



CITTA' DI ROMANO DI LOMBARDIA
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO

**DP.re | RELAZIONE: LETTURE, STRATEGIE E
DISPOSITIVI**

Documento di Piano

RELAZIONE: LETTURE, STRATEGIE E DISPOSITIVI



Città di Romano di Lombardia
PGT | Piano di Governo del Territorio
Documento di piano

Documento di piano

DP.re | Relazione: letture, strategie e dispositivi

Sindaco

Sebastian Nicoli

Assessore all'Urbanistica e edilizia privata, Ecologia e Politiche ambientali, Mobilità

Luca Bettinelli

Responsabile del procedimento

Mario Quietì

Collaborazioni tecniche interne

Roberto Casiraghi, Maurizio Tirloni

Gruppo di progettazione

Ubistudio s.r.l.

Alessandro Alì - Responsabile di progetto e direzione tecnica

Valentina Brambilla, Stefania De Melgazzi, Maddalena Leanza, Claudia Solarino

Antonio Longo - Consulenza scientifica Rete Ecologica Comunale

Consulenze specialistiche

DASTU - Politecnico di Milano

Arturo Lanzani, Chiara Nifosì - Progetti di spazio pubblico

Luca Tamini, Giorgio Limonta, Federico Rivolta - Urbanistica commerciale

Studio Legale Mario Viviani

Avv. Mario Viviani - Consulenza legale

Consorzio Poliedra

Giuliana Gemini, Valerio Paruscio - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

INTRODUZIONE

*A cura di Sebastian Nicoli,
Sindaco di Romano di Lombardia*

Il Documento di Piano, parte integrante della struttura del Piano di Governo del Territorio istituito dalla legge regionale 12/2005, è chiamato anche “il piano del Sindaco”, per la durata della sua validità (5 anni) e per i contenuti che devono tracciare il percorso di quello che sarà lo sviluppo futuro della città.

Il presente Documento di Piano che sostituirà quello vigente, votato dal Consiglio Comunale ormai nell'anno 2009, rispecchia infatti quell' idea di città con cui l'amministrazione attuale si è presentata alle elezioni comunali dell'anno 2014.

La visione della Romano del futuro che ha mosso il disegno del Documento di Piano, è imperniata su un dato di fatto ed un'idea di fondo.

Il dato di fatto è che la crisi economica, che ha morso le caviglie del nostro paese e dell'Europa, ha segnato il passaggio di un'epoca anche in edilizia. È evidente come sia ormai concluso il tempo dell'espansione dimensionale della città che continuava dagli anni '50 del secolo scorso. Tale espansione ha indubbiamente dato lustro a Romano, portandola fino ai 20.000 abitanti festeggiati nel 2015 e dotandola dei servizi che hanno sempre caratterizzato positivamente la nostra città.

Per contro è giusto sottolineare come questa espansione abbia anche creato alcune problematiche importanti: l'assenza di investimenti privati sui manufatti edilizi più datati in favore delle nuove costruzioni e i costi di gestione della città sempre più gravosi in ragione di una città sempre più dispersa.

L'idea di fondo è che la conclusione di una stagione di espansione edilizia non possa essere letta come una decrescita, anche edilizia, ma debba riuscire a tradursi in una “crescita diversa”.

Sulla base di questi concetti, la giunta comunale ha approvato in data 18 dicembre 2014 le “linee guida per la formazione del nuovo documento di piano”. Tale documento è stato il motore che ha fatto partire l'iter della progettazione del nuovo strumento urbanistico.

L'iter è stato lungo, intenso e partecipato e ha visto una approfondita fase preliminare di raccolta e analisi dei dati relativi alle espansioni passate, alle possibilità edificatorie lasciate in eredità dai precedenti strumenti, alla dotazione di servizi, alle diverse popolazioni che abitano la nostra città, alle valutazioni immobiliari dei nostri edifici, alle reali esigenze di crescita, al conteso extraurbano, al patrimonio agricolo e naturale.

Analisi che portano a considerare questa città come una realtà in cui si vive volentieri.

L'esito di tale lavoro e l'interpretazione del dato di fatto e dell'idea di fondo nel presente documento, si è tradotto nella contrazione dell'espansione della città che non è più l'esigenza centrale di Romano, la quale disporrà comunque ancora dell'abbondante possibilità di espansione ereditata dal vecchio PRG che interesserà zone più centrali e zone di completamento.

Tale scelta riteniamo che possa spingere l'investimento privato verso parti della città già urbanizzate che necessitano di una rivisitazione e che sono l'opportunità per la riqualificazione di interi quartieri. In termini prioritari s'individuano l'area ENEL in via

duca d'Aosta, l'area della ex latteria in via Crema e l'area della concessionaria Baccanelli presso piazza Papa Giovanni XXIII oltre ad aree la quale trasformazione può restituire spazi pubblici di valore, collegamenti ciclopedonali, aree verdi.

Per favorire l'attuazione di tali trasformazioni si è cercato di favorire un mix funzionale, supportato dagli studi condotti dal "Dipartimento di Architettura e Studi Urbani URB&COM Lab Urbanistica e Commercio" del Politecnico di Milano, il quale ha stilato le "linee strategiche per il commercio", assorbite dal Documento di Piano e tradotte in indirizzi per le nuove aree di trasformazione.

Ulteriore "marchio di fabbrica" del presente Documento è la proposta relativa allo spazio pubblico, non più caratterizzato da grandi interventi pubblici ma dalla rivalutazione dei servizi esistenti, da un lavoro di "cesello" sugli spazi aperti e sulle trasformazioni urbane con lo scopo di restituire spazi pubblici, connessioni ciclopedonali, varchi verdi... riqualificazione della città pubblica.

Tra questi interventi è stato condotto un affondo su due progetti qualificanti: piazza don Sandro e l'area della stazione che si è tradotto negli "indirizzi per la progettazione degli spazi aperti e per il progetto di suolo" redatto dal DaSTU "Dipartimento di architettura e Studi Urbani" del Politecnico di Milano: una fotografia concreta della Romano del futuro.

Si noterà come la presente introduzione non citi mai il tema del "consumo di suolo". Nonostante l'importanza del tema ormai dibattuto in molte realtà, riteniamo che non sia il problema principale della nostra città. Il tema centrale deve essere una nuova crescita, incardinata sulle ristrutturazioni urbane della città consolidata, sull'intervento nella città pubblica, su una nuova visione

delle aree agricole, su una mobilità lenta e sostenibile.

Riteniamo, con un certo orgoglio, che questo Documento di Piano, il primo nella storia di Romano di Lombardia a contrarre le aree di espansione, soddisfi pienamente l'idea di città con il quale ci siamo presentati alle scorse elezioni.

INDICE

Premessa pag. 07

PARTE PRIMA – LETTURE

01 | CARTA DEL PAESAGGIO pag. 09

1.1 – Elementi e sistemi di rilevanza paesaggistica pag. 09

1.2 – I vincoli paesistico-ambientali pag. 18

1.3 – Servizi Ecosistemici pag. 21

02 | RELAZIONI DI SCALA TERRITORIALE pag. 27

2.1 – La pianificazione sovracomunale pag. 27

2.2 – Infrastrutture pag. 34

03 | GLI ABITANTI pag. 39

3.1 – Una scena demografica vivace pag. 39

3.2 – Una crescita sostenuta dal flusso migratorio straniero pag. 41

3.3 – Condizioni d'uso del patrimonio edilizio pag. 42

3.4 – Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica pag. 43

3.5 – Romano da abitare pag. 43

04 | ECONOMIE pag. 47

4.1 – Il lavoro pag. 47

4.2 – Il riorientamento del mercato edilizio pag. 49

4.3 – Gli spazi del commercio pag. 52

05 | TRASFORMAZIONI pag. 57

5.1 – Previsioni insediative e stato d'attuazione del PGT previgente pag. 57

5.2 – Titoli edilizi rilasciati dal 2004 al 2016. Quanto si è realizzato pag. 59

5.3 – Evoluzione uso del suolo pag. 61

5.4 – Istanze presentate all'avvio del procedimento pag. 64

06 | IL PERCORSO PARTECIPATIVO DEL PIANO pag. 65

6.1 – Elementi conoscitivi e di proposta per il nuovo DdP emersi dal percorso pag. 65

07 | CONCLUSIONI pag. 75

7.1 – Tracce per il nuovo piano pag. 75

7.2 – Gli spazi del progetto pag. 76

PARTE SECONDA – STRATEGIE E DISPOSITIVI

01 GLI OBIETTIVI DEL PIANO	pag. 81
02 SOSTENIBILITÀ DELLO SVILUPPO E PREVISIONI INSEDIATIVE	pag. 85
03 DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	pag. 91
3.1 – Elementi considerati nella stima	pag. 91
3.2 – Le previsioni di consumo di suolo nel PGT previgente	pag. 93
3.3 – Le previsioni di consumo di suolo nella variante PGT	pag. 93
3.4 – Confronto del consumo di suolo all’interno del PGT previgente e la Variante PGT	pag. 95
3.5 – Qualità del suolo agricolo e residuale	pag. 98
04 I DISPOSITIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO	pag. 102
Scheda 1 Le grandi trasformazioni – ATr	pag. 104
Scheda 2 Gli ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica – Acr	pag. 107
Scheda 3 Gli ambiti strategici di spazio pubblico – Asp	pag. 109
Scheda 4 Gli ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico – Apa	pag. 112
Scheda 5 Le reti di mobilità dolce	pag. 115
Scheda 6 Lo schema di Rete Ecologica Comunale	pag. 118
Scheda 7 Gli spazi del commercio	pag. 121
Scheda 8 Le infrastrutture per la mobilità	pag. 125
Scheda 9 La sensibilità paesaggistica dei luoghi	pag. 128
Allegato 1 – Tabella riassuntiva della capacità insediativa PGT Variante 2017	pag. 129
Allegato 2 – Raffronto tra le previsioni insediative del PGT Variante 2017 con quelle del PGT approvato in data 20/042009	pag. 130

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Romano di Lombardia con DGC n.163 del 11/12/2014 avvia il percorso per la formazione del nuovo Documento di Piano del PGT e, per le modifiche conseguenti, delle Varianti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, ai sensi della LR 12/2005.

A questo scopo l'Amministrazione Comunale con DGC n.178 del 18/12/2014 approva le Linee programmatiche che contengono i principali orientamenti e gli obiettivi a cui il nuovo strumento urbanistico deve ispirarsi.

Il lavoro per la sua formazione, iniziato nel Marzo 2016, a seguito della aggiudicazione definitiva dell'incarico alla società Ubistudio Srl, è orientato a far sì che il nuovo documento possa superare le previsioni contenute nell'analogo strumento approvato con DCC in data 20/04/2009 e pubblicato sul B.U.R.L. in data 01/07/2009. La scadenza del PGT previgente è stata prorogata prima dall'Amministrazione Comunale con DCC n.58 del 22/09/2014, fino alla data del 31/12/2014, e successivamente dalla Regione Lombardia. La LR 31 del 28/11/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" ha di fatto concesso ulteriori 30 mesi di tempo, fino al 1/06/2017, per l'attuazione delle trasformazioni urbanistiche individuate all'interno dei documenti di piano dei PGT comunali.

La recente approvazione della LR 16 del 26/05/2017, resa necessaria dalla mancata approvazione sia del nuovo PTR che dei PTCP adeguati alla LR 31/2014, ha definitivamente chiarito la legittimità degli atti di pianificazione comunale rivolti non solo ad impedire nuovo consumo di suolo ma anche alla sua riduzione, agendo sulla ri-pianificazione delle previsioni trasformativo.

Lo scenario entro cui il nuovo DdP di Romano di Lombardia ha operato è profondamente mutato rispetto a quello con cui si è confrontato il documento previgente.

"Questi ultimi cinque anni sono stati oggetto di numerosi cambiamenti, sia per quanto riguarda l'aspetto territoriale, ambientale e soprattutto infrastrutturale del contesto della bassa bergamasca orientale, che per quanto riguarda l'andamento economico, in particolare per il mercato delle costruzioni e il mercato immobiliare ma non solo, con conseguenti e inevitabili ripercussioni sulla struttura sociale della popolazione. Partendo da queste condizioni il Documento di Piano di nuova stesura dovrà essere uno strumento operativo, concreto, efficace e realistico, capace di essere propositivo di uno sviluppo sostenibile e concretamente fattibile." - Linee guida per il nuovo Documento di piano, DGC n. 178/2014.

La realizzazione delle grandi infrastrutture di scala territoriale (BreBeMi e alta velocità sulla linea ferroviaria Torino-Venezia), le mutate condizioni del comparto immobiliare e delle costruzioni nonché le crescenti difficoltà della finanza pubblica costituiscono alcuni tra i principali fattori che hanno definito il nuovo scenario con cui ha dovuto confrontarsi il nuovo Documento di Piano del Comune di Romano di Lombardia.

Rispetto al primo decennio del nuovo secolo sono mutati radicalmente gli orientamenti della pianificazione urbanistica che, anche sulla scorta di una sostanziale inattuazione delle grandi espansioni prefigurate nei PGT di prima generazione, è sempre più chiamata a definire strategie e azioni sulla cura e valorizzazione dell'esistente, dei beni comuni e delle relazioni di scala sovracomunale entro un quadro consolidato caratterizzato da limitate risorse pubbliche e private.

I provvedimenti legislativi regionali (la già citata LR 31/2014, così come modificata nel suo Art.5 dalla LR 16/2017, il PTR adeguato ai

sensi della LR 31/2014, approvata con DGR n.4738 del 22/01/2016, la LR 4/2016 “Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d’acqua” ed il conseguente Regolamento) nonché il disegno di legge nazionale sul “Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato” approvato dalla Camera dei Deputati lo scorso anno, esprimono nelle loro premesse le mutate condizioni entro cui i governi locali dovranno pianificare i loro territori.

L'attività di revisione del PTCP di Bergamo, avviata con la DGP n.45 del 17/03/2016 che ad oggi ha prodotto il Documento Direttore per la sua revisione, non si è ancora conclusa. Il confronto quindi con un PTCP vigente pur costituendo un elemento di ulteriore incertezza, non deve impedire al nuovo Documento di Piano del Comune di Romano di Lombardia di fare scelte chiare e coraggiose riguardando la limitatezza di uno strumento di pianificazione concepito anteriormente alla LR 12/2005. E' urgente che trovi spazio nel nuovo strumento territoriale e nella pratica degli uffici tecnici comunali e provinciali una visione di scala vasta e una pratica di co-pianificazione adeguata alle esigenze di Romano di

Lombardia, all'altezza del suo rango di città di riferimento di un vasto territorio che comprende il Serio e l'Oglio a cavallo delle province di Bergamo, Brescia e Cremona.

La prima parte del presente documento, “Letture”, dettaglia i principali punti di osservazione che hanno guidato le fasi interpretative del territorio di Romano di Lombardia: gli elementi costitutivi del paesaggio assieme alle criticità rilevate; le relazioni di scala territoriale, le infrastrutture, i processi di governo che osservano Romano di Lombardia a partire dal PTR e dal PTCP; le dinamiche della popolazione, del lavoro e del mercato immobiliare, e infine il bilancio dello stato di attuazione del previgente strumento urbanistico. La prima parte conclude sintetizzando, sulla scorta delle letture del quadro conoscitivo, le principali tracce e individuando gli spazi del progetto per la nuova Variante.

La seconda parte “Strategie e dispositivi” inquadra il nuovo Documento di Piano attraverso la descrizione delle strategie generali rivolte non soltanto ai propri dispositivi ma anche alle loro ricadute all'interno delle contestuali Varianti de Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

PARTE PRIMA – LETTURE

01 | CARTA DEL PAESAGGIO

La carta del paesaggio, o più correttamente "dei paesaggi", ha il compito di individuare gli elementi caratterizzanti dei paesaggi naturali ed antropici del tessuto rurale del territorio di Romano di Lombardia, riconoscendo tra di essi quelli che devono essere posti alla base delle strategie di piano.

1.1 Elementi e sistemi di rilevanza paesaggistica

La normativa che deriva dalla Direttiva europea 42/2001/CE prevede di valutare una serie circoscritta di variabili o indicatori sufficienti a stimare lo stato di salute del territorio preso in esame e valutare la sostenibilità delle trasformazioni che vengono proposte. Gli elementi vengono classificati in funzione di una serie di elementi connotati da valori o disvalori e opportunità di seguito descritti.

Elementi di prevalente valore naturale e geomorfologico

Uno dei principali elementi che caratterizza il territorio di Romano di Lombardia è la sua configurazione di città d'acqua, sia nelle sue componenti naturali che in quelle antropiche legate alle modificazioni per la sicurezza idraulica e la produzione agricola. Tra gli elementi di interesse naturalistico si riconoscono la trama irrigua dei corsi d'acqua naturali e naturalizzati, le aree boscate, e le macchie di vegetazione (filari alberati e cortine arbustive).

Il fiume Serio è il solo corso d'acqua naturale che scorre nel territorio comunale, lungo il suo margine occidentale; più ad est sono visibili alcuni paleo-alvei che ne testimoniano gli spostamenti nel tempo. Molto fitta è la trama del sistema idrografico artificiale, composto da numerose rogge e canali che scorrono in territorio agricolo; tra questi, il più rilevante è il Fosso Bergamasco, che scorre lungo il confine meridionale di Romano e nel tessuto urbanizzato. A rifornire questi corsi artificiali molto spesso vi sono sistemi di fontanili o risorgive, tra cui il Fontanone di Romano, le Fontane del Serio Morto superiore ed inferiore e la Fontana Armanda. La storica funzione irrigua del sistema dei fontanili è venuta meno nel 1985, sostituita dall'utilizzo di pozzi

irrigui e canalette, ed ha comportato in alcuni casi l'uso degli alvei dei fontanili e dei fossi non più attivi. Non vi sono opere idrauliche rilevanti da segnalare, sebbene esistano alcune chiuse e paratie di ripartizione delle acque su alcuni fontanili (Bogli, Fontanone, Navarezza) che però non risultano più in uso (Ufficio Ambiente-Ecologia dell'Amministrazione Comunale di Romano di Lombardia).

Altri elementi di rilevanza ambientale sono rappresentati dalle aree boscate ripariali che si collocano principalmente lungo il corso del fiume Serio e all'intorno dei fontanili. La trama dei campi agricoli è scandita da filari alberati e cortine arbustive che affiancano il reticolo idrico e il sistema di viabilità podereale e interpodereale. Questi elementi oggi appaiono con carattere di marginalità in ragione dell'intensità e della tipologia delle produzioni agricole che hanno provocato un particolare impoverimento delle componenti ambientali ed ecologiche di queste parti di territorio. Nel tessuto urbanizzato i filari alberati che costeggiano i principali viali di ingresso in città svolgono un seppur limitato ruolo ecologico e definiscono il carattere di estese parti di città. Tra questi: via Dante Alighieri, viale Montecatini, via XXV Aprile e i viali lungo le Cerchie.

Elementi di prevalente valore storico e culturale

La città ha conservato la maglia ortogonale ereditata dall'impianto romano. Questo è evidente all'interno dell'ambito urbano dalla giacitura degli assi viari e del sistema dei lotti. Romano, come noto, è sorta all'incrocio di un cardo e di un decumano della centuriazione romana, posta in un luogo strategico dal punto di vista militare. Questa posizione ne ha costruito l'immagine, consolidata successivamente in epoca medioevale, di città-fortezza. Oltre al centro storico si riconoscono anche alcuni nuclei rurali di valore storico, come ad esempio quello della Cascina Albarotto di Sotto, della Cascina Albarotto Finazzi, della Cascina Gasparini, di Graffignana e di Portico. Le tracce dell'organizzazione fondiaria, risalenti alla II Centuriazione romana, sono ancora riconoscibili anche in ambito agricolo, così come alcuni elementi del sistema del paesaggio agrario tradizionale costituito da numerose rilevanze di architettura rurale, in molti casi trasformate da recenti interventi di ristrutturazione, e di chiesette campestri.

Lo stesso PTCP della Provincia di Bergamo, tra gli elementi storici e architettonici, individua i tracciati viari che dal nucleo storico di Romano si diramano a raggiera verso gli altri principali insediamenti. Connessi a questi,

i guadi rendevano possibile i collegamenti tra le rive opposte del fiume Serio. I guadi sono sopravvissuti fin oltre la metà dell'Ottocento, lasciando traccia nei catasti del XIX secolo, e sono poi stati soppiantati dai ponti (guado dei Nèveri e dello Zanello).

Sono numerose le rilevanze architettoniche di notevole interesse tra le quali il Castello visconteo, i portici della Misericordia, il cimitero vecchio, la chiesa di S. Defendente, l'ex villa Europa, il Santuario della Beata vergine della Fontana, il Palazzo della Comunità, la chiesetta di campagna con affreschi in direzione Bariano, la biblioteca civica, la Parrocchiale di S. Maria Assunta, porta Brescia, la fortificazione tardo-romana, piazza Roma, Palazzo Rubini, e le torri campanarie.

Sono presenti anche alcuni ambiti di valore archeologico. Il più rilevante è in località Dignone, a nord est dell'abitato ed in prossimità del Serio Morto. Si tratta di una motta di forma quadrata (m 71x71), rilevata rispetto al piano di campagna circostante, perimetrata da un muro in blocchi di pietra, ciottoli e laterizi, che si è conservata anche per tratti di notevole altezza (3,5 m); la motta era inoltre circondata da un fossato. Probabilmente si tratta di un insediamento militare romano, rimasto in uso fino all'alto Medioevo (età longobarda). Infatti, nell'area immediatamente a sud sono stati rinvenuti resti di età romana, prevalentemente ascrivibili a età tardo-imperiale: le tessere di mosaico e i resti di muri in ciottoli rinvenuti fanno ipotizzare la presenza di una villa. Ancora, alcuni scavi ottocenteschi hanno messo in luce una strada con selciato regolare presso Dignone: è probabile si tratti dell'antico percorso che da est passava per il sito della villa romana e delle fortificazioni del Dignone, per poi attraversare i Campi di S. Marcello (dove nell'Ottocento si scoprì un tratto di antica strada con andamento est-ovest, in direzione di Carpineto, con selciato regolare) continuando in direzione del guado del fiume Serio all'altezza di Carpineto di Morengo (Allegato C del PTCP di Bergamo).

In sintesi, gli elementi di prevalente valore storico e culturale che strutturano il territorio di Romano di Lombardia sono i seguenti:

1. Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale

Rilevanze dell'architettura rurale: il sistema delle Cascine della pianura, delle Cascine di valore storico testimoniale e delle Chiesette campestri;

2. Sistemi della viabilità storica

I tracciati viari storici che radialmente circondano il centro storico di Romano e i guadi del fiume Serio individuati con linee continue in rosso i primi e con linee tratteggiate i secondi nell'estratto;

3. Sistemi dei centri e dei nuclei urbani

I perimetri dei centri e dei nuclei storici individuati nei Repertori PTCP, riferiti alle tavole IGM 1931, sono: Centro storico di Romano, Nucleo della Casina Albarotto di Sotto, Nucleo della Casina Albarotto Finazzi, Nucleo della Cascina Gasparini, Nucleo di Graffignana, Nucleo di Portico;

4. Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana

Rilevanze architettoniche della pianura: rilevanze dell'attività industriale (insediamento Montecatini); rilevanze dell'architettura religiosa (Oratorio di San Rocco, Parrocchia S. Pietro Apostolo e S. Maria Madre di Dio, Chiesa S. Giuseppe, Santuario della beata vergine della Fontana, cimitero vecchio, chiesetta di campagna verso Bariano);

Architetture vincolate e di particolare interesse: complessi architettonici e beni individuati vincolati entro l'anno 2010 con decreto ai sensi del D.Lgs. 22/02/2004, n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii. (ex L. 1089/1939);

Architetture di interesse culturale (Sirbec Regione Lombardia): il Castello Visconteo, Palazzo Rubini, il complesso della Chiesa S. Defendente, la Chiesa S. Maria Assunta e S. Giacomo Maggiore, il Palazzo della Ragione o della Comunità, Palazzo e Portici della Misericordia, Porta Brescia, Palazzo Comunale, Chiesa della Beata vergine della Fontana, Chiesa Campestre di S. Giuseppe.

Elementi di prevalente valore simbolico sociale

Anche nel caso di Romano i luoghi storici dell'identità locale possiedono valori plurimi. In particolare, il Castello Visconteo riassume in sé anche un valore di testimonianza storico – sociale in quanto fulcro attorno al quale si è sviluppato il tessuto urbano comunale. Ai luoghi storici dell'identità locale si aggiungono i nuovi luoghi significativi, tra i quali si ricordano: i portici del sistema del

commercio di vicinato; Piazza Fiume, ove si svolge il mercato settimanale; Piazza del Comune, punto di aggregazione della cittadinanza; le Cerchie, segno tangibile del limite storico del borgo di Romano; le parrocchie e le attrezzature sociali e sportive annesse; il centro commerciale il Borgo, a nord est del centro di Romano, in ragione del suo ruolo di aggregazione; l'ambito fluviale e in generale le aree interne al parco, in alcuni mesi dell'anno.

Elementi di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo

Il Piano Paesaggistico Regionale (art. 26, comma 10; “Tavola E | Viabilità di rilevanza paesaggistica”) individua sul territorio di Romano due “Tracciati guida paesaggistici”. Il primo è la “Dorsale ciclabile padana centrale” n. 44 che da Monza, attraversando la pianura lombarda lungo la fascia dei fontanili per 95 km, arriva fino a Brescia, intercettando lungo il percorso i comuni di Treviglio, Romano di Lombardia e Chiari. In territorio romanese il percorso costeggia il tracciato ferroviario, scavalca il fiume Serio e se ne discosta, entrando nel centro abitato lungo via Balilla, lambisce a nord il centro storico e ritorna in territorio agricolo a costeggiare la ferrovia, dopo un tratto lungo la ex SP Soncinese, ed attraversando la frazione di Albarotto. Il secondo tracciato è denominato “via Carolingia” n. 57 ed evoca il percorso effettuato da Carlo Magno nell’anno 800 per recarsi a Roma per la sua elezione a imperatore. Riconosciuto quale “itinerario culturale” europeo dal Consiglio d’Europa, attraversa il territorio comunale da nord a sud nella sua parte orientale, collegandosi con il comune di Covo più a sud (Tav. E del Piano Paesaggistico Regionale). Anche il PTC della provincia di Bergamo sottolinea l’importanza paesaggistica del tracciato della ferrovia che attraversa Romano, individuandolo come una delle principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità (tav. E5.4). I tratti interessati sono esterni al tessuto urbanizzato e offrono una visuale privilegiata del territorio agricolo a nord della ferrovia.

Alla scala più minuta, percorrendo le strade urbane e campestri della città, si individuano una serie di tratti di particolare valenza percettiva. Nel tessuto consolidato questi tratti assumono una particolare valenza paesaggistica ed ecologica: si tratta infatti dei principali assi di penetrazione alla città, che si caratterizzano per la presenza di filari alberati e parterre verdi che costeggiano la carreggiata e, in alcuni casi, sono affiancati da rogge ancora attive. Tra i principali ad esempio il tratto di via XXV Aprile, via Montecatini, via Cappuccini, via Patrioti Romanesi (dalle cerchie fino alla SS498) e le stesse Cerchie.

All'esterno dell'urbanizzato, nel paesaggio agricolo, molti sono i tratti di strade campestri o capezzagne che assumono un particolare valore percettivo del paesaggio: si tratta di percorsi spesso sterrati, che costeggiano i campi coltivati, come ad esempio via Cascina Malpensata, via Crema (dalla chiesa S. Giuseppe al Serio), via S. Rocco, via dei Cappuccini e via Albarotto, sono inoltre spesso affiancati da filari alberati e rogge e intercettano alcuni nuclei cascinali. Alcuni di questi tratti sono parte di percorsi tematici ed itinerari turistici che interessano il territorio di Romano: il parco del Serio, ad esempio, individua due itinerari tematici. Il primo interessa il territorio compreso tra i ponti di Ghisalba e Romano, un percorso che costeggia il fiume Serio da nord a sud. Lungo il percorso si attraversa un bosco formato in prevalenza dall'olmo campestre, nato spontaneamente in corrispondenza della vecchia discarica di Romano. Il secondo itinerario parte dal ponte di Romano (sponda orografica sinistra) nei pressi del fabbricato industriale; dal ponte si costeggia il fiume verso sud, incontrando diverse lanche artificiali e piccole aree boscate. Mantenendo la direzione sud-ovest al bivio per Fara si discende verso la fontana Giulia, ancora attiva anche se alimentata direttamente dalle acque del Serio. Da qui si torna verso il fiume in direzione ovest, percorrendo un tratto ove è possibile riconoscere alcune teste di fontanili ormai abbandonati ed asciutti ma caratterizzati dalla presenza di alberi e arbusti che arricchiscono il paesaggio agricolo. Lungo tutto il percorso sono presenti regimazioni artificiali del fiume. Continuando a seguire il corso del fiume in direzione sud – est fino al centro abitato di "Montecchio" e proseguendo lungo l'argine del Serio in direzione sud si attraversa il ponte con arrivo a Sergnano.

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica individua inoltre, tra i percorsi tematici di itinerari turistici, il percorso n. 6 "Villoresi e prosecuzione fino a Brescia", coincidente con la Ciclovia dei Laghi Sud, che parte da Somma Lombardo (VA), nella località Maddalena - Diga del Panperduto (dove ha inizio il Villoresi) e arriva fino alla città di Brescia attraversando orizzontalmente gran parte del territorio regionale, tra cui le province di Varese, Milano, Monza e Brianza, Bergamo e Brescia. Si interseca con i percorsi ciclabili di interesse regionale (1) Ticino, (3) Adda, (4) Brescia – Cremona, (5) Via dei Pellegrini, (12) Oglio e (16) Olona. Nel territorio di Romano non è possibile individuare dei landmark riconosciuti a livello sovracomunale. Nonostante la presenza di elementi di forte connotazione come la Rocca, la chiesa Madre e piazza Fiume, è possibile asserire che tali elementi innescano rapporti visuali soltanto a breve e media distanza.

Elementi e sistemi di degrado o compromissione paesaggistica

Agli elementi prima descritti si contrappongono gli elementi caratterizzati da disvalori che richiedono azioni di riqualificazione. Anche in questo caso i fenomeni possono essere letti sotto due aspetti, quello del paesaggio urbano e quello del paesaggio naturale o rurale. Al primo gruppo appartengono i fenomeni di degrado o compromissione del paesaggio urbano: la presenza di aree degradate tra il tracciato ferroviario e gli insediamenti urbani a nord e a sud; aree interessate da fenomeni di dismissione e abbandono; cantieri interrotti della città incompiuta. Al secondo gruppo appartengono i fenomeni di degrado o compromissione dei paesaggi agricoli e naturali: aree caratterizzate da usi impropri all'interno di ambiti agricoli; ex nuclei cascinali degradati; impianti a cielo aperto dismessi; aree agricole prossime a barriere infrastrutturali; aree agricole prossime ai bordi dell'edificato del tessuto urbano consolidato.

La ricognizione di questi fenomeni ha consentito di individuare quattro principali ambiti dove con maggiore frequenza si riscontrano gli effetti sul territorio. Queste parti corrispondono ad altrettanti "Ambiti della rigenerazione urbana" in considerazione delle specifiche azioni che dovranno essere sviluppate dal Documento di Piano anche rispetto alle numerose opportunità di miglioramento dello stato di fatto.

Lungo la ferrovia

- la ferrovia rappresenta una forte barriera infrastrutturale superata da un numero esiguo di sottopassi soprattutto nella parte orientale della città;
- tra il tracciato ferroviario e gli insediamenti si localizzano aree degradate;
- assenza di una "misura" e di una qualità dello spazio pubblico: accessibilità e sicurezza degli spazi e dei percorsi minuti di collegamento (qualità dei marciapiedi, dei percorsi ciclabili, organizzazione delle rampe per gli accessi, conflittualità con la mobilità pubblica su gomma, cattiva organizzazione dei parcheggi);
- necessità di migliorare i collegamenti su scala urbana (centro antico – stazione - quartiere Cappuccini) e su scala territoriale (stazione - sistema della ciclabilità regionale e provinciale).

Margine urbano sud

- lottizzazioni e infrastrutture incompiute;
- opere pubbliche o troppo grandi o insufficienti (percorsi ciclabili frammentati e da porre in sicurezza);
- il contatto tra città e campagna è irrisolto e costituisce un problema (ex latteria) o una risorsa (mantenere la vista dalle case sulla campagna);

- vecchi tracciati, monumenti e acque da valorizzare come collegamenti con il centro della città in coerenza con il patrimonio storico territoriale;
- attese edificatorie sovradimensionate rispetto alle realistiche prospettive di sviluppo di Romano.

La strada Soncinese

- la nuova strada Soncinese ha frammentato i fondi agrari, creando problemi di accessibilità e difficoltà nella coesistenza di usi residenziali e usi agricoli;
- le frazioni rurali sono disordinate e pongono diversi problemi di accessibilità e abitabilità/qualità dello spazio pubblico;
- lo spazio intercluso tra i due tracciati, vecchio e nuovo, della strada Soncinese ospita funzioni molto diverse e spesso incompatibili;
- l'insieme della ferrovia e dei terrapieni dei cavalcavia rendono inaccessibili ampie parti di territorio agricolo;
- il Serio morto e il sistema dei fontanili sono stati sostanzialmente trascurati da ogni scelta infrastrutturale e di sviluppo urbanistico.

Il margine urbano sul Serio

- presenza di ampie previsioni trasformatrici per insediamenti produttivi prossimi al Parco regionale del Serio;
- carenza di servizi di interesse collettivo per gli utenti delle aree produttive (ricettività, accessibilità, ristoro e sosta, ecc.);
- scarsa qualità degli spazi pubblici lungo l'asse della ferrovia;
- presenza di attività ed usi incongrui con il paesaggio agrario e la valenza ecologica del Parco regionale del Serio;
- presenza di itinerari ciclistici all'interno del Parco regionale del Serio che richiedono interventi di consolidamento e valorizzazione (accessi, percorsi turistici, intermodalità tra mobilità ciclabile e trasporto su ferro, ecc.).

1.2 I vincoli paesistico-ambientali

Aree di tutela paesaggistica - art. 12 del D.Lgs. 42/04

I beni mobili di proprietà pubblica, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga a oltre cinquanta anni e gli immobili di proprietà pubblica (enti pubblici territoriali e non territoriali, enti ecclesiastici e istituti religiosi, persone giuridiche private senza fine di lucro), se costruiti da oltre 70 anni e opera di autore non più vivente, risultano sottoposti ope legis alle disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio, parte II, fintanto che non intervenga l'avvio e il completamento della procedura di verifica dell'interesse culturale.

Aree di tutela paesaggistica - artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04

Attraverso la consultazione del Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.), che raccoglie tutte le informazioni relative ai beni e agli ambiti paesaggistici individuati sul territorio lombardo e le relative forme di tutela e valorizzazione, sono stati individuati i beni individuati o complessi presenti sul territorio di Romano.

lettera a) "le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali":

- Rilevanze: tracce dell'organizzazione fondiaria della I e II centuriazione romana, ancora visibile nelle trame agricole;
- Rilevanze del sistema idrografico ancora riconoscibili nel tessuto agrario: i tre fontanili attivi Fontanone di Romano (c.na Cappuccina), Ovest di c.na Romana e Fontana Armanda (Sud di c.na Lama);
- Sistema dei filari che caratterizza il tessuto rurale;
- Elementi geomorfologici lineari del fiume Serio, del Fosso Bergamasco e una serie di paeoalvei che caratterizzano tutto il tessuto agricolo;
- Ambiti geomorfologici che definiscono il territorio sono da nord in senso orario: il terrazzo fluviale del Serio che occupa tutta la parte centrale del suolo di Romano, l'alta pianura che si estende ad est oltre la roggia Baiona, a sud in corrispondenza della Fontana Armanda la media pianura idrofila e ad ovest la pianura alluvionale del fiume Serio;

lettera c) "i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici":

- I beni individuati, complessi o componenti interni alla città storica:
 - Chiesa di S. Maria Assunta e S. Giacomo Maggiore;
 - Palazzo della Misericordia;
 - Palazzo Comunale o della comunità;
 - Palazzo Rubini;
 - Castello Visconteo e torre nord-est;
 - Chiesa di S. Defendente;
 - Porta Brescia;

- I beni individuati esterni alla città storica:
 - Chiesa della Beata Vergine della Fontana;
 - Chiesa di S. Defendente;
 - Chiesa campestre di S. Giuseppe;

- I centri e i nuclei storici di antica formazione:
 - Nucleo di Portico;
 - Nucleo della Cascina Albarotto Finazzi;
 - Nucleo della Cascina Albarotto di Sotto;
 - Nucleo della Cascina Gasparini (Orfanotrofio Maschile Rubini);
 - Centro storico di Romano di Lombardia;
 - Nucleo di Graffignana;

lettera d) "le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze":

- Visuale panoramica che si apre sul Serio e sul tessuto agricolo;

I beni individuati dal sistema ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 fanno riferimento agli elementi descritti al comma 1, lettere c), f), g), m) e più precisamente:

lettera c) "i fiumi, i torrenti, i corsi e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri" appartengono:

- Alvei fluviali tutelati del fiume Serio;

- Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati e delle teste dei Fontanili. Queste ultime localizzate in 31 punti del territorio di Romano, di cui 18 estinte, 5 inattive e 4 in stato intermittente (fontana del Pascolo,

fontana Rossa inferiore, fontana Rossa superiore, Serio Morto superiore, fontanile di Fara), tre attive tra cui il fontanone di Romano e fontana Armanda;

lettera f) "i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" cui appartiene il paesaggio del Parco Regionale del Serio;

lettera g) "i territori coperti da foreste e da boschi", presenti per una percentuale molto bassa, pari al 2,33% del territorio (ca. 430.000 mq), suddivisi in:

- Boschi di latifoglie a densità medie e alta (ca. 170.000 mq);
- Formazioni ripariali che caratterizzano in particolare le sponde del fiume Seveso (ca. 260.000 mq);

lettera m) "le zone di interesse archeologico" appartengono le seguenti località:

- S. Rocco;
- S. Giuseppe;
- Rasica;
- Dignone;
- Portico.

