

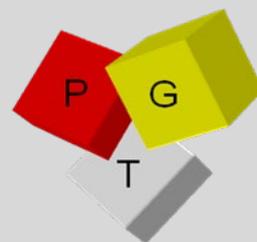


COMUNE DI  
ALBANO  
S. ALESSANDRO  
PROVINCIA DI BERGAMO

Elaborato Ps.1.1



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Adottato con Delibera di C.C. ....

Approvato con Delibera di C.C. ....

Marzo 2011

Piano dei Servizi-Relazione Strategica

*(Le variazioni conseguenti alle osservazioni accolte sono riportate in grassetto corsivo rosso)*

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA

dott. arch. Gianni Roncaglia

Il Sindaco  
**Avv. Dario Odelli**

L' Assessore all'urbanistica  
**Arch. Anna Gagliardi**

Il Segretario Comunale  
**Dott. Claudio Brambilla**

Ufficio di Piano  
**Dott. Claudio Brambilla**  
**Geom. Fabio Marchesi**

Consulenza giuridica  
**Prof. Giuseppe Franco Ferrari**

Il progettista  
**Arch. Gianni Roncaglia**

Collaboratori  
**Matteo Roncaglia**  
**Lisa Roncaglia**

Valutazione ambientale strategica  
**Arch. Gianni Roncaglia**

Compente geologica, idrogeologica e sismica  
**Dott. Diego Marsetti**

PIANO DEI SERVIZI  
LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 – N° 12  
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

RELAZIONE STRATEGICA

**INDICE**

<b>1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI ALBANO SANT’ALESSANDRO .....</b>	<b>8</b>
1.a.) unità comunali contermini.....	8
1.b.) utilizzo del territorio.....	10
1.d.) classificazione delle strade.....	19
1.e.) il centro storico, le aree residenziali, le aree produttive.....	20
<b>2) INQUADRAMENTO SOCIO-DEMOGRAFICO DI ALBANO SANT’ALESSANDRO....</b>	<b>33</b>
2.a.) la popolazione e la sua struttura .....	33
2.b.) lo stato occupazionale e le attività economiche .....	34
2.c.) lo stato sociale, culturale e sportivo.....	39
2.d.) scarichi in fogna, consumi idrici, consumi gas ed energia elettrica e produzione rifiuti .....	47
<b>3) LO STATO DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI IN ALBANO SANT’ALESSANDRO</b>	<b>66</b>
3.a.) i servizi pubblici esistenti.....	66
3.b.) le aree e gli edifici pubblici in esercizio e quelli in stato di abbandono o di sotto-utilizzo ..	68
3.c.) il grado di utilizzo.....	69
3.d.) infrastrutture e mobilità.....	70
<b>4) LA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA VIGENTE ED ADOTTATA IN ALBANO SANT’ALESSANDRO .....</b>	<b>73</b>
4.a.) il P.R.G. vigente ed il nuovo P.G.T. ....	73
4.b.) il regolamento edilizio e i piani attuativi.....	74
<b>5) LA RISTRUTTURAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E LE PROPOSTE DI ORGANIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI PUBBLICI IN ALBANO SANT’ALESSANDRO</b>	<b>75</b>
.....	
5.a.) lo stato conservativo e funzionale, l’accessibilità e l’agibilità, il soddisfacimento del bisogno pregresso e futuro dei servizi esistenti .....	75
5.b.) le proposte programmatiche di nuovi servizi, le disponibilità economiche dell’Amministrazione Comunale.....	78
5.c.) i possibili orizzonti di una politica di concertazione fra Amministrazione pubblica comunale ed Enti pubblici, Enti morali, Istituzioni di volontariato e Privati.....	94
5.d.) definizione di parametri qualitativi dei servizi.....	95
5.e.) interventi di edilizia residenziale pubblica.....	96
<b>6) SCHEDE DEI PRINCIPALI SERVIZI IN ALBANO SANT’ALESSANDRO.....</b>	<b>98</b>
6.a.) descrizione sintetica dello stato di conservazione dei vari edifici pubblici .....	98

## **PREMESSA**

Con l'adozione del Nuovo Piano di Governo del Territorio il Comune di Albano Sant'Alessandro è chiamato ad adempiere alle prescrizioni dell'art. 9 della L.R. 11-03-2005 n°. 12 che prescrive l'adozione di un nuovo documento di pianificazione denominato "Piano dei Servizi" quale componente del nuovo P.G.T. e che, dopo aver documentato lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti, pone in campo le linee strategiche e progettuali che l'Amministrazione Comunale intende adottare al fine di garantire alla cittadinanza la piena fruibilità ed accessibilità dei servizi esistenti e la creazione di nuovi servizi da realizzare nel periodo di operatività del piano.

Quindi non solo con l'obbligo di adempiere ad una prescrizione legislativa ma con il preciso intento di dare maggior sfogo alla tematica dei servizi già presente ai punti 2.6) e 4.1) della Relazione Illustrativa del Nuovo Documento di Piano, l'Amministrazione Comunale vuole ora tracciare in modo più incisivo le linee programmatiche di sviluppo della politica dei servizi pubblici in Albano Sant'Alessandro per gli anni a venire, che consiste principalmente nel dare il via ad un'azione di concertazione fra le iniziative pubbliche e quelle private e/o istituzionalmente private ma con funzione pubblica presenti nel Comune.

Si tratta principalmente del fermo proposito di garantire efficienza, accessibilità e fruibilità dei servizi esistenti e soddisfacimento delle richieste di nuovi servizi ricorrendo anche a risorse diverse da quelle comunali spesso insufficienti allo scopo.

È in questa ottica fondamentale che viene affrontata la stesura di questo Nuovo Piano dei Servizi che attinge dalle risorse progettuali del P.G.T. adottando le analisi socio-economiche demografiche della popolazione e le linee di sviluppo territoriale.

### **Art. 9 - Piano dei servizi – L.R. 12 / 2005**

**1.** I comuni redigono e approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

**2.** I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

**3.** Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, della L.R. 12/2005 le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante (secondo le prescrizioni dell'art. 9, comma 3, della L.R. 12/2005).

Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005.

**4.** Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, dell'art. 9, della L.R. 12/2005, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

**5.** Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

**6.** Per i comuni con popolazione inferiore ai ventimila abitanti il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale.

**7.** Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'articolo 8, comma 2, lettera e) della L.R. 12/2005 con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

**8.** Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

**9.** Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

**10.** Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

**11.** Le previsioni contenute nel piano dei servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

**12.** I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

**13.** Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

**14.** Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

**15.** La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

Questo Rapporto si inserisce nelle elaborazioni per il Piano del Governo del Territorio di Albano Sant'Alessandro ed è frutto del lavoro di un articolato gruppo che ha collaborato, con tempi e ruoli diversi, alla costruzione del piano; a tutti va un ringraziamento, perché il lavoro di ciascuno ha contribuito alla migliore realizzazione della documentazione e delle proposte del piano.

### Sperimentazione

Il primo piano dei servizi di Albano Sant'Alessandro sperimenta l'applicazione della nuova Legge Regionale 12/2005.

Gli argomenti su cui il D.P. ha incentrato l'attenzione ed ha indicato strategie da perseguire mediante il piano dei servizi sono:

- la ricerca del superamento dei vincoli per la acquisizione delle aree necessarie alle politiche di realizzazione delle Dotazioni territoriali, mediante pratiche perequative e compensative;
- la localizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica senza una individuazione precisa in ambiti esclusivi ma integrati negli ambiti di trasformazione.

# 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

*I.a.) unità comunali contermini*

Inquadramento territoriale

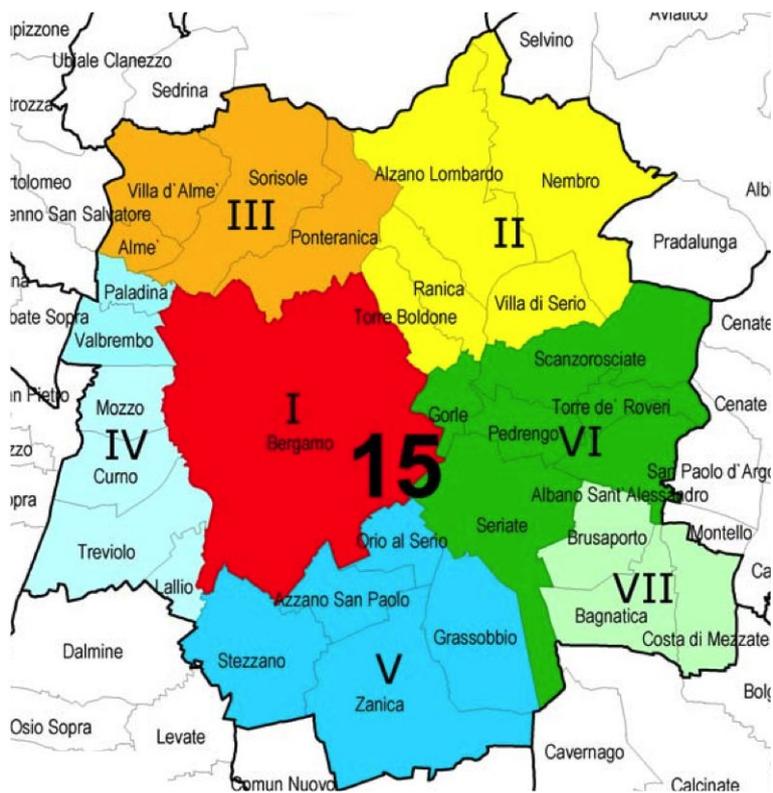
Unità comunali contermini

Il Comune di Albano Sant' Alessandro è un comune posto ai piedi della collina di S. Giorgio e della Valle d' Albano sulla S.S. 42 del Tonale , che si estende su di una superficie di 5,28 kmq nell'ambito del territorio della provincia di Bergamo, è collocato nella parte centro-orientale del territorio provinciale e confina a nord con il Comune di Torre De' Roveri; ad est con i Comuni di S. Paolo d'Argon e Montello; a sud con i Comuni di Seriate, Brusaporto, Bagnatica, Costa di Mezzate e di Montello; ad ovest con i Comuni di Pedrengo e Torre De' Roveri.

Il Comune di Albano Sant' Alessandro ha un'elevata pressione insediativa di molto superiore ai comuni confinanti (8.001 residenti secondo fonti comunali 2009), che si traduce in una forte densità demografica pari a circa 1.515 ab/Kmq.

I comuni contermini hanno generalmente densità più basse.

