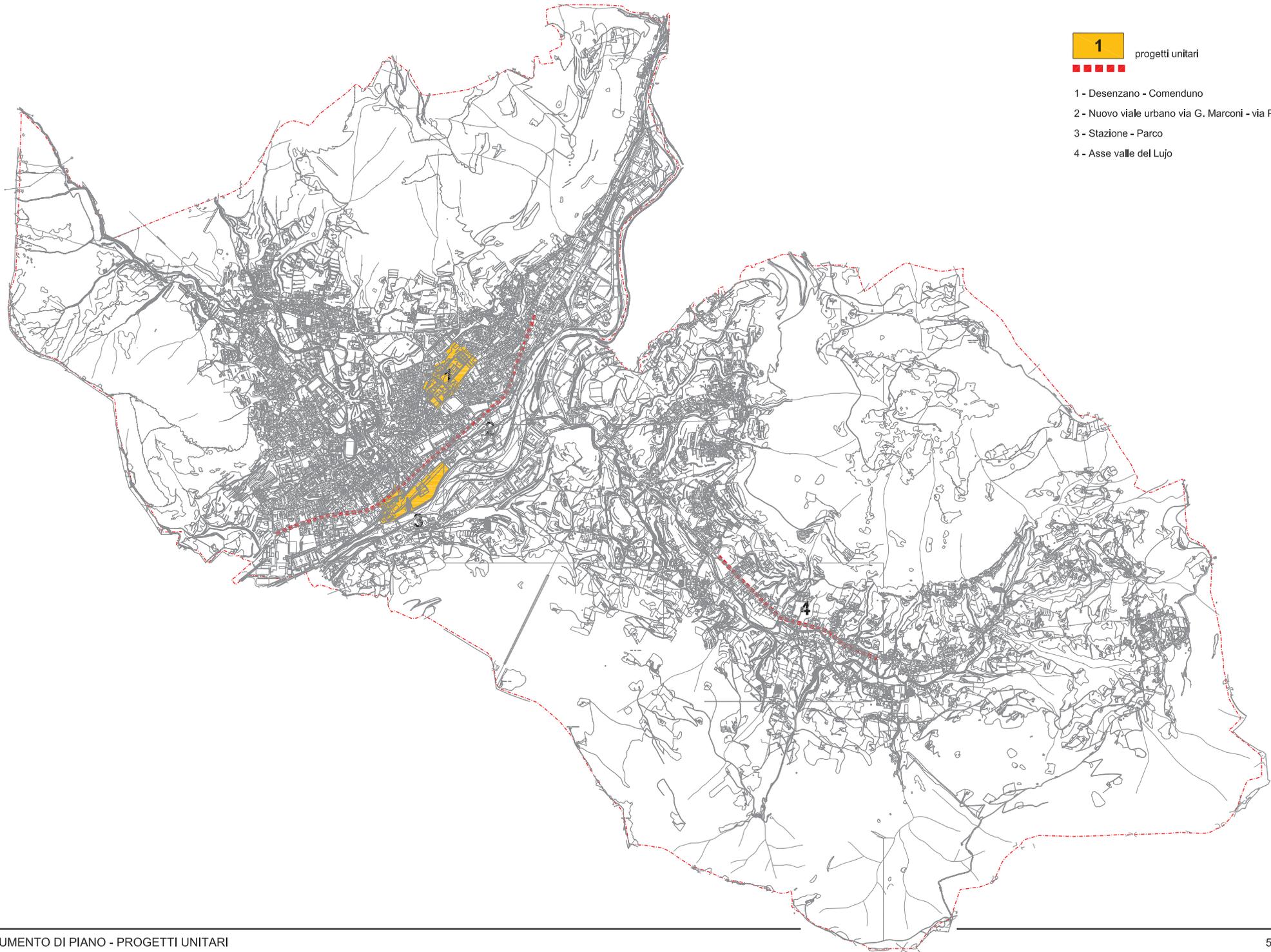
N. VAR 3	Nome	ST interna ATUC mq	ST esterna ATUC esclusi parchi pubblici e verde rispetto mq	ST esterna ATUC già computata nel consumo di suolo dal PGT vigente	SLP residenza mq	SLP residenza sociale mq	SC produttivo mq	SLP terziario mq	abitanti teorici n. (50 mq per abitante)	abitanti teorici residenza sociale	servizi non localizzati mq	servizi localizzati esistenti o di progetto mq
AT1 comparto A	Piazzo	12.613	12.348		6.000	0	0	0	120	0	0	266.919
AT1 comparto B	Piazzo Honegger	77.679	0		0	0	0	8.000	0	0	0	
AT2	Via Mazzini	19.454	0		1.700	500	0	2.500	34	10	1.000	5.655
AT3	via Volta	16.484	0		2.000	1.000	500	6.000	40	20	1.000	
AT4	Italcementi	47.632	0		0	0	12.000	3.000	0	0	0	
		173.862	12.348		9.700	1.500	12.500	19.500	194	30	2.000	272.574

PIANO DELLE REGOLE: NUOVE EDIFICAZIONI

NE1	via Ca Bianca		2.174		350				7	0	250	
NE2	via Gemona	2.815			1.830				37	0		12.317
NE3	via Nova	896			250				5	0		
NE4	Quartiere Fiorito	10.534			0	1.000			0	20		
NE5	via Sotto gli Orti	7.348			1.000	0			20	0		
NE6	Custall	4.956			2.500	300			50	6		264
NE7	Antares	3.317			600	300		2.000	12	6		
NE8	S.Alessandro S.Giuseppe	6.209			1.800				36	0		
NE10	via S.Benedetto		1.953		300			0	6	0		200
NE11	via S.Bernardo		2.650		0			1.800	0	0		2.567
NE12	Casale	1.934			100				2	0	150	
NE13	via Vittorio Carrara		953		130				3	0		295
NE14	via Fantoni A		1.160		285				6	0		155
NE15	via Fantoni B	1.073	886		450		0	0	9	0		220
NE16	Tribulina - Abbazia	617	957		240		0	0	5	0		4.683
NE18	via XXV Aprile	2.181			380				8	0	190	
NE19	via Tarantelli	3.065			0		1.200		0	0	250	
NE20	via Fatebenefratelli	1.197			534				11	0		
NE21	via Friuli	2.937			600				12	0		
NE22	via Serio	7.456			0		3.000		0	0		
NE23	Via Duca d'Aosta	5.042										
23a					284				6	0		
23b					284				6	0		
NE24	Via Bellocco		836		200				4	0	2.450	
NE25	Via A. Moro	745			150				3	0		
NE26	Via Roma	1.173			450				9	0	350	
NE27	Via Gasparini /Vicolo Gambarelli	128			0				0	0		
NE28	Via Pertini	18.621			0	0	5.600	0	0	0	0	4.567
NE29	Via Valle del Muto			825	270				5	0	1.354	
NE30	Via San Benedetto B		74	825	167				3	0	60	
NE31	Via Tribulina		738		80				2	0	203	306
NE32	Via Lunga		550	2.247						0	250	
NE33	Via Dossello	1.101			250				5	0	150	
NE34	Via Madonna della Neve			1.052	150				3	0		
NE35	Via San Bernardo da Chiaravalle			1.754			0	0		0		
		83.345	12.931	6.703	13.634	1.600	9.800	3.800	273	32	5.657	25.574

PIANO DEI SERVIZI: RESIDENZA SOCIALE

RS1	via Perola		4.591			2.000				40		
RS2	via Lunga	4.222				800				16		
RS3	via Lunga Vallalta		1.973			350		150		7	300	
		4.222	6.564			3.150				63		

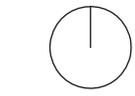


1

progetti unitari



- 1 - Desenzano - Comenduno
- 2 - Nuovo viale urbano via G. Marconi - via Provinciale
- 3 - Stazione - Parco
- 4 - Asse valle del Lugo





Città di Albino

(Albi)

Provincia di Bergamo

ALLEGATO A

L'INTELLIGENZA DELLA CITTA'

La cittadinanza consegna all'amministrazione comunale le idee per un futuro possibile.

novembre 2011

Report dell'attività di coinvolgimento della popolazione ideata e condotta dal'arch. Davide Fortini, all'interno dell'incarico al raggruppamento temporaneo "Tomasi e altri" per la redazione della Variante 3 al Piano di Governo del Territorio di Albino.

Materiale consegnato alla Giunta dai portavoce dei tre gruppi di lavoro in data 5 dicembre 2011 per avviare le valutazioni di inserimento delle proposte all'interno degli strumenti di attuazione delle politiche pubbliche.

Tel. 035759932 Fax 035759945 P.zza Libertà, 1 Cap 24021 Albino P.Iva 00224380162

E-mail urbanistica@virusnet.it

Indice

Premessa	pg 3
Le proposte dei gruppi:	
<i>Le proposte dei giovani della valle del Luio</i>	pg 5
<i>Le proposte delle associazioni</i>	pg. 7
<i>La proposta delle donne</i>	pg. 9
La proposta condivisa	pg 12

Il presente documento è frutto del lavoro di:

CRISTIAN CARRARA, MARCO CORTINOVIS, MARINA CARRARA, VALENTINA OGGIONI, ROSSELLA VISMARA, DAVIDE PERARO, ALEX FACCHINETTI, GIOVANNI PARMA, AIDO, BEG, CAI, Ass. SPORTIVA, Coop GENERAZIONI, ARTE sul SERIO, GIRASOLE, ANPI, GEVS, C.A.MARINO, ANC, Coop. LA FENICE, GRUPPO CASALE, Ass. LO SCOIATTOLO, CARITAS, MAMME NEL MONDO, MUSEO ETNOGRAFICO, PANE AMARO, ALESSANDRA DETTO, GABRIELLA GUERINI, RAFFAELLA GUSMINI, CRISTINA BENEDETTI, AMBRA ROTA, ROSALMA STANCHERIS, CECILIA PARIS, FABIANA DOTTI, GIOVANNA CARRARA, PATRIZIA MAZZOLENI, CINZIA MARTINELLI EDI LOCATI, FLAVIANA CUGINI, SIMONA CONSONNI, GIUSEPPINA FORCATI, MARIALUISA GHISLANZONI, MARIALETIZIA CAPELLI

Premessa

L'organizzazione del percorso partecipativo per costruire dei contributi alla definizione del Piano di Governo del Territorio di Albino ha portato, grazie alla fattiva collaborazione della pubblica amministrazione e URP in termini di reperimento spazi, supporto organizzativo logistico, suggerimenti operativi, alla strutturazione di un percorso di ascolto attivo della popolazione (imm1). La scelta è stata di organizzarlo attraverso tre gruppi di lavoro; una cinquantina di albesi, suddivisi tra i giovani della valle del Luio (imm2), i referenti delle associazioni (imm.3) e le donne (imm4), hanno deciso di dedicare del loro tempo per costruire una proposta di futuro più aderente alle esigenze di chi abita il territorio. L'uso appropriato di metodologie e strumenti e la sua conduzione da parte di un esperto in progettazione partecipata ha reso il percorso interessante e proficuo; a dimostrazione di ciò la costante presenza delle persone nello svolgersi dei cinque incontri e l'interesse ad essere informati nelle occasioni in cui l'assenza era motivata.

Al termine del percorso di lavoro dei tre gruppi questi si sono ritrovati (imm.5) e hanno condiviso le loro idee, sino ad arrivare ad una proposta condivisa; questa è da intendersi come un ulteriore aiuto alla comprensione e alla valutazione delle istanze sociali da parte della pubblica amministrazione e dei suoi tecnici.

Per facilitare questa azione si rende quindi necessario, prima dell'esposizione della sintesi, evidenziare le posizioni conclusive che i tre gruppi hanno assunto rispetto alle tematiche su cui hanno scelto di concentrare la loro attenzione. La proposta di sintesi infatti viene organizzata attraverso un'elencazione di scelte possibili la cui argomentazione si trova solo all'interno del racconto fatto da ogni gruppo.

Allo stesso modo risultano indispensabili alla comprensione di quale attesa la città esprime sugli indirizzi del futuro le parole chiave che sono state frammentariamente dette, più volte in alcuni casi, all'interno dei singoli incontri e che sono sotto riportate.

Le parole chiave

Stop alla crescita; ridurre drasticamente i ritmi di edificazione del territorio per mantenere un equilibrio tra spazio costruito e libero.

Ridurre il localismo: intraprendere progetti per Albino o per la valle del Luio tali da favorire il superamento di barriere alle relazioni e alla fruizione di opportunità.

Mantenere il policentrismo sociale: garantire dei micro-centri di gravitazione sociale all'interno di ogni frazione per le attività quotidiane, anche al di fuori del sistema delle parrocchie.

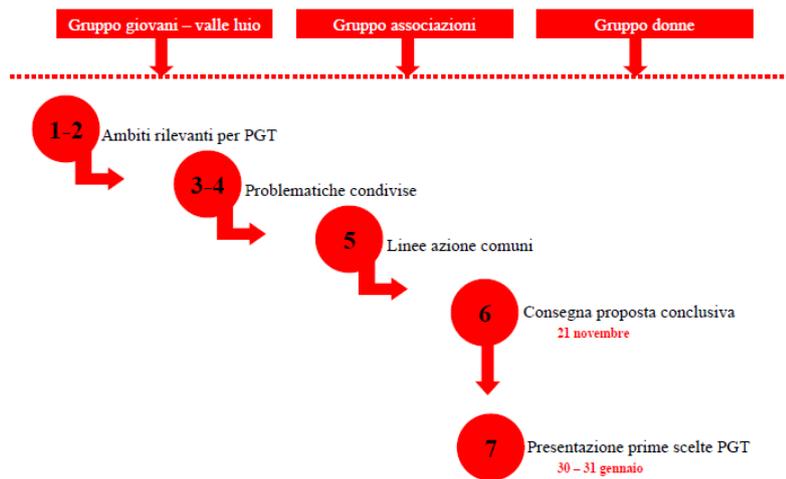
Supporti alla creatività: dare valore all'innovazione sociale e alle nuove professioni, aprire spazi per allargare gli spazi di relazione fondati sulla condivisione di esperienze.

Revisione dell'arredo urbano; rivedere la dotazione delle strutture leggere, primario servizio pubblico nella città, per favorire la fruibilità alle persone con disabilità e limiti motori, ai bambini.

L'attesa dei partecipanti

La voce della città contiene certo cose note, così come probabilmente spunti chiarificatori per scelte ancora opache, così come forse suggerimenti del tutto inaspettati. L'attesa forte dei partecipanti è che l'amministrazione dia una valutazione di fattibilità delle proposte, anche identificando degli spazi di reperimento delle risorse ove le proposte risultassero sovradimensionate rispetto alle possibilità di movimento dell'ente pubblico. La garanzia di un confronto a partire dall'idea generale di futuro di seguito presentata, può dare seguito all'interesse ad essere futuri alleati dell'amministrazione nell'approfondimento e nell'attuazione delle politiche proposte: una chiara prospettiva di collaborazione tra pubblico e privato.

Tutto ciò avendo ben compreso che l'attività pianificatoria non si blocca e che progetti ed interessi dell'amministrazione trovano quotidiane definizioni. Anche aderendo anticipatamente alle attese.



Imm.1 schema programma partecipativo



Imm. 2 Giovani



Imm. 3 Associazioni



Imm. 4 Donne



Imm. 5 sessione congiunta

Le proposte dei giovani della valle del Luio

E' ora di muoversi!

Così come per altri ambiti di cui riteniamo importante programmare delle scelte, per la valle del Luio (spazi per la socialità, servizi pubblici) molta dell'origine dei problemi che oggi ci troviamo ad affrontare sta nella crescita incontrollata della popolazione residente e dell'assenza di iniziative pubbliche per accompagnare l'integrazione dei nuovi residenti.

Oggi non solo nessuno ha un motivo per venire in valle ma anche gli stessi residenti non trovano motivo per spostarsi da una frazione all'altra; occasioni queste che potrebbero ridurre ma anche valorizzare il riconoscimento delle specifiche identità.

Dietro a questa considerazione si nascondono i tre problemi chiave della nostra valle: problemi di infrastrutture (perchè), problemi di attrattività (nessuno), problemi di identità (valle).

Proponiamo che si riparta dal perché le persone hanno scelto la valle come luogo di elezione, quasi sempre al fondo c'è un motivo collegato alla qualità ambientale, per organizzare gli **interventi che ridiano orgoglio e motivo di riconoscimento comune** a chi abita la valle del Luio.

Il sistema dello spostamento delle persone, più che delle merci, è uno dei fattori chiave di questa possibile rinascita.

Lo spostamento si identifica oggi nei flussi di uscita in mattinata e di rientro la sera, con un andamento tipico del pendolarismo lavorativo. In entrata la mattina nella valle solo chi lavora nelle scuole e poco più. Il tutto non supportato da un sistema adeguato di offerta trasportistica.

Spostare le persone con modalità più vicine all'ambiente. Questo è un problema che si propone di affrontare attraverso l'organizzazione di scelte di fondo finalizzate a dare nel tempo nuove opportunità a chi si muove: trovare nel trasporto pubblico un sistema competitivo rispetto all'auto privata.

La grande opportunità che si chiede di riconosce all'ente pubblico è il sistema di fondovalle, in particolare il sistema degli incroci con le salite alle frazioni che possono diventare **piattaforme diffuse di spazio pubblico**. Cosa contengono? Tutte le opportunità del nuovo modello della mobilità. Pensiline di corrispondenza con le fermate del mezzo pubblico, punti di noleggio/ricarica delle biciclette, spazio per la raccolta degli autostoppisti.

Questi nodi di spazio pubblico potrebbero reggere anche la presenza di servizi minori, ma utilissimi, riattivando pratiche di successo già sperimentate in valle, ma ora non più attive; case dell'acqua, totem informativi comunali, punti wi-fi.

Il fondovalle si chiede che sia interpretato quindi anche come sede della **dorsale di un sistema di rete adsl di grande capacità**, in grado di permettere l'attivazione di modalità di lavoro e studio che si rendano indipendenti dall'auto. Ma anche un portale web della valle per la promozione del territorio e degli eventi.

L'introduzione di **modalità diverse per gli spostamenti** deve misurarsi con lo spostamento dentro-fuori e dentro-dentro.

Per il primo si propone di trovare una modalità che garantisca la relazione tra due modalità di spostamento: un mezzo pubblico al passo con i tempi e forse indipendente dalla presenza del conducente; l'automatizzazione della linea con frequenza certa delle corse si propone di considerarla dalla stazione di Albino sino alla piazza-snodo di Dossello.

L'uso della bici in sede protetta e lontana dal traffico veicolare, con una diretta connessione al parco del Serio, ed organizzata con sistemi di ricovero bici su modelli consolidati, può anticipare e poi integrare tale sistema con facilità.

Per il secondo sistema si propone di valorizzare l'opportunità offerta dai centri della frazioni, anche come occasione di loro valorizzazione: qui si possono prefigurare scelte orientate a favorire l'introduzione di aree sosta di piccoli mezzi, gestiti con accordi pubblico-privato sociale sull'esempio di altre realtà, per compiere percorsi circolari che colleghino i sottosistemi vallari; fino all'interscambio con il sistema di trasporto innovativo.

Per rendere possibile uno di questi circuiti si propone di prevedere il collegamento della via Valle del Muto con la via Trichignola.

La valle del futuro deve essere quindi aiutata ad organizzarsi intorno a modelli innovativi, al passo con i tempi e se possibile in grado di anticipare i cambiamenti degli stili di vita.

L'auto e il mezzo di trasporto tradizionale non spariranno però dalla valle. I mezzi di soccorso dovranno continuare a poter accedere con facilità, chi vorrà continuare ad usare l'auto per gli spostamenti individuali continuerà a farlo ma con solo un po' di difficoltà in più.

Anzi si propone che l'automobile possa diventare un'occasione per integrare l'offerta di trasporto innovativo e forse per riallacciare i legami sociali. Sarebbe auspicabile un'azione che favorisse l'introduzione di un sistema di autostop organizzato, volto a favorire la raccolta di disponibilità di chi possiede ed usa l'auto e di chi deve spostarsi senza di essa. Un modo sicuro per viaggiare insieme e conoscersi.

L'allontanamento dell'auto dalla vita quotidiana (anche se sarà elettrica continuerà ad occupare spazio e a consumare energia in eccesso) potrà avvenire anche se saranno fatte scelte che favoriscano la realizzazione di parcheggi comuni e garage di proprietà in prossimità delle fermate del mezzo pubblico.

Si sostengono quindi scelte urbanistiche che mirino a valorizzare il fondovalle attraverso un nuovo **spazio pubblico diffuso**, a carattere altamente innovativo e ambientalmente qualitativo, su cui innervare le opportunità di trasporto pubblico. Si chiede di dare seguito all'idea della valle come un laboratorio di scelte pubbliche di una valle ad impatto zero; anche come caso pilota all'interno degli interventi previsti dal patto dei sindaci.

La stessa connotazione di eccellenza ambientale si propone di pensarla attraverso l'organizzazione di spazi e luoghi pubblici che possano arricchire le possibilità di incontro per chi vi abita e motivo di visita per chi viene da fuori. Alcune delle aree in adiacenza alla strada di fondovalle possono essere favorite per diventare sede per la realizzazione di edifici pubblici eccellenti, in grado di essere riconosciuti come esempi di architettura organica, ma anche di nuove aree verdi pubbliche progettate come contenitori di arte all'aperto, in grado di dare spazio alla vocazione artistica visuale e sonora di Albino.

Le proposte delle associazioni

Accogliamo il futuro con il passato!

La città di Albino ha dei trascorsi importanti e ha potuto ospitare personaggi di rilievo; ancor oggi sono presenti tesori nascosti che possono farla competere nel mercato delle economie di terza generazione, quelle che puntano a valorizzare i capitali storico culturali naturali e quelli immateriali.

La proposta di valorizzare il territorio orientando le scelte pubbliche a dare un assetto fisico alla città consono a ciò permette, anche all'attività delle associazioni, uno sfondo su cui muoversi e aggiornare la propria proposta di servizio. Un'offerta che in prospettiva richiede un riconoscimento da parte dell'ente pubblico anche con l'organizzazione di semplici gesti: uno spazio sul sito comunale ad esempio.

Proprio la struttura dei servizi oggi offerti consente di ipotizzare, in alcuni casi a fronte di **un loro specifico miglioramento**, l'idea che alcuni di questi possano organizzarsi per rafforzare la capacità di dare servizio sia a chi risiede sia a chi decide di entrare temporaneamente in città così come contribuire al completamento del disegno di una forma di città dell'abitare.

La struttura dell'offerta dei servizi per le esigenze quotidiane non può che tendere a soddisfare meglio le esigenze di chi abita o lavora: la richiesta di provvedere a dotare di parcheggi in corrispondenza dei servizi essenziali, la proposta di maggior protezione e mitigazione dal traffico dei servizi all'infanzia, l'indirizzo di ammodernamento di strutture per lo svago dei bambini, l'attenzione all'ampliamento dell'accessibilità all'uso degli spazi pubblici aperti e chiusi.

Interventi questi che si chiede all'amministrazione vadano a dare corpo all'idea di città accogliente, capace di ospitare le persone a partire da chi ha difficoltà e necessita di un accompagnamento.

Si propone all'amministrazione di avviare una riflessione sull'attuale **organizzazione dell'asse centrale** e del suo collegamento con il primo tratto della via provinciale; un programma di interventi che possono anche avere a che fare con il sistema dell'arredo urbano e che devono essere fatti per dare maggior opportunità di movimento in sicurezza a chi si muove a piedi.

Con particolare attenzione e con scelte che aprano gli spazi della città a chi ha difficoltà motorie ed disabilità percettive. Ma anche scelte che permettano di ricostruire un sistema di passaggi attraverso le cortine edilizie, che accompagnino il cittadino alla riscoperta degli elementi artistici qui presenti.

Il centro di Albino ha un'offerta di servizi che sconta la difficoltà, per quelle fasce di popolazione che risiedono in parti differenti del territorio, di fruire degli stessi senza l'auto. In questo senso si richiama la necessità prioritaria di scelte che affrontino il tema del servizio del trasporto pubblico e l'assenza di servizi nella valle del Lujo.

Nell'insieme dei servizi che la città offre vi sono però anche delle potenzialità di individuazione di **aree di nuovi servizi** che possono accrescere non solo l'offerta per i residenti ma anche l'attrattività per i forestieri.

Si consegna all'amministrazione l'idea di **ricostruire dei percorsi che si appoggino** sugli elementi tipici dell'identità locale, luoghi oggi in via di sparizione; tragitti che permettano di collegare luoghi chiave della storia locale con il più vasto sistema ambientale che tutto contiene.

La valorizzazione del monastero di S.Anna con chiare vocazioni pubbliche si pensa possa essere inserito nelle norme relative al suo recupero; un polo universitario ne configurerebbe, ad esempio, la sua vocazione educativa per tanto tempo assolta. Il suo inserimento all'interno di un più vasto **percorso conventuale** (S.Bartolomeo, Ripa, S.Benedetto, Cappuccini, Padri Devoniani)

permetterebbe la promozione di questi spazi e il loro uso ai residenti ma anche ai turisti, in parte già presenti.

Allo stesso modo si candida la scelta di valorizzare il **sistema urbano collegato alla figura del Moroni**, a partire dalla riscoperta della casa natale; un tale circuito permetterebbe di dare vigore ad una porzione di città pubblica oggi poco organizzata ed in grado di sorreggere attività culturali di livello tale da richiamare anche persone da fuori Albino.

Ma altri percorsi potrebbero essere fatti emergere, anche con l'aiuto di scelte pubbliche, dal territorio di Albino: i luoghi del prendersi cura (Ripa, S.Bartolomeo, Honneger, Suore Poverelle), i luoghi del secondo conflitto mondiale sono alcuni esempi.