1.3 Servizi ecosistemici

A cura di Giuliana Gemini e Valerio Paruscio

Metodologia di analisi delle proposte del Documento di Piano per Servizi Ecosistemici

La Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano di Romano propone un approccio di analisi e valutazione basato sui Servizi Ecosistemici.

Ogni territorio è caratterizzato da processi ecologici che forniscono un supporto insostituibile alla qualità di vita dei suoi abitanti e che rappresentano i fattori di base per uno sviluppo economico durevole (Millennium Ecosystem Assessment, 2005): i benefici che questi processi erogano naturalmente, spesso per il solo fatto di esistere, vengono riconosciuti e definiti come Servizi Ecosistemici (SE), siano essi dei beni ovvero le funzioni ed i processi degli ecosistemi stessi.

L'approccio di analisi del sistema paesistico-ambientale per servizi ecosistemici è finalizzato a stimare i valori delle risorse di ogni territorio, nei termini di capitale naturale e culturale, quale base per la stima della resilienza potenziale dei territori stessi. In generale, ed alle diverse scale di riferimento alle quali è possibile applicare tale approccio, esso può essere utile sia ai fini delle valutazioni degli effetti di piani e programmi sulle risorse, che per individuare i diversi ruoli di ciascuna porzione di territorio all'interno del sistema paesistico-ambientale in cui è inserita, nonché le rispettive interdipendenze rispetto a determinati servizi ecosistemici e del paesaggio, e quindi ad orientare le scelte del piano/programma stesso.

L'utilizzo di un approccio per Servizi Ecosistemici nella Valutazione Ambientale relativa alla Pianificazione locale è ben descritto dal manuale "TEEB - The Economics of Ecosystems and Biodiversity for Local and Regional Policy Makers (2010)", che propone un approccio alla valutazione per Servizi Ecosistemici per passi successivi che possono essere così adattati al caso di Romano di Lombardia:

1. Analisi del contesto, risultati di conferenza dei servizi, osservazioni al Documento di scoping e incontri di partecipazione hanno consentito di individuare le tematiche ambientali/territoriali particolarmente rilevanti per il caso locale.

2. Una volta definite le tematiche rilevanti, questa informazione è stata utilizzata per ricercare e selezionare, all'interno dell'elenco dei Servizi Ecosistemici proposto da TEEB, quelli più aderenti al caso di studio locale.
3. I Servizi Ecosistemici scelti sono stati oggetto di approfondimento nel contesto locale, in particolare per comprendere attraverso quali dati (possibilmente cartografici) e quali elaborazioni è possibile stimarne i valori (In questa fase un ostacolo è rappresentato dalla effettiva disponibilità di dati adatti all'analisi).
4. Una volta scelte le tipologie e le fonti dei dati e le metodologie di elaborazione, si è proceduto a produrre mappe tematiche che quantifichino, in maniera qualitativa e facilmente comunicabile, il valore dei Servizi Ecosistemici presenti nel territorio, mettendone in evidenza le caratteristiche di pregio o di degrado, e quindi i potenziali impatti ambientali che determinati interventi potrebbero causare.

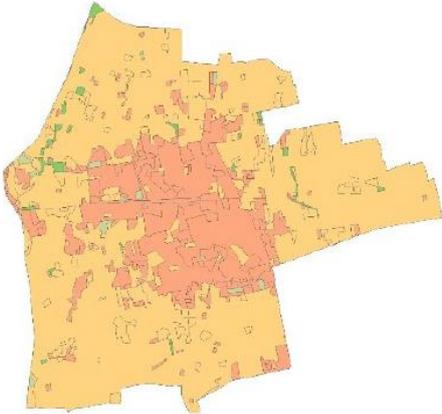
I Servizi Ecosistemici

Nel paragrafo seguente vengono elencati gli 11 Servizi Ecosistemici considerati dalla VAS e proposte le relative mappe a scala comunale per il territorio di Romano di Lombardia.

Nella valutazione ambientale delle scelte del nuovo DdP, alla quale qui si rimanda, tale mappatura ha rappresentato il riferimento rispetto al quale analizzare le aree del territorio oggetto di studio per la predisposizione del nuovo DdP e procedere alla valutazione delle scelte effettuate, nonché per proporre i criteri ambientali di attuazione e per strutturare il sistema di monitoraggio degli effetti ambientali del Piano.

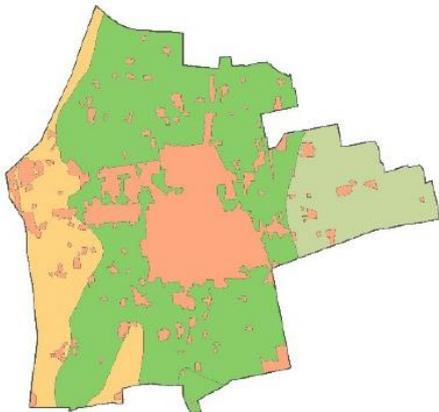
1) SERVIZI ECOSISTEMICI DI FORNITURA DI BENI E PRODOTTI

a) *Alimenti - [Capacità d'uso del suolo]*



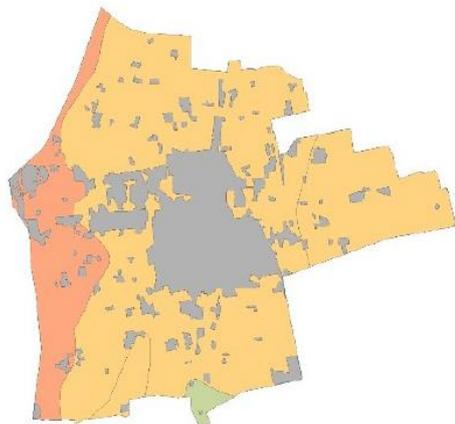
La classificazione del territorio secondo il servizio ecosistemico della potenziale produzione di alimenti mostra una definizione netta tra le 4 categorie considerate. Ben il 51% della superficie del comune, principalmente a nord e a sud dell'urbanizzato, appartiene alla classe di suoli che presentano pochissimi fattori che ne limitano l'uso agricolo per ogni genere di coltura. Questo dato rappresenta una ricchezza di capitale naturale significativa. Queste aree sono in gran parte contigue e di grandi dimensioni, elemento che ne aumenta ulteriormente il valore. Sul fronte orientale si trovano aree (12% della superficie totale) che presentano "moderate limitazioni" all'uso agricolo, mentre lungo il fiume serio, le aree (14%) presentano "limitazioni molto severe" nella scelta delle colture, e richiedono speciali pratiche conservative. Il centro urbano e ulteriori piccole aree sparse a macchia di leopardo, generalmente urbanizzate, appartengono alla classe 0.

b) *Fibre, combustibili, altre materie prime - [Produzione di legna]*



Secondo le elaborazioni prodotte dai dati Dusaf 4, la disponibilità di legname a Romano è generalmente scarsa: quasi tutte le aree fuori dall'urbanizzato appartengono alla classe 1 (73% della superficie comunale), che caratterizza aree naturali o seminaturali a scarso apporto di materia prima legno. Solo piccole aree (meno del 2%), principalmente dislocate lungo la direttrice del fiume Serio, appartengono alle classi 2 e 3, che identificano significative produzioni di legname.

c) *Acqua pulita - [Protezione acque sotterranee]*

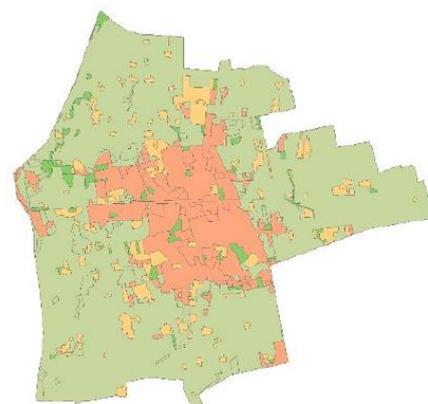


I dati elaborati a partire dalla carta pedologica mostrano che, ad esclusione dell'area urbanizzata per la quale questo indicatore non è significativo, i terreni di Romano hanno in gran parte una moderata capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee, mentre per un'ampia fascia lungo il fiume serio la capacità protettiva scende a livello basso. Questa caratteristica impone a Romano una attenzione particolare rispetto a tutte quelle attività antropiche che possono causare sversamenti di sostanze inquinanti sui terreni.

2) SERVIZI ECOSISTEMICI DI REGOLAZIONE SUI PROCESSI NATURALI

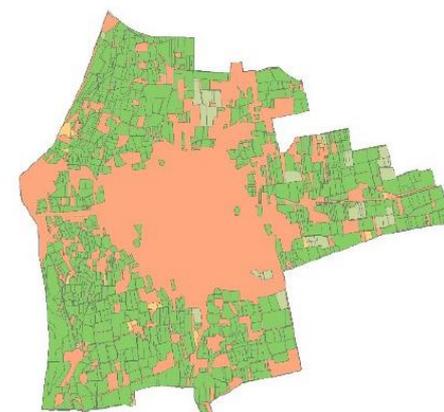
a) *Regolazione qualità dell'aria e del microclima - [Aree alberate]*

La mappa della regolamentazione della qualità dell'aria e del microclima a scala comunale mostra pochissime aree di classe qualitativamente elevata (3%) in corrispondenza di parchi e giardini nell'urbanizzato e dei boschi e pioppeti lungo la direttrice del Serio, mentre ben il 70% dell'area totale appartiene alla classe intermedia. Oltre alla visione complessiva di scala comunale, importante per la regolazione della qualità dell'aria, si sottolinea tuttavia come la regolazione del microclima vada approfondita ad una scala di maggior dettaglio rispetto a quanto fornito dal Dusaf 4: la dotazione di alberi e vegetazione all'interno dell'urbanizzato rappresenta infatti un valore ecosistemico importante, non adeguatamente evidenziato dalla mappa in esame. Nella valutazione degli AT individuati dal PGT si daranno indicazioni di maggior dettaglio su questo tema, dove pertinente.



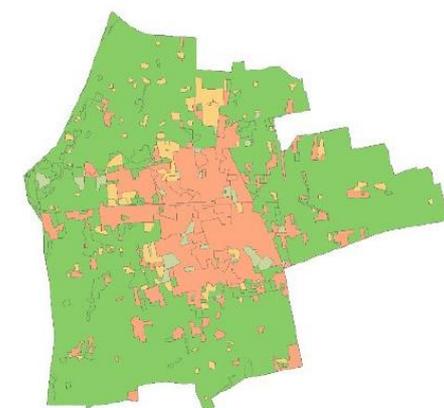
b) *Sequestro e stoccaggio di carbonio - [Tipologie di colture]*

Il 43% del territorio non presenta alcuna capacità di sequestrare e stoccare carbonio, mentre la quasi totalità delle aree rimanenti (53%) presentano il miglior livello di capacità di stoccaggio che caratterizza boschi e colture arboree, piante industriali e legumi secchi, foraggere, mais e altri cereali. Un capitale naturale e semi-naturale di estremo valore per l'obiettivo di contrasto ai cambiamenti climatici.



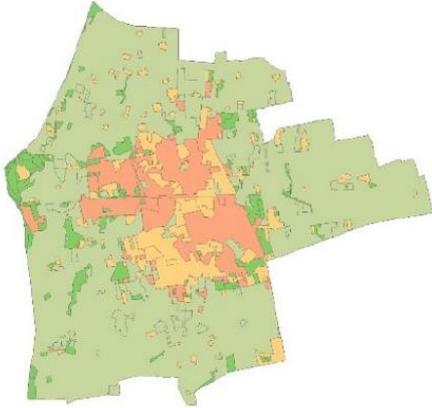
c) *Mitigazione dei rischi naturali e regolazione dei flussi idrici - [Aree permeabili/drenaggio]*

La grande estensione di aree permeabili (72%) garantisce al territorio comunale una notevole capacità di mitigazione dei rischi naturali e regolazione dei flussi idrici. Anche per questo servizio ecosistemico, al di là del valore complessivo a scala comunale, è interessante esaminare ad un dettaglio più fino la disponibilità di terreni permeabili all'interno del tessuto urbano. Nella valutazione degli AT individuati dal PGT si daranno indicazioni più specifiche su questo tema, dove pertinente.



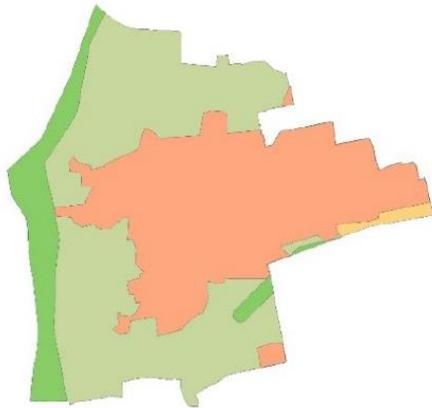
3) SERVIZI ECOSISTEMICI DI CONSERVAZIONE DEGLI HABITAT

a) *Aree di conservazione e sviluppo degli habitat - [Uso del suolo]*



La dotazione di terreni con elevata capacità di conservazione e sviluppo degli habitat è abbastanza scarsa a Romano (7%) e ha la caratteristica di essere distribuita, oltre che nella porzione a ovest del territorio in prossimità del fiume, in modo piuttosto frastagliato nell'intorno del tessuto urbano. Tale distribuzione, tuttavia, potrebbe essere considerata un'opportunità per la costruzione di una rete ecologica comunale facendo leva sulle aree di livello qualitativo medio (classe 2, circa il 70% della superficie comunale), che potrebbero essere facilmente utilizzate come collegamento fra le aree residue di classe 3.

b) *Aree di conservazione e sviluppo degli habitat - [Rete ecologica]*



La Rete Ecologica Regionale individua un'ampia fascia di terreno non destinata a rete ecologica. Questa fascia comprende ovviamente l'urbanizzato e si estende fino al confine orientale del comune. I restanti 3 lati di terreno che circondano l'urbanizzato sono invece elementi di primo livello della rete regionale, di grande importanza per la conservazione degli habitat. Ancora più importanti sono tuttavia per la conservazione e la valorizzazione della rete a livello regionale la fascia a ridosso del fiume Serio e il varco situato sul confine sud orientale del comune.

c) *Aree di conservazione e sviluppo degli habitat - [Reticolo idrico]*

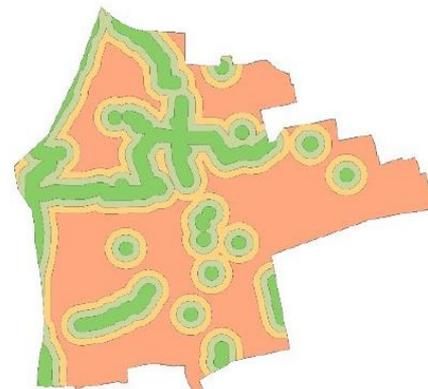


Il reticolo idrico minore, che pur risulta in parte inattivo, attraversa fittamente il territorio comunale e rappresenta un'importante traccia per la conservazione e la valorizzazione degli habitat a livello urbano, oltre che un elemento di forte identità. In prossimità del reticolo minore, e via via a decrescere allontanandosi da esso, viene dunque assegnato un alto potenziale del servizio ecosistemico di conservazione degli habitat.

4) SERVIZI ECOSISTEMICI CULTURALI

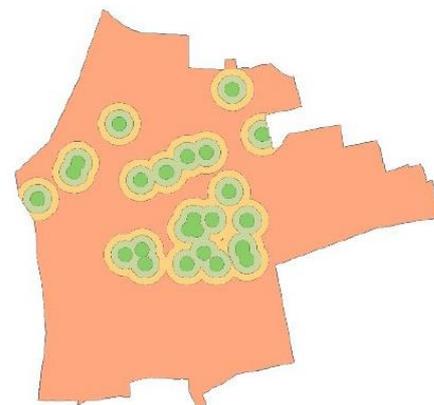
a) *Tempo libero, attività ricreative, salute mentale e fisica - [Aree, spazi e itinerari a uso sportivo e ricreativo]*

Le aree individuate dai cittadini come particolarmente importanti per tempo libero, attività ricreative, salute mentale e fisica sono situate in gran parte all'interno o a ridosso dell'urbanizzato. Non mancano tuttavia, soprattutto nel quadrante nord occidentale, aree naturali che contribuiscono allo sviluppo e alla produzione di questo servizio ecosistemico. Dalla mappatura effettuata risultano invece carenti le aree esterne all'urbanizzato sul fronte est e sud. Ai luoghi segnalati viene assegnato un alto potenziale del servizio ecosistemico culturale, che via via decresce allontanandosi da essi.



b) *Turismo, valore estetico e ispirazione per la cultura, l'arte e il design, senso di appartenenza ed esperienza spirituale - [Aree, spazi e itinerari con valore culturale, artistico e identitario]*

Le aree individuate dai cittadini come particolarmente importanti per tempo libero, attività ricreative, salute mentale e fisica sono situate in gran parte all'interno o a ridosso dell'urbanizzato. Non mancano tuttavia, soprattutto nel quadrante nord occidentale, aree naturali che contribuiscono allo sviluppo e alla produzione di questo servizio ecosistemico. Dalla mappatura effettuata risultano invece carenti le aree esterne all'urbanizzato sul fronte est e sud. Ai luoghi segnalati viene assegnato un alto potenziale del servizio ecosistemico culturale, che via via decresce allontanandosi da essi.



02 | RELAZIONI DI SCALA TERRITORIALE

Romano di Lombardia, a cavallo tra le provincie di Bergamo, Brescia e Cremona, è storicamente un territorio attrattivo e ricco di relazioni di scala sovracomunale. La costruzione del piano urbanistico comunale non può quindi prescindere da una valutazione dei temi che abbiano come sfondo il quadro della pianificazione territoriale di area vasta.

2.1 La pianificazione sovracomunale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e la relativa integrazione ai sensi della LR 31/14, il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo sono i tre principali strumenti di pianificazione sovraordinata a cui il Documento di Piano fa riferimento per l'integrazione delle politiche territoriali locali con quelle sovralocali a scala vasta.

Piano territoriale regionale (PTR)

Il PTR (approvato con DCR n. 951 del 19/01/2010, aggiornato con DCR n. 897 del 24/11/2015) identifica i diversi Sistemi territoriali e i relativi obiettivi strategici. Romano di Lombardia ricade nel Sistema territoriale metropolitano settore est.

Ad est dell'Adda, il Sistema Metropolitano è impostato sui poli di Bergamo e Brescia con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità insediativa mediamente inferiore rispetto al corrispettivo settore ovest, a fronte di un'elevata dispersione degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla "città diffusa" tipica del Veneto, ma presente anche in altre regioni, nelle quali la piccola industria è stata il motore dello sviluppo.

Gli obiettivi che il PTR prevede per il "Sistema territoriale metropolitano" sono:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17);
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17);

- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17);
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13);
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali Europee (ob. PTR 2, 12, 24);
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4);
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21);
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3);
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24);
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20);
- ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21).

Per quanto attiene ai temi strettamente ambientali e paesaggistici il nuovo Documento di Piano si confronta con le indicazioni e le tutele dettate dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bergamo attualmente vigenti.

In particolare, il PPR colloca il territorio di Romano di Lombardia nell'ambito geografico della Pianura bergamasca e nell'unità tipologica di paesaggio denominata Fascia della bassa pianura, suddivisa a sua volta in Paesaggi delle fasce fluviali e Paesaggi della pianura irrigua. Per queste tipologie di paesaggi il PPR delinea una serie di indirizzi e tutele specifiche che il nuovo DdP adotta e persegue.

Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale – PTR (approvata con DGR n. X /4738 del 22/01/2016) costituisce il primo adempimento per l'attuazione della LR n. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, con cui la Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero. Tale integrazione si inserisce nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla revisione del PTR (attualmente giunta alla sua adozione con DCR n. 1523 del 23 maggio 2017) comprensivo del PPR e si inquadra in un percorso più ampio in cui la Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (LR 12/2005). La suddetta integrazione al PTR identifica:

a) L'individuazione degli Ambiti territoriali omogenei

La finalità della LR 31/2014 rispetto agli Ambiti territoriali omogenei (ATO) è di identificare una scala territoriale intermedia tra Province / Città metropolitana e Comuni, affinché possa trovare attuazione la politica di riduzione del consumo di suolo in una logica di territorializzazione dei criteri, degli indirizzi e delle linee tecniche del PTR.

Gli ATO si pongono quindi quali elementi di raccordo tra la pianificazione regionale (PTR, PPR e il Piano Territoriale Regionale d'Area - PTR) e gli atti di governo del territorio sovralocali e locali (PTCP e PGT). Romano di Lombardia ricade nell'ATO della Bassa pianura bergamasca definita:

- a occidente ed a oriente dalle valli dell'Adda e dell'Oglio;
- a meridione dal confine con il Cremasco;
- a settentrione il confine corrisponde, a grandi linee, alla direttrice della SS Padana Superiore, che sino a pochi decenni orsono contraddistingueva un diverso regime idrico rispetto all'ambito dell'alta pianura.

L'indice di urbanizzazione territoriale dell'ambito (20%) è leggermente superiore alla media provinciale (15,47%). Tuttavia, considerando l'incidenza dei territori montani nella determinazione dell'indice provinciale, questa porzione di pianura è meno intensamente urbanizzata rispetto a quella posta più a nord, ed i caratteri dell'agricoltura professionale sono ancora sufficientemente diffusi.

Ad ovest del Serio incide in modo significativo la rilevanza dei sistemi insediativi posti lungo le direttrici della SS 42 (Treviglio-Bergamo) e dell'asse Cassano d'Adda – Treviglio – Caravaggio. La continuità delle aree libere è interrotta dalle direttrici di intensa urbanizzazione, ove il sistema rurale può assumere caratteri periurbani. Il progetto della Rete ecologica Regionale (RER) individua numerosi varchi da consolidare per la ricostruzione di adeguati gradi di connettività ambientale. La qualità dei suoli, pur mediamente elevata, è distribuita in modo più disomogeneo rispetto a quella del settore est, dove la frammentazione del sistema rurale e ambientale si manifesta con minore intensità. Il sistema rurale, afferente alla pianura cerealicola, è fortemente scandito da strutture agrarie lineari (sistema irriguo, filari e siepi) e, all'estremo limite sud, dalla fascia dei fontanili e delle risorgive.

I centri di polarizzazione dell'ambito (Treviglio, Caravaggio, Romano di Lombardia) hanno un alto grado di accessibilità viario (BreBeMi) e ferroviario, con possibilità di incremento legate agli interventi infrastrutturali strategici programmati, di scala regionale/nazionale (collegamento autostradale Dalmine – Treviglio, AV/AC Treviglio – Brescia).

b) Criteri per la riduzione del consumo di suolo

Il PTR stabilisce che la soglia di riduzione del consumo di suolo sia, per il 2025, pari al 45% minimo della superficie complessiva regionale del suolo libero edificabile per la residenza, ridotta al 20-25% al 2020, e del 20% della superficie complessiva regionale del suolo libero edificabile per le attività di produzione di beni e servizi. La soglia regionale viene scomposta in soglie provinciali sulla base della valutazione delle stesse grandezze riferite ai territori provinciali.

Il recente testo del PTR, nella tavola "05 D3 Qualità suolo residuale", fa rientrare il territorio di Romano di Lombardia tra i territori con livello

di consumo di suolo “non critico” (indice di suolo residuale – iSR superiore al 75%). Secondo i criteri del PTR la previsione di riduzione del consumo di suolo per Romano di Lombardia e per tutti i territori compresi nella "ATO - Bassa pianura bergamasca" al 2020 dovrà essere pari al 20,67% delle previsioni residenziali previste su suolo libero e del 20% di quelle non residenziali previste su suolo libero. Le ulteriori quote di riduzione previste per il 2025 saranno fissate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in fase di redazione. In questo senso gli obiettivi dei PGT definiti dal PTR sono i seguenti:

- Riduzione del consumo di suolo finalizzata a contenere la frammentazione del tessuto rurale e salvaguardare i residui varchi di connessione ambientale lungo le direttrici di conurbazione;
- Le previsioni di trasformazione devono essere prioritariamente orientate alla rigenerazione. Solo a fronte di una impossibilità di intervento possono optare per consumi di suolo necessari solo al soddisfacimento dei fabbisogni";
- La riduzione del consumo di suolo deve evitare fenomeni insediativi che incidano sulla continuità del tessuto rurale, evitando l'erosione dei suoli di maggiore qualità o il depauperamento dei suoi elementi infrastrutturali (rete irrigua, fontanili, elementi di vegetazione lineari).

Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bergamo vigente è stato approvato DCP n.40 del 20/04/2004. Si tratta quindi di un PTCP costruito su norme superate dalla LR 12/2005 e dal recepimento delle direttive europee relative alla sostenibilità ambientale. Il territorio di Romano di Lombardia è inserito all'interno del vasto ambito della bassa bergamasca, così articolato: da un lato, l'area del Trevigliese, fortemente industrializzata e integrata con la conurbazione di Bergamo e con la parte orientale dell'area metropolitana milanese; dall'altro, la zona di Romano di Lombardia, in cui la produzione agricola svolge ancora un ruolo importante nell'economia locale.

Nel sistema delle attrezzature di scala territoriale del PTCP, Romano di Lombardia è centro catalizzatore, offrendo numerosi servizi soprattutto sul versante socio-sanitario, legati soprattutto alla presenza dell'Ospedale.

Nel sistema della mobilità e delle infrastrutture l'attuazione dello scenario della qualità territoriale nel contesto della bassa bergamasca si fonda soprattutto sulla capacità di immaginare un modello di sviluppo per l'intera area, basato sull'opportunità della realizzazione della nuova autostrada BreBeMi, che attraversa longitudinalmente tutto il territorio considerato, e della linea dell'alta velocità ferroviaria, che potrebbe avere delle ricadute positive sul trasporto pendolari dei centri attraversati dal vecchio tracciato della linea MI-VE.

Nel sistema delle attività economiche le politiche di sostegno alle attività economiche sviluppano azioni orientate a sostenere l'innovazione e la competitività del sistema produttivo locale, con riferimento sia al Trevigliese che all'area di Romano di Lombardia. Un ruolo di primo piano potrebbe essere assunto dalle politiche della formazione e del lavoro, in particolare per quanto riguarda il sostegno all'agricoltura nell'area di Romano di Lombardia.

In particolare, all'interno del Sistema delle attività economiche - settore primario del Sistema degli elementi naturali e degli interventi di difesa del suolo, le politiche ambientali ricercano una relazione positiva fra sviluppo dell'agricoltura, protezione ambientale e valorizzazione del paesaggio agrario e delle aree protette.

Decreto zone omogenee della provincia di Bergamo

In attuazione a quanto previsto dall'art. 6 dello Statuto, la Provincia di Bergamo, con decreto n. 48 del 24/03/2016, ha individuato all'interno del territorio provinciale 11 zone omogenee ed ha identificato nell'Assemblea dei Sindaci dei comuni facenti parte di ciascuna Zona l'organismo di coordinamento.

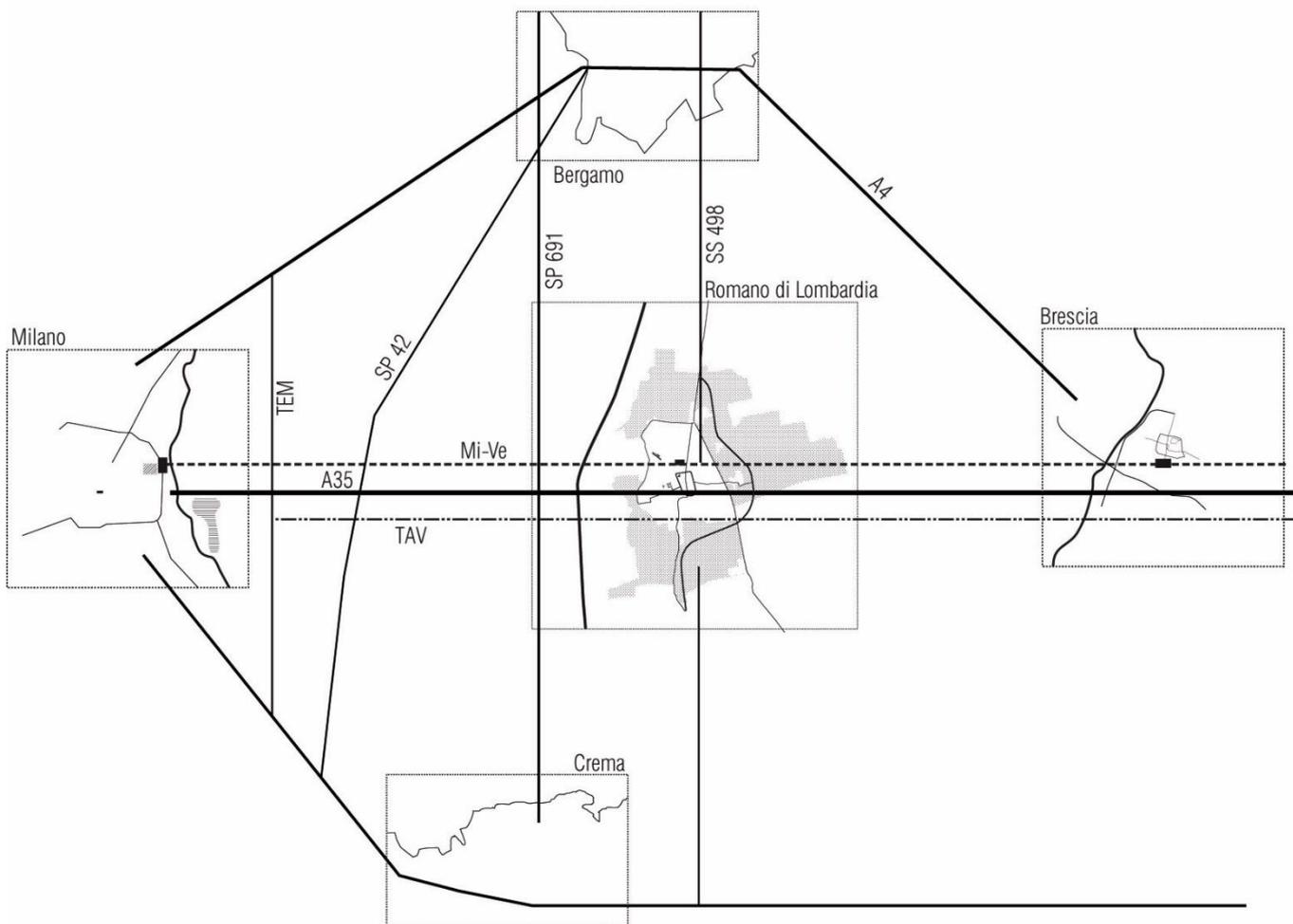
Il comune di Romano di Lombardia è compreso nella Zona 9 – Pianura Est, la quale si compone di 17 comuni (Antegnate, Barbata, Bariano, Calcio, Civate al Piano, Cologno al Serio, Cortenuova, Covo, Fara Olivana con Sola, Fontanella, Ghisalba, Isso, Martinengo, Morengo, Pumenengo, Romano di Lombardia, Torre Pallavicina); ha una popolazione complessiva pari a 84.392 abitanti e un'estensione territoriale pari a 199,21 kmq.

Gli obiettivi del PTCP in corso di redazione per l'ambito omogeneo che comprende il comune di Romano di Lombardia sono i seguenti:

- "Riequilibrio delle risorse idriche: definire un Piano di Settore per la pianificazione delle risorse idriche e la programmazione delle priorità degli interventi attuativi";
- "Difesa del suolo: evitare il più possibile l'occupazione dei suoli di buona qualità e la degradazione o l'inquinamento dei suoli nelle aree agricole";
- "Infrastrutture: migliorare la dotazione infrastrutturale per adeguarla alle esigenze del sistema locale, valutare gli impatti reciproci tra sviluppo territoriale e previsioni infrastrutturali";
- "Ambiente e paesaggio: perseguire il necessario equilibrio tra i contesti naturali e ambientali, le strutture agricole e i sistemi insediativi".

2.2 – Infrastrutture

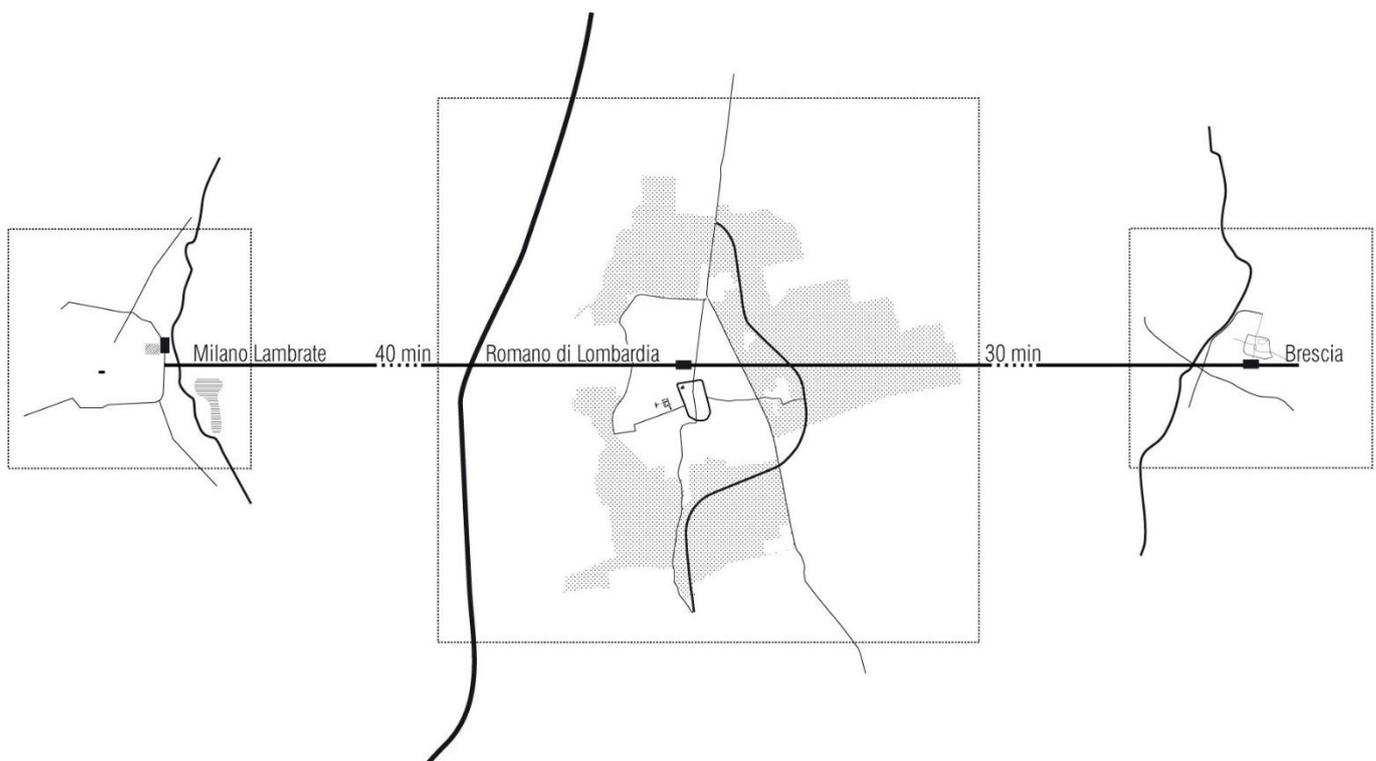
Il territorio di Romano di Lombardia è baricentrico rispetto le aree urbane di Milano, Brescia, Bergamo e Crema. Gode di ottima accessibilità veicolare e ferroviaria in direzione est-ovest, soprattutto per i collegamenti Milano-Brescia, mentre risultano invece più carenti le connessioni in direzione nord-sud, in particolar modo con Bergamo, soprattutto per quanto riguarda il mezzo pubblico. L'ambito romanese è stato di recente oggetto di significativi processi di trasformazione e inserimento di interventi infrastrutturali di valenza sovralocale che ne hanno mutato largamente l'accessibilità, a vantaggio di una maggiore connessione con la restante parte della provincia e della regione. Romano è quindi chiamata a misurarsi tanto con il territorio interno ai confini comunali, oggetto di attenzione e di interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, quanto con il territorio esterno, attraversato dalle arterie di traffico di relazione interprovinciale.



Il sistema della mobilità su gomma e su ferro

A sud del territorio comunale è stata inaugurata nel 2014 la nuova autostrada A35 BreBeMi che consente un collegamento diretto tra Milano e Brescia, alternativo al tracciato autostradale della A4. Nel 2015, nella parte orientale del comune, è stata inaugurata come opera complementare alla BreBeMi la nuova strada Soncinese (SS498) che da Zanica raggiunge Umiano, Cologno al Serio, Martinengo, attraversa il territorio di Romano di Lombardia, collegandolo così all'autostrada A35 e alla SS11 nel Comune di Isso. Sempre ad est, Romano è attraversata dalla ex SS498 Soncinese, che ne lambisce il centro urbano per poi connettersi a nord con Orio al Serio e a sud con Crema. In direzione sud, parallela alla SS498, si sviluppa la SP103 che collega Romano con Fara Olivana. Nel settore nord invece, sempre in senso est-ovest vi è il tracciato della SP122. Ad ovest, oltre il Serio ed in direzione nord-sud, la SS591 collega Bergamo a Crema passando da Morengo e Bariano. Il territorio comunale è infine attraversato dalla SP101 che collega Romano con Treviglio, verso ovest, e con Cortenuova, verso est. A sud del tracciato autostradale BreBeMi, in senso est-ovest, si attesta il tracciato della SS11 Padana Superiore.

