



**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
(PROVINCIA DI BERGAMO)

**DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO**  
**PER L'ATTUAZIONE DEI**  
**PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**  
**ex art. 25, c. 7, artt. 87 e 88 LR 11 marzo 2005, n. 12**

aprile 2008  
v5b

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**  
dott. arch. Edoardo GERBELLI - dott. ing. Emilia RIVA



## SOMMARIO

1 - PREMESSA.....	3
1.1 - OSSERVAZIONI GENERALI.....	3
1.2 - CORRELAZIONE TRA LA LR 9/99 E LA LR 12/2005.....	5
2 - STATO DI FATTO.....	7
2.1 - Il territorio comunale .....	7
2.2 - II PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.....	10
2.3 - DEMOGRAFIA ED ECONOMIA.....	11
2.4 - STRUTTURE DI SERVIZIO PUBBLICO .....	15
2.5 - Rapporto con la pianificazione sovracomunale.....	23
3 - GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA.....	27
3.1 - Valutazioni di base.....	27
3.2 - Obiettivi della programmazione integrata .....	28
4 - MODALITA' E PROCEDURE PER LA REDAZIONE E FORMAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO.....	31
4.1 - CONDIZIONI DI PRIORITA' DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E INDIRIZZI SPECIFICI.....	31
4.1.1 - I presupposti di priorità per la promozione dei Programmi Integrati di Intervento .....	31
4.1.2 – La specificità dei PII denominati “PARCO URBANO DELL'ISOLOTTO” e “CENTRO D'INTERSCAMBIO”.....	32
4.1.2.1 – PARCO URBANO DELL'ISOLOTTO.....	32
4.1.2.2 – CENTRO D'INTERSCAMBIO.....	33
4.1.3 - Le modalità di definizione degli standard quantitativi e qualitativi .....	34
4.1.4 - Gli indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei P.I.I. ....	36
4.1.5 - Definizione degli elementi premiali .....	37
4.2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO.....	37
4.2.1 - L'attivazione delle fasi di formazione dei Programmi Integrati di Intervento.....	38
4.2.2 - La documentazione da produrre a corredo dei Programmi Integrati .....	38
4.3.3 - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione .....	41
4.4.4 - Le procedure di approvazione .....	42



## 1 - PREMESSA

### 1.1 - OSSERVAZIONI GENERALI

La metodologia usata per l'elaborazione del documento di inquadramento tiene conto della specifica evoluzione che tale strumento ha avuto nel corso degli anni dalla data della sua prima apparizione nel contesto culturale urbanistico lombardo.

La legge regionale sui P.I.I. (LR 9/99) costituisce infatti, come noto, attuazione della legge nazionale 179/92, ma rappresenta soprattutto il compimento e la “messa a regime” di una prassi urbanistica tipicamente lombarda, quella avviata con le leggi regionali LR 22/86 e LR 23/90.

Nelle diverse valutazioni che sono state fatte di tali esperienze, emergono alcune loro caratteristiche principali, sia positive, sia oggetto di maggiori perplessità. Fra gli aspetti positivi, quello di cercare di dare soluzione, in modo flessibile e pragmatico, a specifici problemi urbani e “urbanistici” (ovvero fisici, funzionali e procedurali) presenti sul territorio e nei Piani Regolatori, in modo integrato; dove l'integrazione va letta non solo con riferimento alle definizioni di legge, e quindi come integrazione di diverse modalità di intervento (recupero e nuova edificazione), di diverse funzioni (residenza, commercio, uffici, produzione, servizi, ecc.) e di diversi attori (pubblici e privati, tipicamente); ma anche e soprattutto come integrazione dei diversi livelli temporali in cui normalmente si articola l'attività urbanistica (pianificazione, programmazione, progettazione planivolumetrica ed edilizia) in un unico atto, capace, come nella tradizione di costruzione della città storica, di rappresentare sia le ragioni di carattere più generale, di disegno urbano e di volontà politiche ed amministrative, sia le ragioni più di dettaglio, attente alla specificità dei luoghi e delle situazioni.

Oltre agli aspetti positivi, anche i possibili limiti di tale modo di procedere sono apparsi presto evidenti:

- il rischio di procedere “caso per caso”, in modo discrezionale quando non arbitrario, con scarsa trasparenza ed equità dell'agire amministrativo;
- il rischio di perdere di vista il quadro complessivo delle trasformazioni e dello sviluppo di una comunità;
- quello infine di dare soluzioni parziali ai problemi emergenti, solo là dove si mostrava una volontà operativa da parte di un soggetto attuatore.

Tali dubbi sull'equità dello strumento si sono tradotti, prima nella prassi di molti Comuni, e poi nel testo di legge, nella richiesta che l'avvio della procedura P.I.I. sia preceduta (o accompagnata) dall'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di un “Documento di Inquadramento” che precisi obiettivi e criteri di carattere generale entro cui costruire, in modo flessibile e trasparente, le diverse proposte di intervento, fino alla loro formalizzazione; in modo da ricondurle comunque ad un quadro coerente ed unitario.

Il “Documento di Inquadramento” presenta quindi un'importante differenza rispetto a un PRG, che è valido “erga omnes” sia per l'amministrazione pubblica che lo ha emesso, sia per i privati cittadini; si tratta infatti di uno strumento a carattere cosiddetto “endoprocedimentale”, privo cioè di effetti immediati sul diritto dei suoli, ma con carattere

di indirizzo fortemente impegnativo solo della successiva azione dell'Amministrazione Comunale nei confronti dei soggetti privati che a questa vorranno formulare delle proposte di intervento.

In particolare, compito del “Documento di Inquadramento” è quello di evidenziare, rendendole pubbliche e trasparenti, le volontà politiche nei confronti delle domande nuove ed emergenti e delle possibili soluzioni ai problemi irrisolti mediante le procedure ordinarie; cruciale in questo senso è il tipo di rapporto (comunque ineliminabile) che si intende instaurare con il PRG vigente.

La prassi degli ultimi anni ha mostrato diverse declinazioni tipiche di questo tipo di rapporto:

- “Documenti di Inquadramento” che si propongono come integralmente sostitutivi di PRG di vecchia data o non più condivisi, con elaborazioni aventi contenuto e dettaglio tipici di quest'ultimo strumento;
- “Documenti di Inquadramento” anticipatori del contenuto di un nuovo PRG allo studio o in itinere;
- “Documenti di Inquadramento” volti principalmente alla soluzione di uno (o più) specifici problemi, esattamente individuati;
- “Documenti di Inquadramento” aperti ad una molteplicità di proposte, salvo una verifica successiva nel corso di un processo continuo di adeguamento degli obiettivi e delle strategie;
- “Documenti di Inquadramento” sostanzialmente di conferma del quadro unitario definito dal PRG vigente, tuttora condiviso, di cui consentono possibili aggiustamenti che ne rendano più agevole l'attuazione.

Come si può vedere, lo strumento si presta a differenti interpretazioni, in parte dovute ad una fase ancora parzialmente sperimentale di applicazione della legge, in parte intrinseche alla flessibilità stessa dello strumento; la lettura delle caratteristiche del tessuto cittadino e dello strumento urbanistico generale vigente, assieme al rapporto (ed equilibrio) fra questo e il contenuto dei Programmi Integrati di Intervento, costituiranno una delle chiavi di lettura del “Documento” che segue.

Certamente, non si ritiene che tale rapporto vada risolto individuando uno - e uno solo - strumento dove risolvere tutti i problemi urbanistici cittadini.

Come appare spesso ideologico sostenere che solo nel PRG i diversi temi urbanistici possano trovare un'adeguata soluzione, ugualmente (e simmetricamente) ideologica potrebbe apparire la posizione per cui si pretende che solo nello strumento innovativo del “Documento di Inquadramento” possano (e debbano) trovare soluzione tutte le diverse tematiche urbanistiche cittadine.

Pragmaticamente, la scelta dello strumento da utilizzare andrà adeguata al tipo di problema individuato; ben sapendo che alcuni temi possono essere bene affrontati e risolti anche mediante il ricorso a strumenti di tipo tradizionale, ma anche allo stesso tempo senza atteggiamenti inutilmente conservatori di una tradizione urbanistica che ha presentato anche limiti di efficacia attuativa.

## **1.2 - CORRELAZIONE TRA LA LR 9/99 E LA LR 12/2005**

La Legge Regionale n. 9 del 12.4.1999, ha introdotto nell'ordinamento, ed offerto alle Amministrazioni comunali, uno strumento operativo espressamente finalizzato a promuovere interventi coordinati ed integrati di riorganizzazione, riqualificazione e rivitalizzazione di valenza urbana e territoriale: trattasi di nuovo istituto urbanistico, specificamente indirizzato ad incentivare gli interventi di riqualificazione urbanistica ed urbana, soprattutto se volti al recupero di aree e insediamenti dismessi, degradati o irrazionalmente collocati.

La L.R. 9/99 è, oggi, sostituita dagli artt. 87 e ss. della L.R. 11.3.2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), che reca la disciplina dei Programmi Integrati di Intervento, i quali sono stati, quindi, confermati come strumenti elettivi per il raggiungimento delle finalità proprie anche della stessa Legge regionale di riforma urbanistica.

I Programmi Integrati di Intervento, previsti dal Titolo IV - Capo I - Articoli, 87-93 (dei quali il presente documento, ai sensi dell'art. 25, comma 7 della LR 12/2005, costituisce elemento preliminare e ordinatore, per quanto concerne l'applicazione dei richiamati disposti legislativi nel territorio di Ponte San Pietro), vengono, quindi, individuati dall'Amministrazione quali possibili strumenti di attuazione delle trasformazioni urbanistiche alla scala urbana, utili a sostanziare ancor maggiormente gli indirizzi di recupero già presenti nel P.R.G., capaci di fornire una grande opportunità per ridefinire i progetti e le regole necessari per giungere ad una efficace, condivisa e operativa promozione delle esigenze di riqualificazione del territorio.

L'istituto consente di rendere, nel contempo, più snella ed agevole la gestione del PRG, mediante il coinvolgimento dei privati nell'opera di rimodellamento e di sviluppo del comune, attività, quest'ultima, non realizzabile con il ricorso esclusivo alle risorse pubbliche (in progressiva rarefazione, in conseguenza delle politiche di maggiore autonomia, cui sono connesse importanti riduzioni dei trasferimenti dallo Stato centrale).

L'Amministrazione comunale di Ponte San Pietro, condivise le finalità della programmazione negoziata, intende avvalersi delle possibilità operative offerte dallo strumento dei Programmi Integrati di Intervento.

A tal fine, peraltro, l'art. 25, comma 7, della L.R. 12/2005 dispone che la presentazione dei Programmi Integrati di Intervento è assentibile anche in assenza di P.G.T -Piano di Governo del Territorio (nuovo strumento di gestione territoriale, sostitutivo del P.R.G.), a condizione che l'Amministrazione provveda all'approvazione di specifico Documento di Inquadramento, redatto allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento.

Il Documento di Inquadramento costituisce, dunque, lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale definisce il quadro di riferimento per le trasformazioni urbanistico-territoriali, da promuoversi attraverso la concertazione e la cooperazione con soggetti pubblici e privati.

Vi è, peraltro, da considerare che, nell'attuale regime transitorio indotto dall'approvazione della L.R. n. 12/2005, il Documento di Inquadramento svolge anche un ruolo più generale e pervasivo.

La redazione del presente documento risponde alla duplice finalità di consentire l'esercizio della programmazione integrata sul territorio (per soddisfare esigenze di variante altrimenti non conseguibili nel periodo transitorio), e di disporre di indirizzi generali la cui pubblicizzazione alla cittadinanza, e la sperimentazione possibile con la programmazione

integrata, possa costituire utile antecedente per la formazione degli indirizzi ulteriori che il P.G.T. dovrà, successivamente, contenere, nella sua parte di documento di piano (di cui all'art. 8 della L.R. n. 12).

Ciò, anche tenuto conto del fatto che la elaborazione del futuro PGT sarà prevedibilmente lunga e complessa, per cui il vigente P.R.G. costituirà atto di riferimento per il governo del territorio per un periodo non predeterminabile di tempo.

In tal senso, il presente Documento può costituire utile e complessivo strumento di raffronto ed indirizzo per tutte le tematiche di ordine territoriale che l'Amministrazione si trovi ad affrontare nel periodo transitorio in corso, non limitate ai soli P.I.I., ma estese ad ogni procedura ammissibile, ai sensi dell'art. 25, comma 1 della L.R. 12/2005.

Anche sotto il profilo del confronto interistituzionale, peraltro, il Comune si trova impegnato in processi di elaborazione, la partecipazione ai quali non può essere posposta alla fase successiva alla redazione del PGT, di cui, anzi, gli atti sovracomunali in itinere costituiscono, in qualche senso, l'antecedente.

Ci si riferisce, in particolare, all'inclusione di Ponte San Pietro, nel quadro delle valutazioni sull'organizzazione del territorio della Provincia di Bergamo definite dal PTCP, nel "Comprensorio dell'Isola Bergamasca", individuato quale Ambito 18, in ordine al quale la Provincia di Bergamo ha attivato le procedure per la formazione del Piano d'Area: l'Amministrazione è chiamata ad esprimere, nelle relative consultazioni, valutazioni necessitanti di ampia condivisione, che potranno, pertanto, trovare nel presente Documento, costituente atto consiliare fondamentale, un riscontro certo e verificabile.

Anche in relazione alle più ampie considerazioni espresse, **il presente Documento individua gli indirizzi fondamentali, le metodologie, le procedure e gli strumenti che debbono essere adottati**, secondo le previsioni della legislazione urbanistica recentemente approvata dall'Amministrazione Regionale, **per consentire una corretta, coordinata e bilanciata riqualificazione urbanistica del territorio comunale di Ponte San Pietro**.

Ciò, al fine di permettere ai cittadini e agli operatori del settore di utilizzare anche questi innovativi strumenti di intervento, per proporre all'Amministrazione stessa quelle iniziative che possono meglio trovare nei Programmi Integrati uno strumento idoneo a riqualificare gli ambiti, che necessitano di trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

La migliore e più corretta operatività dello strumento dei Programmi Integrati presuppone, infatti, che il rapporto tra pubblico e privato si attui in un quadro di progettazione concordata e partecipata, onde poter promuovere, con interventi idonei ed efficaci, la riqualificazione del territorio, dell'ambiente e del paesaggio, nonché l'ottimizzazione dei servizi.

Il presente Documento intende, pertanto, porsi come strumento di riferimento finalizzato a rendere chiari gli obiettivi, i contenuti e le procedure sulla base delle quali l'Amministrazione intende valutare le proposte di intervento, rendendo fin d'ora palesi i criteri in raffronto ai quali le proposte stesse potranno essere ritenute adeguate, e quindi procedibili, mediante l'utilizzazione delle procedure previste dalla normativa di legge in materia di "disciplina dei Programmi Integrati di Intervento".

A tal fine, il Documento, premessa la ricognizione delle principali previsioni, inerenti il territorio di Ponte San Pietro, contenute negli atti di pianificazione sovracomunale, nonché la verifica dello stato del PRG vigente, e relative esigenze insediative di carattere endogeno, ed altresì della situazione dei servizi pubblici comunali, declina gli obiettivi generali, e le finalità, assegnate alla programmazione integrata, completati con le indicazioni principali sul sistema dei servizi. Nella parte finale, il Documento reca, altresì, la definizione delle metodologie e criteri per la presentazione e formazione dei PII.

## 2 - STATO DI FATTO

### 2.1 - IL TERRITORIO COMUNALE

Ponte San Pietro è situato lungo la SS 342, nota come "Briantea" che collega la città di Bergamo con Lecco. Il Comune di Ponte San Pietro è servito dall'Azienda di Trasporto pubblico di Bergamo che collega il comune al capoluogo.

Ponte San Pietro è servita, inoltre, dalla linea ferroviaria Bergamo-Lecco e Bergamo-Carnate-Milano che qui si biforca.

Ponte San Pietro sorge sulle rive del fiume Brembo, che divide di fatto il paese in due zone ben distinte.

Dista circa 7 chilometri dal capoluogo e viene considerato il primo paese, proveniendo da Bergamo, dell'area chiamata Isola.

L'Isola Bergamasca è una zona geografica composta da 21 comuni e racchiusa tra il Fiume Brembo a est ed il Fiume Adda ad ovest e che si congiungono a sud; con a nord la zona collinare detta spina del monte Canto che la divide dalle valli e montagne orobiche soprastanti.

Il nome si pensa sia stato coniato dalla presenza di un piccolo ponte sul Brembo e dell'annessa piccola chiesa dedicata a San Pietro nel 881, tramite una scrittura notarile riportante "Basilica Sancti Petri sita ad ponte Brembi".

Ponte San Pietro, sin dalle origini, restava comunque una zona di passaggio in un punto del letto del Brembo difficile da attraversare in barca: pertanto solo 200 anni dopo incominciarono i primi insediamenti da una parte del fiume (S. Petri de là) all'altra (S. Petri de za).

Manfredino De'Melioratis, negli ultimi anni del XIII secolo, costruì un castello nella attuale centro storico, insediamento poi distrutto dai veneti agli inizi del '700. Parte dei materiali demoliti furono riutilizzati per erigere sulla primissima chiesetta campestre, quella che dal popolo sarà sempre ricordata come "Chiesa vecchia". Questa chiesa ha permesso di ricostruire alcune vicende storiche del paese, avendo conservato per secoli alcuni scritti e cadaveri soprattutto nel periodo della peste. Sempre nel '700 sorge la Villa Mapelli Mozzi, una residenza di stile neoclassico nata nel paese di Locate (diventato frazione in seguito) simile per composizione alla più famosa Villa Reale di Monza; Villa Mapelli Mozzi venne ampliata nella sua attuale forma (il cantiere per la costruzione era pienamente attivo e perciò il progetto completamente definito) nel 1773 (il Conte Enrico Mozzi "alzava"), antecedentemente, quindi, alla Villa Reale di Monza. All'interno si possono ammirare decorazioni di Vincenzo Angelo Orelli e Paolo Vincenzo Bonomini.

Nel 1934 fu invece completata, in un altro punto del paese, la chiesa dedicata ai SS. Pietro e Paolo. Tale chiesa si differenzia da quella vecchia soprattutto per le dimensioni e per il campanile molto alto, diventando in quel periodo il centro di incontro cristiano sia per la popolazione del posto, sia per tutta l'Isola bergamasca.

Sia nella Prima che nella Seconda guerra mondiale, Ponte San Pietro è stata spesso bombardata a causa dei suoi ponti (ferroviari e stradali) che permettevano l'approvvigionamento di materiale bellico tra Bergamo e Milano. I ponti rimasero illesi, mentre gran parte del territorio circostante fu devastato dalle bombe lanciate dagli aerei.

La festa patronale cade il 29 giugno, in memoria dei SS. Pietro e Paolo. In tale occasione vengono proposte le giostre, feste in piazza e fuochi d'artificio. Inoltre il 6 gennaio ogni anno si festeggia l'arrivo dell'anno nuovo con altri spettacoli pirotecnici sparati direttamente sul "Famedio", una imponente scalinata con annesso Parco delle Rimembranze in memoria delle vittime della guerra. Esistono poi altre manifestazioni minori, spesso di un solo quartiere specifico (ad esempio: Sant'Anna - 26 luglio) o organizzati dalla Chiesa o l'oratorio del paese.

La breve distanza dal capoluogo ha fatto sì che Ponte San Pietro diventasse punto di transito e zona di mercato per il commercio per tutta l'Isola. Molte aziende quindi si sono insediate a Ponte San Pietro sin dai primi anni del 1900. In particolare, presente tutt'ora, è la Legler (oggi oggetto di profonda ristrutturazione aziendale con sorti incerte), stabilimento industriale manifatturiero che copre parecchi metri quadrati di superficie del paese, e che ha permesso, soprattutto nel dopoguerra, di fornire lavoro e benessere alla popolazione del luogo. Altre industrie che hanno reso vitale il paese sono state le industrie aeronautiche nella Prima e Seconda guerra mondiale (ora trasformate in quartieri residenziali), industrie metallurgiche e produzione di lavatrici ed elettrodomestici in genere. Infatti, a differenza di altri paesi limitrofi, gli abitanti di Ponte San Pietro non potevano permettersi di vivere di agricoltura: il paese, nato in un avvallamento naturale del fiume Brembo, non permette di avere grossi appezzamenti di terreno ad uso agricolo. Il paese ha subito una notevole trasformazione urbanistica, a partire dal periodo bellico della Seconda guerra mondiale, trasformando i pochi campi coltivati in aree commerciali e residenziali. La sua trasformazione è stata favorita anche grazie e soprattutto alla vicinanza dei servizi forniti dal capoluogo e dal suo facile collegamento (mobilità con treni ed autobus, servizi ospedalieri e sanitari, svariati uffici pubblici).

Oggi il paese vive prevalentemente di commercio con una coda di produzione manifatturiera di tipo tessile e metallurgica.

Locate è una frazione localizzata nella periferia ovest, ed ha circa 2000 abitanti.

Il paese ha origine contadina ed è nato come raggruppamento dei cascinali, alcuni dei quali tuttora presenti, che servivano per il lavoro nei campi. Ingrandendosi Locate diventò anche Comune, per poi entrare a far parte del Comune di Ponte San Pietro agli inizi del XX secolo.

Locate è attraversato dal torrente Lesina e confina a nord con il comune di Brembate di Sopra, a ovest con il comune di Mapello, a sud con il comune di Presezzo e a est con il capoluogo comunale di Ponte San Pietro.

La chiesa parrocchiale è intitolata ai santi martiri S. Antonino e S. Gaudenzio.

Briolo è un quartiere del comune di Ponte San Pietro localizzato nella parte nord del paese. Fino all'anno 2004 contava una densità abitativa di circa 1000 persone ed era separato dal paese da una piccola area verde incolta.

Sul suo territorio si contano due piccole chiese con due storie completamente differenti. San Marco, la più piccola, era in origine una piccola cappella immersa nei campi nella

quale, in tempi antichi, venivano sepolte le vittime della peste. Gran parte degli affreschi di questa cappella sono dedicati al tema della Danza macabra. Dagli anni ottanta questa è stata recuperata dal locale distaccamento del Gruppo Alpini, che effettuandone una ristrutturazione ed un ampliamento, l'hanno resa alla comunità come una vera e propria casa di culto.

La seconda chiesa, offerta al culto di San Michele Arcangelo, si trova incastonata nel più vecchio casolare di Briolo, il quale risale ai primi dell'800, quando tutto il quartiere non era che una grande distesa di campi. La celebrazione del patrono in questa chiesa, il 29 settembre, è il fulcro di due settimane di feste che si svolgono per le vie del quartiere, coinvolgendo tutti i suoi abitanti.

Briolo confina a nord col comune di Valbrembo, ad ovest, separato dal fiume Brembo, col comune di Brembate di Sopra ed a ovest con il comune di Mozzo.

Altro quartiere del comune è il Villaggio Santa Maria.

Originariamente sorto come centro abitativo per gli operai della vicina industria Aeronautica Caproni (non a caso, originariamente era detto "villaggio Caproni") mantiene ancora oggi le caratteristiche viuzze strette e perpendicolari, con villette a schiera a due piani, identiche fra loro (anche se oggi questa caratteristica si è in buona parte persa, per via dei molti lavori privati di ristrutturazione ed ampliamento).

Il Comune di Ponte San Pietro si situa ad Est del comune di Bergamo, in posizione intermedia fra i due assi previsti nella pianificazione sovracomunale di "penetrazione Est" e la nuova variante esterna di Bergamo.

Lo sviluppo del territorio comunale è avvenuto secondo due direttrici. La prima attraverso l'espansione del nucleo centrale con una preferenza verso ovest. Qui hanno trovato la loro naturale collocazione i maggiori insediamenti residenziali avvenuti negli ultimi quarant'anni. L'edificazione è prevalentemente residenziale, di bassa densità e di altezza contenuta (ad esclusione di alcuni interventi più recenti), con prevalenza di tipologie a villini.

La seconda lungo la via Roma che risulta essere l'asse portante dell'enclave di Ponte San Pietro tra i comuni di Bergamo e Seriate. Quest'ultima direttrice è stata nel passato oggetto di una espansione prettamente industriale o artigianale. La tipologia edilizia è di tipo misto con forti discrepanze e disomogeneità nell'uso del territorio.

La dotazione di servizi alla persona di livello locale appare buono e in via di ulteriore miglioramento tramite interventi programmati. Anche le attività commerciali hanno un raggio di influenza prevalentemente locale.

Per i servizi di tipo sovracomunale (sanità, istruzione superiore, intrattenimento, ecc.), la popolazione si rivolge prevalentemente "a raggiera" verso i Comuni del circondario, senza un centro di gravitazione chiaramente individuato fra Bergamo e Seriate.