**Comprensorio di Bergamo – Suddivisione in sub-aree.**





*I.b.) utilizzo del territorio*

Utilizzo del territorio

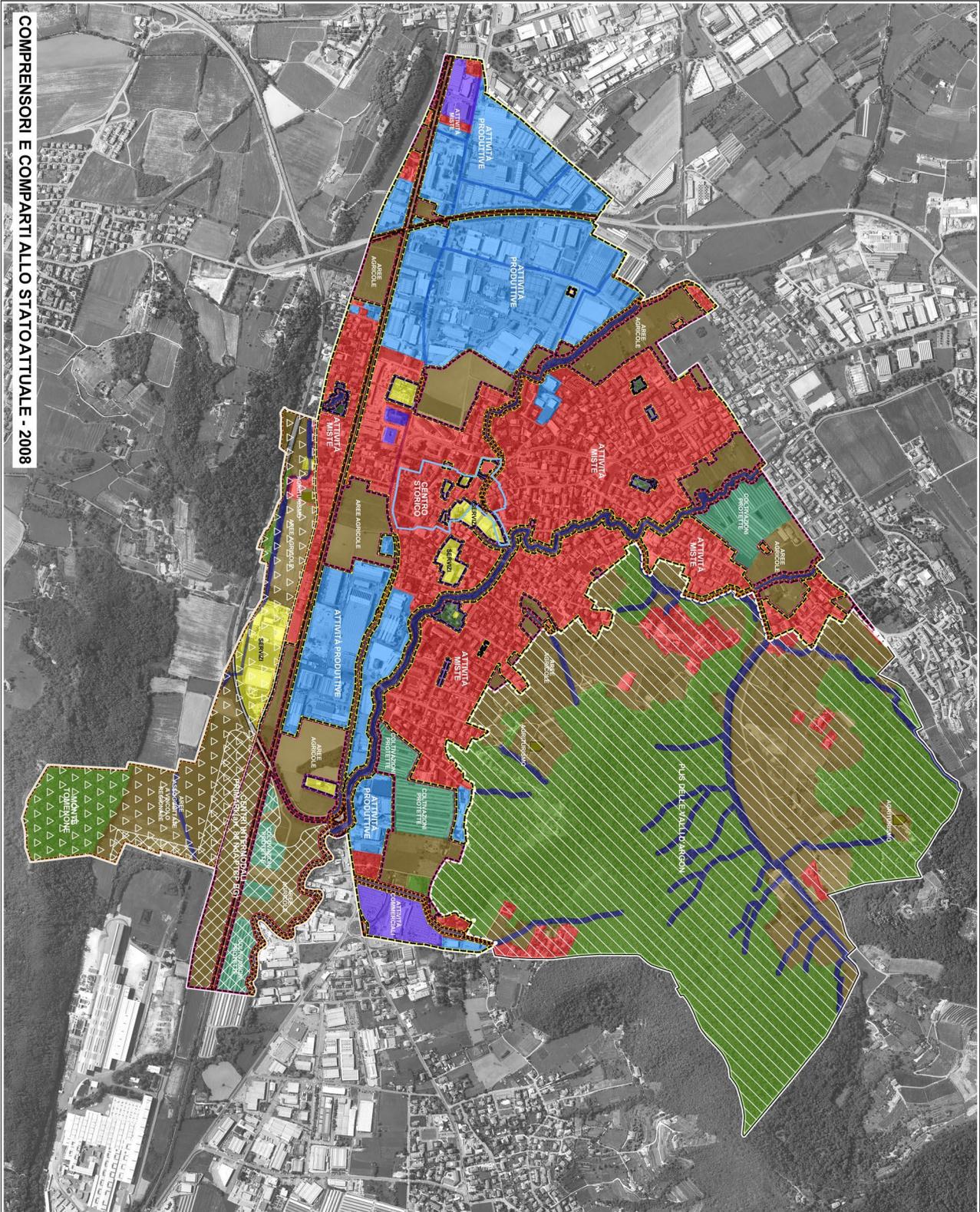
Usò del suolo attuale

COMPARTI				ESTENSIONE	<u>I</u>	NOTE
n°	DENOMINAZIONE	n°	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE mq	%	
1	PLIS delle Valli d'Argon	A1	Aree boschive-cespugliate	1.173.478,52	21,90	
		B1	Aree per attività agricole	562.952,80	10,51	attività varie
		C1	Aree per agriturismo	6.177,00	/	* già comprese in B1
		D1	Aree per attività miste	85.315,64	1,59	residenza
		E1	Verde pubblico	0,00	0,00	
		F1	Idrografia	161.078,53	3,01	torrente Zerra e rogge
<b>TOTALE</b>				<b>1.982.825,48</b>	<b>37,01</b>	
2	Aree protette	A2	Aree boschive del monte Tomenone	97.712,02	1,82	
		B2	Aree agricole del monte Tomenone	209.484,59	3,91	attività varie
		C2	Aree per agriturismo	2.534,79	/	* già comprese in B2
		D2	Aree per attività miste	7.428,58	0,14	residenza
		E2	Aree per attività sportive	52.877,89	0,99	
		F2	Viabilità	8.035,67	0,15	
		G2	Idrografia	193.422,99	3,61	torrente Zerra, rogge e fossi vari
		H2	Centri intermodali primari	51.051,02	/	* già comprese in B2
I2	Aree assoggettate a vincolo regionale	393.417,45	/	* già comprese nelle precedenti aree di comparto		
<b>TOTALE</b>				<b>568.961,75</b>	<b>10,62</b>	
3	Aree agricole	A3	Aree boschive-cespugliate	26.237,11	0,49	
		B3	Aree per attività agricole	527.816,39	9,85	attività varie
		C3	Coltivazioni protette	160.266,92	2,99	
		D3	Centri intermodali primari	197.302,72	/	* già comprese in B3
<b>TOTALE</b>				<b>714.320,42</b>	<b>13,33</b>	
4	Aree edificate/urbanizzate	A4	Aree per attività miste (residenza, terziario di servizio, artigianato, medie strutture di vendita, parcheggi e viabilità interna)	1.103.411,63	20,60	
		B4	Aree per attività produttive (artigianato ed industria)	787.998,29	14,71	
		C4	Aree per attività commerciali (grande distribuzione)	68.506,92	1,28	
<b>TOTALE</b>				<b>1.959.916,84</b>	<b>36,58</b>	
5	Servizi sociali/urbanizzati	A5	Cimitero, scuole, municipio, biblioteca, attività sportive, chiese, oratori	44.534,62	0,83	esclusi parcheggi
		B5	Verde pubblico	18.371,97	0,34	
<b>TOTALE</b>				<b>62.906,59</b>	<b>1,17</b>	
6	Altre/urbanizzate	A6	Viabilità esterna e ferroviaria	68.691,41	1,28	extraurbana
<b>TOTALE</b>				<b>68.691,41</b>	<b>1,28</b>	
Albano Sant' Alessandro			Superficie da fotogrammetria	<b>5.357.622,48</b>	<b>100,00</b>	da lettura aerofotogrammetrica
			Superficie ISTAT	5.280.000,00		da fonte ISTAT
			Differenza	77.622,48		

(...) valori da lettura aerofotogrammetrica.

## LEGENDA

	PLIS DELLE VALLI D'ARGON		AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE
	AREE BOSCHIVE E CESPUGLIETI		AREE COMMERCIALI
	AREE PER ATTIVITÀ AGRICOLE		SERVIZI
	AREE ASSOGGETTATE A VINCOLO REGIONALE		AREE DI RISPETTO INTERPORTO
	AREE DI INTERESSE AGRITURISTICO		CONFINE TERRITORIALE COMUNALE
	IDROGRAFIA		PERIMETRO DEL PLIS DELLE VALLI D'ARGON
	COLTIVAZIONI PROTETTE		PERIMETRO DEL CENTRO STORICO
	AREE A VERDE PUBBLICO		
	AREE PER ATTIVITÀ MISTE		



COMPENSONI E COMPARTI ALLO STATO ATTUALE - 2008

## *I.c.) il territorio ed il paesaggio*

### Il sistema collinare orientale

#### Caratteri del paesaggio

Il sistema collinare orientale, compreso tra i grandi solchi della Valle Seriana e della Valle Cavallina, costituisce l'avamposto prealpino verso l'alta pianura. Si tratta di un insieme di rilievi collinari composti da distinti gruppi, tra loro relazionati attraverso selle e piccole valli.

L'insieme di questi rilievi definisce un confine fisico e paesaggistico assai netto con l'alta pianura che, dalla base dei versanti, si estende a meridione in modo apparentemente uniforme.

Proprio la stretta fascia territoriale di raccordo tra i primi rilievi collinari e la pianura è stata scelta in sede storica quale ambito privilegiato per gli insediamenti: si pensi alla distribuzione dei centri di Vila di Serio, Scanzo, Rosciate, Albano Sant'Alessandro, S. Paolo d'Argon, Brusaporto, Bagnatica, Costa di Mezzate, Chiuduno, tutti ubicati, secondo la medesima logica, nei punti di raccordo tra collina e pianura.

Quest'ultima, conserva ancora un marcato rigore geometrico nella distribuzione delle particelle, derivato dall'ortogonalità delle centuriazioni romane (più evidente nel quadrante orientale, tra Costa di Mezzate e Chiuduno, meno in quello occidentale) ed interrotto solamente in corrispondenza dei quasi impercettibili avvallamenti dei corsi d'acqua che, provenienti dai bacini imbriferi a monte dirigono a sud (i principali sono il torrente Zerra, il fiume Cherio, il rio Seniga ed il torrente Tirna).

Questa porzione di pianura è stata fortemente interessata dal consistente sviluppo urbanistico degli abitati, avvenuto in modo impetuoso nel corso degli ultimi decenni; ciò ha comportato fenomeni di conurbazione lungo le direttrici stradali principali ed una sempre maggiore frammistazione tra ambiti agricoli e spazi costruiti, dove attualmente predomina un paesaggio variegato, che riassume i caratteri della città diffusa a bassa densità insediativi manifestati essenzialmente nel non sempre ordinato susseguirsi di periferie residenziali e zone industriali, con piccoli lembi di campagna interclusi al costruito, che ancora resistono alla cementificazione.

Anche laddove l'urbanizzazione non si è ancora spinta o lo ha fatto con intensità moderata, la campagna appare fortemente trasformata nei caratteri tradizionali; ciò è riscontrabile sia nell'accorpamento delle particelle agrarie minute in poderi di più ampia dimensione sia nella sempre maggiore diffusione di culture specializzate all'interno di serre, che ormai appaiono come un tratto distintivo di quest'ambito territoriale.

I delicati spazi di raccordo tra pianura e versanti delle colline, interessati dalla presenza di centri storici di piccola dimensione ma importanti per i caratteri spiccatamente rurali del loro tessuto edilizio sono stati in gran parte interessati dall'edificazione di estese periferie, che hanno cancellato quasi ovunque le antiche relazioni tra gli abitati e la campagna circostante, indebolendo fortemente anche lo storico rapporto istauratosi tra uomo e natura.

Permangono comunque importanti segni di questo antichissimo legame nei numerosi terrazzamenti che interessano gran parte dei versanti spingendosi sino a quote elevate, alcuni dei quali particolarmente significativi grazie all'impiego della pietra da taglio nella costruzione dei muretti di sostegno e che a volte costituiscono delle vere proprie architetture del paesaggio.

La forte presenza della vite è uno dei tratti paesaggistici più significativi ed ameni di quest'ambito territoriale.

Non mancano ambiti coltivati a vigneto sino a pochi decenni orsono, ma che a seguito del venir meno dell'attività agricola sono stati parzialmente o totalmente ricolonizzati dalla vegetazione arbustiva ed arborea; esempi in tal senso non mancano lungo i colli di Scanzorosciate, a Villa Serio, nella zona della Tribulina, in Valle Gavarnia e ad Albano Sant'Alessandro.

Altrettanto ricco di significati il contesto territoriale e paesaggistico del monte Tomenone, che costituisce un "monte orfano", alla stregua del monte Canto nel quartiere occidentale della provincia.

Piccola dorsale dalla forma allungata in direzione ovest-est, presenta due articolazioni che dalla vetta si prolungano verso la pianura a definire tre amene conche, ai margini delle quali hanno trovato localizzazione gli abitanti di Brusaporto, Bagnatica e Costa di Mezzate.

Non mancano naturalmente all'interno di un così articolato quadro paesaggistico alcune emergenze visive che contribuiscono a rendere ancor più riconoscibili i luoghi; la chiesa S. Giorgio, sulla vetta del monte omonimo, il complesso della Madonna d'Argon, il Monastero di S. Paolo d'Argon, il castello di Costa di Mezzate, il profilo dell'abitato di Tribulina, Cascina Negrone, la chiesetta in cima al monte Bastia sopra l'abitato di Scanzo, i ruderi di fortificazioni presso il monte Tomenone, il complesso di Comonte o quello degli Angeli sulla vetta del colle che domina Carobbio, solo per fare qualche esempio.

Così come meriterebbero una trattazione a parte i diversi centri storici, alcuni dei quali particolarmente suggestivi anche per la presenza di un articolato tessuto urbanistico di origine medievale e per i numerosi edifici fortificati realizzati in pietra da taglio che creano un'atmosfera del tutto particolare, sospesa tra passato e presente.

### Gli aspetti geologici

L'area collinare che si estende tra Scanzorosciate e Chiuduno è il limite naturale di una stretta fascia di alta pianura formata, nel corso dei secoli, tra il fiume Serio ed il Cherio.

Sono colline non molto alte ed incise da un reticolo idrografico ramificato e dall'andamento contorto, che crea, con una serie di torrenti, alcune piccole valli minori.

Così il torrente Zerra, con i suoi affluenti, dopo aver inciso le pendici del monte Negrone e del monte S. Giorgio, si immette sulla piana alluvionale, già formata dal Serio, tra Albano e Montello, isolando verso la pianura il monte Tomenone, posto alle spalle di Brusaporto.

La fascia collinare tra Scanzorosciate e Chiuduno, sviluppata con direzione est-ovest, è così formata da una serie di rilievi collinari, dal profilo regolare, spesso caratterizzati dalla presenza di terrazzamenti antropici molto estesi e coltivati a vite.

Notevole è lo sfruttamento del suolo delle pendici collinari modellate dal lavoro dell'uomo con infiniti terrazzamenti, ad uso quasi specifico della coltivazione della vite, favorita anche dalla particolare composizione del substrato roccioso, con le giuste caratteristiche fisico-chimiche per dare qualità al vino prodotto.

La diffusione dei terrazzamenti aveva lo scopo di sfruttare l'esposizione soleggiata dei fianchi meridionali dei versanti collinari, fianchi solcati da piccoli rigagnoli e torrentelli che assicuravano il necessario apporto di acqua, e per evitare che eventuali movimenti di scivolamento dei terreni e piccoli episodi franosi potessero minacciare i nuclei abitati sorti ai piedi delle colline: la disposizione diffusa dei terrazzamenti, determina un territorio eterogeneo, sia dal punto di vista geografico che paesaggistico.

### Il paesaggio vegetale

la fascia compresa tra il Serio e la Tirna presenta una morfologia simile a quella dell'area di Bergamo e della sua corona.

Ad un tratto di alta pianura segue una dorsale collinare isolata, che culmina nel monte Tomenone, separata dai rilievi retrostanti dalla piana compresa tra Albano Sant'Alessandro e Gorlago.

Le prime alture prealpine sono costituite, procedendo da occidente verso oriente, dal monte Bastia, dal monte di S. Giorgio, dal monte d'Argon, dal monte S. Stefano e dalla riviera del monte Pelato, rilievi che non superano i 400 m..

La dorsale del monte Tomenone (371 m.) si sviluppa con andamento nord-est sud-ovest e presenta una netta differenza nella copertura vegetale: il versante meridionale esposto a solatio è intensamente coltivato e terrazzato, mentre quello rivolto a settentrione è per lo più ricoperto da boschi cedui, soprattutto robinieti.

Le propaggini che si dipartono verso sud dal crinale principale creano alcune conche tra le quali la più rilevante è quella posta alle spalle di Bagnatica.

In questi ambiti particolarmente protetti e ben esposti è presente da millenni il vigneto che ha sostituito l'originale querceto termofilo.

Numerose specie di habitat caldo-asciutti persistono però nelle radure dei capanni, nei rati, sui terrazzamenti e nei piccoli lembi boscati che sopravvivono tra i coltivi.

Tra le piante termofile, nutrito è il contingente submediterraneo-steppico, che annovera entità poco diffuse nella bergamasca: *Pulsatilla montana*, *Clematis recta*, *Cotinus coggygia*, *Tetragonolobus maritimus*, *Linum tenuifolium*, *Linum catharticum*, *Prunella laciniata*, *Globularia punctata*, *Ophrys* spp., *Aceras anthropophorum*, *Orchis simia*, *O. purpurea*, *Limodorum abortivum*, ecc....

Molte di queste piante si collocano ai piedi dei muri a secco o nelle nicchie di paleocave di pietra locale, a riprova di come l'azione antropica può a volte determinare un arricchimento flogistico.

Il versante al vago, per la limitata assoluzione, presenta un clima assai fresco che ha permesso l'accantonamento di specie tipiche di quote più elevate e di ambienti umidi: *Hypericum montanum*, *Mercurialis perennis*, *Gentiana pneumonanthe*, *Senecio nemorensis*, *Prenanthes purpurea*, *Hieracium auricula*, *Tofieldia calyculata*, *Luzula nivea*, *Luzula multiflora*, *Neottia nidus-avis*, ecc....