Il territorio di Romano è caratterizzato anche da un sistema di trasporto su ferro particolarmente vantaggioso. La stazione ferroviaria, pur non dotata di un adeguato livello di accessibilità carrabile gravitando in particolar modo su tracciati viari del centro storico, consente una ottima fruizione dei principali servizi pubblici presenti in centro città da parte di pedoni e ciclisti. I treni che



servono la stazione di Romano di Lombardia offrono un servizio di trasporto per i flussi pendolari aventi come destinazione e/o origine i centri urbani attraversati dal tracciato ferroviario MI-VE. Dal centro di Romano è possibile raggiungere la stazione di Milano Lambrate e quella di Brescia in meno di 40 minuti.

Questo buon livello di accessibilità, che potrà ulteriormente migliorare a seguito dello spostamento dei treni veloci sul nuovo tracciato ferroviario, rende Romano stessa un polo attrattore di scala provinciale. La stazione ferroviaria è inoltre connessa alla stazione delle autolinee con servizio interurbano. Il servizio di trasporto pubblico su gomma presenta alcune linee di connessione di livello sovracomunale che offrono una buona copertura della componente di mobilità extraurbana. Le tratte sono le seguenti: Bergamo - Romano di Lombardia – Soncino; Treviglio - Mozzanica - Romano di Lombardia – Civate; Romano di Lombardia - Torre Pallavicina; Bergamo - Romano di Lombardia - Brignano Gera d'Adda; Bergamo - Ghisalba - Romano di Lombardia – Fontanella; Bergamo - Romano di Lombardia - Cologno al Serio. Rimane invece incompiuta la previsione della tramvia di collegamento tra Bergamo e Romano di Lombardia che nelle previsioni del PTCP vigente avrebbe dovuto risolvere il problema del collegamento con il capoluogo oggi affidato prevalentemente al trasporto privato su gomma.

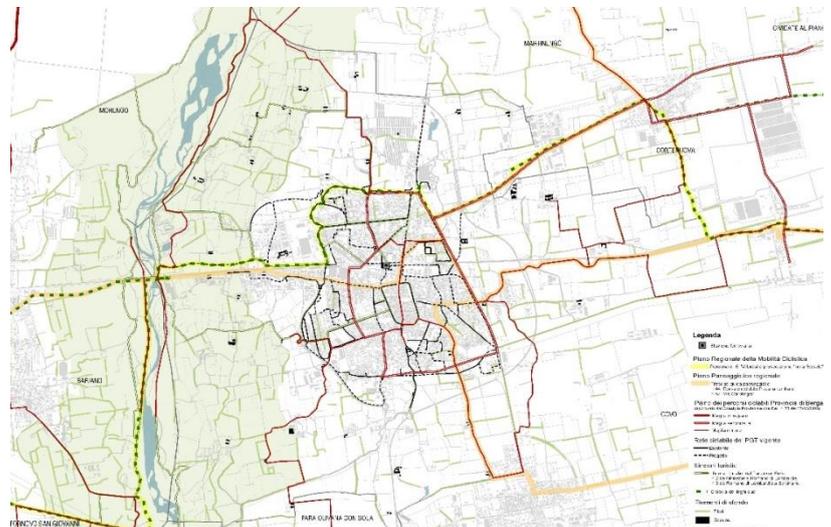
Il sistema di mobilità ciclabile

L'attuale assetto della rete di mobilità ciclabile di Romano comprende una buona dotazione di percorsi su sede protetta e promiscua, e una serie di previsioni di miglioramento e potenziamento della rete ciclabile. Il territorio è inoltre interessato da previsioni di scala sovracomunale contenute all'interno dei seguenti strumenti.

Il **Piano Regionale della Mobilità Ciclistica** (PRMC, DGR n. X/1657 del 11/04/2014) individua 17 Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR), recependo la pianificazione nazionale (Bicitalia) ed europea (Eurovelo). Romano di Lombardia è direttamente interessata dal PCIR n. 6 - Villorese e prosecuzione fino a Brescia, che collega il Ticino all'Adda e arriva fino alla città di Brescia seguendo le alzaie del canale Villorese. Nel tratto del territorio romanese il tracciato giunge da ovest risalendo il corso del fiume Serio, proseguendo poi lungo il tracciato della ferrovia sul lato nord. All'altezza del sottopasso di via Dante devia e percorre tutto il tratto nord del Ring fino a connettersi con la SP101 e proseguire verso Cortenuova.

Il Piano dei percorsi ciclabili della Provincia di Bergamo (DCP n. 75 del 27/10/2003) individua tre livelli della rete ciclabile: maglia principale per gli spostamenti intercomunali tra i maggiori poli di attrazione; maglia secondaria, per gli spostamenti casa-scuola-lavoro e come collegamenti tra i centri minori; infine, maglia minore per gli spostamenti a carattere turistico-ricreativo e come collegamenti o appendici con la maglia secondaria e con le aree a forte valenza paesaggistica e naturalistica. Romano non è raggiunta direttamente dalla maglia principale; la maglia secondaria si snoda prevalentemente verso Est, verso Cortenuova e Civate al Piano mentre la maglia minore e gli itinerari ciclo-turistici assicurano alcuni collegamenti con i paesi limitrofi (Martinengo, Covo, Antegnate) e con i percorsi lungo l'asta fluviale del fiume Serio.

Il Piano di Settore Stralcio per la fruibilità pubblica del PTC del Parco del Serio (2003) identifica Romano quale polo primario di riva sinistra, date le emergenze di interesse naturalistico e di interesse architettonico-storico-ambientale, la facilità di organizzazione degli accessi, il livello di accessibilità dalla rete stradale primaria e la presenza della stazione ferroviaria. Gli itinerari che coinvolgono Romano sono l'itinerario n. 2 fino a Ghisalba e l'itinerario n. 3 fino a Sergnano.

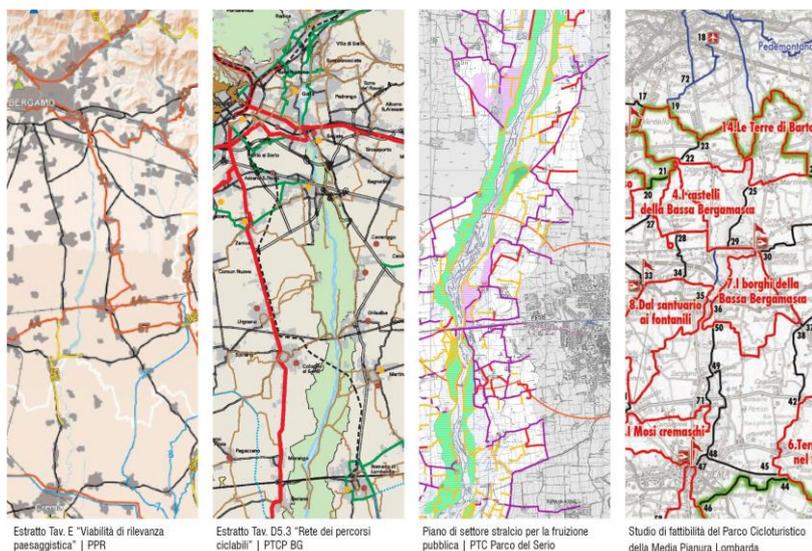


Oltre agli strumenti sovracomunali, una serie di studi e percorsi turistici sono stati condotti sul territorio della bassa pianura bergamasca:

Lo studio di fattibilità del Parco Ciclo-turistico della Media Pianura Lombarda (Fondazione Cariplo e Regione Lombardia) suggerisce 14 percorsi ad anello, ciascuno della distanza tra 30-50 km. Tutti i percorsi sono tracciati

su piste ciclabili - dove esistenti - e su strade a basso volume di traffico. Gli itinerari che coinvolgono Romano di Lombardia sono: n. 4 - I castelli della Bassa Bergamasca e n.7 - I borghi della Bassa Bergamasca.

La **Ciclovia dei Laghi Sud** è inserita nel Protocollo d'Intesa sottoscritto dalle Province di Bergamo, Brescia, Como e Milano per collegare le reti ciclabili e consentire la fruizione sostenibile delle risorse storiche e naturalistiche delle aree lacustri lombarde: va da Gropello d'Adda a Civate al Piano, passando da Treviglio, Caravaggio e Romano di Lombardia.



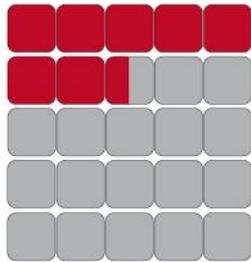
03 | GLI ABITANTI

La struttura sociale e demografica degli abitanti offre un punto di osservazione privilegiato per comprendere le dinamiche di crescita della città e la composizione della sua popolazione per tentare di individuare bisogni e istanze al fine di migliorare la qualità della città pubblica e della città privata.

La popolazione di
Romano nel periodo
tra il 2007 ed il 2015

4.584
nuovi abitanti

pari al



+30% di abitanti
nel periodo 2001/2015

3.1 - Una scena demografica vivace

In linea con quanto accade nella provincia di Bergamo, a partire dagli anni '60 la città di Romano di Lombardia mostra una crescita costante della popolazione che, seppur con variazioni discontinue, mette in luce un trend assolutamente favorevole e di forte impulso. Tra il 2001 e il 2015 le analisi delle variazioni percentuali della popolazione evidenziano che mentre la popolazione provinciale è cresciuta di circa il 14%, a Romano la crescita è stata pari a circa il doppio, ovvero del 30%, che corrisponde ad un incremento di 4.584 abitanti nell'arco di 14 anni. Confrontando nello stesso periodo questo dato con le variazioni demografiche dei comuni della Zona Omogenea 9 "Pianura est", emerge come in un contesto generalizzato di crescita la città di Romano sia tra i comuni con i valori positivi più alti: terza dopo i comuni di Antegnate (+35%) e Ghisalba (+33%). Si registrano valori nettamente positivi anche rispetto ai principali centri urbani collocati lungo l'asse est-ovest della Milano-Venezia: Treviglio (+15%) e Chiari (+8,5%).

Il trend di crescita della popolazione residente è dovuto anche ai fenomeni migratori ed in parte ai processi di decentramento dall'area metropolitana milanese. La crescita demografica si lega infatti alle dinamiche distributive della popolazione residente della regione urbana milanese degli ultimi 10 anni: la popolazione residente si riduce nel capoluogo milanese e nei comuni di prima cintura e tende a crescere nei comuni più esterni, aree con una densità della popolazione tradizionalmente inferiore alla media della regione urbana e che presentano costi di affitto e/o di acquisto delle abitazioni significativamente inferiori rispetto a quello delle aree centrali; in particolare si assiste ad una vigorosa crescita nei comuni localizzati lungo la direttrice che collega il Sud Milano con la provincia di Bergamo (Collana A&C/Centro Studi PIM n. 15 Giugno 2016).

Nel dettaglio, osservando la tabella della serie storica dei dati anagrafici comunali tra il 1991 ed il 2015 è possibile riconoscere due tranches di crescita ben distinte: la prima, relativa al decennio tra il 1990 ed il 2000, registra una

crescita media annua di circa 35 abitanti; la seconda, che comprende gli anni dal 2000 fino al 2015, restituisce un incremento medio annuo di circa 305 abitanti, dieci volte superiore a quello del decennio precedente. In particolare è possibile osservare come, dagli anni 2000, il saldo migratorio tenda a rimanere positivo nonostante grazie all'affluenza di nuovi abitanti, in costante aumento. A partire dalla metà degli anni Novanta la componente degli immigrati comincia infatti a superare quella degli emigrati, toccando anche punte di circa 900 nuovi abitanti l'anno.

Un'altra linea evolutiva significativa legata alla componente migratoria riguarda i nati: se dal 1995 in poi si sono rilevati casi in cui la mortalità superava la natalità, a partire dal 2002 la tendenza si inverte e rimane costante, con un saldo naturale sempre positivo. Per il censimento dell'Istat, tuttavia, le popolazioni giovani con figli costituivano il 17,4% della popolazione nel 1991, manifestando successivamente un notevole ribasso (11%) nel decennio 1991-2001, con un flebile aumento all'11,2% nel decennio successivo (Ottomilacensus.istat).

È possibile osservare come la piramide dell'età della popolazione romanesa descriva una popolazione la cui maggioranza è concentrata nelle fasce d'età centrali, dando alla struttura demografica una conformazione a botte tipica delle popolazioni "vecchie". La popolazione di Romano presenta infatti un aumento del 16,4% per gli over 70 e del 66% per gli over 80, tra il 2007 ed il 2015, in linea con il trend nazionale. È però importante rilevare che l'indice di vecchiaia (117,5%) è uno dei più bassi osservati fra le province italiane e che, nonostante la diminuzione nel decennio precedentemente descritta, la presenza di coppie giovani con figli (8,5%) nel 2015 rimane elevata rispetto allo standard (7,1%).

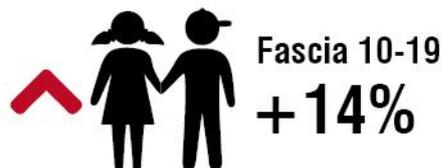
La situazione appare incoraggiante anche per quanto riguarda l'aumento della popolazione nelle fasce d'età più giovani: la fascia 0 - 9 aumenta del 23,6% seguita dalla fascia 10-19 con il +14,6% di incremento dal 2007 al 2015.

Un altro dato interessante riguarda l'andamento del numero di famiglie. Dal 2001 al 2015 si registra un aumento del 27% nel numero di famiglie (+2.134 famiglie). Nel 2015 le famiglie a Romano sono 8.020, composte in media da 2,5 componenti per famiglia superiore rispetto alla media provinciale di circa 2,39.

Infine, a Romano il 63,4% dei residenti in età 0-64 anni si sposta quotidianamente al di fuori del Comune per motivi di studio e/o di lavoro, dato superiore a quello provinciale (40,8%) e a quello nazionale (24,2%).

La popolazione di Romano nel periodo tra il 2007 ed il 2015

Indice di vecchiaia:



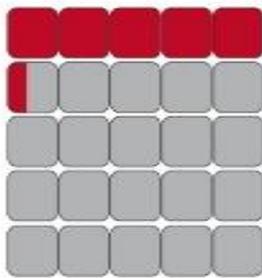
Stranieri residenti: variazione e composizione della popolazione

+315%

pari al

21,4%

della popolazione



di cui

26,6% dall'Albania

26,5% dall'Romania

11,5% dal Marocco

pari al

64,4%

sul totale

3.2 - Una crescita sostenuta dal flusso migratorio straniero

Negli ultimi anni la crescita della popolazione a Romano, come nel resto dei comuni bergamaschi della Pianura est, è stata fortemente connotata dall'incremento della quota di stranieri residenti, di cui si registra una variazione percentuale del +315% rispetto al periodo 2004-2016. Il dato aggiornato al 1 gennaio 2016 riporta il numero di 4.322 stranieri residenti a Romano di Lombardia, che rappresentando così il 21,4% della popolazione residente, spiccando dunque come città ad alta concentrazione di popolazione straniera, con un dato doppio rispetto alla provincia (11,3%) e triplo rispetto al resto d'Italia (8,3%). Il paese di origine più rappresentato è l'Albania, che rappresenta il 26,6% dell'intera comunità straniera, seguito dalla Romania (26,5%) e dal Marocco (11,5%). Questi tre paesi da soli rappresentano, sul totale della popolazione straniera residente di 4.309 abitanti, il 64,45%, pari a 2.789 abitanti.

I dati raccolti dall'ORIM nel rapporto sull'immigrazione del 2016 attribuiscono ad Albania e Marocco le quote più alte di ottenimento di cittadinanza italiana (22% e 20% delle acquisizioni); si evidenzia per la provincia di Bergamo la presenza di un 55,4% di residenti non comunitari con carta di soggiorno o permesso a lunga durata (lungo soggiornanti). Poco più della metà dei residenti è dunque lungo soggiornante e non di passaggio.

Il Rapporto "Sedicocasa" realizzato nel 2016 da ConsorzioFa per Solidalia indaga le ricadute abitative della divisione della città di Romano di Lombardia in coincidenza con il tracciato della ferrovia Mi-Ve. A nord di questa si trova il quartiere dei Cappuccini, mentre a sud il tessuto urbano che si sviluppa attorno alle Cerchie del centro storico. Dall'analisi è emersa una presenza consistente della componente straniera in tutti gli ambiti in cui è stata suddivisa Romano. Le maggiori concentrazioni si rilevano tuttavia nell'Ambito "Centro storico - cerchie", nell'Ambito "via Dante Alighieri e via Montecatini" e nell'Ambito "via Balilla e via dell'Industria". Una possibile motivazione può essere ricercata nella bassa qualità del patrimonio edilizio e nei prezzi immobiliari più bassi rispetto al tessuto urbano a sud della linea ferroviaria.

Un altro fenomeno messo in luce dal rapporto è che le aree urbane caratterizzate dalla maggior presenza di popolazione straniera coincidano in parte con le aree in cui vi è una maggior presenza di popolazione giovane (under 24), come nell'Ambito "via Dante Alighieri e via Montecatini" e nell'Ambito "via Balilla e via dell'Industria". Questo dato, se letto insieme al

calo del 4,5% delle occupazioni di medio–alto livello di competenza nel 2011, consente di spiegare la scelta del quartiere in base alla minore disponibilità economica delle giovani coppie da destinare all'investimento nella casa.

3.3 – Condizioni d'uso del patrimonio edilizio

Dai dati del censimento Istat del 2011, il patrimonio edilizio di Romano si presenta come più performante rispetto alla media regionale e nazionale sotto diversi punti di vista: l'incidenza del patrimonio edilizio non utilizzato al 2011 è del 2,2% e risulta più bassa della media regionale (3,4%) e nazionale (5,1%); suddividendola in potenzialità d'uso abitativo (rapporto tra abitazioni non occupate e totale di abitazioni) per il “centro storico” e per i “nuclei e case sparse” è possibile notare che la prima categoria si pone al di sopra della media lombarda, con un indice del 15,4% contro il 13,9% regionale, ma ben al di sotto della media nazionale (20,9%), mentre invece la seconda categoria, con un indice del 18,8%, rimane molto al di sotto degli standard sia regionali (40,1%) sia nazionali (37,5%).

Cresce l'indice di sottoutilizzo delle abitazioni, dal 21,6% nel 2001 al 24,6% nel 2011, tuttavia rimanendo al di sotto della media regionale (29,2%) e nazionale (31,2%).

Il patrimonio edilizio in buono stato di conservazione risulta invece essere il 79,4%, più basso della media regionale (87,2%) ma più vicino alla media nazionale (83,2%), manifestando anche un'incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione al 2,3%. È invece alto (18,1) l'indice di espansione edilizia nei centri urbani e nuclei abitati al 2011, raddoppiato rispetto al decennio precedente (9,1), distante dal dato regionale (10,7) e nazionale (7,8). Cresce la popolazione residente che ha cambiato dimora abituale nell'ultimo anno (mobilità residenziale), che dal 2,7% del 2001 è quasi triplicata nel 2011, raggiungendo il 6,9%.

Per quanto riguarda le condizioni abitative ed insediative, cresce anche lo spazio abitativo a disposizione di ciascun occupante che, nel 2011, raggiunge i 36,9 mq per abitante in ogni abitazione occupata, in crescita rispetto ai 35 mq del 2001.

Il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica ERP

 **43**
alloggi

di cui

31 coperti da
canone sociale

33 assegnati

per un totale di

66 occupanti

3.4 – Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica

La ricognizione delle graduatorie dei bandi per l'assegnazione in locazione di edifici residenziali pubblici (ERP) riguardanti gli anni 2015 e 2016 mostra una lieve contrazione delle domande presentate (da 144 a 136). Secondo i dati forniti dall'ufficio dei servizi sociali per il 2015, gli alloggi ERP di proprietà del comune sono 43, di cui 33 occupati da 66 abitanti, 7 alloggi vuoti che dovranno essere oggetto di interventi ristrutturazione e adeguamento, un alloggio vuoto assegnabile, un alloggio con assegnazione illegittima e un alloggio occupato senza titolo; di questi, 31 alloggi risultano coperti da canone sociale e due da canone moderato.

La media di occupanti è di 1,9 persone per alloggio, inferiore alla composizione media dei nuclei familiari (2,5 componenti) da dati Istat. Questo particolare dato evidenzia la necessità di rivedere il taglio medio degli alloggi costitutivi il patrimonio immobiliare dell'ERP.

La situazione debitoria degli affitti riporta invece un bilancio di 66.055,90 euro di morosità per 21 dei 43 alloggi, suddivisibile in 8 alloggi con debito leggero (fino a 1000 euro), 5 alloggi con debito medio (da 1000 a 2000 euro), tre alloggi con debito grave (da 2000 a 4000 euro) e cinque alloggi con debito molto grave (sopra i 4000 euro). Oltre al patrimonio ERP l'Amministrazione Comunale dispone di tre ulteriori alloggi senza le caratteristiche di ERP, di cui uno presenta la situazione di morosità più grave (oltre i 10.000 euro).

3.5 – Romano da abitare

A cura di Marta Mondini (Assessore Servizi alla persona)

Progettare Politiche abitative vuole dire pensare al benessere e alla sicurezza dei cittadini, alla qualità della vita nella Città, allo sviluppo dell'intera comunità affrontando i bisogni e cercando di superare le condizioni di disagio. Per questo tra le sfide che l'Amministrazione Comunale dovrà affrontare vi è certamente la necessità di approntare un sistema integrato che metta in atto politiche condivise ed efficaci di soluzione delle diverse problematiche dell'abitare.

Questo significa innanzitutto sviluppare una capacità di analisi multidisciplinare in grado di fare sintesi tra diversi strumenti, da quelli urbanistici a quelli demografici e sociologici.

In quest'ottica l'amministrazione ha da tempo avviato una seria riflessione e un confronto approfondito che ha coinvolto i diversi settori ed uffici comunali e le molteplici realtà del territorio. Di particolare interesse è risultato il progetto sperimentale "Sedicocasa" promosso dall'ASC Solidalia grazie al quale è stato possibile analizzare lo sviluppo urbano della città in relazione ai risvolti sociali che influenzano la vita nei nostri quartieri.

La riflessione ha restituito un quadro estremamente complesso e frammentato che richiede un approccio trasversale ed innovativo la cui applicabilità è tuttavia resa difficoltosa dalla grave carenza di personale del Comune di Romano.

Dal punto di vista sociale la profonda crisi di questi anni ha intaccato il benessere di numerose famiglie e peggiorato il disagio di coloro che già versavano in condizioni di fragilità socio-economiche. Allo stato attuale, in molti casi la perdita del lavoro è accompagnata dalla crescente difficoltà abitativa che si traduce nella impossibilità ad accedere e mantenere alloggi in locazione. Questo comporta un elevato numero di sfratti che solo in minima parte viene intercettato dai servizi comunali. Il forte aumento del numero delle situazioni di crisi richiede che l'ufficio servizi sociali si attrezzi per rispondere in modo adeguato e per mettere in campo soluzioni che siano il più possibile efficaci e sostenibili. Per rispondere a questi bisogni crescenti le risorse principali attualmente messe in campo sono rappresentate dalle seguenti opportunità.

Patrimonio di edilizia residenziale pubblica ERP

È un patrimonio abbastanza consistente ed è composto da appartamenti di proprietà comunale e di proprietà di Aler, per la maggior parte frutto di realizzazioni passate e quasi completamente assegnati da lungo tempo.

Di particolare interesse dunque è risultato l'insediamento più recente realizzato da Aler in via Liguria, un complesso condominiale nuovo e moderno con appartamenti in locazione a canone sociale e altri a canone moderato. Quest'ultima formula è risultata scarsamente fruibile dai cittadini del nostro territorio e dunque nel Dicembre 2015 Aler, con il contributo di Regione Lombardia, ha concesso la destinazione di 20 appartamenti, previsti inizialmente in locazione a canone moderato, all'assegnazione a canone sociale. In totale quindi nel triennio 2014 – 2017 sono risultati disponibili circa 35 appartamenti nuovi. Per procedere alle assegnazioni è stato regolarmente

aperto il bando per la formazione della graduatoria valida per le assegnazione degli alloggi ERP raccogliendo un totale di 176 istanze presenti nell'ultima graduatoria di Giugno 2017. Nonostante l'importante disponibilità di alloggi è evidente che resta in attesa un consistente numero di persone.

Erogazione di contributi da finanziamenti Regionali

Sino al 2015 il Comune ha aderito al Fondo sostegno affitto (FSA) cofinanziato da Regione Lombardia erogando contributi a sostegno delle famiglie in affanno con il pagamento dei canoni di locazione.

Dal 2016 la Regione ha riconosciuto la nostra città quale comune ad alta tensione abitativa e quindi destinataria di fondi specifici per contenere le situazioni di morosità lieve e grave. Si tratta di una forma di sostegno del tutto nuova per la nostra realtà cittadina e prevede progetti individuali e costruiti in stretto rapporto tra i servizi sociali, i locatari morosi e i proprietari degli alloggi.

Progetti sperimentali per emergenze abitative

Nel 2015 è iniziato il progetto sperimentale denominato "Luogo Comune", iniziativa che offre al servizio sociale comunale una nuova formula di intervento in casi di emergenza e la possibilità di vagliare l'attivazione di forme di co-abitazione in tre appartamenti presi in affitto dall'Amministrazione Comunale. Le finalità del progetto sono la costruzione e il rafforzamento dell'autonomia abitativa individuale dei soggetti deboli nell'ottica di mantenere i cittadini agganciati al territorio di origine. Ad oggi sono stati attivati due progetti di accoglienza.

È chiaro che dietro un disagio abitativo importante si nascondono situazioni complesse e articolate. Per il servizio sociale non è semplice intervenire in modo efficace considerando l'elevato numero di situazioni che si presentano e la scarsa risorsa di personale a disposizione del servizio. Per questo motivo l'obiettivo primario per il prossimo futuro è avviare un processo che porti la struttura dell'Amministrazione Comunale a pensare ai problemi legati alla casa e all'abitare in modo organico lavorando in rete con le realtà del territorio al fine di offrire ai cittadini un vero e proprio "servizio per l'abitare". È necessario dunque proseguire l'analisi dei bisogni per progettare interventi efficaci e in modo particolare:

- Approntare un nuovo servizio che possa essere un punto di riferimento per i cittadini che presentano problematiche legate alla casa e all'abitare quali per esempio l'Agenzia per la casa o lo Sportello Casa;
- Facilitare l'accesso alle forme di contribuzione disponibili a sostegno delle situazioni di difficoltà al mantenimento dell'abitazione in locazione nei casi di morosità e sfratto;
- Promuovere e sostenere progettualità innovative che realizzino inclusione sociale quali forme di housing sociale, residenzialità leggera o appartamenti per particolari fragilità;
- Favorire lo strumento del canone concordato quale opportunità per inquilini e proprietari nell'ottica di favorire l'accesso alla casa e il recupero del patrimonio attualmente vuoto/sfitto;
- Migliorare la capacità di intervento nei casi di emergenze abitative a partire dal progetto "Luogo Comune" posto in essere dal Servizio Sociale comunale.
- Favorire il recupero del patrimonio ERP esistente per rendere disponibili il maggior numero possibile di alloggi;
- Proseguire la collaborazione con Aler, importante partner nella gestione del patrimonio edilizio pubblico.

04 | ECONOMIE

L'analisi di alcuni aspetti delle economie consente di rilevare ruoli e modalità di funzionamento della città rispetto a componenti strutturali di Romano di Lombardia, il lavoro, il mercato immobiliare e il commercio. Il piano urbanistico, pur avendo una scarsa capacità di trattamento rispetto questi temi, può tentare di orientare le proprie scelte in modo tale da limitare le ricadute dei fenomeni più critici e supportare le tendenze più virtuose.

4.1 - Il lavoro

La Provincia di Bergamo è tra le più industrializzate del paese, caratterizzata storicamente da uno sviluppo “polivalente” per i settori merceologici e “policentrico” per i luoghi di produzione. Al suo interno ha preso forma un tessuto territorialmente diffuso caratterizzato da una forte identità produttiva e da una molteplicità di distretti.

Nella pianura bergamasca una significativa incidenza sul tessuto produttivo è derivata dall'assetto infrastrutturale che ne ha determinato lo sviluppo e il progressivo articolarsi sul territorio. Contenuti costi di locazione e valori immobiliari hanno spinto le imprese dell'area metropolitana milanese a localizzarsi lungo la dorsale che dall'est-Milano si congiunge all'agglomerazione bergamasca meno congestionata.

Il peso rilevante del settore industriale

A partire dagli anni '80 nella provincia di Bergamo, e conseguentemente a Romano, si registra un incremento costante delle unità locali in cui il peso delle imprese del settore industriale rivestono ancora un ruolo rilevante nonostante le trasformazioni iniziate nel 2008 per effetto della crisi economica.

Secondo i dati del Censimento del 2011, sebbene il primato del decennio 2001 - 2011 nel territorio di Romano sia appannaggio del settore dei servizi e del commercio (che nello stesso periodo raggiungono variazioni di crescita delle unità locali pari rispettivamente al 23% e al 16%), il settore dell'industria contribuisce ancora all'economia locale per circa il 32%. Questo dato,

nonostante registri una lieve flessione (-6%), è particolarmente significativo se confrontato con il dato regionale (30%) e quello nazionale (24%),

Questa forte identità emerge ancor più chiaramente se si osserva la composizione percentuale del mercato occupazionale. Nonostante gli andamenti nei periodi intercensuari mostrino flessioni negative, non solo nel macro-settore industriale ma anche nel settore “altri servizi” maggiormente in crescita negli ultimi anni in termini di unità locali, il settore industriale nel 2011 è quello che offre occupazione al maggior numero di lavoratori: nel 2011 le attività industriali a Romano impiegano infatti 2.611 addetti, pari a circa il 50% del totale degli occupati, coerentemente con quanto si registra in provincia.

Nonostante la crisi, il sistema manifatturiero bergamasco sembra quindi aver reagito con una maggior tenuta rispetto al contesto regionale, in cui alla progressiva desertificazione della presenza industriale manifatturiera nei territori ha fatto seguito una caduta dell'occupazione industriale, come ad esempio è avvenuto nella vicina regione urbana milanese.

Conferma della terziarizzazione

Dall'osservazione dei dati Istat per macro settori di attività in termini sia di unità che di addetti, anche in questo territorio è tuttavia indubbia la forte crescita del settore terziario nei nuovi assetti economici degli ultimi vent'anni, così come nel contesto economico regionale e nazionale. A partire dagli anni '90 il processo di terziarizzazione dell'economia è passato soprattutto attraverso la nascita di microimprese, confermando la tesi del ruolo insostituibile giocato dall'imprenditorialità diffusa e dal fenomeno di polverizzazione delle imprese nei processi di trasformazione e sviluppo economico, legati in gran parte alla crescita del lavoro autonomo e di imprese individuali e senza dipendenti degli ultimi anni.

Se si osserva infatti l'andamento della dimensione media delle unità locali nel territorio di Romano nel periodo dal 1991 al 2011 le attività terziarie nel corso del ventennio si sono ridotte in termini dimensionali, passando da 7 a 5 addetti, nonostante abbiano registrato un forte trend di crescita in termini di volume complessivo di nuove unità locali di impresa.

Tra il 2001 e il 2011 a Romano si registra infatti una crescita del 20% per le attività legate al commercio e agli altri servizi, in parte dovuta all'insediamento

di alcuni importanti insediamenti commerciali nell'area e in parte alla crescita del lavoro autonomo.

Non sempre tuttavia una forte natalità di impresa è automaticamente riconducibile ad una crescita economica. A Romano infatti la maggiore capacità di attrarre persone (cfr. analisi demografiche) e attività economiche entro i propri confini sembra non corrispondere ad una dinamica di maggiore crescita delle variabili economiche e di accesso al mercato del lavoro in senso stretto: la variazione del numero di addetti nel periodo intercensuario tra il 2001 ed il 2011 risulta non solo negativa, attestandosi al -12%, ma addirittura significativamente superiore alla variazione dello stesso dato a livello provinciale (-7,2%) soprattutto nel settore “altri servizi”.

Tuttavia la lettura integrata dei dati relativa alle dinamiche occupazionali interne ai settori permette di individuare quei settori che nel loro andamento tra il 2001 e il 2011 hanno meglio di altri resistito ai contraccolpi della crisi e di riconoscere alcune specificità locali.

In primo luogo la flessione negativa registrata nel macro settore industriale si registra particolarmente nel comparto delle costruzioni (cfr. voce “variazione valori assoluti”). Lo scoppio della crisi ed il perdurare della congiuntura nazionale hanno di fatto messo in seria difficoltà l'economia bergamasca a partire dal crollo del mercato immobiliare a cui si è da subito unito il settore delle costruzioni.

Rispetto al dato occupazionale complessivamente negativo, in particolare del settore terziario, spiccano positivamente i dati relativi al settore commerciale e i servizi turistici di alloggio e ristorazione che nel decennio registrano invece variazioni positive e garantiscono uno sbocco occupazionale significativo pari a circa il 24% su un totale di 5.230 addetti (2011).

4.2 - Il riorientamento del mercato edilizio

Lo scenario del mercato immobiliare e delle costruzioni esistente al tempo della redazione del PGT 2009 è profondamente mutato. Come noto la provincia di Bergamo è stato uno dei territori lombardi in cui gli effetti della crisi si sono registrati in maniera più evidente. Gli indicatori analizzati ritraggono per il territorio provinciale, e in special modo per quelli non coincidenti con il capoluogo provinciale, decrementi particolarmente significativi. Altrettanto significativi appaiono tuttavia gli indicatori che indicano

negli interventi di manutenzione ed efficientamento del costruito il settore di lavoro a maggior crescita.

Il rapporto di ANCE Lombardia "Il mercato immobiliare in Lombardia nel 2012" dichiara che tra il 2008 e il 2012 il settore delle costruzioni ha perso quasi un quarto del suo valore, soprattutto per quanto riguarda il mercato abitativo di fascia media che rappresenta il core business del comparto edile lombardo.

Tra i fattori che ostacolano la ripresa del mercato immobiliare abitativo figurano la situazione economica generale che crea incertezza e percezione di precarietà, disincentivando l'investimento immobiliare, assieme alla contrazione della disponibilità economica e dei risparmi rendendo più difficoltoso l'accesso ai mutui. Tale situazione si ripercuote sul mercato immobiliare e soprattutto sulla fascia medio-bassa della domanda abitativa, causando l'accentuata riduzione delle compravendite.

Nel periodo tra il 2006 e il 2011 infatti nella provincia di Bergamo (escludendo il capoluogo) la variazione percentuale delle quotazioni delle abitazioni in vendita ha subito un'inflexione del 19%; nello stesso periodo, la variazione del numero di compravendite è stata del -41,2% nel comparto residenziale e pari al -25,4% in quello non residenziale (elaborazioni CRESME su dati OMI - Agenzia del territorio). Il rapporto mostra inoltre come le distorsioni introdotte dalla crisi nel mercato abbiano evidenziato in primo luogo l'incapacità della domanda di incontrare l'offerta, con la presenza di famiglie in difficoltà nell'accesso alla casa a cui si contrappone uno stock abitativo invenduto. In secondo luogo mostrano chiaramente come il meccanismo di compravendita si sia inceppato: il blocco sulle compravendite della prima casa si ripercuote sulla "domanda di sostituzione", poiché è sempre più difficile vendere un immobile vecchio per comprarne uno nuovo.

I dati disponibili per il periodo dal 2005 al 2014 per Bergamo e provincia mostrano un calo consistente nel numero di compravendite di abitazioni, pari al -63%, nei comuni della provincia, con una lieve ripresa nel 2014 per il solo capoluogo. Il numero di compravendite non residenziali per lo stesso periodo mostra anch'esso un calo, più accentuato nella provincia (-82%) che nel capoluogo (-18%), che colpisce maggiormente la compravendita di uffici ed attività commerciali (-53%) e quella legata ad attività produttive (-42%). In particolare, negli anni compresi tra il 2007 ed il 2016, a Romano gli immobili residenziali registrano una diminuzione dei prezzi significativa: per il comparto del nuovo la riduzione è pari a circa 200 euro/mq (-12% rispetto al valore del 2007), e la stessa variazione negativa si ritrova nel comparto non residenziale,

Il mercato immobiliare tra il 2006 ed il 2011

 **-19%**

sulla quotazione delle abitazioni in vendita

 **-41%**

di compravendite residenziali

 **-25%**

di compravendite non residenziali

Il mercato immobiliare: confronto tra il 2013 ed il 2014

-----2013-----

 **-43%**

sugli investimenti per
nuove costruzioni

 **+9%**

sugli investimenti per attività
di recupero e manutenzione

il **66,7%**

delle spese nel mercato
edilizio riguarda interventi
di manutenzione

-----2014-----

 **+2,6%**

di interventi di riqualificazione
su immobili residenziali

 **-6,1%**

sugli investimenti per
nuove costruzioni

di cui

-20%

di residenziale

-8%

di non residenziale

-5,8%

di pubblico

con circa 300/mq euro in meno. Per quest'ultimo le categorie più colpite sono le attività commerciali, con un calo del prezzo medio del 18%, e gli edifici produttivi (capannoni), con un calo del 25% circa.

Il peso degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Il rapporto "RI.U.SO 03, Cresme – 2014" registra in Italia l'estrema vitalità degli interventi di riqualificazione (115 miliardi di euro), superiori a quelli di nuova edificazione (51 miliardi). Secondo lo stesso studio se da una parte, tra il 2006 e il 2013, gli investimenti per le nuove costruzioni sono crollati in termini assoluti e a valori correnti da 85 miliardi di euro a meno di 51, dall'altra l'attività di recupero e manutenzione è cresciuta dai 106,5 miliardi di euro ai 115,1.