La modalità di trasporto prevalente è l'automobile privata. Il comune è servito inoltre da una discreta linea ferroviaria che assicura i principali collegamenti con Bergamo, Lecco e Milano; mentre il trasporto pubblico su gomma è garantito da un buon servizio svolto dalla linea pubblica gestita dalla Azienda dei Trasporti di Bergamo la quale garantisce un congruo numero di corse giornaliere.

La presenza del fiume Brembo segna il territorio con una valenza di valori ambientali

significativi. Il territorio, inoltre, è solcato da diverse rogge che rimarcano la caratteristica fluviale del paesaggio.

L'agricoltura ha carattere prevalentemente residuale.

## ***2.2 - II PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE***

Viene qui allegata la tabella regionale relativa alle approvazioni degli strumenti urbanistici del comune di Ponte San Pietro.

## CONSULTA GLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI:

## PONTE SAN PIETRO

Istat:16170

STRUMENTO	ITER	NUMERO ATTO	DATA ATTO	PROGETTISTI_N	STATO DI FATTO	FONTE	TAVOLE	NOTE
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	42	28/9/2006	Ing. Luca Belotti	2003	Ortofoto	Nessuna	Non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	42	23/12/2005	Provincia di Bergamo	2003	Ortofoto	Estratto PRG	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	30	12/9/2005	Ing. Fabio Silvestri, Geom Biffi Alessandro	2003	Ortofoto	Nessuna	Modifica art. 51 NTA. Non rilevante ai fini del mosaico
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	32	12/9/2005	Geom. Salvatore Capelli	2003	Ortofoto	Estratto PRG vigente, Estratto PRG modificato	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	21	23/6/2005	Arch. Pierluigi Ravasio	2003	Ortofoto	Estratti (tav.3a)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Rettifica ex art.4 L.R. 23/97	Strumento urbanistico approvato	13	24/2/2005	Arch. Domenico Egizi	2003	Ortofoto	Estratti azzonamento	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	49	25/11/2004	Ing. Flavio Panzeri	2003	Ortofoto	Estratti (tav.1)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR Contestualmente è stata approvata anche una variante ai sensi della LR 23/97
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	50	25/11/2004	Arch. Giuseppe Gandolfi	2003	Ortofoto	Estratti (tav.1)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	36	25/9/2004	Ing. Alberto Ravanelli	2003	Ortofoto	Estratti di PRG 1:2000 (Tav. 2)	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR
Rettifica ex art.4 L.R. 23/97	Strumento urbanistico approvato	37	25/9/2004	Ufficio Tecnico Comunale	2003	Ortofoto	Estratti PRG	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	27	24/6/2004	Provincia di Bergamo - Settore Viabilità	2003	Ortofoto	Nessuna	Nuova rotatoria non cartografata perché non esiste tavola di azzonamento con le modifiche
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	28	24/6/2004	Geol. Ezio Granata	2003	Ortofoto	Nessuna	Non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	7	23/2/2004	In E. Motta e C. Maranesi	2003	Ortofoto	Nessuna	Piano dei servizi - Non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	9	23/2/2004	Arch. Antonino Assumma	2003	Ortofoto	Estratti (tav.1)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	14156	8/8/2003	Ing. Carlo Manaresi - Ing. Emanuele Motta	2003	Ortofoto	All.D estratto azzonamento vigente, All. E estratto azzonamento in variante	Inserimento P.A. in ambito produttivo di espansione. Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	25	3/7/2003	Ing. Carlo Manaresi - Ing. Emanuele Motta	2003	Ortofoto	Tav. 1/A,1/C,1/D	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	26	3/7/2003	Ing. Dario Roncelli	2003	Ortofoto	Estratti (tav.2)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	27	3/7/2003	Arch. Antonino Assumma	2003	Ortofoto	Nessuna	PA 1 di via Leopardi - Redistribuzione interna delle aree di massimo inviluppo - Non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	20	8/5/2003	Ing. Dario Roncelli	2003	Ortofoto	Tav. 2b estratto piano attuativo	Inserimento P.A. residenziale n.3 denominato "Falchetto".Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	37	7/11/2002	Arch. Alvaro Invernizzi	2003	Ortofoto	Estratti (tav.1)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	10569	4/10/2002	Arch. Domenico Egizi	2003	Ortofoto	NTA,Tav. 3/a,3/b,3/c,3/d,4	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	2	7/2/2002	Ing. D. Locatelli	2003	Ortofoto	Proposta modifica PRG (all.U)	Fonte allo stato di fatto ortofoto digitali CGR

Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	50	27/9/2001	Arch. Starita Rino	2003	Ortofoto	Nessuna	PIR Casnina Torre con incremento volumetrico - non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	15	20/3/2001	Arch. Giuseppe Gandolfi e Ombretta Mura	2003	Ortofoto	Tav.1 Estratti 1:2000	Fonte dello stato di fatto ortofoto digitali CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	16	20/3/2001	Arch. Giuseppe Gandolfi	2003	Ortofoto	Tav.1 estratti 1:2000	Fonte dello stato di fatto ortofoto CGR
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	17	20/3/2001	Arch. Domenico Egizi	2003	Ortofoto	Azzonamento Tavv. 1/A 1/B 1/C 1/D - Legenda Tav.2	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	2	9/2/2001	Arch. Domenico Egizi	2003	Ortofoto	Nessuna	Regolamento edilizio - non rilevante ai fini del mosaico
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	93	30/10/2000	Arch. Ferruccio Innocenti	2003	Ortofoto	Tav. F1 stralcio PRG in variante	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	88	27/9/2000	Ing. Dario Roncelli	2003	Ortofoto	Stralcio PRG in variante	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante ex LR 23/97	Strumento urbanistico approvato	40	30/11/1999	Geom. Salvi Pierangelo - Geom. Salvi Roberto	2003	Ortofoto	Stralcio proposta di variante	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
Variante al P.R.G. vigente	Strumento urbanistico approvato	44442	23/7/1999	Ufficio tecnico comunale	2003	Ortofoto	Tavola progetto preliminare	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120
P.R.G.	Strumento urbanistico approvato	41193	29/1/1999	Arch. Domenico Egizi	2003	Ortofoto	NTA allegato B - Vincoli e perimetri di riferimento Tav. 2	Fonte stato di fatto ortofoto digitali CGR n 097070,097080,097110,097120

---

 Realizzato da Lombardia Servizi e Lombardia Informatica S.p.A

### **2.3 - DEMOGRAFIA ED ECONOMIA**

Per analizzare il comportamento demografico della popolazione riportiamo nelle tabelle seguenti l'andamento della popolazione stessa nel periodo 1861-2001. Si è voluto inoltre approfondire il periodo più recente del dopoguerra con una serie di dati annuali più analitici in modo da poter meglio capire i fenomeni demografici.

L'andamento della popolazione dal 1861 ad oggi è sempre stato positivo sino al censimento del 1981, dopo di che si è avuta una inversione di tendenza: dagli iniziali 2343 abitanti nel 1861 si è passati ai 10595 abitanti nel 1981 per poi decrescere a 9633 abitanti nell'ultimo censimento del 2001.

Tale fenomeno è stato analizzato anche nel periodo più recente prendendo in esame una serie di dati che vanno dal 1991 al 2006. In tale periodo la curva di crescita presenta una forma a catenaria dove si rileva che il punto più basso lo si è raggiunto nel 1999 dove gli abitanti sono scesi a 9523 per poi ritornare a 10721 nel 2006 recuperando abbondantemente la flessione registrata precedentemente.

Facendo una disamina dei dati e prendendo in considerazione i movimenti demografici della popolazione residente dal 1996 al 2006 risultano due fattori ben distinti:

1. la crescita naturale è negativa nel primo periodo (1996-2002) per poi riprendere nel periodo successivo;
2. il saldo migratorio presenta anch'esso un primo periodo di decremento (1996-1999) per poi riprendere la crescita. Tale crescita però risulta incostante.

Da questa prima analisi si possono estrapolare tre tipi di tendenze evolutive della popolazione nel corto e medio periodo:

- la prima riferita alla serie storica 1991-2006 porta ad una previsione di 10261 abitanti nel 2011 e 10404 abitanti nel 2016. Tale stima risulta prudente e non tiene conto di possibili fenomeni migratori a breve periodo.
- la seconda riferita alla serie censuaria porta ad una previsione di 11008 abitanti nel 2011 e 11649 abitanti nel 2021. E' una stima più attuale e più probabile.
- la terza riferita al movimento demografico nel periodo 1996-2006 porta ad una previsione di 11104 abitanti nel 2011 e 11732 abitanti nel 2016. Tale stima tiene conto delle ultime variabili del movimento demografico. Da essa, inoltre, è possibile stimare l'incremento di nuclei familiari previsti. Partendo dalle attuali 4426 famiglie nel 2006 si dovrebbe raggiungere le 4794 famiglie nel 2011 e le 5238 famiglie nel 2016.

Una prima considerazione in termini di evoluzione urbanistica del comune si dovrà tener conto della necessità di reperire circa 368 nuovi alloggi entro il 2011 e 812 alloggi entro il 2016 per il solo incremento di nuclei familiari.

Passando poi ad un approfondimento nella struttura della popolazione nel periodo 1999-2007, l'analisi dei dati suddivisi per classi di età evidenzia i seguenti fattori:

crescita costante per quanto riguarda la prima, settima e nona classe di età (0-5; 30-59; 65 e oltre);

decremento costante per la quinta e l'ottava classe di età (20-24; 60-64);

stabilità per le restanti classi di età (6-10; 11-14; 15-19; 25-29)

Le previsioni di crescita portano a tener in considerazione l'adeguamento degli attuali standards per alcune fasce di età; in particolare si dovrà avere una certa attenzione per l'infanzia, per le persone in età matura e per le persone che superano i 65 anni. In queste tre fasce si prevedono significative trasformazioni che genereranno nuovi bisogni e richieste per nuovi servizi.

Un fenomeno che viene preso in considerazione solo di recente è l'analisi del movimento demografico della popolazione straniera.

Dall'analisi della serie di dati presi in considerazione per il periodo 1999-2006 risulta una crescita notevole con un incremento di 886 nuovi immigrati di cui ben 276 in età minorile.

Tale fenomeno porta ad una previsione totale (anche se il periodo di analisi dei dati è troppo ravvicinato ed i fattori di migrazione non sono ancora stabilizzati) per il 2012 di 2073 abitanti stranieri e di 2933 abitanti stranieri nel 2017.

La tendenza evolutiva pone dei seri problemi amministrativi di gestione dei servizi, nell'occupazione e nel reperimento di nuovi alloggi. A conferma delle stime elaborate precedentemente sul totale della popolazione residente, l'incremento previsto sarà assorbito per la maggior parte dall'immigrazione straniera.

**Oltre a questi fattori di crescita non bisogna dimenticare che il comune di Ponte San Pietro ha una densità territoriale accertata all'ultimo censimento di 2099 abitanti per chilometro quadrato. Dato impressionante se si considera che la densità media della Provincia di Bergamo è di 384 ab/Kmq e per la Lombardia di 379 ab/Kmq.**

Dall'analisi dell'ultimo censimento dell'industria emerge un fatto molto significativo per il comune di Ponte San Pietro: la preminenza delle attività terziarie (Commercio – Direzionale e settore della attività immobiliare) su quelle secondarie (manifatturiere e delle costruzioni).

Questo sta a significare in modo inequivocabile la vocazione del comune di Ponte San Pietro a porsi come polo di sviluppo del settore terziario (Servizi – Commercio – Direzionale).

La popolazione attiva ha subito un incremento dal periodo 1951-1971 per poi decrementando nel successivo periodo 1971-2001 perdendo, anche recentemente addetti nel settore manifatturiero.

Il dato più significativo risulta invece il costante aumento della popolazione non attiva. Ciò indica sicuramente un aumento delle persone in pensione in quanto nello stesso periodo

non si sono registrate recessioni economiche tali da giustificare tale aumento.

Nel periodo 1971-1981 il rapporto tra popolazione attiva e popolazione non attiva si è invertito confermato quanto sopra affermato.

L'altro dato relativo alle persone in cerca di prima occupazione, salvo il periodo post-bellico (1951), resta pressochè costante.

Il tasso di occupazione all'ultimo censimento era del 47,96%; mentre il tasso di disoccupazione era del 4,28%

Ulteriori significative indicazioni che ci vengono fornite dai dati dei vari censimenti dal 1951 al 2001 è la modifica della struttura della popolazione attiva occupata nei vari settori produttivi.

Il primo settore (agricoltura) subisce un drastico ridimensionamento passando da 165 addetti agli attuali 38. Praticamente l'attività agricola si è annullata anche a causa del grosso consumo di territorio a favore della urbanizzazione.

Di contro si è verificato che gli addetti nel secondo settore (industria) ha subito un costante incremento nel primo periodo assorbendo la mano d'opera agricola e quella di primo impiego.

Fenomeno relativamente recente invece è l'incremento degli addetti nel quarto e quinto settore (Servizi e pubblica amministrazione) che se da un lato significa un incremento nella qualità degli stessi per una maggiore disponibilità di personale, dall'altra denuncia una terziarizzazione sempre maggiore nelle nuove forze lavorative.

Il terzo settore (relativo ai trasporti e comunicazioni) è rimasto pressochè invariato.

Nel complesso all'ultimo censimento risultavano occupati 4044 abitanti così distribuiti: 38 in agricoltura; 1875 nell'industria; e 2131 in altre attività.

Economicamente il comune di Ponte San Pietro è un polo di attrazione e produce un buon reddito e risulta essere il Comune con un discreto reddito pro capite rispetto alla media di tutto il Paese. Dati che vengono confermati anche dall'andamento delle dichiarazioni IRPEF e dal gettito ICI per la casa.



# TABELLE E DIAGRAMMI



**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
**DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

**1 – Codici ISTAT dei principali azzonamenti di appartenenza**

anno	Popolazione	Superficie	Classe di ampiezza		Zona altimetrica		Sistema locale del lavoro 1991 (11)		Circoscrizione per l'impiego
	abitanti al 31 dic	km2	demografica						
1996	9710	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
1998	9624	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
1999	9520	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
2000	9522	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
2004	10294	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
2005	10468	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
2006	10721	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45
censimento 2001	9608	4,59	3	5.000-19.999	3	Pianura	95	Bergamo	45

Fonte: Istat e Regione Lombardia

(11) Sistemi Locali del Lavoro (SLL) definiti dal 13° Censimento generale della popolazione e del 1991

**2 – Numero di località abitate per tipo di località, superficie territoriale e densità abitativa. Censimento Comunale. Anno 2001**

Comune	Tipo di località abitate		Superficie territoriale	Densità abitativa
	Centri abitati	Nuclei abitati	(Kmq)	(ab/kmq)
Ponte San Pietro	2	2	4,59	2099
<b>Provincia di Bergamo</b>	244		2726,86	384
<b>LOMBARDIA</b>	3118	4025	23862,85	379

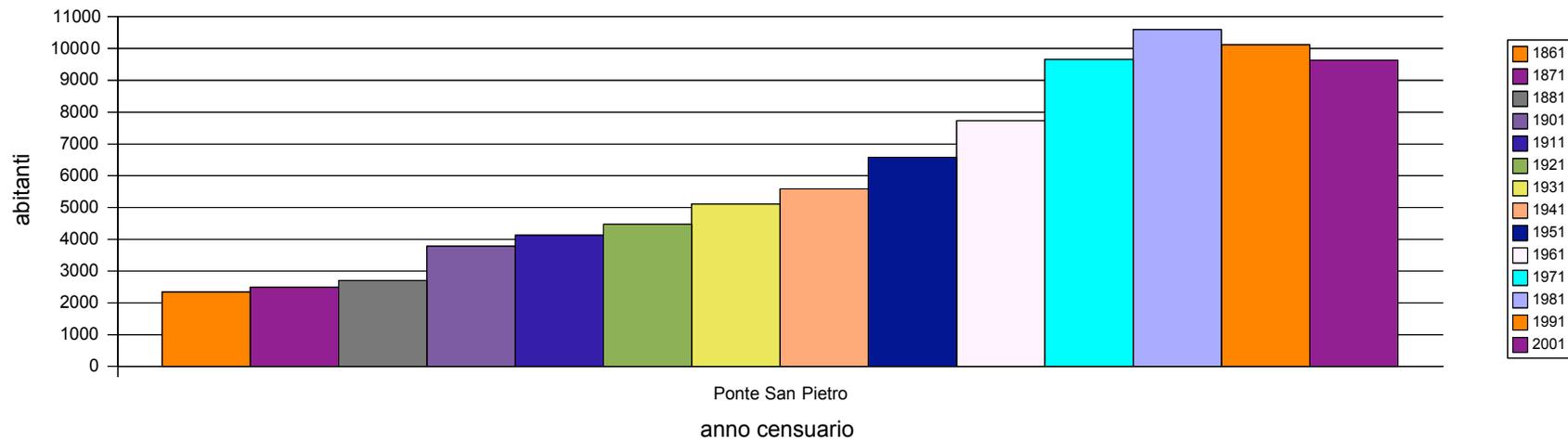
**3 – Popolazione e movimenti intercensuari.**  
**Periodo: 1981 e 1991..**

Comuni	Popolazione		Movimenti naturali 1981-91		Saldi 1981-1991		
	1981	1991	Nati	Morti	Naturale	Migratorio	Totale
Ponte San Pietro	10595	10115	863	918	-55	-425	-480
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>874035</b>	<b>909692</b>	<b>90343</b>	<b>76648</b>	<b>13695</b>	<b>21962</b>	<b>35657</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>8891652</b>	<b>8856074</b>	<b>771640</b>	<b>846618</b>	<b>-74978</b>	<b>39400</b>	<b>-35578</b>

**4 – Popolazione residente ai Censimenti. Parte I**  
**Serie storica. Periodo: dal 1861 al 1931**

Descrizione/anno	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Ponte San Pietro	2343	2494	2707	3784	4128	4479	5105	5584	6581	7731	9655	10595	10115	9633
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>357220</b>	<b>373727</b>	<b>395766</b>	<b>458120</b>	<b>528442</b>	<b>567842</b>	<b>599536</b>	<b>592975</b>	<b>681417</b>	<b>727758</b>	<b>807914</b>	<b>874035</b>	<b>909692</b>	<b>973129</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>3160481</b>	<b>3528732</b>	<b>3729927</b>	<b>4313893</b>	<b>4889178</b>	<b>5186288</b>	<b>5595915</b>	<b>5836342</b>	<b>6566154</b>	<b>7406152</b>	<b>8543387</b>	<b>8891652</b>	<b>8856074</b>	<b>9032554</b>

**Censimenti 1861-2001**

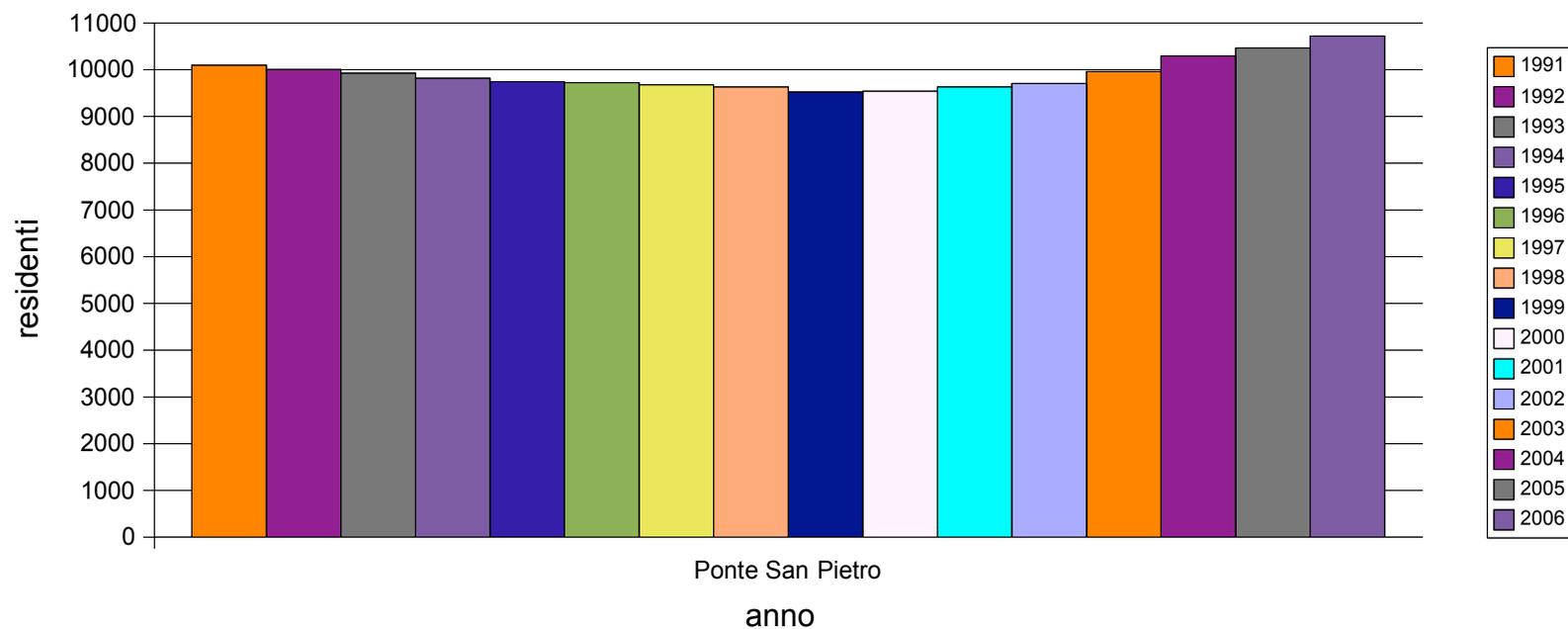


**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**5 - Popolazione residente al 31.12.**  
Serie storica. 1991-2006

Descrizione/anno	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ponte San Pietro	10098	10008	9924	9819	9748	9724	9677	9634	9523	9539	9633	9705	9962	10294	10468	10721
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>909951</b>	<b>916467</b>	<b>921294</b>	<b>925775</b>	<b>931782</b>	<b>938186</b>	<b>944526</b>	<b>951302</b>	<b>958958</b>	<b>966642</b>	<b>973129</b>	<b>986924</b>	<b>1003808</b>	<b>1022428</b>	<b>1033848</b>	<b>1044820</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>8853461</b>	<b>8874301</b>	<b>8875392</b>	<b>8876001</b>	<b>8881351</b>	<b>8901561</b>	<b>8922371</b>	<b>8944602</b>	<b>8971154</b>	<b>9004084</b>	<b>9032554</b>	<b>9108645</b>	<b>9246796</b>	<b>9393092</b>	<b>9475202</b>	<b>9545441</b>

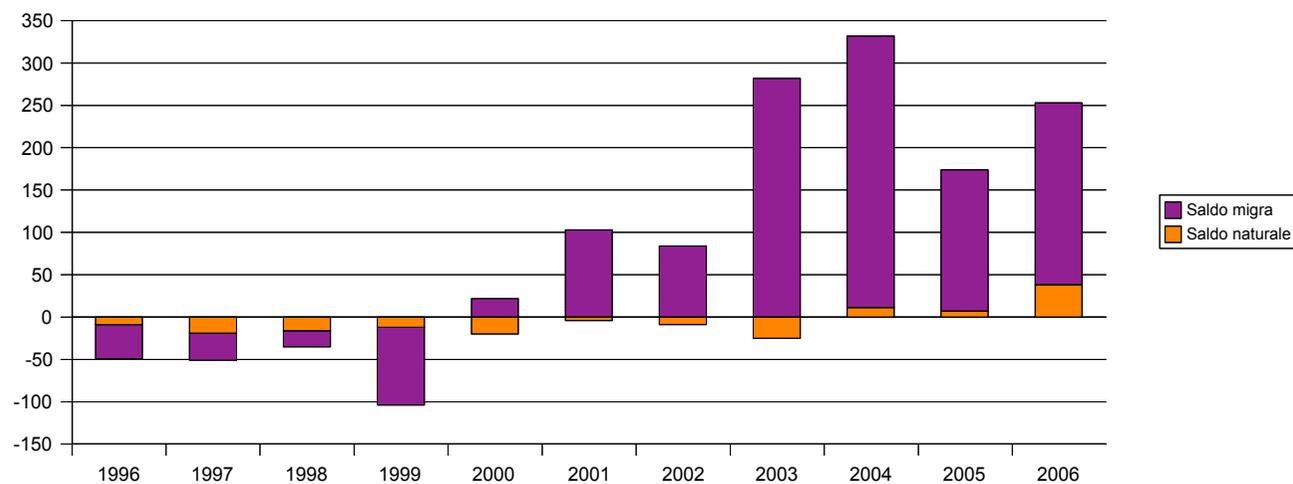
### Popolazione residente 1991-2006



**6 – Movimenti anagrafici della popolazione residente.**  
**Totale. Unità di misura: Valori assoluti.**

anno	Popolazione al 1° gennaio	Movimenti naturali			Trasferimenti di residenza			Popolazione al 31 dicembre	Famiglie
		Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti Totale	Cancellati Totale	Saldo migra		
1996		72	81	-9	285	325	-40	9710	3690
1997	9710	76	95	-19	320	352	-32	9659	3690
1998	0	74	90	-16	324	343	-19	9624	3700
1999	9522	70	82	-12	291	383	-92	9520	3696
2000	9520	77	97	-20	452	430	22	9522	
2001	9531	75	79	-4	413	310	103	9630	
2002	9630	77	86	-9	418	334	84	9705	
2003	9705	83	108	-25	687	405	282	9962	
2004	9962	103	92	11	799	478	321	10294	4233
2005	10294	95	88	7	637	470	167	10468	4301
2006	10468	132	94	38	749	534	215	10721	4426