Il sottobosco è allietato da numerose fioriture; dall'inverno alla fine della primavera si susseguono in ordine di antesi, il candido campanellino (*Leucojum vernum*), il dente di cane (*Erythronium dens-canis*) dai petali bianco-rosati e facilmente riconoscibile per le foglie maculate, l'erba trinità (*Hepatica nobilis*), la luminosa primula (*Primula vulgaris*), l'anemone bianco (*Anemone nemorosa*) dalla candida corolla, l'azzurra scilla (*Scilla bifolia*) e l'acetosella (*Oxalis acetosella*).

Le fioriture si chiudono con l'aglio orsino (*Allium ursinum*), robusta liliacea invadente che libera nell'aria un intenso odore d'aglio e ricopre il sottobosco con le sue verdi foglie accompagnate da bianche infiorescenze.

Di notevole interesse flogistico è la presenza nei boschi a bacio, a est del fontanino posto poco oltre il crinale, di una cospicua stazione di *Ranunculus* gr. *auricomus*, complesso di specie apodittiche (agamospecie) che si distinguono per caratteri di debole fissità.

Le singole popolazioni vengono da alcuni autori considerate specie endemiche; la popolazione del Tomenone non è ancora stata sottoposta a studi specialistici.

La piana a monte del monte Tomenone è percorsa dal torrente Zerra che in questo tratto raccoglie le acque della medioevale roggia Borgogna.

L'asta del corso d'acqua si pone come corridoio di connessione ecologica tra le alture di Scanzorosciate, Torre de' Roveri ed Albano Sant'Alessandro, il monte Tomenone e l'alta pianura.

Purtroppo questo ruolo della Zerra è ancora poco percepito ed il corso d'acqua viene continuamente depauperato dal suo equipaggiamento vegetale; appropriati interventi di recupero, rafforzamento e ricostruzione della dotazione vegetale attraverso l'impianto di siepi, macchie boscate, fasce tampone, permetterebbero la piena funzionalità ecologica dello Zerra e la creazione di un corridoio verde che ben si presterebbe anche ad un utilizzo escursionistico e ricreativo.

Dal punto di vista naturalistico le emergenze sono numerose: i boschi termo-xerofili (orno-ostrieti) del monte Bastia, i boschi e le zone umide di fondovalle della Serradesca, i boschi mesofili della Valle di Albano, i prati magri e le radure asciutte del monte S. Giorgio e del monte d'Argon.

Parallela alla Serradesca è la Valle di Albano, il bosco del versante a bacio è ricco di un nutrito contingente di felci tra le quali alcune, *Phegopteris polypodioides*, *Dryopteris affinis*, *Gymnocarpium robertianum*, risultano poco presenti o assenti nei boschi contermini.

I boschi della Serradesca e della Valle d'Albano, posti a poco più di 200 m. sono tra i più bassi della provincia, collocati nella più prossima al capoluogo ed inseriti in un'area investita da fortissima espansione degli insediamenti residenziali e pertanto la loro salvaguardia quali polmoni verdi, serbatoi di elevata biodiversità, è fortemente auspicabile.

I versanti meridionali del monte di S. Giorgio del monte d'Argon sono ben esposti; i terrazzamenti del primo monte ospitano numerose stazioni di orchidee spontanee, anche se l'abbandono delle

colture ed il progressivo avanzamento dell'edificato hanno fortemente ridotto il popolamento orchidologico.

Anche il monte d'Argon presenta numerose stazioni di orchidee ed alcune radure e prati aridi, ad esempio a monte della località Chignolo, con rare specie mediterranee e steppiche quali *Inula montana*, *Inula hirta*, *Scorzonera austriaca*, *Globularia punctata*, *Orchis sp. pl.*, *Anacamptis pyramidalis*.

Le colline che si elevano al margine dell'alta pianura ad oriente del capoluogo costituiscono lo sfondo dello scenario che si può osservare dalle principali direttrici stradali o ferroviarie del fronte pedemontano.

Il quadro vegetale fortemente connotato dai coltivi terrazzati a vite, dalla fitta suddivisione poderale, dalle peculiari sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionature) e dall'ampia diffusione di boschi è positivamente segnato dalla lunga, persistente azione dell'uomo e si presenta in molti tratti esente da gravi contaminazioni degenerative.

I rischi che interessano le aree di prima collina, sono principalmente tre: l'erosione degli spazi verdi in seguito alle forti pressioni edificatorie, la frammentazione e l'insularità delle aree aperte collinari rispetto agli spazi agricoli e seminaturali della contigua pianura.

La forte espansione del tessuto urbano nella fascia pedemontana sta determinando la conurbazione dei centri compresi tra Bergamo e le sponde del Sebino.

La nuova città lineare pedemontana ha spesso reciso le connessioni visive ed ecologiche tra i versanti, le retrostanti conche collinari e l'adiacente pianura.

Le poche direttrici di permeabilità formate dai fiumi e torrenti (Serio, Zerra, Seniga, Cherio, Tirna, Rillo, Uria, Guera, Oglio) sono sempre più deboli per la continua erosione degli spazi aperti lungo i corsi d'acqua.

Anche i varchi, spazi a carattere agricolo, che interrompevano le cortine degli edifici tra i singoli paesi, sono prossimi alla scomparsa.

È quindi auspicabile che l'area del fronte collinare, oltre ad non essere cementificata dalla tumultuosa urbanizzazione possa mantenere, anche grazie ad interventi di recupero e rafforzamento, le relazioni di continuità paesistica e funzionalità ecologica con l'alta pianura, per la quale rappresentano la "fonte" più vicina di ambiente e paesaggio di qualità capace di soddisfare le esigenze di verde degli abitanti dell'area pedemontana.

### Le trasformazioni urbanistiche

Lungo la fascia collinare orientale e la piccola porzione di alta pianura vicina ad essa, per tutta la prima metà del XX secolo sono ben pochi i cambiamenti che intervengono a modificare le forme degli abitati consolidatesi nel secolo precedente.

I villaggi conservano infatti i loro impianti urbanistici originari, le forme dell'architettura mantengono i caratteri della ruralità ed un forte legame persiste tra i nuclei abitati e il territorio agricolo circostante.

La rete dei percorsi campestri innerva la campagna con una trama fitta ed ordinata, fungendo da raccordo tra le numerose cascine che la punteggiano mentre i sentieri raggiungono i vigneti ed i boschi delle colline attraversando una successione di colture distribuite con grande cura e razionalità.

Le uniche grandi trasformazioni di questo periodo avvengono a livello viabilistico, con la costruzione, nel 1901, della tramvia Bergamo-Trescore Balneario che attraversa anche i centri di Scanzorosciate, Albano Sant'Alessandro e Bettola di S. Paolo d'Argon.

Questa linea tranviaria, concepita sfruttando per gran parte la rete viaria esistente, si aggiunge all'altra grande infrastruttura per il trasporto pubblico, la ferrovia Bergamo-Brescia, realizzata già nel 1857 con due binari. Purtroppo il secondo binario, con poca lungimiranza, sarà smantellato nel 1919.

Risale infine al 1931 la costruzione dell'autostrada Bergamo-Brescia, tracciata parallelamente alle colline, ma ad una certa distanza da esse e dai villaggi posti alla loro base.

Le prime espansioni edilizie, avvenute a partire dalla seconda metà del XX secolo, risultano di dimensioni contenute e sono distribuite lontano dai centri storici, lungo le principali strade o presso alcuni incroci fra importanti direttrici viarie.

A partire dagli anni sessanta, i cambiamenti a livello insediativi diventano più evidenti.

Rosciate si salda a Scanzo che inizia ad espandersi a macchia d'olio in direzione sud e ovest.

Sorgono stabilimenti chimici lungo la roggia Borgogna e compaiono nuove costruzioni a Negrone, presso S. Pantaleone ed alla Tribulina.

A Torre de' Roveri lo sviluppo avviene principalmente lungo gli assi viari, sia a nord che a sud del centro antico e si forma un nucleo consistente al piano, in località Brugali, all'incrocio tra le strade che conducono ad Albano S. Alessandro e Scanzorosciate.

Ad Albano Sant'Alessandro, accanto ad un forte sviluppo dell'edilizia residenziale, distribuita a nord e ad est del centro storico, sorgono numerosi stabilimenti produttivi lungo la strada del Tonale e lungo il tracciato ferroviario.

Nell'ultimo ventennio il processo descritto in precedenza continua con ritmi sempre più intensi.

Il continuo sviluppo dei centri abitati determina sia il completamento dei numerosi spazi rimasti sino ad allora inedificati all'interno degli abitati, sia la progressiva cementificazione di vasti tratti di campagna.

Il tutto conduce ben presto alla formazione di allineamenti di paesi, uniti gli uni agli altri senza soluzione di continuità, estreme appendici periferiche della città di Bergamo.

In effetti, la particolare morfologia dei luoghi influenza fortemente lo sviluppo insediativo.

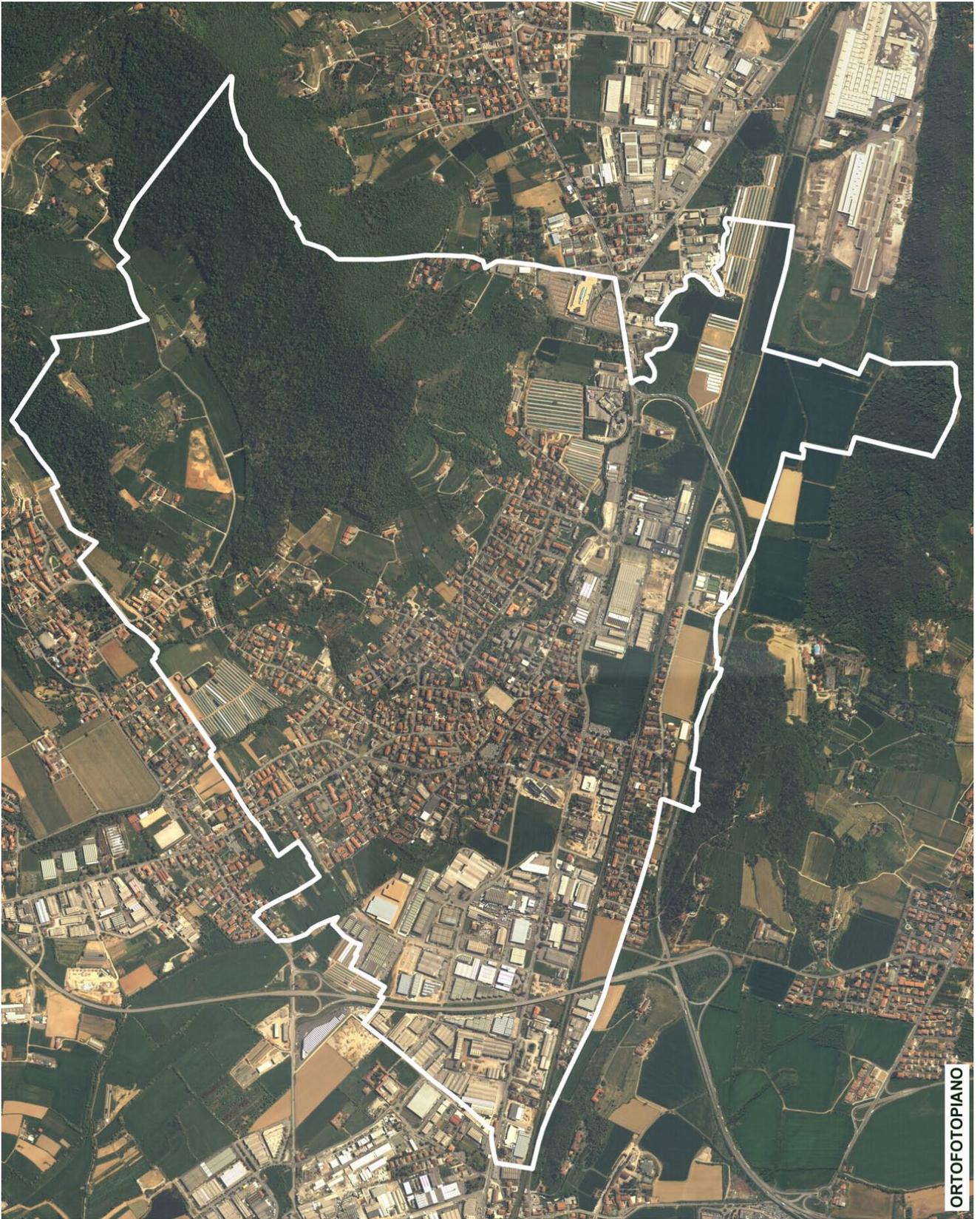
Se i versanti delle colline in gran parte non sono stati interessati da nuove costruzioni (eccezion fatta per la zona compresa tra la Tribulina e Torre de' Roveri), è pur vero che alla loro base intere porzioni di campagna risultano oggi completamente edificate, e le periferie dei singoli paesi si "toccano" le une con le altre senza interruzione, definendo una fra le "conurbazioni" più ragguardevoli per estensione della provincia di Bergamo.

In particolare sono da segnalare sul territorio di Albano Sant'Alessandro:

- il PLIS delle Valli d'Argon collocato nella parte settentrionale collinare del territorio comunale, interessato da fasce boschive, prati, coltivazioni della vite, coltivazioni in serra, corsi d'acqua a valenza locale e nella fascia più bassa pedecollinare da costruzioni sparse;
- il torrente Zerra che attraversa diagonalmente, con la sua area protetta, il territorio edificato;
- alcune rogge di cui la più importante è la roggia Borgogna emissario del fiume Serio ed emissario del torrente Zerra;
- l'area agricola protetta del monte Tomenone collocata nella parte più estrema a sud del territorio comunale;
- l'area di rispetto dell'interporto collocato nel vicino comune di Montello;

un'azienda a rischio d'incidente rilevante con attività chimiche collocata nella parte sud-orientale del territorio comunale.