In sostanza nel 2013, rispetto al valore complessivo delle costruzioni (pari a 173,5 miliardi di euro), la spesa per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio esistente (compreso l'efficientamento energetico) è pari al 66,4%, mostrando con evidenza una profonda riconfigurazione del mercato delle costruzioni.

L'andamento positivo degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo trova conferma anche nel più recente Rapporto dell'Osservatorio Congiunturale sull'industria delle costruzioni del 2014 secondo cui, negli investimenti del mercato delle costruzioni tra il 2008 e il 2014, gli unici valori positivi riguardano quelli riferiti agli interventi di manutenzione straordinaria e recupero edilizio: la riqualificazione degli immobili residenziali risulta l'unico comparto in crescita (+2,6% rispetto all'anno precedente). Emerge invece che gli investimenti in costruzioni sono diminuiti del 6,1% rispetto ai livelli dell'anno precedente in termini reali. La flessione risulta particolarmente sostenuta per la produzione di nuove abitazioni (-20,4%), seguita dagli interventi di edilizia non residenziale (-8%) e dai lavori pubblici (-5,8%).

Nello stesso rapporto per il 2015 (ANCE, Dicembre 2015) si afferma che la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è l'unico comparto che continua a mostrare una tenuta dei livelli produttivi, rappresentando circa il 36,3% del valore degli investimenti in costruzioni.

Anche Romano di Lombardia non è estranea a questa tendenza. Considerando le tipologie dei titoli edilizi rilasciati nel periodo compreso tra il 2004 e il 2015, il numero degli interventi di nuova edificazione e ampliamento

calano progressivamente, in maniera opposta agli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

4.3 – Gli spazi del commercio

A cura di Giorgio Limonta, Federico Rivolta e Luca Tamini

Geografia del commercio locale: individuazione dei sistemi commerciali

La rete dei servizi commerciali di Romano di Lombardia risulta caratterizzata da una dinamica di sostituzione funzionale che ha visto negli ultimi anni un incremento più marcato delle attività commerciali “extra-dettaglio”. Tale dinamica è effettivamente confermata anche dal rilievo sul campo che evidenzia assi commerciali fortemente connotati dalla presenza di attività artigianali a rilevanza commerciale e da esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Il commercio al dettaglio risulta comunque essere l’attività maggiormente in grado di caratterizzare qualitativamente le diverse parti di città.

Al 30 giugno 2016 la rete del commercio al dettaglio è caratterizzata da 232 EdV per una SdV totale pari a 14.299 mq (di cui 75 autorizzazioni alimentari/miste per una SdV complessiva di 3.446 mq e 157 autorizzazioni non alimentari per una SdV complessiva di 10.853 mq), 13 MSV pari a 10.625 mq (di cui 5 autorizzazioni alimentari/miste per una SdV complessiva di 4.641 mq e 8 autorizzazioni non alimentari per una SdV complessiva di 5.984 mq) e 1 GSV organizzata in forma unitaria (centro commerciale “Il Borgo”) per complessivi 21.950 mq di SdV. Tra gli esercizi commerciali di vicinato si sottolinea la presenza di un Negozio Storico riconosciuto da Regione Lombardia: la “Merceria Carminati” attiva dal 1924.

La dinamica della rete commerciale al dettaglio ha mostrato negli ultimi anni una sostanziale stabilità con una crescita delle attività extra-dettaglio dove si sottolinea in particolare il ruolo sinergico degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande. Questo andamento risulta molto interessante se si considera l’elevato numero di polarità commerciali di media e grande dimensione presenti entro l’isocrona veicolare dei 20 minuti che vedono in Romano di Lombardia il principale bacino di riferimento. Il contesto di mercato risulta dunque fortemente competitivo anche per le polarità extraurbane di media e grande dimensione per le quali iniziano ad essere sempre più evidenti dinamiche di contrazione dell’attrattività (si sottolineano ad esempio i

Gli spazi del commercio a Romano di Lombardia

232 Esercizi di Vicinato - EdV

14.299 mq (SdV)

di cui

3.446 mq con autorizzazioni di tipo alimentare

13 Medie Strutture di Vendita - MSV

10.625 mq (SdV)

di cui

4.641 mq con autorizzazioni di tipo alimentare

1 Grande Struttura di Vendita - GSV

21.950 mq (SdV)

numerosi spazi sfitti presenti al secondo livello della galleria del centro commerciale “Il Borgo” nonché il mancato ampliamento dello stesso per un’evidente mancanza di domanda) fino a fenomeni di dismissione anche molto eclatanti (su tutti la chiusura del centro commerciale “Le Acciaierie” ubicato nel comune di Cortenuova). La lettura delle geografie dei fronti commerciali ci permette di individuare ambiti di prossimità e concentrazione spaziale di esercizi commerciali, paracommerciali e di servizio che determinino una continuità insediativa che possa essere percepita e verificata dagli utenti del sistema commerciale locale.

Questa indagine, attraverso cui si è riconosciuta la tendenza delle attività commerciali a formare aggregazioni e/o insiemi integrati d’offerta ha permesso l’individuazione di quelli che sono stati definiti “sistemi insediativi del commercio”. Secondo questa lettura è possibile articolare la rete commerciale di Romano di Lombardia in 4 tipologie di sistemi a diversa caratterizzazione aggregativa ed attrattività:

- Sistemi commerciali del nucleo storico;
- Aggregazioni lineari lungo assi stradali principali;
- Aggregazioni areali attorno a una polarità commerciale;
- Aggregazioni areali minori sorte in relazione allo sviluppo di un PA.

Nel dettaglio è possibile individuare 6 principali sistemi insediativi del commercio, due dei quali sorti in relazione a recenti ed importanti interventi di espansione residenziale:

1. Sistema commerciale del nucleo storico centrale (ZTL);
2. Sistema commerciale lineare del nucleo storico del vecchio borgo;
3. Aggregazione commerciale-artigianale ovest lungo via Balilla-via del Commercio;
4. Aggregazione commerciale del centro commerciale “Il Borgo”;
5. Aggregazione commerciale minore PA di via Rinaldo Pigola.
6. Sistema commerciale del nucleo storico centrale

Rappresenta la rete commerciale del nucleo storico centrale del comune principalmente articolata lungo gli assi del Castrum Romanum. Caratterizzata da attività prevalentemente riconducibili a insegne locali e tradizionali con una buona offerta di attività extra-dettaglio per lo più di somministrazione di alimenti e bevande e attività artigianali a rilevanza commerciale. La grande qualità degli spazi pubblici e semi-pubblici (portici) rappresenta indubbiamente uno dei principali punti di forza di questo sistema commerciale che ha nella mancanza di un vero attrattore commerciale il vero punto debole della propria offerta. L'unica MSV presente è infatti rappresentata da un negozio di arredamenti tra l'altro localizzato in posizione molto periferica rispetto al cuore dell'offerta del nucleo storico centrale. La presenza di un esteso mercato settimanale che interessa principalmente Piazzale Fiume ma che coinvolge anche altri assi del sistema commerciale come via Giovan Battista Rubini, via Battisti e via Bartolomeo Colleoni assicura vitalità e un buon afflusso di persone/utenti.

Sistema commerciale lineare del nucleo storico del vecchio borgo

Il sistema commerciale è definito entro il tessuto urbano storicamente sorto all'esterno della cinta muraria che storicamente definiva il perimetro dell'attuale nucleo storico centrale. Il sistema commerciale si articola principalmente lungo l'asse di via Battista Mottini, lungo il quale si osservano numerosi spazi commerciali sfitti in particolare nella parte centrale dell'asse.

Il nucleo centrale del sistema commerciale è caratterizzato dalla presenza di due MSV (concessionaria d'auto a insegna "Baccanelli" e punto vendita di elettronica di consumo a insegna "Radio Gianni") e alcune attività commerciali che ne integrano l'offerta in particolare esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar e ristoranti).

Aggregazione commerciale-artigianale ovest lungo via Balilla-via del Commercio

Il sistema commerciale è tipologicamente un'aggregazione lineare lungo un asse stradale di primaria importanza per la mobilità privata (SP 101). Il sistema presenta una forte connotazione commerciale nella parte centrale dell'asse, ovvero in corrispondenza con l'intersezione con la recente Strada Campagna costituente una porzione del sistema di circonvallazione esterna

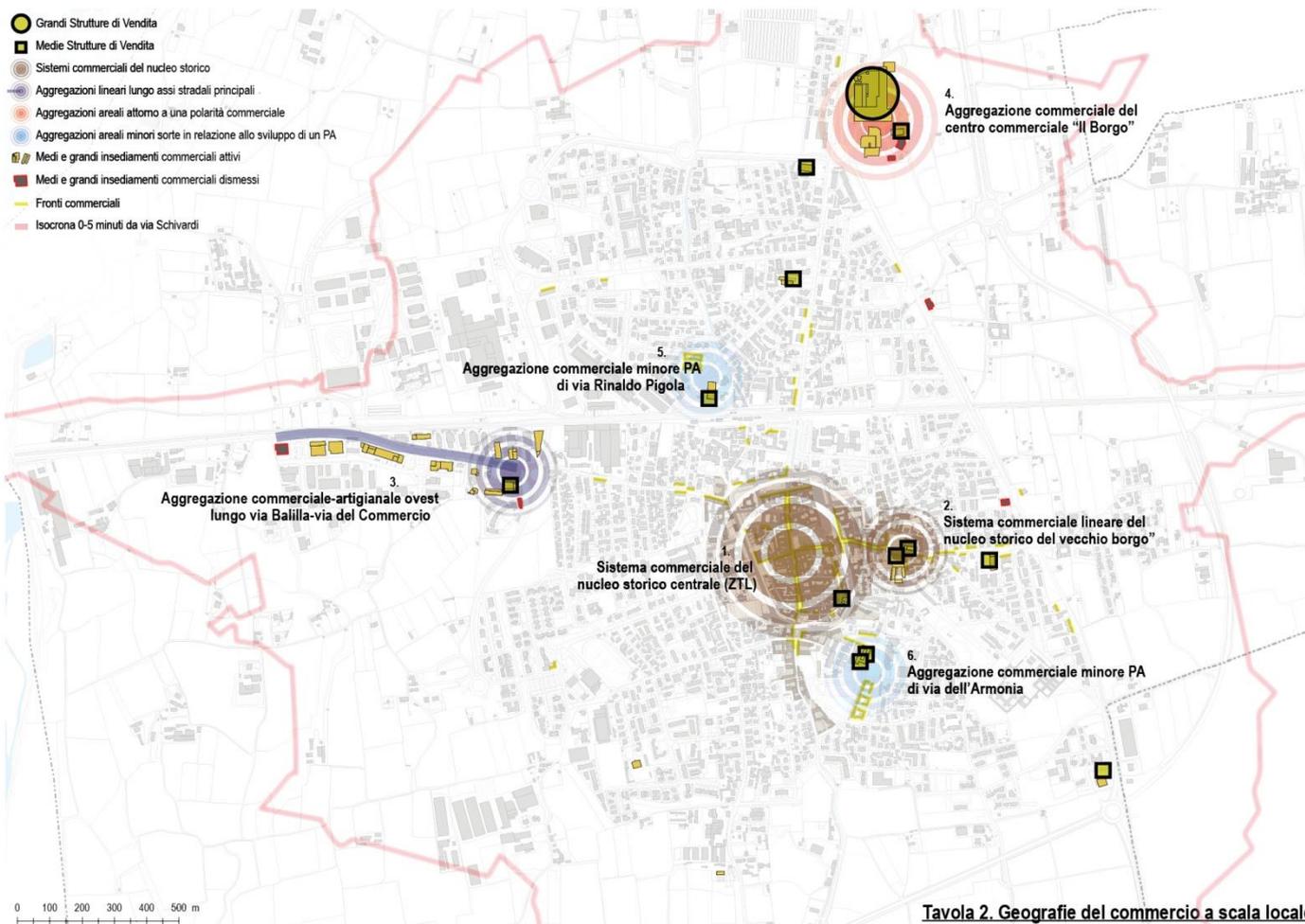
del comune, attorno alla quale si sono localizzati alcuni insediamenti commerciali caratterizzati da attività del commercio al dettaglio anche di media dimensione (MSV despecializzata-alimentare a insegna “Conad” e aggregato commerciale di vicinato di via del Commercio), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e attività ricettive alberghiere. La capacità attrattiva dell’asse diminuisce spostandosi verso ovest dove l’offerta risulta prevalentemente caratterizzata da attività di vendita al dettaglio di merci ingombranti (in particolare concessionarie di automobili e materiali edili) probabilmente anche per l’impossibilità per gli insediamenti prospicienti l’asse di via Balilla di accedervi direttamente dovendo utilizzare il controviale di via della Gasparina.

Aggregazione commerciale del centro commerciale “Il Borgo”

Questo sistema risulta caratterizzato da un’aggregazione di insediamenti a destinazione commerciale sorti come “addizione parassitaria” al centro commerciale “Il Borgo”. Questa polarità commerciale presenta nella concezione originaria un’indubbia vocazione sovralocale che non sembra essersi completamente concretizzata mostrando allo stato attuale un assetto apparentemente dimensionato per un’attrattività prevalentemente locale. Lo dimostra l’altissima percentuale di negozi sfitti presenti al secondo livello della galleria commerciale, ma soprattutto la scarsa attrattività degli insediamenti commerciali esterni al centro commerciale due dei quali sfitti.

Aggregazioni commerciali minori

Questi sistemi presentano come caratteristica insediativa comune quella di essersi formati in corrispondenza di importanti interventi di espansione residenziale. In entrambi i sistemi si nota la presenza di almeno una MSV alimentare despecializzata che funge da servizio commerciale di prossimità per i nuovi residenti: punto vendita a insegna “Lidl” (format discount) in via Rinaldo Pigola e punto vendita a insegna “Simply market” (format supermercato) in via dell’Armonia. Quest’ultimo ambito è inoltre direttamente interessato da uno degli interventi previsti dal bando Sto@ di Regione Lombardia per la riqualificazione di Piazza Don Sandro Manzoni per la creazione di uno spazio polifunzionale con annesso parco ad uso pubblico.



I residui del
PGT previgente

1.190.000 mq (St)

di cui

430.000 mq (St)

degli Ambiti di Trasformazione ATr

760.000 mq (St)

degli Ambiti del PdR

Per una Sup totale di

508.151 mq (Sup)

di cui

134.112 mq (Sup)

di Sup residenziale

374.040 mq (Sup)

di Sup non residenziale

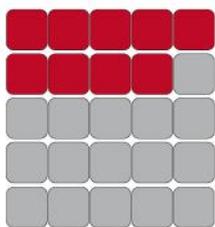
ripartite in

180.000 mq (Slp)

per gli Ambiti di Trasformazione ATr

che corrispondono al

36% sul totale della capacità
edificatoria residua dal PGT
previgente



e in

320.000 mq (Sup)

per gli Ambiti del PdR

che corrispondono al

64% sul totale della capacità
edificatoria residua dal PGT
previgente

05 | TRASFORMAZIONI

Le ricognizioni dello stato di attuazione del PGT previgente e dell'attività edilizia consentono di evidenziare una serie di criticità che investono direttamente gli spazi della città. La misura delle trasformazioni realizzate nel recente passato e della reale capacità di Romano di assorbire quelle pianificate e non realizzate orienta le scelte del nuovo piano verso un ridimensionamento dello sviluppo quantitativo.

5.1 - Previsioni insediative e stato di attuazione del PGT previgente

Il Piano di Governo del Territorio previgente ha individuato nell'ambito del Piano delle Regole (PdR) e del Documento di Piano (DdP) un'ampia offerta di aree di trasformazione. Le aree subordinate a pianificazione attuativa del PdR, che si estendono complessivamente su una superficie di circa 760.000 mq, costituiscono in gran parte la dotazione di aree di espansione individuate nel PRG del 2004 che, non attuate, sono state ereditate dal nuovo PGT. A queste si aggiungono le aree degli Ambiti di trasformazione disciplinati dal DdP, che interessano invece una superficie complessiva di circa 430.000 mq. A differenza delle prime, il cui stato di attuazione è parziale, le seconde sono alla data di Marzo 2016 completamente inattuate.

Capacità insediativa residua del Piano delle Regole

Alla data di Marzo 2016 solo il 50% delle aree del PdR la cui trasformazione è subordinata a Piano attuativo (aree di completamento o di ristrutturazione urbanistica PA RU) è interessato da procedimenti approvati o convenzionati. Per la restante parte delle aree invece, nonostante le dimensioni più contenute, non si registrano piani attuativi approvati in maniera definitiva.

All'approvazione delle capacità edificatorie delle prime aree non è tuttavia seguita la completa realizzazione degli interventi; ad oggi infatti non sono stati richiesti tutti i permessi di costruire conseguenti alle convenzioni vigenti. Questa quantità, potenzialmente realizzabile senza alcun atto deliberativo del Consiglio Comunale, attraverso la richiesta e il rilascio di titoli edilizi

convenzionati, è pari a circa 260.000 mq di Sup, (60.000 mq di Sup residenziale e 200.000 mq di Sup non residenziale). La capacità edificatoria esprimibile invece dalle aree per le quali non esistono procedimenti conclusi è pari a circa 60.000 mq di Sup, di cui la metà è a destinazione residenziale.

Complessivamente la capacità residua contenuta all'interno del tessuto consolidato del PdR è pari a circa 320.000 mq di Sup, di questi 90.000 mq per funzioni residenziali e circa 230.000 mq per funzioni non residenziali. La maggior parte di questa quantità è contenuta all'interno di piani attuativi e convenzionati per i quali sono stati già versati parte degli oneri e realizzate quote di opere di urbanizzazione.

Capacità insediativa degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano

Il PGT del 2009 individua nell'ambito del Documento di Piano dieci Ambiti di trasformazione, di cui sette con previsioni prevalentemente residenziali. All'interno di questi ambiti è individuata una capacità edificatoria pari a circa 182.000 mq di Sup di cui 42.000 mq per usi residenziali e di 140.000 mq per usi non residenziali. Questa quantità alla data di Marzo 2016 è completamente inattuata.

Previsioni insediative sovradimensionate

Complessivamente il PGT previgente nel DdP e nel PdR definisce una capacità residua pari a 508.151 mq di Sup di cui 134.112 mq per usi residenziali e 374.040 mq per usi non residenziali.

Pur nella generalizzata e diffusa difficoltà dei piani urbanistici delle città lombarde di portare a termine in questi anni le trasformazioni più complesse, a Romano di Lombardia emergono due fenomeni: una marcata tendenza a disattendere le previsioni di sviluppo di piano anche quando appartengono ad un tempo lungo (eredità del PRG del 2004) e la difficoltà a portare a termine gli interventi edilizi di piani anche quando approvati e/o convenzionati.

Diritti edificatori residui del PdR del PGT previgente

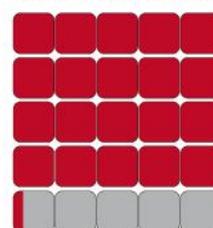
320.000 mq (Sup)

di cui

260.000 mq (Sup)

con PA approvati
o convenzionati

che corrispondono al



81% sul totale della capacità
edificatoria residua dal PGT
previgente

di questi

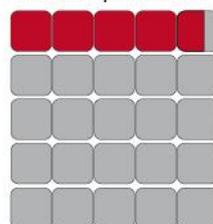
60.000 mq (Sup)

di Sup residenziale

PA non attuati

60.000 mq (Sup)

che corrispondono al



19% sul totale della capacità
edificatoria residua dal PGT
previgente

di cui

30.000 mq (Sup)

di Sup residenziale

Titoli edilizi rilasciati tra il 2004 ed il 2016: quanto si è costruito?

213.889 mq (Sup)

di cui

142.164 mq (Sup)

di Sup residenziale

71.725 mq (Sup)

di Sup non residenziale

che corrispondono a

18.000 mq di Sup/anno

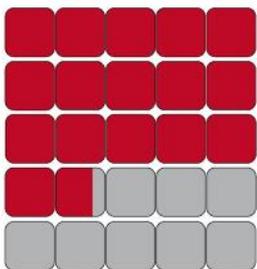
suddivisi in

145.000 mq (Sup)

attraverso titoli
rilasciati con PA

che rappresentano il

67% sul totale
della Sup costruita



68.000 mq (Sup)

attraverso titoli
edilizi diretti

che rappresentano il

33% sul totale
della Sup costruita

Città incompiuta

La rilevanza di questi dati evidenzia i contorni di un chiaro problema di sovradimensionamento dell'offerta edilizia rispetto alla domanda reale. Questo fenomeno non si è tradotto solamente nella mancata attuazione delle previsioni di piano, molte delle quali coincidenti con specifiche istanze presentate a suo tempo da privati, ma anche, ed è questo l'aspetto più problematico, nella interruzione dei lavori avviati a causa delle difficoltà finanziarie dei soggetti attuatori. Tutto ciò, se pur inizialmente rilevato da indagini a partire da studi e dati di archivio, è facilmente leggibile osservando gli spazi della città fisica dove più si sono concentrate le previsioni di sviluppo: cantieri interrotti, lottizzazioni parzialmente realizzate, strade chiuse, deperimento del "nuovo", appartamenti vuoti e invenduti. Gli aspetti più problematici si evidenziano in quelle parti dove l'interruzione dei lavori ha coinvolto parti edificate preesistenti e già abitate. Per queste parti il "nuovo" si sta traducendo in una particolare forma di degrado urbano: dequalificazione del paesaggio degli spazi pubblici, deprezzamento dei valori immobiliari, percezione di insicurezza e disagio per gli abitanti.

Laddove compiute, invece, le trasformazioni hanno a volte comportato dotazioni di spazi pubblici (opere di viabilità, verde stradale, parcheggi a servizio dei nuovi insediamenti) con scarse ricadute positive nell'ambito urbano in cui sono situate e, al contrario, una significativa incidenza sui costi di gestione a carico dell'Amministrazione Comunale.

5.2 - Titoli edilizi rilasciati dal 2004 al 2016: Quanto si è realizzato

La dimensione della produzione edilizia della città di Romano di Lombardia dal 2004 (anno dell'entrata in vigore dell'ultimo PRG) all'Aprile 2016 considera sia gli interventi di nuova edificazione subordinati a convenzioni di piani attuativi che quelli rilasciati con titoli edilizi diretti (nuova edificazione e ampliamento).

I titoli edilizi rilasciati in subordine a piani attuativi approvati sono pari a 145.000 mq di Sup di cui 85.000 mq per funzioni residenziali e 60.000 mq per funzioni non residenziali. I titoli edilizi diretti rilasciati che hanno prodotto nuova Sup sono invece pari a circa 68.000 mq di cui 57.000 mq di Sup per funzioni residenziali e 11.000 mq per funzioni non residenziali.

Complessivamente a Romano dal 2004 al 2016 è stata rilasciata una quantità di titoli edilizi pari a 213.889 mq di Sup (142.164 mq di Sup residenziale e



 Ambiti di trasformazione di tipo residenziale

 Ambiti di trasformazione di tipo produttivo

 Piani Attuativi approvati o convenzionati

 Piani Attuativi non attuati

71.725 mq di Sup non residenziale). La stima di titoli edilizi rilasciati annualmente nel Comune di Romano, pari a circa 18.000 mq di Sup/anno sia per funzioni residenziali che per funzioni non residenziali, rappresenta un significativo indicatore del reale mercato edilizio romanesco che prescinde tuttavia dall'effettivo grado di utilizzo.

Confronto tra produzione edilizia e capacità residua del piano previgente

La stima della produzione edilizia annua ottenuta osservando il rilascio di titoli edilizi dal 2004 al 2016, ovvero nel periodo a cavallo del 2008, anno dell'emersione della crisi, può con sufficiente realismo indicare la quantità di interventi edilizi che si potranno realizzare nel prossimo futuro nel quinquennio di validità del nuovo Documento di Piano.

A fronte di 90.000 mq di Sup, corrispondente alla stima della quantità di titoli edilizi che sarà rilasciata nel prossimo quinquennio utilizzando la stima di 18.000 mq di Sup/anno, il previgente piano detiene ancora una potenziale offerta edilizia pari a 508.000 mq di nuova Sup.

La significativa differenza tra potenziale domanda di nuova Sup e offerta edilizia esistente (1 a 5) è un ulteriore indicatore del sovradimensionamento del piano e rappresenta un fattore di disorientamento del mercato edilizio.

5.3 - Evoluzione del consumo di suolo

La politica della riduzione del consumo di suolo è stata intrapresa dalla regione Lombardia prima con la LR 31/2014, non priva di contraddizioni, e successivamente, nel Febbraio 2016, con la Proposta di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014. L'obiettivo fissato dall'insieme dei due atti è quello di stabilire, con il contributo dei Piani territoriali provinciali, dei livelli di riduzione del consumo di suolo in tutto il territorio regionale per ripristinare livelli di equilibrio ambientale ed ecologico complessivi e raggiungere l'obiettivo di consumo di suolo zero per le trasformazioni e lo sviluppo territoriale.

Obiettivi di riduzione per il 2020 e il 2025

Il recente testo del PTR, nella tavola "05 D3 Qualità suolo residuale", fa rientrare il territorio di Romano di Lombardia tra i territori con livello di consumo di suolo "non critico" (indice di suolo residuale – ISR superiore al 75%).

Secondo i criteri del PTR la previsione di riduzione del consumo di suolo per Romano di Lombardia e per tutti i territori compresi nella "ATO - Bassa pianura bergamasca" al 2020 dovrà essere pari -20,67% delle previsioni residenziali previste su suolo libero e di -20% di quelle non residenziali prevista su suolo libero. Le ulteriori quote di riduzione previste per il 2025 saranno fissate dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale in adeguamento alla LR 31/2014.

L'evoluzione del consumo del suolo di Romano di Lombardia, da un confronto delle banche dati Dusaf alle soglie 1999 e del 2012, è pari a 908.000 mq. L'ipotetica attuazione di tutti gli interventi previsti dal PGT previgente comportante consumo di suolo (451.897 mq) sarebbe pari a circa la metà della quantità di suolo consumata per urbanizzazioni nel periodo 1999-2012.



5.4 - Istanze presentate all'avvio del procedimento

Le istanze presentate all'avvio del procedimento per la redazione del nuovo Documento di Piano sono state 38, ciascuna di esse contenenti una o più richieste. La quasi totalità delle istanze è stata presentata da soggetti privati, ad eccezione di una che è stata invece presentata dal Circolo Legambiente Sarius.

Le tipologie di richieste contenute all'interno delle istanze presentate riguardano in parte la possibilità di cambiare la disciplina urbanistica, a cui seguono le richieste di rimodulazione dei perimetri degli Ambiti di trasformazione (ATr) e quelle che richiedono l'individuazione di Ambiti di trasformazione autonomi; in minima parte, le richieste di modifica di disposizioni normative e quelle relative alla mobilità.

I dati maggiormente significativi che emergono sono due: il primo riguarda il numero piuttosto contenuto delle istanze presentate, che furono un centinaio all'avvio del procedimento del PGT previgente; il secondo, la scarsa incidenza (un terzo del totale) delle istanze rivolte a richiedere nuova capacità edificatoria all'interno di ambiti attualmente non urbanizzati.

In particolare le istanze sono state classificate secondo le seguenti tipologie:

- n. 21 richieste relative al cambio della disciplina urbanistica, di cui:
 - 12 sono state avanzate per richiedere nuova capacità edificatoria su ambiti attualmente agricoli o interessati da categorie di vincolo;
 - 8 hanno richiesto l'esclusione dagli Ambiti di trasformazione o da ambiti di completamento soggetti a pianificazione attuativa a favore di un azzonamento residenziale (PdR) in cui è possibile procedere con titolo edilizio diretto;
 - 1 ha avanzato la richiesta di un di passaggio di azzonamento da area verde del PdS ad ambito agricolo;
- n. 7 sono state le richieste di rimodulazione dei perimetri degli ATr in favore di ATr autonomi, proponendo un ulteriore incremento degli indici edificatori;

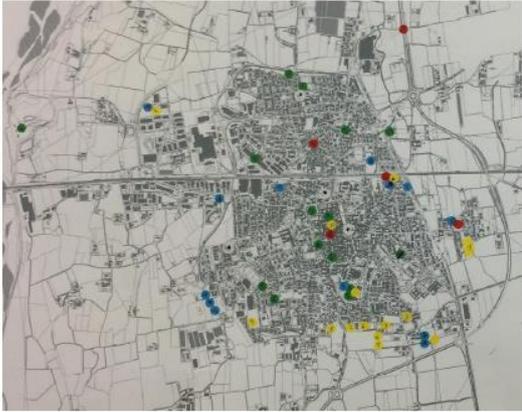


- | | | |
|---|--|---|
|  Ambiti di trasformazione - ATr |  Ambiti soggetti a Piani Attuativi |  Aree destinate all'agricoltura |
|  Istanze all'avvio del procedimento: cambio di disciplina urbanistica |  Istanze all'avvio del procedimento: richiesta di rimodulazione ATr |  Istanze all'avvio del procedimento: modifica norme o tutele |
|  Istanze all'avvio del procedimento: richieste relative alla mobilità |  Istanze di PA ex lege 31/2014 e ss.mm.ii | |

- n. 6 richieste riguardano la richiesta di una modifica della disciplina di norme o tutele, ad esempio in riferimento alla riduzione della fascia di rispetto del Reticolo idrico minore, alla riduzione della fascia individuata come varco della Rete ecologica provinciale o in riferimento ad alcuni articoli specifici della disciplina attuativa del PdR;
- n. 4 riguardano i temi della mobilità, in particolare con riferimento allo spostamento del tracciato in previsione della metro-tramvia previsto ad est del territorio comunale;
 - Un numero rilevante di istanze si concentra ad est del territori comunale, tra la vecchia e la nuova S.P. Soncinese.

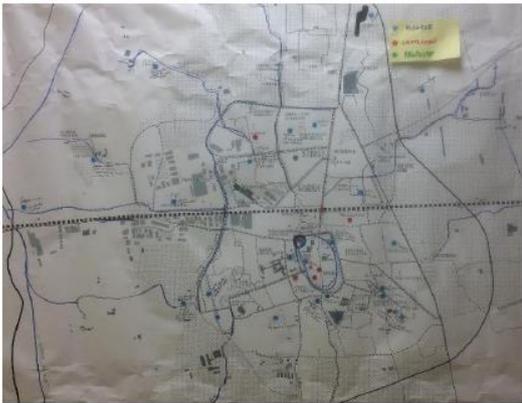
06 | IL PERCORSO PARTECIPATIVO DEL PIANO

A cura di Giuliana Gemini e Valerio Paruscio



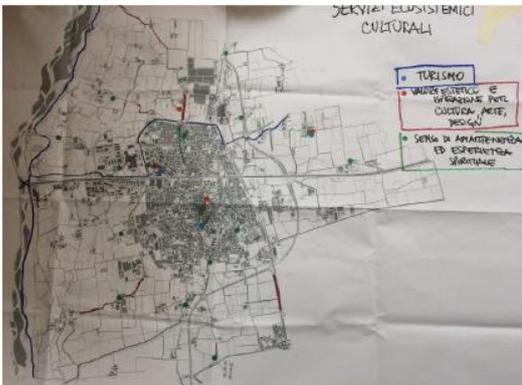
La messa a punto del nuovo Documento di Piano per il comune di Romano di Lombardia ed il relativo processo di VAS sono stati accompagnati da un percorso partecipativo di ascolto e coinvolgimento dei cittadini e dei soggetti interessati e rappresentativi di competenze, conoscenze ed interessi diffusi nella città, impostato in forma integrata a supporto delle attività di VAS e di formazione del nuovo DdP. Per una trattazione più estesa di faccia riferimento all'Allegato II del Rapporto Ambientale di VAS.

6.1 Elementi conoscitivi e di proposta per il nuovo DdP emersi dal percorso



Il percorso partecipativo impostato in forma integrata a supporto delle attività di VAS e di formazione del nuovo DdP è stato inaugurato il 14 luglio 2016 con la prima Conferenza di Valutazione ed il Forum pubblico di presentazione del Documento preliminare di VAS, di condivisione delle prime indagini, degli obiettivi e dei temi di lavoro per il nuovo Documento di Piano e di presentazione delle attività partecipative previste. Successivamente, nei mesi di ottobre e novembre 2016, sono stati organizzati dei Tavoli di lavoro tematici, occasioni di approfondimento e confronto, dedicati a:

- “Il Parco, la ruralità, le acque a Romano”, esperto Fulvio Adobati (Università degli Studi di Bergamo) e Laura Comandulli (Direttore Parco del Serio) – 11 ottobre 2016;
- “Rigenerazione urbana”, esperta Simona Leggeri (ANCE Bergamo) – 18 e 25 ottobre 2016
- “Centri di vita e servizi”, esperto Francesca Santaniello (InPatto Locale) – 8 novembre 2016
- Incontro finale di restituzione degli esiti del percorso fatto, nel corso del quale sono state illustrate le linee di lavoro generali per il nuovo DdP e la metodologia utilizzata per la VAS, ed è stato chiesto un



contributo ai presenti per la caratterizzazione locale dei Servizi Ecosistemici Culturali – 22 Novembre 2016.

Le attività dei Tavoli, aperte alla cittadinanza e a tutti i soggetti organizzati del territorio interessati, hanno visto, per ciascun tema, l'invio preliminare agli iscritti di un documento guida di inquadramento del tema e traccia per la discussione nonché la presenza di esperti che hanno portato contributi mirati al dibattito, con l'obiettivo di mettere i presenti in grado di intervenire in modo informato e responsabile. I Tavoli sono inoltre stati caratterizzati dalla presenza di facilitatori al fine di stimolare un'attiva partecipazione dei presenti e una conduzione efficace dei lavori del gruppo. Complessivamente, hanno partecipato ai lavori una quarantina di cittadini singoli o in rappresentanza di associazioni (15-20 per ogni serata) e una decina di rappresentanti di Giunta e Consiglio comunale.

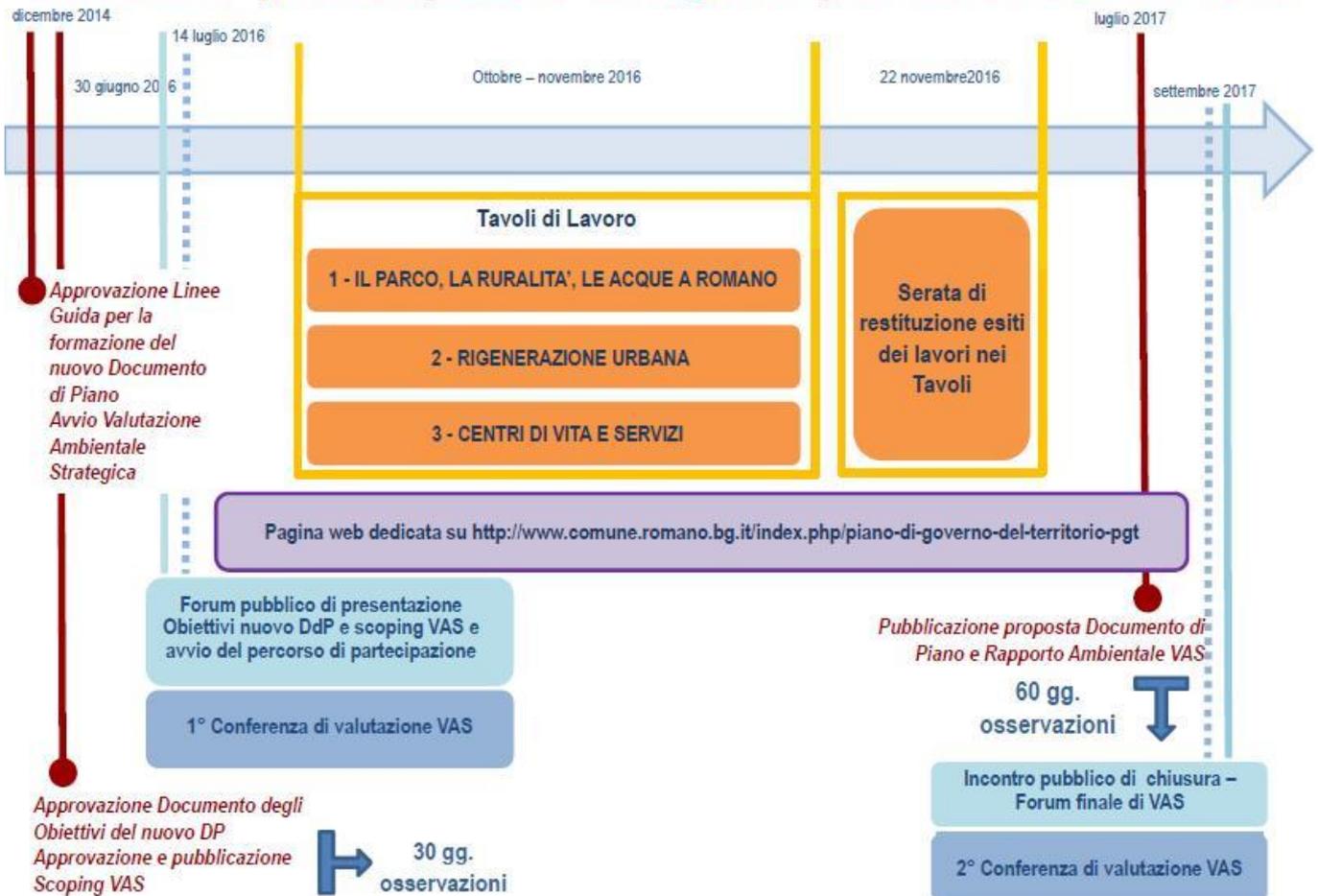
Qualità rurale e agricoltura

I partecipanti al Tavolo hanno condiviso le problematiche e gli elementi di criticità/compromissione proposti dagli esperti e nella traccia di discussione, con particolare riferimento al tema dell'"autenticità" della funzione agricola nei nuclei apparentemente rurali, in presenza di funzioni miste e incongrue (e conseguentemente di "disordine"), riconosciute tuttavia come necessarie per la sopravvivenza economica delle aziende. In questo contesto, è stata accolta favorevolmente l'ipotesi di ridurre le previsioni insediative sulle aree agricole a valenza ambientale.