Questi percorsi urbani, accompagnati dal recupero di tutti gli spazi pubblici che li circondano, permettono di ipotizzare un sistema di percorsi preferenziali che possa accompagnare verso due possibili nuove polarità dello spazio pubblico. Si consegna all'amministrazione questa visione per una sua verifica.

La prima polarità in direzione della stazione, a cui potrebbe essere agganciata, si potrebbe sviluppare in quell'area oggi poco strutturata che ospita occasionalmente il circo, la cosiddetta **area delle feste** di Albino. Lontano dalle residenze e facile da raggiungere senz'auto anche per chi proviene da fuori, sembra si presti ad essere dotata delle strutture minime affinché gruppi ed organizzazioni operanti in città possano sviluppare feste e sagre a favore della socialità. Proposta questa che si accompagna alla richiesta di migliorare lo spazio della stazione elevandolo a porta della città.

La seconda polarità la si potrebbe organizzare sui declivi del monte Rena dove si potrebbe scegliere di posizionare con agio **un'area attrezzata**; spazi destinati all'accoglienza di ospiti temporanei ma frequenti, giovani turisti interessati alle pareti di arrampicata presenti in Alqua, così come ospiti temporanei e (si spera) non frequenti, volontari della protezione civile di altri distaccamenti. In quest'area potrebbe essere facile integrare l'accoglienza anche dei mezzi di questi ospiti, camper dei turisti o camionette dei volontari che siano.

Una terza polarità possibile, a cui il sistema può solo rimandare, è quello delle castagne della valle del Lujo; la valorizzazione del bosco ed un itinerario alla scoperta degli essiccatoi ancora presenti. Tale scelta si propone sia accompagnata dal mantenimento di tali strutture uniche nel loro genere in quanto inseriti nell'organismo abitativo, intervento che si pensa renda necessaria una regolamentazione del recupero di tali immobili con la prescrizione del loro mantenimento a fronte di incentivi al recupero: ad esempio la possibilità di ampliare la casa per una analoga superficie.

Questo generale secondo livello di percorsi dello spazio pubblico possono accogliere e accompagnare i residenti ed i turisti ai percorsi vita e ai sentieri di montagna, il cui limite attuale è dato dall'interferenza con l'uso fatto dalle moto da enduro. Interferenza che deve essere regolamentata anche con scelte urbanistiche appropriate.

La valorizzazione dello spazio pubblico, per quando detto, allude quindi all'interesse affinché nuove possibili economie leggere e sostenibili affianchino quelle tradizionali manifatturiere; la vocazione turistica di Albino deve essere dichiarata all'interno del Piano di Governo del Territorio anche eventualmente prevedendo azioni atte a favorire la crescita delle stanze disponibili per la ricettività; nuove o mettendo in circolo il gran numero di **proprietà sfitte presenti** in città. Un'offerta turistica che permetterebbe alla città di riappropriarsi del proprio passato e di darsi una nuova visibilità per chi decidesse di investire dall'esterno e alle organizzazioni del volontariato o del privato sociale di darsi un nuovo spazio di intervento e di integrazione delle loro economie tradizionali, anche come **rete di servizi leggeri alla comunità**.

La proposta delle donne

Dateci una città intelligente e ci semplificheremo la vita!

L'assenza di un chiaro ragionamento sulla città al femminile genera implicazioni sulla possibilità di gestire al meglio le diverse attività che in quanto donne, per storia-tradizione-necessità, siamo chiamate a svolgere ogni giorno. L'espressione di bisogni specifici di noi donne, che partono da quelli familiari e sfociano a quelli personali, solo in parte possono trovare nell'attuale organizzazione della città una risposta misurata alle nostre esigenze.

L'organizzazione della città e dei suoi servizi, se smarcata da una regolazione basata sulle necessità maschili, può contribuire alla semplificazione e valorizzazione del ruolo che noi donne abbiamo nella attuale organizzazione familiare.

Innanzitutto la città deve misurarsi con il problema degli orari dei servizi offerti e della loro conciliazione con i tempi femminili, poiché l'espletarsi di diversi compiti troppo spesso ci obbliga a spostamenti frenetici o all'impossibilità di assolverli in assenza di trasporti privati. In questo senso il primo ambito su cui si chiede di agire per migliorare **l'organizzazione degli orari è appunto quello del trasporto pubblico**, che deve essere maggiormente integrato tra le diverse modalità (treno-autobus) e prolungato nel tempo. Si chiede anche l'introduzione di regole nell'uso dei servizi pubblici che favoriscano e premino i cittadini che scelgono di usare il mezzo collettivo.

Le politiche pubbliche si chiede facilitino l'introduzione di maggiore flessibilità dell'orario di lavoro per le lavoratrici. Il comparto produttivo in cui le donne di Albino hanno trovato impiego è stato tradizionalmente legato all'industria manifatturiera; oggi, anche in presenza di programmi di riconversione terziaria e commerciale, la crisi di quel settore genera forme di espulsione delle donne, difficilmente ricollocabili ad una certa età in ruoli quali quelli offerti dalla grande distribuzione. Le politiche pubbliche dovrebbero quindi favorire la **qualificazione professionale** delle donne, magari costruendo un territorio in grado di offrire loro occasioni di imprenditorialità femminile legate alle nuove economie di promozione e valorizzazione del territorio (come nel caso della cooperativa delle donne di Ornica).

Ma anche all'ente pubblico si chiede di introdurre delle modalità di lavoro tali da permettere alle lavoratrici che si trovano in condizioni di difficoltà, ad esempio perché impiegate anche nell'assistenza di figli e/o genitori, di organizzare con più flessibilità l'orario lavorativo.

Le donne sono quindi molte cose insieme ma tra questi ruoli quello di mamma resta lo specifico; in questo senso uno dei servizi che la città offre e che si chiede all'amministrazione di potenziare è quello delle scuole; luoghi di cui si chiede una semplificazione dell'uso anche in fasce orarie diverse, programmando accordi con le dirigenze ma anche ridefinendo la proprietà di alcuni spazi. Si propone che i **cortili scolastici diventino delle piccole piazze di frazione**, in cui i bambini possono essere accolti in sicurezza prima e dopo l'ingresso nelle classi. Ma sugli stessi cortili si chiede di investire perché possano divenire luoghi dove la scuola e la cittadinanza tutta possano fruire di alcuni servizi; ad esempio l'acquisto di acqua gasata. Essendo le mamme presenti tutti i giorni alla scuola si potrebbe evitare loro di caricarsi di bottiglie, permettendo la ricarica quotidiana. All'interno della scuola allo stesso modo si chiede di identificare degli spazi dedicati all'incontro tra i genitori e tra la comunità, anche con l'apertura alla popolazione delle palestre. Tutto ciò potrebbe generare alla scuola un margine di guadagno e alla comunità la disponibilità di spazi all'interno di quei luoghi su cui oggi ruota il riconoscimento delle frazioni.

Intorno alla scuola sono programmati alcuni servizi di cui si chiede un miglioramento: azioni per ridurre i costi del trasporto dedicato, programmi per ridurre la lontananza in specifici casi della mensa, riattivazione di centri ricreativi estivi comunali.

Le donne-mamme propongono anche l'identificazione di **una grande area gioco**, recintata e organizzata con modalità proprie del gioco nella natura, in adiacenza al fiume ad uso di tutta la città così da avvicinare sin da piccoli i futuri cittadini a questa importante risorsa oggi scarsamente fruita. Ma ciò che la città deve predisporre a fare è dare supporto alle mamme in tutte le fasce di età dei bambini; quindi urgente è la richiesta di programmare nuovi posti negli asili nido, visto che oggi non si riesce a coprire la domanda esistente. Motivo anche questo della scelta per alcune giovani donne di uscire dal mercato del lavoro.

Le politiche a sostegno della famiglia possono trovare nel Piano di Governo del Territorio altre occasioni concrete: prime tra tutte quella che propone all'amministrazione di inserire nella normativa il permesso a chi ha un numero elevato di figli di **ampliare di una stanza** la propria abitazione, se tecnicamente possibile, senza oneri aggiuntivi. Ciò permetterebbe alle famiglie numerose, una volta che i figli giungono all'età in cui richiedono privacy o in cui la stanza condivisa tra figli di età diversa rende impossibile la convivenza, di poter stare nella propria casa senza necessità di cercare una nuova casa magari con necessità di spostarsi in paesi meno cari. Inoltre la stanza in più, una volta che i figli escono di casa, potrebbe tornare utile per ospitare i genitori anziani e quindi semplificare la loro assistenza che generalmente è affidata alle donne-figlie.

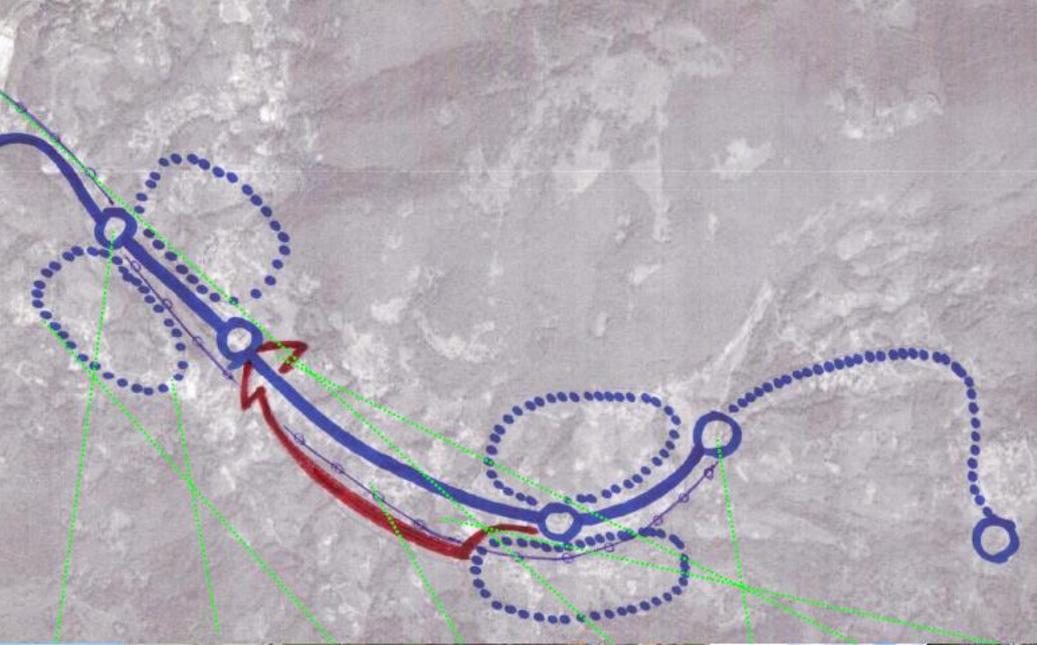
Perché un altro ruolo che le donne svolgono a favore della comunità di Albino è proprio quella di seguire e curare i genitori. Attività questa che andrebbe resa più semplice; si propone di **semplificare le possibilità di accesso** e di sosta temporanea in prossimità degli ambulatori anche se in zone limitate al traffico; l'uso dell'auto è una scelta obbligata per chi deve accompagnare un anziano non deambulante al centro medico.

Nella stessa ottica si propone di rendere più semplice **l'apertura di negozi di vicinato** nei centri storici delle frazioni, magari favorendo un recupero edilizio che mischi la residenza con il commercio; ciò per semplificare la vita delle donne anziane o di quelle sole senza l'auto almeno per ciò che riguarda il rifornimento dei beni alimentari di prima necessità.

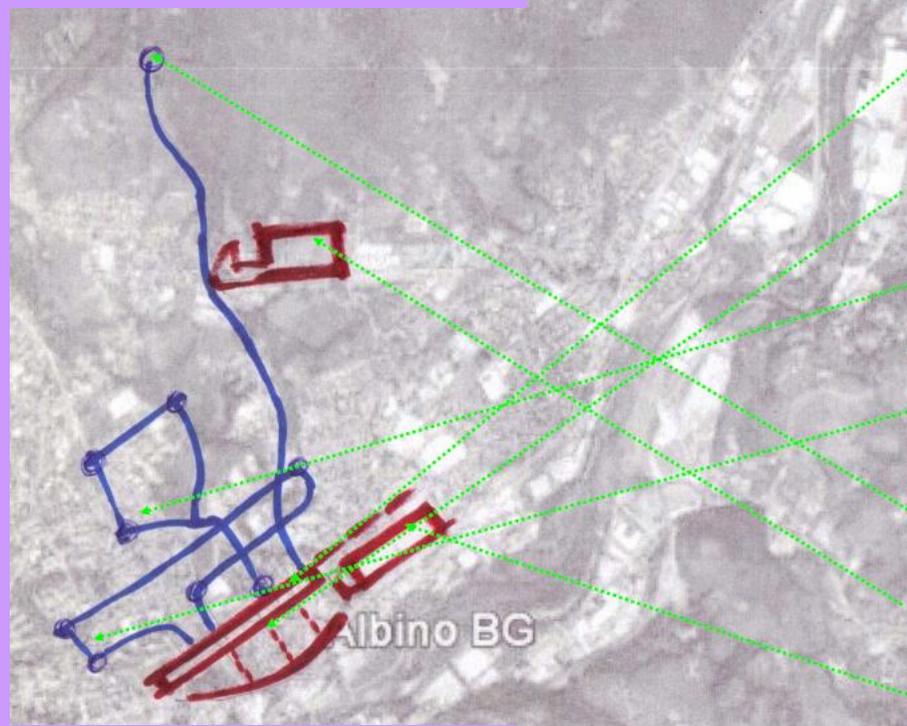
Il commercio nelle frazioni potrebbe trovare un'opportunità nelle loro piazze; si invita l'amministrazione a valutare ad esempio l'istituzione di spazi opportunamente attrezzati per l'accoglienza di servizi mobili, in grado di dare qualche giorno alla settimana un servizio sotto casa al cittadino. Sia esso l'ottenimento di un certificato sia l'acquisto di un filone di pane. Servizi che potrebbero essere commisurati alle esigenze di donne interessate all'inserimento lavorativo part-time.

Le donne che lavorano hanno poi solo il fine settimana per incontrarsi: luoghi pubblici fruibili in questi periodi non ce ne sono, e anche questo problema dovrebbe essere affrontato nel Piano di Governo del Territorio.

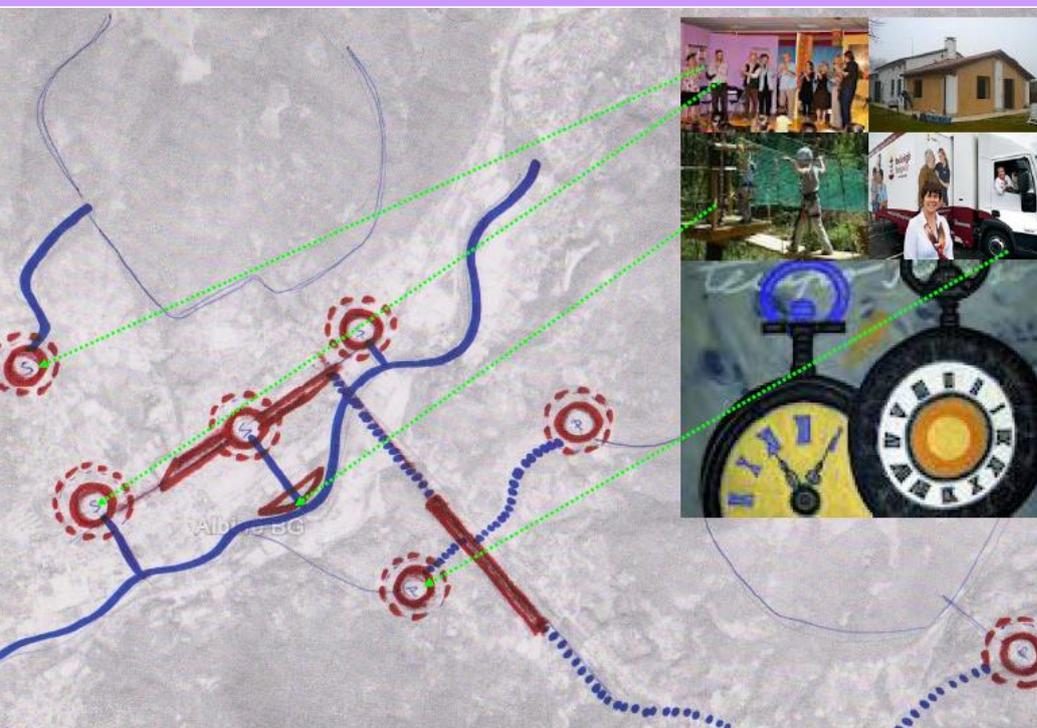
In conclusione si propone quindi all'amministrazione di lavorare a favore delle donne attraverso una componente immateriale della città: il tempo. Attendiamo che il Piano di Governo del Territorio sia accompagnato ed organizzato nella componente servizi da un Piano dei Tempi e degli Orari. Si propone di riflettere ed indirizzare le risorse su tre sperimentazioni che potrebbero dare corpo a questo nuovo strumento e affrontare alcuni dei nostri maggiori problemi: un mercato temporaneo nelle frazioni della valle del Lujo, avvio dell'apertura della scuola alla cittadinanza anche come sede di sportello comunale, riattivazione del servizio medico temporaneo nelle frazioni della valle del Lujo.



la valle del Lujo:
un esempio di sostenibilità



la città solidale:
un contenitore di attività



la città femminile:
un sistema di nuove opportunità



Una proposta condivisa

Ciò che i tre gruppi hanno visto dalla loro posizione come ambito migliorabile non esclude a priori la possibilità di sovrapporre le attese, cercando un disegno unitario che ne dia senso comune. Dimostrazione di ciò è stato lo svolgimento dell'interlocuzione tra i tre gruppi e lo scambio di domande chiarificatorie. Più le singole risposte sanno interpretare bisogni comuni, migliore è l'integrazione delle politiche, maggiore è, soprattutto in tempi di riduzione delle risorse finanziarie, la possibilità che queste trovino attuazione.

La sintesi delle attese dei tre gruppi di lavoro verte sulla possibilità di dare avvio attraverso le scelte del PGT alla costruzione di un'unità territoriale fondata sul miglioramento della qualità della vita. Intraprendendo scelte eque che diano equilibrio alle differenti parti territoriali, affinché ci siano motivi di riconoscibilità all'interno di una parte e dell'altra, così come motivi di originalità territoriale che possano indurre alla frequentazione curiosa di zone diverse da quella di residenza.

Albino ha una storia di "lunga durata" imperniata sul sistema religioso e una più "recente" di centralità territoriale, sede di fabbriche e di centro del commercio. Albino, come molti altri centri urbani, è un'invenzione recente fatta dall'accorpamento di entità autonome. Tutti elementi questi che si riflettono ancor oggi nell'organizzazione della vita quotidiana e che determinano parte delle tensioni al miglioramento.

Albino, tutti concordano, è ricca di pregi ambientali storico-culturali e di competenze umane. Albino deve provare a dare più valore a queste presenze, accompagnando le intraprendenze sociali che ne derivano anche attraverso scelte che migliorino l'assetto urbano.

Albino è una città accogliente, in cui si sta bene, che si lascia solo per necessità dettate dal lavoro o da esigenze simili. Ma si potrebbe stare meglio, con più comodità e con maggior soddisfacimento dei propri interessi. Albino, forse, non è una città per giovani e forse neanche per vecchi. Albino dovrebbe forse provare a diventare una città per tutti gli albesi.

Albino è una città che ancor oggi è sia porta di accesso che punto di partenza, anche se i motivi peggiori derivanti dalla sua natura di essere penetrata sono stati allontanati. Ma potrebbe accogliere meglio chi viene da fuori, magari offrendo motivi per fermarsi un po'.

Albino è una città il cui valore sta nell'essere parte costruita all'interno di un ambiente naturale ancora riconoscibile, un sistema in cui i vuoti sono altrettanto importanti del pieno. Ma potrebbe essere migliore questo rapporto, dando ancora più densità a questi vuoti.

Albino è una città che ha portato al suo interno molte persone che qui non fondano le loro origini, persone che non possono usufruire del supporto della rete parentale per soddisfare esigenze primarie. I servizi pubblici assolvono un ruolo determinante perché le diverse fasi della vita possano essere attraversate in scioltezza.

Albino è una città in cui il tempo scorre veloce come nella grande città da cui molto dipende, un ritmo della vita proprio della contemporaneità. Ma questo tempo rapido deve trovare delle occasioni a favore di chi abita che permetta di usare meno tempo per fare quello che si è obbligati a fare, così da aprire delle finestre temporali per fare altro o con più calma ciò che si desidera.

I macro elementi territoriali di senso comune

Di seguito si possono trovare due schemi che esplicitano il senso territoriale delle attese: una ricucitura trasversale del territorio e un nuovo legame con le eccellenze ambientali.

Oggi Albino è una città monca, senza un braccio. E anche l'altro soffre di ipotrofismo.

Esempi che chiariscono.



Città r cardo decumano
Verona



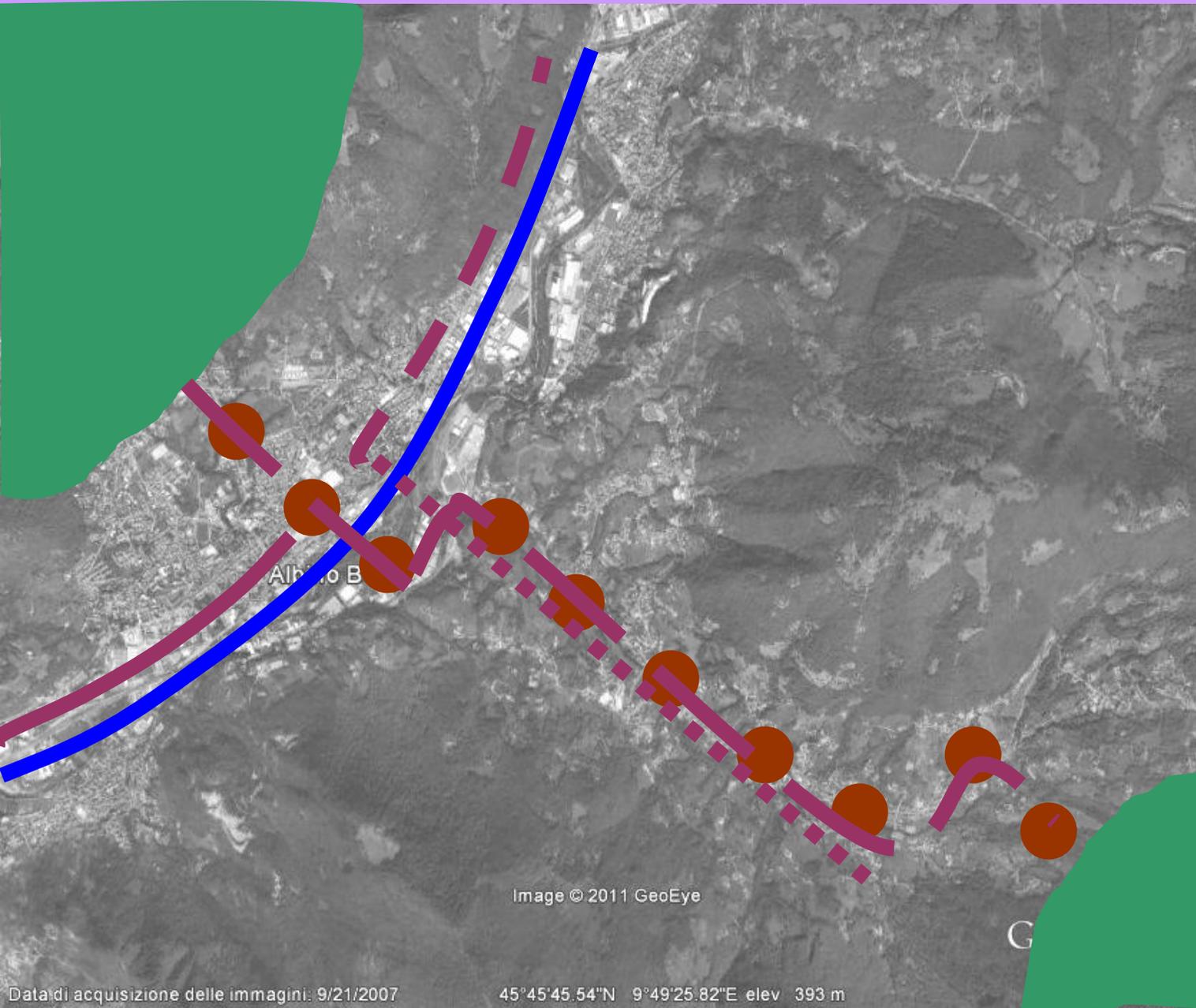
Città cardo decumano
Brasilia



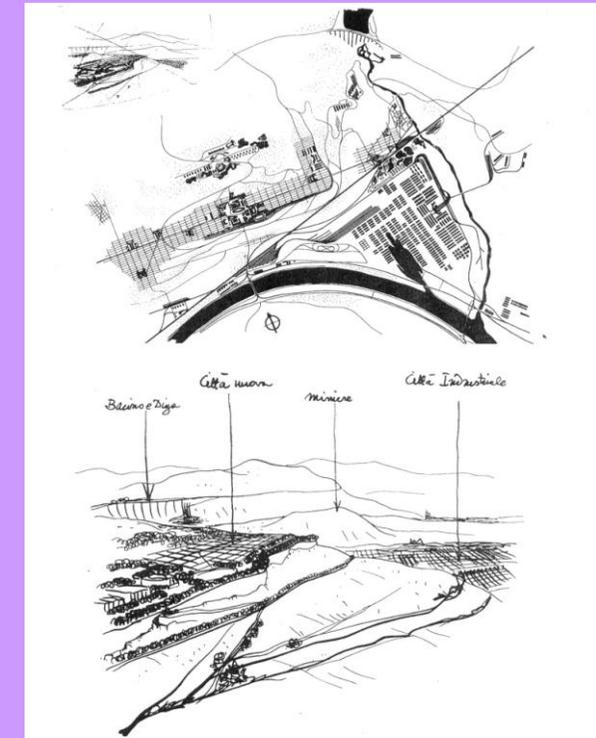
La struttura del cardo soffre di uno spazio pubblico in alcuni casi ancora troppo auto centrico e in altri sotto organizzato per le potenzialità offerte dagli spazi. Il decumano è assente

Albino 2020 richiede di riconnettere i diversi centri ai macro sistemi ambientali e infrastrutturali

Esempi che chiariscono

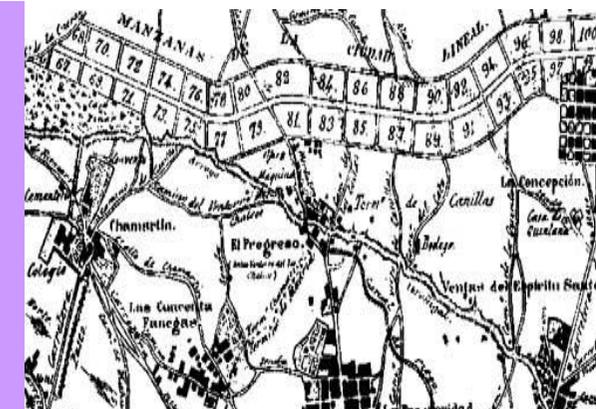


Città risorse naturali
Toni Garnier



49-50. Città Industriale: planimetria generale e veduta prospettica dei terrazzamenti sulla valle. Nei due disegni di Giovanni Astengo per il libro, rimasto inedito, *Abitazioni e lavoro nella città di domani*, si riconosce l'idea compositiva, in particolare il rapporto stabilito dalla città industriale con il sito e la città vecchia, la netta separazione funzionale. da Gabellini, op. cit.