ORTOFOTOPIANO



### *1.d.) classificazione delle strade*

#### CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

La classificazione delle strade è stata fatta secondo le 4 categorie di vie di traffico seguenti individuate dalle definizioni delle classi del D.P.C.M.14.11.97:

- a – strade di grande comunicazione Classe IV
- b – strade ad intenso traffico veicolare Classe IV
- c – traffico locale di attraversamento Classe III
- d – traffico locale Classe II

Nel caso del comune di Albano Sant’Alessandro, l’analisi preventiva della rete stradale ha portato alla seguente classificazione:

a – strade di grande comunicazione:

- nessuna

b – strade ad intenso traffico veicolare:

- S.S. n.42 del Tonale (via Tonale)
- Variante alla S.S. n.42

c – strade con traffico locale e di attraversamento:

- S.P. n.70 (via Madonna delle Rose, via Santuario, via Cavour, via San Francesco d’Assisi)
- nuova S.P. n.70
- via Marconi
- via Gramsci
- via Galvani
- via Palazzo
- via Don Canini (tratto tra via Santuario e via Cantalupa)
- via Cantalupa

d – strade con traffico locale:

- tutte le restanti vie

*I.e.) il centro storico, le aree residenziali, le aree produttive*

#### Definizione del Centro storico

Il P.T.C.P., riprendendo l'indicazione del Piano territoriale paesistico regionale, ribadisce che la base tecnica di riferimento per la definizione delle zone A nel P.R.G. vigente e Br nel nuovo P.G.T. dei centri storici, ai sensi del DM 1444/68, è l'ultima carta ottocentesca dell'Istituto Geografico Militare, nel nostro caso la levata del 1889. La definizione di zona A, introdotta dal famoso decreto, è "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi" (cfr. art. 2 DM 1444/68).

Il P.T.C.P. individua un perimetro di riferimento e lo riporta nella propria tavola specifica.

Nei cenni storici allegati, le immagini riportano i vari passaggi cartografici ed i vari elementi di valenza storica.

L'immagine planimetrica mostra il forte snaturamento di alcune parti, per cui non sembra aver senso parlare di contesto in ambiente storico, ma, per alcuni edifici, di edifici di interesse storico in un nuovo contesto.

## Confini di Albano



**Confini con annessa porzione del futuro comune di Torre de' Roveri**



**Con annessa consistente porzione del comune di Torre de' Roveri**



**Dal 1816 ad oggi i confini del nostro comune sono rimasti inalterati.  
Dopo l'unità d'Italia al nome "Albano" è stato aggiunto l'appellativo "Sant'Alessandro".**



(Albano – Valle d'Albano)

Il centro storico propriamente detto ad Albano Sant'Alessandro copre una minima parte del territorio comunale di circa mq. 70.430 pari al 1,33 % del totale racchiusa da un perimetro segnato in senso orario dalle vie:

- via Cavour (S.P. 70);
- vicolo dei Mille;
- vicolo Tasso;
- via IV Novembre;
- via XX Settembre;
- ex S.S. 42 del Tonale e della Mendola;
- via Aldo Moro.



(Le colline di San Paolo d'Argon sullo sfondo i colli di Bagnatica)

Oltre al centro storico così definito il nuovo P.G.T., conferisce valenza di storicità anche alle cascine sparse e ad altre località di antica origine.



(Il monte S. Giorgio ad Albano Sant'Alessandro)

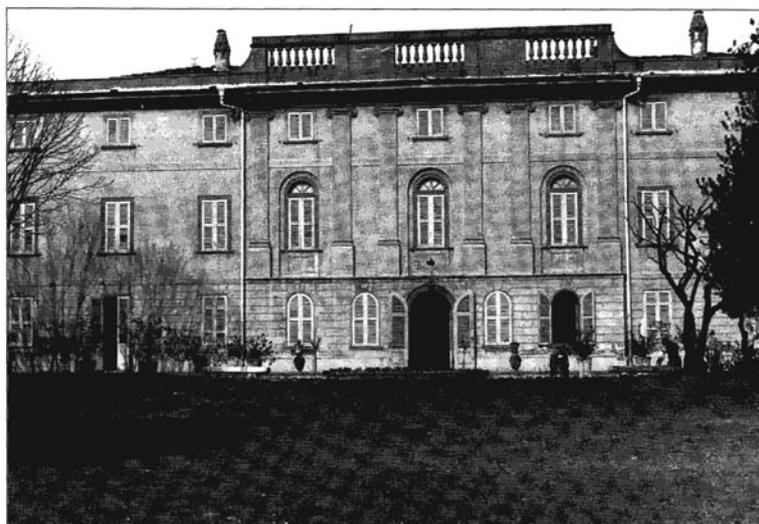


(Suggestivo paesaggio dei colli di Albano Sant' Alessandro)



(Colle dei Pasta)

La zona comprende pochi edifici di carattere monumentale e di pregio storico oltre alle cascine sparse, per i quali il nuovo Piano delle Regole fissa le norme di conservazione e di rispetto. Al di là di tali presenze sparute sia il centro storico che il centro edificato non conservano un impianto urbanistico né pregevole né particolarmente interessato da grandi aree residuali non edificate che permettano oggi l'insediamento di ampi spazi a verde attrezzato per le attività ludiche, ricreative e socializzanti.



(La villa fu proprietà del conte Gallizioli, poi dei conti Simoni.  
Attualmente appartiene alla famiglia Salvi)



("Ol Palassù", già proprietà di Barbara Fè Ostiani poi contessa Simoni.  
Nella fotografia in alto si nota a sinistra il muro che delimita l'area)



(Attuale aspetto del Palassù)



(Un'ala del castello, di età successiva, con la torre detta "passerera".  
Inizialmente, la torre d'avvistamento era staccata dal complesso del maniero.  
L'attuale aspetto è il risultato di un probabile intervento di epoca rinascimentale come dimostrerebbe lo stile della sommità)



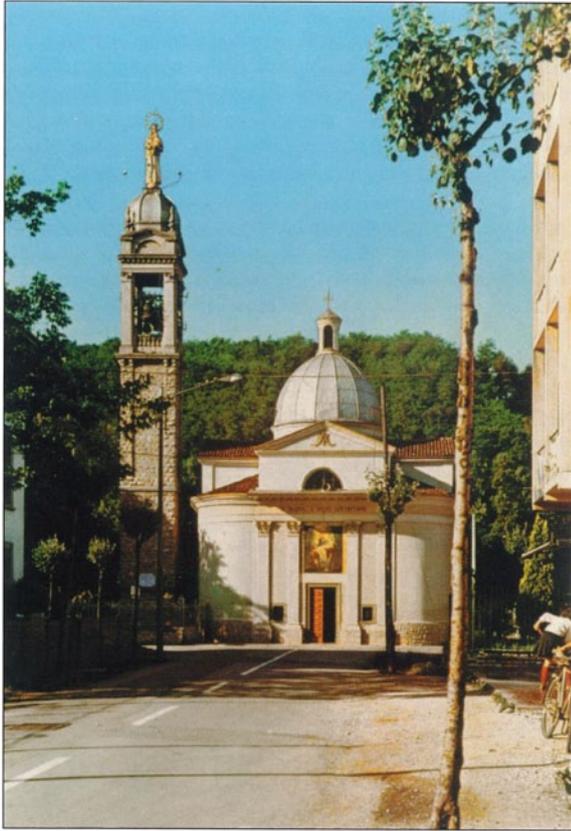
È solo il caso a tal proposito di segnalare, quale eccezione, la villa Salvi Gallizioli e l'area circostante di risulta dalla demolizione di edifici fatiscenti e l'area antistante la Chiesa Parrocchiale ed il futuro nuovo Municipio.



(La chiesa parrocchiale di Albano, dedicata ai santi Cornelio e Cipriano)



Albano Sant'Alessandro – Chiesa di San Giorgio



(Santuario Madonna delle Rose)



Santuario Madonna delle Rose

Attorno al centro storico ed in parte al perimetro meridionale del P.L.I.S. delle Valli d'Argon a nord ed al tracciato della ex S.S. 42 a sud si articolano e si estendono le aree residenziali di più recente edificazione, tutte saturate da fasce successive estese principalmente estese ed intense e talora caratterizzate nella parte nord e da edifici monofamigliari, bifamigliari e a schiera generalmente ben servita dalla viabilità interna e dai servizi a rete e sufficientemente curata.

Le aree produttive preesistenti al Nuovo P.G.T. sono tutte collocate nella parte sud del territorio comunale a ridosso della ex S.S. 42 del Tonale e della Mendola.

### Ambiti di riconfigurazione fisica nel centro storico

Gli edifici che si segnalano in particolare sono quelli che costituiscono i nuclei storici ed artistici di villa Salvi Gallizioli e dell'area circostante di risulta dalla demolizione di alcuni edifici e di quello riguardante il nuovo palazzo comunale a ridosso della Chiesa parrocchiale in lato sud che esigono una ridefinizione fisica e funzionale.

La trasformazione dovrà portare alla ricomposizione unitaria dei nuclei, alla ridefinizione dei siti con l'individuazione di spazi pubblici su cui affacciare le nuove attività di servizio alle persone.

La quantità edificabile è pari alla SLP esistente, la destinazione prevalente è residenza, sono ammesse al piano terra attività commerciali (fino al negozio di vicinato da 150 mq SV) e di servizio alle persone.

L'ambito di proprietà privata della villa Salvi Gallizioli e dell'area circostante di risulta dalla demolizione di alcuni edifici è idoneo ad ospitare un potenziamento di funzioni pubbliche. La configurazione morfologica si dovrà confrontare con l'intorno e costituirà un elemento importante per la definizione degli spazi circostanti.

Quantità edificatorie aggiuntive non sono previste per tutti gli ambiti qui elencati.

L'ambito di proprietà pubblica della palazzina Koch è idoneo ad ospitare attività terziarie-commerciali.

La configurazione morfologica si dovrà confrontare con l'intorno collaborando alla ridefinizione degli spazi privati.

### Ambito villa Salvi Gallizioli ed area circostante di risulta dalla demolizione di alcuni edifici

L'insediamento attualmente è diviso da nord a sud dalla via XI febbraio ha un'estensione di mq. 7.150 St, in "Ambito di recupero dei nuclei storici - art. I.3.3.1. e III.4.2.1. delle N.T.A. del Piano delle Regole", con una capacità edificatoria pari a quella esistente ante demolizione;

Obiettivo specifico per l'intervento è l'utilizzo a scopi culturali ed a servizi alla persona, correlato ad un consistente miglioramento della presenza ambientale, specie nei confronti del contiguo tessuto urbano.

Il Documento di Piano indica l'ambito di recupero, per mq. 7.150 di suolo privato di cui mq. 944 edificati e mq. 6.206 non edificati di risulta dalla demolizione di alcuni edifici esistenti.

La quantità massima insediabile esistente più quella futura è espressa in quantità assoluta, pari a mq. 4.178 SIp stimati.

Destinazioni d'uso per l'intero ambito di trasformazione: attività culturali e servizi alla persona, con il divieto di attività di logistica ed autotrasporto e produttive.

È ammessa ai piani superiori la residenza.

### Il nuovo abitare nel centro storico

La condizione specifica dell'abitare nel nucleo storico consiste nell'essere entro un sistema di successive modificazioni e stratificazioni che ci consegna un luogo di forte integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici sia per la socialità che rappresentano. Tali qualità di integrazione tra attività e articolazione degli spazi relazionali sono la caratteristica da qualificare e potenziare con gli interventi.

### Le attività ricettive

Gli obiettivi per le attività ricettive sono il potenziamento complessivo, la diversificazione dell'offerta, anche verso il turismo giovanile e sociale, e la diffusione territoriale dell'agriturismo, per una migliore integrazione con i valori storici, ambientali e culturali, ed il supporto alle attività produttive e agricole. Le principali localizzazioni individuate dal piano sono l'ambito "P.L.I.S. delle Valli d'Argon e quello delle aree protette del monte Tomenone e del torrente Zerra", integrato con attività sportive ed il sistema del centro sportivo, con attività di servizio del Campus dei servizi e con attività culturali di villa Salvi Gallizioli, quest'ultima nel centro storico. Le attività ricettive sono compatibili, come attività di agriturismo, con la destinazione del P.L.I.S. e delle aree protette e, per gli edifici di interesse storico e testimoniale legate ad interventi di qualificazione urbanistica ed edilizia.

## Settore residenziale

### Indirizzo generale

L'indirizzo principale per il settore residenziale è la qualificazione, da perseguire con interventi di riabilitazione ed adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate di miglioramento e potenziamento delle dotazioni territoriali. Per qualificare la qualità dell'abitare l'Amministrazione Comunale intende agire nel settore dei servizi e della città pubblica, con interventi sulla rete dei servizi, sulla rete della viabilità, sul sistema dell'ambiente agricolo e dell'ambiente naturale e degli spazi pubblici e di uso pubblico ed il miglioramento dell'ambiente urbano.

Con il trasferimento del traffico in transito, uno dei temi specifici è la promozione di rilocalizzazione di attività oggi in luoghi non idonei poiché prevalentemente residenziali.

### Priorità: alloggi in affitto

Un tema che assume oggi aspetti rilevanti, sottolineati dalle indagini e dal processo partecipativo, è la carenza di alloggi in affitto, sia per la fascia meno solvibile a prezzi di mercato che in assoluto, per fasce di prezzi anche oltre quanto stabilito per la residenza di proprietà pubblica.

Questa carenza provoca gravi disagi sociali e mostra la discrasia qualitativa tra produzione edilizia e una domanda sociale che, pur dotata di capacità di spesa non può accettare le modalità imposte dall'attuale mercato.

Nuovi soggetti si stanno affacciando per le azioni nel settore della residenza sociale in affitto, in testa le fondazioni. L'Amministrazione intende assumere un ruolo di coordinamento e richiamo per tali azioni.

Il piano intende incrementare la dotazione di Edilizia Residenziale Pubblica nelle sue varie forme, sovvenzionata, agevolata, convenzionata, con la priorità per la realizzazione di alloggi in affitto.

### La qualificazione della città costruita

La qualificazione del sistema insediativo si basa sulla possibilità di introdurre nuovi spazi di relazione attraverso i pochi interventi ancora possibili di trasformazione diffusa e nel miglioramento degli spazi esistenti mediante interventi di riprogettazione degli spazi pubblici.

Il piano indirizza le trasformazioni diffuse, ultime possibilità di intervento interne alla città costruita, verso una nuova qualità dell'abitare, imperniata sull'attenzione agli assetti, non solo quantitativi, degli spazi relazionali e del sistema delle attività.