Con riferimento alle regole e principi per le trasformazioni a contatto con l'ambiente agricolo, è stato posto il tema della conoscenza "reciproca" tra agricoltura e residenza quale strada per una migliore convivenza e si è richiesta la definizione di strumenti di indirizzo urbanistico per la gestione dei conflitti tra funzioni e per assicurare reciproca "vivibilità". Per affrontare le situazioni di degrado negli ambiti agricoli periurbani si è ribadita anche l'esigenza di interventi di scala sovracomunale (es. definire una proposta di "aree agricole strategiche" e relativi vincoli e regole quale contributo per la revisione del PTCP).

È stata infine accolta con interesse la suggestione di assumere il "cibo" come elemento di brand territoriale, soluzione positiva sia per la tutela della diversità ecologica e paesaggistica che per la promozione del turismo.

Percorso partecipativo integrato per nuovo DdP/VAS



Romano e l'acqua

Le riflessioni del gruppo sul tema delle acque a Romano, condivisa la premessa posta anche dal prof. Adobati di attribuire ai corsi d'acqua una valenza non solo quale risorsa anche identitaria per il paesaggio urbano ma in quanto elementi essenziali della rete ecologica e ambientale, hanno preso avvio dalla constatazione dello stato di criticità in cui versano i fontanili, che sono per la gran parte asciutti ma che restano pur sempre un elemento di pregio del paesaggio "umido", rappresentando quindi un reticolo da riqualificare, riconnettere e valorizzare tramite un lavoro congiunto del Comune e del Consorzio di bonifica.

Tra le proposte di regole e indirizzi per gli interventi negli ambiti interessati dalla presenza dei corsi d'acqua, il gruppo ha ribadito come debba essere riconosciuta una funzione pubblica e di tutela dello spazio verde alle rogge presenti nelle lottizzazioni (scongiurando interventi di loro chiusura/deviazione), ha chiesto che venga definita una disciplina anche per il reticolo delle rogge, (che oggi non stanno nel RIM e che invece necessitano di regole di gestione e manutenzione) ed ha posto all'attenzione il tema del rischio idraulico e della sicurezza.

Da ultimo, quali progettualità di più ampio respiro, il gruppo ha ribadito l'interesse per la nascita di un "Contratto di fiume Serio" e per il progetto "Arco Verde" quale esempio di iniziativa finalizzata alla creazione di fasce di continuità ecologica in una logica di irrobustimento dell'infrastrutturazione verde/blu (in quel caso a livello dell'alta pianura Bergamasca tra i corsi dei fiumi Adda, Brembo, Serio e Oglio).

Il Parco del Serio

La discussione sul Parco del Serio è stata ispirata dall'intervento del Direttore del parco, che in particolare ha ricordato alcune iniziative che potrebbero ispirare progetti e attività più specificamente dedicate al territorio di Romano: le opportunità connesse ai finanziamenti regionali per la realizzazione della rete escursionistica lombarda che potrebbero essere utilizzati per realizzare itinerari verticali verso l'Adda e il Po'; il progetto "Itinerari di musica"; gli interventi realizzati per riattivare alcuni fontanili; il modo con cui nel cremasco si è lavorato sul rapporto Serio-Serio morto. Tra le problematiche ricordate, la necessità che si provveda al ripristino degli argini, per il quale occorre sollecitare l'intervento di AIPO.

I partecipanti hanno condiviso la vision secondo la quale il Parco non deve essere pensato come una zona “a margine” della città, ma come un’area con la quale la città deve dialogare, in un rapporto proficuo, costruttivo e integrato, anche attivando tavoli di confronto dedicato; occorre ad esempio garantire accessibilità e connessioni ciclabili, valorizzare l’orto botanico, adottare indirizzi e regole comuni per l’urbanizzato di confine e le aree marginali, promuovere il miglioramento qualitativo del verde nell’urbanizzato in coerenza e continuità col Parco.

Rigenerazione urbana

Un primo contributo in materia di rigenerazione urbana è stata la produzione di una mappatura collettiva della città con riferimento al tema, a partire dalle suggestioni ascoltate dai tecnici incaricati della predisposizione del DdP e della VAS e dalla traccia di lavoro consegnata a ciascuno. Il gruppo ha riconosciuto la criticità legata alle realizzazioni incompiute (urbanizzazione non terminata, mancata manutenzione del verde, illuminazione solo parzialmente funzionante, inefficienze nei servizi territoriali) e le problematiche delle ristrutturazioni “senza oneri” nel centro e ha segnalato in particolare:

- 11 “trasformazioni incompiute”, tra cui: via Cucchi (PA 18/PA 20), via Balilla, Via Caduti di Nassiriya, Campo San Dependente, il nuovo invenduto dietro il Simply;
- 10 situazioni di “deperimento del nuovo”, in particolare le numerose realizzazioni invendute;
- 5 esempi di “opere ad oneri scarsamente positive”;
- 15 “Spazi che necessitano di riqualificazione”, tra cui: Piazza don Sandro, Parco della concordia, Piazza Locatelli, la Montecatini, l’ex convento dei Cappuccini, l’ex cinema Rubini, l’ex cava vicino al Serio, il contorno della Rocca, l’area ex Caramelle Pagliarini, i lavatoi delle cerchie, alcuni passaggi pericolosi per eccesso di traffico o mal collegati (località Albarotto) e i sottopassi ciclo-pedonali.
- alcuni esempi “virtuosi”: via Crotti/via G. da Romano, Villa Pagliarini, Porta Brescia, le “Coccinelle”.

Per agire in modo integrato per la riqualificazione degli ambiti critici si è discusso, anche grazie alle suggestioni portate da ANCE Bergamo, di possibili strade quali la creazione di “fondi immobiliari per l’invenduto”, l’attivazione di bandi in permuta, l’utilizzo di azioni di rigenerazione dello spazio (anche pubblico) nell’intorno circostante come leva di rilancio (come avvenuto a Santa Giulia- Brescia e nel comune di Scanzorosciate); si è inoltre ribadita l’esigenza di tener conto nella pianificazione dei nuovi trend di “uso” delle case (es. coabitazione tra funzioni, tra persone), delle città e dei loro spazi pubblici (con riferimento ai fenomeni di mobilità collettiva, ciclabilità, energia, smart cities) nonché il fatto che il completamento delle trasformazioni infrastrutturali rappresenta una condizione senza la quale non si possono risolvere alcuni problemi. È stato infine proposto di valutare l’applicabilità del modello del progetto “RIFO-Bergamo” (in chiave di demolizione/ricostruzione) e la sperimentazione di nuova edilizia (industrializzazione della progettazione BIM).

Condiviso l’obiettivo di contenimento-riduzione del consumo di suolo, è stata tuttavia chiesta la messa a punto di strumenti per lo rendano competitivo, secondo un approccio integrato e di filiera e in chiave di LCA (es. strumenti orientati al tema del risparmio energetico e del contenimento dei gas serra; valorizzazione del risparmio economico e delle opportunità fiscali derivanti all’efficientamento, regole per l’adeguamento sismico - anche per sopralti). È stato proposto inoltre di definire regole – criteri – indirizzi nel DdP per orientare gli operatori più verso la rigenerazione nel TUC che verso la realizzazione di nuovi AT (es. oneri ridotti quando si opera nel tessuto consolidato; revisione delle norme in modo da evitare duplicazioni; attivazione di specifiche sedi di confronto tra urbanisti, PA, operatori ed organi di controllo).

Con riferimento alle aree dismesse (Ex Montecatini, Ex Segheria, Ex Uffici Enel, Vecchia latteria, Ex piscina Koral, Colonia Igea), fermo restando l’esigenza dell’eventuale bonifica, si è ribadito di prevedere mix di funzioni in chiave di coesistenza nonché di tutelare gli eventuali manufatti a cui è ancorata l’identità dei luoghi (es. facciate, camini).

Centri di vita e servizi

Alla luce delle suggestioni proposte dall’intervento introduttivo a cura della dott.sa Santaniello, i partecipanti hanno popolato la mappa dei luoghi della “città pubblica” e degli spazi di vita nei quartieri, segnalando:

- quali risorse per la vita collettiva della città: i parchi (Parco dei Sogni, Parco di via Maggioni, Parco della Concordia, Parco della Caramella, Parco Chico Mendez, Parco della chiesa di San Rocco); la Via Dante; la Rocca; il campetto di via Carso; Piazza Don Sandro; i due oratori; le Cerchie; il Ring ed i percorsi di deviazione dal ring (verso il Serio, dalla città all’Orto ed altri percorsi); l’Orto botanico; la Cascina Gasparina; il piccolo spazio privato davanti a San Giuseppe; la Madonna Fontana; la Fondazione Olivari e la Fondazione Rubini; il Centro storico e piazza Fiume (mercato); la Piazza di fronte al Comune; gli spazi (privati) disponibili e potenzialmente utilizzabili per attività di interesse collettivo (es. palestra al chiuso al primo piano della ex Montecatini, i bar);
- gli spazi della città pubblica critici o sottoutilizzati: la Piazza del Palazzo della Ragione; il verde della Rocca; il Parco del cimitero; i campetti vicino all’Oratorio San Filippo Neri e vicino alle Cooperative.

Il gruppo ha poi elaborato e condiviso alcune visioni e richieste sul tema dello spazio pubblico:

- per dare valore allo “spazio pubblico” serve costruire domanda e pretesti di aggregazione nonché adeguate leve di attivazione, uso e gestione;
- occorre non disperdere il patrimonio acquisito di esperienze di “buona progettazione” a Romano (ad es. realizzando un “manualetto” con i criteri per il buon attrezzaggio e la gestione dei luoghi), riconoscendo le infrastrutture spontanee presenti e disponibili, cogliendo la potenzialità di apertura di spazi privati/al chiuso nonché, dove opportuno, dando valore anche al “non uso”;
- la riqualificazione dello spazio pubblico dev’essere accompagnata da progettazione partecipata;
- il tema del “benessere” potrebbe essere assunto quale cornice per una visione d’insieme; comprende ad esempio lo sport, la qualità dei luoghi, la salute di genere ed è legato alla presenza del parco e dell’ospedale.

Servizi Ecosistemici Culturali

A supporto del lavoro di mappatura dei servizi ecosistemici presenti a Romano, si è realizzata una mappa relativa allo specifico dei servizi ecosistemici culturali, “i benefici immateriali ottenuti dagli ecosistemi”, nella quale sono stati segnalati: il Centro storico; le chiesette (San Giuseppe, San Rocco, la Chiesa della Gasparina, le chiesette della campagna - della Cascina Portico, San Lorenzo, della Cascina Albarotto, della Cascina Graffignana, Madonna del Ponte) e le edicole votive sparse (via Crema, “del Dignone”, “della rotonda”), la via Cappuccini e la Croce del Gallo, l'ex Convento dei Cappuccini e la chiesetta; l'orto botanico; Cascina Gasparina; gli itinerari per le passeggiate verso il Serio; la pista ciclabile in sponda est del serio e la ciclovia laghi sud; le strade e i percorsi vicinali agricoli e la strada bassa per Martinengo; il Fontanone e il percorso per il Fontanone; l'edificio della Montecatini; il Parco delle Magnolie; il Parco del Cimitero; l'area del “Dignone” e le tracce della centuriazione romana; il monumento alle lavandaie; la via Schivandi con i due passaggi sulla roggia.

Altri temi e indicazioni

- Sono emerse diverse indicazioni in materia di mobilità: la necessità di completamento delle trasformazioni infrastrutturali (tratto di Ring, circonvallazione esterna); la necessità di azioni correttive e migliorative della situazione della mobilità ciclo-pedonale esistente e di previsione; il disagio creato dal passaggio di automezzi nel quartiere Sud; la presenza di passaggi pericolosi per eccesso di traffico; le criticità dei sottopassi ciclo-pedonali del Ring; il sovraccarico della viabilità in località Albarotto.
- Si è posto per diverse questioni il tema delle “distanze” e delle relazioni tra funzioni diverse.
- È stata richiesta specifica attenzione per quanto concerne i servizi urbani di fornitura di acqua potabile, di fognatura e di depurazione.

07 | CONCLUSIONI

Le conoscenze e le interpretazioni condotte all'interno delle Letture consentono di definire le principali tracce di lavoro su cui sono basate le scelte caratterizzanti del Documento di Piano.

7.1 Tracce per il nuovo piano

Romano di Lombardia è stata interessata negli ultimi due decenni da una crescita edilizia senza precedenti sostenuta da previsioni urbanistiche e scelte d'impresa apparentemente illimitate. La costruzione della BreBeMi e le nuove condizioni di accessibilità hanno certamente fornito buone ragioni per immaginare uno sviluppo importante i cui limiti si sono tuttavia manifestati ben presto. Oggi l'entità dello stock di case invendute, di operazioni edilizie e di opere pubbliche non concluse, e l'incongruenza delle previsioni di trasformazione e nuova infrastrutturazione rispetto alla dotazione di servizi e alle dimensioni e alla forma della città, appaiono evidenti. Quanto accade oggi nel territorio di Romano di Lombardia sollecita un cambio di rotta che riorienta le scelte per il prossimo futuro secondo due principi di cambiamento.

Dall'espansione alla rigenerazione

Occorre definire una nuova prospettiva economica per la città. Il futuro sarà assai diverso dal passato, recente e meno recente, in cui si è potuto immaginare che l'edilizia, o più precisamente la produzione di nuove grandi quantità edilizie, fosse l'attività trainante per l'economia locale e il modo migliore per investire i capitali. Proseguire sulla strada della costruzione di nuovi edifici, ammesso che sia possibile, porterebbe ad un deprezzamento delle esistenti e ad un impoverimento complessivo della città, dei suoi servizi e dei suoi spazi pubblici, la cui manutenzione diventerebbe insostenibile. Contemporaneamente, le parti della città più vecchie ma anche meglio collocate rispetto ai servizi collettivi e alla stazione sarebbero destinate al deperimento per gli eccessivi costi di manutenzione di edifici desueti, senza che vi possano essere le condizioni di convenienza per una loro sostituzione.

Occorre dunque limitare le nuove costruzioni, diversificare e articolare l'offerta di spazi per la residenza, per la produzione, per il commercio e per i servizi, riorientando il mercato ed il lavoro edilizio verso la rigenerazione e la rifunzionalizzazione dell'esistente, oltre a valorizzare i tessuti produttivi e le

attività manifatturiere esistenti e attrame di nuove, in particolare nelle parti più accessibili della città.

I valori molteplici di un piccolo capoluogo

Occorre lavorare nel recupero della cultura e del ruolo antico della città di Romano di Lombardia, reinterpretato in rapporto con la contemporaneità, in particolare con le nuove condizioni di accessibilità portate dalla BreBeMi e dalla maggiore efficienza ferroviaria regionale connessa con la costruzione dell'Alta Velocità Mi-Ve, e al ruolo di città attrattiva e inclusiva. Funzionale al cambiamento di prospettiva economica è quindi il riconoscimento e la valorizzazione di un insieme di valori unici e fondativi che caratterizzano la città e la sua storia, che lo sviluppo recente ha in parte disconosciuto e tradito.

Romano è una città che attrae popolazioni stabili e residenti, che è di riferimento per un ampio territorio per aspetti commerciali, civili e culturali. Questa prospettiva comporta il riconoscimento e la sistematica valorizzazione delle risorse e del patrimonio esistente (edilizio, storico culturale e di tradizioni, commerciali e funzionale/civile, agronomico e paesaggistico).

7.2 Gli spazi del progetto

Le scelte che il Documento di Piano dovrà effettuare possono essere sintetizzate attraverso alcune tracce che articolano e in parte completano le linee guida che l'Amministrazione Comunale ha definito per la redazione del nuovo Documento di Piano.

Servizi e infrastrutture per la nuova qualità urbana: quale tipo di circonvallazione e quale rete locale lenta?

La valutazione delle nuove previsioni infrastrutturali già presenti nel piano previgente dovrà riconsiderare la loro reale necessità alla luce dell'andamento delle trasformazioni avvenute, prima di approfondire modi e tipologia di realizzazione degli interventi previsti.

Le opere connesse alla mobilità (strade, piste ciclabili, aree a parcheggio) oltre ad essere estremamente costose hanno una particolare incidenza nella qualità urbana. Per questo motivo, qualsiasi nuova previsione dovrà rispondere ai

caratteri di specificità del territorio di Romano (bisogni degli abitanti, paesaggi urbani e rurali, risorse disponibili, realizzazione/gestione).

Intorno alla Stazione: la riqualificazione del quartiere e il collegamento Nord – Sud

L'ambito a cavallo della linea ferroviaria, soprattutto nelle parti in corrispondenza della stazione e degli attraversamenti pedonali che consentono il collegamento tra la città a sud e quella a nord, identifica dei punti di grande opportunità per Romano, soprattutto alla scala intercomunale. È un ambito particolarmente denso di qualità e di capacità attrattive: i servizi di trasporto pubblico su ferro e gomma, il centro storico, l'ambito della ex-Montecatini, gli spazi per il lavoro posti a nord e a sud della linea ferroviaria ed i servizi pubblici di scala territoriale (ospedale, istruzione superiore, attrezzature sportive).

Campagne interne: la qualità rurale di Romano di Lombardia

La valorizzazione degli spazi agricoli di Romano, dei suoi paesaggi e delle sue specificità richiede con una particolare urgenza la definizione di nuove strategie delle parti più interne, quelle cioè prossime e intercluse tra i margini edificati e le nuove infrastrutture. Si tratta di aree con grandi potenzialità legate alla funzione agricola, alla qualità del paesaggio e al ruolo di interesse collettivo svolto in rapporto all'intera città. Tuttavia, la percezione della temporaneità della funzione agricola oggi svolta legata alle attese di edificabilità, nonché la prossimità dei bordi sfrangiati dell'edificato esistente, rischiano di far cadere in abbandono rilevanti parti del territorio agricolo.

Aree di filtro tra il Parco del Serio e il tessuto edificato

Il settore ovest del comune di Romano di Lombardia, tra il limite del territorio del Parco del Serio e i margini dell'edificato, è investito da una serie di estese nuove previsioni di carattere produttivo che ricadono interamente all'interno di suoli naturali. Queste previsioni ricadono tra l'altro in prossimità di ambiti già urbanizzati interessati da piani attuativi già approvati e ad oggi parzialmente e, in alcuni casi, totalmente incompiuti. La necessità di conservazione e tutela degli usi agricoli in questo settore urbano corrisponde all'obiettivo di tutelare e

valorizzare le parti più adiacenti agli ambiti naturalistici interessati dal Parco del Serio. La realizzazione di quelle previsioni avrebbe infatti delle ricadute negative sul sistema di accessibilità pedonale e ciclabile alle aree del parco, sui quadri percettivi di un paesaggio agrario che detiene ancora dei caratteri di identità e in generale sulla connessione ambientale degli ambiti naturali già interessati dagli elementi costitutivi la Rete Ecologica Regionale.

Ridimensionamento esterno e riqualificazione interna: azioni collegate

Il Documento di Piano, in linea con i principali indicatori economici e in coerenza con la nuova strumentazione regionale, dovrà contribuire a riorientare anche a Romano il mercato delle costruzioni verso operazioni di risanamento urbano, abbandonando scenari di sviluppo quantitativo. Questo si traduce in due azioni tra di loro collegate: all'esterno del TUC, la valutazione dell'eventuale esigenza e della relativa sostenibilità di nuovi insediamenti e di nuovo consumo di suolo; all'interno del TUC, l'individuazione dei settori urbani dove appaiono più urgenti azioni integrate di riqualificazione, rivolte tanto ai tessuti edilizi privati che alla rete degli spazi e delle attrezzature di uso pubblico.

Rilancio del commercio urbano

Relativamente alle tematiche dei servizi commerciali, l'obiettivo sarà quello di definire e rafforzare il ruolo del commercio nelle strategie di rilancio urbanistico, economico e sociale del comune di Romano di Lombardia. La valutazione del ruolo del commercio nel tessuto consolidato della città e delle polarità commerciali sovracomunali dovrà evidenziare dinamiche di competizione/integrazione con gli "addensamenti" di offerta "spontanei" presenti nel tessuto urbano consolidato e nel nucleo di antica formazione.

Quartieri e identità urbane

La definizione di azioni specifiche rivolte alla riqualificazione degli spazi della città pubblica coincide con l'obiettivo primario di rafforzare le identità urbane per risolvere l'isolamento e la mancanza di attrattività di alcune parti periferiche della città.

Romano e l'acqua

Il patrimonio dei fontanili e la prossimità del fiume Serio definiscono due linee di lavoro per il Documento di Piano. Da una parte, una strategia per la riqualificazione del paesaggio urbano e di quello agricolo segnati dalla presenza dei corsi d'acqua. Dall'altra, la definizione di un ruolo propositivo di Romano di Lombardia nella riattivazione e nel rilancio dell'ipotesi di costruzione del Contratto di Fiume Serio.

Ciclabilità e fruizione di scala sovracomunale

A partire dall'ampia disponibilità di studi e progetti di mobilità lenta tuttora in corso il nuovo Documento di Piano porrà attenzione alle relazioni necessarie agli spostamenti ciclabili e pedonali attraverso la definizione di una rete della mobilità lenta, intesa non come un progetto esclusivamente infrastrutturale ma come sistema di relazioni tra infrastrutture fisiche e parti di territorio attraversate (urbane, periurbane e territoriali). La valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto diventerà un supporto per la qualificazione urbana e paesaggistica, sia su scala urbana che su scala territoriale.

Un progetto integrato per lo stock edilizio disponibile

Il Documento di Piano definirà degli indirizzi per la modifica del Piano delle Regole e del Regolamento Edilizio a supporto della riqualificazione e dell'efficientamento del patrimonio edilizio esistente.

PARTE SECONDA – STRATEGIE E DISPOSITIVI

01 | GLI OBIETTIVI DI PIANO

Il quadro di riferimento per il nuovo Piano di Romano di Lombardia

Circa un decennio è trascorso dalla data di approvazione del primo Piano di Governo del Territorio del Comune di Romano di Lombardia. Lo stesso periodo è trascorso da quando lo scenario di crisi, con cui le città si stanno ancora misurando, ha mostrato tutta la sua portata, modificando finanche le condizioni del fare urbanistica. Appena dieci anni sono stati sufficienti per far cadere quelle che sembravano essere le certezze con cui ripensare e disegnare il futuro delle nostre città.

In primo luogo è venuta meno l'idea che il piano urbanistico avrebbe dovuto sostenere le condizioni di una crescita quantitativa che sarebbe stata comunque assorbita da un mercato immobiliare poco selettivo. Molti piani urbanistici per città medio-piccole, fra cui anche quello di Romano di Lombardia, basandosi su ciò che era accaduto nei primi anni del Duemila e spinti da grosse progettualità infrastrutturali, hanno disegnato espansioni urbane, certi che si sarebbero tradotte in nuovi spazi edificati nonostante le tradizionali difficoltà (alto livello di tassazione degli interventi ed elevati tempi e complessità delle procedure autorizzative). Così non è stato. In quelle città non solo non c'è stata una significativa attuazione delle previsioni ma, laddove queste siano state realizzate, non di rado hanno lasciato quote di invenduto e cantieri abbandonati.

Quanto descritto è particolarmente evidente anche a Romano di Lombardia. I danni si manifestano non solo per i soggetti direttamente esposti - investitori/imprese costruttrici (che a Romano hanno una prevalente misura "familiare" che li ha messi al riparo da significative esposizioni con enti creditizi) e piccoli acquirenti - ma anche per le stesse amministrazioni comunali: queste devono infatti farsi carico di gestire contenziosi legati agli impegni assunti nelle convenzioni e non ancora assolti, situazioni di degrado legate agli spazi interessati dagli interventi che non sono più agricoli, ma neanche completamente urbanizzati, presidiati e abitati. Questi fenomeni sono inoltre causa di deprezzamento degli immobili circostanti.

I piani urbanistici a quelle stesse trasformazioni legavano quote di urbanizzazioni molto significative, nella certezza che il sicuro plusvalore ne avrebbe consentito la realizzazione, scaricando così le amministrazioni comunali da interventi particolarmente onerosi. È accaduto invece che quelle

dotazioni pubbliche non si siano realizzate, essendo rimaste al palo le trasformazioni che avrebbero dovuto generarle. Negli stessi anni i comuni, a fronte delle significative contrazioni di bilancio, hanno fatto sempre più fatica a prendere in carico costi di gestione di nuove dotazioni pubbliche, dovendo concentrare le risorse disponibili nel mantenere adeguati i livelli di qualità dei servizi già presenti sul territorio.

La città esistente, quella esterna alle trasformazioni auspiccate e ai margini delle grandi strategie urbanistiche, ha invece mostrato un doppio fenomeno. Da una parte ha mostrato l'immobilismo trasformazioni interne al tessuto urbanizzato, secondo dinamiche simili a quelle disegnate nei Documenti di Piano, unito ad una significativa svalutazione dei prezzi degli immobili; dall'altra, ha mostrato una crescita significativa degli interventi rivolti alla qualificazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, adeguamento ed efficientamento energetico ed impiantistico) rispetto agli interventi di nuova edificazione.

Dalla trasformazione alla rigenerazione della città esistente

Entro questo nuovo quadro di condizioni l'urbanistica non è più chiamata ad organizzare la crescita, ma a promuovere un diffuso riuso di ciò che è già urbanizzato, facendo economia, usando al meglio ciò che abbiamo, senza sprechi, in forme socialmente ed ecologicamente sostenibili, con iniziative economicamente e tecnologicamente creative ed innovative.

Nei prossimi anni si dovrà operare su un dismesso sempre più variegato, che sarà composto non solo da spazi produttivi, ma anche dalle parti di città costruite negli anni Cinquanta, Sessanta e Settanta, magari in posizioni non centrali, in cui è più rapida l'obsolescenza degli edifici. Per questi motivi si dovrà lavorare all'interno dell'urbanizzato ottimizzandone il funzionamento, intensificando la manutenzione delle reti infrastrutturali esistenti e perseguendo una complessiva riqualificazione paesistica ed ecologica.

Queste sono le principali ragioni per le quali il nuovo Documento di Piano di Romano di Lombardia propone due strategie, opposte e convergenti.

La prima consiste nel disimpegnare il più possibile il territorio comunale da una serie di previsioni trasformazioni contenute nel piano previgente, le cui attuazioni avrebbero espanso il limite dell'edificato a discapito di ambiti agricoli, compromettendo i contorni di grandi ambiti tutelati quali quelli del Parco fluviale

del Serio. Si trasformano invece le parti già urbanizzate e dismesse quali gli ambiti dismessi come l'ex Coral e la ex-Latteria, l'ex-Enel, l'ex-Segheria, l'ambito tra via Gavazzeni e via Maggioni, limitando gli interventi con consumo di suolo in quegli ambiti dove mirati interventi di completamento possono assicurare adeguati livelli di qualità degli spazi pubblici.

La città pubblica, innesco di una riforma urbana

Oggi il tema dello spazio pubblico si pone in termini radicalmente nuovi. Prima di programmare nuove dotazioni che, qualora necessarie, impegnerebbero l'Amministrazione Comunale al di sopra delle proprie capacità di spesa, è necessario il ripensamento di quelle esistenti sottoutilizzate o non compiute, quelle cioè legate ad operazioni immobiliari interrotte o a cessioni di aree che non si sono tradotte in servizi per mancanza di risorse, o di quelle dove si mostrano più evidenti le criticità per gli utenti. Diventerà sempre più decisivo fare della manutenzione straordinaria delle attrezzature esistenti un'occasione di riforma urbana. Ciò vuol dire occuparsi congiuntamente di manutenzione edilizia, di messa in sicurezza e di efficientamento energetico (anche attraverso ampliamenti, sostituzioni e persino trasferimento), di ridefinizione dei tempi e modalità di funzionamento all'interno della città, di miglioramento degli spazi aperti circostanti e di promozione di accessibilità dolce.

Entro queste strategie si collocano le scelte del Documento di Piano di Romano di Lombardia per gli interventi sulla città pubblica. Gli ambiti strategici individuati (la Ferrovia, la Strada Soncinese, il Margine sud ed il Centro antico) definiscono una serie di interventi che lavorano prevalentemente sugli spazi aperti pubblici esistenti riqualificandoli, mettendoli in connessione e trasformandoli, al fine di renderli capaci di rispondere a nuove esigenze. Si tratta di interventi che investono sulla qualità dello spazio tra gli edifici, siano essi residenziali o produttivi, sulla capacità degli spazi di essere confortevoli, sulla possibilità di essere percorsi facilitando la relazione tra le diverse porzioni di città, pubblica e privata, poste a nord e a sud della ferrovia. All'individuazione di nuove strutture pubbliche connesse a previsioni di grandi interventi di trasformazione, il Documento di Piano sceglie la definizione di reti urbane fatte di spazi di mobilità dolce, spazi di naturalità diffusa continua nell'urbanizzato, spazi a servizio degli utenti della città, e l'attenzione alla definizione dei margini tra ambiti urbanizzati e ambiti agricoli urbani.

Il patrimonio storico e ambientale diffuso

La rilevanza del patrimonio storico e architettonico di Romano di Lombardia costituisce senza ombra di dubbio la cifra distintiva a cui è ancorata la sua immagine prevalente nel contesto regionale. Spesso però questo valore si identifica all'interno dei ristretti limiti del centro storico e poco riesce a coinvolgere tutta una serie di elementi presenti all'interno del tessuto urbanizzato e dei grandi spazi aperti. Si tratta di manufatti puntuali o porzioni di territorio che sono di estremo interesse per il mantenimento e la valorizzazione di condizioni di qualità all'interno dei differenti paesaggi e che rischiano di essere cancellati dal continuo e minuto processo di trasformazione del territorio.

La diffusione di una serie di immobili di valore storico testimoniale non assoggettati a tutele codificate, tracciati stradali dell'impianto originario, rogge e canali in ambito urbano, edifici di matrice rurale, e in generale di elementi che definiscono l'identità morfologica delle diverse parti di Romano, richiedono un ampliamento della tradizionale nozione di tutela del patrimonio storico. L'insieme di questi spazi, accanto a quelli più diffusamente riconosciuti, suggeriscono la definizione di strategie di intervento in grado di assicurare non solo la loro conservazione in quanto testimonianze del passato, ma anche la loro valorizzazione in quanto elementi in grado di condizionare le future trasformazioni edilizie e urbanistiche.

Analogamente, per gli spazi aperti emerge la necessità di individuare elementi e spazi di qualità del paesaggio agrario anche al di fuori dei perimetri codificati del Parco del Serio, oggi ricompresi all'interno della tradizionale "zona destinata all'agricoltura" della disciplina urbanistica di piano. L'intensivo uso agricolo ed i conseguenti fenomeni di "desertificazione" indotti sul patrimonio naturale e architettonico del paesaggio rurale hanno messo in crisi ma non hanno tuttavia ancora cancellato il patrimonio diffuso e fragile di spazi e di elementi (filari, siepi, aree boscate). La sottolineatura di particolari ambiti di interesse paesaggistico, in ragione di spiccate caratteristiche dei luoghi, dovrà riuscire a determinare condizioni di valorizzazione dello spazio agricolo, sempre più in un'ottica multifunzionale, e ripensamento del margine tra città edificata e spazi aperti.

02 | SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO E PREVISIONI INSEDIATIVE

Le trasformazioni

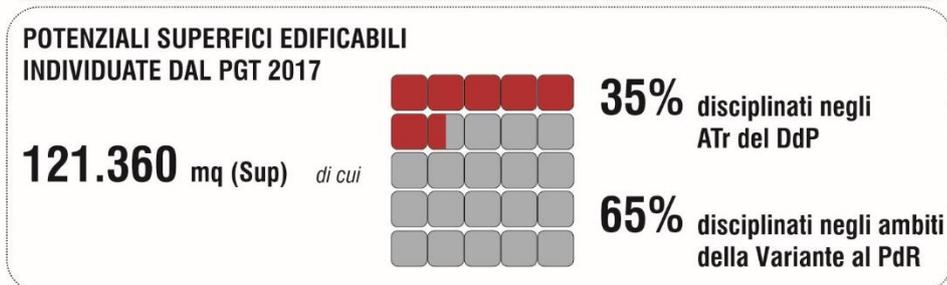
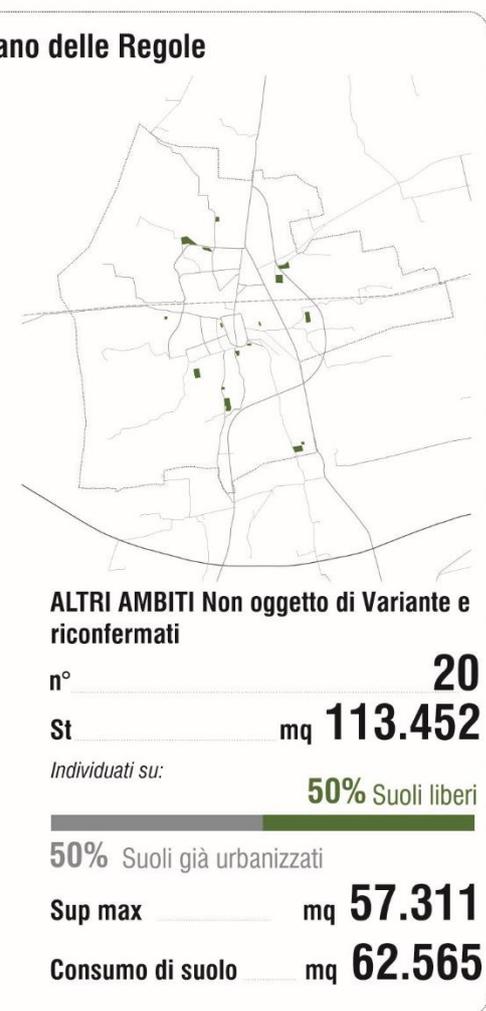
Il DdP individua all'interno del territorio comunale una superficie di 187.040 mq da sottoporre a potenziali interventi di trasformazione urbanistica di rilevanza strategica attraverso "Ambiti di trasformazione - ATr", così come definiti dalla legislazione regionale. Il 30% circa di questa superficie interessa aree in cui è già avvenuto il processo di urbanizzazione secondo la classificazione del DUSAF 2015: sono aree dismesse o sottoutilizzate per via dell'abbandono "storico" e di quello più recente che ha interessato manufatti e spazi aperti ad uso produttivo o terziario. La restante parte della superficie trasformabile comprende aree libere con usi agricoli e intercluse nelle urbanizzazioni. Per gli ATr che comportano un consumo di suolo (ATr 1, 3, 5, 6), il DdP definisce il parametro di Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. pari al 45% della St, finalizzato alla realizzazione di interventi di forestazione urbana. Tale quantità è pari a circa 67.000 mq.

Per il tessuto urbano consolidato il DdP orienta le scelte della contestuale Variante del PdR sostenendo l'attuazione di previsioni di trasformazione già individuate e disciplinate all'interno del tessuto urbano consolidato del PGT previgente. Gli obiettivi sono due:

- riattivare parti non estese di tessuto urbanizzato interessate anch'esse da processi di dismissione e sottoutilizzo;
- sostenere contenuti interventi di completamento del tessuto urbano esistente, al fine di consentire la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, aree verdi e sistemi continui di spazio pubblico tra l'edificato.

Le "Aree di completamento e ristrutturazione urbanistica - Acr" disciplinate dalla Variante del PdR aventi questi obiettivi interessano una superficie territoriale di 41.987 mq di cui l'81% corrispondente ad aree già urbanizzate.

La capacità insediativa complessiva individuata dal DdP per l'intero PGT è di 64.649 mq di Sup, di cui 42.899 mq disciplinati all'interno degli ambiti ATr del DdP e 21.751 mq di Sup disciplinati all'interno degli ambiti Acr della Variante del Piano delle Regole. Per queste aree (PcR2-PA-2RU, PcR2-PA-3RU, PcR1, PcR2, PcR3, PcR6-PA 4 come già individuate dalla disciplina del PdR previgente) con una capacità edificatoria di 16.272 mq di Sup, il DdP ammette complessivamente un incremento del 33% pari a 5.478 mq di Sup.



*Quantità ridotta del 50% circa per la disciplina del DdP che prevede per gli ATr con consumo di suolo (ATr 1, 3, 5, 6) la conservazione del 45% della St finalizzata alla realizzazione di interventi di forestazione urbana.

Il raffronto con il PGT previgente

Rispetto allo scenario di trasformazione proposto dal DdP previgente, il nuovo DdP riduce quasi ad un terzo la dimensione delle superfici destinate agli ATr, portandola da 431.897 mq di St a 187.040 mq di St. Questa riduzione è dovuta interamente alla mancata riconferma di alcuni ambiti di trasformazione individuati dal DdP previgente, che ha comportato lo svincolo da previsioni insediative di una superficie complessiva di 275.459 mq di St restituendola alle Aree destinate all'agricoltura nella contestuale variante al PdR. Conseguentemente il nuovo DdP riduce ad un quarto (42.899 mq di Sup) la capacità insediativa delle trasformazioni individuate dal DdP previgente (173.859 mq di Sup).

Abitanti teorici insediabili e stima del fabbisogno abitativo

La capacità insediativa complessiva (ATr + Acr) individuata dal Documento di Piano per l'intero PGT è pari a 64.649 mq di Sup ed è così articolata: 31.372 mq per funzioni residenziali (418 abitazioni con il parametro 1 abitazione = 75 mq) e 32.228 mq per funzioni non residenziali; il dimensionamento delle previsioni di piano considera che ove la destinazione d'uso residenziale sia accompagnata da una destinazione compatibile, la prima è pari al 50% della capacità residenziale massima del singolo ambito; il valore reale sarà invece determinato solamente in sede di pianificazione attuativa.