Città trasporto pubblico
Sorra Y Mata



L'organizzazione dello spazio e delle forme regolamentative del suo uso si può appoggiare sulle centralità esistenti, mantenendo e rafforzando il bisogno di spostarsi all'interno della rete.

Le proposte attuative

La possibilità di dare nel tempo organicità al sistema territoriale, la possibilità di consolidare le due braccia su cui poggiare l'organizzazione del territorio, la costruzione di un disegno capace di dare senso generale alle specifiche attese può essere raggiunta attraverso molteplici ambiti di intervento.

Quelli indicati e condivisi dai partecipanti sono:

Il sistema degli spazi pubblici

Il sistema della mobilità collettiva

Il sistema dei servizi pubblici

Il sistema degli spazi di approdo alla natura

Il sistema della nuova residenza

Il sistema degli spazi per un'economia leggera

Il sistema delle occasioni immateriali

La scomposizione delle attese in specifici ambiti non deve però far perdere di vista i due elementi chiave su cui si sono andate ad organizzare le proposte: la valle del Lujo come ambito su cui sviluppare un progetto pilota sulla sostenibilità, all'interno del quale collocare anche le scelte localizzative dei nuovi servizi; la parte a destra del Serio come ambito in cui far emergere e riconnettere le molteplici risorse storico-culturali presenti anche riconnettendo la città al fiume e alla montagna.

E' importante ricordare ancora una volta come le attese dei singoli gruppi si incastrino facilmente tra loro, come tessere di un puzzle, a formare un disegno di insieme poco contraddittorio, in alcuni casi con interessanti affinità di intenti e di luoghi. Quasi una indicazione dell'opportunità di affrontare temi rilevanti attraverso scelte che facciano coesistere e cooperare interventi di relativo impegno economico-finanziario.

Un'indicazione che assume valore aggiunto quando il riferimento ad attività da integrare nella definizione delle proposte sta in azioni che svolgono anche altri, oltre ai convenuti. Il riconoscimento quindi di un potenziale di interesse pubblico che già esiste e ha forse solo bisogno di trovare un contenitore pubblico entro cui esprimere appieno le proprie potenzialità. Un esempio di ciò è l'interesse a che l'area parco della valle del Lujo si misuri e tragga spunto con l'iniziativa privata che ogni anno mette in mostra l'arte all'interno della natura.

La conferma di un'attenzione all'innovazione del fare ma anche delle opportunità offerte dalla tecnologia al vivere quotidiano è centrale in questa idea del fare piccole cose in relazione tra loro, il cui valore aggiunto sta proprio nell'essere contemporanee e capaci di dare ad Albino un senso di appartenenza al futuro.

A) Il sistema degli spazi pubblici

La proposta contiene due sostanziali livelli di intervento: la programmazione di nuovi spazi pubblici e la valorizzazione di alcuni di quelli esistenti.

I nuovi spazi pubblici che concorrono a formare la collana dei luoghi condivisi da est a ovest sono:

1. piattaforme di servizi leggeri in corrispondenza degli incroci in valle del Lujo;
2. area parco urbano con polo servizi in prossimità della via lunga in valle del Lujo;
3. area gioco in prossimità del Serio;
4. area feste in prossimità della stazione;
5. area accoglienza turisti e protezione civile in prossimità monte Rena.

Gli spazi pubblici esistenti che necessitano di interventi migliorativi da est a ovest sono:

6. piazze delle frazioni nella valle del Lujo;
7. piazza della stazione come porta della città;
8. asse centrale di Albino come luogo del passeggio;
9. cortili ed edifici scolastici come micro-piazze.

B) Il sistema della mobilità collettiva

La proposta si organizza su tre livelli di intervento: l'ottimizzazione del trasporto pubblico esistente, l'introduzione di nuove linee di mobilità sostenibile, la protezione della mobilità pedonale.

L'ottimizzazione del trasporto pubblico passa da est ad ovest attraverso:

1. revisione degli orari a favore delle coincidenze e della frequenza;
2. eliminazione di trasporti dedicati a studenti in età adolescenziale.

La definizione di nuove offerte di trasporto pubblico sono identificate da est ad ovest in:

3. realizzazione di trasporto leggero gestito da privato sociale in tratte alte della valle del Lujo
4. apertura tratto stradale per collegamento rete esistente in valle del Lujo;
5. realizzazione di una linea di trasporto ad alta efficienza e automazione nella valle del Lujo;
6. realizzazione di pista ciclabile in vale del Lujo con interconnessione con pista valle Seriana;

Le azioni a favore della protezione della mobilità pedonale da est ad ovest sono identificate in:

7. potenziamento delle zone a traffico limitato in prossimità delle scuole;
8. definizione di facilitazioni al parcheggio per soggetti deboli in prossimità di servizi base;
9. introduzione di supporti al camminamento nella via Mazzini e assi trasversali.

C) Il sistema dei servizi pubblici

Le modalità di azione che si chiede di intraprendere percorrono due filoni di lavoro: la realizzazione di nuovi servizi e il recupero a servizio di spazi pubblici esistenti.

La realizzazione di nuovi servizi si intende organizzata da est a ovest con:

1. spazio pubblico polifunzionale con servizi primari e spazi sociali-culturali in valle del Lujo;
2. realizzazione della dorsale di linea ad alta capacità in valle del Lujo;
3. snodi di temporary public space nelle piazze/scuole presenti nelle frazioni;
4. predisposizione di nuovi spazi coperti per le attività sportive.

Il recupero di spazi pubblici esistenti si organizza attraverso:

5. recupero di un luogo da destinare alle attività giovanili autogestite;
6. realizzazione di luoghi protetti gestiti dai gruppi delle frazioni.

D) Il sistema degli spazi di approdo alla natura

La linea di intervento si sviluppa su due direzioni: la valorizzazione della rete di sentieri esistenti, la valorizzazione delle aree .

La valorizzazione dei sentieri esistenti si organizza in proposte quali:

1. incremento della sicurezza dei pedoni sui sentieri in montagna;
2. pulizia e segnalazione su nuovi sentieri di montagna e lungo aste fluviali.

La valorizzazione delle aree ad alta vocazione naturalistica da est ad ovest si organizza in:

3. valorizzazione del bosco delle castagne;
4. estensione area plis in valle del Lujo;
5. valorizzazione dell'area agricola di Piazzo;
6. riduzione della tendenza alla parcellizzazione delle aree in quota.

E) Il sistema della nuova residenza

Le modalità con cui promuovere nuovi insediamenti residenziali debbono essere limitate a due linee di azione: realizzazione di nuovi volumi attraverso la formula della demolizione/ricostruzione, il recupero dell'esistente.

La nuova disponibilità di alloggi attraverso la demolizione/ricostruzione viene indicata per:

1. recuperare ad uso abitativo con caratteri di innovazione (es. cohousing, efficienza energetica, bioedilizia) aree degradate all'interno dei nuclei abitati

La disponibilità di nuovi alloggi con le formule del recupero viene indicata da est ad ovest per:

2. recuperare elementi di pregio architettonico nella valle del Luio (essiccatoi) da trasformare in volumi abitativi;
3. introdurre la formula di ampliare di una stanza l'alloggio per le famiglie numerose senza oneri di urbanizzazione/costruzione;
4. introdurre incentivi fiscali o oneri finanziari a favore dell'affitto a costo calmierato per la popolazione in difficoltà o temporanea;
5. recupero misto residenziale/commerciale nelle frazioni.

F) Il sistema degli spazi per un'economia leggera

Le forme attraverso cui la città può essere organizzata così da favorire la crescita e la permanenza delle risorse e delle competenze oggi presenti si articola su un livello: messa a punto degli spazi in grado di offrire ospitalità e servizi.

La messa a punto degli spazi per ospitare una nuova economia si propone da est a ovest con:

1. identificazione e recupero funzionale degli spazi costituenti il percorso del Moroni;
2. identificazione e recupero funzionale degli spazi costituenti il percorso dei monasteri;
3. identificazione e recupero funzionale degli spazi costituenti il percorso del prendersi cura;
4. identificazione degli spazi costituenti il percorso della resistenza.

G) Il sistema delle occasioni immateriali

Il tempo che la vita della città può avere a disposizione per allargare l'uso delle strutture e dei servizi ad un'utenza altrimenti impossibilitata a ciò si legge attraverso un livello: la predisposizione di un Piano dei Tempi e degli Orari.



Le proposte sopra riportate, nel tentativo di dimostrare la loro congruenza con le linee d'indirizzo delle politiche pubbliche identificate nel Documento di Indirizzo alla Variante approvato dal Consiglio Comunale nel settembre 2011, vengono inserite come riferimento nei capitoli in cui questo viene organizzato.

La semplificazione

L'apparato normativo del PGT attuale deve essere revisionato e semplificato evitando sovrapposizioni e contraddizioni fra le diverse componenti del PGT (Documento di piano, Piano dei servizi e Piano delle regole). L'obiettivo è garantire una lettura il più possibile univoca delle norme e rendere il piano più dinamico e capace di rispondere rapidamente e con certezza alle esigenze di una società in rapida trasformazione.

Dal punto di vista delle destinazioni d'uso si ritiene importate evitare una rigida regolamentazione delle destinazioni non rispondente alle esigenze di una società e di una economia in trasformazione: la normativa di piano dovrà promuovere, nei limiti della compatibilità ambientale e funzionale, la presenza di una pluralità di funzioni evitando però le commistioni fra la funzione residenziale e la funzione produttiva.

Integrazione con E2, E3, E4

Lo studio geologico

Lo studio geologico dovrà essere coordinato nei suoi diversi aspetti (reticolo idrico, normativa di bacino, tutela delle risorse idriche, ecc.) adeguando ad esso le scelte urbanistiche.

La perequazione

La variante si pone l'obiettivo di semplificare i meccanismi perequativi e compensativi previsti dal PGT equilibrando il rapporto fra offerta (aree di decollo) e la richiesta (aree di atterraggio) ed individuando modalità d'attuazione concretamente applicabili.

I centri e nuclei storici

Azione prioritaria del piano deve essere la tutela dei segni fisici della memoria (centri e nuclei storici, insediamenti, monumenti, percorsi, infrastrutture, paesaggio agrario, elementi simbolici) su cui si fonda l'identità locale.

I centri storici sono i capisaldi dell'identità di un territorio; occorre consentirne il recupero e la riqualificazione garantendone la tutela.

Il PGT attuale prevede l'attribuzione di gradi d'intervento ai singoli edifici, indica quale modalità di attuazione il permesso di costruire convenzionato con la monetizzazione delle aree per servizi e stabilisce una classificazione poco flessibile delle destinazioni d'uso.

La variante del PGT si pone l'obiettivo di rendere più agevole l'intervento nei centri storici con le seguenti azioni normative:

- gli interventi vengono, prevalentemente, attuati tramite titolo abilitativo semplice senza prevedere la monetizzazione delle aree per servizi in quanto tale scelta penalizza gli interventi in centro storico che sono gravati da oneri aggiuntivi rispetto agli interventi in altre parti dell'edificato consolidato.
- si prevederà una articolazione più flessibile delle destinazioni d'uso che potranno essere articolate più liberamente e senza percentuali precostituite;
- considerato che l'identità dei centri storici è in buona misura legata ad elementi fisici "minori" (gli intonaci, le gronde, le tipologie di aperture, di volte, di pavimentazione, il colore, ecc.) che costituiscono "l'anima materiale" del centro storico (che difficilmente può essere gestita dalla norma urbanistica) la variante prevederà la redazione, nell'ambito del regolamento edilizio, di una guida d'intervento che orienta l'intervento sul patrimonio edilizio storico. La guida opererà sia attraverso la catalogazione dei materiali, degli elementi e dei tipi costruttivi sia indicando tecniche, materiali e soluzioni finalizzate a tutelare la

materialità degli edifici storici, la coerenza tecnica degli interventi e la scena urbana del centro storico.

Integrazione con F1, F2, F3, F4

L'edilizia sociale

La promozione dell'innovazione tecnologica orientando le nuove costruzioni verso soluzioni di basso costo ma di alta qualità energetica, ambientale, funzionale e formale è una delle sfide con cui il governo del territorio si deve confrontare.

La variante proporrà, per quanto attiene l'aspetto urbanistico, soluzioni che possono contemplare l'individuazione di aree, criteri per quote convenzionate negli interventi più rilevanti, incentivi e norme che rendano anche praticabile la realizzazione di soluzioni abitative non convenzionali.

Integrazione con E1

Il Parco dell'Albina

La variante intende confermare la previsione del Parco dell'Albina attraverso le seguenti operazioni:

- la distinzione fra le aree di verde pubblico e quelle di tutela ambientale (verde di rispetto che resta privato);
- l'individuazione di modalità che portino ad un'attuazione non frammentaria delle aree pubbliche con un riequilibrio dei meccanismi perequativi (rapporto fra i diritti edificatori prodotti ed il loro concreto utilizzo)

Il Parco del Serio

La variante intende valorizzare il corso del fiume, già interessato dal PLIS, potenziando la sua funzione di corridoio verde a scala territoriale e di area di tutela idrogeologica e verificando in tal senso la previsione dell'attuale PGT di nuovi insediamenti in aree prossime al fiume.

Integrazione con D4

La Valle del Lujo

La Valle del Lujo è stata oggetto di una crescita frammentaria e disorganica che, oltre a minacciarne le qualità paesaggistiche, ha determinato un tessuto insediativo povero di connotazione e di funzionalità ed accentuando, in termini di dotazione di servizi, il divario fra le due sponde del Serio. La variante del PGT si pone l'obiettivo di consolidare e qualificare la presenza di servizi valorizzando le potenzialità degli spazi pubblici (riqualificazione delle piazze e dell'asse viario di fondovalle, formazione di un nuovo polo di servizi pubblici e privati, miglioramento delle connessioni fra frazioni e con il centro)

Integrazione con A1, A2, A6, B3, B4, C1, C2

Il Polo scolastico / Ripa

Nell'area di Comenduno Ripa si collocano elementi di valore storico e paesaggistico (le chiese, il convento della Ripa, i percorsi storici), importanti servizi (polo scolastico e cimitero), aree in via di trasformazione (aree produttive).

L'obiettivo della variante è costruire un quadro di riferimento per coordinare i diversi elementi ed interventi in un'area strategica per il futuro di Albino.

Integrazione con A9

Piazza

La località di Piazza concentra valori ambientali, paesaggistici e storici: il PGT vigente prevede la possibilità di acquisire al patrimonio, attraverso la cessione di diritti edificatori, un ampio parco pubblico caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali. Tale opportunità deve essere

concretamente valutata dalla variante costruendo un'ipotesi praticabile sotto i diversi aspetti: paesaggistico, ambientale, urbanistico, della sostenibilità economica e gestionale.

L'Asse della ex Provinciale

La ex strada Provinciale, sostituita nella sua funzione di asse viario dalla variante Seriate – Cene, può essere suddivisa in due tratti su cui la variante deve operare:

- il primo tratto, a sud della stazione, ha un carattere eminentemente urbano da incentivare nella sua funzione di viale urbano da connettere con il centro storico di Albino a monte;
- il secondo tratto, a nord della stazione, è caratterizzato da insediamenti produttivi e terziari per i quali vanno individuati meccanismi di riqualificazione e trasformazione gradualmente, flessibili ed economicamente sostenibili.

L'area della Stazione si configura come nodo di interscambio tra diverse modalità di trasporto (stradale, tramviario, ciclopedonale) vera e propria porta di accesso ad Albino.

Integrazione con A4, A7

Il commercio

Gli insediamenti commerciali recentemente realizzati e previsti nell'intorno portano ad una situazione prossima alla saturazione del fabbisogno specie per il settore alimentare. La variante intende operare, nell'ambito di una maggiore flessibilità delle destinazioni, sugli esercizi di vicinato e sulle medie strutture di vendita di dimensioni contenute.

Integrazione con E5

Le connessioni

Il nuovo piano dovrà perseguire l'obiettivo di realizzazione di una rete di collegamenti ciclo pedonali fra le diverse parti ed i diversi ambienti del territorio comune e fra i servizi pubblici (parchi, scuole, impianti sportivi, ecc.) garantendo il percorso protetto a pedoni e ciclisti.

La realizzazione di questa rete dovrà privilegiare l'utilizzo di percorsi esistenti, valorizzando i tracciati storici e quelli che interessano zone di rilievo ambientale, e la realizzazione di connessioni che integrino in un sistema i percorsi esistenti.

In generale negli interventi sul piano dei servizi una particolare attenzione sarà rivolta agli aspetti che possono coinvolgere i bambini ed gli anziani convinti che un luogo a loro attento sia un luogo meglio vivibile per tutti.

Integrazione con B6, B8, D1, D2, F1, F2, F3, F4

I fabbricati nel sistema ambientale

La scelta di una attenta tutela delle zone agricole e naturali prevede un attento controllo della nuova edificazione nelle zone agricole privilegiando, anche per le attività agricole, l'utilizzo degli edifici esistenti ed il loro ampliamento.

Va preso atto della diffusa presenza di edifici che hanno perso l'originaria funzione di supporto all'attività produttiva agricola e per i quali si può ammettere la ridestinazione ad altre funzioni legando tale possibilità all'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo.

**Studi a supporto del
Piano di Governo del Territorio
del Comune di Albino**

Guida alla lettura

Le note che seguono costituiscono una sintetica lettura del sistema socio-economico del comune di Albino realizzata a supporto del Piano di Governo del Territorio. Albino appartiene all'ambito territoriale della Valle Seriana del quale rappresenta, soprattutto per quanto riguarda la bassa Valle, un comune di riferimento per l'attrazione generata dai servizi e dalle attività economiche presenti. Nello stesso tempo Albino partecipa agli scambi e quindi fa parte di un sistema di interazione complesso rappresentato dal capoluogo e dai comuni della sua cintura urbana. Albino insieme ai comuni di Nembro e Alzano Lombardo si trova quindi a fare da cerniera tra la Valle Seriana e i comuni di Bergamo e della sua cintura urbana. Nel corso dell'analisi si farà quindi riferimento all'aggregazione dei comuni della ex Comunità Montana Valle Seriana, agli ambiti territoriali della Grande Bergamo¹ (anche in forma aggregata ovvero considerando il capoluogo e la somma degli ambiti di cintura) e l'aggregazione – definita Ambito lineare – dei tre comuni di Albino, Alzano Lombardo e Nembro.

Nel testo con bassa Valle Seriana o Valle Seriana inferiore si identifica il territorio della ex Comunità montana Valle Seriana, con Valle Seriana superiore o alta Valle Seriana si fa riferimento al territorio della ex Comunità montana Valle Seriana superiore.

Abbreviazioni

CPA: Censimento popolazione e abitazioni

CIS: Censimento industria e servizi

ASIA: Archivio Statistico delle Imprese Attive

MISURC: Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali

Articolazione dello scritto

Popolazione

Occupazione

Economia

Territorio

¹ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo ha suddiviso il territorio in 24 ambiti territoriali sulla base delle differenti caratteristiche storiche, culturali, sociali ed economiche. L'ambito di Bergamo è il n. 15 e risulta a sua volta suddiviso in sub-ambiti che prendono il nome dal comune più popoloso: Alzano lombardo, Seriate, Sorisole, Stezzano, Treviolo. L'ambito di Alzano comprende i comuni di Alzano Lombardo, Nembro e Villa di Serio che fanno anche parte della ex Comunità Montana Valle Seriana.

POPOLAZIONE

In comune di Albino al primo gennaio 2011 si contano circa 18.200 abitanti, quasi il 20% della popolazione della bassa Valle Seriana. Albino è il sesto comune della provincia per peso demografico², mentre fino al censimento generale della popolazione del 1961 era al terzo posto dopo il capoluogo provinciale e Treviglio. Tuttavia la sua popolazione oggi è pari al 76% della popolazione media dei centri più grandi escluso il capoluogo provinciale, nel 1961 si fermava al 57%.

Popolazione residente - serie storica e andamento recente

	1971	1981	1991	2001	2011
BASSA VALLE SERIANA					
Albino	13.591	15.161	15.769	16.394	18.186
Alzano L.	11.320	11.880	11.864	12.068	13.757
Nembro	10.856	10.708	11.116	11.108	11.636
Ambito Lineare	35.767	37.749	38.749	39.570	43.579
TOTALE AMBITO	82.591	87.807	90.803	93.276	99.597
GRANDE BERGAMO					
Bergamo	126.902	122.142	114.936	113.143	119.551
Alzano (N-E)	35.454	38.982	41.550	42.597	46.353
Sorisole (N-O)	21.396	25.008	26.793	27.538	28.525
Treviolo (S)	23.503	27.814	30.008	33.444	37.430
Stezzano (O)	19.017	22.928	26.394	31.025	36.816
Seriate (E)	37.692	45.653	51.672	58.598	69.635
TOTALE CINTURA	137.062	160.385	176.417	193.202	218.759
TOTALE AMBITO	263.964	282.527	291.353	306.345	338.310
PROVINCIA	807.914	874.035	909.692	973.129	1.098.740

Fonte: ISTAT CPA, ISTAT DEMO

La popolazione di Albino è cresciuta in media lo 0,87% l'anno tra il 1971 e il 2011 e l'1,21% tra il 2001 ed il 2011, un andamento in linea con la media provinciale e più vivace di quello registrato per la bassa Valle Seriana. Dei tre comuni dell'Ambito lineare Albino è risultato il più dinamico nel lungo periodo, mentre nel breve Alzano Lombardo ha fatto meglio in valore percentuale ma non in valore assoluto.

Considerando la grande Bergamo gli ambiti ai quali è utile fare riferimento sono quelli di Alzano e di Sorisole; questi ambiti hanno manifestato una crescita intensa nei primi periodi dello sviluppo demografico post bellico per pressioni provenienti prima dalle rispettive valli e poi dalla città, mentre successivamente la progressiva saturazione degli spazi e le difficoltà nel potenziare il sistema di accessibilità ne hanno frenato lo sviluppo a favore degli ambiti metropolitani meridionali. Già nel lungo periodo considerato gli ambiti di Alzano e Sorisole sono cresciuti nettamente meno degli ambiti di cintura, mentre il capoluogo ha perso popolazione; nel breve periodo invece l'ambito di Alzano, pur con medie inferiori rispetto agli ambiti

² Prima di Albino troviamo Bergamo, Treviglio (29.034), Seriate (24.297), Dalmine (23.266) e Romano di Lombardia (19.049)

metropolitani più dinamici, è cresciuto più del doppio dell'ambito di Sorisole, probabilmente per gli investimenti infrastrutturali che si sono concretizzati negli ultimi anni³.

Popolazione residente - trend di lungo e breve periodo

	Δ 2011 - 1971 (lungo periodo)			Δ 2011 - 2001 (breve periodo)		
	valore	v.%	% anno	valore	v.%	% anno
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	4.595	33,8%	0,87%	1.792	10,9%	1,21%
Alzano L.	2.437	21,5%	0,55%	1.689	14,0%	1,56%
Nembro	780	7,2%	0,18%	528	4,8%	0,53%
Ambito Lineare	7.812	21,8%	0,56%	4.009	10,1%	1,13%
TOTALE AMBITO	17.006	20,6%	0,53%	6.321	6,8%	0,75%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	-7.351	-5,8%	-0,15%	6.408	5,7%	0,63%
Alzano (N-E)	10.899	30,7%	0,79%	3.756	8,8%	0,98%
Sorisole (N-O)	7.129	33,3%	0,85%	987	3,6%	0,40%
Treviolo (S)	13.927	59,3%	1,52%	3.986	11,9%	1,32%
Stezzano (O)	17.799	93,6%	2,40%	5.791	18,7%	2,07%
Seriate (E)	31.943	84,7%	2,17%	11.037	18,8%	2,09%
TOTALE CINTURA	81.697	59,6%	1,53%	25.557	13,2%	1,47%
TOTALE AMBITO	74.346	28,2%	0,72%	31.965	10,4%	1,16%
PROVINCIA	290.826	36,0%	0,92%	125.611	12,9%	1,43%

Fonte: ISTAT CPA, ISTAT DEMO

La crescita di Albino nell'ultimo decennio è stata determinata da flussi migratori sostenuti ed in linea con gli ambiti di riferimento, mentre la crescita naturale, pur essendo superiore alla media della bassa Valle Seriana è risultata molto inferiore sia nel confronto con la provincia che con gli ambiti della cintura metropolitana. Ad Albino i flussi migratori da altri comuni italiani e dall'estero hanno contribuito in egual misura alla crescita, mentre in tutti gli altri casi sono stati soprattutto i secondi a determinare l'andamento.