La verifica della capacità di rispondere alla grande aspettativa di qualificazione dell'intorno è il più importante criterio di valutazione della qualità progettuale di tali interventi; senza l'apporto di qualificazione per l'ambito urbano in cui sono inseriti viene meno lo stesso interesse generale all'intervento.

### Il nuovo abitare nel centro storico

La condizione specifica dell'abitare nel nucleo storico consiste nell'essere entro un sistema di successive modificazioni e stratificazioni che ci consegna un luogo di forte integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici sia per la socialità che rappresentano. Tali qualità di integrazione tra attività e articolazione degli spazi relazionali sono la caratteristica da qualificare e potenziare con gli interventi.

### Obiettivi generali

Obiettivo generale dell'ambito è la realizzazione di più interventi residenziali inseriti nel verde, integrati con azioni di qualificazione ambientale e, entro il potenziamento delle dotazioni territoriali, la cessione di lotti per la realizzazione di diritti edificatori afferenti altri ambiti.

La valorizzazione ambientale del vicino ambito collinare costituisce il tema principale dell'ambito e determina non solo la caratterizzazione degli spazi aperti e pubblici ma anche le giaciture dell'edificazione.

Verso la viabilità in generale saranno necessarie, nei nuovi interventi, opere di attenuazione del rumore: viene ipotizzato un sistema di filari alberati simili a diaframmi verdi che possano caratterizzare con una cinta verde l'abitato e proteggerlo dal traffico veicolare.

La progettazione integrata del Corridoio Verde, del sistema ambientale, dei percorsi ciclo-pedonali e del verde di connessione, degli spazi residenziali, delle attrezzature per il tempo libero e dei parcheggi è mirata alla configurazione di una parte del paese che si caratterizzerà per la presenza del verde. Le tipologie edilizie possono essere varie, privilegiando tipi che mantengano una ridotta superficie fondiaria (basse palazzine per appartamenti, case a schiera e case singole o bifamigliari), al fine di costituire un sistema di verde pubblico connesso al sistema collinare.

### Ambiti di trasformazione mista di nuova previsione

Gli ambiti di trasformazione mista di nuova previsione, in armonia con le linee generali di sviluppo, sono assai pochi ed alquanto limitati nella loro consistenza poiché, ad eccezione dell'ambito collocato nella parte sud orientale del territorio comunale in fregio al torrente Zerra ed alla via Ranzuchello di 20.145 mq. St, si tratta generalmente di aree modeste di saturazione di spazi circondati da aree già edificate e di spazi di frangia racchiusi quasi sempre tra l'edificato ed il perimetro del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, che unitamente raggiungono una superficie territoriale complessa di mq. 23.932.

Tuttavia a queste aree in generale il Documento di Piano assegna una funzione di riordino e di riqualificazione urbanistici assai importanti perché attraverso le azioni di trasformazione dovranno attivare e realizzare opere di riqualificazione urbana e di elevata qualità edilizia capaci di rinnovare la qualità degli spazi urbani dell'intero contorno rivitalizzando tessuti sociali ormai persi.

## Settore produttivo

Oltre al recepimento dei Piani Attuativi vigenti in itinere e/o previsti dal P.R.G. vigente ma inattuati, il Documento di Piano non prevede ambiti produttivi di nuova trasformazione ma solo azioni di maggior utilizzo delle superfici edificate con l'aumento degli indici di utilizzazione territoriale e di fabbricabilità fondiaria.

La determinazione scaturisce principalmente dalla saturazione delle aree urbanisticamente ed ambientalmente disponibili sul territorio comunale e secondariamente dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di mantenere tra le aree residenziali e le aree produttive aree verdi cuscinetto costituenti nel loro complesso il "Corridoio Verde".

La possibilità comunque di aumentare all'interno degli edifici esistenti la superficie lorda di pavimento con soppalcature provvederà, nei casi di necessità, al recupero di nuove superfici necessarie al mantenimento in sito anche dei cicli produttivi in espansione.

### Indirizzo generale

L'indirizzo generale per il settore produttivo è la qualificazione, da perseguire con interventi di adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate nel settore degli spazi di supporto e dei servizi alle imprese.

### Spazi di supporto

Gli spazi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività (standard urbanistici) presentano talvolta carenze quantitative - i parcheggi per attività produttive - e qualitative, mancando completamente la dotazione di verde, di arredo e di separazione e filtro tra attività produttive, residenza e territorio naturale. Il piano intende perseguire il superamento di tali carenze con regole ed interventi specifici.

### Grandi riforme: interventi specifici

L'intervento specifico che il piano indica per la localizzazione di attività qualificate al servizio delle attività produttive è l'ambito "Campus dei servizi, quale centro dei servizi per la città e le attività". Uno degli obiettivi di tale intervento è la realizzazione del centro dei servizi alle imprese.

### Grandi riforme: ambiti interessati

Il piano indica una serie di interventi legati all'articolazione del ruolo che Albano Sant' Alessandro intende assumere nei confronti del sistema territoriale, potenziando le attività culturali, del tempo libero, dello sport e dei servizi: si tratta degli interventi "Corridoio Verde", "Campus dei servizi", "Polo culturale di villa Salvi Gallizioli", rivolti alla integrazione di funzioni dell'accoglienza, della cultura e del tempo libero.

### Polo degli impianti tecnologici

Una azione importante per la qualificazione degli equipaggiamenti del sistema produttivo riguarda il polo degli impianti tecnologici per lo smaltimento dei rifiuti urbani.

Il polo è destinato ad attrezzature di interesse generale ed è dedicato al potenziamento del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed all'evoluzione dello stesso.

### Intervento pubblico di supporto alle attività produttive

Le politiche pubbliche di supporto alle attività produttive dispongono di diritti edificatori utilizzabili per:

- programmi di rilocalizzazione di attività oggi insediate in ambito non idoneo;
- programmi di insediamento di attività in sito attrezzato;

Il tema prioritario di intervento è la rilocalizzazione delle attività ambientalmente incompatibili e moleste per le attività circostanti.

### Le attività commerciali: la qualificazione del centro commerciale diffuso

In Albano Sant'Alessandro al momento dell'analisi erano presenti nel settore commerciale:

- 158 attività di piccola distribuzione-esercizi di vicinato;
- 12 medie strutture di vendita;
- 1 grande struttura di vendita.

Gli elaborati cartografici indicano sia per l'ambito di trasformazione che per quello consolidato la collocazione geografica di ognuno di essi.

I tabulati forniti dal locale ufficio per il commercio elencano le varie attività commerciali e tipologie merceologiche.

Con riferimento all'analisi del sistema socio-economico locale, all'ubicazione geografica delle varie attività, alla tabulazione delle attività medesime e delle varie merci che costituiscono il sistema commerciale di Albano Sant'Alessandro.

Considerate inoltre le direttive del Piano di Localizzazione delle medie strutture di vendita comunale approvato con delibera del C/C n.° 21 del 28-07-2005 e verificato il rapporto domanda-offerta commerciali.

Il Documento di Piano definisce quale primo obiettivo per le politiche relative alle attività commerciali: il rafforzamento degli interventi di consolidamento e qualificazione del centro di Albano Sant'Alessandro, che coniuga qualità urbana, integrazione e vitalità delle attività.

Le qualità di questo insediamento urbano, su cui far leva per la propria innovazione e per la qualificazione e potenziamento del settore commerciale sono la integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici sia per la socialità che rappresentano.

## 2) INQUADRAMENTO SOCIO-DEMOGRAFICO DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

### 2.a.) la popolazione e la sua struttura

L'argomento è stato trattato in sede di progetto del Nuovo P.G.T. e i risultati della ricerca e dello studio sono qui riportati dalla V.A.S.:quadro ambientale e valutazione.

Andamento della popolazione residente nel Comune di Albano Sant' Alessandro dal 1951 al 2008.

MOVIMENTO DEMOGRAFICO Variabili anagrafiche e loro analisi parametrica									COMUNE DI ALBANO SANT' ALESSANDRO - BG						
									P.G.T.						
Rilevato Il 31-12 anno	Nati n.	Morti n.	Saldo Naturale sn	Immigrati i	Emigrati e	Saldo Sociale ss	Popolazione Residente p	Numeri Indice	Rapporto dei saldi R=ss/sn	c. di crescita n. C=sn/p	c. di gravitazione G=ss/p	c. di mobilità M=(i+e)/p	c. di filtro F=ss/(i+e)	Matrimoni mt	Famiglie f
1951							2.006	100,00							
1961							2.518	125,52							
1971							3.846	191,72							
1981							5.663	255,68							
1991	-	-	-	-	-	-	5.656	282,30	-	-	-	-	-		1.856
2001	71	33	+38	171	173	-2	6.756	336,79	-0,05	+0,006	-0,0003	+0,05	+0,006	30	2.498
2008	105	56	+49	378	311	+67	7.828 1)	390,23		+0,006	+0,009	+0,09	+0,10	55	3.055 2)

- 1) al 31-12-2009 la popolazione residente risulta essere di 8.001 residenti;
- 2) al 17-06-2009 le famiglie risultano essere 3.077;
- 3) al 31-12-2001 la popolazione straniera residente era di 255 stranieri mentre al 31-12-2008 è di 775 stranieri;
- 4) al 31-12-2008 indice di vecchiaia 78,2%; indice di dipendenza 43%;
- 5) popolazione residente e presenza dei servizi idrici anno 1999: popolazione residente al 31-12-2001 6.756 (tutti); acqua potabile tutti da acquedotto; fogne quasi tutti collegati;
- 6) popolazione residente che si sposta giornalmente per luogo di destinazione al 31-12-2001: nello stesso comune di dimora abituale 1.324; fuori dal comune 2.645; in totale 3.969;
- 7) al 31-12-2001: popolazione residente 6.756; superficie Km<sup>2</sup>. 5,28; famiglie 2.487; componenti 6.752; convivenze 4; abitazioni occupate 2.474; altre abitazioni 47; totale 2.521;
- 8) al 31-12-2001 nuclei famiglia 1.975;
- 9) al 31-12-2001 famiglie nei centri abitati 2.380; nei nuclei abitati 50; nelle case sparse 57; totale famiglie 2.487;
- 10) al 31-12-2001 famiglie di 1 persona 468; di 2 persone 668; di 3 persone 670; di 4 persone 521; di 5 persone 128; di 6 e più persone 32;

- 11) al 17-06-2009 famiglie di 1 persona 762; di 2 persone 839; di 3 persone 707; di 4 persone 593; di 5 persone 121; di 6 e più persone 56; in totale 3.077 famiglie;
- 12) al 31-12-1993 popolazione residente 5.798; famiglie 1.966; al 31-1-2008 popolazione residente 7.828; famiglie 3.055;
- 13) indice di possesso di scuola media superiore al 31-12-2001: 19 anni e più 23,84%; 19-34 anni 40,06%; 35-44 anni 25,06%;
- 14) al 31-12-2001: lauree 256; diploma scuola media superiore 1.439; licenza scuola media inferiore 2.424; licenza elementare 1.691; alfabeti senza titolo di studio 453; analfabeti 18; totale 6.281;
- 15) popolazione straniera per classi d'età al 31-12-2008: 0-5 anni 85; 6-10 anni 47; 11-14 anni 30; 15-19 anni 42; 20-24 anni 60; 25-29 anni 106; 30-59 anni 393; 60-64 anni 4; 65 e più anni 8; in totale 775;
- 16) al 31-12-2001 alloggi totali 2.524; occupati 2.490; liberi 34 pari al 1,35%, fabbisogno 2.627; disponibili -103.

#### Dati rilevati da linee guida del PTCP Bergamo

Comune	Famiglia				Superficie urbanizzata residenziale da PRG	Alloggi 2001	SUR/All.	Superficie di espansione Residenziale da PRG	Superficie Residenziale totale da PRG	Alloggi totali da PRG	Saldo alloggi al 2011	Superficie Necessaria al 2011
	1991	2001	% Crescita 91/01	Previste al 2011								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	l	m	n
Albano Sant' Alessandro	1.856	2.498	34,59	3.362	662.400	2.524	262	109.500	771.900	2.941	-421	110.444

Comune	Abitanti			Abitanti produttivi nel produttivo			Superficie produttiva		Addetti = Posti di lavoro			Saldo addetti al 2011	Superficie necessaria al 2011
	1991	2001	Teorici 2011	2001	Attivi/ab.	Teorici 2011	Urbaniz.	Espans.	2001	SUP/Add.	Teorici 2011		
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	l	m	n	o
Albano Sant' Alessandro	5.663	6.756	8.060	1.378	20,40	1.644	505.200	190.900	1.584	318,94	2.183	539	

#### 2.b.) lo stato occupazionale e le attività economiche

Anche in questo caso come nel precedente per lo studio di dettaglio si riporta l'analisi condotta nella V.A.S. del Nuovo P.G.T..

In sintesi si riportano qui i dati necessari allo studio specifico.