**Saldo demografico 1996-2006**



**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**7a – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Celibi e Nubili al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
1999	450	423	338	472	637	537	721	74	240	3892
2000	436	418	331	453	586	533	756	70	237	3820
2002	447	405	337	449	539	534	797	64	234	3806
2003	471	388	343	447	493	582	870	72	242	3908
2004	493	382	366	452	487	571	966	60	253	4030
2005	531	396	362	471	495	565	1093	51	262	4226
2006	544	442	351	501	482	519	1164	51	257	4311
2007	595	468	360	502	506	490	1195	54	262	4432

**7b – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Coniugati/e al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
1999	-	-	-	1	35	208	3225	492	870	4831
2000	-	-	-	-	29	166	3154	540	898	4787
2001	-	-	-	-	26	168	3098	569	932	4793
2003	0	0	0	1	32	172	3051	566	1005	4827
2004	0	0	0	2	32	182	3108	543	1072	4939
2005	0	0	0	0	12	124	3098	524	1300	5058
2006	0	0	0	4	26	212	3235	448	1193	5118
2007	0	0	0	1	29	211	3302	475	1228	5246

**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
**DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

**7c – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Divorziati/e al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
1999	-	-	-	-	-	3	84	9	7	103
2000	-	-	-	-	-	3	92	12	6	113
2001	-	-	-	-	-	2	100	16	7	125
2003	0	0	0	0	0	1	129	12	15	157
2004	0	0	0	0	0	1	138	12	15	166
2005	0	0	0	0	0	0	146	13	16	175
2006	0	0	0	0	0	0	139	11	18	168
2007	0	0	0	0	0	1	146	14	23	184

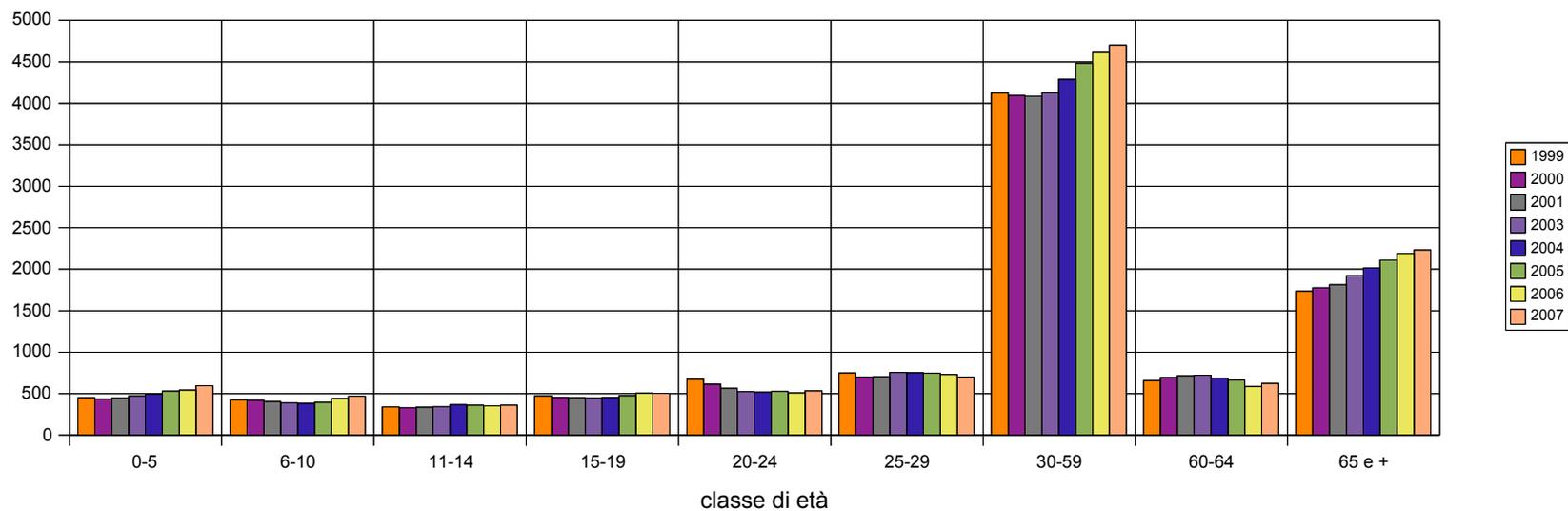
**7d – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Vedovi/e al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
1999	-	-	-	-	-	-	97	81	620	798
2000	-	-	-	-	-	-	94	71	635	800
2001	-	-	-	-	-	-	91	66	641	798
2003	0	0	0	0	0	1	60	39	342	442
2004	0	0	0	0	0	0	77	72	678	827
2005	0	0	0	0	0	0	69	73	692	834
2006	0	0	0	0	0	0	74	75	722	871
2007	0	0	0	0	0	0	60	80	719	859

**7e – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Totali al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
1999	450	423	338	473	672	748	4127	656	1737	9624
2000	436	418	331	453	615	702	4096	693	1776	9520
2001	447	405	337	449	565	704	4086	715	1814	9522
2003	471	388	343	448	525	755	4129	721	1925	9705
2004	493	382	366	454	519	754	4289	687	2018	9962
2005	531	396	362	474	527	746	4484	664	2110	10294
2006	544	442	351	505	508	731	4612	585	2190	10468
2007	595	468	360	503	535	702	4703	623	2232	10721

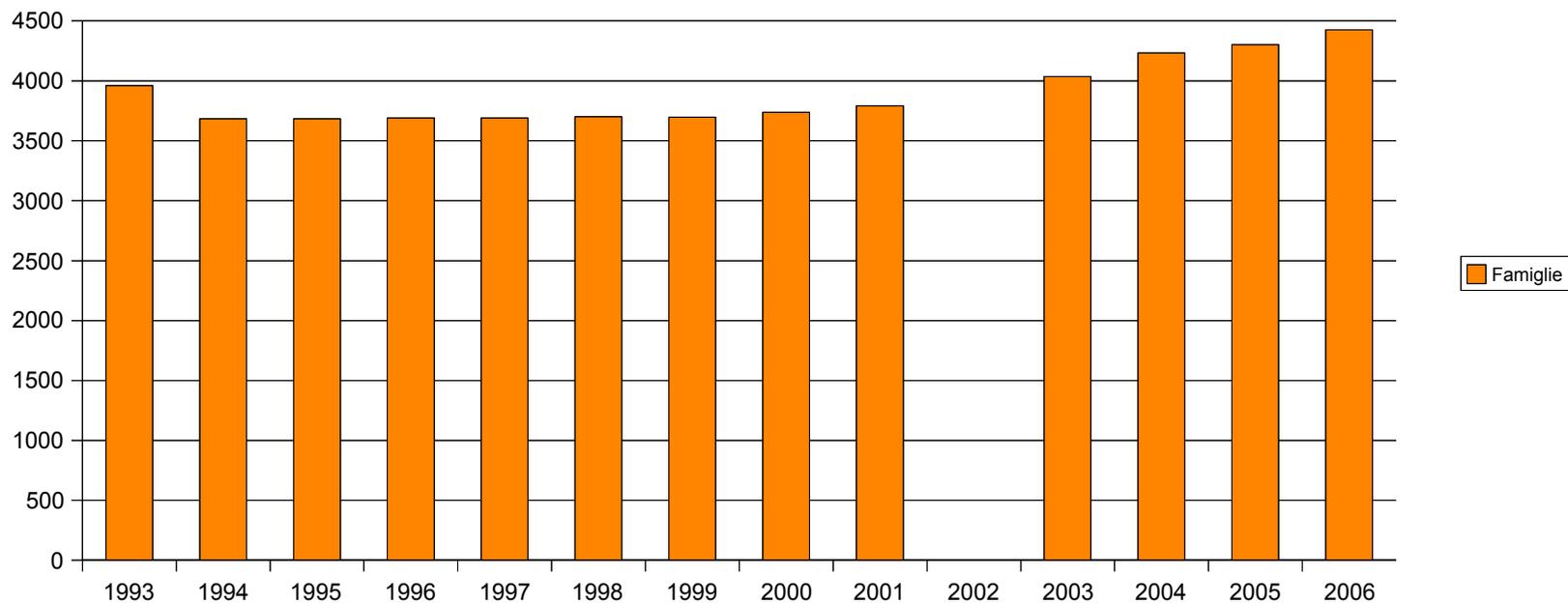
**Classi di età 1999-2007**



**8 – Famiglie anagrafiche al 31.12**  
**Comunale. Anno 2006**  
**Serie storica.**

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Famiglie	3961	3684	3684	3690	3690	3700	3696	3737	3792	n.d.	4036	4233	4301	4426
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>335598</b>	<b>342574</b>	<b>347100</b>	<b>352389</b>	<b>357548</b>	<b>362693</b>	<b>369344</b>	<b>374852</b>	<b>375779</b>	<b>0</b>	<b>398819</b>	<b>408263</b>	<b>415496</b>	<b>422964</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>3435514</b>	<b>3499597</b>	<b>3527243</b>	<b>3569606</b>	<b>3601678</b>	<b>3653514</b>	<b>3702324</b>	<b>3743168</b>	<b>3652954</b>	<b>n.d.</b>	<b>3858736</b>	<b>3955656</b>	<b>4016233</b>	<b>4072207</b>

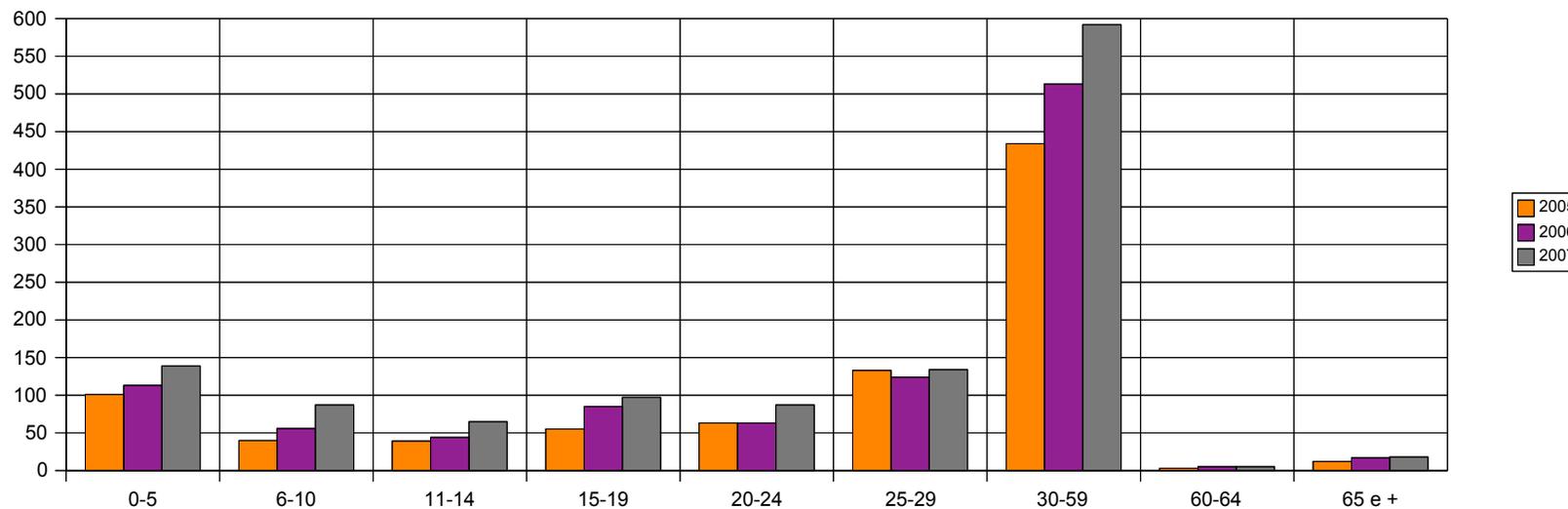
### Nuclei familiari 1993-2006



**9 – Popolazione straniera residente per classe di età al 1.1.  
Totale.**

anno	CLASSI DI ETÀ'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
2005	101	40	39	55	63	133	434	3	12	880
2006	113	56	44	85	63	124	513	5	17	1020
2007	139	87	65	97	87	134	592	5	18	1224

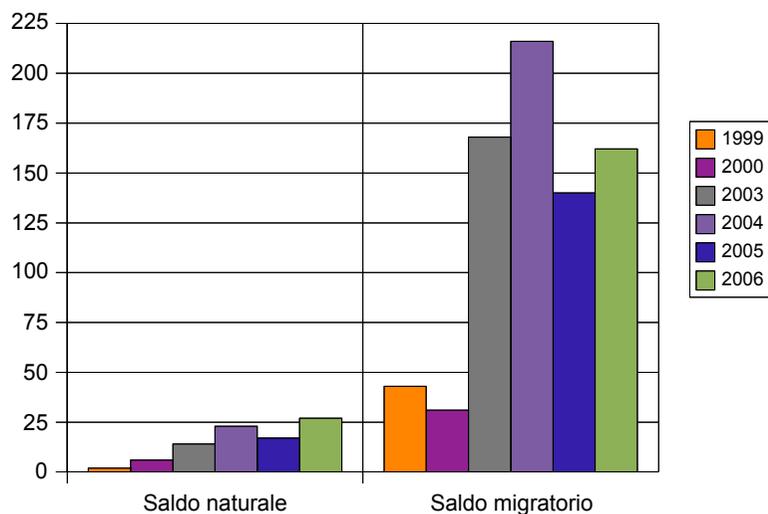
**Residenti stranieri per classi di età 2005-2007**



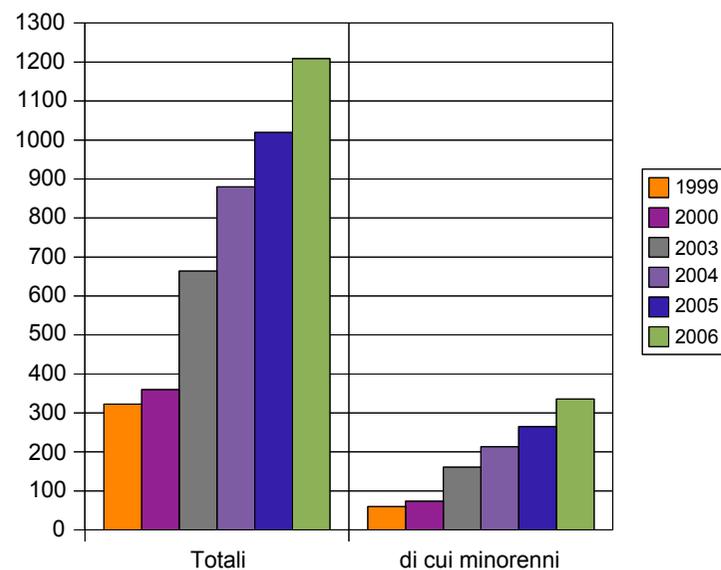
**10 – Cittadini stranieri. Bilancio demografico.  
Totale.**

anno	Residenti al	Movimenti naturali			Movimenti migratori			Residenti al 31 dicembre	
	1° gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Totali	di cui minorenni
1999	278	3	1	2	79	36	43	323	60
2000	323	7	1	6	97	66	31	360	74
2003	482	14	0	14	240	72	168	664	161
2004	664	24	1	23	337	121	216	880	213
2005	880	20	3	17	303	163	140	1020	265
2006	1020	28	1	27	320	158	162	1209	336

**Residenti stranieri  
saldo demografico 1999-2006**



**Residenti stranieri 1999-2006**



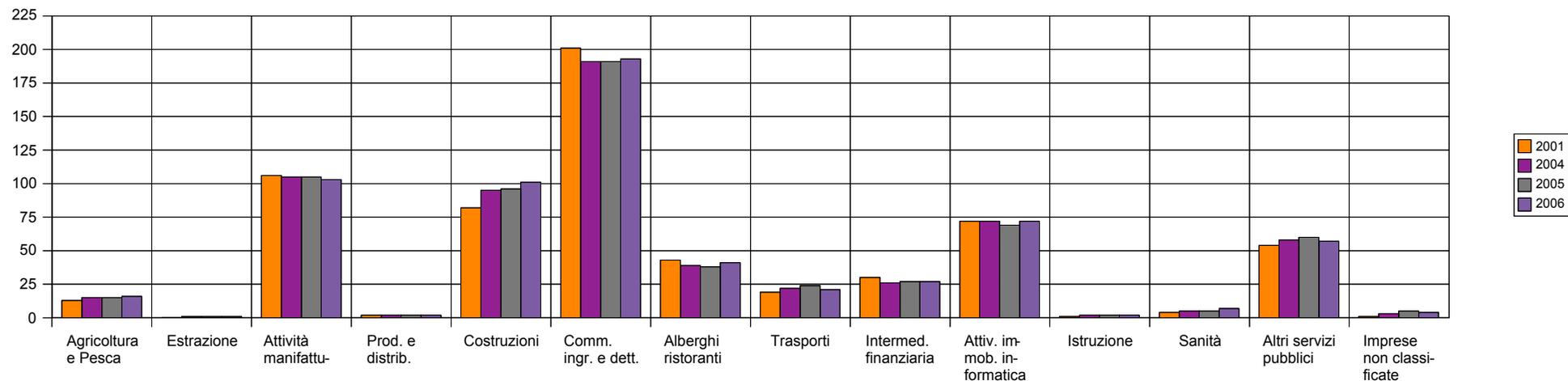
**11 – Biblioteche comunali presenti per attività, consistenza del materiale, numero di prestiti, acquisti, spese e relativo personale.**

anno	N° biblioteche	Superf. biblioteca -1 in mq	Prestiti	Consistenza del materiale Stampati	Acquisti in euro	Personale totale
2005	1	1050	52700	55618	30225	3
2003	1	1050	30404	46307	2472	3
2001	3	0	4000	27421	2556	3
2000	3	0	4000	25934	2183	3
1997						3

**12 – Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica. Totale forme giuridiche.**

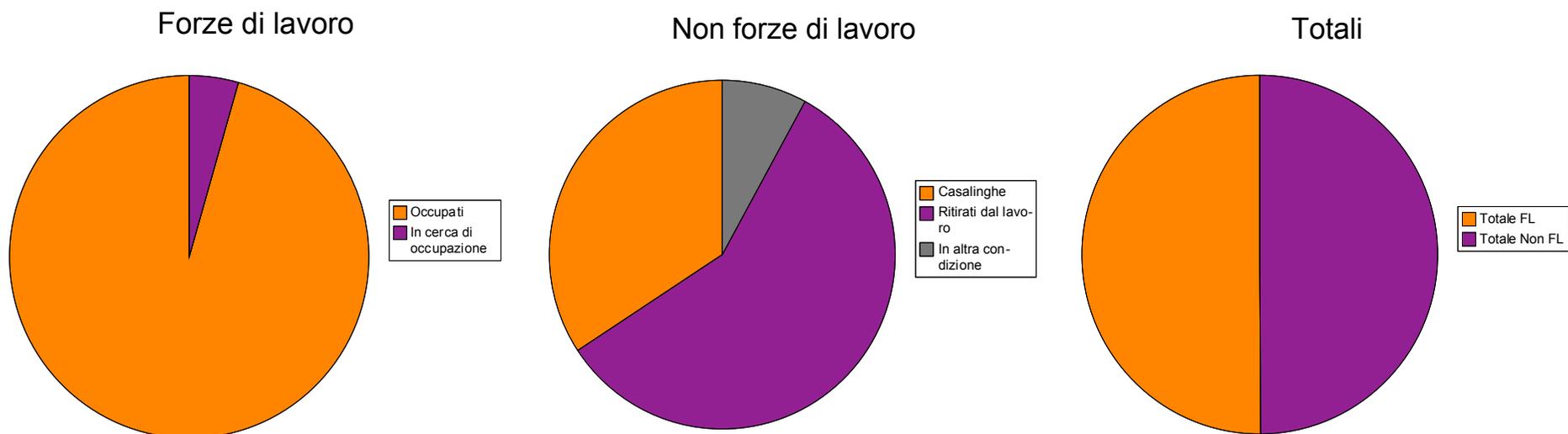
anno	Agricoltura e Pesca	Estrazione	Attività manifatturiere	Prod. e distrib.	Costruzioni	Comm. ingr. e dett.	Alberghi ristoranti	Trasporti	Intermed. finanziaria	Attiv. immob. informatica	Istruzione	Sanità	Altri servizi pubblici	Imprese non classificate	Totale
2001	13	0	106	2	82	201	43	19	30	72	1	4	54	1	628
2004	15	1	105	2	95	191	39	22	26	72	2	5	58	3	636
2005	15	1	105	2	96	191	38	24	27	69	2	5	60	5	640
2006	16	1	103	2	101	193	41	21	27	72	2	7	57	4	647

**Imprese attive 2001-2006**



**12a – Popolazione residente > 15 anni per condizione lavorativa. Censimento (1)  
Comunale. Anno 2001**

Comune	Forze di lavoro			Non forze di lavoro				Totale	
	Occupati	In cerca di occu	Totale FL	Studenti	Casalinghe	Ritirati dal lav	In altra condizi		Totale Non FL
Ponte San Pietro	4044	181	4225	509	1265	2143	290	4207	8432
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>426628</b>	<b>16099</b>	<b>442727</b>	<b>48772</b>	<b>135078</b>	<b>168799</b>	<b>34661</b>	<b>387310</b>	<b>830037</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>3949654</b>	<b>196030</b>	<b>4145684</b>	<b>477285</b>	<b>1100784</b>	<b>1778892</b>	<b>340310</b>	<b>3697271</b>	<b>7842955</b>



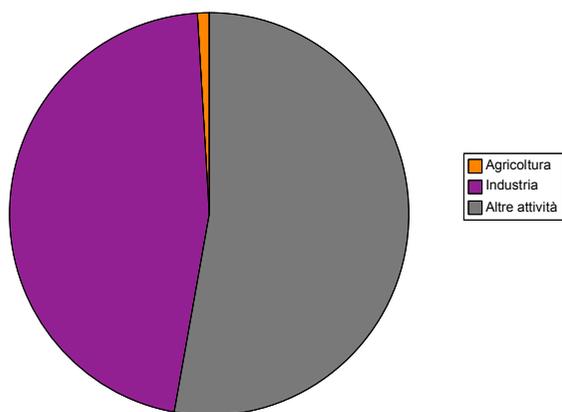
**12b – Occupati per attività economica. Censimento (1)  
Comunale. Anno 2001**

Comune	Attività economica			
	Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
Ponte San Pietro	38	1875	2131	4044
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>9492</b>	<b>216674</b>	<b>200462</b>	<b>426628</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>96288</b>	<b>1608216</b>	<b>2245150</b>	<b>3949654</b>

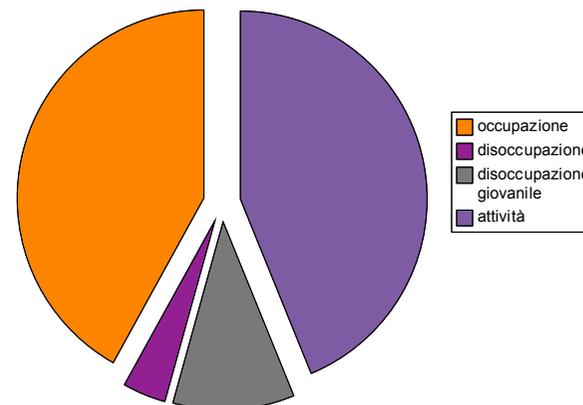
**12c – Tasso di occupazione, disoccupazione e attività. Censimento (1)  
Comunale. Anno 2001**

Comune	Tasso di			
	occupazione	disoccupazione e	disoccupazione e giovanile	attività
Ponte San Pietro	47,96	4,28	11,76	50,11
<b>Provincia di Bergamo</b>				
<b>LOMBARDIA</b>	<b>50,36</b>	<b>4,73</b>	<b>14,5</b>	<b>52,86</b>