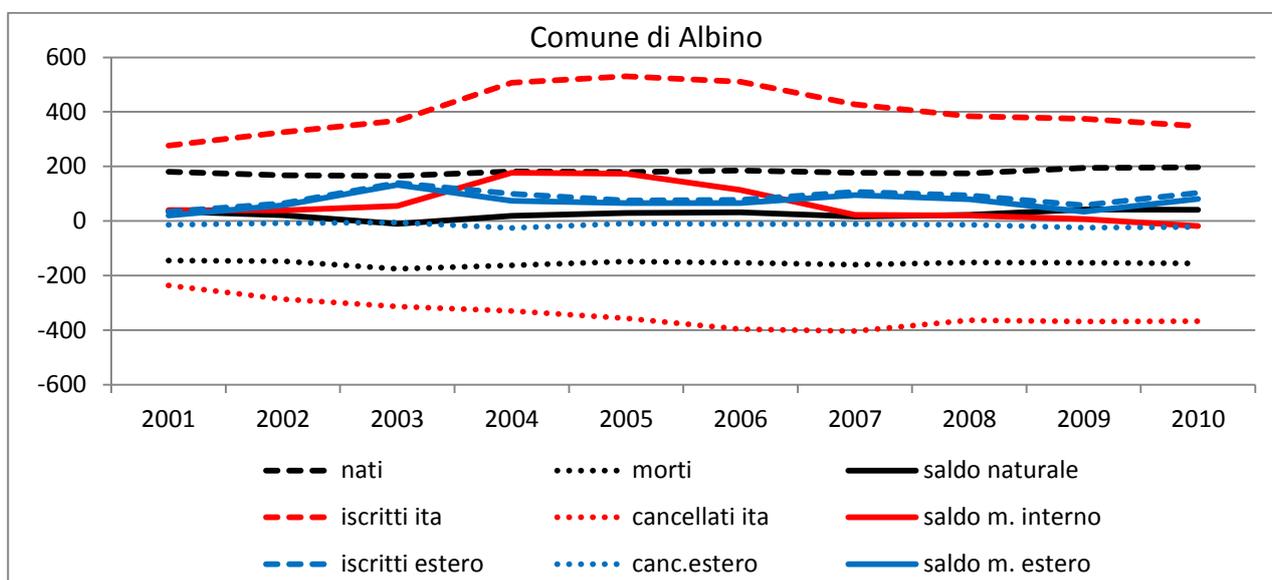
Tassi di sviluppo della popolazione residente - media 1/1/2001 - 31/12/2010

	tasso di crescita			tasso di ricambio ³		
	naturale	m. Interno	m. estero	in entrata	in uscita	totale
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	1,4‰	3,6‰	4,0‰	3,8%	2,9%	6,8%
Ambito Lineare	1,3‰	3,3‰	4,8‰	4,4%	3,4%	7,8%
TOTALE AMBITO	0,8‰	1,6‰	4,5‰	4,3%	3,6%	7,8%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	-2,0‰	-4,8‰	12,4‰	4,9%	4,4%	9,3%
TOTALE CINTURA	4,0‰	4,4‰	5,3‰	5,4%	4,0%	9,4%
TOTALE AMBITO	1,9‰	1,1‰	7,9‰	5,2%	4,1%	9,4%
PROVINCIA	2,5‰	3,3‰	7,5‰	5,2%	3,8%	9,0%

Fonte: ISTAT DEMO

³ La nuova superstrada Seriate–Nembro–Cene e la tramvia elettrica nella tratta Bergamo–Albino, hanno modificato radicalmente l'assetto dell'accessibilità del quadrante nord-est dell'area metropolitana di Bergamo.

È altresì bene sottolineare che oltre a determinare l'andamento della popolazione, dato dalla differenza tra variabili positive (nati e immigrati) e negative (morti e emigrati), il gioco delle variabili demografiche determina un ricambio⁴ della popolazione che è risultato essere pari per Albino al 6,8% in media d'anno.



L'esplicitazione delle variabili demografiche per il periodo 2001 – 2010 consente di valutare l'andamento ciclicamente contrapposto delle componenti migratorie, probabilmente determinato dalla rigidità del mercato immobiliare.

Un altro aspetto rilevante dei fenomeni migratori è dato dalla loro territorialità. Ad Albino il 67% della popolazione immigrata tra il 2001 ed il 2010 proveniva da un altro comune della provincia, il 6% dalla regione, il 9% dall'Italia e il 17% dall'estero; valori molto simili anche per la destinazione degli emigrati se si esclude l'estero che si ferma al 4% e la provincia che sale al 76%. La misura dell'attrattività che si ricava dal rapporto tra immigrati ed emigrati vede agli estremi l'estero (con 5,8 immigrati per ogni emigrato) e la provincia (1,7 immigrati per emigrato) anche se in valore assoluto il loro contributo alla crescita è molto simile e superiore ai valori derivanti dallo scambio con altri territori.

Immigrati ed emigrati per luogo di origine e destinazione (media annua - 2001-2010)

OR o DS	Immigrati		Emigrati		Imm. + Emigr.		Imm. - Emigr.		Imm./Emigr.
provincia	341	67%	291	76%	632	71%	51	40%	1,17
regione	33	6%	26	7%	59	7%	8	6%	1,30
italia	48	9%	34	9%	82	9%	14	11%	1,40
estero	88	17%	15	4%	103	11%	73	57%	5,83
TOTALE	510	100%	383	100%	893	100%	126	100%	1,33

Fonte: anagrafe comunale

Considerando poi gli specifici ambiti di scambio all'interno del territorio provinciale si rileva che più della metà dei flussi si concentrano nella bassa Valle Seriana, il comune di Bergamo ne raccoglie il 10%, l'alta

⁴ Il tasso di ricambio complessivo è dato dalla somma di nati, morti, immigrati ed emigrati rapportati alla media della popolazione del periodo moltiplicato per 100; il tasso di ricambio della popolazione in entrata considera nati e immigrati, quello in uscita i morti e gli emigrati.

Valle Seriana il 6% così come l'ambito di Seriate, mentre il restante 21% è disperso tra altri comuni della provincia⁵.

Immigrati ed emigrati per ambito provinciale di origine e destinazione (media annua - 2001-2010)

OR o DS	Immigrati		Emigrati		Imm. + Emigr.		Imm. - Emigr.		Imm./Emigr.
Alta Valle Seriana	22	6%	14	5%	36	6%	8	16%	1,58
Bassa Valle Seriana	195	57%	165	57%	360	57%	30	60%	1,18
Comune di Bergamo	33	10%	30	10%	63	10%	3	6%	1,10
Ambito di Seriate	20	6%	21	7%	40	6%	-1	-2%	0,94
Altri comuni	72	21%	61	21%	132	21%	11	21%	1,17
TOTALE	341	100%	291	100%	632	100%	51	100%	1,17

Fonte: anagrafe comunale

L'elevato interscambio di popolazione determinato dai flussi migratori in entrata ed in uscita può comportare variazioni differenziate per classi d'età rispetto all'evoluzione che si avrebbe in un sistema chiuso. Le differenze che si determinano chiudendo il sistema⁶ per un periodo relativamente breve (dal 2000 al 2010) consentono di capire per approssimazione se il comune presenta un'attrattività indifferenziata oppure se risulta più attrattivo verso particolari fasce d'età.

Albino - Popolazione residente per classe d'età – differenza tra sistema chiuso e aperto 2000-2010⁴

classe d'età	pop. teorica	pop. reale	differenza	differenza %
0-9	1.769	1.914	145	7,6%
10-19	1.674	1.824	150	8,2%
20-29	1.625	1.872	247	13,2%
30-39	2.200	2.634	434	16,5%
40-49	2.822	3.079	257	8,3%
50-59	2.288	2.378	90	3,8%
60-69	1.948	2.011	63	3,1%
70-79	1.509	1.556	47	3,0%
>79	872	830	-42	-5,0%
totale	16.706	18.098	1.392	7,7%

Fonte: ISTAT DEMO

⁵ All'interno della Bassa Valle Seriana i flussi sono a loro volta concentrati in 5 comuni su 18:

	Immigrati		Emigrati		Immigrati + emigrati	
Alzano	29	15%	23	14%	51	14%
Cene	25	13%	26	16%	50	14%
Gazzaniga	16	8%	18	11%	34	9%
Nembro	40	21%	35	21%	75	21%
Pradalunga	27	14%	18	11%	44	12%
TOTALE 5 comuni	136	70%	119	72%	255	71%
Altri comuni	59	30%	46	28%	105	29%
Bassa Valle Seriana	195	100%	165	100%	360	100%

⁶ La popolazione teorica ovvero riferibile ad un sistema chiuso è stata calcolata al 2010 partendo dalla popolazione del 2000 e applicando per ogni anno il tasso di sopravvivenza per anno di anzianità per genere e utilizzando il numero reale dei nati.

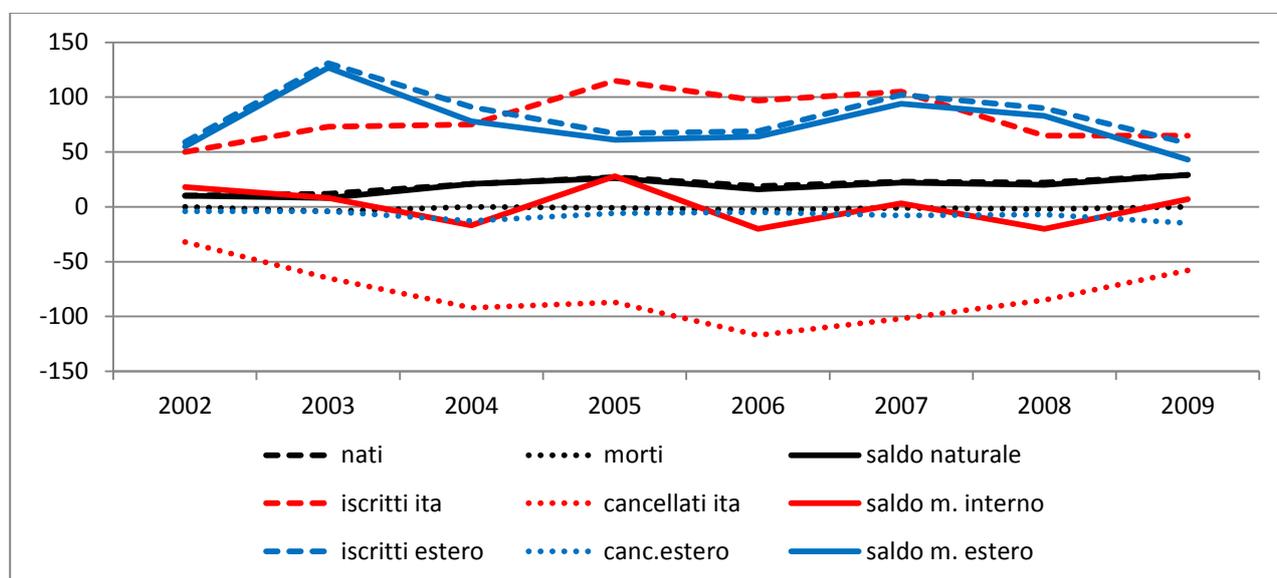
Albino risulta più attrattivo per le fasce d'età dai 20 ai 39 anni, appena sopra la media per la popolazione di età compresa tra 10 e 19 anni e tra 40 e 49 anni, in linea al valore medio per la popolazione da 0 a 9 anni e sotto media per le classi sopra i 50 anni.

Gli stranieri residenti ad Albino sono passati dai 506 registrati a inizio 2002 ai 1.259 censiti alla fine del 2009, facendo registrare una crescita percentuale del 149%⁷. L'incidenza sul totale della popolazione residente è aumentata dal 3,1% al 7%, valore inferiore alla media provinciale (11%) e non lontano dalle media degli ambiti di riferimento che si aggirano intorno all'8%. Il contributo degli stranieri alla crescita nel periodo dall'inizio del 2002 alla fine del 2010 è stata del 45%, valore inferiore agli ambiti di riferimento e alla media provinciale dove si attesta al 75%.

Popolazione residente - incidenza stranieri

	residenti 2010		Δ 2010-2002				quota stranieri		
	totale	stranieri	totale	%	stranieri	%	2010	2002	Δ 10-02
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	18.098	1.259	1.651	10%	753	149%	7,0%	3,1%	45,6%
Amb. Lineare	43.264	3.523	3.648	9%	2.387	210%	8,1%	2,9%	65,4%
AMBITO	98.998	7.080	5.731	6%	4.726	201%	7,2%	2,5%	82,5%
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	118.019	16.625	5.155	5%	11.955	256%	14,1%	4,1%	231,9%
CINTURA	216.283	17.641	22.856	12%	12.669	255%	8,2%	2,6%	55,4%
AMBITO	334.302	34.266	28.011	9%	24.624	255%	10,3%	3,1%	87,9%
PROVINCIA	1.087.204	116.807	113.645	12%	84.520	262%	10,7%	3,3%	74,4%

Fonte: ISTAT DEMO



L'esplicitazione delle variabili anagrafiche oltre a mostrare l'andamento ciclico delle iscrizioni dall'estero probabilmente determinate dai procedimenti di regolarizzazione messi a più riprese in campo dal governo,

⁷ Tra gli stranieri sono stati anche ricompresi quelli che tra il 2002 e la fine del 2009 hanno perso tale caratteristica per effetto dell'acquisizione della cittadinanza italiana. Essi sono 124 pari al 10% del totale degli stranieri per Albino, 299 (8%) per l'Ambito lineare e 5.724 (5%) per la provincia.

rivela valori elevati di iscrizioni e cancellazioni da e per altri comuni italiani il che determina un ampio ricambio, con saldo a cicli alterni attivo e passivo, della popolazione straniera residente.

Tassi di crescita della popolazione residente - italiani e stranieri - media 1/1/2002 - 31/12/2009

	crescita naturale			migrazione interna			migrazione estero		
	nati	morti	n-m	immigrati	emigrati	i-e	immigrati	emigrati	i-e
Albino									
italiani	9,0‰	8,9‰	0,2‰	19,9‰	15,6‰	4,3‰	0,3‰	0,3‰	0,0‰
stranieri	1,2‰	0,1‰	1,1‰	4,6‰	4,6‰	0,1‰	4,8‰	0,4‰	4,3‰
totale	10,2‰	9,0‰	1,2‰	24,5‰	20,2‰	4,4‰	5,1‰	0,8‰	4,3‰
Ambito lineare									
italiani	8,9‰	8,9‰	0,0‰	22,9‰	20,6‰	2,3‰	0,6‰	0,4‰	0,2‰
stranieri	1,3‰	0,1‰	1,2‰	6,1‰	4,8‰	1,3‰	5,1‰	0,3‰	4,9‰
totale	10,2‰	9,0‰	1,2‰	28,9‰	25,4‰	3,5‰	5,8‰	0,7‰	5,1‰
Provincia di Bergamo									
italiani	9,0‰	8,2‰	0,8‰	25,7‰	23,2‰	2,5‰	0,5‰	0,5‰	0,0‰
stranieri	1,8‰	0,1‰	1,7‰	7,7‰	6,5‰	1,2‰	8,3‰	0,5‰	7,9‰
totale	10,9‰	8,3‰	2,6‰	33,3‰	29,6‰	3,7‰	8,9‰	1,0‰	7,9‰

Fonte: ISTAT DEMO

Per il periodo che va dall'inizio del 2002 alla fine del 2009 sono disponibili i dati anagrafici distinti per popolazione italiana e straniera. È interessante notare che nel caso di Albino è solo grazie alla popolazione straniera che si ha un indice di crescita naturale positivo, in quanto il pur consistente tasso di natalità degli italiani è interamente compensato dal pure consistente tasso di mortalità. Questo stesso fenomeno si riscontra nell'Ambito lineare e in parte (in quanto prende la forma di minore contributo alla crescita) nella media provinciale. In tema di migrazione interna prevale sia come volumi che come saldo la componente italiana; nel caso di Albino il contributo della componente straniera è nullo nel senso che tassi di immigrazione di emigrazione si equivalgono. I fenomeni migratori sull'estero riguardano quasi esclusivamente la componente stranera.



La piramide della popolazione residente (riproduce la struttura della popolazione per età e sesso) presenta una forma a base stretta determinata dall'assottigliamento delle classi più giovani, una porzione intermedia comunque consistente rappresentata dalla forza lavoro e un vertice che tende ad ampliarsi per il progressivo invecchiamento della popolazione.

La piramide della popolazione straniera vede più rappresentate le classi lavorative e le prime due coorti, segno dell'integrazione della popolazione immigrata. Risulta pertanto evidente l'apporto degli stranieri per il ringiovanimento della popolazione e il rafforzamento delle classi attive.

Indici di struttura della popolazione residente

	Indice di vecchiaia			Carico sociale			Incidenza anziani			Incidenza giovani		
	2009	2001	1991	2009	2001	1991	2009	2001	1991	2009	2001	1991
BASSA VALLE SERIANA												
Albino	119	111	88	50	46	41	18	17	14	15	15	16
Amb.Lineare	125	115	90	52	47	40	19	17	14	15	15	15
AMBITO	131	115	84	53	46	39	20	17	13	15	14	15
GRANDE BERGAMO												
Bergamo	179	182	159	59	53	42	24	22	18	13	12	11
CINTURA	106	91	62	49	42	37	17	14	10	16	16	17
AMBITO	132	124	100	52	46	39	19	17	13	15	14	14
PROVINCIA	114	108	79	50	44	40	18	16	13	15	15	16

Fonte: ISTAT CPA - ISTAT DEMO

Gli indici di struttura della popolazione residente⁸ rivelano un progressivo invecchiamento demografico, anche se il comune di Albino risulta messo un po' meglio rispetto alla media degli ambiti di riferimento e in linea con i valori provinciali.

Popolazione residente - famiglie

	Famiglie			Componenti (media)			Δ 2011 - 2001		
	2011	2001	1991	2011	2001	1991	ass.	% tot	% anno
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	7.402	6.362	5.696	2,5	2,6	2,8	1.040	16,3%	1,63%
Amb.Lineare	14.821	12.782	11.447	2,5	2,6	2,8	2.039	16,0%	1,60%
AMBITO	41.298	36.294	32.721	2,4	2,6	2,8	5.004	13,8%	1,38%
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	58.288	48.870	44.933	2,1	2,3	2,6	9.418	19,3%	1,93%
CINTURA	88.826	72.743	60.356	2,5	2,7	2,9	16.083	22,1%	2,21%
AMBITO	147.114	121.613	105.289	2,3	2,5	2,8	25.501	21,0%	2,10%
PROVINCIA	451.970	375.779	321.763	2,4	2,6	2,8	76.191	20,3%	2,03%

Fonte: ISTAT CPA - ISTAT DEMO

Le famiglie – per le quali continua il processo di riduzione del numero medio dei componenti – sono cresciute tra il 2001 ed il 2011 di circa 1.000 unità con un incremento medio annuo dell'1,6%, mentre la

⁸ Indice di vecchiaia (pop.>64 anni/pop.<15 anni*100), di carico sociale (pop.<15 anni+pop.>64 anni/pop.15-64 anni*100), di incidenza anziani (pop.>64 anni/tot.pop.*100), di incidenza giovani (pop.<15 anni/tot.pop.*100)

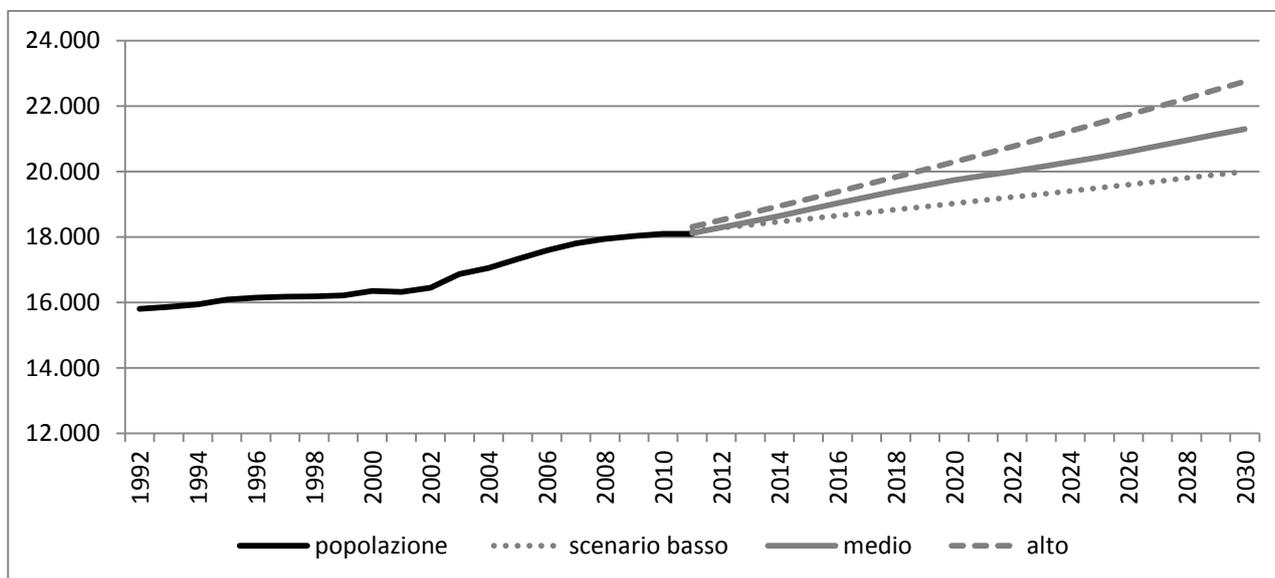
popolazione è cresciuta con un tasso dell'1,2%. Tali dinamiche ricalcano l'andamento medio provinciale e quello rilevato per gli ambiti di confronto.

Popolazione residente per titolo di studio - incidenza percentuale

	2001			1991		
	lic.media	diploma	laurea	lic.media	diploma	laurea
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	63,9%	58,6%	5,3%	53,7%	51,9%	1,9%
Amb.Lineare	63,3%	58,2%	5,1%	54,0%	52,1%	1,9%
AMBITO	61,9%	57,5%	4,4%	52,3%	50,6%	1,7%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	73,9%	58,2%	15,6%	67,7%	58,1%	9,6%
CINTURA	65,6%	60,2%	5,5%	56,2%	53,9%	2,3%
AMBITO	68,7%	59,4%	9,3%	60,8%	55,6%	5,2%
PROVINCIA	63,8%	58,2%	5,6%	54,0%	51,3%	2,7%

Fonte: ISTAT CPA

In tema di istruzione i poco recenti dati disponibili rivelano un miglioramento degli indici nel decennio intercensuario. La popolazione in possesso almeno di un diploma di scuola superiore o di laurea continua ad essere un po' superiore alla media della bassa valle Seriana così come avviene in provincia.



Per la determinazione dello scenario di sviluppo della popolazione si è provveduto a simulare l'andamento attraverso la proiezione lineare. Tale proiezione determina un incremento della popolazione che considerando il lungo periodo comporta una variazione media annua dello 0,9%, la stessa registrata tra il 1971 ed il 2011. Per completezza è stato aggiunto uno scenario alto, applicando la variazione media annua registrata tra il 2001 e il 2011 pari all'1,2%, e uno scenario basso pari ad una variazione media annua dello 0,5% ripresa dalla proiezione lineare applicata alla bassa Valle Seriana.

Si riporta infine la proiezione della popolazione per classe d'età, quale utile supporto per la programmazione nel campo dei servizi.

Proiezione della popolazione per classe d'età

Anno	0 - 2	3 - 5	6 - 10	11 - 13	14 - 18	19 - 23	24-39	40-64	> 64	> 74	> 84	TOT
2010	555	565	966	548	897	907	3.806	6.560	3.294	1.529	344	18.098
2011	562	570	942	523	853	777	3.995	6.517	3.381	1.506	326	18.119
2012	567	575	958	529	867	757	3.956	6.629	3.454	1.564	331	18.292
2013	572	581	971	539	878	741	3.912	6.748	3.525	1.618	335	18.467
2014	577	588	983	550	890	727	3.867	6.871	3.594	1.670	339	18.646
2015	585	595	994	557	899	721	3.829	6.992	3.663	1.716	344	18.837
2016	593	604	1.004	562	909	715	3.796	7.113	3.732	1.762	351	19.029
2017	601	613	1.016	566	917	709	3.764	7.230	3.803	1.808	358	19.219
2018	604	624	1.030	569	926	697	3.733	7.346	3.870	1.854	364	19.399
2019	610	633	1.043	570	934	685	3.698	7.459	3.936	1.900	373	19.568
2020	615	642	1.059	571	938	668	3.674	7.566	4.000	1.943	381	19.734
2021	622	645	1.076	572	939	650	3.647	7.664	4.060	1.984	390	19.874
2022	626	651	1.089	574	938	630	3.618	7.753	4.120	2.023	401	20.000
2023	632	656	1.103	578	939	612	3.589	7.848	4.187	2.067	409	20.143
2024	637	663	1.112	584	936	594	3.565	7.941	4.255	2.109	417	20.286
2025	640	668	1.123	588	935	575	3.540	8.036	4.330	2.154	421	20.436
2026	646	675	1.130	596	939	554	3.522	8.138	4.399	2.196	424	20.599
2027	654	682	1.141	602	943	536	3.498	8.248	4.469	2.241	429	20.773
2028	661	690	1.151	607	950	521	3.470	8.363	4.537	2.286	435	20.951
2029	666	699	1.167	607	962	509	3.436	8.477	4.603	2.332	442	21.128
2030	672	707	1.183	613	969	503	3.391	8.594	4.668	2.381	452	21.299

Fonte: ISTAT DEMO

La popolazione nelle frazioni

Il comune di Albino risulta articolato in un nucleo centrale e in 8 frazioni; il nucleo centrale e 3 frazioni si trovano in sponda orografica destra del fiume Serio, le restanti 5 frazioni in sponda sinistra.