Dati riferiti al 31-12-2007 anno di progetto del Nuovo P.G.T. ed al censimento ISTAT 2001:

## Analisi delle attività economiche in Albano Sant' Alessandro

Nel 2006/2008 erano presenti in Albano Sant' Alessandro le seguenti imprese (fonte ISTAT):

	2006 numero	2008 numero	
agricoltura	17	17	
attività manifatturiere	98	106	
costruzioni	162	170	
commercio ingrosso e dettaglio	149	144	
alberghi e ristoranti	16	16	
logistiche e trasporti	25	21	
finanza, intermediazione	8	13	
Attività immobiliari, noleggio, informatica	60	63	
istruzione	1	2	
sanità, servizi sociali	1	/	
Altri servizi pubblici e sociali	18	21	
<b>TOTALE</b>	<b>555</b>	<b>573</b>	<b>(504 nel 2001)</b>

Dai rilevamenti condotti presso l'ufficio commercio, annonario e attività produttive del comune nell'anno 2008 sono altresì emerse le seguenti informazioni

Imprese nel settore	secondario e terziario	n° 96	
Imprese nel settore	esclusivi	n° 3	
Imprese nel settore	distribuzione carburanti	n° 2	
Imprese nel settore	giochi	n° 1	
Imprese nel settore	commercio (piccola distribuzione - esercizi di vicinato)	n° 76	+ 7 nel secondario
Imprese nel settore	commercio (medie strutture)	n° 10	di cui 1 nel secondario e 9 anche nel vicinato
Imprese nel settore	commercio (grandi strutture)	n° 1	
Imprese nel settore	forme speciali di vendita	n° 3	
Imprese nel settore	pizzerie d'asporto	n° 3	di cui 1 anche nel vicinato
Imprese nel settore	gelaterie	n° 2	
Imprese nel settore	commercio di cose antiche	n° 3	di cui 1 anche nel secondario e 1 anche nel vicinato
Imprese nel settore	agenzie d'affari	n° 2	di cui 1 anche nel vicinato
Imprese nel settore	toelettatura animali	n° 1	
Imprese nel settore	pubblici esercizi	n° 16	di cui 5 anche nel vicinato
Imprese nel settore	circoli privati	n° 5	
Imprese nel settore	agriturismo	n° 4	
Imprese nel settore	parrucchieri	n° 11	di cui 1 anche nel vicinato
Imprese nel settore	estetista	n° 7	di cui 1 anche nel vicinato
<b>TOTALE</b>		<b>n° 246 +</b>	
Unità nel secondario		n° 7	
		<b>n° 253 -</b>	
Unità già comprese in altro settore		n° 21	
		<b>n° 232</b>	
Produttori agricoli		n° 10	di cui 1 anche nell'agriturismo
<b>TOTALE</b>		<b>n° 242 -</b>	
Produttori già compresi in altro settore		n° 1	
<b>TOTALE</b>		<b>n° 241</b>	

( Si rileva la notevole differenza con i dati ISTAT).

### Analisi dello stato occupazionale in Albano Sant'Alessandro

Al censimento ISTAT 2001 risultano

- nel settore agricoltura	75	occupati
- nel settore industria	1.739	occupati
- altre attività	<u>1.438</u>	<u>occupati</u>
<b>TOTALE</b>	<b>3.250</b>	<b>occupati</b>

Il tasso di occupazione, disoccupazione e l'attività al censimento ISTAT 2001 risultano

- occupazione	57,25	%
- disoccupazione	3,19	%
- disoccupazione giovanile	7,66	%
- attività	59,13	%

### Analisi delle attività agricole

Dall'analisi dei dati rilevati presso gli studi comunali al 2008 sono emerse:

- aziende agricole	n°	9
- aziende agricole con agriturismo	n°	1
- aziende agrituristiche	n°	4

Dal rilevamento dei dati presso l'associazione di categoria Col diretti di Bergamo al 26-02-2010 sono emerse:

- aziende regolarmente iscritte  
nell'elenco S.I.A.R.L. n° 7
- capi allevati: bovini n° 18  
caprini n° 160  
equini n° 17  
suini n° 16  
selvaggina n° 2

- emissioni da		
allevamenti: azoto escreto	Kg/anno	1.903,50
azoto in profondità	Kg/anno	211,50
ammoniaca	Kg/anno	682,26
protossido di azoto	Kg/anno	248,59
metano	Kg/anno	417,43

Superficie agricola (ISTAT anno 2000)	Ha	232,00
Superficie agricola utilizzata (ISTAT anno 2000)	Ha	147,70
Boschi (ISTAT anno 2000)	Ha	80,60

Dalla lettura fotogrammetrica dei comprensori individuati ai fini della presente Valutazione Ambientale risulta però che:

Superficie agricola	Ha	147,53
Boschi	Ha	133,40

## Analisi del patrimonio immobiliare in Albano Sant' Alessandro

Dai dati del censimento ISTAT 2001 si può rilevare che:

- le abitazioni erano	2.474		di cui	
in Albano	2.349	pari al	94,95	%
in località Brugali	13	pari al	0,52	%
in località Ca' Longa	36	pari al	1,45	%
in località Carbonera	14	pari al	0,57	%
in località Sparse	62	pari al	2,51	%

---

- le abitazioni con gabinetto erano	2.472			
- le abitazioni vuote erano	40			
- le abitazioni in proprietà erano	1.961	pari al	79,3	%
- le abitazioni in affitto erano	342	pari al	13,8	%
- le abitazioni in altro titolo erano	171	pari al	6,9	%

---

- gli edifici costruiti prima del 1919 erano	85	pari al	9,68	%
- gli edifici costruiti prima del 1946 erano	32	pari al	3,65	%
- gli edifici costruiti prima del 1962 erano	113	pari al	12,87	%
- gli edifici costruiti prima del 1972 erano	196	pari al	22,32	%
- gli edifici costruiti prima del 1982 erano	205	pari al	23,35	%
- gli edifici costruiti prima del 1991 erano	111	pari al	12,64	%
- gli edifici costruiti prima del 2001 erano	136	pari al	15,49	%
<b>TOTALE</b>	<b>878</b>			

- le abitazioni con una stanza erano	49	pari al	1,98	%
- le abitazioni con due stanze erano	209	pari al	8,45	%
- le abitazioni con tre stanze erano	526	pari al	21,26	%
- le abitazioni con quattro stanze erano	859	pari al	34,72	%
- le abitazioni con cinque stanze erano	582	pari al	23,52	%
- le abitazioni con sei e più stanze erano	249	pari al	10,07	%
<b>TOTALE</b>	<b>2.474</b>			

- gli edifici utilizzati erano	948	pari al	97,03	%
- gli edifici non utilizzati erano	29	pari al	2,97	%
<b>TOTALE</b>	<b>977</b>			

2.c.) lo stato sociale, culturale e sportivo

Popolazione scolastica nel Comune di Albano Sant' Alessandro anno scolastico 2008-2009

Scuola dell'infanzia						Scuola primaria		Scuola secondaria di I grado	
Pubblica		Privata				Pubblica		Pubblica	
Infanzia		Micro nido		Infanzia					
Iscritti	Sezioni	Iscritti	Sezioni	Iscritti	Sezioni	Iscritti	Sezioni	Iscritti	Sezioni
4	1	15	1	205	8	330	15	266	12

Associazioni sportive nel Comune di Albano Sant' Albano Sant' Alessandro anno 2008

TIPO	DENOMINAZIONE	VIA E NUMERO CIVICO
1	A.S. CLUB SAN GIORGIO	VIA DON G. CANINI C/O CENTRO SPORTIVO COMUNALE
2	POLISPORTIVA ALBANO S.A. SEZIONE CICLISMO	VIA CAVOUR 2
3	NEW VOLLEY ALBANO S.A.	VIA MARCONI 9/F
4	ORATORIO DON BOSCO ALBANO - CALCIO	VIA IV NOVEMBRE, 1
5	A.S.D. GINNASTICA ARTISTICA ALBANO S.A.	VIA CAVOUR 7
6	A.S. DON BOSCO 98 - CALCIO	C/O ORATORIO
7	SCUOLA DI DANZA JE DANSE	VIA CAVOUR 33
8	A.S.D. ALBANO CALCIO	VIA DON CANINI C/O CENTRO SPORTIVO
9	TEAM TESTA CICLISMO	VIA S. BARBARA, 18
	ALBANO BASKET	VIA COLLEONI 1
10	ASSOCIAZIONE SPORTIVA FABIANI TENNISCHOOL	Centro Sportivo via Don Canini
11	ASSOCIAZIONE SPORTIVA CULTURALE LOTO BLU	VIA TONALE
12	CLUB LE ALCI - Sezione Ciclismo	VIA IV NOVEMBRE, 1
13	POLISPORTIVA AGON	
	LUKITA	
	ALBANO ARTE	

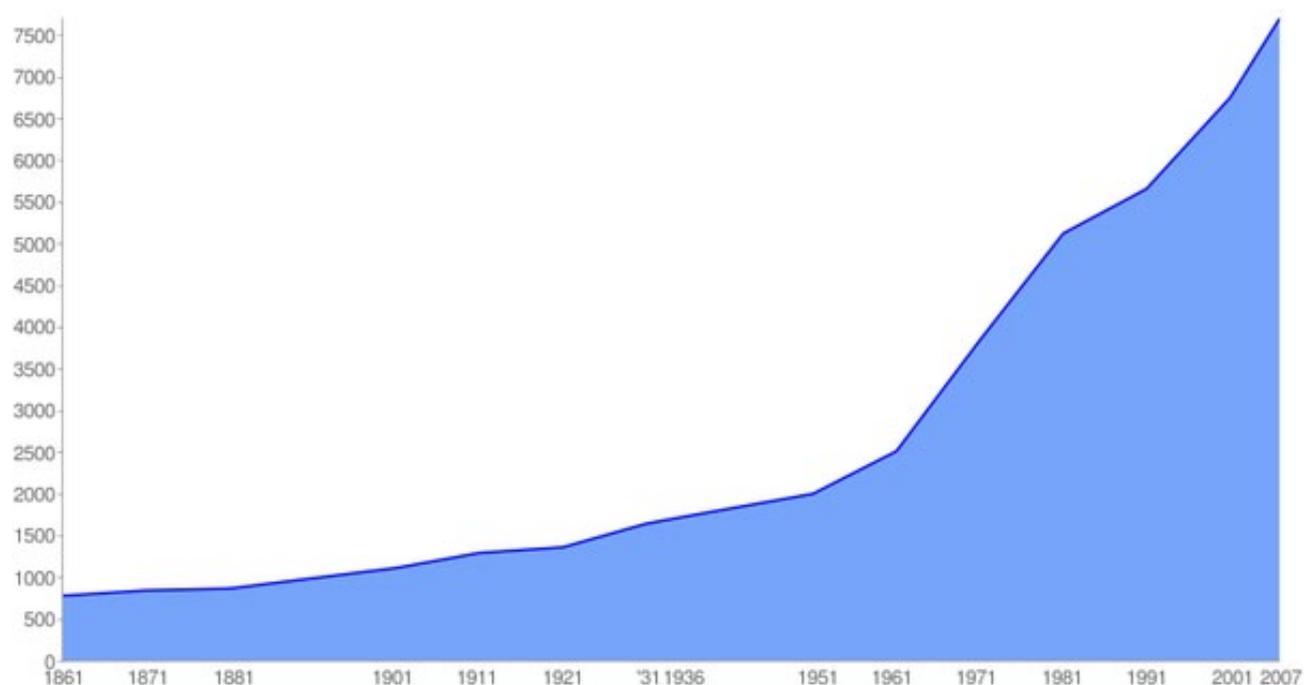
Dall'analisi del movimento demografico e dei dati rilevati dai censimenti ISTAT 1991 e 2001 si possono ricavare le seguenti considerazioni:

- 1) dal 1991 al 2008 la popolazione aumenta di 2.172 unità pari al 38,40% (dal 1991 al 2009 di 2.345 pari al 41,46%);
- 2) dal 1991 al 2008 le famiglie aumentano di 1.199 unità pari al 64,60% (dal 1991 al 2009 di 1.221 pari al 65,79%), è evidente che l'aumento in questo caso è notevolmente superiore a quello precedente della popolazione;
- 3) dal 1991 al 2009 le famiglie con una persona sono passate da 468 a 762 unità con un aumento di 294 unità pari al 62,82% e quelle con due persone sono passate da 668 a 839 unità con un aumento di 171 unità pari al 25,60% e ciò con un sensibile riflesso sull'utilizzo degli alloggi;
- 4) dal 2001 al 2008 la popolazione straniera è passata da 255 a 775 stranieri residenti con un aumento di 520 unità pari al 203,9%;
- 5) nel 2008 l'analisi della struttura della popolazione segnala un indice di vecchiaia pari al 78,2%, un indice di dipendenza pari al 43%;
- 6) nel 2001 gli alloggi totali erano 2.524 di cui occupati 2.490 e liberi 34 pari al 1,35% con un fabbisogno di 2.627 e quindi mancanti 103 pari al 4,08%;
- 7) dalle linee guida del PTCP si rileva che nel 2001 a fronte di 2.498 famiglie esistevano 2.524 alloggi con una SUR/All. di mq. 262 e si prevedeva per il 2011 la necessità di ulteriori 421 alloggi per una superficie totale di mq. 110.444;
- 8) dalle linee guida del PTCP si rileva ancora che nel 2001 a fronte di 6.756 abitanti erano presenti nel produttivo 1.378 attivi pari al 20,40% della popolazione, 1.584 addetti pari al 23,45% della popolazione con una superficie produttiva di mq. 318,94/addetto contro una disponibilità di PRG di mq. 539;
- 9) la densità demografica al 31-12-2009 è  $8.001 / \text{Kmq} = 5,28 = \text{ab/Kmq} = 1.515$ .