Occupati per attività economica



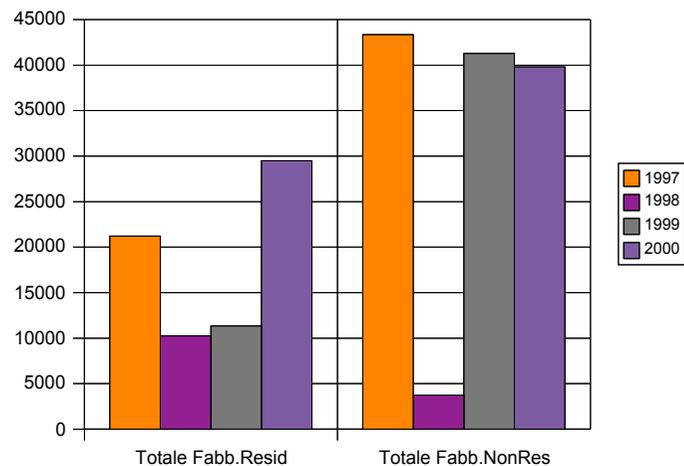
Tasso di occupazione



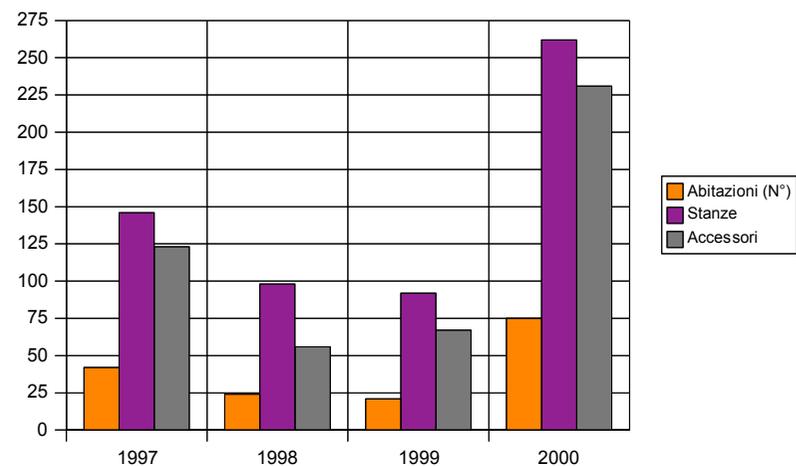
**13 – Concessioni di edificazione. Fabbricati residenziali e non residenziali.**  
**Unità di misura: Volume in mc vuoto x pieno.**

anno	Fabbricati residenziali (volume)			Fabbricati non residenziali (volume)			Abitazioni (N°)	Vani di abitazione	
	Totale Fabb.Resid	Nuova costruzione	Ampliamenti	Totale Fabb.NonRes	Nuova costruzione	Ampliamenti		Stanze	Accessori
1997	21215	21015	200	43360	43142	218	42	146	123
1998	10251	9565	686	3750	3750	-	24	98	56
1999	11325	10326	999	41298	40127	1171	21	92	67
2000	29494	24890	4604	39822	39696	126	75	262	231

Concessioni di edificazione 1997-2000



Abitazioni e vani 1997-2000



**14 – Esercizi alberghieri, posti letto, camere e bagni al 31.12.**

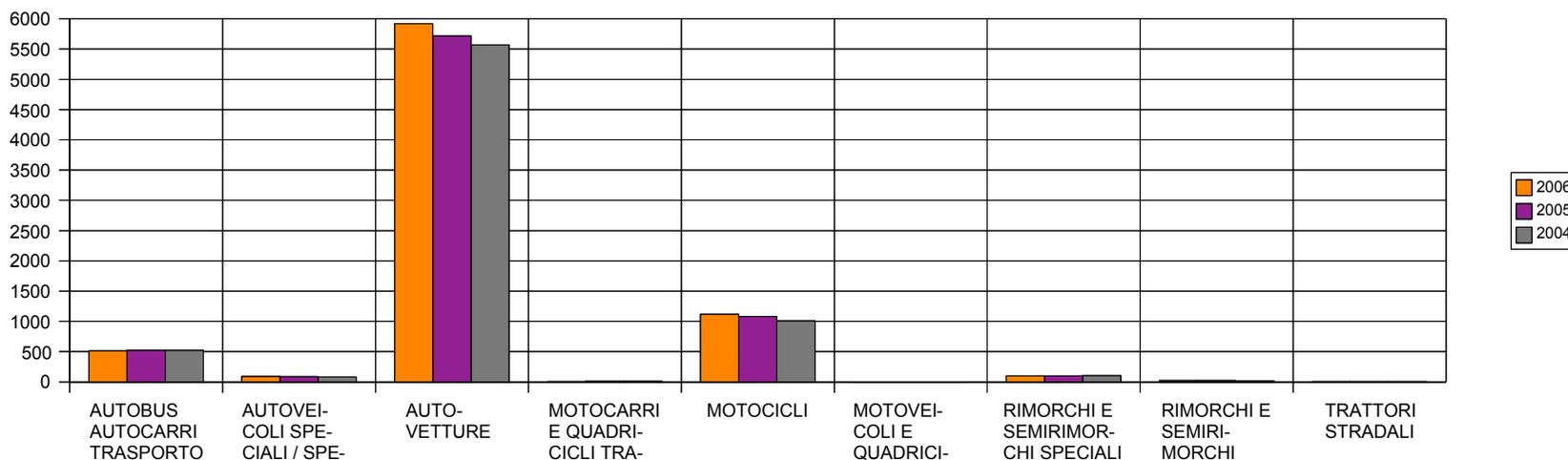
Descrizione	n. eserc.	posti-letto	camere	bagni
Ponte San Pietro	0	0	0	0

**15 – Parco veicolare circolante per categoria**

anno	AUTOBUS AUTOCARRI TRASPORTO MERCİ	AUTOVEICOLI SPECIALI / SPECIFICI	AUTOVETTURE	MOTOCARRI E QUADRICICLI TRASPORTO MERCİ	MOTOCICLI	MOTOVEICOLI E QUADRICICLI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI SPECIALI / SPECIFICI	RIMORCHI E SEMIRIMORCHI TRASPORTO MERCİ	TRATTORI STRADALI	TOTALE
2006	515	92	5920	9	1120	1	99	22	5	<b>7783</b>
2005	524	88	5715	12	1080	1	101	23	6	<b>7550</b>
2004	525	85	5569	12	1011	1	105	21	5	<b>7334</b>

Fonte: ACI - Autoritratto

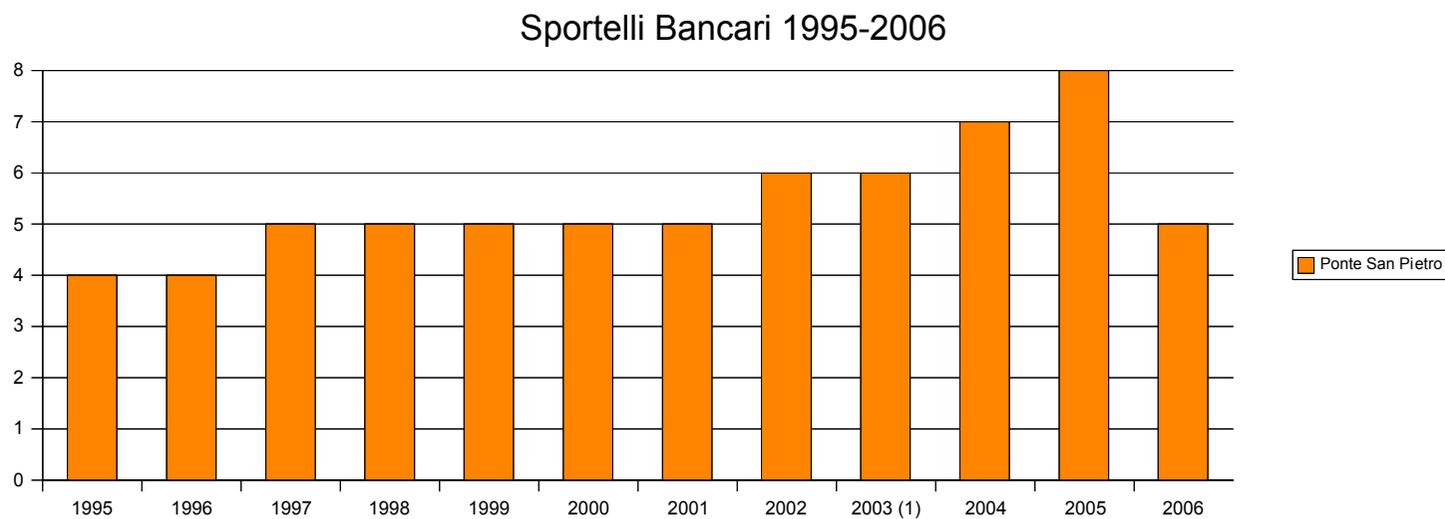
**Parco veicolare 2004-2006**



**16 – Sportelli bancari. Consistenza al 31.12.**  
Serie storica.

Comune	Sportelli bancari											
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003 (1)	2004	2005	2006
Ponte San Pietro	4	4	5	5	5	5	5	6	6	7	8	5
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>443</b>	<b>473</b>	<b>508</b>	<b>533</b>	<b>559</b>	<b>587</b>	<b>608</b>	<b>625</b>	<b>630</b>	<b>554</b>	<b>677</b>	<b>700</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>4464</b>	<b>4665</b>	<b>4866</b>	<b>5043</b>	<b>5235</b>	<b>5442</b>	<b>5657</b>	<b>5777</b>	<b>5802</b>	<b>5574</b>	<b>6068</b>	<b>6247</b>

Fonte: Banca d'Italia



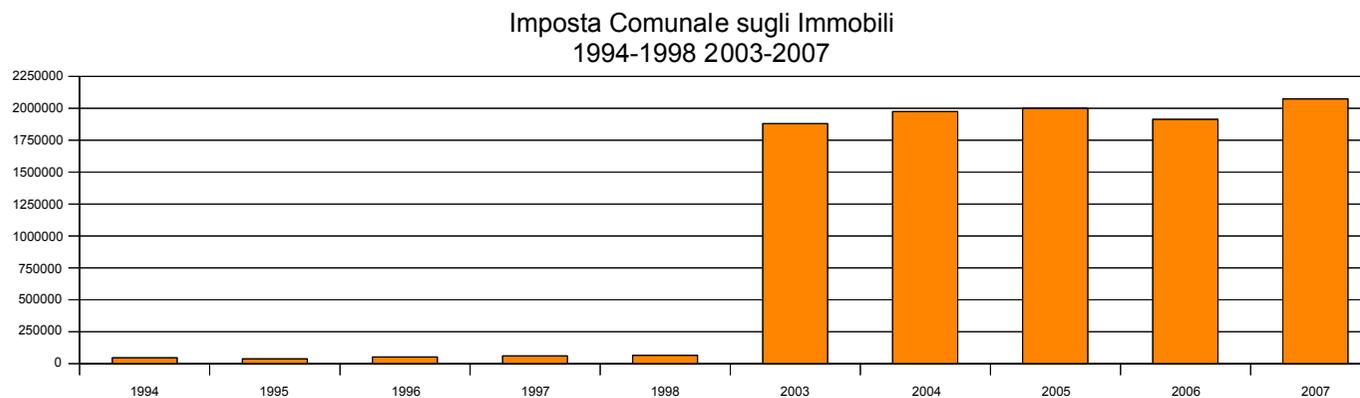
**17 – Imposta lorda Comunale versata sugli Immobili (ICI).**

Unità di misura: Valori in Euro.

Serie storica.

Comuni	1994	1995	1996	1997	1998	2003	2004	2005	2006	2007
PONTE SAN PIETRO	46655,7	38866	52760,2	62195,4	64942,9	1880803	1975621	2000520	1914486	2073856
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>136711532,1</b>	<b>146573570,3</b>	<b>160925002,8</b>	<b>174266646,5</b>	<b>185521743,3</b>					
<b>LOMBARDIA</b>	<b>1288385379</b>	<b>1351615307,1</b>	<b>1448603869,5</b>	<b>1538236222,2</b>	<b>1589011932</b>					

*Fonte: Anci - Regione Lombardia*



**18 – IRPEF. Importi versati.**

Unità di misura: x 1.000 Euro.

Comuni	1998	1999
Ponte San Pietro	99883	108162,3
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>9396604</b>	<b>10224735,4</b>
<b>LOMBARDIA</b>	<b>100181715,9</b>	<b>106256300</b>

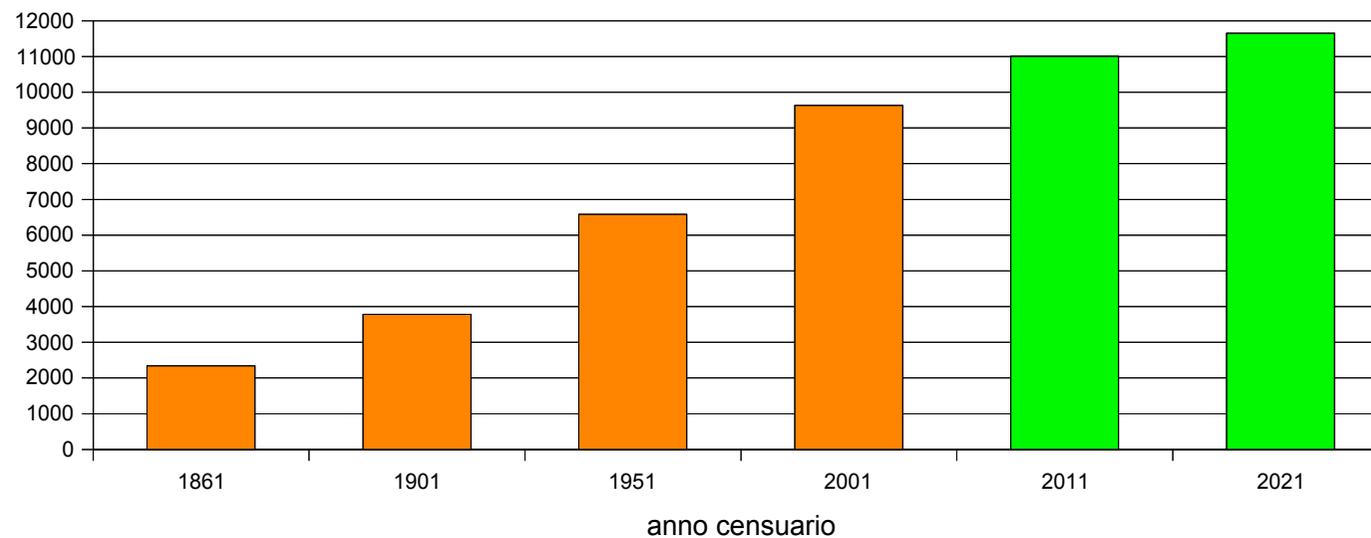
*Fonte: Banca d'Italia*

**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**19 – Popolazione residente ai Censimenti. Parte I**  
Serie storica. Periodo: dal 1861 al 1931

Descrizione/anno	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2021
Ponte San Pietro	2343	2494	2707	3784	4128	4479	5105	5584	6581	7731	9655	10595	10115	9633	11008	11649
Provincia di Bergamo	357220	373727	395766	458120	528442	567842	599536	592975	681417	727758	807914	874035	909692	973129		
LOMBARDIA	3160481	3528732	3729927	4313893	4889178	5186288	5595915	5836342	6566154	7406152	8543387	8891652	8856074	9032554		

**Tendenza 2011 - 2021 su base censuaria**

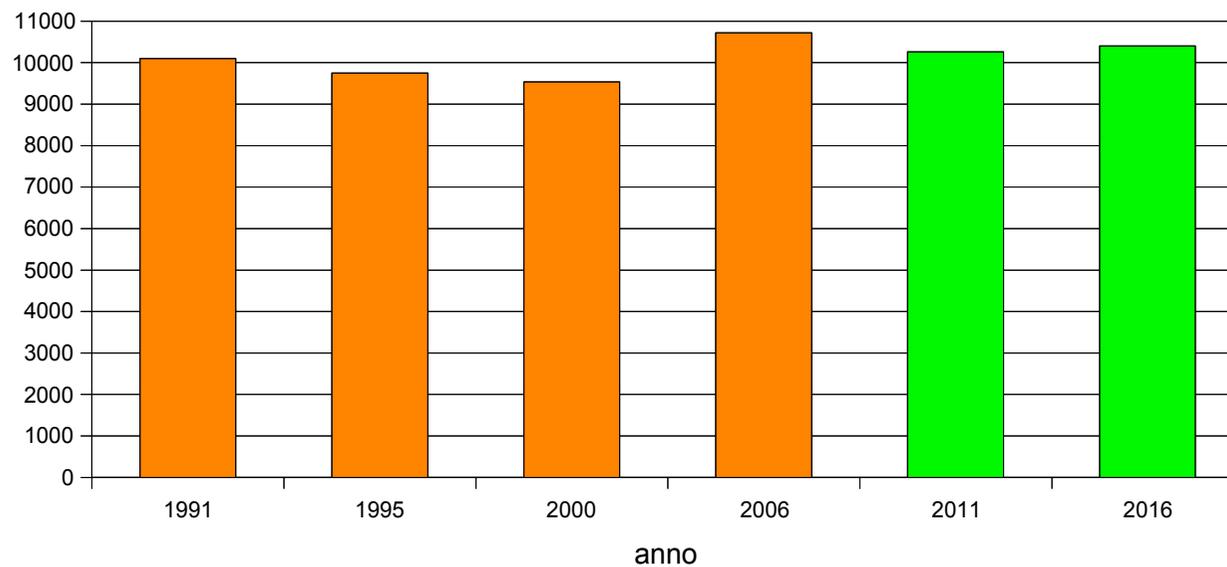


**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**20 - Popolazione residente al 31.12.**  
Serie storica. 1991-2006

Descrizione/anno	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2011	2016
Ponte San Pietro	10098	10008	9924	9819	9748	9724	9677	9634	9523	9539	9633	9705	9962	10294	10468	10721	10261	10404
<b>Provincia di Bergamo</b>	<b>909951</b>	<b>916467</b>	<b>921294</b>	<b>925775</b>	<b>931782</b>	<b>938186</b>	<b>944526</b>	<b>951302</b>	<b>958958</b>	<b>966642</b>	<b>973129</b>	<b>986924</b>	<b>1003808</b>	<b>1022428</b>	<b>1033848</b>	<b>1044820</b>		
<b>LOMBARDIA</b>	<b>8853461</b>	<b>8874301</b>	<b>8875392</b>	<b>8876001</b>	<b>8881351</b>	<b>8901561</b>	<b>8922371</b>	<b>8944602</b>	<b>8971154</b>	<b>9004084</b>	<b>9032554</b>	<b>9108645</b>	<b>9246796</b>	<b>9393092</b>	<b>9475202</b>	<b>9545441</b>		

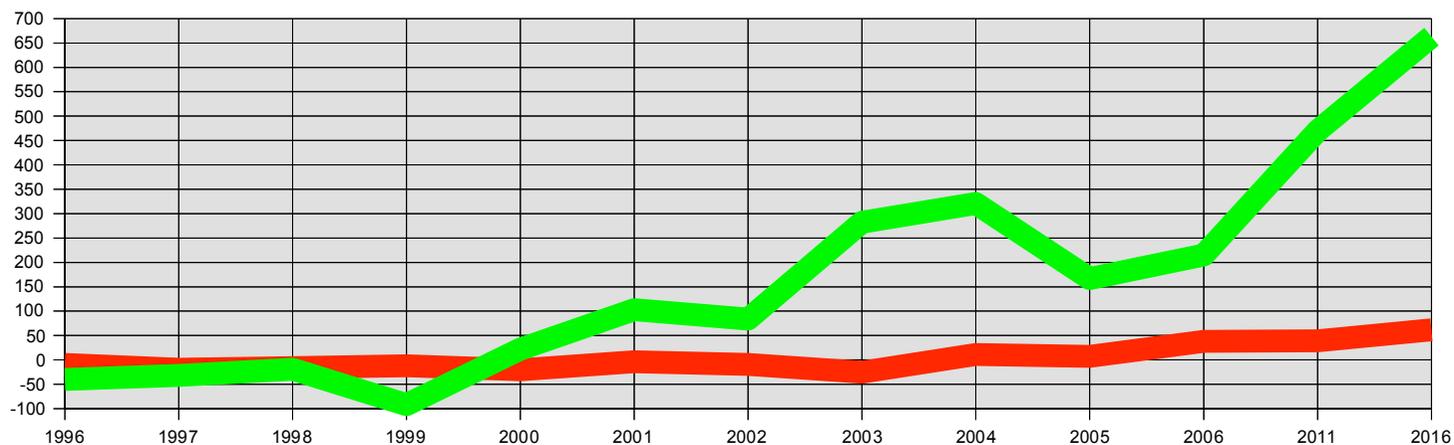
### Tendenza 2011-2016 su base annuale



**21 – Movimenti anagrafici della popolazione residente.  
Totale. Unità di misura: Valori assoluti.**

anno	Popolazione al 1° gennaio	Movimenti naturali			Trasferimenti di residenza			Popolazione al 31 dic	Famiglie
		Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti Totale	Cancellati Totale	Saldo migra		
1996		72	81	-9	285	325	-40	9710	3690
1997	9710	76	95	-19	320	352	-32	9659	3690
1998	9659	74	90	-16	324	343	-19	9624	3700
1999	9522	70	82	-12	291	383	-92	9520	3696
2000	9520	77	97	-20	452	430	22	9522	3700
2001	9531	75	79	-4	413	310	103	9630	3800
2002	9630	77	86	-9	418	334	84	9705	3900
2003	9705	83	108	-25	687	405	282	9962	4050
2004	9962	103	92	11	799	478	321	10294	4233
2005	10294	95	88	7	637	470	167	10468	4301
2006	10468	132	94	38	749	534	215	10721	4426
<b>2011</b>	<b>10613</b>	<b>134</b>	<b>94</b>	<b>39</b>	<b>1044</b>	<b>573</b>	<b>470</b>	<b>11104</b>	<b>4794</b>
<b>2016</b>	<b>11041</b>	<b>159</b>	<b>96</b>	<b>62</b>	<b>1326</b>	<b>663</b>	<b>663</b>	<b>11732</b>	<b>5238</b>

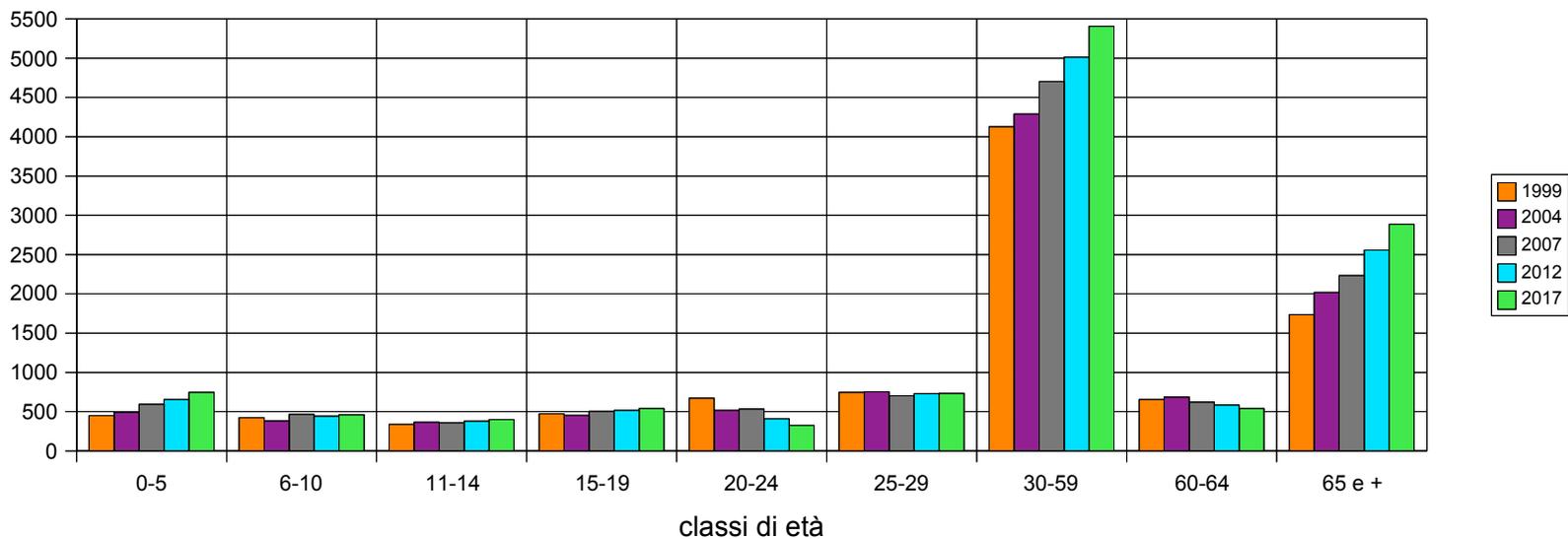
Tendenza 2011-2016 su base bilancio demografico