Popolazione residente nelle frazioni - valore e trend recente

	2011		Δ 2011-2001		
	valore	quota	valore	v. %	% anno
Albino	6.450	35,5%	238	3,8%	0,43%
Bondo Petello	1.498	8,2%	199	15,3%	1,70%
Comenduno	2.372	13,0%	144	6,5%	0,72%
Desenzano	3.080	16,9%	-87	-2,7%	-0,31%
SPONDA DESTRA	13.400	73,7%	494	3,8%	0,43%
Abbazia	1.277	7,0%	425	49,9%	5,55%
Casale	424	2,3%	76	21,8%	2,43%
Dossello	473	2,6%	110	30,3%	3,37%
Fiobbio	794	4,4%	114	16,8%	1,87%
Vall'Alta	1.818	10,0%	159	9,6%	1,07%
SPONDA SINISTRA	4.786	26,3%	884	22,7%	2,52%
TOTALE	18.186	100,0%	1.378	8,2%	0,91%

Fonte: anagrafe comunale

Nell'evoluzione recente i due territori divisi dal Serio hanno mostrato un andamento differenziato, infatti la sponda sinistra pur ospitando alla data più recente solo il 26% della popolazione è cresciuta in valore assoluto quasi il doppio dell'ambito che ospita il nucleo centrale.

Queste differenze sono determinate da un tasso di crescita naturale e da un tasso migratorio interno che nel caso della sponda sinistra sono molto più elevati della media comunale, mentre nel caso della sponda destra risultano molto modesti (il primo è addirittura negativo). Il tasso migratorio dall'estero invece presenta per i due ambiti valori molto simili.

Frazioni - tassi di sviluppo della popolazione residente - 1/1/2001 - 31/12/2010

	NATURALE	MIGRATORIO		TOTALE	
		interno	estero		totale
Albino	-4,2	3,4	5,5	8,9	4,7
Bondo Petello	10,8	1,6	2,1	3,7	14,5
Comenduno	7,8	-2,6	2,1	-0,5	7,3
Desenzano	-5,3	-0,5	3,4	2,9	-2,4
SPONDA DESTRA	-0,8	1,3	4,0	5,3	4,5
Abbazia	15,2	20,0	5,3	25,3	40,6
Casale	6,7	11,2	3,7	14,9	21,6
Dossello	12,7	11,7	2,4	14,1	26,8
Fiobbio	7,3	4,0	4,9	8,9	16,3
Vall'Alta	3,5	5,0	2,0	7,0	10,5
SPONDA SINISTRA	8,2	9,7	3,5	13,1	21,3
TOTALE	1,4	3,3	3,9	7,2	8,7

Fonte: Anagrafe comunale

OCCUPAZIONE

Al 2001 gli occupati residenti ad Albino risultano 7.132 pari al 53% della popolazione di età uguale o superiore a 14 anni (tasso di occupazione), mentre il livello di disoccupazione risulta poco più che frizionale in quanto vicino al 3%. Permane il problema della ridotta partecipazione femminile al mercato del lavoro (con differenze rispetto ai maschi superiori ai 10 punti percentuali sia considerando il tasso di attività che di occupazione), anche se la situazione ad Albino è migliore di quella dell'ambito territoriale di riferimento che è a sua volta migliore della media provinciale.

Popolazione residente - forze lavoro 2001

	Totale			Maschi			Femmine		
	attivi occupati >14 anni			attivi occupati >14 anni			attivi occupati >14 anni		
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	7.384	7.132	13.937	4.329	4.226	6.756	3.055	2.906	7.181
Amb.Lineare	17.484	16.919	33.706	10.392	10.153	16.270	7.092	6.766	17.436
AMBITO	42.021	40.740	79.590	25.056	24.504	38.581	16.965	16.236	41.009
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	49.103	46.942	99.235	28.336	27.351	45.662	20.767	19.591	53.573
CINTURA	89.444	86.625	163.269	53.845	52.605	79.883	35.599	34.020	83.386
AMBITO	138.547	133.567	262.504	82.181	79.956	125.545	56.366	53.611	136.959
PROVINCIA	442.727	426.628	830.037	270.231	263.213	404.738	172.496	163.415	425.299

Fonte: ISTAT CPA

Popolazione residente - forze lavoro 2001

	Tasso di attività			Tasso di occupazione			Tasso di disoccupazione		
	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	53,0%	64,1%	42,5%	51,2%	62,6%	40,5%	3,4%	2,4%	4,9%
Amb.Lineare	51,9%	63,9%	40,7%	50,2%	62,4%	38,8%	3,2%	2,3%	4,6%
AMBITO	52,8%	64,9%	41,4%	51,2%	63,5%	39,6%	3,0%	2,2%	4,3%
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	49,5%	62,1%	38,8%	47,3%	59,9%	36,6%	4,4%	3,5%	5,7%
CINTURA	54,8%	67,4%	42,7%	53,1%	65,9%	40,8%	3,2%	2,3%	4,4%
AMBITO	52,8%	65,5%	41,2%	50,9%	63,7%	39,1%	3,6%	2,7%	4,9%
PROVINCIA	53,3%	66,8%	40,6%	51,4%	65,0%	38,4%	3,6%	2,6%	5,3%

Fonte: ISTAT CPA

Per un aggiornamento sul tema dell'occupazione sono disponibili i dati ISTAT relativi all'indagine permanente sulle forze lavoro⁹ che però sono riferiti ai Sistemi Locali del Lavoro (SLL). Albino risulta inserito nell'omonimo SLL che come quello di Clusone comprende quasi tutti i comuni appartenenti al territorio

⁹ I dati più recenti riferiti all'anno 2009 sono stati rilasciati nel giugno del 2011

delle ex comunità montane della Valle Seriana¹⁰. Esiste poi un SLL di Bergamo che include oltre al capoluogo e tutta la pianura alcuni comuni della provincia di Milano ed esclude alcuni comuni che si attestano lungo il fiume Oglio; è stato inoltre costruito un indicatore provinciale dato dalla somma dei SLL orobici.

Il Tasso di attività manifesta in tutti i SLL tra il 2006 ed il 2007 una flessione di circa un punto percentuale per poi stabilizzarsi tranne in provincia dove tra il 2008 ed il 2009 subisce un ulteriore declino di circa 2 punti percentuali a causa della contrazione registrata nei SLL della Valle Brembana e della Valle di Scalve. Al 2009 il tasso di Attività del SLL di Albino risulta in linea con quello di Clusone, con la media provinciale e inferiore di 2 punti percentuali a quello di Bergamo.

Occupati residenti per Sistema Locale del Lavoro - Tasso di Attività

SSL	2005	2006	2007	2008	2009
Albino	53,5	53,4	52,6	52,3	52,4
Clusone	53,8	52,7	51,4	52,0	52,0
Bergamo	55,2	55,5	54,5	54,6	54,3
Provincia	54,7	54,9	53,9	54,1	51,9

Fonte: ISTAT indagine sulle forze lavoro

Il Tasso di disoccupazione dopo essere progressivamente sceso a partire dal 2008 ha ripreso a salire per attestarsi sotto il 4%, un risultato comunque molto migliore della media Lombarda (5,6) e nazionale (8,4). Occorrerebbe poi tenere conto il consistente ricorso alla cassa integrazione che soprattutto nei casi della cassa straordinaria potrebbe tramutarsi nella perdita di posti di lavoro.

Occupati residenti per Sistema Locale del Lavoro - Tasso di disoccupazione

SSL	2005	2006	2007	2008	2009
Albino	3,4	3,1	2,5	3,2	3,7
Clusone	3,9	3,3	2,8	3,4	3,9
Bergamo	3,0	2,9	2,6	3,0	3,7
Provincia	3,2	3,0	2,6	3,0	3,6

Fonte: ISTAT indagine sulle forze lavoro

La mobilità territoriale della forza lavoro rappresenta un ulteriore aspetto significativo e caratterizzante il sistema occupazionale.

Pendolarismo per motivi di lavoro - 2001

Destinazione flussi da e per il comune di Albino	Flussi in uscita (OUT)			Flussi in entrata (IN)			IN/OUT
	Tot	media Km	Auto	Tot	media Km	Auto	
C.M. V. Seriana	1.495	12,3	75,4%	1.939	12,6	72,9%	1,3
C.M. V. Seriana Superiore	78	42,8	88,5%	201	43,3	83,1%	2,6
Comune di Bergamo	704	26,9	73,7%	196	26,9	79,6%	0,3
Comprensorio di BG*	452	27,3	84,1%	217	26,9	82,0%	0,5
Altri ambiti provinciali	203	44,9	91,1%	203	45,5	83,3%	1,0
Provincia di MI	100	108,2	61,0%	18	103,3	88,9%	0,2
Altre Province RL	41	95,1	80,5%	26	122,5	80,8%	0,6
TOTALE	3.073	25,0	77,3%	2.800	20,9	75,8%	0,9

Fonte: ISTAT CPA

¹⁰ Il SLL di Albino rispetto alla ex Comunità Montana Valle Seriana include Brianzano ed esclude Alzano L, Ranica e Villa di Serio; il SLL di Clusone rispetto alla ex C. M. Valle Seriana Superiore esclude Castione della Presolana e Oneta.

I residenti di Albino che ogni giorno si spostano per raggiungere il luogo di lavoro sono 6.125, ma circa la metà ovvero 3.052 persone si fermano all'interno dei confini comunali; dei 3.073 occupati in uscita la metà rimane all'interno del territorio della bassa Valle Seriana, un numero rilevante raggiunge il capoluogo (704) o un comune della sua cintura (452). La distanza media della destinazione non è un fattore irrilevante, infatti i flussi diminuiscono progressivamente al crescere della percorrenza, mentre l'utilizzo dell'automobile, in ogni caso preponderante, si riduce negli ambiti meglio serviti dal trasporto pubblico¹¹. I flussi in ingresso nel comune di Albino (2.800) sono quasi compensativi di quelli in uscita e provengono per il 70% dal territorio della Valle Seriana inferiore, unico territorio assieme a quello della parte superiore della stessa Valle dove il rapporto tra flussi in entrata ed in uscita è positivo.

¹¹ In tal senso la quota di utilizzo dell'automobile nei flussi relativi all'ambito della ex C.M. Valle Seriana Inferiore e del capoluogo provinciale potrebbe essersi ulteriormente ridotta a seguito dell'attivazione della linea tramviaria TEB Albino – Bergamo.

ECONOMIA

La Valle Seriana è uno dei più antichi territori dell'industrializzazione bergamasca, che anche per la forte specializzazione nel settore tessile, aveva già manifestato segnali di cedimento del sistema manifatturiero e nel 2008 ha subito segnato l'inizio della crisi internazionale. Con questa consapevolezza tra la fine del 2008 e l'inizio del 2009 Confindustria Bergamo di concerto con Imprese & Territorio, CIGL, CISL e UIL ha lanciato il progetto "Progetti e programmi per il rilancio economico della Valle Seriana e delle aree in crisi della provincia" successivamente ribattezzato "modello Bergamo" per la risonanza che ha suscitato a livello nazionale.

Lo sviluppo del progetto ha portato alla sottoscrizione, in data 6 aprile 2009, di un protocollo d'intesa fondato su 50 azioni articolate in 6 obiettivi:

- sostenere la struttura industriale manifatturiera,
- limitare gli effetti della crisi congiunturale,
- sostenere gli avvisi d'impresa e favorire processi di aggregazione e di crescita manageriale nelle micro e piccole imprese,
- favorire l'accelerazione dello sviluppo del terziario,
- costruire le condizioni per un vantaggio residenziale,
- realizzare politiche trasversali ed infrastrutturali.

Il progetto ha richiesto la realizzazione di uno specifico studio¹² che ha dato vita a cinque rapporti di analisi. Nella tabella che segue si riportano in sintesi gli aspetti strutturali del sistema socio-economico della Valle Seriana, aggiornato con i dati più recenti ad oggi disponibili, per il supporto che può fornire alle considerazioni che saranno svolte nel prosieguo.

Demografia
La Valle Seriana ospita il 13% della popolazione provinciale (il 70% nella parte inferiore, di cui un terzo nei comuni di Albino, Alzano e Nembro), cresce meno della provincia per la minor affluenza di immigrati la cui incidenza sul totale degli abitanti è pari al 5% nel 2008 rispetto al 9% provinciale. La popolazione in Valle dal 2008 al 2011 continua a crescere meno (5%) che in provincia (9%) per la minore dinamica degli immigrati ora pari al 6%.
Economia – Unità Locali e Addetti
Forte caratterizzazione manifatturiera della Valle in una provincia molto industrializzata. Gli addetti nella Valle dal 1991 al 2005 sono cresciuti meno (3,4% inferiore, 12% superiore) che in provincia (21%). Nella Valle Inferiore il manifatturiero dal 1991 al 2005 perde circa 3.000 addetti e quindi peso relativo (dal 60 al 45%) rispetto al terziario e al settore delle costruzioni che compensano le perdite. Dal 2005 al 2008 la manifattura perde addetti (960), ulteriormente compensati dalla crescita nel terziario e nelle costruzioni. In provincia la perdita del manifatturiero avviene a partire dal 2001, è contenuta (-2,5%) ma tuttavia segna il ridimensionamento del settore per la crescita dei servizi (dal 50% degli addetti nel '91 si passa al

¹² Lo studio è stato realizzato dalla società Tolomeo Studi e Ricerche Srl sotto la responsabilità del Prof. Paolo Feltrin, docente di Scienza dell'Amministrazione all'Università di Trieste. Lo studio, disponibile sul sito www.confindustria.bg.it è stato articolato in cinque parti che hanno dato vita a cinque rapporti di analisi. Il primo riguarda la definizione del contesto territoriale ed economico, con un approfondimento delle iniziative in corso e l'approfondimento di un caso esemplare di riconversione economica. Il secondo rapporto riporta l'analisi approfondita dei dati socio-economici e la definizione di alcuni scenari occupazionali alternativi. Il terzo contiene interviste strutturate ad un campione di aziende e ai rappresentanti di tutti i Comuni sul tema affrontare la crisi. Il quarto riporta le interviste ad un campione significativo della popolazione sui temi della qualità della vita in Valle Seriana, dei fattori di localizzazione e sull'apertura a nuovi progetti alla luce della crisi. Il quinto ed ultimo rapporto rappresenta la sintesi dei risultati emersi con lo studio e propone una serie di azioni strutturate di rilancio territoriale.

40% nel 2005). Tra il 2005 ed il 2008 continuano a decrescere gli addetti manifatturieri (-2,2%) e il loro peso relativo (36%).

La dimensione media delle unità locali manifatturiere decresce soprattutto dopo il 2001. Nel 2008 la dimensione media si stabilizza tranne nella Valle Seriana superiore ma con notevoli differenze tra settori.

Dal 1991 i settori manifatturieri più colpiti dalla contrazione sono il tessile e in parte nella Valle inferiore i settori metallurgico e meccanico.

Tra il 91 ed il 2005 gli addetti nel tessile perdono peso relativo rispetto alla manifattura (dal 56 al 48% nella Valle inferiore, dal 42 al 20% nella Valle superiore, dal 24 al 14% in provincia). L'evoluzione del comparto tessile comporta la chiusura delle u.l. più piccole mentre si consolidano le medie. Il tessile continua a perdere addetti tra il 2005 ed il 2008 (-1.000 in Valle Seriana, -3.500 in provincia) a cui si aggiunge anche il settore dell'elettronica (-300 in Valle Seriana, -1.300 in provincia). In Valle perde il settore della gomma-plastica (-231), in provincia la chimica (-1.000). In Valle e in provincia cresce il settore automotive (300; 1.300), in provincia quello delle macchine utensili (1.600).

Economia – Imprese

Tra il 2001 e il 2008 le imprese crescono in Valle del 4,6%, in provincia del 10,8%. Nello stesso periodo diminuiscono le imprese manifatturiere in Valle (-9,5%), mentre la provincia tiene meglio (-1,8%). Sono i settori delle costruzioni e quello dei servizi alle imprese a registrare il maggiore sviluppo.

Tra il 2008 e il 2010 la Valle cede il 2,9 delle imprese manifatturiere, la provincia il 2,1%; nel complesso sono invece stabili sia nel primo caso (-0,1%) che nel secondo (+0,6%).

A livello settoriale dal 2001 al 2008 decrescono soprattutto le aziende tessili, nei due anni successivi le perdite consistenti si rilevano nel tessile e nel settore del metallo e prodotti in metallo.

Scenario

Nel progetto si prevedeva per la Valle Seriana inferiore una perdita tra il 2005 ed il 2010 di 4.803 addetti nell'industria pari ad una variazione percentuale del 25%. A seconda del diverso scenario si prevedeva poi la ricollocazione totale o pari al 50% nei servizi o la perdita di tutti i posti di lavoro. Al 2008 i dati ci dicono che l'industria ha subito una perdita di 805 addetti (-960 nella manifattura, +117 nelle costruzioni) a cui si somma una crescita di 1.200 addetti circa nei settori dei servizi, per un saldo complessivo a +274 addetti.

Al di là del risultato positivo dato dalla verifica dei dati in media 2008 (quando la crisi aveva già cominciato a manifestarsi) per l'industria, è bene sottolineare l'interessante risultato determinato dal coinvolgimento di tutti gli attori presenti sul territorio (oltre a Imprese & Territorio, CIGL, CISL e UIL, sono stati coinvolti i comuni, la provincia e le altre istituzioni, i cittadini) che si concretizzato nell'attivazione di numerosi progetti di trasformazione. In Valle Seriana dopo l'attivazione del "modello Bergamo" sono partiti il Progetto Pigna e Honegger, il riutilizzo delle aree Comital e Italtubetti, a cui si aggiunge il progetto Kilometro verde.

Al rilevamento più recente ad Albino si contano 7.791 addetti che rapportati al numero di occupati determinano la potenziale totale copertura delle necessità occupazionali dei residenti. Negli ambiti territoriali di riferimento i posti di lavoro (espressi dal numero di addetti) sono inferiori ai lavoratori (0,84 posti di lavoro per occupato) mentre esiste un maggiore equilibrio se si considera l'intero territorio provinciale.

Sia le unità locali che i relativi addetti risultano in forte crescita e con ritmi più sostenuti rispetto agli ambiti territoriali di riferimento, in linea con la media provinciale e degli ambiti più dinamici della grande Bergamo nel lungo periodo e con valori non troppo dissimili nel breve periodo.

Le imprese attive ad Albino tra il 2001 ed il 2008 hanno mostrato un andamento allineato alla media provinciale, mentre la bassa Valle Seriana è cresciuta circa un terzo rispetto a quei valori. Tra il 2008 ed il 2010 l'andamento debole della provincia (+0,6%) è seguito da Albino (+0,4%) e dalla bassa valle (+0,3%).

Domanda e offerta di lavoro - 2008

	Unità Locali*	Addetti*	Residenti > 14 anni	Occupati**	Addetti/ occupati	Addetti/ res.>14 anni
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	2.299	7.691	15.226	7.792	0,99	0,51
Amb.Lineare	5407	15.332	36.338	18.240	0,84	0,42
AMBITO	12072	35.403	83.672	42.829	0,83	0,42
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	33.152	76.302	101.021	47.787	1,60	0,76
CINTURA	24805	91.414	178.798	94.864	0,96	0,51
AMBITO	57957	167.715	279.818	142.377	1,18	0,60
PROVINCIA	143.825	456.735	904.505	464.903	0,98	0,50

Fonte: ISTAT ASIA 2008, ISTAT CIS 2001 solo istituzioni, ISTAT CPA 2001 (* universo solo imprese 2008 integrato con universo solo istituzioni. ** teorici calcolati applicando il tasso di occupazione del 2001 ai residenti del 2008)

Unità Locali

	1971	1981	1991	2001	2008*
BASSA VALLE SERIANA					
Albino	572	1.038	1.300	1.459	1.603
Amb.Lineare	1.561	2.611	2.769	3.205	3.553
AMBITO	3.915	6.738	7.463	7.978	8.489
GRANDE BERGAMO					
Bergamo	5.269	8.409	11.017	15.483	18.109
CINTURA	5.493	10.558	12.479	16.514	18.723
AMBITO	10.762	18.967	23.496	31.997	36.832
PROVINCIA	35.003	62.536	73.689	90.201	101.585

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA 2008 (*universo solo imprese 2008 integrato con universo solo istituzioni 2001)

Unità Locali di Impresa - trend di lungo e breve periodo

	Δ 2008 - 1971 (lungo periodo)			Δ 2008 - 2001 (breve periodo)		
	valore	v.%	% anno	valore	v.%	% anno
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	1.031	180%	4,9%	144	10%	1,4%
Amb.Lineare	1.992	128%	3,4%	348	11%	1,6%
AMBITO	4.574	117%	3,2%	511	6%	0,9%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	12.840	244%	6,6%	2.626	17%	2,4%
CINTURA	13.230	241%	6,5%	2.209	13%	1,9%
AMBITO	26.070	242%	6,5%	4.835	15%	2,2%
PROVINCIA	66.582	190%	5,1%	11.384	13%	1,8%

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA 2008 (*universo solo imprese 2008 integrato con universo solo istituzioni 2001)

Addetti alle Unità Locali

	1971	1981	1991	2001	2008*
BASSA VALLE SERIANA					
Albino	3.403	4.609	5.995	7.029	7.691
Amb.Lineare	8.796	11.778	12.687	13.936	15.332
AMBITO	22.539	30.988	33.293	34.599	35.403
GRANDE BERGAMO					
Bergamo	38.261	56.559	65.374	68.969	76.302
CINTURA	32.971	53.344	65.028	81.941	91.414
AMBITO	71.232	109.903	130.402	150.910	167.715
PROVINCIA	212.777	317.893	360.146	410.929	456.735

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA 2008 (*universo solo imprese 2008 integrato con universo solo istituzioni 2001)

Addetti alle Unità Locali - trend di lungo e breve periodo

	Δ 2008 - 1971 (lungo periodo)			Δ 2008 - 2001 (breve periodo)		
	valore	v.%	% anno	valore	v.%	% anno
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	4.288	126%	3,4%	662	9%	1,3%
Amb.Lineare	6.536	74%	2,0%	1.396	10%	1,4%
AMBITO	12.864	57%	1,5%	804	2%	0,3%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	38.041	99%	2,7%	7.333	11%	1,5%
CINTURA	58.443	177%	4,8%	9.473	12%	1,7%
AMBITO	96.483	135%	3,7%	16.805	11%	1,6%
PROVINCIA	243.958	115%	3,1%	45.806	11%	1,6%

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA 2008 (*universo solo imprese 2008 integrato con universo solo istituzioni 2001)

Imprese attive

	2010	Δ 2010-2008			Δ 2008-2001		
		v.ass	val.%	v.% anno	v.ass	val.%	v.% anno
BASSA VALLE SERIANA							
Albino	1.357	6	0,4%	0,22%	129	10,6%	1,51%
Amb.Lineare	2.969	-8	-0,3%	-0,13%	277	10,3%	1,47%
AMBITO	7.248	19	0,3%	0,13%	273	3,9%	0,56%
GRANDE BERGAMO							
Bergamo	13.298	197	1,5%	0,75%	1.512	13,0%	1,86%
CINTURA	15.344	86	0,6%	0,28%	1.448	10,5%	1,50%
AMBITO	28.642	283	1,0%	0,50%	2.960	11,7%	1,66%
PROVINCIA	86.408	539	0,6%	0,31%	8.485	11,0%	1,57%

Fonte: CCIAA, Registro imprese

Industria e artigianato di produzione

Albino è un comune che mantiene una forte caratterizzazione industriale, come la valle e la provincia a cui appartiene; gli addetti impiegati nel secondario al rilevamento più recente rappresentano rispettivamente il 50%, il 52%, il 47% del totale della forza lavoro¹³.

Ad Albino al 2008 si contano 3.835 addetti al secondario, in leggera contrazione rispetto al valore massimo raggiunto nel 2001, mentre nell'ambito territoriale d'appartenenza la contrazione inizia il decennio precedente e risulta più marcata; in provincia il valore più elevato viene raggiunto nel 2007 e solo nell'ultimo anno si concretizza una perdita di addetti, comunque contenuta.