## Popolazione Albano Sant' Alessandro 1861-2007

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	784		Minimo
1871	848	8,2%	
1881	870	2,6%	
1901	1.117	28,4%	
1911	1.298	16,2%	
1921	1.366	5,2%	
1931	1.648	20,6%	
1936	1.741	5,6%	
1951	2.006	15,2%	
1961	2.518	25,5%	
1971	3.846	52,7%	
1981	5.129	33,4%	
1991	5.663	10,4%	
2001	6.756	19,3%	
2007 ind	7.712	14,2%	Massimo

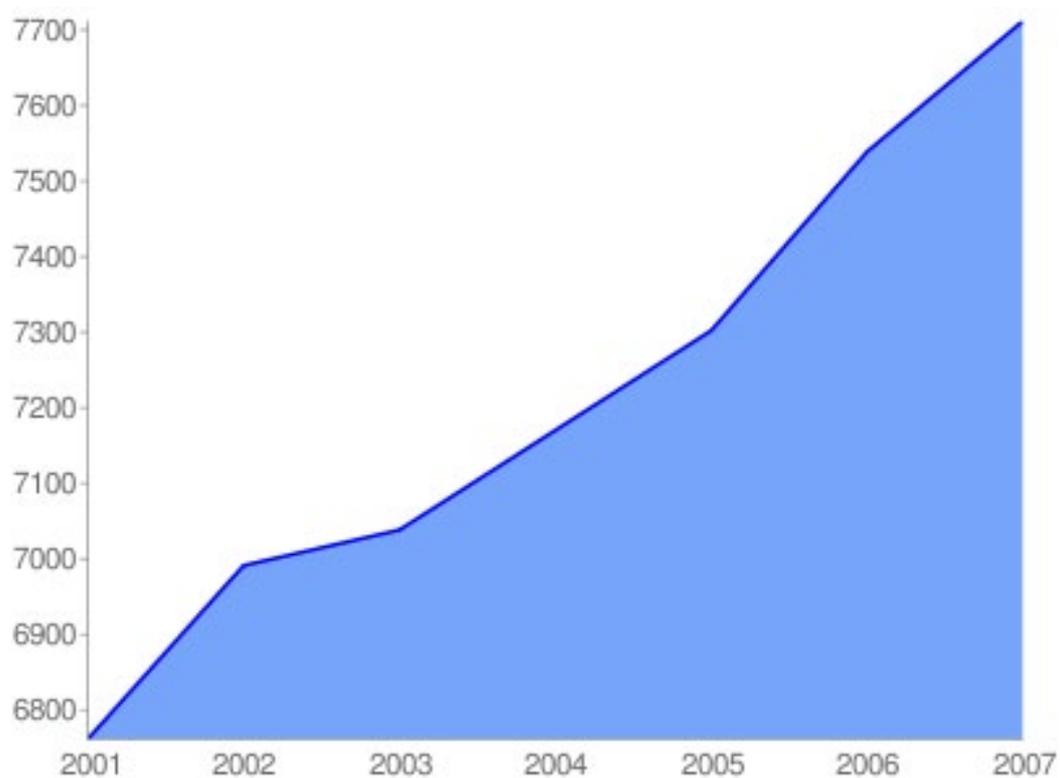
### Evoluzione residenti



### Popolazione Albano Sant' Alessandro 2001-2007

Anno	Residenti	Variazione	Note
2001	6.761		.
2002	6.991	3,4%	.
2003	7.038	0,7%	.
2004	7.170	1,9%	.
2005	7.302	1,8%	.
2006	7.539	3,2%	.
2007	7.712	2,3%	.

### Abitanti 2001-2007



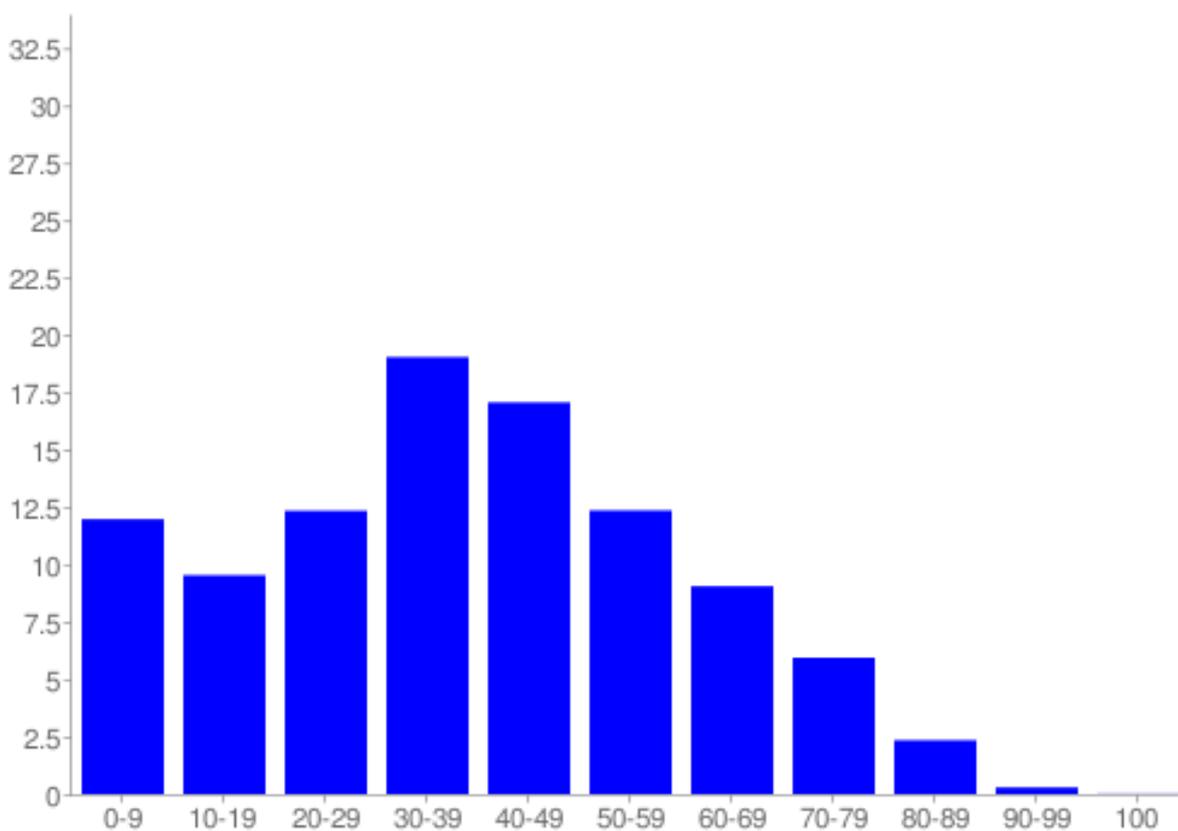
Popolazione per età Albano Sant'Alessandro (2007)

Indice di Vecchiaia: **75,7%**

*Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)*

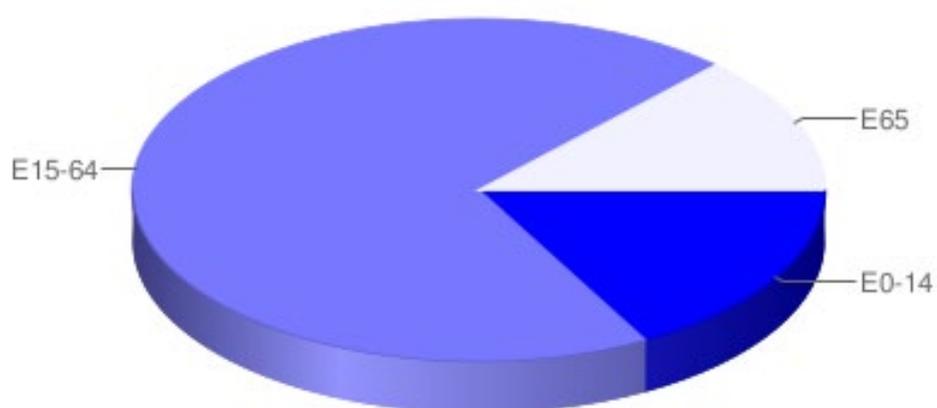
Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-9	469	434	903	12,0%	51,9%
10-19	362	357	719	9,5%	50,3%
20-29	494	437	931	12,3%	53,1%
30-39	743	693	1.436	19,0%	51,7%
40-49	692	595	1.287	17,1%	53,8%
50-59	478	454	932	12,4%	51,3%
60-69	343	340	683	9,1%	50,2%
70-79	193	255	448	5,9%	43,1%
80-89	54	123	177	2,3%	30,5%
90-99	1	21	22	0,3%	4,5%
100+	0	1	1	0,0%	0,0%
<b>Totale</b>	<b>3.829</b>	<b>3.710</b>	<b>7.539</b>		

Grafico età



Per Fasce di Età					
Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-14	647	627	1.274	16,9%	50,8%
15-64	2.771	2.529	5.300	70,3%	52,3%
65+	411	554	965	12,8%	42,6%
<b>Totale</b>	<b>3.829</b>	<b>3.710</b>	<b>7.539</b>		

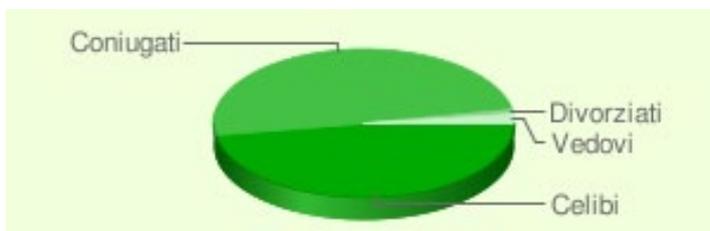
Grafico fasce età



**Albano Sant'Alessandro – Coniugati e non (2007)**

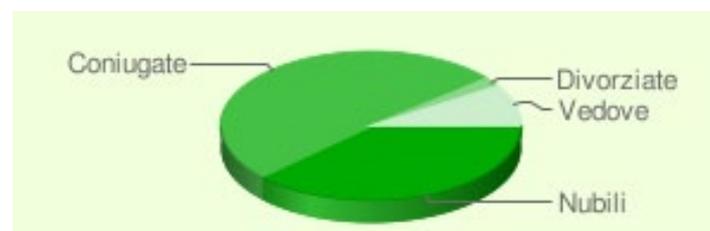
**Maschi**

Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi	1.824	47,6%
Coniugati	1.896	49,5%
Divorziati	42	1,1%
Vedovi	67	1,7%
<b>Totale</b>	<b>3.829</b>	



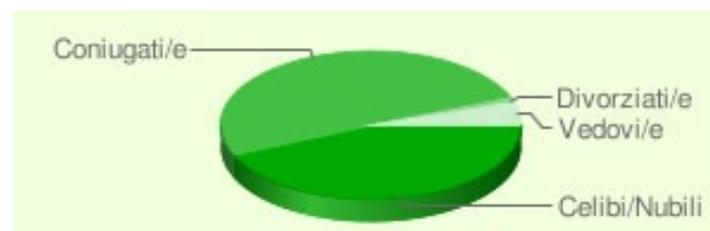
**Femmine**

Stato Civile	Quantità	Percentuale
Nubili	1.425	38,4%
Coniugate	1.875	50,5%
Divorziate	65	1,8%
Vedove	345	9,3%
<b>Totale</b>	<b>3.710</b>	



**Totale**

Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi/Nubili	3.249	43,1%
Coniugati/e	3.771	50,0%
Divorziati/e	107	1,4%
Vedovi/e	412	5,5%
<b>Totale</b>	<b>7.539</b>	



Albano Sant' Alessandro – Redditi IRPEF (2005)

Reddito Dichiarato Medio: **20.407 euro**

I valori indicati con \* sono omessi per motivi di privacy

Classe di Reddito	Numero Dichiaranti	%Dichiaranti	Importo Complessivo	%Importo
fino a 1.000	21	0,5%	10.606	0,0%
da 1.000 a 2.000	18	0,4%	27.129	0,0%
da 2.000 a 3.000	18	0,4%	43.188	0,1%
da 3.000 a 4.000	25	0,6%	85.239	0,1%
da 4.000 a 5.000	29	0,7%	131.403	0,2%
da 5.000 a 6.000	27	0,7%	141.039	0,2%
da 6.000 a 7.500	44	1,1%	280.978	0,3%
da 7.500 a 10.000	270	6,6%	2.260.268	2,7%
da 10.000 a 15.000	834	20,3%	9.779.827	11,6%
da 15.000 a 20.000	1.082	26,3%	17.244.715	20,5%
da 20.000 a 26.000	821	20,0%	16.741.856	19,9%
da 26.000 a 33.500	473	11,5%	12.400.554	14,8%
da 33.500 a 40.000	153	3,7%	5.096.110	6,1%
da 40.000 a 50.000	121	2,9%	5.007.872	6,0%
da 50.000 a 60.000	58	1,4%	2.938.004	3,5%
da 60.000 a 70.000	42	1,0%	2.570.785	3,1%
da 70.000 a 100.000	42	1,0%	3.178.796	3,8%
oltre 100.000	37	0,9%	6.037.857	7,2%
<b>Totale</b>	<b>4.115</b>		<b>83.976.226</b>	

2.d.) scarichi in fogna, consumi idrici, consumi gas ed energia elettrica e produzione rifiuti

Fognatura

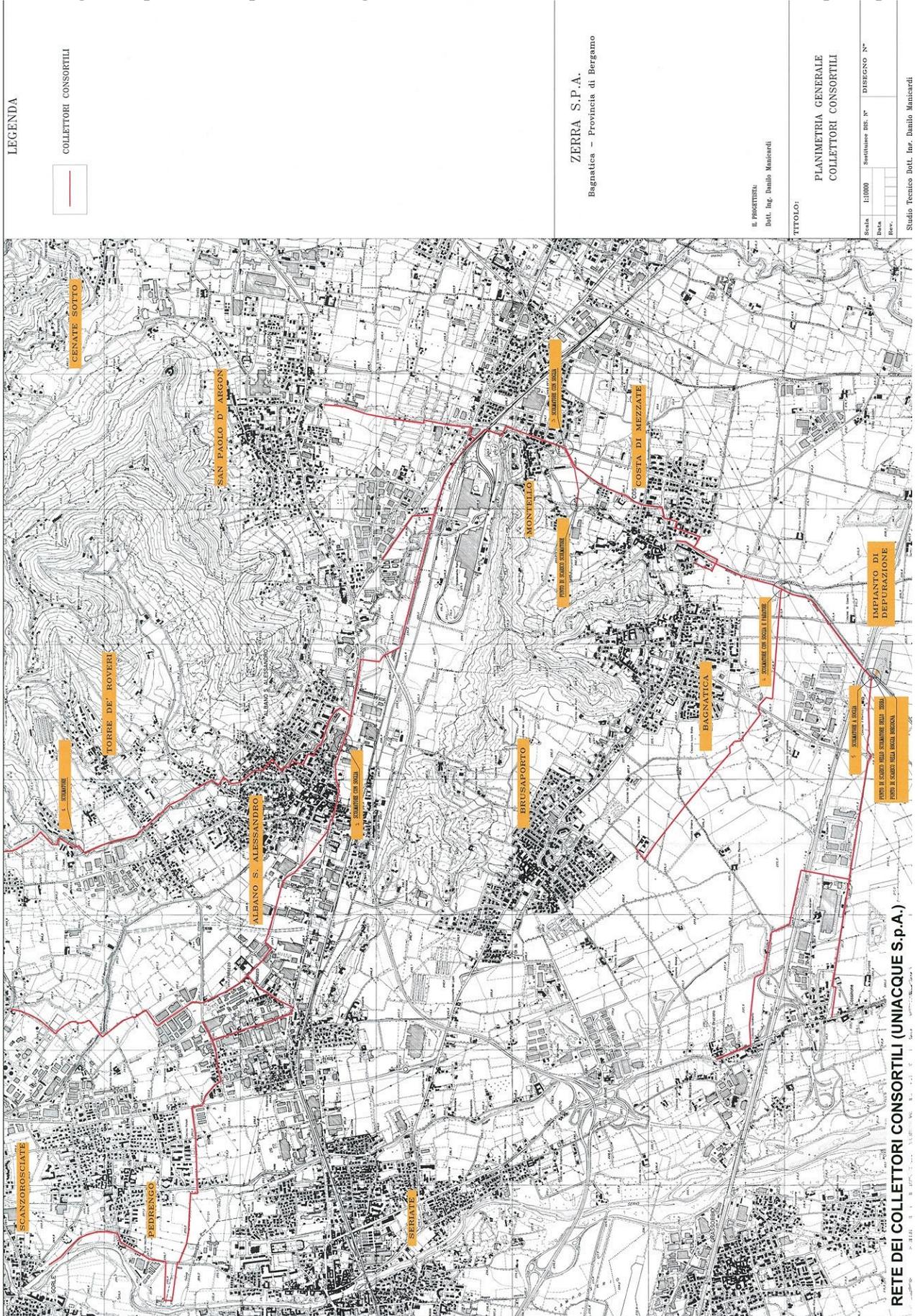
Comprensorio	Residenti totali (n.)	Ripartizione Residenti (%)	Residenti collegati alla rete fognaria (n.)	Residenti collegati alla rete fognaria (%)
Albano Sant' Alessandro	8.001	100	7.001 circa	97,50 circa
Totale	8.001	100	7.801 circa	97,50 circa