**22 – Popolazione residente totale per classe di età e stato civile. Totali al 1.1.**

anno	CLASSI DI ETA'									
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	Totale
1999	450	423	338	473	672	748	4127	656	1737	9624
2000	436	418	331	453	615	702	4096	693	1776	9520
2001	447	405	337	449	565	704	4086	715	1814	9522
2003	471	388	343	448	525	755	4129	721	1925	9705
2004	493	382	366	454	519	754	4289	687	2018	9962
2005	531	396	362	474	527	746	4484	664	2110	10294
2006	544	442	351	505	508	731	4612	585	2190	10468
2007	595	468	360	503	535	702	4703	623	2232	10721
<b>2012</b>	<b>657</b>	<b>445</b>	<b>380</b>	<b>516</b>	<b>409</b>	<b>731</b>	<b>5012</b>	<b>586</b>	<b>2556</b>	<b>11297</b>
<b>2017</b>	<b>747</b>	<b>462</b>	<b>399</b>	<b>542</b>	<b>326</b>	<b>732</b>	<b>5404</b>	<b>540</b>	<b>2884</b>	<b>12041</b>

**Tendenza 2012-2017 su base classi di età**

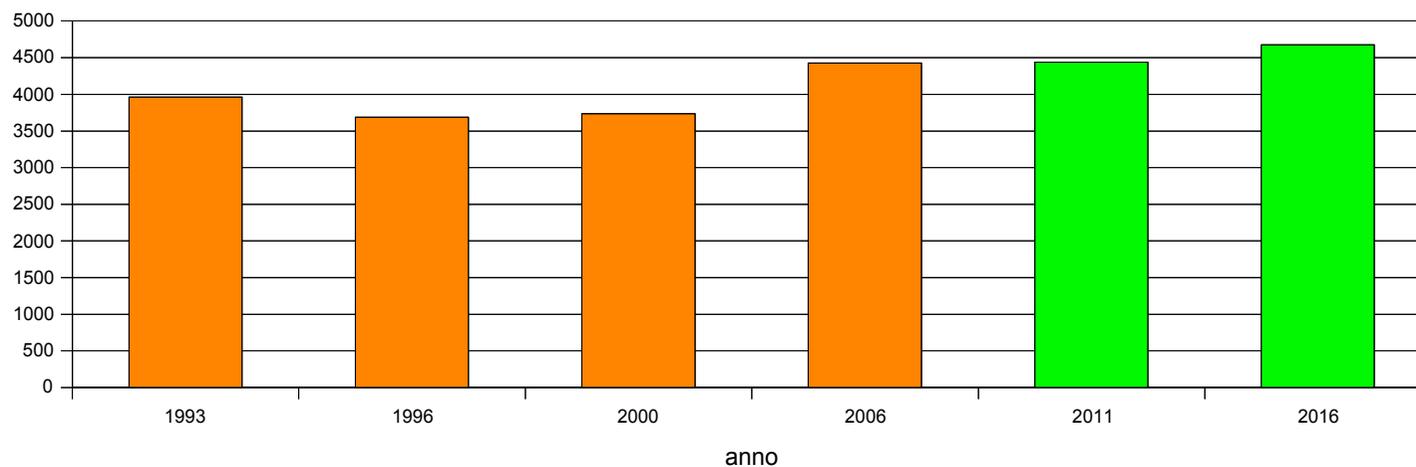


**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**  
DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

**23 – Famiglie anagrafiche al 31.12**  
Comunale. Anno 2006  
Serie storica.

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2011	2016
Famiglie	3961	3684	3684	3690	3690	3700	3696	3737	3792	3900	4036	4233	4301	4426	4439	4676
Provincia di Bergamo	335598	342574	347100	352389	357548	362693	369344	374852	375779	0	398819	408263	415496	422964		
LOMBARDIA	3435514	3499597	3527243	3569606	3601678	3653514	3702324	3743168	3652954	n.d.	3858736	3955656	4016233	4072207		

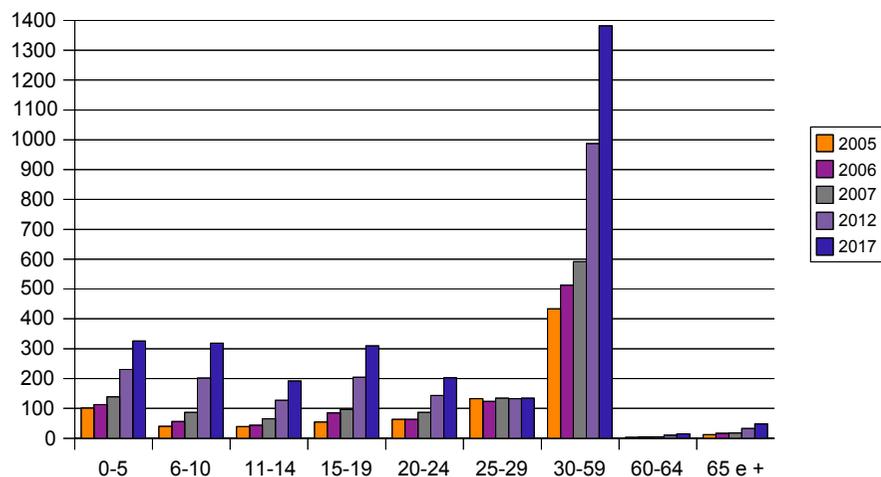
**Tendenza 2011-2016 su base famiglie**



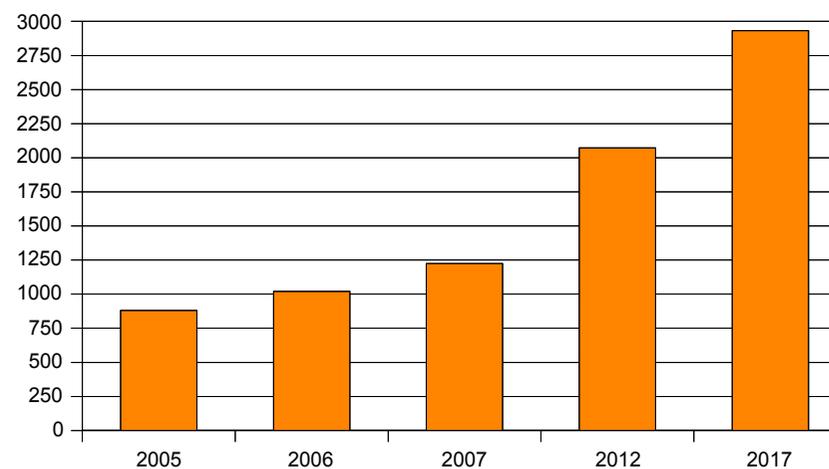
24 – Popolazione straniera residente per classe di età al 1.1.  
Totale.

anno	CLASSI DI ETA'									Totale
	0-5	6-10	11-14	15-19	20-24	25-29	30-59	60-64	65 e +	
2005	101	40	39	55	63	133	434	3	12	880
2006	113	56	44	85	63	124	513	5	17	1020
2007	139	87	65	97	87	134	592	5	18	1224
<b>2012</b>	<b>231</b>	<b>202</b>	<b>127</b>	<b>205</b>	<b>143</b>	<b>133</b>	<b>987</b>	<b>10</b>	<b>33</b>	<b>2073</b>
<b>2017</b>	<b>326</b>	<b>319</b>	<b>192</b>	<b>310</b>	<b>203</b>	<b>135</b>	<b>1382</b>	<b>15</b>	<b>48</b>	<b>2933</b>

Tendenza 2012-2017 su base Residenti stranieri per classe di età



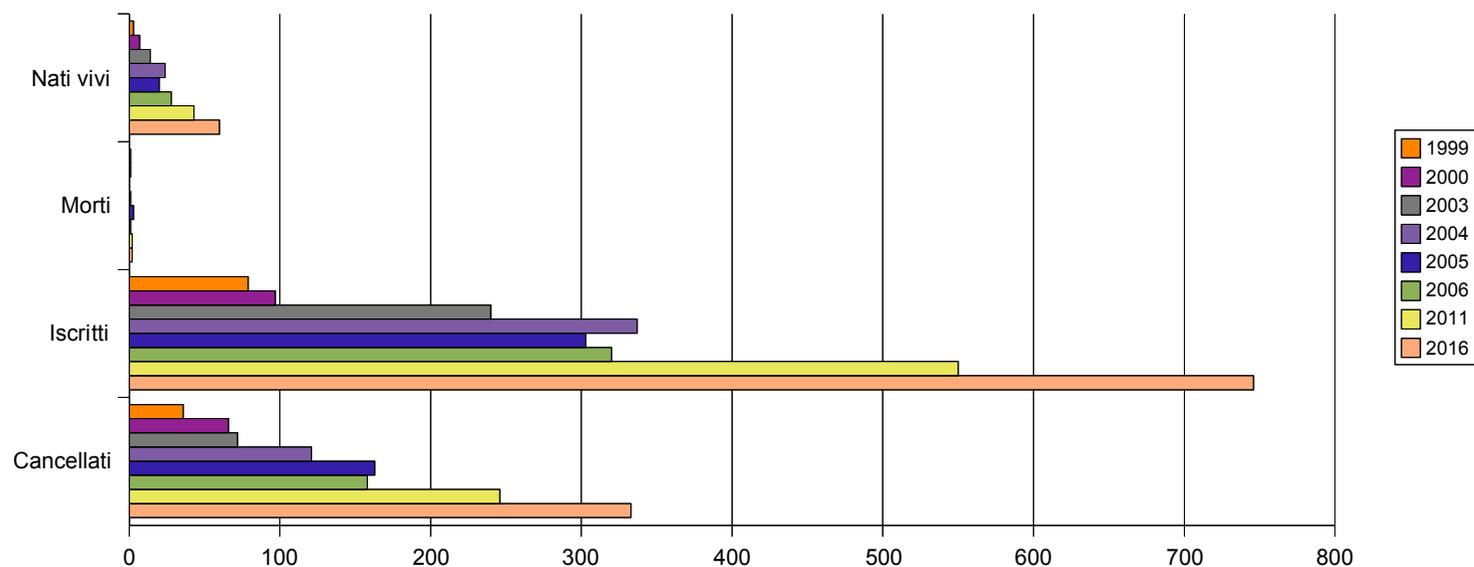
Tendenza 2012-2017 su base Residenti stranieri



25 – Cittadini stranieri. Bilancio demografico.  
Totale.

anno	Residenti al	Movimenti naturali			Movimenti migratori			Residenti al 31 dicembre	
	1° gennaio	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo migratorio	Totali	di cui minorenni
1999	278	3	1	2	79	36	43	323	60
2000	323	7	1	6	97	66	31	360	74
2003	482	14	0	14	240	72	168	664	161
2004	664	24	1	23	337	121	216	880	213
2005	880	20	3	17	303	163	140	1020	265
2006	1020	28	1	27	320	158	162	1209	336
<b>2011</b>	<b>1451</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>41</b>	<b>550</b>	<b>246</b>	<b>304</b>	<b>1776</b>	<b>494</b>
<b>2016</b>	<b>1967</b>	<b>60</b>	<b>2</b>	<b>57</b>	<b>746</b>	<b>333</b>	<b>412</b>	<b>2410</b>	<b>684</b>

Tendenza 2011-2016 su base Bilancio demografico



## 2.4 - STRUTTURE DI SERVIZIO PUBBLICO

### IL PIANO DEI SERVIZI

La descrizione e l'analisi dettagliata di tutti i servizi esistenti nel Comune di Ponte San Pietro sono descritti nel "Piano dei Servizi" approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 4 settembre 2003 con delibera n. 37. In questo capitolo si vuole solo riassumerli per sommi capi e descriverli nelle loro quantità in quanto necessari per una verifica dello standard urbanistico attuale.

Dalla relazione allegata al Piano dei Servizi:

“ .....

#### A. SISTEMA DEI PARCHEGGI

*Lo standard a parcheggio previsto dal PRG ammonta a complessivi mq 64.362, per un equivalente di mq/ab 5,44.*

*La differenza rispetto a quanto indicato nel dimensionamento di PRG riportato nella variante 4 deriva:*

- *da una ulteriore verifica delle superfici effettive;*
- *dallo stralcio di aree a parcheggio previste, ma non nuovamente proponibili ;*
- *dall'inserimento di spazi a parcheggio non "catalogate" dal vigente PRG ma comunque esistenti .*

*Lo standard esistente, in quanto effettivamente realizzato, è di complessivi mq 37.145, pari quindi al 58 % del totale.*

*In termini di posti auto, definiti in mq/p.a. 20 (somma tra la superficie effettiva di parcheggio - 12,5 mq - e lo spazio di manovra - 7,5 mq), i posti auto esistenti, o potenzialmente individuabili, sono 590 circa contro i 1022 circa previsti dal PRG.*

*Le azioni manutentive da eseguire a parcheggio per parcheggio sono elencate nelle singole schede.*

*Complessivamente si può pertanto osservare come:*

- *i parcheggi esistenti consentono il soddisfacimento dello standard di legge (così come indicato in 3 mq/ab dalla LR 51/75 non ancora modificata dalla L.R. 1/2001);*
- *i parcheggi di piano, diversamente da quelli esistenti, consentono il soddisfacimento dello standard così come rideterminato nella variante 4 (dove per l'appunto si era considerato il valore di 40 mq/ab per non diminuire la dotazione complessiva di PRG).*

#### B. SISTEMA DEL VERDE

*Lo standard a verde pubblico previsto dal PRG ammonta a complessivi mq 453.250, per un equivalente di mq/ab 38,66.*

*La differenza rispetto a quanto indicato nel dimensionamento di PRG riportato nella variante 4 deriva:*

- *da una ulteriore verifica delle superfici effettive;*
- *dallo stralcio di aree a verde previste e non esistenti, ma non nuovamente proponibili in quanto spazi residuali di pertinenza esclusiva di abitazioni e non adiacenti o funzionali ad altre aree a standard;*
- *dall'inserimento di nuove aree a verde.*

*Lo standard esistente, in quanto effettivamente realizzato, è di complessivi mq 105.525, pari quindi al 23 % del totale.*

*Il verde esistente è percentualmente così suddiviso:*

<i>- aree a verde attrezzato per lo sport e il tempo libero:</i>	<i>59 %;</i>
<i>- aree a verde interesse religioso:</i>	<i>16 %;</i>
<i>- aree a verde di arredo:</i>	<i>8 %;</i>
<i>- giardini:</i>	<i>17 %.</i>

*Le azioni manutentive da eseguire area per area, così come pure le singole classificazioni, sono elencate nelle schede.*

*Complessivamente si può pertanto osservare come:*

- *le aree a verde pubblico esistenti non consentono il soddisfacimento dello standard di legge (così come indicato in 15 mq/ab dalla LR 51/75 non ancora modificata dalla L.R. 1/2001);*
- *le aree a verde pubblico esistenti non consentono peraltro il raggiungimento dello standard di legge per gli abitanti residenti, quest'ultimo pari a mq 143.400;*
- *le aree di piano, diversamente da quelli esistenti, consentono ampiamente il soddisfacimento dello standard così come rideterminato nella variante 4 (dove per l'appunto si era considerato il valore di 40 mq/ab per non diminuire la dotazione complessiva di PRG).*

### *C. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE*

*Lo standard per attrezzature di interesse comune previsto dal PRG ammonta a complessivi mq 122.467, per un equivalente di mq/ab 10,44.*

*La differenza rispetto a quanto indicato nel dimensionamento di PRG riportato nella variante 4 deriva:*

- *da una ulteriore verifica delle superfici effettive;*
- *dall'inserimento delle superfici lorde di pavimento delle singole attrezzature;*
- *dallo stralcio di aree previste e non esistenti, individuate nel computo del PRG nelle zone di espansione e di edifici di esclusiva proprietà di privati e pertanto non direttamente fruibili dalla collettività;*
- *dall'inserimento di aree non "catalogate" dal vigente PRG ma comunque esistenti.*

*Lo standard esistente, in quanto effettivamente realizzato, è di complessivi mq 79.477, pari quindi al 65 % del totale.*

*Le attrezzature di interesse comune sono percentualmente così suddivise:*

<i>- attrezzature di interesse religioso:</i>	<i>21 %;</i>
<i>- attrezzature di interesse sociale non sanitario:</i>	<i>15 %;</i>
<i>- attrezzature sanitarie:</i>	<i>48 %;</i>
<i>- pubblici uffici:</i>	<i>10 %;</i>
<i>- attrezzature per la sicurezza:</i>	<i>5 %;</i>
<i>- attrezzature per la mobilità:</i>	<i>1 %.</i>

*Le azioni manutentive da eseguire area per area, così come pure le singole classificazioni, sono elencate nelle schede.*

*Complessivamente si può pertanto osservare come:*

- *le aree per attrezzature di interesse comune esistenti consentono il soddisfacimento dello standard di legge (così come indicato in 4 mq/ab dalla LR 51/75 non ancora modificata dalla L. R. 1/2001) e dello standard così come rideterminato nella variante 4.*

#### **D. ISTRUZIONE**

*Lo standard per istruzione previsto dal PRG ammonta a complessivi mq 58.395, per un equivalente di mq/ab 4,98.*

*La differenza rispetto a quanto indicato nel dimensionamento di PRG riportato nella variante 4 deriva:*

- *da una ulteriore verifica delle superfici effettive;*
- *dall'inserimento delle superfici lorde di pavimento delle singole attrezzature;*
- *dallo stralcio di aree previste e non esistenti, individuate nel computo del PRG nelle zone di espansione e delle attrezzature non più destinate a scuola.*

*Lo standard esistente, in quanto effettivamente realizzato, è di complessivi mq 53.105, pari quindi al 90 % del totale.*

*Le strutture per l'istruzione sono percentualmente così suddivise:*

<i>- scuola materna comunale:</i>	<i>8 %;</i>
<i>- scuola materna privata:</i>	<i>24 %;</i>
<i>- scuola elementare comunale:</i>	<i>24 %;</i>
<i>- scuola elementare privata:</i>	<i>15 %;</i>
<i>- scuola media comunale:</i>	<i>15 %;</i>
<i>- scuole superiori:</i>	<i>14 %.</i>

*Le azioni manutentive da eseguire area per area, così come pure le singole classificazioni, sono elencate nelle schede.*

*Complessivamente si può pertanto osservare come:*

- *le aree per attrezzature per l'istruzione esistenti consentono, anche se per poco, il soddisfacimento dello standard di legge (così come indicato in 4,5 mq/ab dalla LR 51/75 non ancora modificata dalla L.R. 1/2001) ma non dello standard così come rideterminato nella variante 4 (pari a mq/ab 6,80 circa);*
- *stesso discorso vale anche per le attrezzature per l'istruzione previste complessivamente dal PRG.*

## **IL PROGETTO DI PIANO**

*Il progetto di piano definisce il quadro degli obiettivi e degli interventi da attuarsi sul territorio comunale, individuando le tipologie dei servizi necessari.*

*La definizione dei contenuti strategici del Piano è effettuata in rapporto:*

- *alle effettive disponibilità di aree e strutture;*
- *all'impegno economico affrontabile.*

*Il piano triennale delle opere pubbliche, redatto a norma della L 109/94, costituisce*

*pertanto momento di attuazione delle scelte operate dal presente piano.*

*Altro elemento fondamentale del piano dei servizi è il piano urbano del traffico che, unitamente al triennale, è da considerarsi a tutti gli effetti quale allegato al presente strumento.*

### *SISTEMA DEI PARCHEGGI*

*Sebbene nel precedente paragrafo si sia potuto constatare come gli spazi a parcheggio, così come previsti nel vigente PRG, soddisfino lo standard di legge, la situazione effettiva dimostrata dal Piano Urbano del Traffico è assolutamente diversa, soprattutto in corrispondenza del centro storico del Capoluogo e delle principali attrezzature di richiamo (Clinica, Stazione dei treni, ecc. ..).*

*Si rimanda ad ogni modo a quanto riportato nel citato piano urbano del traffico.*

*Si ritiene comunque, per le sole zone di espansione residenziale previste dal PRG e non ancora attuate (nel senso che per le medesime non è ancora stato adottato a norma di legge il relativo piano urbanistico attuativo), riferire lo standard previsto per il parcheggio al rapporto "posti auto/abitanti" (dove per posto auto si deve intendere la superficie a parcheggio di mq 20 di cui mq 12,5 destinati all'effettivo parcheggio e mq 7,5 per spazi di manovra). In prima analisi si stabilisce che tale rapporto deve essere almeno pari ad 1 posto auto ogni 2 abitanti teorici.*

*Entro 180 giorni dalla data di approvazione del presente piano il Comune dovrà adottare un "abaco di definizione degli spazi di sosta e delle strade" al fine di uniformare, per zone omogenee, le tipologie dei materiali, compreso gli elementi di arredo (dissuasori, cestini, pensiline, pali per la pubblica illuminazione) da impiegare nella realizzazione di infrastrutture per la viabilità e parcheggi.*

*Tale strumento dovrà altresì prevedere l'impianto in corrispondenza dei parcheggi di essenze arboree in termini di posti auto per pianta.*

.....

### *SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO*

*L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato come gli spazi a verde esistenti, seppure generalmente in buone condizioni manutentive, non consentono il soddisfacimento dello standard minimo di legge neppure per i soli abitanti residenti.*

*Le scelte di localizzazione di nuovi spazi da attrezzare a verde pubblico sono già indicate nello strumento di PRG.*

*Come si è già detto nell'analisi dello stato di fatto, il presente piano prevede la localizzazione di una nuova area da destinare a verde pubblico, area posizionata a nord dell'abitato di Locate, al fine di:*

- *definire un elemento di filtro tra il medesimo abitato, la ex SS Briantea ed il previsto asse interurbano;*
- *dare completamente al progetto più esteso di definizione degli spazi a verde del medesimo abitato e dei relativi sistemi di connessione e collegamento.*

*Il piano prevede inoltre lo stralcio dell'area a verde non esistente, ma non nuovamente*

*proponibile in quanto spazio residuale di pertinenza esclusiva di un'abitazione privata e non adiacente o funzionale ad altre aree a standard, denominata come V 57 e situata all'angolo tra via Galilei / via Meucci, per la quale viene proposta la destinazione di verde privato (per l'area posizionata internamente alla recinzione) e spazi per la viabilità / strade (per la porzione rimanente).*

*Di particolare rilevanza, anche dal punto naturalistico, sono le aree a verde poste lungo i corsi d'acqua che attraversano Ponte San Pietro nonché il cosiddetto. "Isolotto" che, da solo e sommato all'esistente, garantirebbe il superamento dei minimi di legge per il verde pubblico.*

#### *ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE*

*L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato come, diversamente dagli spazi a verde, le aree per attrezzature di interesse comune rispettano i minimi di legge.*

*Ponte San Pietro annovera tra le attrezzature di interesse comune esistenti strutture che in realtà soddisfano esigenze di natura sovracomunale quali:*

- *la Clinica San Pietro;*
- *la Casa di Riposo;*
- *gli Uffici Pubblici delle Imposte Dirette e del Registro (ora Agenzia delle Entrate);*
- *gli Uffici dell'ASL e dell'A.O. di Treviglio; la Caserma dei Carabinieri;*
- *il Centro per l'Impiego.*

*Le scelte di localizzazione di nuovi spazi da destinare ad attrezzature di interesse comune sono già indicate nello strumento di PRG e, per il prossimo triennio, nel piano triennale delle opere pubbliche.*

#### *ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE*

*L'analisi dello stato di fatto ha evidenziato come le attrezzature per l'istruzione esistenti rispettino, anche se per poco, gli standard minimi previsti dalla LR 51/75 nella precedente formulazione.*

*Un'analisi più dettagliata dello stato di fatto, in parte già effettuata in corrispondenza di un recente studio (settembre 2002) commissionato dall'Amministrazione Comunale per l'abitato di Locate, evidenzia come le medesime si dimostrino, in linea generale, strettamente sufficienti al soddisfacimento attuale del fabbisogno di cui il comune di Ponte San Pietro necessita.*

*Tale aspetto è tanto più evidente nella frazione di Locate dove il vigente PRG prevalentemente localizza i piani attuativi.*

<i>alunni iscritti</i>	<i>2000/2001</i>	<i>2001/2002</i>	<i>2002/2003</i>
<i>scuole materne</i>			
<i>Briolo</i>	<i>74</i>	<i>76</i>	<i>77</i>
<i>Moroni</i>	<i>82</i>	<i>81</i>	<i>89</i>
<i>Locate</i>	<i>59</i>	<i>57</i>	<i>85</i>

<i>alunni iscritti</i>	<i>2000/2001</i>	<i>2001/2002</i>	<i>2002/2003</i>
<i>Villaggio</i>	<i>34</i>	<i>35</i>	<i>32</i>
<i>totale alunni scuole materne</i>	<i>249</i>	<i>249</i>	<i>283</i>
<i>scuole elementari</i>			
<i>Capoluogo</i>	<i>179</i>	<i>193</i>	<i>221</i>
<i>Villaggio</i>	<i>92</i>	<i>71</i>	<i>80</i>
<i>Locate</i>	<i>79</i>	<i>77</i>	<i>73</i>
<i>"C. Cittadini"</i>	<i>222</i>	<i>223</i>	<i>?r</i>
<i>totale alunni scuole elementari</i>	<i>572</i>	<i>564</i>	<i>599</i>
<i>scuola media</i>	<i>234</i>	<i>243</i>	<i>256</i>
<i>totale alunni</i>	<i>1.055</i>	<i>1.056</i>	<i>1.138</i>