Addetti alle Unità Locali del secondario

	1971	1981	1991	2001	2005	2006	2007	2008
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	2.598	3.068	3.663	4.021	4.015	3.853	3.882	3.835
Amb.Lineare	6.687	7.647	7.508	7.305	7.149	7.008	7.000	6.924
AMBITO	17.706	21.599	21.606	20.558	19.212	18.775	18.849	18.336
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	19.200	17.014	15.485	11.558	10.987	11.670	11.908	11.711
CINTURA	25.663	35.413	38.664	42.532	43.505	43.701	44.173	43.619
AMBITO	44.863	52.427	54.149	54.090	54.492	55.371	56.081	55.330
PROVINCIA	154.755	193.119	199.247	209.703	213.589	215.024	217.424	213.867

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA

Unità Locali di impresa del secondario

	1971	1981	1991	2001	2005	2006	2007	2008
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	172	397	505	481	494	493	490	482
Amb.Lineare	496	1.002	1.028	981	1.027	1.030	1.019	1.003
AMBITO	1.387	2.940	3.113	2.859	2.900	2.883	2.852	2.803
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	1.081	1.567	1.859	2.092	2.427	2.514	2.572	2.519
CINTURA	1.996	4.300	4.915	5.472	5.828	5.804	5.833	5.727
AMBITO	3.077	5.867	6.774	7.564	8.255	8.318	8.405	8.246
PROVINCIA	11.223	24.294	27.923	30.357	32.569	32.754	32.957	32.511

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA

Le Unità Locali d'impresa nella fase di espansione crescono di più degli addetti, mentre in fase di contrazione tengono o comunque subiscono una riduzione inferiore rispetto ai posti di lavoro determinando pertanto una destrutturazione del settore. Tale fenomeno si è verificato in misura molto evidente tra il 1971 e il 1981, poi generalmente la situazione si è stabilizzata. Nell'evoluzione più recente

¹³ Archivio Statistico delle Imprese Attive al 2008 di ISTAT per quanto riguarda l'universo imprese integrato con il Censimento Industria e Servizi del 2001 per quanto concerne l'universo istituzioni.

Albino mantiene una strutturazione maggiore rispetto all'ambito territoriale di appartenenza e alla media provinciale.

Addetti per Unità Locale del secondario								
	1971	1981	1991	2001	2005	2006	2007	2008
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	15,1	7,7	7,3	8,4	8,1	7,8	7,9	8,0
Amb.Lineare	13,5	7,6	7,3	7,4	7,0	6,8	6,9	6,9
AMBITO	12,8	7,3	6,9	7,2	6,6	6,5	6,6	6,5
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	17,8	10,9	8,3	5,5	4,5	4,6	4,6	4,6
CINTURA	12,9	8,2	7,9	7,8	7,5	7,5	7,6	7,6
AMBITO	14,6	8,9	8,0	7,2	6,6	6,7	6,7	6,7
PROVINCIA	13,8	7,9	7,1	6,9	6,6	6,6	6,6	6,6

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA

L'andamento complessivo del secondario nasconde tuttavia dinamiche intersettoriali differenti, con il settore delle costruzioni che tra il 2001 ed il 2008 crescendo compensa la contrazione, che nella bassa valle Seriana e in parte ad Albino è risultata ben più consistente dalla flessione provinciale, dell'industria in senso stretto.

Addetti alle Unità Locali del secondario - trend di breve periodo									
	Industria in senso stretto			Costruzioni			Totale		
	2008	Δ 08-01		2008	Δ 08-01		2008	Δ 08-01	
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	3.136	-274	-8,0%	699	110	18,7%	3.835	-164	-4,1%
Amb.Lineare	5.148	-624	-10,8%	1.776	321	22,1%	6.924	-302	-4,2%
AMBITO	13.862	-2.414	-14,8%	4.474	490	12,3%	18.336	-1.925	-9,5%
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	8.469	-1.121	-13,2%	4.349	1.064	32,4%	11.697	-56	-0,5%
CINTURA	32.613	-470	-1,4%	10.953	1.859	20,4%	43.566	1.389	3,3%
AMBITO	39.961	-1.591	-3,8%	15.302	2.923	23,6%	55.263	1.333	2,5%
PROVINCIA	153.078	-7.281	-4,5%	60.691	12.673	26,4%	213.769	5.393	2,6%

Fonte: ISTAT CIS 2001- ISTAT ASIA 2008

Considerando la manifattura emerge chiaramente la fragilità della Valle Seriana, con la bassa valle (quella a maggiore caratterizzazione produttiva), che perde tra il 2001 ed il 2008 il 16% degli addetti ed il 10% delle unità locali, quando la provincia nello stesso periodo fa segnare una contrazione poco più che fisiologica in quanto pari rispettivamente al 5% e allo 0,4%; il comune di Albino con una perdita del 9,5% degli addetti e del 17,8% delle unità locali si pone in una più complessa situazione di ristrutturazione che deve essere letta con attenzione. Il destino della Valle Seriana è stato segnato dalla fortissima caratterizzazione del suo sistema produttivo nei settori tessile e meccanotessile (il solo settore tessile, dell'abbigliamento e accessori occupa al 2008 nonostante il forte ridimensionamento il 46% degli addetti), particolarmente esposti alla

concorrenza internazionale già a partire dagli anni novanta del secolo scorso. A livello provinciale invece dove il tessile ha subito la stessa sorte (ma oggi occupa il 13% degli addetti), come in tempi più recenti l'elettronica, l'andamento è stato sostanzialmente compensato dalla crescita dell'automotive e dai settori delle macchine utensili, della gomma-plastica e dell'alimentare e dalla tenuta del metallo e prodotti in metallo, oggi settore prevalente.

Unità Locali di impresa e relativi addetti - MANIFATTURIERO

SETTORE	Addetti				Unità Locali				Addetti / U.L.
	2008	quota	Δ08-01		2008	quota	Δ08-01		
Albino									
Alimentari	50	1,7%	-15	-23,3%	14	7,9%	-3	-17,9%	3,6
Tessile, Abbigliamento, Accessori	1.532	50,7%	-398	-20,6%	30	16,9%	-19	-39,0%	51,1
Legno, Carta, Stampa	207	6,8%	-21	-9,2%	12	6,7%	-7	-38,3%	17,2
Chimica	34	1,1%	22	199%	4	2,2%	1	39,9%	8,4
Gomma, Plastica, minerali n. met.	107	3,5%	-138	-56,4%	10	5,6%	-5	-34,5%	10,7
Metallo e Prodotti in metallo	316	10,4%	-20	-6,0%	39	21,9%	3	8,4%	8,1
Elettromeccanica, Elettronica	29	0,9%	-32	-53,0%	5	2,8%	-5	-49,1%	5,7
Macchine	314	10,4%	20	6,8%	17	9,6%	-7	-28,0%	18,4
Auto	262	8,7%	244	1373%	5	2,8%	3	130%	52,3
Altre manifatture	172	5,7%	21	13,6%	42	23,6%	1	2,1%	4,1
TOTALE MANIFATTURA	3.021	100%	-318	-9,5%	178	100%	-39	-17,8%	17,0
Ambito lineare									
Alimentari	196	3,9%	9	5,1%	33	9,8%	-8	-19,4%	5,9
Tessile, Abbigliamento, Accessori	1.892	38,1%	-510	-21,2%	49	14,5%	-23	-31,8%	38,6
Legno, Carta, Stampa	633	12,7%	-141	-18,2%	27	8,0%	-15	-35,0%	23,4
Chimica	92	1,9%	38	70,6%	8	2,4%	1	19,9%	11,5
Gomma, Plastica, minerali n. met.	206	4,1%	-152	-42,5%	23	6,8%	-9	-28,9%	9,0
Metallo e Prodotti in metallo	841	16,9%	-51	-5,8%	77	22,8%	7	9,6%	10,9
Elettromeccanica, Elettronica	52	1,0%	-51	-49,8%	9	2,7%	-10	-52,9%	5,7
Macchine	484	9,7%	-114	-19,0%	27	8,0%	-12	-30,2%	17,9
Auto	276	5,5%	256	1279%	8	2,4%	5	146%	34,4
Altre manifatture	301	6,1%	-9	-3,0%	76	22,6%	6	8,6%	4,0
TOTALE MANIFATTURA	4.972	100%	-726	-12,7%	337	100%	-58	-14,6%	14,8
Bassa Valle Seriana									
Alimentari	371	2,7%	58	18,4%	70	6,1%	-4	-5,7%	5,3
Tessile, Abbigliamento, Accessori	6.235	46,1%	-2.085	-25,1%	372	32,3%	-105	-22,0%	16,8
Legno, Carta, Stampa	972	7,2%	-203	-17,3%	90	7,8%	-22	-19,8%	10,8
Chimica	543	4,0%	50	10,1%	17	1,5%	5	37,2%	31,9
Gomma, Plastica, minerali n. met.	474	3,5%	-263	-35,7%	59	5,1%	-16	-20,9%	8,0
Metallo e Prodotti in metallo	1.630	12,0%	-103	-6,0%	207	18,0%	-5	-2,5%	7,9
Elettromeccanica, Elettronica	414	3,1%	-411	-49,8%	42	3,6%	-21	-33,4%	9,9
Macchine	1.777	13,1%	-189	-9,6%	78	6,8%	-13	-13,8%	22,8
Auto	372	2,8%	322	645%	18	1,6%	7	65,7%	20,7
Altre manifatture	741	5,5%	232	45,7%	200	17,3%	44	27,9%	3,7
TOTALE MANIFATTURA	13.530	100%	-2.593	-16,1%	1.153	100%	-131	-10,2%	11,7

Fonte: ISTAT CIS 2001, ISTAT ASIA 2008

Unità Locali di impresa e relativi addetti - MANIFATTURIERO

SETTORE	Addetti				Unità Locali				Addetti / U.L.
	2008	quota	Δ08-01		2008	quota	Δ08-01		
Bergamo - comune									
Alimentari	436	6,2%	-279	-39,0%	93	8,9%	-13	-12,1%	4,7
Tessile, Abbigliamento, Accessori	769	10,9%	-96	-11,1%	137	13,1%	19	16,1%	5,6
Legno, Carta, Stampa	1.018	14,4%	-341	-25,1%	101	9,7%	-45	-30,7%	10,1
Chimica	308	4,4%	25	8,9%	32	3,1%	12	59,9%	9,6
Gomma, Plastica, minerali n. met.	1.182	16,8%	333	39,3%	71	6,8%	15	27,5%	16,6
Metallo e Prodotti in metallo	1.172	16,6%	367	45,6%	172	16,4%	41	31,3%	6,8
Elettromeccanica, Elettronica	553	7,8%	-364	-39,7%	64	6,1%	-35	-35,5%	8,6
Macchine	770	10,9%	-269	-25,9%	82	7,8%	6	7,8%	9,4
Auto	46	0,7%	15	49,5%	9	0,9%	0	3,6%	5,2
Altre manifatture	794	11,3%	186	30,5%	285	27,2%	65	29,5%	2,8
TOTALE MANIFATTURA	7.048	100%	-424	-5,7%	1.046	100%	65	6,7%	6,7
Bergamo - cintura									
Alimentari	1.755	5,5%	261	17,5%	177	7,4%	11	6,4%	9,9
Tessile, Abbigliamento, Accessori	3.254	10,2%	-1.455	-30,9%	219	9,1%	-51	-18,7%	14,9
Legno, Carta, Stampa	2.614	8,2%	-487	-15,7%	254	10,6%	-47	-15,7%	10,3
Chimica	1.902	6,0%	104	5,8%	60	2,5%	-6	-8,7%	31,7
Gomma, Plastica, minerali n. met.	1.887	5,9%	-217	-10,3%	154	6,4%	-21	-12,1%	12,3
Metallo e Prodotti in metallo	5.502	17,3%	-182	-3,2%	560	23,4%	18	3,3%	9,8
Elettromeccanica, Elettronica	3.609	11,3%	-542	-13,1%	172	7,2%	-8	-4,4%	21,0
Macchine	5.776	18,2%	515	9,8%	254	10,6%	22	9,7%	22,7
Auto	2.623	8,2%	844	47,5%	18	0,8%	3	18,4%	145,7
Altre manifatture	2.885	9,1%	111	4,0%	527	22,0%	97	22,6%	5,5
TOTALE MANIFATTURA	31.808	100%	-1.048	-3,2%	2.395	100%	18	0,8%	13,3
Provincia di Bergamo									
Alimentari	6.808	4,6%	772	12,8%	879	7,0%	16	1,8%	7,7
Tessile, Abbigliamento, Accessori	19.677	13,2%	-8.976	-31,3%	1.495	11,9%	-391	-20,7%	13,2
Legno, Carta, Stampa	11.447	7,7%	-828	-6,7%	1.355	10,8%	-158	-10,4%	8,4
Chimica	8.088	5,4%	-103	-1,3%	256	2,0%	12	4,9%	31,6
Gomma, Plastica, minerali n. met.	18.086	12,1%	691	4,0%	1.214	9,6%	26	2,2%	14,9
Metallo e Prodotti in metallo	33.532	22,5%	907	2,8%	3.137	24,9%	255	8,9%	10,7
Elettromeccanica, Elettronica	12.168	8,2%	-2.328	-16,1%	680	5,4%	-14	-2,0%	17,9
Macchine	20.995	14,1%	1.330	6,8%	1.078	8,6%	140	14,9%	19,5
Auto	7.036	4,7%	2.018	40,2%	142	1,1%	3	2,2%	49,6
Altre manifatture	11.463	7,7%	-1.278	-10,0%	2.361	18,7%	59	2,5%	4,9
TOTALE MANIFATTURA	149.301	100%	-7.795	-5,0%	12.597	100%	-52	-0,4%	11,9

Fonte: ISTAT CIS 2001, ISTAT ASIA 2008

Il comune di Albino ha tutt'oggi un sistema manifatturiero fortemente caratterizzato dal settore tessile e dell'abbigliamento, infatti nonostante la recente contrazione del 20% circa degli addetti, questi rappresentano ancora il 51% della manodopera complessiva; inoltre nonostante l'andamento negativo la perdita occupazionale è stata inferiore a quella registrata nella bassa Valle Seriana (-25%) e in provincia (-31%), e la riduzione delle Unità Locali è stata superiore a quella degli addetti determinando una ulteriore strutturazione del settore che è arrivato ad avere una dimensione media pari a 51 addetti per U.L. contro una media provinciale di 13 addetti per U.L. In seconda posizione in termini di numero di occupati (10,4% ciascuno) si pongono i settori del metallo e prodotti in metallo e delle macchine utensili, primi due settori e

caratterizzati da dinamica positiva in provincia; il primo ha presentato una dinamica negativa degli addetti accompagnata da una riduzione dell'ampiezza delle Unità Locali, il secondo al contrario è cresciuto in termini occupazionali e si è maggiormente strutturato per la perdita di alcune U.L. Il terzo settore per occupazione, l'automotive, è praticamente nato a partire dal 2001 e risulta ben strutturato. Infine il settore della gomma plastica e minerali non metalliferi, attività rilevante e in crescita in provincia, oggi occupa solo il 3,5% della manodopera in seguito alla rilevante riduzione (-56%) intervenuta nel periodo considerato.

L'evoluzione più recente del secondario, letta sulla base dell'andamento delle imprese attive¹⁴, conferma quanto osservato attraverso il dato ISTAT, con la stabilità del comparto che nasconde la contrazione dell'industria in senso stretto compensata dall'espansione del settore delle costruzioni. La natura del dato non consente di capire se sono in atto fenomeni di ristrutturazione delle attività manifatturiere e se permane e in che misura un ridimensionamento della forza lavoro.

Imprese attive nel secondario

	Industria in senso stretto			Costruzioni			Totale		
	2010	Δ 10-08	Δ 08-01	2010	Δ 10-08	Δ 08-01	2010	Δ 10-08	Δ 08-01
BASSA VALLE SERIANA									
Albino	182	-3,7%	-13,7%	297	2,1%	17,3%	479	-0,2%	2,8%
Amb.Linear€	381	-0,5%	-6,6%	691	2,1%	13,8%	1.072	1,1%	5,5%
AMBITO	1.210	-1,8%	-10,3%	1.682	1,8%	10,4%	2.892	0,2%	0,5%
GRANDE BERGAMO									
Bergamo	1.446	0,2%	-1,2%	1.354	3,4%	33,0%	2.800	1,7%	12,6%
CINTURA	2.567	0,8%	0,1%	3.277	-1,6%	19,9%	5.844	-0,6%	10,4%
AMBITO	4.013	0,6%	-0,3%	4.631	-0,2%	23,3%	8.644	0,2%	11,1%
PROVINCIA	13.362	-2,0%	-1,5%	19.810	-0,1%	20,9%	33.172	-0,9%	10,6%

Fonte: CCIAA, Registro imprese

¹⁴ Registro imprese attive CCIAA di Bergamo.

Servizi

Il settore dei servizi al rilevamento più recente coinvolge ad Albino 1.121 unità locali e 3.856 addetti, risulta in crescita sia tra il 1971 ed il 2001 che tra il 2001 ed il 2008 dove la variazione dei posti di lavoro è stata più rilevante della media provinciale, dell'ambito territoriale di appartenenza e dei comuni della grande Bergamo.

Unità Locali di impresa del terziario

	1971	1981	1991	2001	2005*	2006*	2007*	2008*
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	400	640	794	975	1.087	1.072	1.087	1.121
Amb.Lineare	1.063	1.608	1.740	2.216	2.432	2.458	2.494	2.550
AMBITO	2.523	3.795	4.348	5.099	5.528	5.534	5.572	5.686
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	4.179	6.837	9.153	13.362	15.011	15.330	15.541	15.590
CINTURA	3.489	6.243	7.554	10.981	12.256	12.485	12.734	12.996
AMBITO	7.668	13.080	16.707	24.343	27.267	27.815	28.275	28.586
PROVINCIA	23.692	38.114	45.686	59.508	65.797	66.739	67.906	69.074

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA (*dato ASIA integrato con CIS solo istituzioni 2001)

Addetti alle Unità Locali del terziario

	1971	1981	1991	2001	2005*	2006*	2007*	2008*
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	805	1.538	2.332	3.000	3.710	3.750	3.753	3.856
Amb.Lineare	2.105	4.128	5.179	6.606	7.877	7.988	8.075	8.408
AMBITO	4.822	9.380	11.683	13.998	16.044	16.148	16.308	17.067
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	18.929	39.454	49.810	57.313	61.783	62.545	64.791	64.591
CINTURA	7.294	17.910	26.333	39.295	42.983	44.773	45.586	47.795
AMBITO	26.223	57.364	76.143	96.608	104.767	107.318	110.377	112.386
PROVINCIA	57.654	124.389	160.629	200.454	224.042	230.328	236.435	242.868

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA (*dato ASIA integrato con CIS solo istituzioni 2001)

Il differenziale della crescita non è comunque stato sufficiente a compensare il deficit accumulato da Albino in termini di addetti impiegati nel settore dei servizi per residente rispetto al valore medio provinciale, già significativamente più basso rispetto alla media regionale e nazionale¹⁵.

15

Addetti del settore dei servizi per 100 residenti (2001 e 2008)		
Albino	18,3	21,4
Valle Seriana inferiore	15,0	17,4
Grande Bergamo	31,5	34,2
Provincia di Bergamo	20,6	22,7
Lombardia	26,1	28,8
Lombardia (esclusa prov. MI)	21,2	25,2
Italia	22,3	24,8

Esistono pertanto probabilmente margini di sviluppo del settore anche se l'effettiva potenzialità dipende molto dalla struttura territoriale che si è andata consolidando in quanto il terziario è soggetto a forte polarizzazione.

Variazione Unità Locali del terziario e relativi addetti (assoluta, percentuale, media annua)

	Unità Locali				Addetti			
	Δ 2008-2001		Δ 2001-1971		Δ 2008-2001		Δ 2001-1971	
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	146	15,0%	575	144%	856	28,5%	2.195	273%
Amb.Lineare	334	15,1%	1.153	108%	1.802	27,3%	4.501	214%
AMBITO	587	11,5%	2.576	102%	3.069	21,9%	9.176	190%
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	2.228	16,7%	9.183	220%	7.278	12,7%	38.384	203%
CINTURA	2.015	18,3%	7.492	215%	8.500	21,6%	32.001	439%
AMBITO	4.243	17,4%	16.675	217%	15.778	16,3%	70.385	268%
PROVINCIA	9.566	16,1%	35.816	151%	42.414	21,2%	142.800	248%

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA (*dato ASIA integrato con CIS solo istituzioni 2001)

Il settore dei servizi ha mostrato anche ad Albino una progressiva maggiore strutturazione che ha determinato un parziale riallineamento con la media provinciale; tuttavia la dimensione media delle unità locali appare ancora in generale molto ridotta.

Addetti per Unità Locale del terziario

	1971	1981	1991	2001	2005*	2006*	2007*	2008*
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	2,0	2,4	2,9	3,1	3,4	3,5	3,5	3,4
Amb.Lineare	2,0	2,6	3,0	3,0	3,2	3,2	3,2	3,3
AMBITO	1,9	2,5	2,7	2,7	2,9	2,9	2,9	3,0
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	4,5	5,8	5,4	4,3	4,1	4,1	4,2	4,1
CINTURA	2,1	2,9	3,5	3,6	3,5	3,6	3,6	3,7
AMBITO	3,4	4,4	4,6	4,0	3,8	3,9	3,9	3,9
PROVINCIA	2,4	3,3	3,5	3,4	3,4	3,5	3,5	3,5

Fonte: ISTAT CIS - ISTAT ASIA (*dato ASIA integrato con CIS solo istituzioni 2001)

L'andamento più recente del terziario, considerando solo le imprese (escludendo quindi le istituzioni), vede Albino, con un +39%, crescere di più degli ambiti territoriali di riferimento e della media provinciale (+27%) in termini di addetti; a tale fenomeno si accompagna una migliore strutturazione delle unità locali in quanto crescono in proporzione meno degli addetti, anche se la dinamica non è sufficiente a compensare il distacco, abbastanza significativo, che permane con la già non troppo brillante media provinciale, tranne nel caso dei servizi alla persona.

A livello settoriale crescono molto sia in termini assoluti che percentuali i servizi alla persona e il terziario innovativo, il commercio cresce più della media provinciale ma meno del totale dei servizi, mentre il settore dell'alloggio e della ristorazione cresce meno del complesso dei servizi, del valore provinciale e della media degli ambiti territoriali di riferimento.

Unità Locali di impresa e relativi addetti - SERVIZI

SETTORE	Addetti				Unità Locali				Addetti/ U.Locale
	2008	quota	Δ08-01		2008	quota	Δ08-01		
Albino									
Commercio	1.004	32,7%	149	17,4%	362	35,2%	-2	-0,5%	2,8
Alloggio e ristorazione	210	6,9%	43	25,7%	77	7,5%	6	8,5%	2,7
Trasporti, Comunicazioni	370	12,1%	95	34,5%	81	7,9%	16	25,3%	4,6
Credito, Assicurazioni	173	5,7%	52	42,9%	47	4,6%	10	26,1%	3,7
Terziario innovativo	776	25,3%	230	42,1%	306	29,7%	82	36,8%	2,5
Servizi alla persona	534	17,4%	290	118%	156	15,2%	31	25,3%	3,4
TOTALE TERZIARIO	3.068	100%	858	38,8%	1.029	100%	144	16,3%	3,0
Ambito lineare									
Commercio	2.093	33,1%	276	15,2%	807	34,7%	-6	-0,8%	2,6
Alloggio e ristorazione	751	11,9%	382	104%	180	7,7%	29	19,2%	4,2
Trasporti, Comunicazioni	640	10,1%	121	23,3%	185	8,0%	11	6,4%	3,5
Credito, Assicurazioni	314	5,0%	61	24,1%	84	3,6%	8	9,8%	3,7
Terziario innovativo	1.507	23,8%	539	55,7%	702	30,2%	199	39,6%	2,1
Servizi alla persona	1.024	16,2%	426	71,2%	366	15,7%	81	28,4%	2,8
TOTALE TERZIARIO	6.328	100%	1.805	39,9%	2.324	100%	321	16,0%	2,7
Bassa Valle Seriana									
Commercio	4.730	36,5%	505	12,0%	1.922	37,3%	-13	-0,7%	2,5
Alloggio e ristorazione	1.456	11,2%	647	79,9%	422	8,2%	61	16,9%	3,4
Trasporti, Comunicazioni	1.140	8,8%	110	10,7%	383	7,4%	-36	-8,5%	3,0
Credito, Assicurazioni	695	5,4%	17	2,5%	207	4,0%	7	3,5%	3,4
Terziario innovativo	3.136	24,2%	1.121	55,6%	1.434	27,9%	359	33,3%	2,2
Servizi alla persona	1.786	13,8%	682	61,7%	778	15,1%	166	27,2%	2,3
TOTALE TERZIARIO	12.944	100%	3.082	31,2%	5.146	100%	544	11,8%	2,5

Fonte: ISTAT CIS 2001, ISTAT ASIA 2008

SETTORE	Addetti				Unità Locali				Addetti /U.L.
	2008	quota	Δ08-01		2008	quota	Δ08-01		
Grande Bergamo - comune									
Commercio	10.706	22,1%	-48	-0,4%	3.365	23,2%	-129	-3,7%	3,2
Alloggio e ristorazione	3.547	7,3%	893	33,7%	830	5,7%	183	28,3%	4,3
Trasporti, Comunicazioni	5.905	12,2%	744	14,4%	868	6,0%	332	62,0%	6,8
Credito, Assicurazioni	5.488	11,3%	376	7,4%	677	4,7%	72	11,9%	8,1
Terziario innovativo	16.743	34,5%	3.289	24,4%	6.651	45,8%	1.565	30,8%	2,5
Servizi alla persona	6.098	12,6%	2.442	66,8%	2.125	14,6%	510	31,6%	2,9
TOTALE TERZIARIO	48.487	100%	7.696	18,9%	14.516	100%	2.534	21,1%	3,3
Grande Bergamo - cintura									
Commercio	17.808	43,6%	2.503	16,4%	4.480	37,2%	83	1,9%	4,0
Alloggio e ristorazione	3.592	8,8%	1.211	50,8%	791	6,6%	158	25,0%	4,5
Trasporti, Comunicazioni	6.507	15,9%	464	7,7%	1.008	8,4%	18	1,8%	6,5
Credito, Assicurazioni	1.319	3,2%	-6	-0,5%	443	3,7%	33	8,1%	3,0
Terziario innovativo	7.411	18,2%	1.958	35,9%	3.524	29,3%	1.149	48,4%	2,1
Servizi alla persona	4.170	10,2%	1.626	63,9%	1.793	14,9%	463	34,8%	2,3
TOTALE TERZIARIO	40.807	100%	7.755	23,5%	12.039	100%	1.905	18,8%	3,4
Grande Bergamo - totale									
Commercio	28.514	31,9%	2.454	9,4%	7.845	29,5%	-46	-0,6%	3,6
Alloggio e ristorazione	7.139	8,0%	2.104	41,8%	1.621	6,1%	342	26,7%	4,4
Trasporti, Comunicazioni	12.412	13,9%	1.207	10,8%	1.876	7,1%	350	23,0%	6,6
Credito, Assicurazioni	6.807	7,6%	370	5,7%	1.120	4,2%	105	10,4%	6,1
Terziario innovativo	24.154	27,1%	5.247	27,8%	10.175	38,3%	2.714	36,4%	2,4
Servizi alla persona	10.268	11,5%	4.068	65,6%	3.918	14,8%	973	33,0%	2,6
TOTALE TERZIARIO	89.294	100%	15.450	20,9%	26.555	100%	4.439	20,1%	3,4
Provincia di Bergamo									
Commercio	63.161	32,4%	7.929	14,4%	20.673	32,7%	376	1,9%	3,1
Alloggio e ristorazione	18.423	9,5%	5.212	39,5%	5.073	8,0%	752	17,4%	3,6
Trasporti, Comunicazioni	28.416	14,6%	4.609	19,4%	4.907	7,8%	106	2,2%	5,8
Credito, Assicurazioni	11.579	5,9%	671	6,1%	2.536	4,0%	185	7,9%	4,6
Terziario innovativo	49.503	25,4%	14.166	40,1%	20.574	32,6%	5.939	40,6%	2,4
Servizi alla persona	23.717	12,2%	8.600	56,9%	9.392	14,9%	1.917	25,6%	2,5
TOTALE TERZIARIO	194.799	100%	41.186	26,8%	63.155	100%	9.275	17,2%	3,1

Fonte: ISTAT CIS 2001, ISTAT ASIA 2008

L'andamento recente delle imprese attive vede la provincia continuare a crescere, anche se in misura inferiore rispetto al passato, anche nel biennio 2008-2010; Albino, così come la Valle Seriana inferiore, nel complesso tiene mostrando segnali di flessione nell'ambito dei servizi privati e al contrario un maggiore dinamismo in quello dei servizi di interesse collettivo, mentre risulta stabile il comparto dei beni.