Utilizzando il parametro di 140 mc/abitante (46,6 mq/ab) in uso nel PGT previgente e riconfermato nel nuovo DdP, gli abitanti teorici connessi al totale delle possibilità di trasformazione (ATr + Acr) sono pari a 673, di cui 307 abitanti insediabili negli ATr del Documento di Piano e 366 negli Acr.

A questa quantità va sommata la capacità edificatoria connessa ad altri interventi subordinati a pianificazione attuativa sempre all'interno del TUC disciplinato dal Piano delle Regole, che la presente Variante riconferma. Tale quantità è pari a 57.311 mq di Sup, di cui 25.801 mq per funzioni residenziali (344 abitazioni) corrispondenti a 554 abitanti teorici.

La complessiva capacità edificatoria espressa dalla variante al PGT (considerando le previsioni urbanistiche subordinate a pianificazione attuativa e non considerando, per poca significatività, i potenziali lotti liberi interclusi nell'edificato) consentirebbe quindi l'insediamento di 1.227 (673+554) abitanti teorici corrispondenti a 762 abitazioni.

La valutazione della compatibilità tra capacità residenziale del PGT e previsioni di crescita della popolazione di Romano di Lombardia (stima del fabbisogno abitativo), si considerano i seguenti fattori:

- a) Per il quinquennio di validità, il Documento di piano assume quale fattore di crescita degli abitanti residenti quello corrispondente al tasso medio di crescita della popolazione registrato nel Comune di Romano di Lombardia nel periodo 31/12/2008 – 31/12/2016. In questo periodo la popolazione passa da 18.267 abitanti a 20.319 abitanti crescendo in termini assoluti di 2.052 abitanti con una media annuale di +256 abitanti. Il tasso medio di crescita annuo registrato nel periodo è quindi pari a 1,35%.
- b) Al 31/12/2016 la popolazione è pari a 20.319 abitanti. Alla fine del quinquennio 2018-2022, corrispondente al periodo di validità del nuovo Documento di Piano, la popolazione di Romano di Lombardia potrebbe attestarsi sulla quota di 22.000 abitanti. All'incremento stimato di 1.681 abitanti corrisponde un numero di abitazioni pari 1.044.
- c) Gli abitanti teorici connessi alla potenziale realizzazione della capacità edificatoria della Variante al PGT (1.227 abitanti teorici) risulta compatibile con la proiezione della popolazione su base demografica (1.681 abitanti stimati). La differenza tra i due incrementi è così giustificata:
 - la nuova popolazione che si stima possa insediarsi a Romano di Lombardia nei prossimi anni non necessariamente dovrà utilizzare un patrimonio edilizio ad oggi non ancora costruito; le dinamiche rilevate evidenziano infatti significative quote di invenduto anche nel "nuovo". Il patrimonio immobiliare non occupato è stimabile in circa il 10% degli immobili esistenti (al mese di Giugno 2016, circa 887 appartamenti non occupati a fronte di 9.207 appartamenti accatastati). Ciò significa che la richiesta abitativa dei prossimi anni indotta dalla stima di crescita alla fine del 2020 (1.044 abitazioni) potrebbe teoricamente già essere soddisfatta dalla disponibilità di alloggi esistenti e ad oggi ancora vuoti.
 - come dettagliato nei capitoli precedenti, ai piani attuativi interessati da procedimenti approvati o convenzionati non è sempre seguita la completa realizzazione degli interventi; al mese

di Aprile 2016 la quantità per cui non sono stati richiesti tutti i permessi di costruire conseguenti ai piani o alle convenzioni stipulate è pari a circa 260.000 mq di Sup, (60.000 mq di Sup residenziale e 200.000 mq di Sup non residenziale). Questa quantità residenziale, corrispondente a ben 800 abitazioni, è pertanto potenzialmente realizzabile senza alcun ulteriore atto deliberativo del Consiglio Comunale, attraverso la richiesta e il rilascio di titoli edilizi convenzionati.

- d) La dimensione della produzione edilizia della città di Romano è stata calcolata in un arco temporale di 12 anni, compreso dal 2004 (anno dell'entrata in vigore dell'ultimo PRG) all'Aprile 2016 ovvero nel periodo a cavallo della crisi del 2008. La produzione edilizia residenziale, che considera tanto gli interventi di nuova edificazione subordinati a convenzioni di piani attuativi che quelli (nuova edificazione e ampliamento) rilasciati con titoli edilizi diretti, è pari complessivamente a circa 142.164 mq di Sup con una media annua di 11.847 mq di Sup, corrispondenti a 157 abitazioni. La riproposizione di questo comportamento nel prossimo futuro, nel quinquennio di validità del Documento di Piano, lascerebbe ipotizzare che venga prodotta una quantità di 785 abitazioni (pari a 157 x 5 anni). Tale soglia è congruente con quella definita dalle scelte complessive della Variante del PGT pari a 57.173 mq di Sup (762 abitazioni).
- e) Relativamente alle funzioni non residenziali, utilizzando ancora la produzione edilizia avvenuta a Romano nel periodo 2004-2016, la Variante PGT consente la realizzazione complessiva di una quantità di Sup (63.827 mq) pari circa al doppio della proiezione basata su ciò che si è effettivamente attuato nel periodo considerato (71.725 mq, corrispondente ad una produzione media annua di 5.977 mq di Sup), pari a 29.885 mq di Sup ipotizzati nel quinquennio di validità del nuovo Documento di Piano. Tale scostamento risponde alla volontà di ampliare le possibilità di auspicabili insediamenti di nuove attività produttive che, attratte da favorevoli condizioni di accessibilità, siano in grado di non occupare nuovi suoli ad uso agricolo.
- f) Il livello massimo di sviluppo quantitativo sostenibile del PGT (lett. b comma 2 Art.8 LR 12/2005) nel periodo di validità del Documento di Piano è pari a 90.000 mq di Sup (stima prudenziale) considerando sia le funzioni residenziali di cui alla lettera d) che quelle non residenziali di cui alla lettera e).

Per completezza di contenuti si rimanda all'allegato A "Tabella riassuntiva della capacità insediativa PGT Variante 2017" e all'allegato B "Raffronto tra le previsioni insediative del PGT Variante 2017 con quelle del PGT approvato in data 20/04/2009".

03 | DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

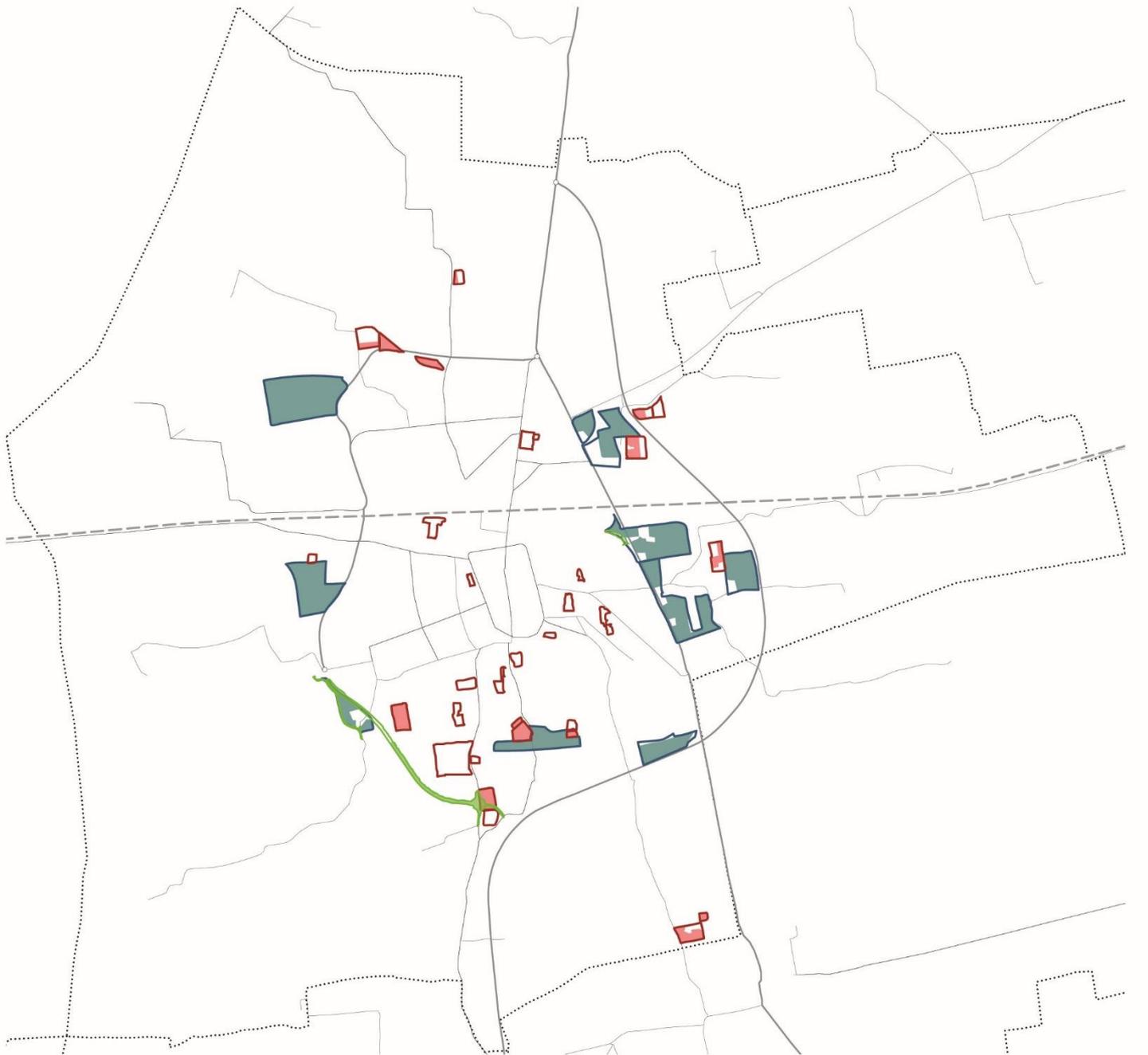
3.1 Elementi considerati nella stima

La determinazione del consumo di suolo connesso alle previsioni insediative del PGT previgente considera i seguenti elementi:

- ambiti di trasformazione ATr del Documento di Piano;
- ambiti “PcR 1 ad assetto consolidato” del PdR;
- ambiti “PcR 2 - da assoggettare a ristrutturazione urbanistica” del PdR;
- ambiti “PcR 3 - residenziali di completamento edilizio ed infrastrutturale” del PdR;
- ambiti “PcR 6 - di completamento a prevalente destinazione residenziale” del PdR;
- ambiti “PcP 5 - di completamento a prevalente destinazione terziaria ed artigianale” del PdR;
- previsioni di nuova viabilità del PdS.

Ai fini del calcolo sono stati utilizzati gli strati informativi della banca dati DUSAF 5.0 – Uso del suolo 2015 (aggiornata al 30.01.2017). Tutti gli ambiti all'interno del Tessuto urbano consolidato del PdR previgente considerati per la determinazione del consumo di suolo sono attuabili tramite Pianificazione Attuativa. Alla data del mese di aprile 2016 questi ambiti non sono interessati da piani approvati e/o convenzionati. Gli ambiti “PcR1 - ad assetto consolidato” considerati comprendono esclusivamente le parti in cui la dimensione delle trasformazioni è rilevante ai fini della determinazione del consumo di suolo.

I dati utilizzati ai fini della determinazione del consumo di suolo non calcolano l'incidenza di eventuali aree interne agli ambiti considerati per le quali è prescritta la realizzazione di aree a verde pubblico. Si considera quindi che l'intera superficie territoriale (St) investita da previsioni insediative ove non già interessata da urbanizzazioni preesistenti sia “consumata” dalla realizzazione dei nuovi interventi.



Consumo di suolo - Il PGT previgente

- | | | |
|--|---|---|
|  ATr - Ambiti del DdP |  Ambiti del PdR |  Ambiti del Pds |
|  Consumo di suolo - ATr |  Consumo di suolo - Ambiti del PdR |  Consumo di suolo - Ambiti del Pds |

3.2 Le previsioni di consumo di suolo nel PGT previgente

Il consumo di suolo connesso agli interventi potenzialmente realizzabili all'interno degli ambiti prima elencati secondo la disciplina del PGT previgente, ammonta ad un totale di 511.112 mq.

In particolare, la realizzazione degli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione ATr del DdP che si estendono per una superficie complessiva di 431.897 mq, comporterebbe un consumo di suolo pari a 413.678 mq. La quasi totalità (95%) delle superfici degli ATr del PGT previgente è quindi stata individuata su suoli naturali.

La realizzazione degli interventi all'interno degli ambiti del PdR comporterebbe un consumo di suolo libero pari a 70.422 mq, pari al 38% della complessiva superficie interessata dagli ambiti considerati (187.179 mq).

Le previsioni di nuova viabilità contenute nel PdS consumano 27.012 mq di suolo naturale.

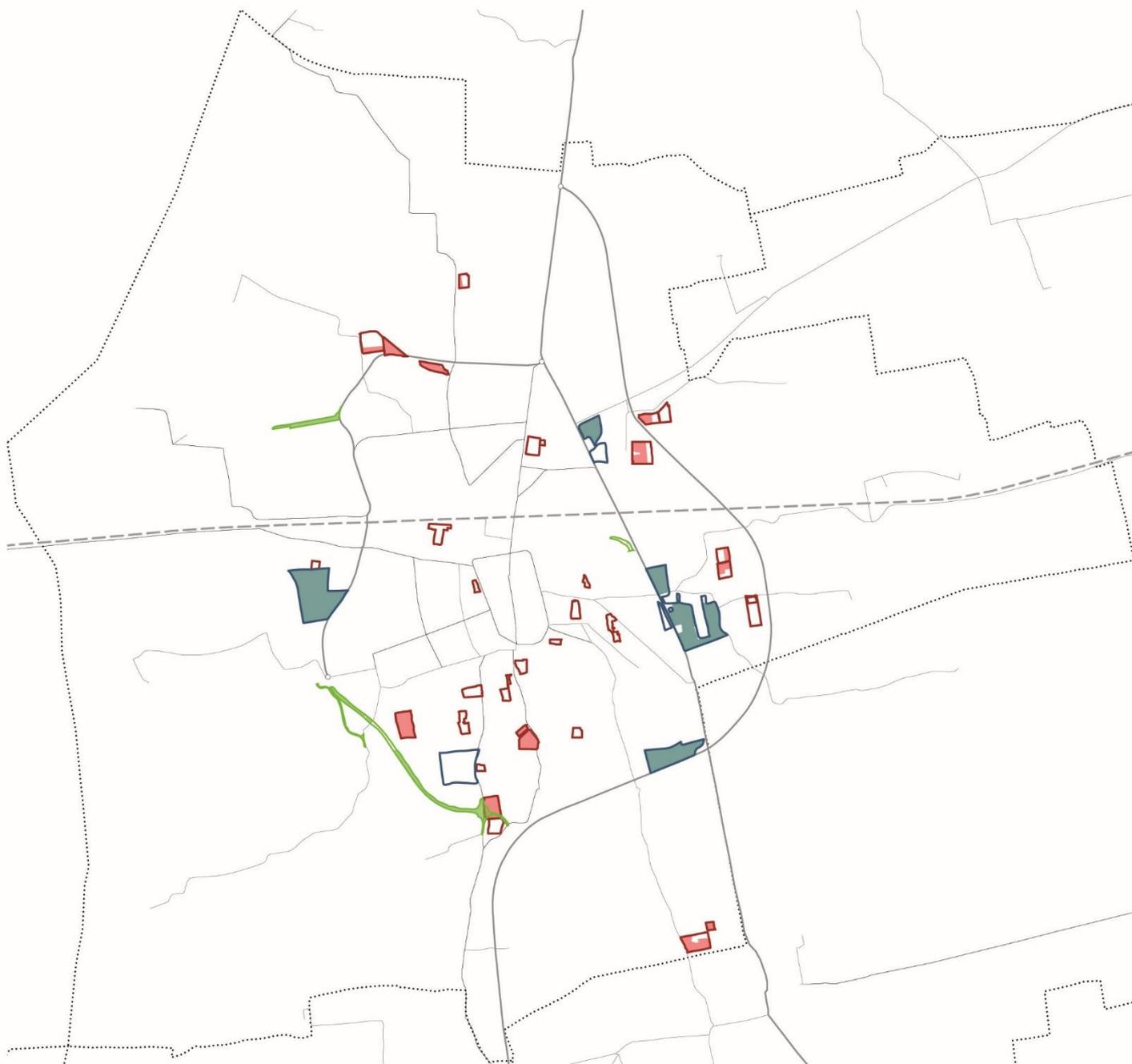
3.3 Le previsioni di consumo di suolo nella variante PGT

Il consumo di suolo connesso agli interventi potenzialmente realizzabili all'interno degli ambiti prima elencati (par. 3.1) secondo la disciplina della Variante al PGT (DdP, PdR, PdS) ammonta ad un totale di 241.807 mq.

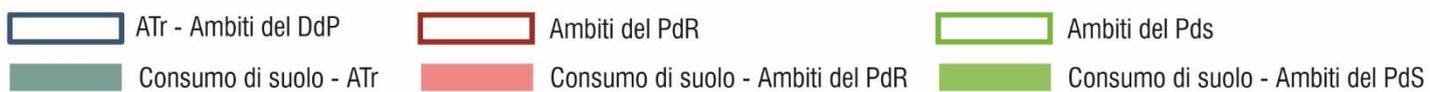
La realizzazione degli interventi all'interno degli ambiti di trasformazione ATr del DdP che si estendono per una superficie di 187.040 mq, comporterebbe un consumo di suolo pari a 137.176 mq. Questa quantità non considera la superficie naturale interna agli ATr 1, 3, 5 e 6 confermata dalla disciplina del DdP; tale superficie è pari a 67.198 mq. Circa i tre quarti (73%) delle superfici degli ATr del PGT previgente è quindi stata individuata su suoli naturali.

La realizzazione degli interventi della Variante del PdR (sia quelli oggetto di Variante che quelli riconfermati) comporterebbe un consumo di suolo libero pari a 70.422 mq, pari al 45% della complessiva superficie interessata dagli ambiti considerati (156.229 mq). All'interno di questa quantità i soli Acr, oggetto di Variante, comportano un consumo di suolo pari a 7.857 mq su una superficie territoriale complessiva di 41.987 mq; solo il 20% di queste previsioni ricade dunque in suoli naturali o comunque non urbanizzati.

Le previsioni di nuova viabilità contenute nel PdS comportano un consumo di suolo pari a 34.209 mq.



Consumo di suolo - La Variante PGT



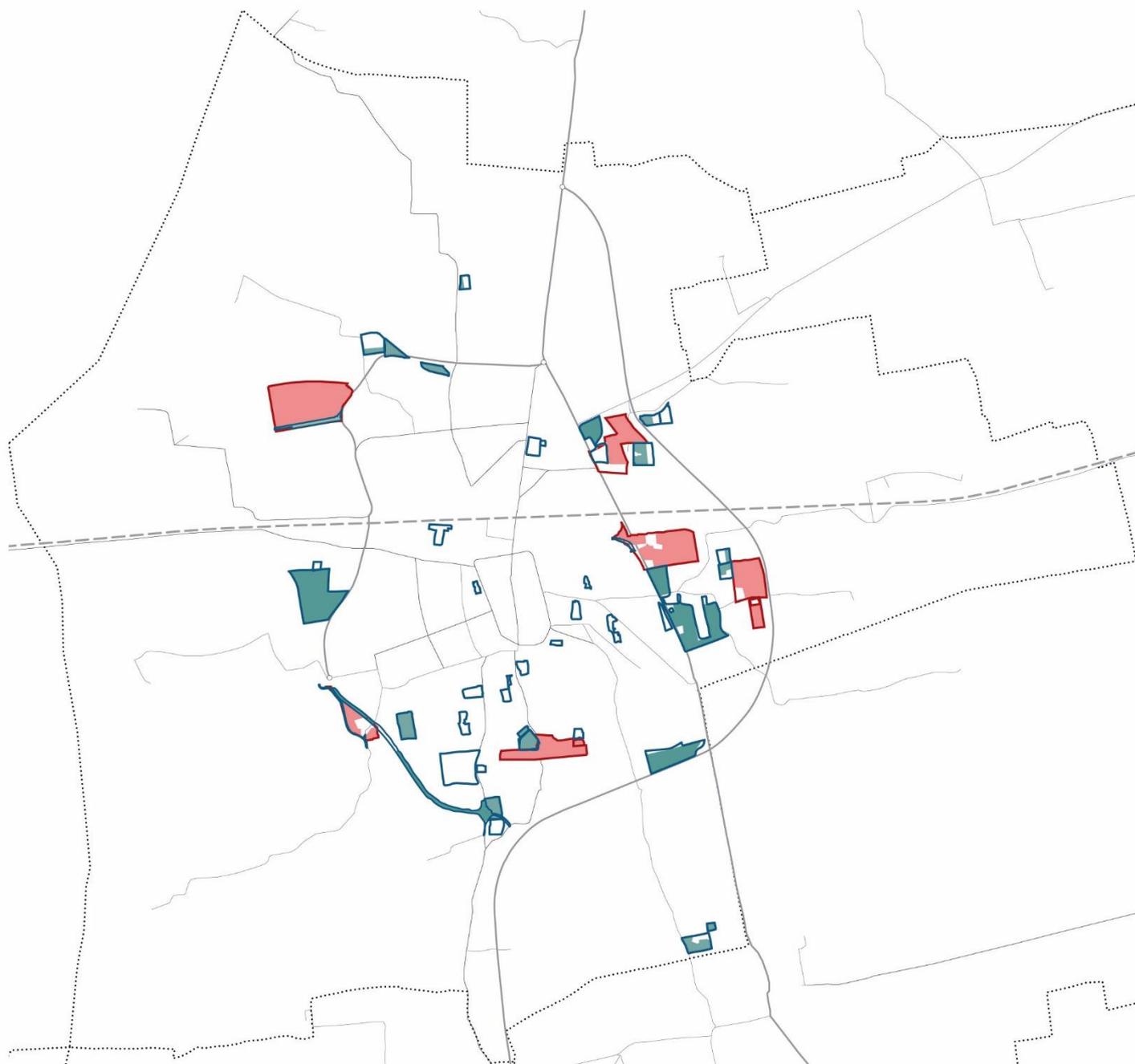
3.4 Confronto del consumo di suolo all'interno del PGT previgente e la Variante PGT

La Variante PGT comporta una riduzione complessiva del consumo di suolo rispetto a quello connesso agli interventi ammessi all'interno del PGT previgente pari a 269.305 mq pari a una riduzione del 53%.

Rimanendo inalterato il consumo di suolo all'interno delle previsioni della Variante al Piano delle Regole rispetto a quelle dello strumento previgente, la riduzione è interamente operata all'interno degli Ambiti di trasformazione ATr del nuovo Documento di Piano, il cui impatto su suolo naturale passa da 413.678 mq del PGT previgente a 137.176 mq, riducendosi così del 67%.

L'incidenza delle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione su suoli già urbanizzati è pari al 30% circa (49.864 mq) sul totale delle aree così disciplinate dal nuovo Documento di Piano (187.040 mq) ricadendo all'interno di parti interessate da fenomeni di abbandono o sottoutilizzo. L'analogo dato relativo agli ambiti di trasformazione individuati all'interno del PGT previgente era invece pari al 4%. Da questa differenza traspare la nuova strategia della Variante di concentrare al massimo le nuove capacità insediative all'interno di ambiti già urbanizzati.

I dati sopra esposti non considerano tuttavia le quantità di superfici naturali presenti all'interno degli ATr con consumo di suolo e vincolati al mantenimento dalla disciplina del DdP. Tali aree, pari a 67.198 mq, equivalgono da sole a circa il 50% del consumo di suolo connesso alle trasformazioni del DdP. In aggiunta a queste aree il DdP prescrive il mantenimento altre superfici naturali pari a circa 15.000 mq.



Consumo di suolo - Confronto

 Previsioni della Variante PGT
 Consumo di suolo

 Previsioni del PGT previgente non confermate
 Consumo di suolo

DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO				
CONFRONTO PGT APPROVATO IN DATA 20/04/2009 CON VARIANTE PGT 2017				
		PGT APPROVATO IN DATA 20/04/2009		
Strumento	Disciplina	Superficie Territoriale -St (mq)	Consumo di suolo (mq)	Previsioni su superfici già urbanizzate (%)
DdP	ATr	431.897	413.678	4%
PdR	PcR1	10.226	0	100%
	PcR2	52.877	3.280	94%
	PcR3	69.281	30.751	56%
	PcR6	36.011	31.962	11%
	PcP5	18.784	4.429	76%
	Totale PdR	187.179	70.422	62%
Pds	Viabilità	27.959	27.012	3%
TOTALE		647.035	511.112	21%
		VARIANTE PGT 2017		
Strumento	Disciplina	Superficie Territoriale -St (mq)	Consumo di suolo (mq)	Previsioni su superfici già urbanizzate (%)
DdP	ATr	187.040	137.176	27%
PdR	PcR1	10.226	0	100%
	PcR2	22.061	3.280	85%
	PcR3	69.147	30.751	56%
	PcR6	36.011	31.962	11%
	PcP5	18.784	4.429	76%
	Totale PdR	156.229	70.422	55%
Pds	Viabilità	37.465	34.209	9%
TOTALE		380.734	241.807	36%
		Confronto		
Strumento	Disciplina	Differenza Consumo di suolo (%)		
DdP	ATr	-67%		
PdR	PcR1			
	PcR2			
	PcR3			
	PcR6			
	PcP5			
	Totale PdR			
Pds	Viabilità	27%		
TOTALE		-53%		

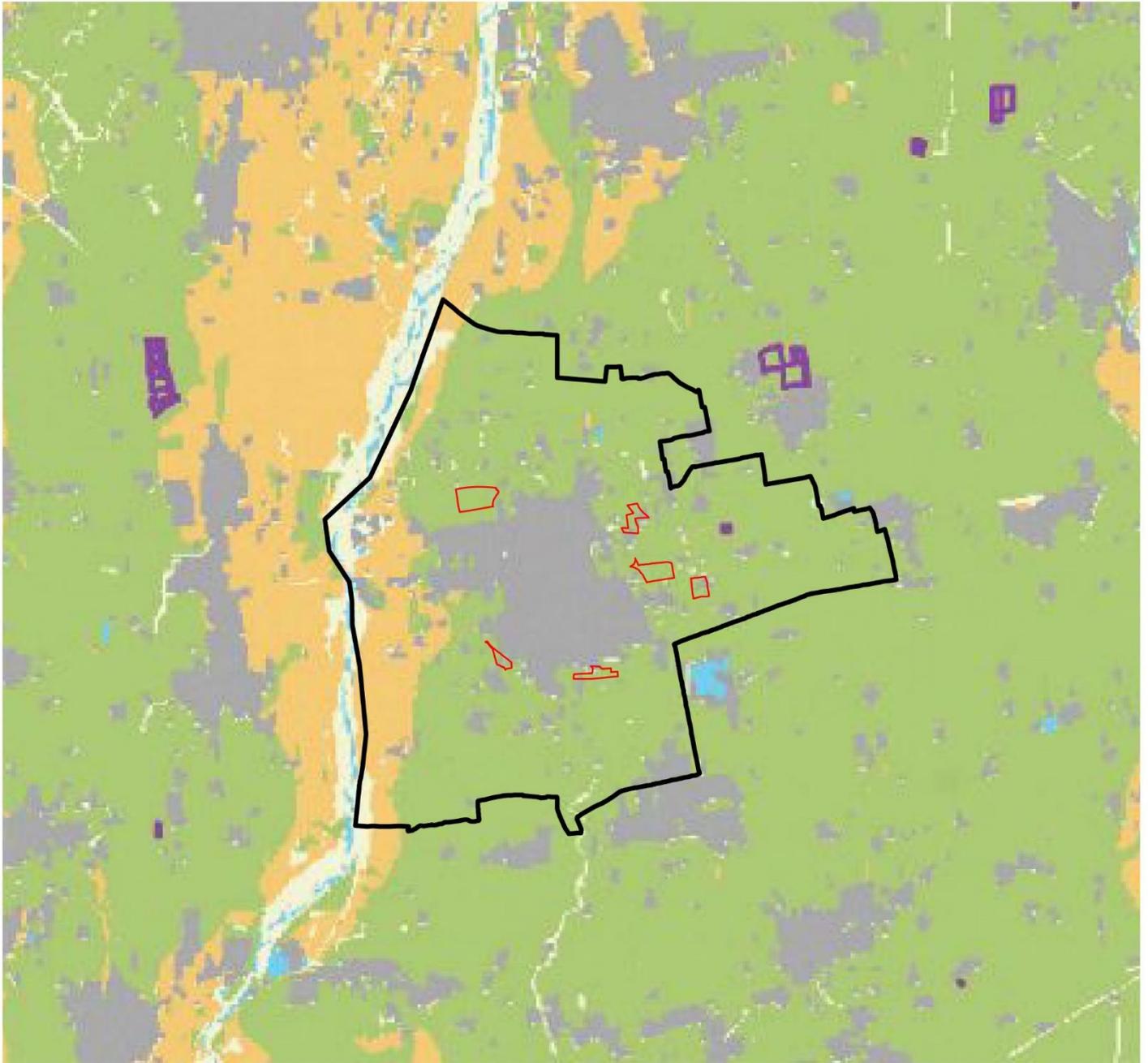
3.5 Qualità del suolo agricolo e residuale

La valutazione del suolo agricolo e residuale si basa sul Progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/14, adottato con DCR n. X/1523 del 23/05/2017 che, se pur non ancora approvato, costituisce una imprescindibile fonte di dati.

Il territorio di Romano di Lombardia è interessato per la quasi totalità delle sue superfici agricole da ambiti con "qualità alta"; solo alcune porzioni di territorio, ricomprese per lo più all'interno del Parco fluviale del Serio, sono contraddistinte da "qualità media"; non compaiono invece aree con "qualità bassa".

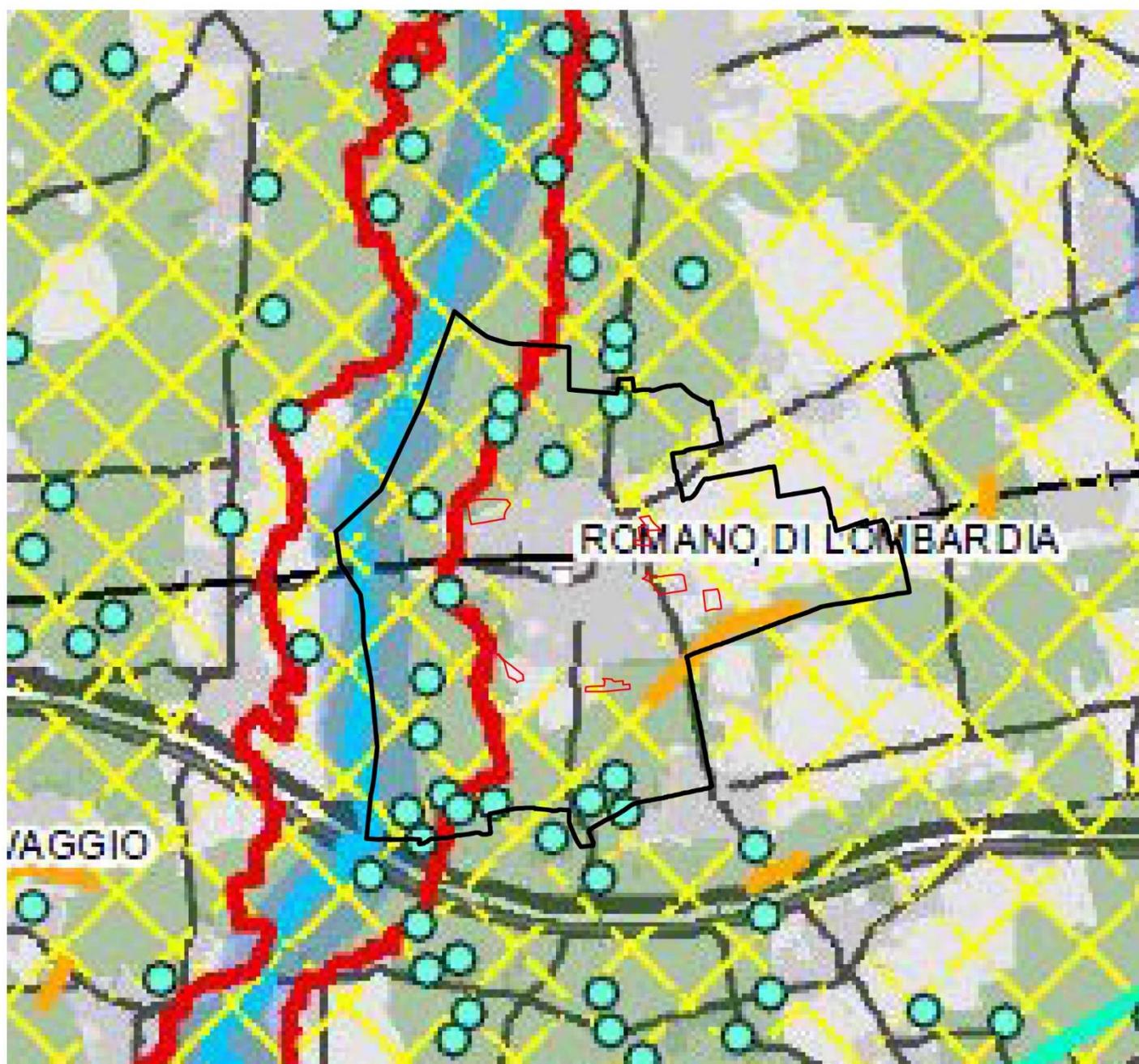
Dal raffronto tra il valore della qualità dei suoli agricoli e gli ambiti di trasformazione non confermati dalla presente Variante emerge come questi ricadano tutti in ambiti di "qualità alta" (cfr. tavola 03.B del PTR).

Un ulteriore raffronto è stato effettuato rispetto al valore paesistico-ambientale (cfr. tavola 05.D2 del PTR). Tutti gli ATr non confermati sono compresi tra i valori paesistico ambientali del territorio regionale all'interno delle "Aree del sistema rurale"; quelli ad ovest del centro abitato, inoltre, sono interessati anche dalla presenza di "Areali degli elementi di primo e secondo livello della RER".