*La tabella sopra riportata evidenzia la variazione dei numeri di alunni, per tipologia di scuola e per specifica attrezzatura, nei tre anni scolastici 2000/2001, 2001/2002, 2002/2003.*

*Si può già osservare come, complessivamente, il trend totale di alunni sia in costante aumento.*

*\* (a tal proposito viene allegata, in fondo al documento, una nuova tabella di aggiornamento che conferma il dato contenuto nel documento Piano dei Servizi)*

#### *ALTRE ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE URBANE.*

##### *SISTEMA DELLA VIABILITA' E DE TRASPORTI*

*Si rimanda alle valutazioni riportate nel piano urbano del traffico*

##### *IL CIMITERO*

*Il Comune di Ponte San Pietro è dotato di due Cimiteri di cui il primo inserito nel Capoluogo ed il secondo nella frazione di Locate.*

*Nella tabella sotto riportata vengono indicati i loculi complessivi esistenti rispetto a quelli disponibili.*

	<i>Loculi esistenti</i>	<i>Loculi liberi</i>
<i>Capoluogo</i>	<i>2.518</i>	<i>286</i>
<i>Locate</i>	<i>386</i>	<i>29</i>
<i>Totale</i>	<i>2.904</i>	<i>315</i>

*In considerazione del tasso di mortalità verificatosi nell'anno 2002 nel comune di Ponte San Pietro, pari a 86 morti su 9627 residenti (0,89 morti ogni 100 residenti all'anno), ed a meno di possibili rotazione di loculi per scadenze di contratti, la disponibilità residua dovrebbe esaurirsi nell'arco dei prossimi quattro anni circa. Per le tombe, la situazione*

*esistente è già prossima alla saturazione.*

*Risulta pertanto fondamentale iniziare ad analizzare possibilità di ampliamento delle strutture esistenti.*

### *I SOTTOSERVIZI*

*Il Comune di Ponte San Pietro è generalmente servito da:*

- *pubblica fognatura;*
- *acquedotto;*
- *rete del gas metano;*
- *rete ENEL.*
- *rete per la trasmissione dei dati in banda larga*

*Particolare attenzione è da rivolgere alla rete fognaria per la quale il Comune dovrà provvedere nel breve periodo alla predisposizione di una mappatura digitalizzata e collocata in un sistema GIS.*

## *INTERVENTI PREVISTI NEL TRIENNIO 2003-2005*

*Come si è già precedentemente detto il piano triennale costituisce importante momento di attuazione delle scelte operate dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione/riqualificazione/valorizzazione dei servizi in senso generale.*

*Le scelte riportate nel piano triennale richiedono la definizione di priorità di intervento anche in considerazione di un fattore non irrilevante quale la disponibilità economica dell'Ente anche in termini di "grado di indebitamento".*

*Si rimanda alla lettura del piano triennale per l'indicazione delle opere previste tra le quali si ricordano:*

- *la riqualificazione dell'edificio denominato "UFO" per il quale si prevede la destinazione a centro di aggregazione giovanile e sede di associazioni che operano nel campo del sociale;*
- *il recupero dell'edificio posto in via Diaz e la sua ridestinazione a poliambulatorio e nuova sede degli Uffici Postali;*
- *la riqualificazione dello stadio Legler mediante la realizzazione di nuovi spogliatoi, di piccola palestra per il riscaldamento degli atleti, la riconversione degli attuali spogliatoi ad uffici a servizio delle associazioni sportive e la manutenzione della facciate;*
- *la riqualificazione della ex caserma dei carabinieri mediante il rifacimento delle facciate e della copertura;*
- *il rilievo/mappatura fognatura;*
- *la realizzazione di opere di urbanizzazione per la viabilità quali la rotatoria via Sabotino/Garibaldi, la realizzazione del parcheggio in via Donizzetti, del marciapiede in corrispondenza dello stadio Legler, arredi urbani in via Roma e Garibaldi ed altre ancora;*
- *l'ampliamento della scuola materna di Locate (in due lotti) e l'esecuzione di interventi manutentivi presso altre strutture (via Piave, scuola Villaggio, scuola media);*

- la riqualificazione dell'area a verde in corrispondenza della scuola elementare della frazione Villaggio;
- il secondo lotto dei lavori al Municipio;

.....”

## Evoluzione scolastica anni 1996-2007

### Alunni scuole statali

valori assoluti	1996/97	1997/98	1998/99	1999/2000	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
scuola materna Briolo	84	84	83	75	74	76	78	76	68	68	68	68
scuola elementare Capoluogo	170	162	191	184	179	193	224	234	219	227	231	218
scuola elementare Villaggio	101	100	94	95	92	71	80	89	91	83	93	95
scuola elementare Locate	83	84	87	89	79	77	73	85	72	88	105	113
scuola media	233	228	236	233	234	246	249	268	256	266	259	237
<b>totali</b>	<b>671</b>	<b>658</b>	<b>691</b>	<b>676</b>	<b>658</b>	<b>663</b>	<b>704</b>	<b>752</b>	<b>706</b>	<b>732</b>	<b>756</b>	<b>731</b>

variazioni % rispetto all'anno precedente	1997/98	1998/99	1999/2000	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08
scuola materna Briolo	0,00%	-1,19%	-9,64%	-1,33%	2,70%	2,63%	-2,56%	-10,53%	0,00%	0,00%	0,00%
scuola elementare Capoluogo	-4,71%	17,90%	-3,66%	-2,72%	7,82%	16,06%	4,46%	-6,41%	3,65%	1,76%	-5,63%
scuola elementare Villaggio	-0,99%	-6,00%	1,06%	-3,16%	-22,83%	12,68%	11,25%	2,25%	-8,79%	12,05%	2,15%
scuola elementare Locate	1,20%	3,57%	2,30%	-11,24%	-2,53%	-5,19%	16,44%	-15,29%	22,22%	19,32%	7,62%
scuola media	-2,15%	3,51%	-1,27%	0,43%	5,13%	1,22%	7,63%	-4,48%	3,91%	-2,63%	-8,49%
<b>totali</b>	<b>-1,94%</b>	<b>5,02%</b>	<b>-2,17%</b>	<b>-2,66%</b>	<b>0,76%</b>	<b>6,18%</b>	<b>6,82%</b>	<b>-6,12%</b>	<b>3,68%</b>	<b>3,28%</b>	<b>-3,31%</b>

valori assoluti	2001/02		2002/03		2003/04		2004/05		2005/06		2006/07		2007/08	
	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti
scuole dell'infanzia	249	65	283	66	278	49	284	45	306	41	323	55	316	54
Briolo	76	9	77	8	76	2	68	1	68	1	68	2	68	7
Moroni	81	36	89	27	84	19	86	18	101	19	94	24	95	27
Locate	57	16	85	28	85	26	98	24	95	17	114	28	96	14
Villaggio	35	4	32	3	33	2	32	2	42	4	47	1	57	6
scuole primarie	564	222	599	228	661	252	633	259	647	263	678	267	704	273
Capoluogo	193	37	221	31	234	27	219	28	227	30	231	41	218	25
Villaggio	71		80	6	89	9	91	11	83	10	93	14	95	10
Locate	77		73	4	85	7	72	10	88	11	105	11	113	10
"C. Cittadini"	223	185	225	187	253	209	251	210	249	202	249	201	278	228
scuole secondarie di primo grado	246	18	256	28	268	27	256	25	266	21	259	22	237	26
<b>totali</b>	<b>1.059</b>	<b>305</b>	<b>1.138</b>	<b>322</b>	<b>1.207</b>	<b>328</b>	<b>1.173</b>	<b>329</b>	<b>1.219</b>	<b>315</b>	<b>1.260</b>	<b>344</b>	<b>1.257</b>	<b>353</b>

variazioni % rispetto all'anno precedente	2002/03		2003/04		2004/05		2005/06		2006/07		2007/08	
	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti	totali	non residenti
scuole dell'infanzia	13,65%	1,54%	-1,77%	-25,76%	2,16%	-8,16%	7,75%	-8,89%	5,56%	34,15%	-2,17%	-1,82%
Briolo	1,32%	-11,11%	-1,30%	-75,00%	-10,53%	-50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	250,00%
Moroni	9,88%	-25,00%	-5,62%	-29,63%	2,38%	-5,26%	17,44%	5,56%	-6,93%	26,32%	1,06%	12,50%
Locate	49,12%	75,00%	0,00%	-7,14%	15,29%	-7,69%	-3,06%	-29,17%	20,00%	64,71%	-15,79%	-50,00%
Villaggio	-8,57%	-25,00%	3,13%	-33,33%	-3,03%	0,00%	31,25%	100,00%	11,90%	-75,00%	21,28%	500,00%
scuole primarie	6,21%	2,70%	10,35%	10,53%	-4,24%	2,78%	2,21%	-2,32%	4,79%	5,53%	3,83%	2,25%
Capoluogo	14,51%	10,81%	5,88%	-12,90%	-6,41%	3,70%	3,65%	7,14%	1,76%	36,67%	-5,63%	-39,02%
Villaggio	12,68%		11,25%	50,00%	2,25%	22,22%	-8,75%	-9,09%	12,05%	40,00%	2,15%	-28,57%
Locale	-5,19%		16,44%	75,00%	-15,29%	42,86%	22,22%	10,00%	19,32%	0,00%	7,82%	-9,09%
"C. Cittadini"	0,90%		1,08%	12,44%	11,76%	-0,79%	0,48%	-0,80%	-3,81%	0,00%	-0,50%	11,65%
scuole secondaria di primo grado	4,07%	55,56%	4,69%	-3,57%	-4,48%	-7,41%	3,91%	-16,00%	-2,63%	4,76%	-8,49%	18,18%
totali	7,46%	5,57%	6,06%	1,86%	-2,82%	0,30%	3,92%	-4,26%	3,36%	9,21%	-0,24%	2,62%

fonte: Ufficio Tecnico Comunale

Rispetto agli interventi previsti nel citato piano triennale delle opere pubbliche (tra l'altro quasi tutte realizzate), ora l'Amministrazione comunale lo ha profondamente riformato e da esso risultano i seguenti interventi di rilievo per il triennio 2008-2009-2010:

Intervento	Importo in
Arredo di via Roma	355.000,00
Area a verde quartiere Villaggio	300.000,00
Parco urbano Isolotto	980.000,00
Nuovo parcheggio pluripiano in via Trento-Trieste (PII)	1.200.000,00
Arredo urbano Viale Vittorio Emanuele	345.000,00
Nuovo marciapiede via XI Febbario	250.000,00
Realizzazione area a mercato di via Roma (PII)	1.300.000,00
Arredo urbano Piazza SS Pietro e Paolo	385.000,00

## 2.5 - RAPPORTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACCOMUNALE

Un elemento primario di valutazione delle condizioni urbanistiche generali del Comune di Ponte San Pietro, è costituito dall'entrata in vigore, ormai da circa cinque anni, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Come è noto, il PTCP ha introdotto indicazioni aventi carattere prevalente sugli strumenti urbanistici comunali e definito direttive e indirizzi per la pianificazione comunale, alle quali i Comuni avrebbero dovuto adeguare i propri strumenti urbanistici entro il Luglio 2006.

Al di là di questa necessità, che dovrà essere rapportata con le innovazioni contenute nella L.R. 12/2005, resta il fatto che tutte le indicazioni di carattere prescrittivo della pianificazione sovracomunale sono già prevalenti sul PRG, e, come tali, non solo debbono

essere rispettate, ma possono determinare ricadute rispetto alle previsioni del Piano Regolatore, che necessitano di essere verificate e rapportate al quadro previsionale vigente. In questo senso le attrezzature e le infrastrutture di interesse sovracomunale che il PTCP individua nel quadro territoriale di riferimento del Comune di Ponte San Pietro, considerate soprattutto nella loro finalità generale e nella logica dell'inquadramento funzionale complessivo, al di là delle specifiche collocazioni fisiche, possono costituire importanti elementi di riferimento in materia di dotazione di servizi.

Anche questi elementi potranno, quindi, consentire di definire alcune ipotesi di lavoro, che, da un lato, ci permetteranno di fornire un più ampio ventaglio di possibilità operative, soprattutto per l'anticipazione di interventi dotazionali di interesse pubblico all'interno della progettazione urbana connessa agli interventi di riqualificazione territoriale, dall'altro, si potranno porre come elementi utili di riferimento per la fase di impostazione e di progettazione del futuro Piano di Governo del Territorio che il Comune di Ponte San Pietro è obbligato a dotarsi.

Nel PTCP di Bergamo (approvato con delibera C.P. n. 40 del 22.4.2004, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Inserzioni, n. 31 del 28.7.2004), le indicazioni relative ai sistemi insediativi sono, in effetti, per Ponte San Pietro, di scarsa significatività: come risulta dalla relativa Tavola E4 – Organizzazione del territorio e sistemi insediativi, infatti, buona parte del territorio comunale non urbanizzato, viene compreso in aree di salvaguardia ambientale e di rispetto del fiume Brembo, e risulta contrassegnato dall'apposita campitura. Manca, per tale motivo, l'indicazione sia delle aree della pianificazione locale vigente, che delle aree di primo appoggio per la pianificazione comunale.

Le uniche indicazioni puntuali, desumibili dalla tavola in commento, sono quelle relative, da un lato, ai centri e nuclei storici, e, dall'altro, al sistema infrastrutturale, sulle quali si tornerà in appresso.

Di maggiore interesse, invece, ai fini dell'individuazione degli ambiti effettivamente meritevoli di preservazione sul territorio, è la Tavola E5.4 -Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica, che esprime le scelte, assunte dalla Provincia all'esito dei propri studi e valutazioni, in ordine agli aspetti di natura paesistico-ambientale, e riporta, dunque, la più aggiornata ricognizione della reale situazione dei territori in materia.

Emerge, da detta tavola, la suddivisione del territorio comunale tra aree già antropizzate, o di cui è comunque prevista l'edificazione, ed ambiti che, per specificità di vario genere, rivestono interesse sotto il profilo ecologico-ambientale.

Per ciò che concerne il sistema infrastrutturale, la relativa Tavola E3 – Infrastrutture per la mobilità, reca una rappresentazione immediata della centralità del territorio di Ponte San Pietro, derivante dalla compresenza di tratte intermodali, essenziali nel sistema della mobilità della conurbazione della Grande Bergamo. (vedere tavole allegate)

Dal punto di vista del sistema delle macro aree, si è già dato atto che Ponte San Pietro è inserito, dal PTCP, nel "Comprensorio di Bergamo", individuato quale Ambito 18 nel quadro delle valutazioni sull'organizzazione del territorio della Provincia di Bergamo.

Dovendosi, quindi, desumere ulteriori indicazioni dalla Relazione generale del PTCP, a buona ragione il territorio di Ponte San Pietro, per la sua peculiare e sopraindicata posizione di cerniera ovest tra il sistema conurbativo di Bergamo e l'area dell'Isola Bergamasca, deve essere considerato compreso nel paragrafo dedicato alle zone di pianura ("La pianura: ricostruire una relazione positiva fra innovazione del sistema produttivo e

qualità ambientale”).

La finalità essenziale del sistema della pianura, è quello della “qualità territoriale”, che “in questo contesto vuol dire mettere in coerenza e facilitare la costruzione di sinergie fra due sistemi di obiettivi: l’innovazione del sistema produttivo e il miglioramento della qualità ambientale” (p. 144 Relazione).

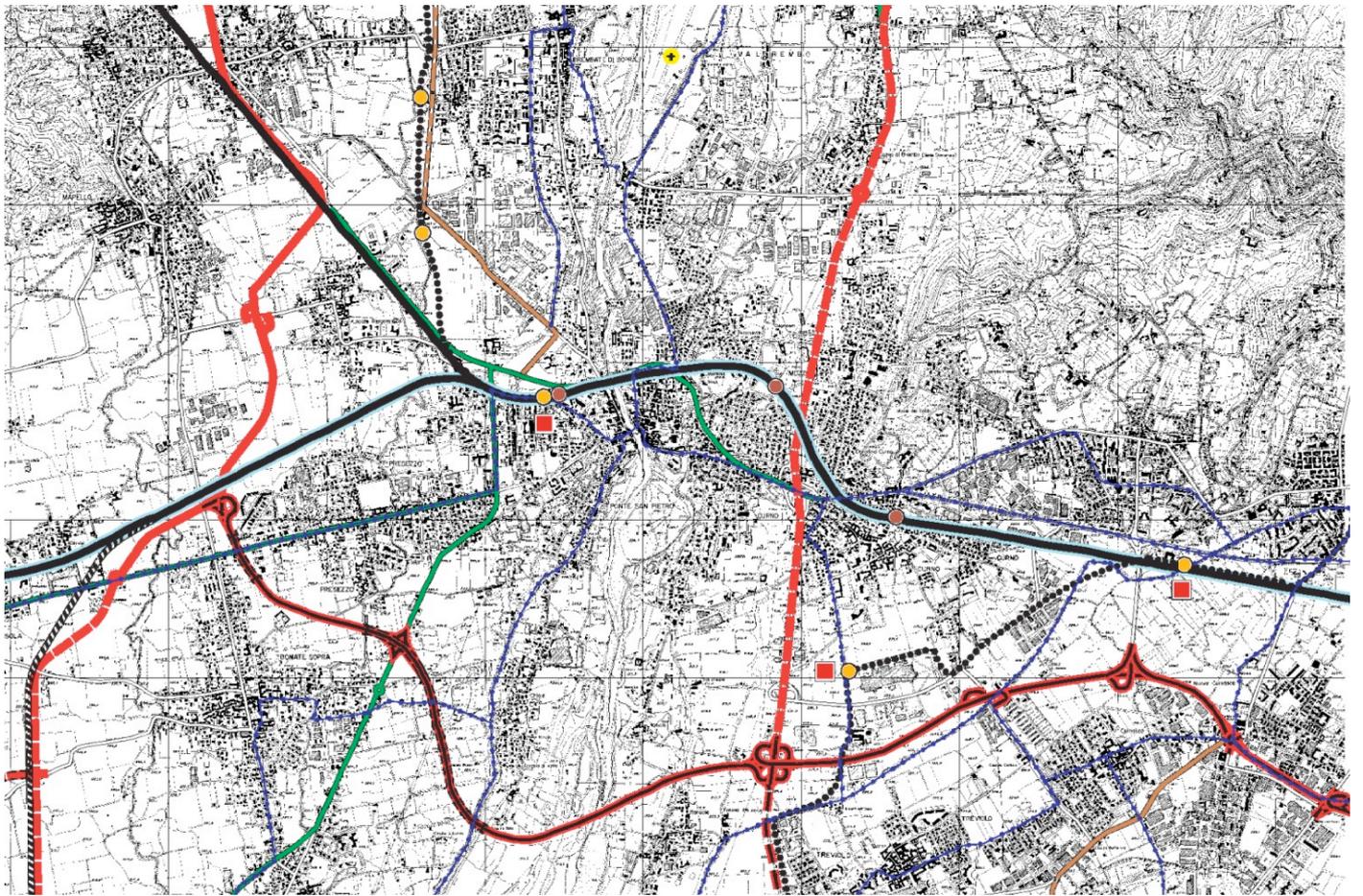
A tal fine, sono “Di particolare rilevanza le politiche nel settore dei trasporti e delle infrastrutture. Il compito ad esse assegnato è quello di definire l’ossatura di un nuovo modello di sviluppo in una prospettiva di sostenibilità, promuovendo un uso più efficiente dell’auto e lo sviluppo della rete del trasporto pubblico (p. 144 Relazione).

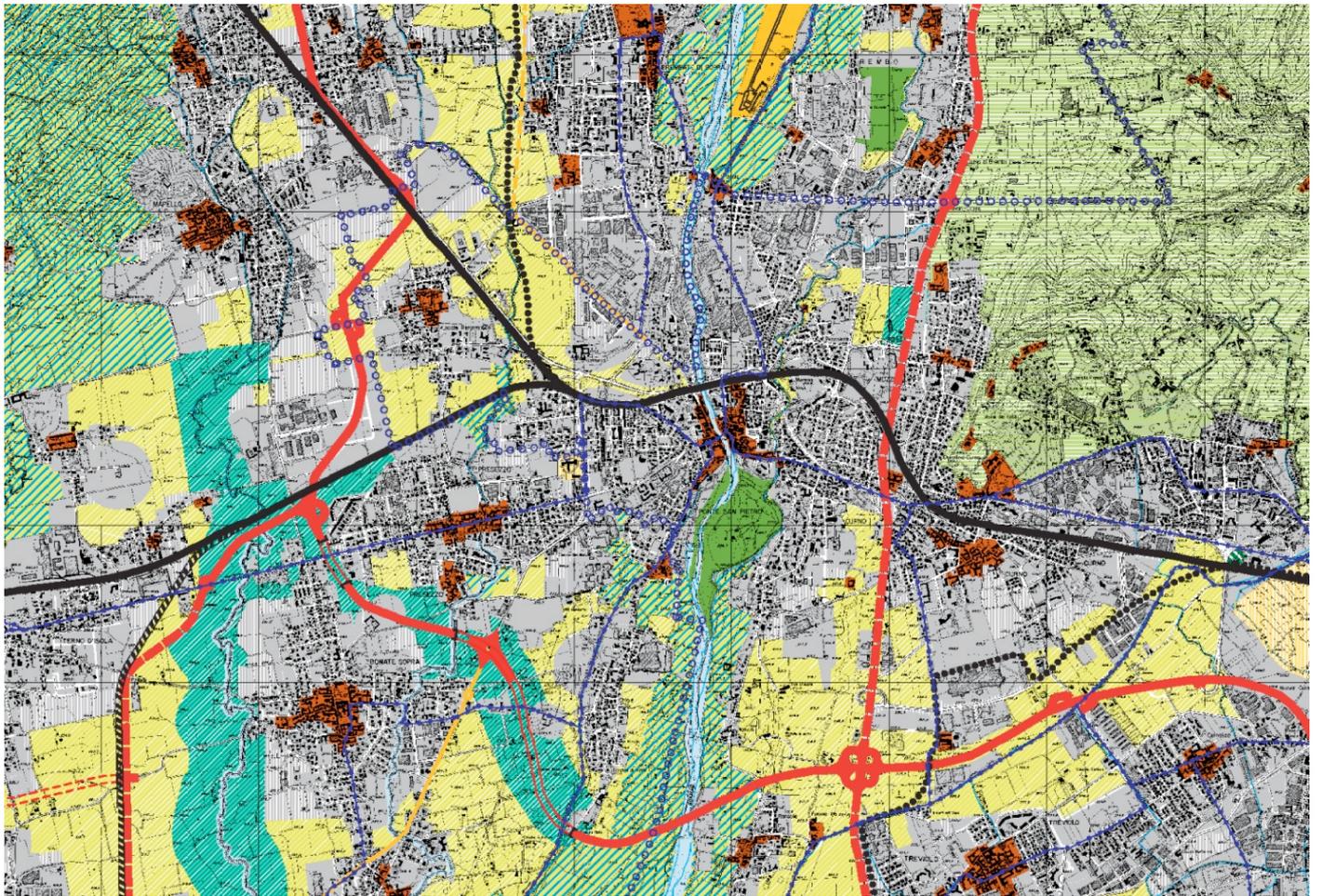


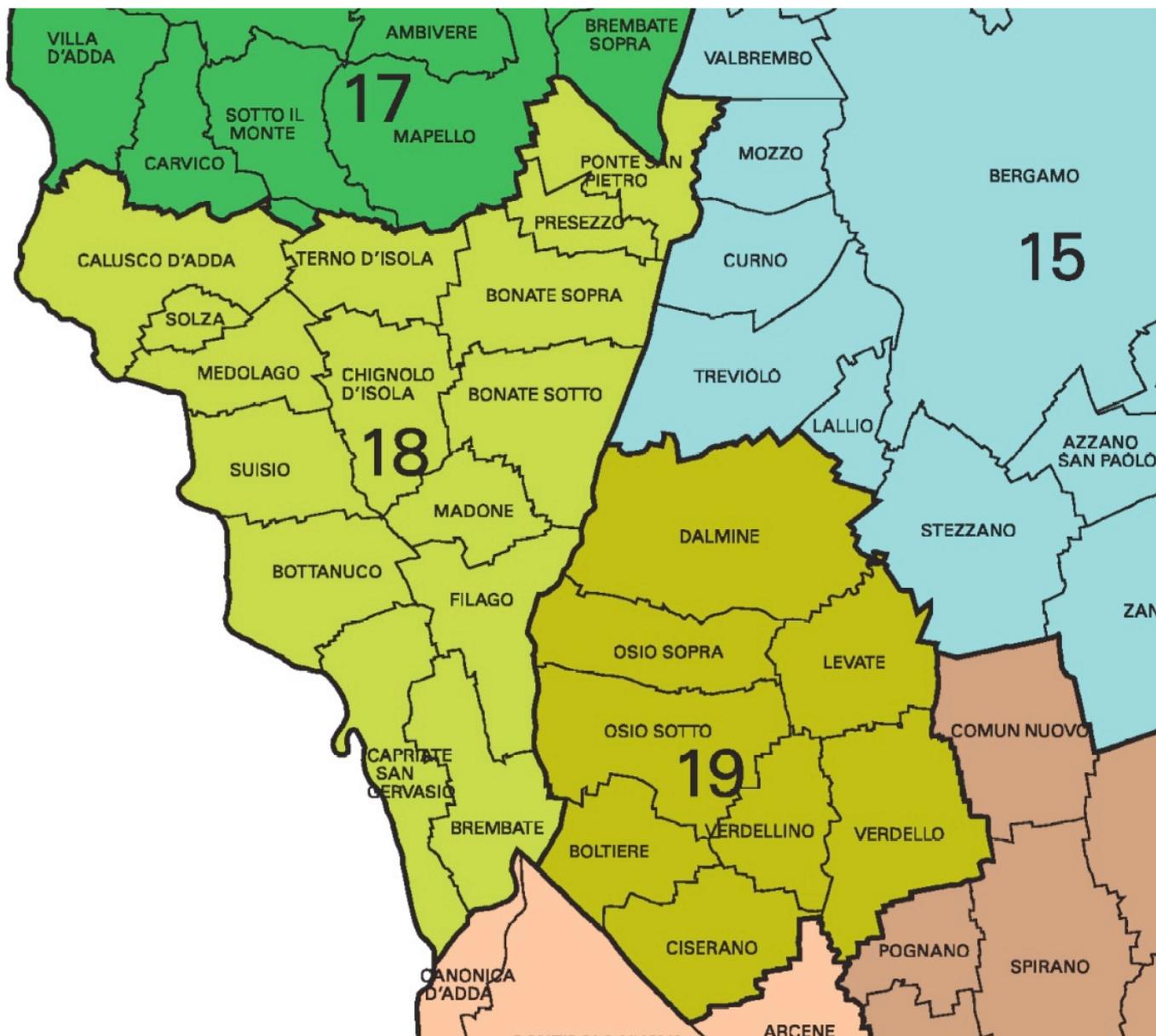
## Estratti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