Imprese attive nel settore dei servizi

	2010	Δ 10-08	Δ 08-01	2010	Δ 10-08	Δ 08-01
	Albino			Ambito lineare		
Beni	423	0,5%	3,19%	932	-0,7%	2,29%
Serv.privati	301	-0,3%	35,43%	623	-3,6%	28,94%
Serv.collettivi	94	6,8%	8,64%	210	5,5%	22,09%
TOTALE	818	0,9%	13,90%	1.765	-1,1%	12,77%
	Bassa Valle Seriana			Bergamo - comune		
Beni	2.217	0,5%	-0,14%	3.978	0,7%	-0,68%
Serv.privati	1.305	-0,8%	18,56%	5.289	2,2%	25,92%
Serv.collettivi	451	5,6%	11,49%	970	8,5%	16,41%
TOTALE	3.973	0,6%	6,67%	10.237	2,2%	13,15%
	Bergamo - cintura			Provincia di Bergamo		
Beni	4.654	1,8%	0,57%	24.274	2,0%	3,19%
Serv.privati	3.159	-0,2%	29,30%	18.061	1,6%	27,11%
Serv.collettivi	924	10,8%	14,09%	5.088	6,4%	14,32%
TOTALE	8.737	1,9%	10,95%	47.423	2,3%	12,43%

Fonte: CCLIAA, Registro imprese

Commercio

Rispetto al tema del commercio sono inoltre disponibili i dati dell'osservatorio regionale della Lombardia, il quale a partire dal 2003 opera un censimento con cadenza annuale¹⁶ degli esercizi di vicinato (EV), delle medie strutture di vendita (MSV) e delle grandi strutture di vendita (GSV)¹⁷.

Indici di saturazione commerciale - (mq sup. vendita per 1.000 residenti)

	2010				2003			
	EV	MSV	GSV	TOT	EV	MSV	GSV	TOT
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	415	407		822	428	478		907
Amb.Lineare	359	292	49	701	338	328		666
AMBITO	339	263	22	624	351	255		606
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	857	291	100	1.248	1.213	131	104	1.448
CINTURA	277	322	388	988	278	328	291	897
AMBITO	482	311	286	1.079	620	256	223	1.098
PROVINCIA	358	276	197	832	411	236	147	794

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale del commercio

¹⁶ Il dato, riferito al 30 giugno di ogni anno, viene pubblicato con circa 6 mesi di ritardo.

¹⁷

Comuni con abitanti	Superficie di vendita delle strutture commerciali (mq)		
	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita
< 10.000 / > 10.000	<= 150 / <= 250	150 – 1.500 / 250 – 2.500	> 1.500 / > 2.500

La struttura commerciale di Albino è composta da 195 esercizi di vicinato e 21 medie strutture di vendita, mentre l'unica struttura della grande distribuzione presente nell'ambito territoriale di appartenenza si trova a Nembro ed ha una consistenza complessiva di 4.275 mq.

L'offerta commerciale di Albino, definita attraverso l'indice di saturazione, pari a 822 mq per 1.000 abitanti, è superiore a quella degli ambiti territoriali di riferimento e in linea alla media provinciale. Bergamo e il suo comprensorio presentano invece indici più elevati in quanto il commercio è una funzione che tende a concentrarsi nei luoghi a più alta densità di residenza, attività, scambi. Gli esercizi di vicinato continuano a mantenere indici elevati, ma mentre ad Albino dove non è presente la grande distribuzione la partecipazione del commercio organizzato è pari all'offerta commerciale diffusa, in provincia tra il 2003 ed il 2010 si è manifestato il sorpasso da parte delle medie e grandi strutture (474 mq per 1.000 abitanti da 383) sul commercio minuto (358 da 411).

Entrando nel dettaglio dell'offerta commerciale di Albino dei 195 esercizi di vicinato, la maggior parte ovvero 149 unità risultano essere esercizi specializzati non alimentari, 20 alimentari e 26 misti. Gli spazi di vendita, in particolare degli esercizi alimentari, si ampliano rispetto al 2003 e sono più estesi delle medie degli ambiti territoriali di riferimento e provinciale. Cresce tra il 2003 ed il 2010 l'offerta di punti vendita di Albino con due esercizi alimentari ed uno non alimentare, mentre sono invariati quelli a destinazione mista.

Esercizi di vicinato - numero e superficie (mq) - giugno 2010

	In complesso		Alimentari		Non alimentari		Misti	
	n°	sup	n°	sup	n°	sup	n°	sup
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	195	15.047	20	1.137	149	12.106	26	1.804
Amb.Lineare	456	31.193	62	3.964	346	24.456	48	2.773
AMBITO	1.055	67.353	171	9.339	744	50.079	140	7.935
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	2.876	203.645	453	28.481	2.293	164.269	130	10.895
CINTURA	1.911	120.610	348	16.987	1.392	92.892	171	10.731
AMBITO	4.787	324.255	801	45.468	3.685	257.161	301	21.626
PROVINCIA	12.097	783.026	2.142	109.020	8.749	593.576	1.206	80.430

Fonte: Osservatorio regionale sul commercio

Esercizi di vicinato - superficie media per esercizio (mq) - giugno 2010

	In complesso		Alimentari		Non alimentari		Misti	
	2010	2003	2010	2003	2010	2003	2010	2003
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	77,2	75,7	56,9	52,1	81,2	79,7	69,4	69,5
Amb.Lineare	68,4	65,7	63,9	46,5	70,7	69,9	57,8	69,0
AMBITO	63,8	63,1	54,6	45,1	67,3	67,4	56,7	64,4
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	70,8	89,8	62,9	50,0	71,6	100,0	83,8	70,0
CINTURA	63,1	62,7	48,8	46,0	66,7	66,6	62,8	66,7
AMBITO	67,7	80,0	56,8	48,5	69,8	88,7	71,8	68,0
PROVINCIA	64,7	69,3	50,9	46,3	67,8	75,6	66,7	67,0

Fonte: Osservatorio regionale sul commercio

Esercizi di vicinato - numero e superficie (mq) - Δ 2010 - 2003

	In complesso		Alimentari		Non alimentari		Misti	
	n°	sup	n°	sup	n°	sup	n°	sup
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	3	513	2	200	1	316	0	0
Amb.Lineare	39	3.779	-11	570	46	3.474	4	-265
AMBITO	0	791	-13	1.035	26	1.672	-13	-1.916
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	-198	-72.505	-100	831	-108	-75.831	10	2.495
CINTURA	154	10.442	11	1.475	159	10.718	-16	-1.751
AMBITO	-44	-62.063	-89	2.306	51	-65.113	-6	744
PROVINCIA	305	-34.634	6	10.085	372	-39.458	-73	-5.261

Fonte: Osservatorio regionale sul commercio

Esercizi di vicinato - numero e superficie (mq) - Δ 2010 - 2003

	In complesso		Alimentari		Non alimentari		Misti	
	n°	sup	n°	sup	n°	sup	n°	sup
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	1,6%	3,5%	11,1%	21,3%	0,7%	2,7%	0,0%	0,0%
Amb.Lineare	9,4%	13,8%	-15,1%	16,8%	15,3%	16,6%	9,1%	-8,7%
AMBITO	0,0%	1,2%	-7,1%	12,5%	3,6%	3,5%	-8,5%	-19,4%
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	-6,4%	-26,3%	-18,1%	3,0%	-4,5%	-31,6%	8,3%	29,7%
CINTURA	8,8%	9,5%	3,3%	9,5%	12,9%	13,0%	-8,6%	-14,0%
AMBITO	-0,9%	-16,1%	-10,0%	5,3%	1,4%	-20,2%	-2,0%	3,6%
PROVINCIA	2,6%	-4,2%	0,3%	10,2%	4,4%	-6,2%	-5,7%	-6,1%

Fonte: Osservatorio regionale sul commercio

La media distribuzione di Albino si compone di 22 strutture di cui 17 specializzate non alimentari con superficie media di circa 600 mq e 5 miste con superficie media di circa 1.000 mq sostanzialmente parimenti divise per destinazione commerciale.

Tra il 2003 ed il 2010 si è verificata la contrazione di 3 strutture della media distribuzione, 1 specializzata non alimentare e 2 miste; nel primo caso la consistenza media delle strutture rimaste non è cambiata, mentre nel secondo è aumentata, si può quindi dedurre che hanno chiuso le unità più piccole della media. Nello stesso periodo in provincia si è verificato un incremento di 115 medie strutture di vendita (pari ad una crescita del 10%) passate dalle 994 del 2003 alle 1.109 del 2010. Sempre in media provinciale è aumentata la superficie media delle strutture specializzate non alimentari e miste, mentre si è ridotta quella degli esercizi con sola funzione alimentare.

Secondo i dati più recenti di fonte comunale è stata attivata una nuova media struttura (1.800 mq alimentari e 700 non alimentari) e 18 esercizi di vicinato per un totale di 1.324 mq di superficie di vendita. Si arriva così ad una dotazione complessiva di 213 esercizi di vicinato e 23 medie strutture di vendita, con l'indice di saturazione commerciale che arriva a 927 mq per 1.000 residenti (451 e 476 mq/abitante afferenti rispettivamente a esercizi di vicinato e media distribuzione organizzata).

Medie strutture di vendita – consistenza e variazione

	TOTALE	SPECIALIZZATO							MISTO						
	numero	numero totale	alimentari			non alimentari			numero	superficie					
			numero	sup.	sup. m	numero	sup.	sup. m		tot.	tot. m	alim.	alim. m	n.alim.	n.al. m
2010															
Albino	21	16				16	9.542	596,4	5	5.237	1047,4	2.806	561,2	2.431	486,2
Ambito	31	19				19	13.114	690,2	12	12.287	1023,9	7.060	588,3	5.227	435,6
C.M.	103	71	4	1.216	304,0	67	28.357	423,2	32	22.669	708,4	15.203	475,1	7.466	233,3
GBG	336	261	13	6.255	481,2	248	141.776	571,7	75	61.253	816,7	38.319	510,9	22.934	305,8
Provincia	1.109	804	36	13.206	366,8	768	381.962	497,3	305	209.165	685,8	137.940	452,3	71.225	233,5
2003															
Albino	24	17				17	10.224	601,4	7	6.006	858,0	3.221	460,1	2.785	397,9
Ambito	34	21				21	14.236	677,9	13	12.372	951,7	7.275	559,6	5.097	392,1
C.M.	99	69	1	170	170,0	68	28.446	418,3	30	19.812	660,4	12.362	412,1	7.450	248,3
GBG	280	217	10	6.545	654,5	207	108.724	525,2	63	44.225	702,0	26.536	421,2	17.689	280,8
Provincia	994	730	27	11.660	431,9	703	307.392	437,3	264	151.161	572,6	97.288	368,5	53.873	204,1
Δ 2010 - 2003															
Albino	-3	-1				-1	-682		-2	-769		-415		-354	
Ambito	-3	-2				-2	-1.122		-1	-85		-215		130	
C.M.	4	2	3	1.046		-1	-89		2	2.857		2.841		16	
GBG	56	44	3	-290		41	33.052		12	17.028		11.783		5.245	
Provincia	115	74	9	1.546		65	74.570		41	58.004		40.652		17.352	
Δ 2010 - 2003															
Albino	-14,3%	-5,9%				-6,3%	-7,1%		-40,0%	-14,7%		-14,8%		-14,6%	
Ambito	-9,7%	-9,5%				-10,5%	-8,6%		-8,3%	-0,7%		-3,0%		2,5%	
C.M.	3,9%	2,9%	75,0%	86,0%		-1,5%	-0,3%		6,3%	12,6%		18,7%		0,2%	
GBG	16,7%	20,3%	23,1%	-4,6%		16,5%	23,3%		16,0%	27,8%		30,7%		22,9%	
Provincia	10,4%	10,1%	25,0%	11,7%		8,5%	19,5%		13,4%	27,7%		29,5%		24,4%	

Fonte: osservatorio regionale sul commercio (Ambito = Albino, Alzano, Nembro; C.M. = Comunità Montana Valle Seriana inferiore; GBG = Grande Bergamo)

Comune di Albino - Elenco delle Medie strutture di Vendita - 2010

Denominazione	Indirizzo	SETT	Superficie		tot.
			alim.	n. alim.	
ANDREANI CARLO	Via Provinciale, 61	D	-	353	353
ARREDAMENTI CAROTTI SNC	Viale Della Liberta', 14	C	-	282	282
B.F.A. DI BALERI ARREDAMENTI SRL	Via Volta, 2	C	-	350	350
BUTTINONI GIUSEPPE & FIGLI SNC	Via Mazzini, 164	D	-	260	260
CARRARA MICHELE	Via Provinciale 114/A	-	-	615	615
CENTRO EDILIZIA SRL	Via Provinciale, 36/A	D	-	633	633
COMPRABENE SPA	Via Volta, 5	-	439	860	1.299
DIAL SRL	Via Marconi, 45/B	-	600	150	750
EREDI PIANTONI SRL	Via Sottoprovinciale, 1/4	D	-	716	716
GELMI LUCIANA ANTIQUARIO	Via Marconi, 7/9	D	-	274	274
GRUPPO CARREFOUR SPA	V. Provinciale 64/B	-	1.170	300	1.470
HI-FI MORONI SNC	Via Al Serio, 2	B	-	315	315
LIN JIANFEN	Via Provinciale, 80	A	-	782	782
LOMBARDINI DISCOUNT LD SPA	Via Provinciale, 36	-	587	100	687
MAGLIERIA GIPSY SPA	Via Sottoprovinciale, 24	A	-	384	384
NICOLI SUPERMARKET SCARPE E PELLETTERIA SNC	Via Cave, 5	A	-	2.500	2.500
PALAZZI ABBIGLIAMENTO SNC	Viale Della Liberta', 16	A	-	255	255
PEZZOLI CLAUDIO LA FENICE SNC	Via Marconi, 45/A	C	-	285	285
PEZZOLI SHOP SPA	Via Provinciale, 124	-	10	1.021	1.031
SUPERMEDIA SRL	Via Marconi, 3	B	-	1.168	1.168
WEN ZHOU SNC	Via Provinciale, 24	A	-	370	370

Fonte: Regione Lombardia, Osservatorio regionale sul commercio

A	ABBIGLIAMENTO E SCARPE
B	ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV
C	MOBILI E ACCESSORI CASA ARREDO
D	SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI

Infine si riporta per completezza l'elenco delle grandi strutture di vendita presenti nei comuni bergamaschi.

Grandi strutture di vendita - 2010

Comune	TOTALE				MISTO				SPECILIZZATO NON ALIMENTARE	
	N	Superficie			N	Superficie			N	Superficie
		ALIM	N. ALIM	TOTALE		ALIM	N. ALIM	TOTALE		
Nembro	1	1.960	2.315	4.275	1	1.960	2.315	4.275		
Bergamo	4	8.449	15.253	23.702	3	8.449	10.803	19.252	1	4.450
Albano	1	2.659	13.342	16.000	1	2.659	13.342	16.000		
Azzano	1	5.000	44.000	49.000	1	5.000	44.000	49.000		
Brusaporto	1	0	2.350	2.350					1	2.350
Curno	5	7.220	38.001	45.221	2	7.220	20.826	28.046	3	17.175
Mozzo	1	2.504	2.080	4.584	1	2.504	2.080	4.584		
Orio	1	13.688	35.616	49.304	1	13.688	35.616	49.304		
Paladina	1	0	2.300	2.300					1	2.300
Almenno SS	1	566	1.254	1.820	1	566	1.254	1.820		
Ambivere	1	0	4.950	4.950					1	4.950
Antegnate	1	9.000	14.000	23.000	1	9.000	14.000	23.000		
Bottanuco	1	1.386	594	1.980	1	1.386	594	1.980		
Brembate	1	4.350	5.124	9.474	1	4.350	5.124	9.474		
Caravaggio	1	610	2.406	3.016	1	610	2.406	3.016		
C.Calepio	2	5.161	11.781	16.942	2	5.161	11.781	16.942		
Cisano B.	1	1.500	3.500	5.000	1	1.500	3.500	5.000		
Ciserano	1	1.700	650	2.350	1	1.700	650	2.350		
Cortenuova	1	5.835	23.241	29.076	1	5.835	23.241	29.076		
Gorle	1	2.170	1.090	3.260	1	2.170	1.090	3.260		
Grumello	1	1.219	896	2.115	1	1.219	896	2.115		
Mapello	1	4.500	8.600	13.100	1	4.500	8.600	13.100		
Rogno	2	2.600	6.879	9.479	1	2.600	3.214	5.814	1	3.665
Romano di L	1	4.000	17.950	21.950	1	4.000	17.950	21.950		
S.Pellegrino	1	2.500	4.530	7.030	1	2.500	4.530	7.030		
Sarnico	1	1.000	670	1.670	1	1.000	670	1.670		
Seriate	2	6.520	21.702	28.222	1	6.520	11.702	18.222	1	10.000
Stezzano	2	3.100	26.927	30.027	1	3.100	17.990	21.090	1	8.937
Treviglio	1	2.991	4.590	7.581	1	2.991	4.590	7.581		
Urgnano	2	0	3.600	3.600					2	3.600
Verdello	1	1.033	7.629	8.662	1	1.033	7.629	8.662		
TOTALE	43	103.221	327.820	431.040	31	103.221	270.393	373.613	12	57.427

Fonte: osservatorio regionale sul commercio

Territorio

Albino con una superficie territoriale di 31,3 Km² presenta una densità di 581 abitanti per Km², mentre l'urbanizzato occupa circa il 14% della superficie comunale; tali rapporti risultano appena superiori a quelli registrati per la Valle Seriana inferiore che presenta a sua volta una densità territoriale e un'urbanizzazione di poco più elevata della media provinciale.

Sistema territoriale e insediativo				
	Superficie territoriale (Km ²)	Superficie urbanizzata (ha)	Densità (ab./Km ²)	Quota urbanizzato
BASSA VALLE SERIANA				
Albino	31,32	428,3	581	13,7%
Amb.Lineare	59,97	905,8	727	15,1%
AMBITO	194,51	2.443,3	512	12,6%
GRANDE BERGAMO				
Bergamo	39,60	1.849,9	3.019	46,7%
CINTURA	187,16	5.260,7	1.169	28,1%
AMBITO	226,76	7.110,6	1.492	31,4%
PROVINCIA	2.722,86	29.611,7	404	10,9%

Fonte: ISTAT CPA 2001, DEMO 2009 - RL MISURC 2007

Il patrimonio edilizio abitativo di Albino ammonta al 2001 a circa 7.400 abitazioni e 30.670 stanze, risulta solo parzialmente interessato da fenomeni di sottoccupazione, dato che le abitazioni non occupate pari al 13% del totale superano di circa 6 punti percentuali il valore frizionale, mentre la bassa valle Seriana si avvicina al 20% valore comunque vicino alla media provinciale.

Patrimonio edilizio abitativo - 2001								
	Abitazioni				Stanze			
	totale	occupate	non occupate		totale	occupate	non occupate	
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	7.401	6.422	979	13,2%	30.569	26.750	3.819	12,6%
Amb.Lineare	17.476	15.551	1.925	11,0%	70.344	62.953	7.391	10,6%
AMBITO	45.337	36.434	8.903	19,6%	185.189	152.363	32.826	17,9%
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	54.074	49.136	4.938	9,1%	213.278	195.612	17.666	8,4%
CINTURA	76.834	72.873	3.961	5,2%	312.662	297.558	15.104	4,9%
AMBITO	130.908	122.009	8.899	6,8%	525.940	493.170	32.770	6,3%
PROVINCIA	465.144	377.251	87.893	18,9%	1.840.317	1.545.633	294.684	16,1%

Fonte: ISTAT CPA

La consistenza del patrimonio abitativo si attesta sulle 4 stanze per abitazione, mentre non si registrano grandi differenze tra abitazioni occupate e non occupate.

Patrimonio edilizio abitativo - stanze per abitazione (media) - 2001

	totale	occupate	non occupate
BASSA VALLE SERIANA			
Albino	4,1	4,2	3,9
Amb.Lineare	4,0	4,0	3,8
AMBITO	4,1	4,2	3,7
GRANDE BERGAMO			
Bergamo	3,9	4,0	3,6
CINTURA	4,0	4,1	3,8
AMBITO	4,0	4,0	3,7
PROVINCIA	3,9	4,1	3,4

Fonte: ISTAT CPA

Nel decennio intercensuario che va dal 1991 al 2001 le abitazioni sono cresciute di 800 unità circa pari ad una variazione percentuale del 12%, variazione in linea con quella registrata per la Valle Seriana inferiore e inferiore alla media provinciale che si è attestata al 16%.

Patrimonio edilizio abitativo - variazione 2001 - 1991

	abitazioni - totale			abitazioni- occupate		
	2001	Δ 2001-1991		2001	Δ 2001-1991	
BASSA VALLE SERIANA						
Albino	7.401	803	12,2%	6.422	756	13,3%
Amb.Lineare	17.476	1.677	10,6%	15.551	1.614	11,6%
AMBITO	45.337	4.338	10,6%	36.434	3.869	11,9%
GRANDE BERGAMO						
Bergamo	54.074	5.180	10,6%	49.136	5.113	11,6%
CINTURA	76.834	12.387	19,2%	72.873	12.778	21,3%
AMBITO	130.908	17.567	15,5%	122.009	17.891	17,2%
PROVINCIA	465.144	63.060	15,7%	377.251	58.186	18,2%

Fonte: ISTAT CPA

Sono inoltre disponibili i dati relativi alle unità immobiliari non occupate distinti per frazioni al 2007¹⁸. È interessante notare che a fronte di un patrimonio edilizio abitativo complessivo di 9.605 unità, il vuoto (1.976) rappresenta il 21% mentre al 2001 si fermava al 12%.

¹⁸ Le unità immobiliari sono riportate per categoria catastale: **A1** – Abitazioni di tipo signorile, **A2** – Abitazioni di tipo civile, **A3** – Abitazioni di tipo economico, **A4** – Abitazioni di tipo popolare, **A5** – Abitazioni di tipo ultrapopolare, **A6** – Abitazioni di tipo rurale, **A7** – Abitazioni in villini, **A8** – Abitazioni in ville, **A9** – Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici, **A10** – Uffici e studi privati, **A/11** – Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Unità immobiliari residenziali non occupate per categoria catastale - 2007

	A02	A03	A04	A05	A06	A07	A08	A10	TOTALE	
Albino	109	312	119	28			22	3	2	595
Bondo Petello	9	63	33	1			7			113
Comenduno	52	114	43				8			217
Desenzano	48	93	45	7			13			206
SPONDA DESTRA	218	582	240	36	0		50	3	2	1.131
Abbazia	40	81	63	5			10		1	200
Casale	6	84	22	5			16			133
Dossello	9	40	31	2			15			97
Fiobbio	7	51	38	5			5			106
Vall'Alta	35	112	120	22	1		19			309
SPONDA SINISTRA	97	368	274	39	1		65	0	1	845
TOTALE	315	950	514	75	1	115	3	3	3	1.976

Fonte: Catasto urbano

L'analisi del fabbisogno teorico pregresso al 2001, definito secondo lo standard regionale di 1,5 stanze per abitante, determina un deficit di 1.121 stanze corrispondenti a 523 alloggi. Tuttavia l'offerta immobiliare generata successivamente al 2001 ha determinato l'incremento patrimonio non collocato e ha compensato potenzialmente il deficit rilevato.