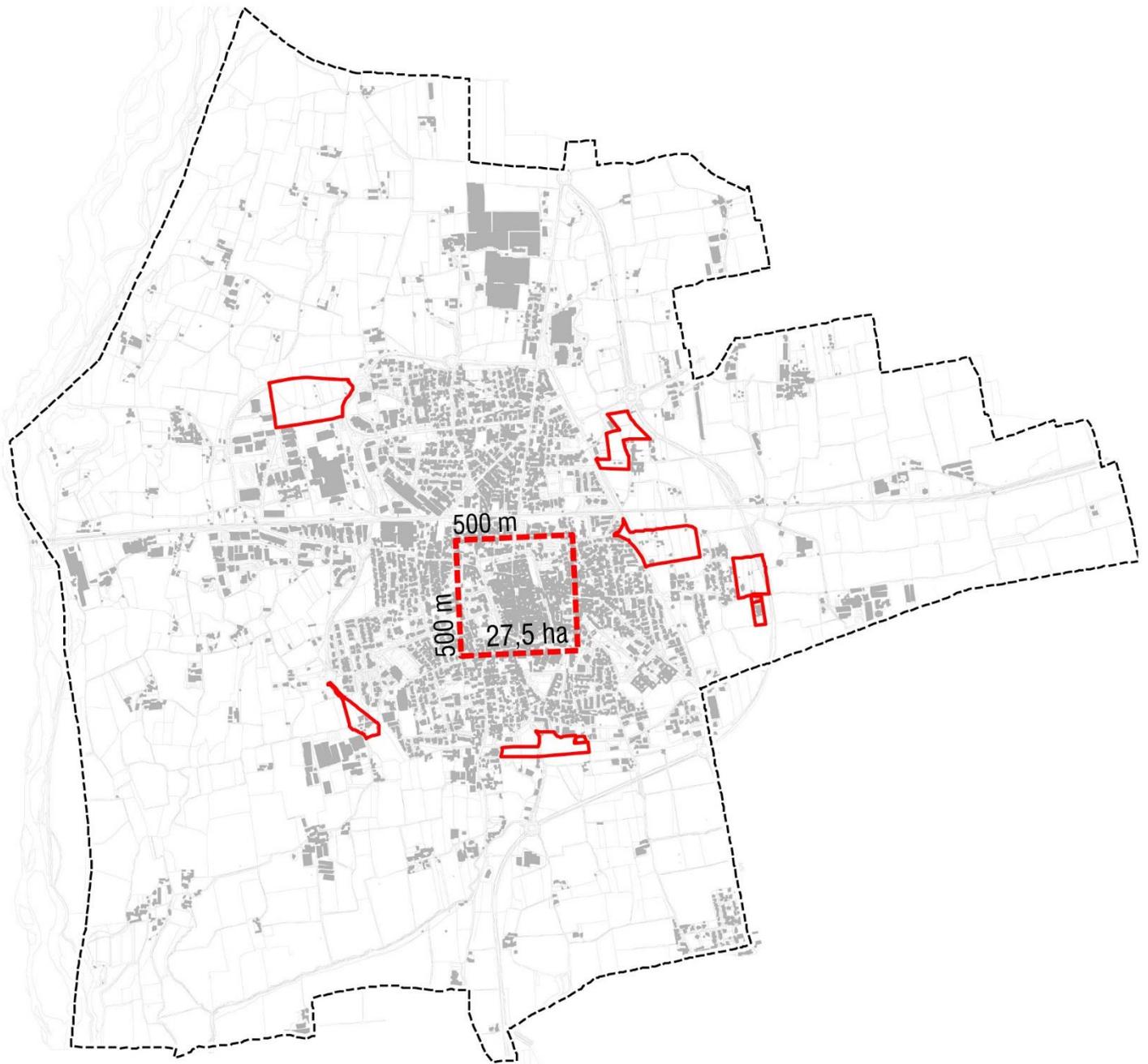
Qualità dei suoli agricoli - Classi del valore agricolo (METLAND) | Estratto tav. 03.B

- | | | | | | |
|---|--|---|---------------------------|---|------------------|
|  | Qualità alta |  | Qualità media |  | Qualità bassa |
|  | Aree urbanizzate |  | Sistema idrico principale |  | Confine comunale |
|  | ATr non confermati dalla Variante 2017 | | | | |



Valori paesistico-ambientali | Estratto tav. 05.D2

- | | |
|--|--|
|  Aree degli elementi di primo e secondo livello della RER |  Corridoi primari della RER |
|  Varchi della RER |  Parchi regionali |
|  Sistema idrico superficiale |  Fontanili |
|  Aree del sistema rurale |  Superficie urbanizzata |
|  ATr non confermati dalla Variante 2017 |  Confine comunale |



Estensione del suolo non più urbanizzabile

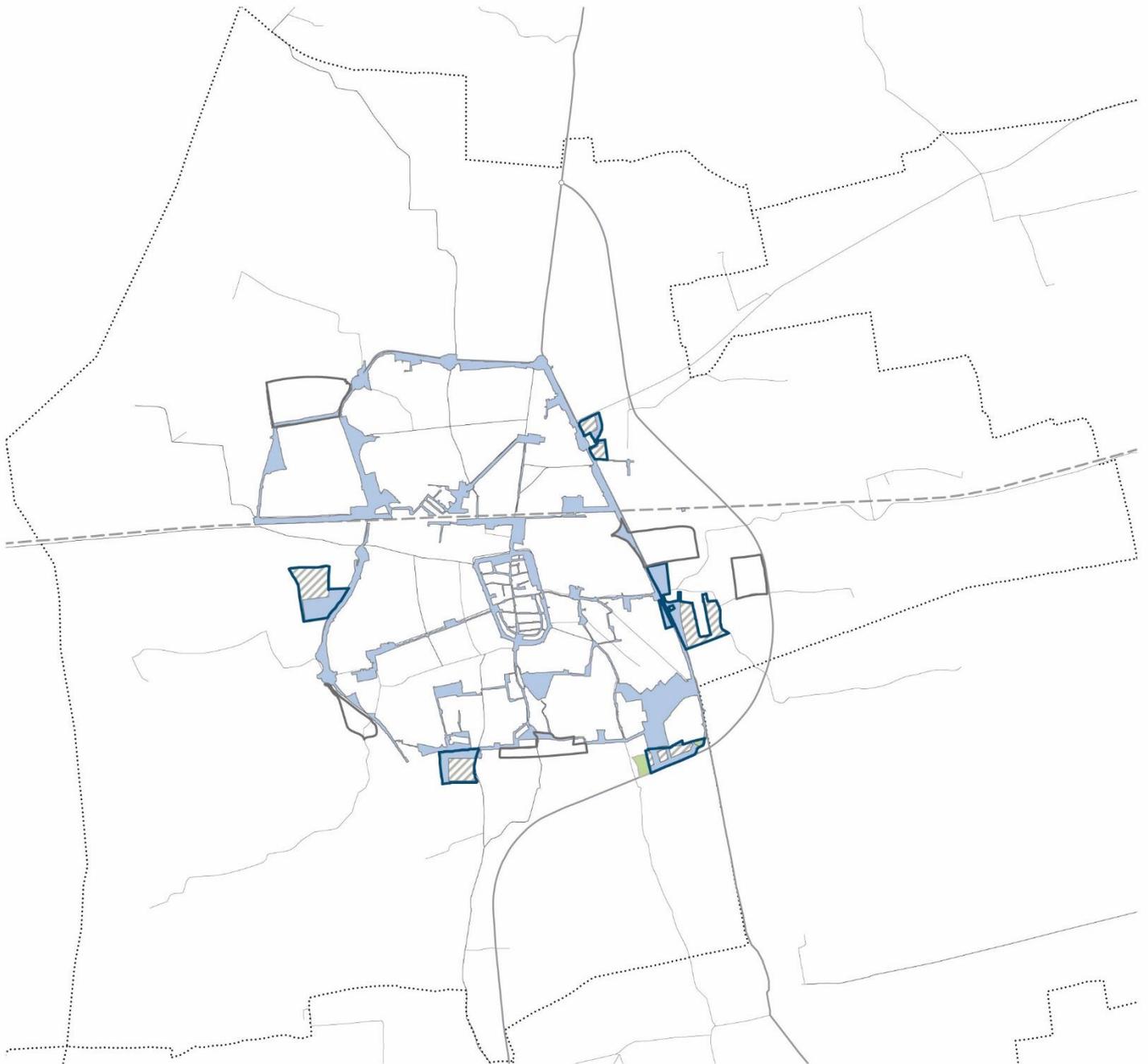
-  Previsioni insediative del PGT 2009 non contenute dalla Variante PGT
-  Confine comunale
-  Superficie complessiva degli ambiti non riconfermati

04 | DISPOSITIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

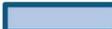
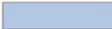
Il raggiungimento degli obiettivi di Piano comporta necessariamente la definizione di una serie di dispositivi che non investono esclusivamente i ristretti ambiti di pertinenza del Documento di Piano ma, attraverso diverse articolazioni, anche gli altri due strumenti del PGT, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi e, in generale, gli strumenti di settore e di programmazione in capo all'Amministrazione Comunale.

Nelle pagine che seguono sono illustrati i diversi dispositivi di regolazione ed indirizzo individuati dal nuovo Documento di Piano. Essi sono:

- dispositivi di carattere regolativo disciplinati dal Documento di Piano, in particolare quelli riferiti agli interventi interni agli “Ambiti di trasformazione – ATr” e quelli riferiti alla “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”;
- indirizzi per la contestuale Variante del Piano delle Regole, quelli per il trattamento delle parti di territorio non più investite da previsioni di Ambiti di trasformazione (ATr) del Documento di Piano e quelli per le trasformazioni più minute, ovvero per le Aree di completamento e ristrutturazione urbanistica (Acr);
- indirizzi per le contestuali varianti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi: gli indirizzi per l'individuazione degli Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico (Apa) e per gli Ambiti strategici di spazio pubblico (Asp) per il completamento della rete di percorsi ciclo-pedonali, nonché per l'individuazione di nuove tutele riferite ad elementi di pregio architettonico e paesaggistico;
- indirizzi per il Piano dei Servizi che dovranno richiedere un futuro atto di Variante per la costruzione della Rete Ecologica Comunale, ai sensi della DGR 8/8515 del 26/11/2008, di cui il PGT previgente è sprovvisto. Gli indirizzi a supporto delle scelte di carattere sovralocale, da perseguire attraverso atti di co-pianificazione con le altre amministrazioni comunali della Zona Omogenea “Pianura Est” così come individuata dalla Provincia di Bergamo. Fra questi, quelli per l'individuazione degli Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico (Apa) da sottoporre ad interventi di tutela e riqualificazione, e degli interventi sulle infrastrutture di scala sovralocale, gli itinerari ciclabili e la “Metrotranvia” per Bergamo.



Gli Ambiti di trasformazione - ATr (Documento di Piano)

- | | |
|---|---|
|  ATr - Ambiti di Trasformazione |  ATr del PGT previgente non confermati dal nuovo DdP |
|  Sf - Superficie fondiaria |  Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. |
|  Asp - Ambiti strategici dello spazio pubblico |  Superficie di compensazione ambientale |

4.1 Le grandi trasformazioni – ATr

Gli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica (ATr) disciplinati dal DdP hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione di parti rilevanti del tessuto urbano. Sono rivolti principalmente al recupero di aree interessate da fenomeni di dismissione e/o sottoutilizzo e alla ricomposizione dei margini urbani nel rapporto con gli ambiti agricoli. Le scelte del DdP sugli ATr rispondono all'esigenza di contenere per quanto possibile due principali criticità emerse nelle recenti trasformazioni urbane di Romano di Lombardia:

- una eccessiva offerta edilizia del PGT previgente che ha comportato un significativo consumo di suolo naturale, cantieri interrotti, opere di urbanizzazione non concluse, quote di invenduto e un generale deprezzamento dei valori immobiliari del patrimonio edilizio esistente;
- una particolare concentrazione dei fenomeni sopra descritti ai margini est e sud della città, a contatto con ambiti agricoli caratterizzati da significativi valori ambientali e paesaggistici;
- una presenza di potenziali trasformazioni particolarmente critica nel settore ovest della città ai confini con il territorio del Parco del Serio.

Gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal nuovo DdP svolgono anche un ruolo strategico nell'innalzamento qualitativo e quantitativo delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici sia all'interno dei ristretti perimetri degli ambiti sia al loro esterno, nel loro rapporto con le parti di città entro cui ricadono. Le aree per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, la cui realizzazione è condizione necessaria per la realizzazione degli interventi previsti negli ATr, sono parte di una più ampia rete di spazi pubblici di scala urbana, esistenti o di nuova previsione, così come individuata all'interno degli Ambiti strategici di spazio pubblico (Asp). Gli interventi sulle dotazioni di spazio pubblico connesse agli ambiti di trasformazione comprendono prevalentemente:

- azioni di miglioramento delle connessioni di mobilità lenta, percorsi pedonali e ciclo-pedonali, di cui si dettagliano le previsioni recepite per i percorsi a scala comunale e per gli itinerari ciclo-turistici di interesse sovracomunale;
- azioni di incremento degli spazi verdi urbani caratterizzati da contenuti costi di gestione attraverso un utilizzo esteso di piantumazioni di carattere forestale;

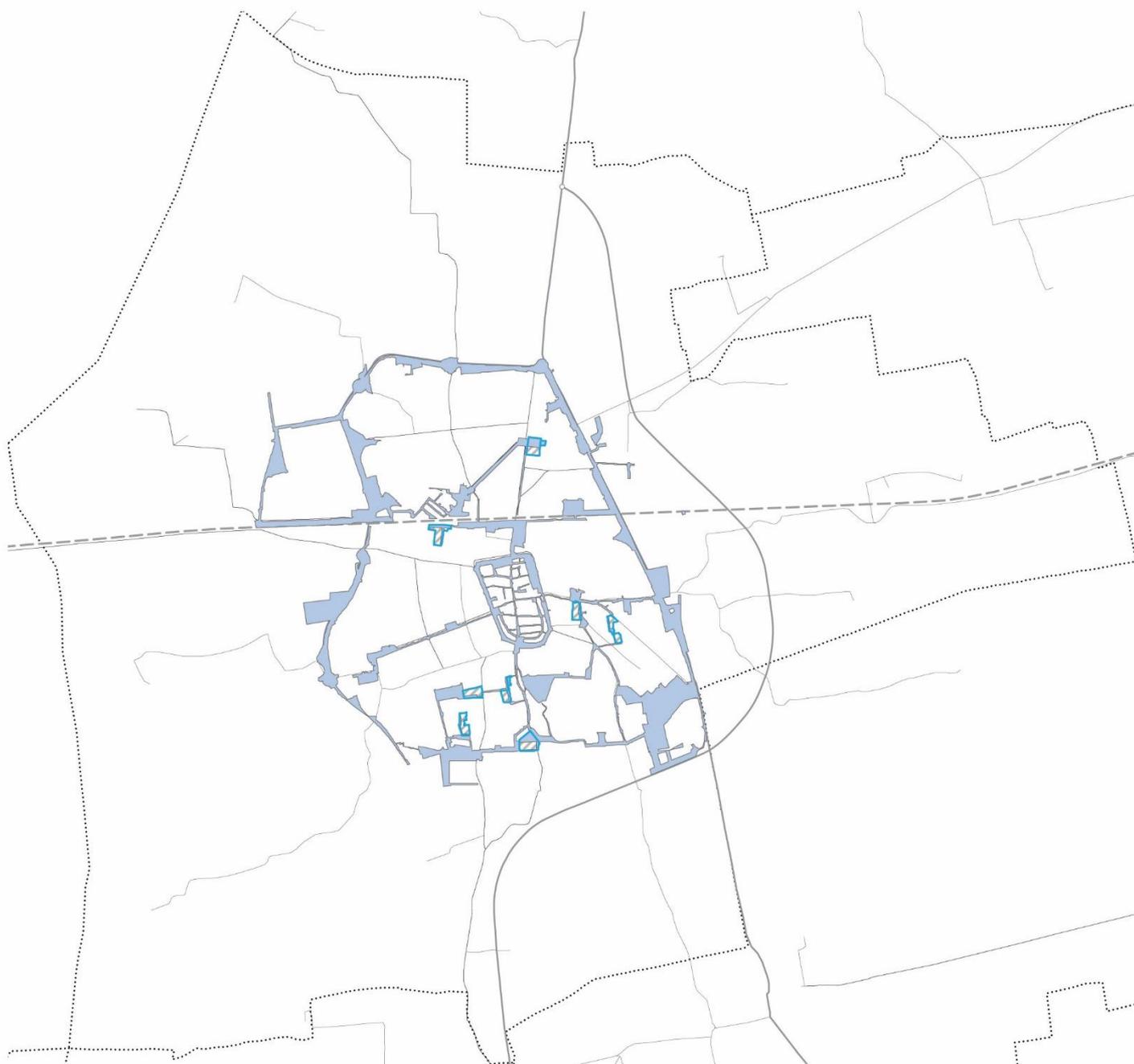
- azioni per la riqualificazione di spazi pubblici con superficie minerale (piazze, percorsi urbani) in relazione a funzioni urbane dense (attrezzature scolastiche e sportive, attrezzature civiche sanitarie) e ai nodi del trasporto pubblico.

L'individuazione degli Ambiti di trasformazione del nuovo Documento di Piano comporta la salvaguardia di una quantità complessiva di suolo prevalentemente naturale pari a 357.880 mq, così composta:

- 82.421 mq all'interno degli ambiti di trasformazione attraverso un vincolo di mantenimento delle aree naturali esistenti; di questi, 14.232 mq attraverso interventi di rinaturalizzazione di suolo ad oggi urbanizzato (ATr 4);
- 275.459 mq di superficie territoriale di suolo agricolo che risulta disimpegnata da previsioni insediative legate ad ambiti di trasformazione non più confermati dal nuovo Documento di Piano.

In aggiunta alle quantità elencate il DdP prescrive per l'ATr 5 l'individuazione di aree private per compensazione ambientale all'interno e all'esterno dell'ambito, in ragione della presenza di un elemento di I livello della RER.

Per ciascun ATr il Documento di Piano individua nell'elaborato DP.st "Schede delle trasformazioni" i parametri urbanistici, definiti puntualmente sulla base delle specificità degli ambiti e dei contesti territoriali in cui ricadono, e gli attributi prestazionali delle trasformazioni, riferiti tanto agli spazi privati che alle aree per servizi di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale.



Gli ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica - Acr (Variante del Piano delle Regole)

-  Acr - Aree di completamento e ristrutturazione urbanistica
-  Sf - Superficie fondiaria
-  Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.
-  Asp - Ambiti strategici dello spazio pubblico

4.2 Gli ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica – Acr

Il Documento di Piano sceglie di sostenere una serie di trasformazioni più minute interne al tessuto urbano consolidato. A questo scopo individua specifici “Ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica – Acr” per i quali detta una serie di indirizzi per la loro disciplina all'interno della Variante al Piano delle Regole.

Gli ambiti Acr sono caratterizzati prevalentemente da superfici di ridotte dimensioni rispetto alle trasformazioni del Documento di Piano; si collocano in posizione centrale, all'interno di tessuti già densamente edificati e caratterizzati da un disegno urbano definito e concluso.

L'obiettivo del Documento di Piano per queste parti è duplice. Il primo riguarda il sostegno alle trasformazioni di piccoli ambiti dismessi o sottoutilizzati o con usi incongrui all'interno del tessuto consolidato e in cui le previsioni del Piano delle Regole previgente risultano inattuato. Il secondo riguarda invece l'opportunità di ricomporre e completare il tessuto consolidato esistente garantendo la possibilità di realizzare nuovo spazio pubblico il più possibile continuo all'interno di una serie di relazioni più ampie di scala urbana. L'individuazione di questi ambiti risponde alla esigenza di innescare processi di completamento e ristrutturazione quale azione prioritaria rispetto alle “grandi” trasformazioni poste ai margini del tessuto consolidato che così tanta difficoltà hanno incontrato nel trasformarsi in interventi concreti.

Per queste trasformazioni il Documento di Piano definisce una serie di indirizzi per il Piano delle Regole, che li recepisce e li traduce in disciplina all'interno della corrispondente Variante. Questi sono finalizzati a sostenere, anche attraverso incrementi volumetrici rispetto alla disciplina del PdR previgente, la realizzazione di nuove quote di spazio pubblico.

Per ciascun Acr il Piano delle Regole individua nell'elaborato PdR.st “Schede delle trasformazioni - Acr” i parametri urbanistici, definiti puntualmente sulla base delle specificità degli ambiti e dei contesti territoriali in cui ricadono, e gli attributi prestazionali delle trasformazioni, riferiti tanto agli spazi privati che alle aree per servizi di uso pubblico da cedere all'Amministrazione comunale. Tali contenuti sono fatti propri e disciplinati all'interno della contestuale variante al Piano delle Regole.



Gli ambiti strategici di spazio pubblico - Asp (Variante del Piano dei Servizi)

- | | |
|--|---|
|  Asp 1 - La ferrovia |  Asp 2 - La strada Soncinese |
|  Asp 3 - Il margine sud |  Asp 4 - Il Centro Antico |
|  ATr |  Acr |

4.3 Gli ambiti strategici di spazio pubblico – Asp

Gli “Ambiti strategici dello spazio pubblico – Asp” individuano la rete degli spazi della città nei quali il Documento di Piano definisce una serie di interventi di carattere strategico a scala urbana e sovralocale. I loro contenuti hanno carattere di indirizzo per la Variante del Piano dei Servizi e orientano l'individuazione e la disciplina degli spazi e delle attrezzature pubbliche sia all'interno delle trasformazioni del Documento di Piano (ATr) che in quelle della Variante del Piano delle Regole (Acr).

Gli Asp definiscono una serie di interventi su alcune dotazioni di attrezzature e servizi pubblici aventi carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione complessiva del tessuto urbano. L'insieme di questi ambiti si configura come una nuova fondamentale infrastruttura che si estende su parti di città dove, in ragione dell'evidenza con cui si sono mostrate alcune criticità, appare più urgente la definizione di specifiche strategie di intervento: la parte lungo la ferrovia, caratterizzata dal tema dell'accessibilità pubblica e della rottura della continuità tra le parti di città poste a sud e a nord; la parte ad est, lungo il tracciato della strada Soncinese, caratterizzata dagli effetti della nuova infrastruttura complementare al sistema autostradale BreBeMi sugli insediamenti e sugli spazi agricoli interclusi; la parte a sud, sul margine tra città e campagna, caratterizzata da una densità di previsioni insediative e infrastrutturali a cui non è corrisposta un'adeguata attuazione lasciando evidenti spazi di cantieri interrotti e, laddove conclusi, significative quote di invenduto; il centro storico e gli assi del cardo e del decumano, che connettono il centro murato alle parti più periferiche della città.

Gli Asp definiscono una serie di interventi finalizzati alla realizzazione di sistemi continui e diffusi di spazio pubblico con i seguenti obiettivi:

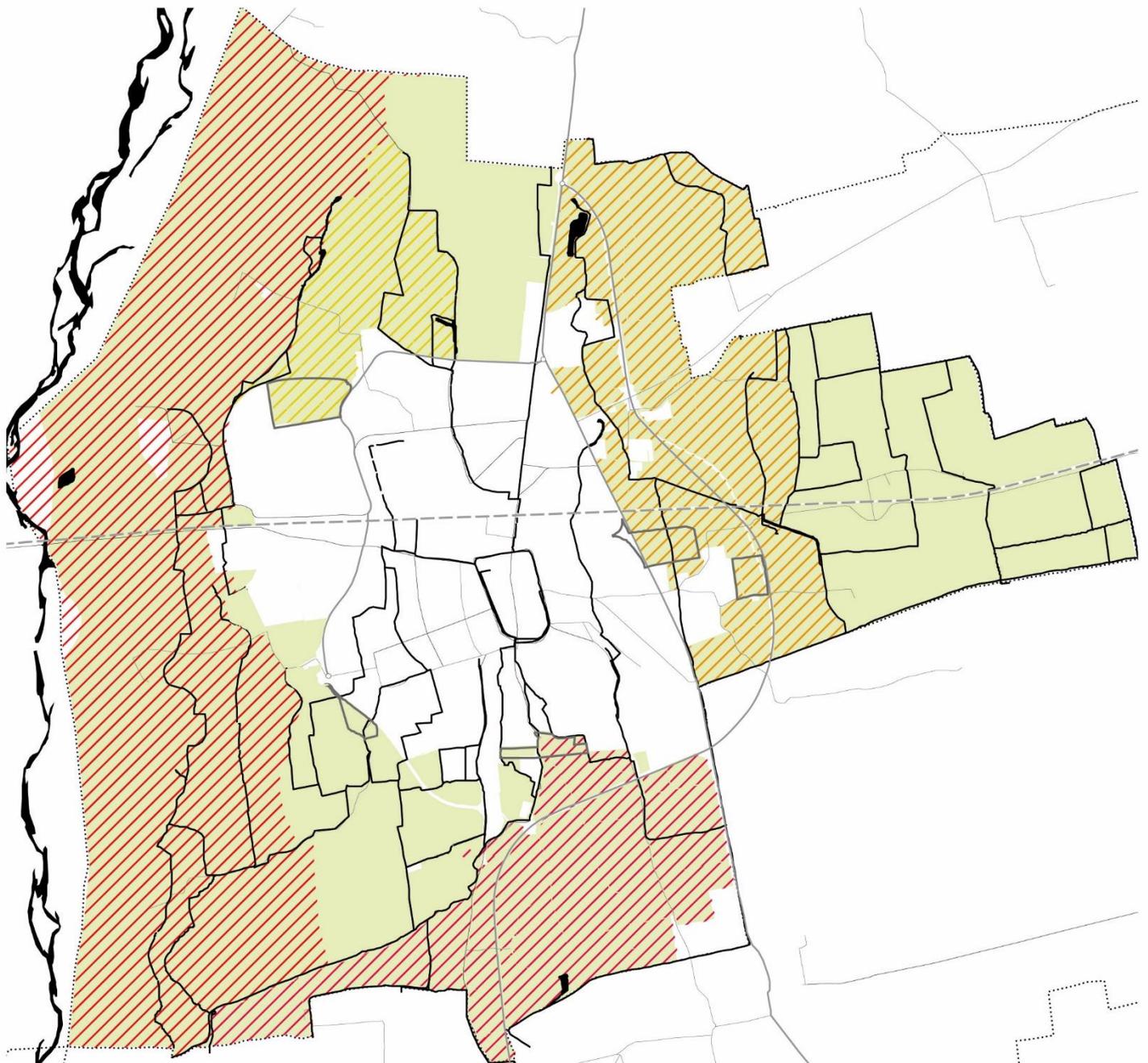
- a) nell'ambito strategico della “Ferrovia” Asp 1: mitigare, per quanto possibile, la cesura operata dal tracciato ferroviario tra le parti di città; incrementare il livello dei servizi e della rete viaria a supporto della zona produttiva; valorizzare gli spazi di viale Montecatini e del nucleo dell'antico insediamento industriale; individuare gli spazi per la realizzazione della “Metrotranvia” per Bergamo; facilitare la fruizione delle attrezzature scolastiche e individuare aree idonee per possibili ampliamenti;
- b) nell'ambito strategico della “Strada Soncinese” Asp 2: consolidare il ruolo di margine della ex-strada provinciale nel rapporto tra ambiti urbanizzati e ambiti agricoli; realizzare un asse verde attraverso

interventi di forestazione urbana e percorsi ciclo-pedonali ai suoi lati; risolvere le intersezioni puntuali con le viabilità est-ovest a servizio degli insediamenti esistenti;

- c) nell'ambito strategico del “Margine Sud” Asp 3: realizzare un nuovo parco lineare composto da aree attrezzate, boschi urbani e aree agricole tutelate al fine di marcare il limite tra città e campagna; realizzare dei percorsi ciclo-pedonali in funzione del completamento del Ring ciclabile; realizzare attorno alla piazza Don Sandro una nuova sequenza di spazi pubblici, aree verdi e spazi ciclo-pedonali;
- d) nell'ambito strategico del “Centro antico” Asp 4: valorizzare gli ingressi al centro storico e gli spazi pubblici che si attestano lungo gli assi del cardo e del decumano, estendendo la qualità degli spazi urbani pubblici verso le parti più periferiche della città.

I contenuti degli Asp assumono uno specifico valore in riferimento alla disciplina dell'area interessata:

- per gli “Ambiti di trasformazione – ATr” del Documento di Piano e gli “Ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica – Acr” della Variante del Piano delle Regole, gli Asp evidenziano spazi aperti e costruiti di carattere collettivo in cui gli interventi dovranno valorizzare la scala urbana, la continuità funzionale, fruitiva e percettiva con gli spazi esterni e contigui della città pubblica;
- per le parti esterne a questi stessi ambiti, i contenuti degli Asp evidenziano opportunità di intervento con finalità pubblica che richiedono tuttavia la definizione di specifiche discipline da parte del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole e una nuova programmazione delle opere pubbliche all'interno del Piano Triennale.



Gli ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico - Apa (Variante del Piano delle Regole)

- | | |
|---|--|
|  Apa 1 - Ambito dei fontanili |  Apa 2 - Ambito delle del Serio morto e della roggia Baiona |
|  Apa 3 - Ambito di connessione Serio-Oglio |  Apa 4 - Ambito del Parco del Serio |
|  PdR - Aree agricole |  ATr del PGT previgente non confermati dal nuovo DdP |
|  Acque e fontanili | |

4.4 Gli ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico – Apa

Gli "Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico - Apa" sono definiti dal Documento di Piano sulla base dei risultati delle ricognizioni della Carta del Paesaggio. Rappresentano le parti del territorio comunale sulle quali avviare strategie specifiche a supporto del paesaggio in ragione della permanenza di elevati valori paesaggistici ambientali ed ecologici tali da richiedere interventi di tutela o di riqualificazione, laddove questi appaiono insidiati da elementi di criticità.

Per queste parti il Documento di Piano detta una serie di indirizzi per la disciplina della Variante del Piano delle Regole, in aggiunta alla vigente disciplina delle aree destinate all'agricoltura, riguardanti specifiche prestazioni finalizzate alla conservazione e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali da garantire nella realizzazione degli interventi. Il riconoscimento dei caratteri degli ambiti di interesse paesaggistico ha inoltre guidato le scelte del Documento di Piano nell'individuazione dei nuovi ambiti di trasformazione e nelle valutazioni di compatibilità degli ambiti di trasformazione individuati dal PGT previgente e non riconfermati per la criticità degli impatti.

Gli Ambiti di interesse paesaggistico sono quattro. Di questi l'Apa 4 è coincidente con le parti di territorio interne al PTC del Serio, approvato con DGR n. 7/192 del 28/06/2000.

Apa 1 - Ambito dei fontanili

Situato a nord-ovest del centro urbano, in continuità con le parti di territorio interessate dal Parco del Serio. È parte di un più ampio ambito di passaggio tra la pianura asciutta, a nord, e la pianura irrigua dei fontanili, a sud. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di elementi di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico tra i quali: la permanenza del reticolo centuriato romano che ha dato origine a una forma di paesaggio di grande rilevanza paesaggistica, salvaguardando gli aspetti morfologici dei terreni e la regimazione delle acque superficiali; la permanenza dei tracciati di viabilità storica; la presenza di cortine arboree (lineari o boschive) che disegnano la trama irrigua e di ripartizione tra le particelle agricole e svolgono un essenziale ruolo di conservazione e arricchimento della biodiversità.

Apa 2 - Ambito del Serio morto e della roggia Baiona

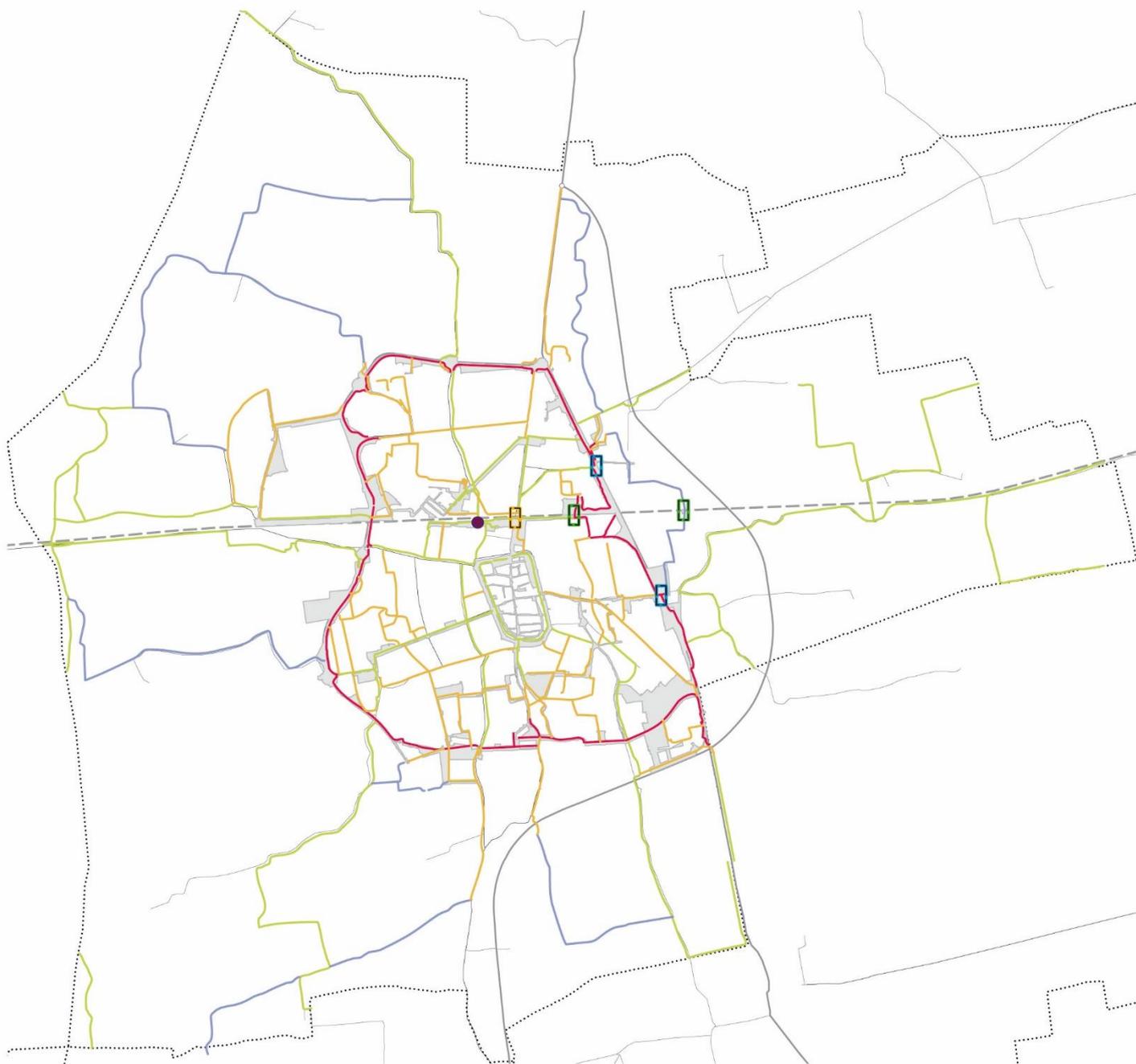
Situato ad est del centro urbano, è compreso tra la roggia del Serio Morto e la roggia Baiona, ed è attraversato in senso longitudinale dalla nuova infrastruttura del sistema della mobilità BreBeMi. L'ambito è caratterizzato da elementi di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico che, se pur residuali ed attualmente poco visibili a causa dei processi di urbanizzazione, sono di grande interesse e pertanto richiedono azioni di tutela, ricucitura e riqualificazione, tra le quali: la permanenza residuale del reticolo centuriato romano; la permanenza di caratteri antropici di valore storico e testimoniale localizzati a nord-est del tessuto consolidato di Romano e del corso del Serio Morto; la permanenza degli spostamenti del sistema irriguo del fiume Serio; la presenza del sistema irriguo di rogge a cielo aperto; la presenza frammentata di cortine arboree (lineari o boschive).

Apa 3 - Ambito di connessione dei corridoi ecologici del Serio e dell'Oglio

Situato a sud del centro urbano, in continuità il territorio del Parco del Serio, è caratterizzato da elementi di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico che appaiono sostanzialmente ben definiti e conservati e che richiedono azioni di tutela e di consolidamento al fine di realizzare una connessione tra il corridoio fluviale del Parco Regionale Oglio Nord ed il corridoio fluviale del Parco Regionale del Serio; tra questi: la presenza del Fosso Bergamasco lungo il confine con il comune di Covo; la permanenza di usi agricoli e del patrimonio vegetazionale che assume una conformazione reticolare; la permanenza di una rete fitta del sistema irriguo; la presenza del torrente Navarezza che scorre verso ovest e si immette nel fiume Serio, raccogliendo l'acqua di tutti i canali a nord del suo tracciato; la presenza del Canale del Fontanone, in parte tombinato e in parte a cielo aperto, che raccoglie le acque provenienti dal sistema dei canali interno della cerchia storica; la presenza di un ricco patrimonio di fontanili, tra cui la Fontana Armanda.

Le aree con usi agricoli esistenti disimpegnate dalle scelte del nuovo Documento di Piano da previsioni insediative contenute nel PGT previgente e interne agli Apa sono pari a 232.325 mq così suddivise:

- 79.955 mq all'interno dell'ambito Apa 1
- 131.730 mq all'interno dell'ambito Apa 2
- 20.640 mq all'interno dell'ambito Apa 3



La mobilità dolce

- | | |
|---|---|
|  Percorsi ciclabili in area urbana |  Percorsi del Ring ciclabile urbano |
|  Percorsi ciclabili in area agricola |  Percorsi ciclabili di valenza sovracomunale |
|  Risoluzione di intersezioni viarie |  Sottopassi in progetto |
|  Adeguamento sottopassi |  Bike park |
|  Asp - Ambiti strategici dello spazio pubblico | |

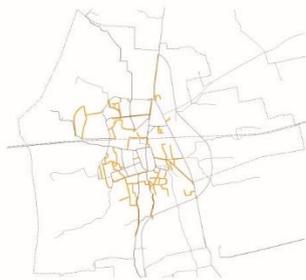
4.5 Le reti di mobilità dolce

RETE DELLA MOBILITA' LENTA (TOT) **71,9 km**
di cui

DI PROGETTO **50 km**

PERCORSI CICLABILI IN AREA URBANA

11,5 km



PERCORSI DEL RING CICLABILE URBANO

2,8 km



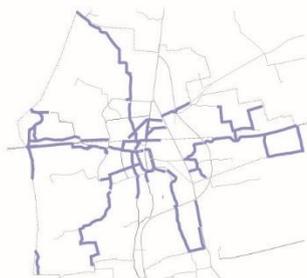
PERCORSI CICLABILI IN AREA AGRICOLA

12 km



PERCORSI CICLABILI DI VALENZA SOVRACOMUNALE

23,6 km



PERCORSI IN PERCENTUALE



Il territorio di Romano di Lombardia è caratterizzato da una rete ciclo-pedonale particolarmente estesa e articolata pari a 21,9 Km. Gli obiettivi del Documento di Piano relativi alla percorribilità ciclo-pedonale coincidono principalmente con il completamento dei tracciati esistenti e con la loro integrazione con il nuovo assetto territoriale previsto secondo i seguenti punti. Le indicazioni del Documento di Piano alimentano i contenuti della contestuale Variante al Piano dei Servizi.

Il ring ciclabile

È previsto il completamento del percorso ciclo-pedonale che definisce i margini del tessuto urbano consolidato con gli ambiti agricoli tutelati in maniera integrata con le principali scelte del Documento di Piano sull'assetto viario: completamento del ring viario nel quadrante sud-ovest; cancellazione della previsione viabilistica a sud finalizzata a connettere i due assi di viale Lombardia; riqualificazione della strada Soncinese con caratteri di strada-parco. Queste scelte, assieme alla previsione di due nuovi sottopassi ciclo-pedonali a superamento della barriera ferroviaria, definiscono le principali condizioni che consentono il completamento dei tracciati ciclo-pedonali oggi esistenti al fine di realizzare un anello il più possibile continuo a servizio degli spostamenti locali e di quelli sovralocali.

Gli itinerari ciclo-turistici di scala territoriale

Il territorio di Romano è interessato da una serie di itinerari ciclo-turistici definiti all'interno di atti di pianificazione di scala sovracomunale: il percorso n.6 "Villoresi e prosecuzione fino a Brescia" del PRMC, i tracciati guida paesaggistici n. 44 "Dorsale ciclabile Padana centrale" e n. 57 "Via Carolingia" del PPR, i percorsi ciclabili del PTC Parco del Serio ed i percorsi ciclabili del PTCP della Provincia di Bergamo. Rispetto a queste previsioni, il Documento di Piano dettaglia i tracciati alla scala locale e introduce minimali scostamenti, al fine di garantire la continuità e la connessione con la rete esistente e con le previsioni contenute all'interno delle trasformazioni individuate.