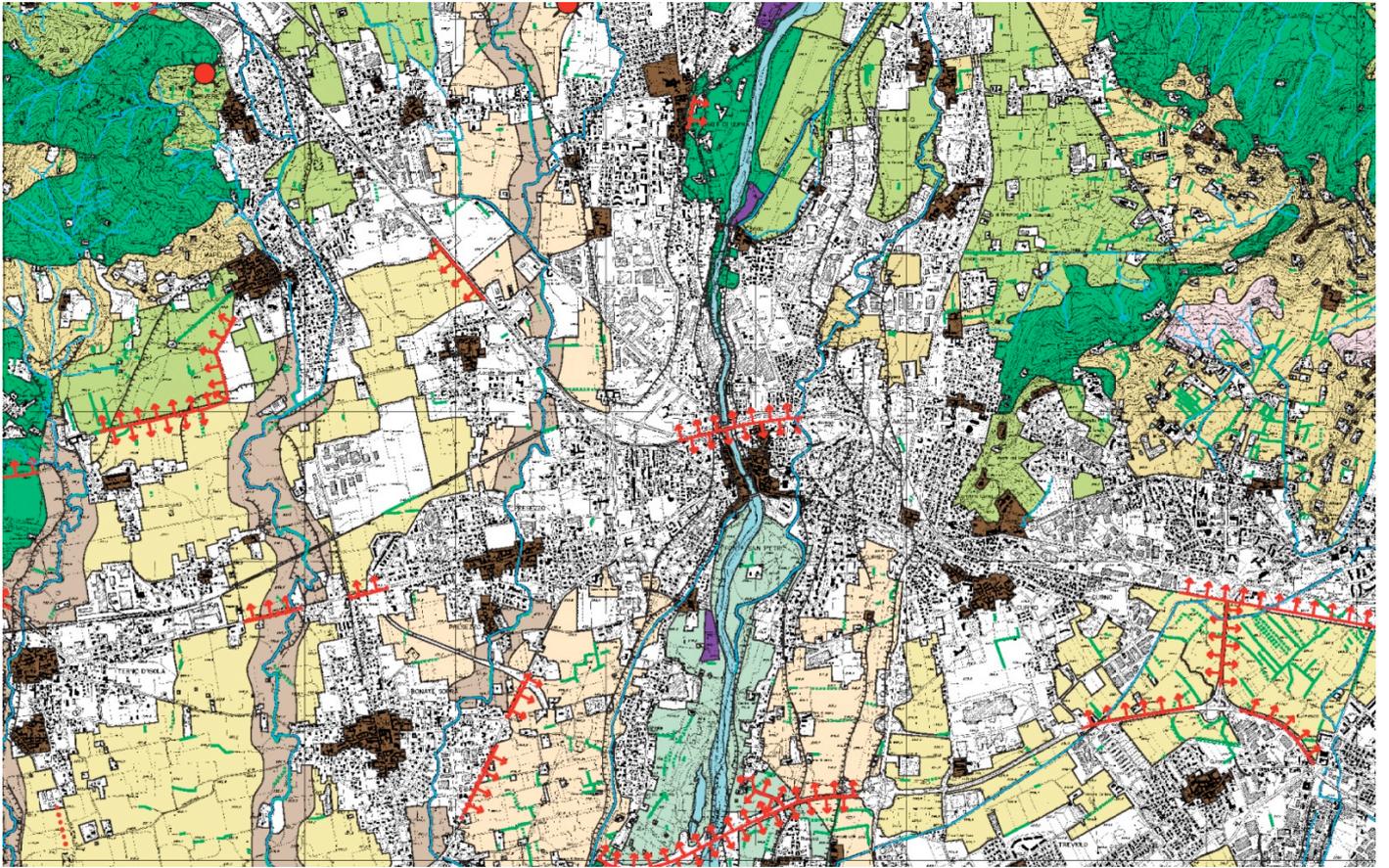
- Tav. E3.3i     Infrastrutture per la mobilità
- Tav. E4.4i     Organizzazione del territorio e sistemi insediativi
- Tav. E5.1     Perimetrazione degli ambiti territoriali
- Tav. E5.3     Elementi ed ambiti oggetti di tutela
- Tav. E5.4i     Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica

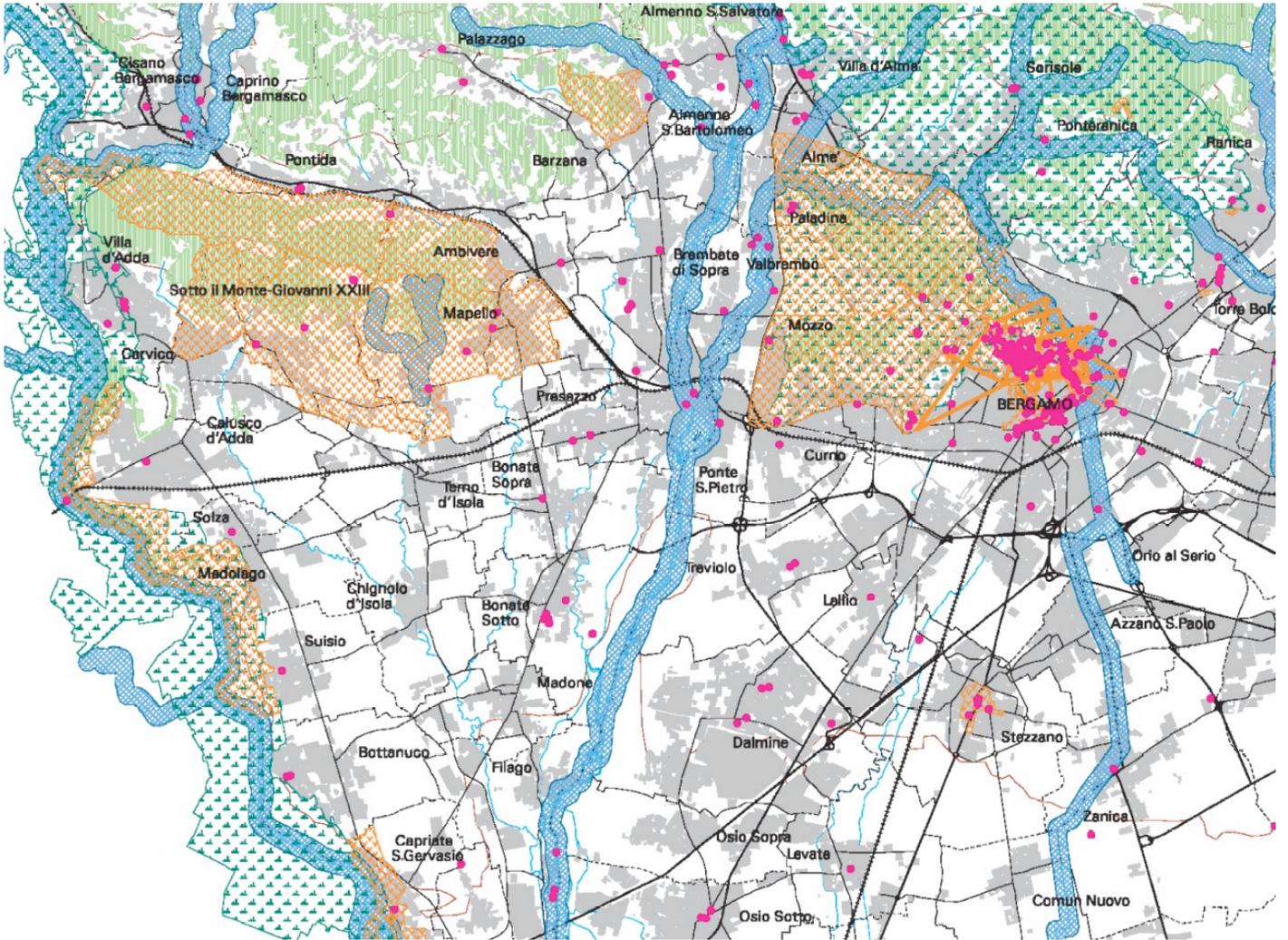














## **3 - GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA**

### ***3.1 - VALUTAZIONI DI BASE***

Dai contenuti del PTCP, riportati in sintesi prima, è possibile trarre con preliminare accuratezza il ruolo assumibile da Ponte San Pietro nello schema complessivo del comprensorio bergamasco, consentendo di evidenziarne criticità e potenzialità.

Quello di Ponte San Pietro è un territorio ancora caratterizzato da buona conservazione dei propri elementi di valenza paesistico-ambientale e storica: i quali, però, attendono tuttora un'effettiva valorizzazione.

E', inoltre, un territorio la cui funzione di cerniera tra la conurbazione del capoluogo e dell'Isola Bergamasca, lo condanna, oggi, ad essere luogo di transito, con tutto il carico di aggravi che ne deriva, senza che tale peculiare posizione sia fattore costitutivo di identità.

Quelli indicati sono gli elementi critici immediatamente rilevabili: i quali, però, possono tradursi, avvalendosi delle occasioni di riordino infrastrutturale che il PTCP offre, e coadiuvando queste ultime con una salda azione di governo del territorio, in altrettante opportunità. E' quasi superfluo annotare il ruolo decisivo che, in tal senso, avranno la realizzazione dell'Asse di Interurbano e della metropolizzazione del tratto ferroviario Ponte San Pietro-Seriate.

Il tema ha ricadute immediate e dirette su tutte le componenti della struttura insediativa.

Primariamente, sulla residenza: è concreta la prospettiva di flussi in uscita da Bergamo, alla ricerca di occasioni abitative in un contesto che può offrire elementi di non secondaria qualità urbana ed ambientale.

Appare, inoltre evidente che il territorio di Ponte San Pietro, per la delicatezza del contesto ambientale non presenta, certamente, le caratteristiche per ospitare nuovi poli produttivi. Le attività esistenti, se considerate incompatibili con la residenza dovranno trovare una diversa collocazione fuori dal territorio di Ponte San Pietro. Di conseguenza, fatte salve le dinamiche di "fabbisogno occupazionale prevalentemente locale", da amministrarsi, peraltro, prevalentemente nel settore artigianale e delle piccole medie imprese (in linea con le più recenti esperienze attuative realizzate nel Comune), si conferma, anche per ciò che concerne la possibile domanda esogena, l'obiettivo della non opportunità di ubicare nuovi insediamenti produttivi sul territorio di Ponte San Pietro.

Ciò premesso, gli effetti positivi, in termini di capacità attrattiva, derivanti dalla maggiore integrazione tra la Grande Bergamo, Ponte San Pietro e l'Isola Bergamasca indotta dalle nuove infrastrutture, si concentrano, per quanto concerne le attività economiche, nei settori del terziario e del direzionale.

Ponte San Pietro può quindi candidarsi ad intercettare tale nuovi destinazioni soprattutto tramite un oculato recupero di aree produttive dismesse o obsolescentemente collocate del suo territorio.

Il fenomeno ipotizzato, d'altra parte, è stato ben annotato dal PTCP: "La tendenza alla concentrazione e alla polarizzazione dei flussi di persone, beni e informazioni, indotta

dalla crescita e dalla domanda e dall'offerta di servizi, dalla sempre maggiore scolarizzazione che orienta indirettamente la domanda di lavoro verso questo settore, ha prodotto una forte concentrazione di tali attività e strutture, principalmente nell'area del Capoluogo e intorno ai principali poli urbani di riferimento. Ciò ha prodotto una connessa incidenza negativa sull'ambiente, ed aggravato l'emarginazione delle aree periferiche, sia per il progressivo spopolamento, sia per una situazione di mobilità di comunicazioni ridotta. Per ridurre questi effetti, non è sufficiente costruire nuove infrastrutture, ma bisognerà utilizzare quelle già esistenti in maniera più efficiente e razionale, ponendosi come obiettivo anche il miglioramento dell'accessibilità alle aree marginali. La realizzazione delle reti di trasporto dovrà, inoltre, andare di pari passo con la realizzazione di legami secondari che diano accesso a queste reti e con lo sviluppo di efficaci trasporti pubblici. L'assetto del territorio, prefigurato dal PTCP con la sua azione sulla domanda di mobilità, può costituire un elemento prezioso per una prospettiva di "mobilità sostenibile". L'integrazione tra la politica dei trasporti e la pianificazione territoriale potrà portare ad una migliore localizzazione delle attività che generano mobilità" (p. 164 Relazione generale.)

### **3.2 - OBIETTIVI DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA**

In considerazione degli intendimenti fin qui espressi, e delle valutazioni formulate sulla situazione di fatto e sulle sue prospettive, l'Amministrazione esplicita preliminarmente con il presente Documento gli obiettivi generali che intende debbano essere perseguiti, per il raggiungimento delle sopra enunciate finalità di riqualificazione urbana ed ambientale e di miglioramento delle attrezzature e dei servizi.

Tali obiettivi possono essere sintetizzati come segue:

1. garantire, attraverso l'uso delle possibilità consentite dalla legge regionale, la maggiore celerità degli interventi, al fine di consentire che i programmi di trasformazione e riqualificazione urbanistica si attuino nei tempi più brevi possibili, onde imprimere impulso concreto e tempestivo alle operazioni di rinnovo e riqualificazione urbana ed ambientale, che possono restituire elementi di incremento della qualità complessiva e nuove dotazioni di servizi ai cittadini.
2. favorire il coinvolgimento dei privati nell'opera di rimodellamento e di sviluppo della struttura urbana, per tutti quegli interventi che non risultano spesso realizzabili con il ricorso esclusivo alle risorse pubbliche;
3. incentivare il risparmio del suolo, mediante il riuso di aree dismesse o irrazionalmente collocate o a destinazione obsoleta, nonché la realizzazione di interventi di completamento edilizio nelle aree interstiziali e di frangia, con l'indirizzo, in particolare, di perseguire la definizione di margini compatti e funzionali del sistema di centri e nuclei esistenti;
4. rendere, conseguentemente, più snella ed agevole la gestione delle trasformazioni urbane, finalizzate al recupero delle parti più degradate, delle aree dismesse e, in

- generale, di tutte quelle situazioni in cui siano presenti elementi di obsolescenza reale o potenziale del patrimonio edilizio, paesistico e/o ambientale esistente, anche e soprattutto attraverso la riconversione delle aree nelle quali siano presenti destinazioni in contrasto con il contesto urbano ed ambientale;
5. promuovere interventi tesi a soddisfare i fabbisogni abitativi dei cittadini e ad intercettare flussi migratori in entrata, nonché a migliorare la qualità della vita: sia attraverso interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, sia mediante iniziative tese al miglioramento della quantità e della qualità dei servizi;
  6. pervenire ad una progressiva crescita della qualità complessiva del territorio negli ambiti relativi alle sue parti urbanizzate, mantenendo un corretto rapporto tra le varie funzioni presenti al suo interno;
  7. creare nuove possibilità per la formazione di un'offerta articolata e diversificata di opportunità occupazionali, mediante interventi utili a garantire la presenza di strutture economiche diffuse;
  8. perseguire, attraverso attente strategie di intervento (e previa valutazione degli effettivi fabbisogni relativi agli "standards urbanistici quantitativi") la crescita delle dotazioni di servizi, sia in termini di potenziamento e riqualificazione di quelli esistenti, sia mediante la creazione di nuove strutture;
  9. utilizzare, ove risulti opportuno, la possibilità di trasformazione delle quantità di standard in offerta di funzionalità e di qualità, mediante la realizzazione di infrastrutture e servizi di interesse generale, in luogo della cessione di aree, come previsto dall'art. 9, comma 10, e dall'art. 90, della legge regionale n. 12/2005, creando i presupposti operativi adeguati per consentire la realizzazione delle opere e degli spazi necessari, all'interno di un quadro organizzato e coerente che dovrà essere individuato nell'ambito di ogni Programma Integrato.
  10. Le proposte di PII dovranno interessare le zone già destinate all'edificazione o a standard urbanistico, con o senza previsione di esproprio, dal vigente piano regolatore generale; costituisce priorità la proposta di PII comprendente aree destinate dal prg vigente a standard urbanistici e/o attrezzature di interesse generale per la collettività.
  11. All'interno del comparto considerato dovranno trovare attuazione i criteri perequativi di cui alla legge regionale 12/2005.
  12. Lo standard individuato dalla proposta di PII da cedere al Comune o da assoggettare ad uso pubblico perpetuo (con esclusione delle aree per l'urbanizzazione primaria) deve riguardare, in linea di principio, una quota superiore al 50% dell'intera superficie territoriale considerata.
  13. La proposta di PII deve contenere l'impegno dell'operatore alla realizzazione di attrezzature di interesse generale per la collettività individuate, in via prioritaria, dagli strumenti di programmazione generale dell'azione amministrativa, da

dimensionarsi in base a criteri di proporzionalità ed adeguatezza alla capacità insediativa riconosciuta dal PII.

14. La realizzazione di edifici, manufatti, trasformazioni e di sistemazione superficiale diretta da parte degli operatori deve coprire il 100% della superficie territoriale considerata e deve trovare completa copertura all'interno del piano finanziario del PII sottoscritto dagli operatori.
15. Sempre fatto salvo il rispetto dei criteri di ammissibilità stabiliti dal presente documento, l'accoglimento della proposta è deliberata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale su valutazioni di coerenza con gli strumenti generali di programmazione dell'azione amministrativa (programma di mandato, bilancio pluriennale, piano regolatore generale, piano dei servizi, programma triennale delle opere pubbliche).

## **4 - MODALITA' E PROCEDURE PER LA REDAZIONE E FORMAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

### ***4.1 - CONDIZIONI DI PRIORITA' DELLA PROGRAMMAZIONE INTEGRATA E INDIRIZZI SPECIFICI***

#### **4.1.1 - I presupposti di priorità per la promozione dei Programmi Integrati di Intervento**

Sulla base degli obiettivi generali indicati, l'Amministrazione si ripropone di promuovere, in forma diretta, strumenti di riqualificazione urbana e territoriale o -in presenza di contenuti propositivi che garantiscano il perseguimento e l'attuazione degli indirizzi sopra enunciati- di riconoscere come promuovibili eventuali proposte di Programmi Integrati di Intervento da parte di operatori privati, favorendo così l'instaurarsi di un rapporto sempre più sinergico tra l'intervento pubblico e quello privato e con modalità del tutto nuove rispetto ai tradizionali modelli di interrelazione.

In considerazione degli obiettivi sopra enunciati, l'Amministrazione indica, quindi, come propri indirizzi prioritari per il riconoscimento dell'utilità pubblica del ricorso allo strumento del Programma Integrato di Intervento, quelli di seguito indicati.

In primo luogo, condizione preliminare per la promozione e l'ammissibilità dei PII sarà quella che la perimetrazione dell'ambito da assoggettare a PII sia individuata in maniera tale che, all'interno del perimetro, si esauriscano in modo compiuto le problematiche di riqualificazione urbana assunte come obiettivo dell'intervento, ferma restando l'ammissibilità di definire interventi, inerenti il sistema dei servizi, anche esterni al comparto.

Gli ulteriori elementi, che si assumono come riferimenti essenziali per la condivisione, in via prioritaria e preferenziale, dei Programmi Integrati di Intervento, sono così individuati:

- la scelta, per l'effettuazione dei progetti di Programma Integrato, di aree che presentino, ai fini degli obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano, le seguenti tipologie:
  - aree che sono già individuate dal P.R.G. come Zone di Ristrutturazione Urbanistica o di Recupero;
  - aree con presenza di situazioni urbane inadeguate e improprie, ed, in particolare, aree che presentano situazioni di destinazione d'uso diversa da quella del contesto urbano nel quale sono collocate, anche se confermate dal P.R.G.;
  - aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dimesse;
  - aree già oggetto di vincoli urbanistici vigenti o decaduti per trascorso

quinquennio dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico che ha posto il vincolo;

- la presenza, all'interno dei Programmi Integrati, di proposte tese alla offerta di una dotazione ottimale di attrezzature e servizi negli ambiti urbani, nei quali i Programmi si svilupperanno, secondo le finalità indicate al precedente punto 3, e con impegni proporzionali all'entità complessiva degli interventi;
- la coerenza e/o la complementarietà di tali proposte con la programmazione relativa agli interventi di realizzazione delle opere pubbliche;
- la possibilità di effettuare interventi che siano in grado di contribuire alla realizzazione dei programmi dell'Amministrazione, sia con riferimento ad opere previste dal Programma Triennale approvato dal Consiglio Comunale, sia per quanto concerne opere che, se pur non previste nel triennio, possano essere di utilità al soddisfacimento di reali esigenze di interesse pubblico, con preliminare riferimento alle indicazioni formulate nel precedente punto 3;
- la disponibilità, in funzione dei programmi e degli obiettivi più generali dell'Amministrazione, ad attuare interventi che possano consentire di soddisfare a richieste, che di volta in volta saranno effettuate, in rapporto alle situazioni di maggiore emergenza o di prevalente opportunità, anche qualora gli interventi, ove ritenuto necessario utile e opportuno dall'Amministrazione, debbano essere realizzati all'esterno dei comparti oggetto dei Programmi;
- la proposta di forme operative, anche innovative, per la realizzazione di attrezzature e di servizi ancora mancanti o che siano da integrare e potenziare, con particolare riferimento a quelli che risultino di maggior interesse per garantire una adeguata e articolata presenza di dotazioni di interesse pubblico, anche di scala sovracomunale.

#### **4.1.2 – La specificità dei PII denominati “PARCO URBANO DELL'ISOLOTTO” e “CENTRO D'INTERSCAMBIO”**

##### **4.1.2.1 – PARCO URBANO DELL'ISOLOTTO**

###### **OBIETTIVI**

Il PII finalizzato alla realizzazione di un parco urbano nell'area del comune di Ponte San Pietro denominata Isolotto dovrà operare su differenti livelli cui corrispondono distinte categorie di intervento:

- 1. LA RIQUALIFICAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI DI PUBBLICA UTILITÀ'**



attraverso uno studio preliminare si dovrà verificare le aree oggetto di riutilizzo funzionale e compatibili con la funzione pubblica dell'area

## 2. VALORIZZAZIONE DELLE PREESISTENZE

attraverso una riorganizzazione spaziale delle varie destinazioni culturali in modo da riformare l'abitato naturale con una particolare attenzione alla integrazione delle attività agricole esistenti e la fruizione del parco.

## 3. COMPENSAZIONE

l'Amministrazione Comunale potrà valutare proposte anche di privati per una compensazione e perequazione delle aree da espropriare.