Patrimonio edilizio residenziale - stima del fabbisogno pregresso - comune di Albino

variabile	abitazioni per numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
abitazioni	97	538	1.376	2.109	1.415	816	6.351
famiglie	97	540	1.378	2.111	1.416	818	6.360
occupanti	147	985	3.149	5.510	3.995	2.428	16.214
fabbisogno ST	124	402	596				1.121
fabbisogno AB	124	201	199				523

Fonte: ISTAT, CPA 2001

Le attività manifatturiere disponevano al 2001 nel complesso di circa 356.000 mq di superficie lorda di pavimento, relativa per l'80% ad attività industriali e per il restante 20% ad attività artigianali, ripartizione in linea con la media degli ambiti territoriali di riferimento e della provincia.

Superficie Immobili produttivi (mq slp) - 2001

	totale	non artigianale		artigianale	
BASSA VALLE SERIANA					
Albino	355.919	292.690	82,2%	63.229	17,8%
Amb.Lineare	659.573	558.607	84,7%	100.966	15,3%
AMBITO	1.891.377	1.515.522	80,1%	375.855	19,9%
GRANDE BERGAMO					
Bergamo	617.422	488.905	79,2%	128.517	20,8%
CINTURA	3.128.132	2.448.910	78,3%	679.222	21,7%
AMBITO	3.745.554	2.937.815	78,4%	807.739	21,6%
PROVINCIA	15.849.781	12.305.463	77,6%	3.544.318	22,4%

Fonte: ISTAT CPA

La consistenza delle attività manifatturiere determina un utilizzo di spazio pari a circa 5.000 mq per unità locale e 110 mq per addetto nel caso di attività industriali che diventano rispettivamente 370 e 87 nel caso di unità artigianali. Le attività artigianali presentano consistenze molto simili alle medie degli ambiti territoriali di riferimento e provinciale, le attività industriali presentano invece una maggiore strutturazione (4.000 mq/ul la media della Valle Seriana inferiore, 3.000 mq/ul la media provinciale).

Superficie media degli immobili produttivi - 2001

	U.L. tot.	Addetti tot.	SLP per Unità Locale			SLP per Addetto		
			tot.	artigianali	non art.	tot.	artigianali	non art.
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	231	3.399	1.541	368	4.961	105	87	110
Amb.Lineare	426	5.833	1.548	316	5.270	113	76	124
AMBITO	1.389	16.554	1.362	374	3.957	114	88	123
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	1.068	7.692	578	183	1.336	80	58	89
CINTURA	2.632	33.415	1.189	389	2.764	94	84	97
AMBITO	3.700	41.107	1.012	330	2.346	91	79	95
PROVINCIA	13.606	160.248	1.165	378	2.917	99	82	105

Fonte: ISTAT CPA

Il comune di Albino al 2010 dispone di un esercizio alberghiero con 57 posti letto e una struttura extra-alberghiera con 8 posti letto (nella fattispecie un alloggio in affitto per vacanze). Con 65 posti letto Albino presenta una capacità ricettiva di 3,6 posti letto per 1.000 abitanti, la Valle Seriana Inferiore di 6,9, la Valle Seriana superiore di 152 (6.049 posti letto), mentre la media provinciale si attesta a 22 posti letto per 1.000 abitanti.

Esercizi alberghieri ed extralberghieri - consistenza 2010

	Esercizi alberghieri			Extralberghieri			Totale	
	numero	letti	letti/n	numero	letti	letti/n	numero	letti
BASSA VALLE SERIANA								
Albino	1	57	57	1	8	8	2	65
Amb.Lineare	4	157	39	5	29	6	9	186
AMBITO	17	569	33	13	118	9	30	687
GRANDE BERGAMO								
Bergamo	25	1.811	72	157	1.201	8	182	3.012
CINTURA	26	2.233	86	48	253	5	74	2.486
AMBITO	51	4.044	79	205	1.454	7	256	5.498
PROVINCIA	292	14.473	50	382	9.652	25	674	24.125

Fonte: ISTAT Capacità degli esercizi ricettivi

Segue l'elenco degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri di Albino, della Valle Seriana inferiore, della Valle Seriana superiore e della provincia di Bergamo.

Esercizi alberghieri – 2010

Esercizi alberghieri		Albino	Valle Seriana inferiore	Valle Seriana superiore	Provincia
Alberghi 4 STELLE	esercizi	0	1	2	40
	letti	0	67	198	4.549
	camere	0	32	92	2.278
	bagni	0	32	92	2.293
Alberghi 3 STELLE	esercizi	1	9	31	155
	letti	57	338	1.657	7.132
	camere	30	176	741	3.606
	bagni	30	176	746	3.622
Alberghi 2 STELLE	esercizi	0	3	5	45
	letti	0	79	220	1.431
	camere	0	41	97	711
	bagni	0	36	90	680
Alberghi 1 STELLA	esercizi	0	2	6	46
	letti	0	42	187	1.136
	camere	0	23	96	554
	bagni	0	18	78	422
Residenze turistiche	esercizi	0	2	0	6
	letti	0	43	0	225
	camere	0	17	0	78
	bagni	0	17	0	78
TOTALE	esercizi	1	17	44	292
	letti	57	569	2.262	14.473
	camere	30	289	1.026	7.227
	bagni	30	279	1.006	7.095

Fonte: ISTAT Capacità degli esercizi ricettivi

Esercizi extra-alberghieri

Esercizi extra-alberghieri		Albino	Valle Seriana inferiore	Valle Seriana superiore	Provincia
Campeggi e villaggi	Numero	0	0	4	11
	Letti	0	0	2.620	5.503
Alloggi in affitto	Numero	1	6	8	128
	Letti	8	91	65	910
Alloggi agro-turistici	Numero	0	0	1	14
	Letti	0	0	26	178
Ostelli per la gioventù	Numero	0	0	1	6
	Letti	0	0	48	334
Case per ferie	Numero	0	0	5	13
	Letti	0	0	690	1.170
Rifugi alpini	Numero	0	0	6	12
	Letti	0	0	265	579
Altri esercizi ricettivi	Numero	0	0	0	0
	Letti	0	0	0	0
Bed & Breakfast	Numero	0	7	13	198
	Letti	0	27	73	978
TOTALE	Numero	1	13	38	382
	Letti	8	118	3.787	9.652

Fonte: ISTAT Capacità degli esercizi ricettivi

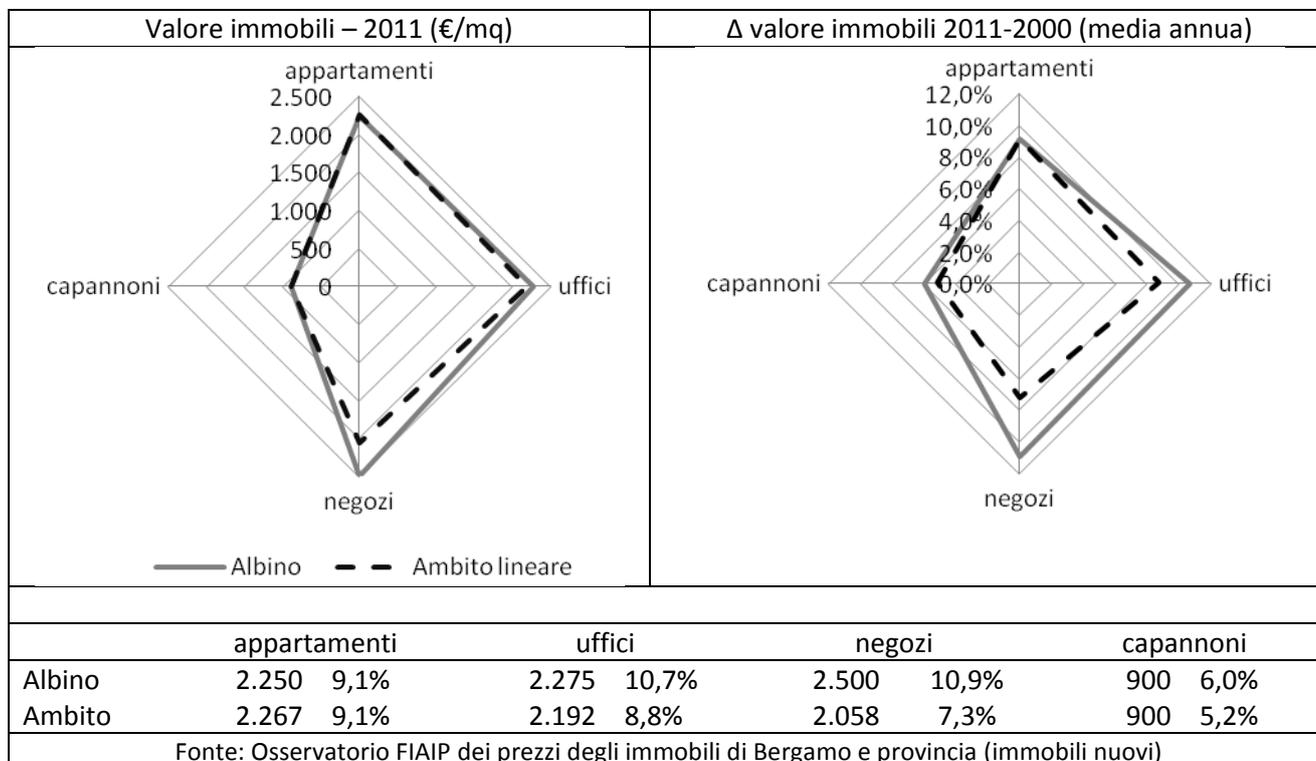
Tra il 2003 ed il 2010 ad Albino è stata attivata una struttura extra-alberghiera da 8 posti letto ed è stata incrementata la dotazione alberghiera con l'aggiunta di 4 stanze. Nella bassa Valle Seriana la perdita di 2 strutture alberghiere (accompagnata dalla tenuta dei posti letto e quindi dall'ampliamento delle strutture esistenti o dalla loro sostituzione con esercizi più grandi) è stata più che compensata dall'incremento delle strutture extra-alberghiere (10 strutture per 56 posti letto). In provincia sono rimasti stabili gli alberghi ma sono cresciuti i relativi posti letto (+ 2.847), mentre sono aumentate le sia le strutture extra-alberghiere (+307) che la loro capacità di accoglienza (+2.705).

Esercizi alberghieri ed extra-alberghieri - variazione 2010-2003

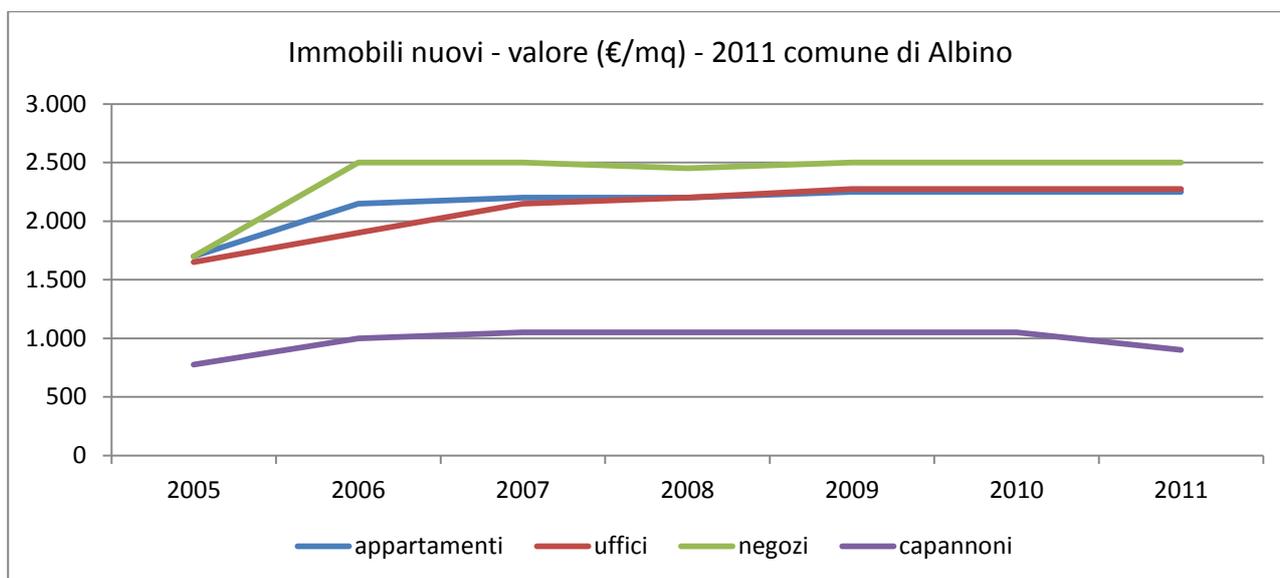
	Esercizi alberghieri		Extra-alberghieri				Totale					
	numero	letti	numero	letti	numero	letti						
BASSA VALLE SERIANA												
Albino	0	0,0%	4	7,5%	1	0,0%	8	0,0%	1	100%	12	23%
Amb.Lineare	0	0,0%	51	48%	4	400%	25	625%	4	80%	76	69%
AMBITO	-2	-11%	-3	-0,5%	10	333%	56	90%	8	36%	53	8,4%
GRANDE BERGAMO												
Bergamo	6	32%	305	20%	144	1108%	845	237%	150	469%	1.150	62%
CINTURA	8	44%	1.404	169%	41	586%	208	462%	49	196%	1.612	184%
AMBITO	14	38%	1.709	73%	185	925%	1.053	263%	199	349%	2.762	101%
PROVINCIA	2	0,7%	2.847	24%	307	409%	2.705	39%	309	85%	5.552	30%

Fonte: ISTAT Capacità degli esercizi ricettivi

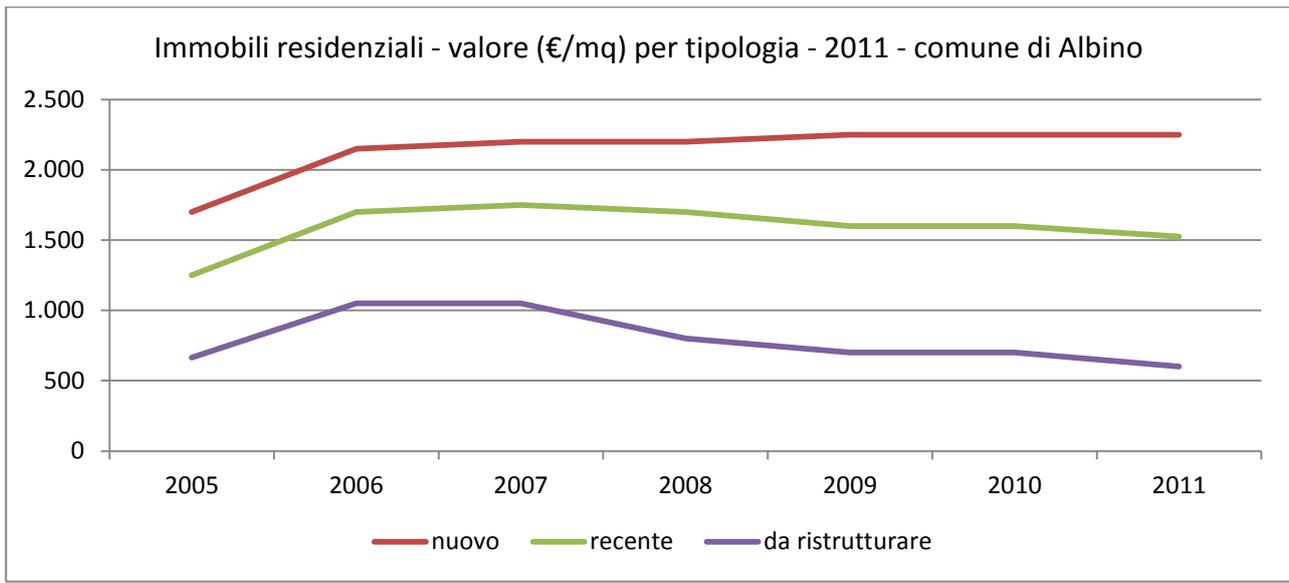
Albino presenta valori immobiliari simili all'ambito lineare tranne nel caso dei negozi per i quali il prezzo è di 500 €/mq superiore alla media. Tra il 2000 ed il 2011 il valore degli immobili ha fatto registrare una crescita consistente (che va dal 5,2% medio annuo dei capannoni dell'ambito al 10,9% dei negozi di Albino) con il comune di Albino che fa meglio dell'ambito nel caso dei negozi e degli uffici.



L'andamento del valore degli immobili nuovi nel periodo considerato evidenzia a partire dal 2006/2007 l'assestamento dei prezzi che si trasforma nell'ultimo anno in una leggera contrazione nel caso dei capannoni .



Analizzando poi gli immobili residenziali¹⁹ per grado di vetustà emerge che solo il nuovo ha tenuto, mentre gli immobili recenti e più ancora quelli da ristrutturare hanno cominciato a perdere valore a partire dal 2008. Il mercato risulta pertanto complessivamente cedente e non solo perché neppure il nuovo ha acquistato valore, ma in quanto l'introduzione negli ultimi anni dei nuovi requisiti di efficienza energetica ha determinato un incremento dei costi ma non del valore di vendita che invece è rimasto stabile. L'andamento dei prezzi oltre a rispecchiare l'andamento cedente della domanda risulta coerente con la crescita del patrimonio non occupato rilevata già al 2007.



¹⁹ Lo stesso andamento viene registrato anche per le altre tipologie di immobili ovvero negozi, uffici e capannoni.

Le politiche abitative nel Piano di Governo del Territorio

Una comunità ospitale e inclusiva, aperta alla velocità dei cambiamenti che la società produce deve porsi come primario il tema dell'accesso all'abitazione. In una società connotata da profonde modificazioni degli assetti consolidati, delle strutture economiche e relazionali, del mercato del lavoro (maggiore mobilità da un lato e precarizzazione dall'altro) e delle dinamiche familiari (aumento delle separazioni, delle famiglie monoparentali e delle famiglie mononucleari), la questione abitativa torna ad essere tema rilevante dell'agenda politica. Essa diviene sempre più questione sociale: aumento delle povertà, allargamento della forbice tra disponibilità del reddito familiare e costi dell'abitare, riduzione dell'intervento pubblico.

La realtà italiana, e quella bergamasca nello specifico (compreso Albino, come confermano i dati sulla domanda abitativa), fanno emergere un deficit dell'offerta di alloggi in locazione, in particolare di quelli a costi calmierati. Il sistema di offerta, non essendo oggi sufficientemente articolato, ha polarizzato la domanda verso l'alto e verso il basso, con la conseguenza che intere fasce di popolazione non vengono intercettate dall'offerta pubblica e, al contempo, fanno fatica o non riescono ad accedere al libero mercato (né in affitto né in proprietà).

La questione abitativa emerge come effetto diretto di dinamiche sociali ed economiche evidenti, cui il Comune di Albino non è estraneo:

- valori immobiliari troppo alti che rendono i prezzi distanti dalle capacità economiche della domanda;
- un'offerta tutta sbilanciata sull'acquisto in proprietà e molto carente sull'affitto;
- prevalenza, nella composizione dei nuclei familiari, di famiglie piccole che esercitano una specifica pressione sul mercato immobiliare per la produzione di alloggi di media – piccola dimensione;
- precarizzazione del lavoro e mutamento della struttura familiare;
- crescita della domanda di "locazione temporanea" e incremento della mobilità abitativa;
- inadeguatezza del patrimonio edilizio esistente a rispondere a un "immaginario" abitativo basato sulla ricerca della singolarità e della flessibilità, coerente con le condizioni della vita contemporanea.

E' evidente che tali fenomeni sono strettamente correlati a quelli abitativi e che per affrontarli è necessario elaborare politiche trasversali, che sappiano intervenire affrontando i problemi in modo integrato.

Come si evince dall'analisi della domanda abitativa prodotta dagli uffici comunali, in un quadro di costante crescita della popolazione di Albino, negli ultimi 20 anni emergono tre dati significativi:

- raddoppio delle famiglie monocomponente;
- raddoppio della popolazione anziana;

- raddoppio della popolazione straniera.

Al contempo si registra una significativa flessione dei contratti di affitto, un sostanziale blocco nella realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e un aumento delle richieste di contributo per il pagamento dei canoni di affitto.

E' pertanto evidente che anche ad Albino si presentano nuove componenti della domanda cui il sistema abitativo esistente e i modelli di intervento tradizionali non sono attrezzati a rispondere; esse sono costituite soprattutto:

- dalle giovani coppie;
- dagli anziani;
- dagli immigrati;
- dalle famiglie in difficoltà (non solo economica);
- dagli studenti universitari/lavoratori fuori sede....

Il tema della residenza sociale e temporanea (residenza temporanea intesa come risposta sia al disagio abitativo immediato sia per chi ha necessità di un alloggio temporaneo legato a motivi di studio e di lavoro) diventa oggi un elemento imprescindibile delle politiche abitative.

La casa non è quindi solo un bene economico, ma anche sociale e relazionale, un bene di cui nessun individuo può fare a meno. In questo senso sembra necessario cominciare a considerare il bene casa non solo nella sua accezione patrimoniale, ma prima di tutto come un servizio; con un articolazione adeguata e con diverse soglie di accesso, garantito dall'intervento dei soggetti istituzionali alle varie scale e dall'interazione tra gli attori pubblici e privati.

Il Comune di Albino è orientato a diventare costruttore di politiche abitative e attivatore di processi virtuosi orientati a facilitare l'accesso alla casa.

Il Piano assume a proprio oggetto la casa come servizio in quanto concorrente a delineare la qualità dello spazio urbano e ad ampliare l'offerta di servizi finalizzati a costruire nuovi modelli di *welfare*.

Il Comune di Albino riconosce la "Casa come Servizio" quando essa risponde ad alcune caratteristiche che vengono esplicitate nelle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi: in particolare si riconosce tale valenza nel caso dei soli alloggi (di proprietà pubblica o privata) posti in locazione a canoni calmierati.

A partire da questo assunto il PGT individua negli Ambiti di Trasformazione (AT) del Documento di Piano e nelle Nuove Edificazioni (NE) del Piano delle Regole alcuni comparti dove sono state aggiunte quote definite di SIp da destinare alla realizzazione di Residenza sociale nella misura media del 10% circa della capacità complessiva dell'ambito. Esse devono essere intese come quote minime inderogabili di Rs da realizzare contestualmente a quelle previste per la residenza libera e/o per le altre funzioni e concorrono alla dotazione di servizi (ma non di standard) richiesta al comparto. Nello specifico gli ambiti di intervento nei quali sono previste quote aggiuntive da destinare alla realizzazione di Residenza sociale sono i seguenti. Nel Documento di Piano:

- AT2 – Via Mazzini (Falcù);

- AT3 – via Volta (Pellicano);

Nel Piano delle Regole:

- NE4 – Quartiere fiorito;
- NE6 – Custall;
- NE7 – Antares.

Il PGT individua altresì degli interventi destinati interamente o prevalentemente alla Residenza Sociale localizzati su aree di proprietà comunale con destinazione a standard e destinati a rimettere sul mercato, anche tramite la modalità del bando pubblico, quote di residenza in affitto a basso costo di proprietà pubblica o comunque, nel caso la realizzazione e gestione venisse demandata ad operatori privati, di evidente interesse pubblico.

Complessivamente il PGT, nei tre strumenti, prevede una capacità insediativa per la Residenza sociale pari a 6.250,00 mq di Slp, di cui 1.500,00 mq negli AT del Documento di Piano, 1600,00 mq nelle NE del Piano delle Regole e 3.150,00 mq nelle RS del Piano dei Servizi. Conseguentemente si stima che il numero dei nuovi alloggi realizzabili con le trasformazioni previste nel PGT è pari a 77. Per il calcolo è stato assunto come parametro di riferimento una Superficie utile (Su) pari a 70 mq che rappresenta la media (compresa tra un taglio minimo di alloggio pari a 45 mq e uno massimo di 95 mq) tra le superfici indicate dal bando di assegnazione ERP 2008 (Regolamento Regione Lombardia n.1 del 10 febbraio 2004).

Superficie convenzionale			
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1-2
60	12	72	3-4
75	15	90	5-6
95	19	114	7 o più

Tabella 1 - La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni¹

¹ REGIONE LOMBARDIA -Regolamento regionale n. 1 del 10 febbraio 2004. COMUNE DI BERGAMO BANDO DI ASSEGNAZIONE per la formazione della graduatoria valevole ai fini dell'assegnazione in locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) che si rendono disponibili nel territorio comunale; pag.4.

DOCUMENTO DI PIANO

<i>N. VAR 3</i>	<i>N. PGT</i>	<i>Nome</i>	SLP Residenza sociale	<i>n. Alloggi Res. sociale (SLP media 70 mq)</i>
AT2	AT05	VIA Mazzini (Falcù)	500	7
AT3		via Volta (Pellicano)	1.000	14
TOT			1.500	21

PIANO DELLE REGOLE: NUOVE EDIFICAZIONI

NE4		Quartiere Fiorito	1.000	14
NE6		Custall	300	4
NE7		Antares	300	4
TOT			1.600	22

PIANO DEI SERVIZI: RESIDENZA SOCIALE

RS1	via Perola	2.000	28
RS2	via Lunga	800	11
RS3	via Lunga Vallalta	350	5
TOT		3.150	44