La rete ciclo-pedonale interna al TUC e agli ambiti agricoli

La rete ciclo-pedonale interna agli ambiti della città consolidata è interessata da interventi di completamento e ricucitura in gran parte definiti all'interno degli Ambiti strategici di spazio pubblico – Asp. Gli interventi sono finalizzati a rendere maggiormente fruibili spazi pubblici rilevanti, a mettere in connessione le aree verdi esistenti e quelle di nuova previsione, a valorizzare le aree in cessione previste all'interno delle trasformazioni disciplinate dal Documento di Piano e

dal Piano delle Regole, e al superamento della barriera ferroviaria attraverso la previsione di due nuovi sottopassi ciclo-pedonali.

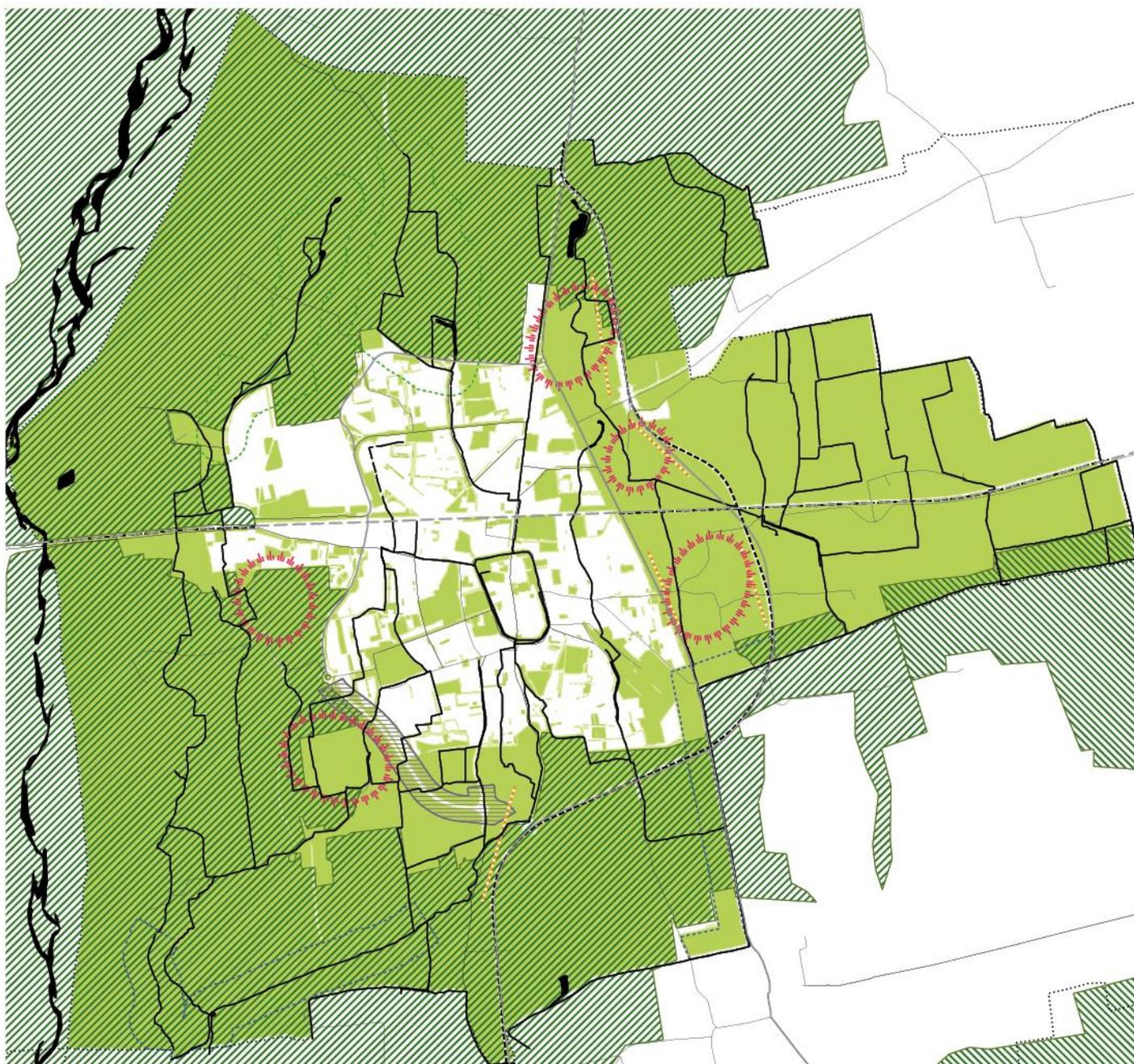
Riguardo la fruizione degli ambiti agricoli, il Documento di Piano supporta gli obiettivi previsti per gli Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico – Apa attraverso l'individuazione e la valorizzazione di una serie di percorsi già esistenti definiti da tracciati interpoderali e strade vicinali, che consentono la connessione delle parti caratterizzate da maggior valore ambientale e paesaggistico. Particolare attenzione è riservata all'individuazione delle direttrici ciclo-pedonali che mettono in relazione i tessuti urbani con gli ambiti agricoli e all'individuazione dei punti in cui garantire la continuità di percorso, in corrispondenza delle intersezioni con le infrastrutture viarie, sia esistenti che in previsione.

Le indicazioni del Documento di Piano hanno valore di indirizzo per le contestuali varianti del Piano delle Regole Piano dei Servizi, per la futura variante del Piano Urbano della Mobilità; hanno invece valore prescrittivo quando interessano tracciati all'interno degli ambiti di trasformazione ATr previsti dal Documento di Piano.

Complessivamente, il Documento di Piano individua 50 Km di nuovi tracciati ciclo-pedonali, in parte confermando previsioni già contenute nel PGT previgente, che potranno essere realizzati in sede propria o promiscua, in parte riutilizzando tracciati già esistenti.

Prevede anche due nuovi sottopassi ciclo-pedonali in corrispondenza del tracciato ferroviario: il primo, in ambito urbano, finalizzato a connettere le attrezzature scolastiche esistenti poste a sud (via Caduti di Nassiriya) con l'area per il possibile ampliamento (via dei Pioppi) e quella delle attrezzature sportive esistenti, a nord; il secondo sottopasso ciclo-pedonale ricade in ambito agricolo, tra la vecchia strada Soncinese e la nuova viabilità complementare alla BreBeMi, finalizzato alla fruizione dell'ambito paesaggistico del Serio morto e della roggia Baiona. È previsto inoltre l'intervento di adeguamento del sottopasso di via Duca D'Aosta al fine di dotarlo di una sede ciclo-pedonale.

Tra i nuovi percorsi ciclo-pedonali 2,8 Km sono funzionali al completamento del ring ciclabile, 11,5 Km al completamento della rete ciclo-pedonale in ambito urbano e 35,6 Km funzionali a consentire la fruizione degli ambiti paesaggistici e a realizzare le previsioni di itinerari ciclabili di scala territoriale.



Lo schema di Rete Ecologica Comunale - REC

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  | Aree costituenti lo schema di REC - Rete Ecologica Comunale |  | Aree della ricostruzione ecologica diffusa periurbana |
|  | Aree lungo i corsi d'acqua del reticolo di bonifica, infrastrutture ecologiche per connessioni di livello superiore |  | Aree a elevata valenza naturalistica e paesistica da tutelare e incrementare |
|  | Varchi insediativi a rischio da tutelare e potenziare |  | Barriere infrastrutturali da compensare e mitigare |
|  | Aree di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità con funzione ecologica su cui attivare azioni di compensazione e mitigazione |  | Aree interne alla RER - Rete Ecologica Regionale |
|  | Acque e fontanili | | |

4.6 Lo schema della Rete Ecologica Comunale

La definizione dello Schema della Rete Ecologica Comunale del Documento di Piano, in coerenza con la DGR 8/8515 del 26 novembre 2008, consente il raffronto tra le principali aree interne al confine comunale con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta. Il valore dello Schema è quello di indirizzo e di impostazione della REC che dovrà essere redatta dall'Amministrazione Comunale attraverso futuri atti di variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi. Prende le mosse dalle indicazioni contenute nel PTCP della Provincia di Bergamo per la Rete Ecologica Provinciale e nel PTR per la Rete Ecologica Regionale. Lo Schema di REC rappresenta quindi il livello strutturale della rete finalizzato a fornire indicazioni preliminari del ruolo ecologico delle aree, delle condizioni necessarie per un equilibrato rapporto fra aree edificate e territorio libero e del ripristino delle forme di degrado, laddove presenti. Fornisce inoltre contributi specifici per la "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi".

A livello locale lo Schema di REC del Comune di Romano di Lombardia, oltre a precisare i contenuti della RER e della REP, si definisce sulla base degli Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico, la cui individuazione è derivata dalle elaborazioni a supporto della Carta del Paesaggio. Gli elementi individuati e le azioni dello schema della Rete Ecologica Comunale sono i seguenti:

- le aree ad elevata valenza naturalistica e paesistica da tutelare e incrementare;
- le aree agricole con carattere strategico su cui attivare azioni di rafforzamento della biodiversità;
- le aree agricole con finalità di protezione, conservazione e collegamento con il Parco del Serio su cui attivare azioni di rafforzamento del reticolo agro-ambientale;
- le aree di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità con funzione ecologica su cui attivare azioni di compensazione e mitigazione;
- le aree lungo i corsi d'acqua del reticolo di bonifica, infrastrutture ecologiche per le connessioni di livello superiore;
- le aree della ricostruzione ecologica diffusa periurbana;

- le aree di frangia urbana su cui attivare azioni di riassetto ecologico e paesaggistico;
- le barriere ed i varchi, suddivisi in barriere infrastrutturali da compensare e mitigare, varchi insediativi a rischio da tutelare e potenziare, e varchi interni al tessuto urbano consolidato;
- gli elementi di supporto e infrastrutture ecologico ambientali, che comprendono l'alveo del Fiume Serio, i fontanili, il reticolo idrico sia a cielo aperto che tombinato e gli Ambiti di interesse paesaggistico.



Gli spazi per il commercio

- | | |
|---|--|
|  ATr |  Destinazione principale |
|  Acr |  Destinazione compatibile |
| |  Destinazione esclusa |

4.7 Gli spazi del commercio

Di fronte ad uno scenario di attrezzature commerciali particolarmente affollato sia all'interno del quadro locale che sovralocale (cfr. par. 4.3), e in alcuni casi in difficoltà, il DdP intende utilizzare la componente commerciale prioritariamente come elemento di valorizzazione ed incentivo per l'attuazione degli interventi di trasformazione, laddove coincidenti con ambiti dismessi o sottoutilizzati da sottoporre ad interventi di riqualificazione urbanistica.

In particolare, gli obiettivi del Documento di Piano per la componente commerciale sono i seguenti:

- evitare la previsione di nuove polarità commerciali esterne al tessuto urbano consolidato, eventualmente potenziando quelle esistenti ed individuando azioni urbanistiche per la promozione ed il rilancio del commercio nel tessuto urbano consolidato, con particolare attenzione alle polarità del nucleo storico centrale;
- evitare la connotazione commerciale della declassata strada Soncinese, indicando l'ammissibilità delle funzioni commerciali solo in corrispondenza di ambiti dismessi o come servizio di prossimità; lungo il suo tracciato si osservano infatti solo "episodi" commerciali isolati che tuttavia non sono stati in grado di caratterizzarla come vero e proprio asse commerciale extraurbano; il declassamento, avvenuto con la realizzazione dell'attuale SS498 "Soncinese", ha di fatto ridotto ulteriormente i flussi viabilistici, riducendo conseguentemente l'attrattività commerciale; gli sporadici fenomeni di dismissione, anche commerciale, pur non direttamente correlati alla realizzazione della nuova statale, dimostrano un abbassamento dell'interesse localizzativo dell'asse stradale da parte del mercato;
- ammissibilità delle funzioni commerciali di media dimensione esclusivamente entro gli ambiti di riqualificazione urbanistica come elemento di incentivazione per l'attuazione delle aree dismesse.

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo generale di valorizzazione commerciale del nucleo storico, che mostra alcune dinamiche involutive, in particolare nella varietà e nella qualità del mix funzionale esistente.

Tale obiettivo prevede necessariamente il bisogno di limitare la realizzazione di nuove polarità commerciali periferiche, che non avrebbero i presupposti per conseguire un'attrattività extra-locale, andando così ad incidere nuovamente sul

bacino di prossimità e riducendo ulteriormente l'attrattività commerciale del centro storico.

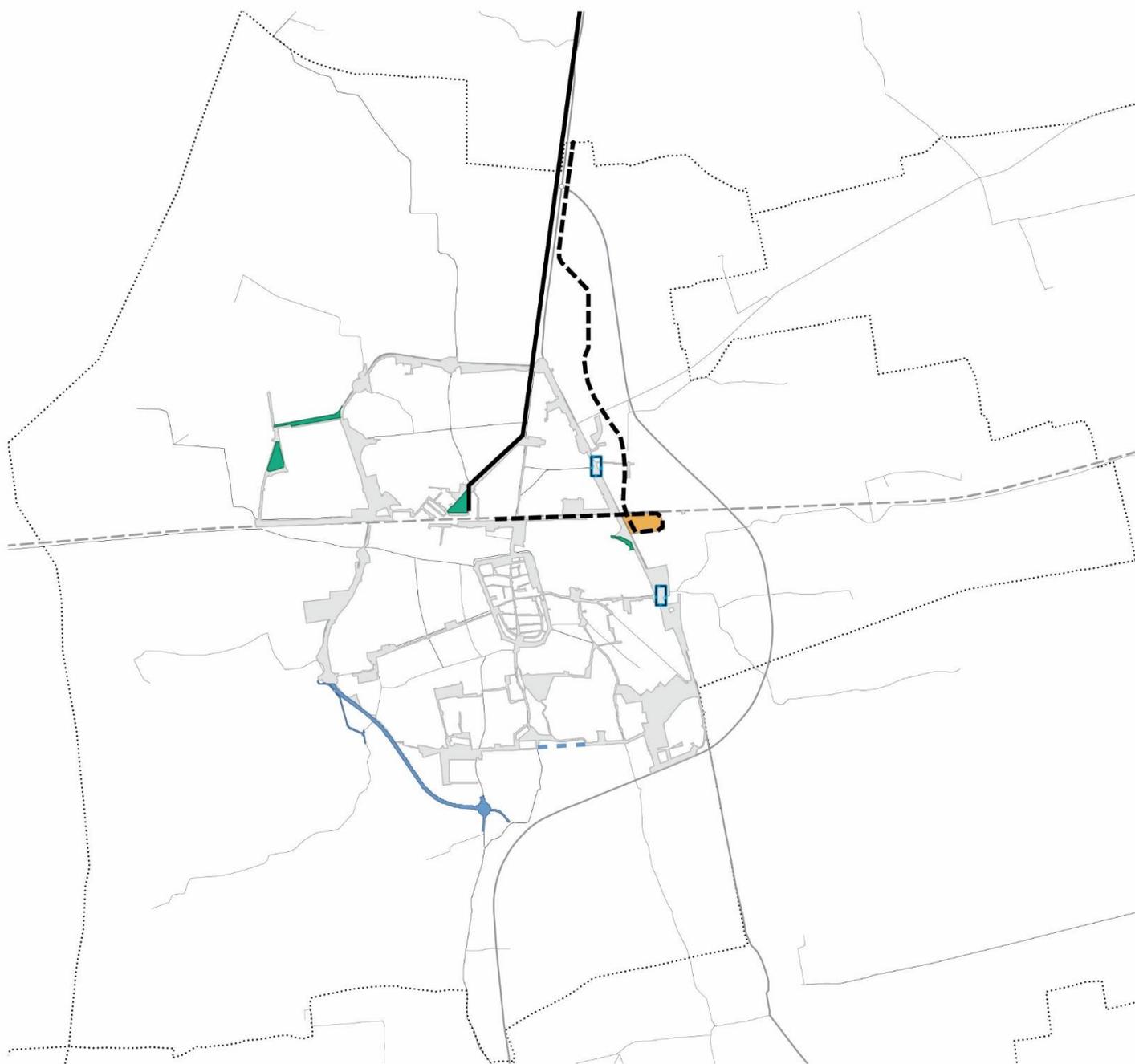
Tale approccio di “salvaguardia” del centro storico, inteso come “ambiente urbano” da preservare nella sua componente economica, commerciale e sociale si accompagna nelle scelte del Documento di Piano all'obiettivo della sua rivitalizzazione attraverso la possibilità di localizzare nel tessuto urbano consolidato nuove polarità in grado di migliorarne l'attrattività. Le medie strutture di vendita - MSV possono infatti avere un ruolo determinante nelle strategie di rilancio del commercio di vicinato, in particolare negli ambiti centrali delle città.

Per la maggior parte degli ambiti il Documento di Piano propone l'individuazione della funzione commerciale unicamente in un'ottica di complementarietà e di servizio alle funzioni previste (esercizi di vicinato e attività artigianali, eventualmente estendibili al formato delle MSV) così da offrire un servizio di prossimità commerciale ai nuovi abitanti insediati e a quelli già presenti negli ambiti circostanti a quelli dell'intervento.

Un'efficace riqualificazione del tessuto commerciale di Romano di Lombardia, assieme alla disciplina del Documento di Piano per gli ATr e a i suoi indirizzi per gli Acr, richiede tuttavia una modifica dell'attuale disciplina commerciale per il tessuto urbano consolidato non oggetto tuttavia della contestuale Variante al PdR. Quanto così definito evidenzia infatti come la disciplina vigente possa rappresentare di fatto un ostacolo alle possibili azioni di rilancio qualitativo e di sviluppo del commercio del nucleo urbano centrale di Romano di Lombardia.

L'attivazione di un futuro necessario processo di adeguamento urbanistico della componente commerciale delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole potrebbe puntare a:

- facilitare la localizzazione di attività commerciali, anche di media dimensione, entro il perimetro del nucleo storico;
- semplificare le modalità di intervento per i cambi di destinazione d'uso, per le ristrutturazioni e per gli ampliamenti di attività commerciali esistenti, diversificando la dotazione richiesta per le aree a servizi nonché le possibilità di monetizzazione degli stessi;
- introdurre una regolamentazione qualitativa delle MSV attraverso l'adozione dei criteri comunali previsti dall'art. 8 comma 3 del D. Lgs. 114/98.



Le infrastrutture per la mobilità

-  Azioni all'interno degli Asp
-  Metrotranvia Bergamo - Romano di Lombardia
-  Asp - Ambiti strategici dello spazio pubblico
-  Completamento del Ring ciclabile
-  Risoluzione di intersezioni viarie

Previsioni del PGT previgente non riconfermate:

-  Metrotranvia Bergamo - Romano di Lombardia
-  Previsioni infrastrutturali
-  Corridoio a salvaguardia delle future infrastrutture

4.8 Le infrastrutture per la mobilità

Il sistema della mobilità del territorio di Romano di Lombardia, all'indomani dell'entrata in esercizio della nuova viabilità connessa al sistema autostradale BreBeMi, presenta alcune criticità che richiedono valutazioni in grado di integrare esigenze tecniche di funzionamento della rete viaria con il paesaggio urbano e la natura degli spazi attraversati.

Il declassamento della strada Soncinese in seguito all'alleggerimento del traffico di attraversamento richiede una valutazione circa il nuovo ruolo che dovrà assumere all'interno del sistema della mobilità e nella definizione del margine est della città costruita.

Il Documento di Piano definisce l'obiettivo della conservazione degli usi agricoli esistenti negli ambiti interclusi tra i due tracciati della strada Soncinese e il conseguente stralcio della maggior parte delle previsioni insediative così individuate dal PGT previgente. Entro questo nuovo quadro di assetto territoriale il Documento di Piano definisce anche una serie di interventi finalizzati a trasformare il tracciato stradale della Soncinese in una "strada verde", ovvero un tracciato stradale che non determina più condizioni di attestamento di nuovi fronti edilizi e nuove funzioni urbane ma definisce il limite tra il tessuto urbanizzato esistente e l'ambito agricolo periurbano. Lungo lo stesso tracciato sono individuati i punti di intersezione con i tracciati est-ovest, via Cotta e via Albarotto, che dovranno essere risolti privilegiando interventi di messa in sicurezza della mobilità pedonale e ciclo-pedonale.

Entro lo stesso obiettivo di contenere l'espansione del margine edificato si inquadra la scelta del Documento di Piano di non confermare alcune previsioni di trasformazione del PGT previgente ricadenti nell'ambito sud della città e la conseguente modifica di una ipotesi di ring interno, oggi privo di ragioni alla luce della realizzazione del nuovo tracciato della strada Soncinese e della riconferma della previsione della chiusura del ring viabilistico esistente in posizione esterna al tessuto edificato. Il Documento di Piano modifica il carattere della prevista connessione viaria trasformandola in una connessione ciclo-pedonale a servizio di una serie di aree verdi esistenti e in previsione, in posizione coincidente con un itinerario ciclistico di carattere sovralocale.

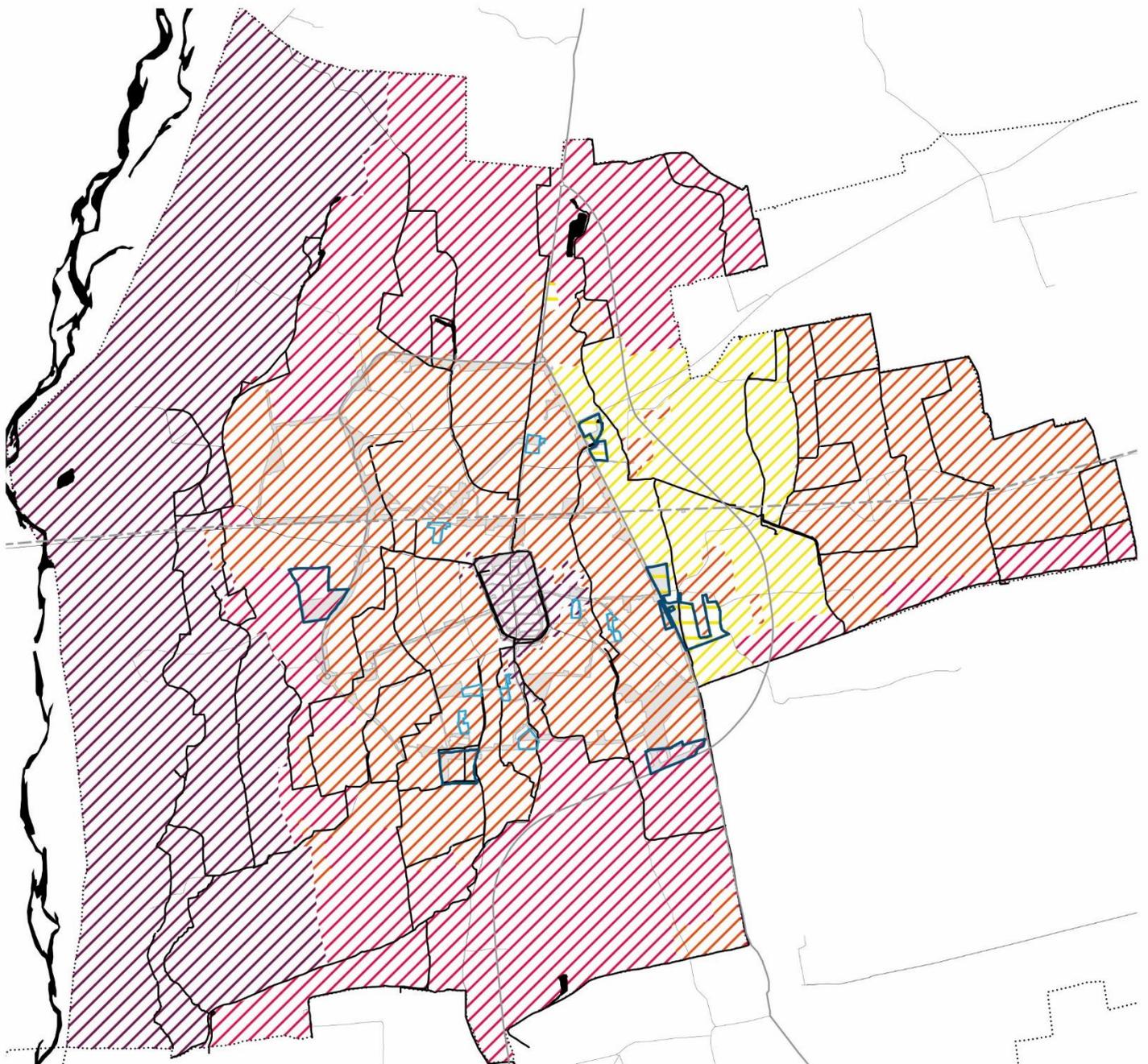
Gli interventi di ricucitura della rete viaria individuati dal Documento di Piano sono rivolti prevalentemente a migliorare due ambiti urbani contraddistinti da differenti funzioni urbane.

Il primo ambito coincide con la zona produttiva a nord del tracciato ferroviario, oggi accessibile esclusivamente da via Dante Alighieri. In questo ambito il Documento di Piano prevede un nuovo punto di accesso attraverso la realizzazione di un collegamento con via Campagna, in fregio ai lotti già edificati, che possa consentire nuovi ingressi da nord e le uscite verso sud e che possa permettere gli altri collegamenti attraverso l'utilizzo delle due rotatorie esistenti, senza per questo realizzare nuove intersezioni. Al fine di incrementare i servizi della principale area produttiva di Romano sono stati individuati due interventi: il primo riguarda la realizzazione di un'area a servizio degli autotrasportatori (area di sosta, spazio coperto attrezzato e servizi igienici) all'interno dell'area verde definita da via Dante Alighieri; il secondo, la realizzazione di un parcheggio per autovetture e veicoli pesanti sulla stessa via, in prossimità dello stabilimento Exide.

Il secondo ambito interessato da previsioni viarie è quello ad est della stazione ferroviaria e delle autolinee, entro cui ricadono le principali attrezzature scolastiche con significativi bacini di utenza extra-comunali. Il Documento di Piano riconferma la previsione della nuova uscita verso sud della strada Soncinese attraverso il prolungamento di via Fratelli Calvi, riducendo l'attraversamento degli ambiti urbani da parte di mezzi pubblici e privati nelle ore di punta delle attrezzature scolastiche.

Entrambe le previsioni viabilistiche sono svincolate da previsioni di trasformazione del Documento di Piano; costituiscono pertanto indirizzi per la contestuale Variante al Piano dei Servizi, entro cui dovranno essere disciplinati.

Il Documento di Piano, pur entro uno scenario di forte incertezza legato alla sua concreta attuazione, individua il tracciato della metro-tranvia per Bergamo riconducendola all'interno della originaria previsione del PTCP. Attraverso via Duca D'Aosta e via Montecatini il tracciato della metro-tranvia individua all'interno dell'attuale ambito della Lidl la sede del capolinea e della stazione passeggeri. Il Documento di Piano definisce quindi come prioritario il carattere di interscambio della nuova infrastruttura, che dovrà valorizzare la prossimità con la stazione ferroviaria e delle autolinee, nonché quella con i principali luoghi centrali di Romano quali l'ospedale, le attrezzature scolastiche ed il centro storico, tutti raggiungibili facilmente attraverso il sottopasso ciclo-pedonale esistente.



La Sensibilità Paesaggistica dei luoghi

Classe I - Molto Alta

Classe III - Media

Acque e fontanili

ATr

Classe II - Alta

Classe IV - Bassa

Asp - Ambiti strategici dello spazio pubblico

Acr

4.9 La sensibilità paesaggistica dei luoghi

I contenuti inseriti all'interno della "Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi" si basano sulle interpretazioni delle attività svolte a supporto della "Carta del Paesaggio" e sulle strategie individuate dal Documento di Piano per la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione dei caratteri identitari del territorio, in particolare quelle rivolte alla individuazione dei quattro ambiti di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico – Apa.

Il Documento di Piano individua quattro classi di sensibilità paesaggistica: molto alta, alta, media e bassa. Le classi sono state individuate secondo valutazioni rispetto alle caratteristiche fisiche del territorio e valutazioni di tipo simbolico e percettivo, perseguendo l'obiettivo di indirizzare le singole progettualità sugli edifici e sugli spazi aperti. Per quelle all'interno degli ambiti con classe alta e molto alta, sostenendo il mantenimento dei caratteri paesaggistici consolidati ed evidenti, per quelle riferite agli altri ambiti, invece, richiedendo agli interventi di essere in grado di contrastare le condizioni di criticità presenti o di consolidare gli elementi di qualità riconosciuti.

I principali elementi che hanno guidato la definizione dei contenuti della Carta coincidono con le condizioni di permanenza del sistema delle acque (corsi d'acqua naturali, canali e reticolo irriguo), dei caratteri costitutivi degli ambiti agricoli e degli elementi di carattere storico e architettonico all'interno e all'esterno del centro storico.

Nella classe alta e molto alta rientrano le parti di territorio corrispondenti all'Ambito dei fontanili e all'Ambito di connessione dei corridoi ecologici del Serio e dell'Oglio, rispettivamente a nord e sud del centro urbanizzato, e dell'Ambito del Parco del Serio assieme all'ambito del Nucleo Antica Formazione. Queste parti di territorio sono contraddistinte dalla permanenza di qualità di carattere ambientale, paesaggistico ed ecologico che sono di riferimento per gli interventi su edifici e spazi aperti. Per ragioni analoghe e contrarie l'Ambito delle del Serio Morto e della roggia Baiona è stato ricompreso nella classe di bassa sensibilità paesaggistica: la ricorrenza delle condizioni di criticità che ne stanno compromettendo l'assetto, pur in presenza di elementi di qualità ancora visibili, richiede una particolare attenzione che dovrà essere posta nella definizione degli interventi. Il Documento di Piano attribuisce sensibilità "media" alla restante parte del tessuto urbano consolidato. Sceglie invece di non introdurre la classe di sensibilità "molto bassa".

Allegato A

TABELLA RIASSUNTIVA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PGT VARIANTE 2017															
ATR - Ambiti del Documento di Piano	N°	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE (%) *	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AMMESSE (mq SV)	ST (mq)	SF (mq)	CESSIONI (mq)	IT (mq/mq)	Sup COMPLESSIVA (mq)	Sup RESIDENZA (mq)	Abitanti teorici insediabili (46,6 mq/ab)	Abitazioni teoriche (abitazione =75 mq)	Sup non Residenza (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)
FONTANA SERIO MORTO	1	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	100	NO	< 800	10.785	5.932	4.853	0,12	1.294	0	0	0	1.294	10.319
CASCINA COTTE	2	Attività del settore terziario	50	Attività del settore commerciale	< 2.500	6.786	5.795	991	0,65	4.411	0	0	0	4.411	331
MADONNA BRADELLA	3	Residenza	100	NO	0	61.388	33.812	27.576	0,12	7.367	7.367	158	98	0	49.261
VIA CREMA - EX LATTERIA	4	Residenza	50	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	< 2.500	30.816	16.584	14.232	0,45	13.867	6.934	149	92	6.934	0
CASTELLANA	5	Attività del settore terziario, Attività del settore commerciale	100	NO	< 800	25.820	14.201	11.619	0,12	3.098	0	0	0	3.098	25.820
VIA DELLE INDUSTRIE	6	Attività del settore industriale/artigianale.	100	NO	0	51.445	28.295	23.150	0,25	12.861	0	0	0	12.861	51.445
TOTALE Atr						187.040	104.618	82.421		42.899	14.300	307	191	28.598	137.176
Acr - Ambiti del Piano delle Regole	N°	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE (%) *	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AMMESSE (mq SV)	ST (mq)	SF (mq)	CESSIONI (mq)	IT (mq/mq)	Sup COMPLESSIVA (mq)	Sup RESIDENZA (mq)	Abitanti teorici insediabili (46,6 mq/ab)	Abitazioni teoriche (abitazione =75 mq)	Sup non Residenza (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)
PIAZZA PAPA GIOVANNI E VIA MAMELI	1	Residenza	50	Attività del settore terziario/commerciale, Attività ricettive alberghiere	< 800	3.767	2.967	800	0,65	2.449	665	14	9	823	0
VIA DUCA D'AOSTA E VIA SETTEMBRINI EX ENEL	2A/B	Attività del settore terziario/commerciale, Attività ricettive alberghiere	50	Residenza	< 2.500	6.765	2.880	3.885	0,45	3.044	1.522	33	20	1.522	0
VIA INDIPENDENZA E VIA ZARA EX SEGHERIA	3	Residenza	100	NO	0	4.146	2.939	1.207	0,65	2.695	2.695	58	36	0	0
VIA MAGGIONI E VIA GAVAZZENI	4	Residenza	100	NO	0	4.620	3.495	1.125	0,65	3.003	3.003	64	40	0	0
VIA CREMA	5	Residenza	50	Attività del settore terziario/commerciale, Attività ricettive alberghiere	< 2.500	4.995	3.732	1.263	0,55	2.747	1.374	29	18	1.374	0
VIA ALBRIZZI E VIA GALBIATI	6	Residenza	100	NO	0	3.476	1.966	1.510	0,45	1.564	1.564	34	21	0	0
VIA GALBIATI	7	Residenza	100	NO	0	7.857	3.536	4.321	0,35	2.750	2.750	59	37	0	7.857
VIA ASPERTI E VIA BALDASSARRE DA ROMANO	8	Residenza	100	NO	0	6.361	3.817	2.544	0,55	3.499	3.499	75	47	0	0
TOTALE Acr						41.987	25.331	16.656		21.751	17.072	366	228	3.718	7.857
Altri ambiti soggetti a PA interni al TUC del PdR	N°	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE (%) *	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AMMESSE (mq SV)	ST (mq)	SF (mq)	CESSIONI (mq)	IT (mq/mq)	Sup COMPLESSIVA (mq)	Sup RESIDENZA (mq)	Abitanti teorici insediabili (46,6 mq/ab)	Abitazioni teoriche (abitazione =75 mq)	Sup non Residenza (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)
PcR 2 PA RU 4		Residenza	76			12.189				1.800	1.380	30	18	420	3280
PcR 3		Residenza	100			42.451			0,40	19.711	19.711	423	263	0	30.751
PcR 3 PA 9 B3	11.873						0,23								
PcR 6		Residenza	57			28.154				8.200	4.710	101	63	3.490	24.105
PcP 5		Attività del settore terziario/commerciale				18.785				27.600	0	0	0	27.600	4.429
TOTALE PdR						113.452				57.311	25.801	554	344	31.510	62.565
TOTALE						342.479				121.960	57.173	1.227	762	63.827	207.598

NOTE: (*) Il valore rappresentato in tabella è una stima ai fini del dimensionamento di piano. Il valore reale sarà definito in sede di PA.

Allegato B

RAFFRONTO TRA LE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PGT VARIANTE 2017 CON QUELLE DEL PGT APPROVATO IN DATA 20/04/2009

DENOMINAZIONE IN PGT APPROVATO IN DATA 20/04/2009	DENOMINAZIONE PGT VARIANTE 2017	ST (mq)	ST (mq)	Sup complessiva (mq)	Sup complessiva (mq)	Abitanti teorici insediabili (1 ab = 46,6 mq)	Abitanti teorici insediabili (1 ab = 46,6 mq)	Consumo di suolo (mq)	Consumo di suolo (mq)	Consumo di suolo ATR stralciati (mq)
ATR 1P	ATr 1	12.839	10.785	2.000	1.294	0	0	10.146	10.319	
ATR 2	ATr 2	43.785	6.786	5.400	4.411	93	0	36.999	331	36.668
ATR 3	STRALCIATO	32.959	0	3.955	0	68	0	32.959	0	32.959
ATR 4	STRALCIATO	61.695	0	7.392	0	126	0	61.695	0	61.695
ATR 5	ATr 3	59.216	61.388	7.104	7.367	122	158	50.477	49.261	
ATR 6	ATr 5	25.820	25.820	3.096	3.098	27	0	25.820	25.820	0
ATR 7	STRALCIATO	34.027	0	4.080	0	70	0	34.027	0	34.027
ATR 8	STRALCIATO	20.906	0	2.502	0	43	0	20.906	0	20.906
ATR 9P	STRALCIATO	89.204	0	80.100	0	0	0	89.204	0	89.204
ATR 10P	ATr 6	51.445	51.445	55.530	12.861	0	0	51.445	51.445	0
PA 1RU	ATr 4	30.816	30.816	2.700	13.867	58	149	0	0	
TOTALE		462.713	187.040	173.859	42.899	606	307	413.678	137.176	275.459

DENOMINAZIONE IN PGT APPROVATO IN DATA 20/04/2009	DENOMINAZIONE PGT VARIANTE 2017	ST (mq)	ST (mq)	Sup complessiva (mq)	Sup complessiva (mq)	Abitanti teorici insediabili (1 ab = 46,6 mq)	Abitanti teorici insediabili (1 ab = 46,6 mq)	Consumo di suolo (mq)	Consumo di suolo (mq)
PcR2 - PA 2RU	Acr 1	3.767	3.767	1.936	2.449	42	14	0	0
PcR2 - PA 3RU	Acr 2A/B	6.104	6.765	700	3.044	15	33	0	0
PcR1		661		364		8		0	
PcR1	Acr 3	4.156	4.146	2.286	2.695	49	58	0	0
PcR1	Acr 4	4.620	4.620	2.541	3.003	55	64	0	0
PcR3	Acr 5	5.626	4.995	2.250	2.747	48	29	0	0
PcR3	Acr 6	3.278	3.476	1.311	1.564	28	34	0	0
PcR6 -PA 4	Acr 7	7.857	7.857	2.340	2.750	50	59	7.857	7.857
PcR3	Acr 8	991	6.361	396	3.499	9	75	0	0
PcR3		4.526		1.810		39		0	
PcR3		844		338		7		0	
TOTALE		42.430	41.987	16.272	21.751	349	366	7.857	7.857