### **4.1.2.2 – CENTRO D'INTERSCAMBIO**

#### OBIETTIVI

Gli obiettivi che ci si propone nell'attuazione di questo PII sono:

1. Realizzazione di un polo di interscambio, integrato con funzioni commerciali e composto da una nuova stazione per autolinee, spazi di sosta intermodale e strutture di collegamento pedonale con la stazione ferroviaria esistente, volti a consentire una fruizione integrata dei servizi di trasporto pubblico nonché un agevole passaggio dal mezzo di trasporto individuale a quello pubblico;
2. Riqualficazione del sistema stradale attraverso la realizzazione di una nuova rotonda sulla strada Provinciale n. 342;
3. Formazione di area a salvaguardia della villa Mapelli.

Il complesso degli usi principali, complementari ed accessori sarà garantito dalla presenza di destinazioni a carattere commerciale e di strutture di interesse collettivo finalizzate alla realizzazione della stazione per le autolinee e alla fruizione integrata dei servizi di trasporto pubblico e privato.

E' da considerarsi obiettivo principale del programma l'intermodalità delle funzioni e delle destinazioni previste e la loro integrazione e la salvaguardia come bene storico quale è la villa Mapelli.

Nel programma saranno compresi un intervento di riqualficazione e sviluppo delle funzioni di trasporto urbano, l'inserimento di attività commerciali a servizio della collettività e la realizzazione di spazi pubblici di supporto alle destinazioni insediate e al miglioramento della fruizione delle strutture di trasporto esistenti e di progetto.

Dal punto di vista urbanistico l'intervento si rileva strategico a scala territoriale in quanto incentrato sulle potenzialità offerte dall'infrastruttura ferroviaria denominata "Bergamo – Lecco e Ponte San Pietro - Carnate", soprattutto in relazione alla possibilità di definire una nuova rete viaria capace di integrare il trasporto su gomma e quello su ferro, promuovendo al contempo l'utilizzo del mezzo pubblico a scapito di quello privato.

#### DESTINAZIONI E FUNZIONI DESTINAZIONI PREVISTE



127.930,87 m<sup>2</sup>

CE IN  
CE IN

PA 3

PA 3

AC

P AP

RSA

AM

AC

Servizi afferenti alla mobilità pubblica su ferro e su gomma;  
Strutture a carattere pubblico (stazione autolinee e struttura di collegamento pedonale con stazione ferroviaria);  
opere di salvaguardia della Villa Mapelli;  
Parcheggi nuova stazione autolinee;  
Parcheggi assoggettati all'uso pubblico;  
Commerciale di servizio alla stazione autolinee;  
Commerciale di ~~grande~~ (\*) distribuzione.

La previsione della funzione pubblica è data dalla costruzione della nuova stazione delle autolinee con annessa biglietteria, dalla realizzazione di opere di riqualificazione viaria, di una nuova rotatoria, di una nuova passerella con relativi accessi che consenta il sovrappasso del tracciato viario e della linea ferroviaria esistente e opere di salvaguardia alla villa Mapelli.

Contestualmente potranno essere convenzionati con l'Amministrazione Comunale le modalità di utilizzazione dei parcheggi privati gravati di servitù di uso pubblico e l'eventuale utilizzo degli spazi destinati alla salvaguardia della Villa Mapelli.

#### **4.1.3 - Le modalità di definizione degli standard quantitativi e qualitativi**

La tradizionale richiesta di attrezzature e standard, con riferimento al mero dato quantitativo, appare oggi superata, in quanto non in grado di soddisfare le reali esigenze della collettività che devono essere prioritariamente soddisfatte con l'offerta dei servizi.

Il presente Documento di Inquadramento è indirizzato, quindi, alla possibilità di individuare tipologie di "servizi sostitutivi", in luogo della semplice cessione di standard, come elemento di grande opportunità per la crescita dotazionale e qualitativa di attrezzature pubbliche da offrire alla popolazione.

La realizzazione di tali strutture sarà, ovviamente, da commisurare ad un meccanismo di conversione in "standard qualitativi" delle superfici a standard dovute, all'interno del quale si dovrà valutare, come alternativa alla "misura geometrica" dello standard, la "misura di qualità".

La legge 12/2005 indica, all'art. 46, come primo riferimento per la determinazione del valore economico delle infrastrutture e delle attrezzature da realizzarsi in via sostitutiva alla cessione di aree a standard, l'esigenza che la monetizzazione delle stesse venga effettuata sulla base di un valore che deve essere commisurato "all'utilità economica conseguente per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree".

Si ritiene, tuttavia, che la valutazione in discorso non possa essere semplicemente rapportata al mero valore di compensazione economica, poiché appare di grande importanza, come elemento di interesse pubblico, la realizzazione di opere effettivamente compiute e funzionali.

Non si intende, quindi, pervenire soltanto ad operazioni finalizzate ad acquisire denaro per realizzare opere, o parti di esse, di entità rapportabile ai valori delle aree, come precedentemente definiti, bensì si vuole ottenere la realizzazione di interventi finalizzati a garantire dotazioni effettivamente organiche di strutture e servizi, in grado, cioè, di espletare efficacemente le funzioni previste.

---

(\*) aggettivo eliminato per effetto della approvazione dell'emendamento proposto dal consigliere Natali

Nell'ambito della valutazione complessiva di tale rapporto "quantità-qualità", ai fini della determinazione dell'entità degli impegni economici da proporre e definire nell'ambito del Programma Integrato, l'operatore dovrà avere quindi come riferimento non solo la valutazione del beneficio che potrà trarre dal mantenimento nella propria disponibilità delle aree che non vengano cedute, bensì anche la disponibilità a considerare (quindi proporre) interventi, anche economicamente più impegnativi, che consentano di realizzare, con efficacia ed operatività effettiva, gli obiettivi di interesse pubblico che l'Amministrazione ha individuato e intende perseguire.

In questo senso, la definizione dello "standard qualitativo" dovrà quindi di volta in volta essere definito:

- in funzione della completa realizzazione dell'attrezzatura sostitutiva che si intende proporre;
- in relazione alla considerazione, quale elemento preliminare, del maggior beneficio che i contenuti del Programma, le agevolazioni procedurali e la disponibilità delle aree determinino per l'operatore.

Quanto sopra, avendo, infine, riguardo al fatto che il dato sopra indicato dovrà essere considerato quale parametro economico "di partenza", da integrarsi in funzione di un bilanciamento economico-finanziario, tra i vantaggi dei quali l'operatore potrà usufruire e le esigenze della collettività.

Per questa ragione si ritiene che l'entità dello "standard qualitativo" non possa essere preventivamente definita dal presente Documento; essa potrà, più adeguatamente, essere individuata nell'ambito degli accordi da assumere nella fase di predisposizione dei PII, in funzione delle esigenze della collettività, e in rapporto alle previsioni e ai programmi dell'Amministrazione.

Lo standard qualitativo, inoltre, dovrà essere contraddistinto da un'elevata qualità progettuale, e presentare una particolare attenzione alla caratterizzazione qualitativa e gli interventi di trasformazione degli spazi e del territorio.

L'Amministrazione, perseguendo l'obiettivo di una efficace programmazione temporale delle priorità, intende, quindi, sollecitare gli operatori, attraverso opportuni meccanismi di concertazione tra pubblico e privato, affinché provvedano alla realizzazione di servizi e attrezzature nei luoghi ove risultino maggiormente carenti, in coerenza e/o complementariamente alle previsioni del Programma delle Opere Pubbliche, al fine di rispondere, in modo efficace e diretto, alle esigenze reali dell'organizzazione urbana.

La realizzazione delle attrezzature e dei servizi potrà, come si è detto, essere concordata quale adempimento sostitutivo, in tutto o in parte, della cessione delle aree per standard urbanistici, così come previsto dalla normativa, già richiamata, della L.R. 12/2005.

A tal fine, si richiama, ancora una volta, come elemento guida per l'individuazione delle attrezzature e dei servizi, il Programma Generale Amministrativo dell'Amministrazione Comunale delle opere pubbliche, e gli obiettivi da questo fissati: saranno, quindi, privilegiate le proposte di PII che formulino ipotesi di realizzazione coerenti con tale Programma, e che risultino complementari o integrative di quelle comprese nel POP, ovvero, ancora, consentano l'attuazione degli interventi in esso compresi.

L'Amministrazione intende, inoltre, già da ora indicare che potranno essere valutate come elementi di qualità aggiuntivi degli interventi quelle proposte che, oltre a tipologie di servizi di natura pubblica, declinate a titolo di standards qualitativi, prevedano anche la possibilità di insediare attrezzature e strutture private costituenti diretta erogazione di

servizi consonanti ad interessi pubblici o generali.

Tali ipotesi, infatti, sono ritenute utili a contribuire a far sì che la dotazione dei servizi si ponga in stretta congruenza con le effettive necessità del territorio di riferimento, tramite una valutazione oggettiva di idoneità a corrispondere ad effettive esigenze della collettività.

A tal fine, si tiene conto non solo delle indicazioni della L.R. n.12/2005, ma altresì delle indicazioni introdotte già dalla Legge regionale 1/2001, che prevedono la possibilità della preordinazione e della “validazione” di strutture ed attrezzature anche private, qualora esse propongano servizi in grado di garantire l’assolvimento di un interesse pubblico o generale.

#### **4.1.4 - Gli indirizzi specifici per la progettazione urbanistica dei P.I.I.**

In coerenza con quanto enunciato precedentemente, sotto il profilo della riqualificazione urbana e del miglioramento quantitativo e qualitativo dei servizi, l’Amministrazione individua i seguenti indirizzi, da seguire nella redazione di proposte progettuali, nelle quali (come si è già precedentemente evidenziato) la ricerca della qualità urbana dovrà porsi come riferimento generale della progettazione.

La progettazione dei Programmi Integrati di Intervento dovrà, quindi, avere specifico riguardo ai seguenti elementi:

- previsione di modelli di organizzazione spaziale, intesi a perseguire risultati di sempre maggiore vivibilità complessiva, e funzionali al miglioramento della qualità ambientale e urbana;
- previsione di funzioni e destinazioni diversificate all’interno dei singoli comparti, evitando la monofunzionalità degli interventi;
- promozione di soluzioni tese alla valorizzazione dell’intervento, sotto il profilo della qualità architettonica degli edifici e degli spazi pubblici, in particolare per gli interventi recanti operazioni di trasformazione urbana e di riqualificazione di rilevante entità, per i quali la qualità architettonica è elemento di primaria valutazione;
- progettazione dei manufatti edilizi e degli spazi urbani caratterizzata da elevato livello qualitativo, avendo anche riguardo alla realizzazione di articolate proposte tipologiche degli spazi abitativi, all’interno degli organismi edilizi, per garantire il soddisfacimento di una pluralità di esigenze dimensionali e funzionali;
- adozione di impostazioni progettuali improntati, negli interventi di trasformazione, alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari;
- miglioramento della qualità funzionale e percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto (piazze, strade, parcheggi), nonché della viabilità urbana, quest’ultima anche attraverso interventi di connessione funzionale con la viabilità esistente, al fine di un miglioramento complessivo della funzionalità dei sistemi di mobilità;
- sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato di interesse pubblico, e miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature, in

- particolare per la realizzazione di strutture volte all'educazione, alla salute e all'assistenza, allo sport e al tempo libero;
- assicurazione di adeguate caratteristiche di completezza, in termini sia spaziali che funzionali, delle aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico afferenti ad ogni proposta di Programma integrato, nel rispetto dei criteri qualitativi, garantendo una risposta unitaria ed integrata alle esigenze dei servizi che si intendono realizzare, e ciò anche nelle fasi funzionali intermedie di Programmi Integrati più ampi;
  - promozione di interventi che incrementino e favoriscano la dotazione di spazi pedonali e ciclabili, nonché di aree per verde attrezzato, considerando anche il verde privato come elemento irrinunciabile, ai fini della qualità complessiva degli insediamenti.

Ogni progetto dovrà raggiungere un alto “profilo qualitativo della trasformazione”, sia per la parte di progettazione vera e propria, che per la successiva gestione.

#### **4.1.5 - Definizione degli elementi premiali**

In coerenza con gli indirizzi fondamentali precedentemente enunciati, l'Amministrazione valuterà la possibilità di individuare, laddove necessario, all'interno dei P.I.I., quegli elementi “premiati”, che possano consentire di incentivare gli operatori alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero, edilizio ed urbano, e di riqualificazione degli ambiti, di cui all'art. 88 della Legge Regionale 12/2005.

A tale proposito, l'Amministrazione ritiene che anche l'accelerazione delle procedure di approvazione dei Programmi Integrati e la semplificazione delle stesse possano costituire un importante elemento di natura “premiata” (in quanto consente all'operatore una più celere realizzazione dei propri programmi imprenditoriali), fermo restando che il dato dell'accelerazione delle procedure è da considerarsi elemento fortemente positivo anche per l'interesse pubblico, poiché consente una più rapida ed efficace disponibilità degli standard, dei servizi e delle attrezzature pubbliche previste dal Programma, nonché una più veloce attuazione degli interventi di riqualificazione urbanistica, elementi anch'essi concorrenti alla riqualificazione, e quindi alla qualità urbana.

Per questa ragione, nel caso di interventi che necessitano di varianti al P.R.G, il Programma Integrato di Intervento viene individuato come elemento strategico nella definizione della scelta procedurale per gli interventi di riqualificazione urbana rispetto ad ogni altro tipo di strumento attuativo, ritenendo anche l'elemento temporale un fattore importante ai fini dell'interesse pubblico.

#### **4.2 - MODALITA' E PROCEDURE DI ELABORAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO**

#### **4.2.1 - L'attivazione delle fasi di formazione dei Programmi Integrati di Intervento**

Nel caso di proposte di Programmi Integrati, prima della fase di progettazione puntuale degli interventi, dovrà essere attivato un rapporto di consultazione con l'Amministrazione Comunale, al fine di valutare congiuntamente se gli intendimenti di intervento possano essere considerati come condivisibili, ai sensi del presente Documento.

Il procedimento di adozione e definitiva approvazione del Programma integrato, dovrà, quindi, essere preceduto dalla presentazione, da parte degli interessati, di proposta preliminare di fattibilità, finalizzata alla verifica preventiva della conformità della proposta alle linee programmatiche di indirizzo, ed ai criteri ed obiettivi, indicati nel presente Documento.

La proposta preliminare dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- progetto planivolumetrico di massima;
- relazione tecnica contenente la descrizione del Programma, delle proposte di standard qualitativi, del rapporto con gli obiettivi generali e gli indirizzi fissati dall'Amministrazione Comunale nel Documento di inquadramento;
- relazione economica di massima relativa agli interventi di urbanizzazione, di infrastrutturazione, di standard e alle eventuali proposte di standard qualitativi e quantitativi, con riferimento, in particolare, alle modalità di attuazione degli stessi.

La proposta verrà, quindi, preliminarmente sottoposta agli organismi di partecipazione istituiti dal Consiglio Comunale, perché ne venga preso atto, al fine di garantire la massima trasparenza delle procedure in corso di definizione e delle finalità delle stesse.

Su tale proposta, l'Amministrazione Comunale esprimerà il proprio parere, sentiti, altresì, gli organi di partecipazione preposti alla gestione edilizia e urbanistica del territorio, senza pregiudizio per la definizione del successivo procedimento di approvazione.

Per l'esame di tutte le proposte di PII, l'Amministrazione Comunale pronuncerà il proprio parere entro 60 giorni dalla presentazione della proposta.

I proponenti il PII dovranno presentare all'Amministrazione Comunale per l'adozione e l'approvazione entro i successivi 30 giorni la documentazione prevista al successivo punto 4.2.2 con la relativa richiesta.

Sulla base di tali preliminari procedure e valutazioni, l'Amministrazione si riserva la possibilità di individuare anche, laddove necessario, gli elementi "premiali", che possano consentire di ritenere, eventualmente, utile attribuire agli operatori incentivi che consentano di dar corso alla proposta e alla realizzazione degli interventi di recupero e di riqualificazione urbana, in rapporto ai caratteri dell'intervento.

Dalle procedure sopraindicate sono escluse le operazioni derivate dalla sottoscrizione di accordi di programma di cui all'art. 34 del D.L. 267/2000 le cui procedure sono regolate da apposite norme.

#### 4.2.2 - La documentazione da produrre a corredo dei Programmi Integrati

La documentazione minima da predisporre a corredo dei P.I.I. è quella stabilita al punto 8 della circolare regionale approvata con DGR n. VI/44161 del 9.7.1999, che di seguito si riporta:

1. Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) per l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei subsistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni) infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta del Programma Integrato di Intervento contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali.  
La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, eventualmente su supporto informatico e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e programmate dagli enti competenti (secondo le indicazioni fornite dal servizio strumenti integrati urbani e territoriali della Direzione Generale e Territorio ed Edilizia Residenziale).
2. Stato di fatto degli ambiti di intervento (da realizzare utilizzando idonee cartografie, purchè in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000) contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le presenze monumentali, naturalistiche ed ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sotto-servizi tecnologici (direttiva 3 marzo 1999 della presidenza del consiglio dei ministri, dipartimento delle aree urbane), nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali e i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento.
3. Azzonamento del piano regolatore vigente ed eventualmente adottato, con la documentazione di cui all'art. 8 comma 5 della legge; stralcio del programma pluriennale di attuazione per i casi previsti dalla legge.
4. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:1.000, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzione, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere.
5. Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato ad un livello di dettaglio utile, a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione di cui all'art. 10 della legge.
6. Computo estimativo di massima dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico.
7. Documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.
8. Relazione tecnica contenente in particolare:
  - a. -descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dall'amministrazione comunale nel documento di inquadramento e dai

- documenti di programmazione sovracomunale;
- b. -dimostrazione degli standard urbanistici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi indotti dal Programma Integrato di Intervento suddivisi tra le diverse funzioni previste dal programma, secondo il disposto dell'art. 6 della legge regionale 9/99;
  - c. -analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o, in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore;
  - d. -analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, ove prescritta dalla vigente legislazione, ed indicazione di eventuali misure compensative;
  - e. -valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
  - f. -descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e accessibilità trasportistica.
9. Relazione economica sulla fattibilità del Programma, che evidenzia in particolare:
- a. -il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggettiattuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere interventi di interesse pubblico;
  - b. -il programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.
10. Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del programma integrato di intervento.

Si ricorda che nei casi in cui il programma integrato di intervento comporti una variante urbanistica dovrà essere allegata nei casi previsti dalle circolari attuative della L.R. 24.11.1997 n. 41 (adottate con le seguenti deliberazioni di Giunta: D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37918 – D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37919 -D.G.R. 6 agosto 1998 n. VI/37920 e pubblicate sul BURL, 1° supplemento straordinario n. 36 dell'8 settembre 1998) apposita perizia geologica da redigersi secondo le modalità in esse indicate.

Inoltre, nei casi in cui i progetti degli interventi ricompresi nel programma integrato di intervento rientrino in una delle ipotesi di cui agli allegati A e B del D.P.R. 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento in materia di V.I.A. regionale), si rammenta che ai fini dell'espletamento procedura di valutazione di impatto ambientale o di verifica, dovrà essere allegato al programma integrato di intervento l'apposito studio previsto dal D.P.R. stesso; così pure per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica secondo gli indirizzi contenuti nella delibera del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351:

Ai fini dell'adozione o promozione da parte del Comune il programma integrato deve obbligatoriamente essere corredato con la documentazione sopra elencata.

A corredo, invece, della proposta iniziale inoltrata all'Amministrazione comunale è sufficiente che il proponente presenti la seguente documentazione:

- schema di massima del progetto planivolumetrico di cui al punto 4;
- relazione tecnica contenente la descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dalla Amministrazione Comunale nel documento di inquadramento ed ai documenti di Programmazione sovracomunale;

- relazione economica di massima con riferimento in particolare alla necessità di realizzazione e conseguente gestione delle opere o interventi di interesse pubblico.

E' in facoltà dell'Amministrazione comunale di motivatamente richiedere eventuale documentazione integrativa, in relazione alle caratteristiche peculiari del proprio territorio o dello specifico ambito di intervento.

In particolare, ove il Programma interessi aree produttive dismesse dovrà essere prodotta approfondita documentazione relativamente a:

- analisi della situazione dello stato di fatto relativamente alle caratteristiche e alle condizioni del suolo, sottosuolo, aria acqua secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazioni di eventuali interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore, in particolare quelli relativi allo smaltimento delle acque piovane ed alla necessità di formazione di vasche volano;
- analisi della situazione dello stato di fatto in relazione alla eventuale presenza di situazioni di impatto acustico, con indicazione delle misure compensative che si intendono assumere per ovviarvi;
- valutazione della compatibilità geologica dell'intervento da effettuarsi con apposita perizia geologica predisposizione del Piano di caratterizzazione ai fini delle eventuali necessità di bonifica del sito interessato dal P.I.I.

#### **4.3.3 - Gli elementi essenziali della convenzione di attuazione**

La convenzione per l'attuazione dei PII disciplina i diritti e gli obblighi delle parti per l'attuazione del Programma integrato, e definisce il termine, non superiore a dieci anni, per l'esecuzione degli interventi e delle opere urbanizzative ed infrastrutturali contemplati nel Programma stesso.

In particolare, la convenzione deve prevedere:

- la realizzazione di adeguate quantità di parcheggi, anche in funzione del progressivo soddisfacimento di eventuali fabbisogni pregressi dell'ambito urbano di riferimento;
- le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- l'obbligo di esecuzione contestuale e di ultimazione anticipata delle opere di infrastrutturazione generale, anche per lotti funzionali, rispetto alla realizzazione degli edifici;
- la cessione delle aree per standard urbanistici che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione fosse ritenuto necessario prevedere all'interno del comparto;

in luogo di tale cessione potrà essere previsto o la monetizzazione delle stesse o l'asservimento ad uso pubblico perpetuo delle aree, regolato con atto soggetto a trascrizione, che assolverà l'obbligo di dotazione di standard analogamente alla cessione gratuita a favore dell'amministrazione;

- per la rimanente quota di standard, il soggetto attuatore potrà proporre la realizzazione di elementi di "standard qualitativo", concorrendo alla formazione della dotazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, anche esterne al perimetro dell'intervento; quale modalità residuale di assolvimento della dotazione, potrà essere proposta la monetizzazione, dovendo, in tal caso, il PII recare gli impegni del Comune, in ordine alla destinazione delle somme introitate a tale titolo, di cui all'art. 90, comma 5 della L.R. 12/2005;
- le garanzie finanziarie, da fornirsi mediante fidejussioni bancarie od assicurative, che dovranno essere di valore pari all'importo delle opere e degli interventi pubblici che i soggetti attuatori dovranno realizzare, avendo come riferimento la relazione economica allegata al Programma integrato;
- gli strumenti di messa in mora degli attuatori, in caso di inadempimento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali strutture realizzate a titolo di standard qualitativi, e le modalità per gli interenti sostitutivi del Comune;
- le modalità attinenti alla gestione delle strutture e dei servizi, qualora questi siano realizzati per essere condotti dai privati in convenzione;
- le modalità di esecuzione delle eventuali bonifiche, nel caso di PII interessanti anche parzialmente da strutture produttive dimesse che necessitino per legge di tali interventi.

#### **4.4.4 - Le procedure di approvazione**

Le modalità di istruttoria ed approvazione delle proposte di PII sono quelle disciplinate dagli articoli 7-10 della Legge Regionale 9/99.

Le procedure di approvazione sono quelle individuate all'art. 92 della LR 12/2005 e sono diversificate in funzione della tipologia del PII in rapporto alla presenza o meno degli elementi di rilevanza regionale, così come definiti al punto 5 dell'art. 92 della LR 12/2005. Esse sono inoltre diversificate in funzione del loro rapporto di conformità allo strumento urbanistico generale o della tipologia di variazione necessaria.

In particolare:

- per i Programmi Integrati conformi allo strumento urbanistico generale si applica la procedura di cui all'art. 14 della LR 12/2005,
- ai Programmi Integrati che comportano variante allo strumento urbanistico comunale vigente sono approvati con la procedura di cui al punto 8 dell'art. 92

- ai Programmi Integrati che richiedano variazioni anche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si applica inoltre la procedura prevista dal punto 9 del più volte citato art. 92.

I Programmi Integrati acquistano efficacia a partire dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Qualora decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento, non sia stata sottoscritta dagli Operatori la Convenzione di cui punto 1 dell'art. 93 e punto 10 del presente documento si applicheranno le procedure di cui al punto 4 dell'art. 93 e, in presenza dell'inutile decorso delle stesse, il Programma Integrato perderà ogni efficacia nei propri contenuti e in quelli di variante allo strumento urbanistico, ove presenti.

Il Tecnico incaricato  
(dott. arch. Edoardo GERBELLI)

Calusco d'Adda, 03 aprile 2008