La rete fognaria del Comune di Albano Sant' Alessandro scarica i suoi reflui nell'impianto di depurazione consortile nel comune di Bagnatica che ha le seguenti caratteristiche:

- A.E. (ab. Equ.) da progetto 80.000
- A.E. (ab. Equ.) da esercizio 120.000
- Portata giornaliera media: di progetto 10.200 mc/d; di esercizio 18.733 mc/d;
- Portata media oraria: di progetto 425 mc/h; di esercizio 780 mc/h
- Presenza di uno scolmatore in territorio di Albano Sant' Alessandro sul collettore terminale, con recapito in acque superficiali (Roggia Roncaglia).

Considerato che nel bacino d'utenza sono presenti al 01-01-2009 circa 55.000 più gli scarichi industriali abitanti si può stimare sufficiente la capacità ricettiva del depuratore sia alla data attuale che a quella futura (stimata al 2015 durata del documento di piano del futuro P.G.T. in Albano Sant' Alessandro) e ciò anche in considerazione che la densità demografica dei comuni del bacino d'utenza (esclusi Costa di Mezzate e Bagnatica) al 01-01-2009 ha un valore medio di abitanti/Kmq 1.100 molto alta rispetto a quella provinciale che risulta essere alla stessa data di abitanti/Kmq 395 e che quindi si presume necessario per il futuro il congelamento di ulteriori espansioni edificatorie all'interno del bacino.

Si allega alla presente la planimetria generale dei collettori consortili fornita da UniAcque S.p.A.



L'impianto di depurazione di Bagnatica tratta gli scarichi urbani ed industriali provenienti dai seguenti undici comuni: Albano S. Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cenate, Costa di Mezzate, Montello, Pedrengo, S.Paolo d'Argon, Scanzorosciate, Seriate e Torre de' Roveri.

Le acque di scarico da depurare sono convogliate all'impianto per mezzo di collettori, aventi una lunghezza complessiva di 16 km ed alimentati dalle rispettive reti di fognatura comunali.

Esso è localizzato sul territorio di Bagnatica, su un'area contigua alla autostrada Milano Venezia, posta a sud dell'autostrada stessa e tratta giornalmente una portata media di liquami pari a 24.000 m<sup>3</sup>. Gli abitanti serviti sono circa 55.000 cui si aggiungono gli scarichi degli insediamenti industriali, caratterizzati da un inquinamento corrispondente a quello prodotto da 65.000 abitanti.

La capacità complessiva dell'impianto è quindi pari a 120.000 abitanti equivalenti.

L'impianto produce acqua depurata ed una serie di "sottoprodotti" costituiti da: materiale grigliato, sabbie e fanghi. Il quantitativo annuo di tali materiali è dell'ordine delle 7.000 tonnellate/anno.

Le acque da trattare sono sollevate mediante quattro pompe ed avviate all'impianto ove vengono sottoposte a trattamenti preliminari che hanno il compito di separare i materiali più grossolani (grigliatura) e la sabbia (dissabbiatura).

Le acque vengono quindi alimentate a due decantatori. Sul fondo di questi ultimi si deposita il materiale organico più pesante che viene spinto nelle tramogge di fondo di cui sono dotati per mezzo di appositi ponti raschiatori.

I fanghi separati (denominati "fanghi primari") sono pompati alla fase di preispessimento.

Il cuore dell'impianto è costituito dalle due "vasche di aerazione" (sono in corso di costruzione due vasche aggiuntive) che contengono i cosiddetti "fanghi attivi" formati essenzialmente da batteri ed organismi unicellulari che si cibano del materiale organico contenuto nelle acque da depurare. Il processo richiede una notevole quantità di ossigeno, che è trasferito nella massa liquida insufflandovi aria per mezzo di compressori.

I fanghi, lasciati in quiete, formano piccoli fiocchi che hanno la capacità di separarsi per decantazione. La miscela acqua-fanghi, perciò, viene alimentata a tre sedimentatori ove i fanghi si raccolgono sul fondo e, spinti nelle tramogge centrali per mezzo ponti raschiatori, vengono ripompati all'ingresso delle vasche di aerazione in modo che continuino a svolgere il loro lavoro di depurazione.

Il quantitativo dei fanghi aumenta progressivamente (in quanto i batteri si riproducono) e quindi per evitare di raggiungere concentrazioni troppo alte che non sarebbero trattenute nei sedimentatori, una parte di essi (denominati "fanghi di supero") viene rimossa e pompata alla fase di preispessimento, dove vengono alimentati anche i fanghi primari.

Le acque effluenti dai sedimentatori vengono sottoposte ad un trattamento di disinfezione mediante aggiunta di opportuni quantitativi di ipoclorito di sodio e quindi avviate allo scarico. Il corpo ricettore è costituito dal canale scolmatore del torrente Zerra, che le convoglia al fiume Serio.

E' anche possibile immettere le acque depurate nella roggia Borgogna che viene utilizzata per scopi irrigui.

I fanghi primari e quelli di supero (denominati "fanghi freschi"), come descritto in precedenza, vengono alimentati ai due preispessitori, in cui si concentrano ulteriormente e quindi sono alimentati ai due digestori anaerobici, così chiamati perché il loro contenuto è completamente privo di ossigeno.

I digestori hanno il compito di ridurre la concentrazione di materiale organico presente nei fanghi in modo che possano essere successivamente disidratati con minori difficoltà e, soprattutto, non siano più suscettibili di emettere odori molesti.

All'interno dei digestori, il cui contenuto è mantenuto ad una temperatura media di 35°C, si sviluppano batteri anaerobici che degradano le sostanze organiche producendo una miscela di anidride carbonica e metano ("biogas"). Quest'ultimo, bruciato in apposte caldaie, consente di scaldare la portata alimentata ai digestori affinché il processo possa svolgersi in condizioni ottimali.

La produzione annua di biogas nel 2005 è stata di 645.000 m<sup>3</sup>.

L'energia necessaria al riscaldamento dei digestori è quindi fornita dai digestori stessi e non vi è la necessità di ricorrere ad altri combustibili.

Parte dell'acqua calda generata viene utilizzata per il riscaldamento degli uffici.

E' in fase di messa in marcia la sezione di cogenerazione che, utilizzando il biogas, produrrà anche energia elettrica.

I fanghi "digeriti" che escono dai digestori sono convogliati, dopo un ulteriore ispessimento, a due filtri a nastri che li disidratano. I fanghi filtrati vengono immessi in cassoni, che, caricati sui mezzi di trasporto, li conferiscono ai centri di raccolta autorizzati per legge.

Di qui, in funzione delle loro caratteristiche, possono essere avviati alla discarica o all'utilizzo per uso agricolo. Tutta la filiera riguardante i fanghi, dalla produzione all'utilizzo, è rigidamente regolamentata in modo da assicurarne il corretto smaltimento.

**SCHEDA TECNICA GENERALE**  
**DEPURATORE DI BAGNATICA**

Ubicazione	BAGNATICA – Via del Campo Novo, n° 1
Corpo recettore	TORRENTE ZERRA
Estremi autorizzazione:	
Limiti allo scarico	Tabelle 1 e 3 dell'allegato 5 del D.L.vo 152/99 e s.m.i.
Reti fognarie affluenti	Albano s. Alessandro, Bagnatici, Brusaporto, Cenate Sotto, Costa di Mezzate, Montello, Pedrengo, S. Paolo d'Argon, Scanzorosciate, Seriate, Torre de Roveri

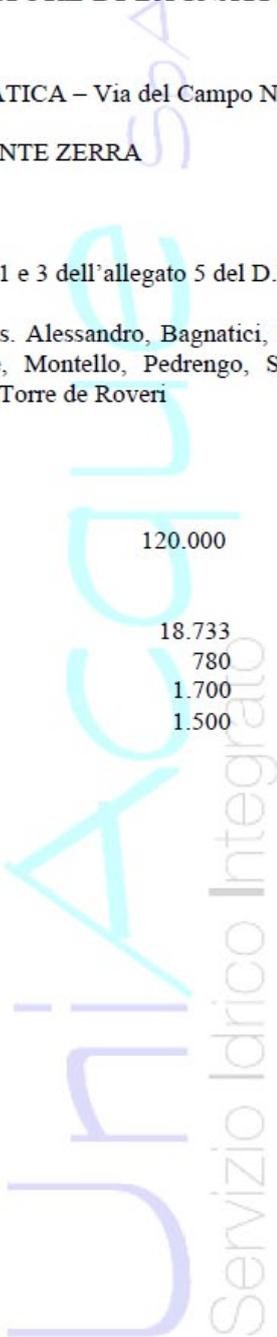
**DATI DI PROGETTO**

**POPOLAZIONE**

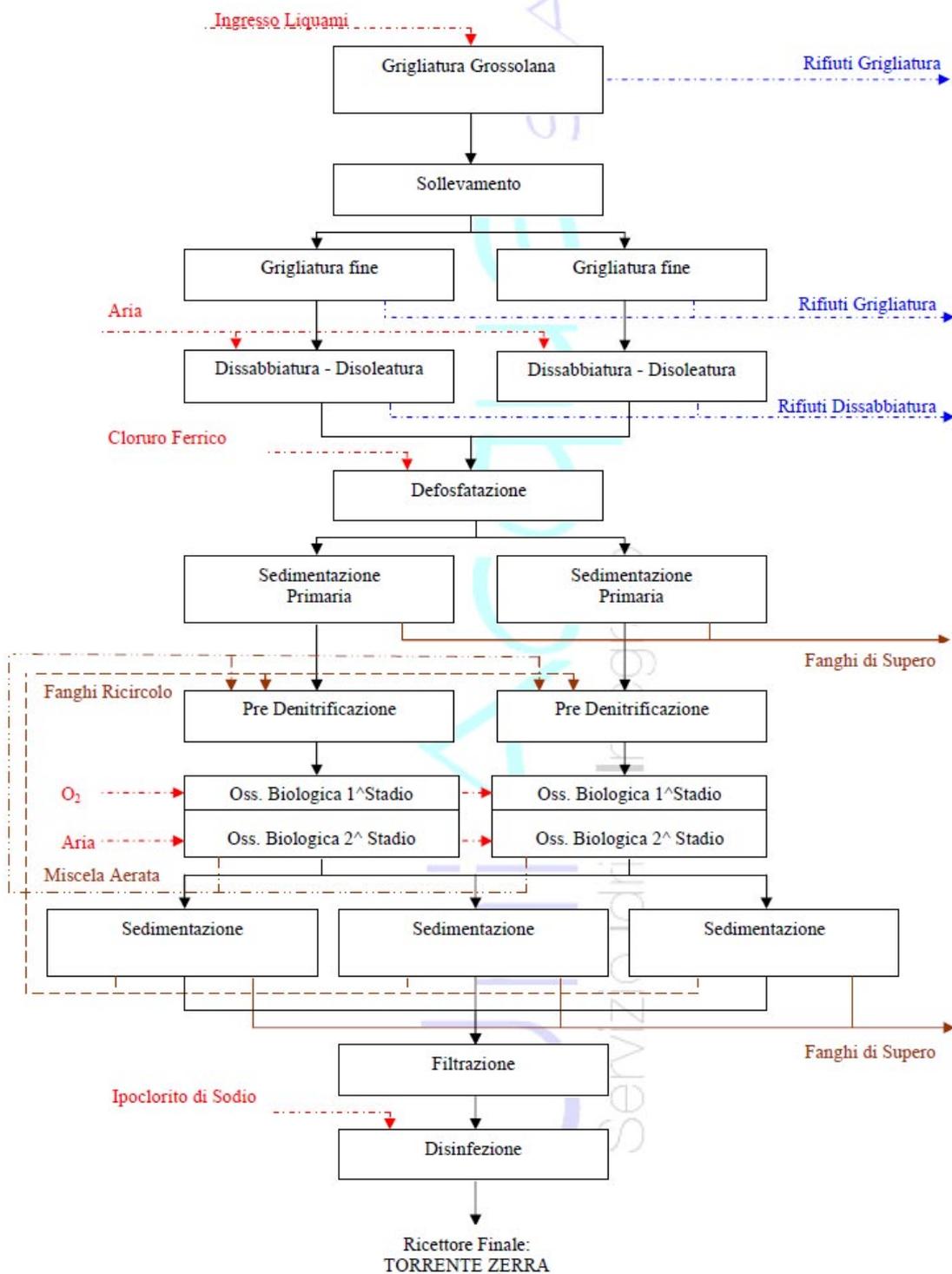
- abitanti equivalenti	n°	120.000
------------------------	----	---------

**PORTATE**

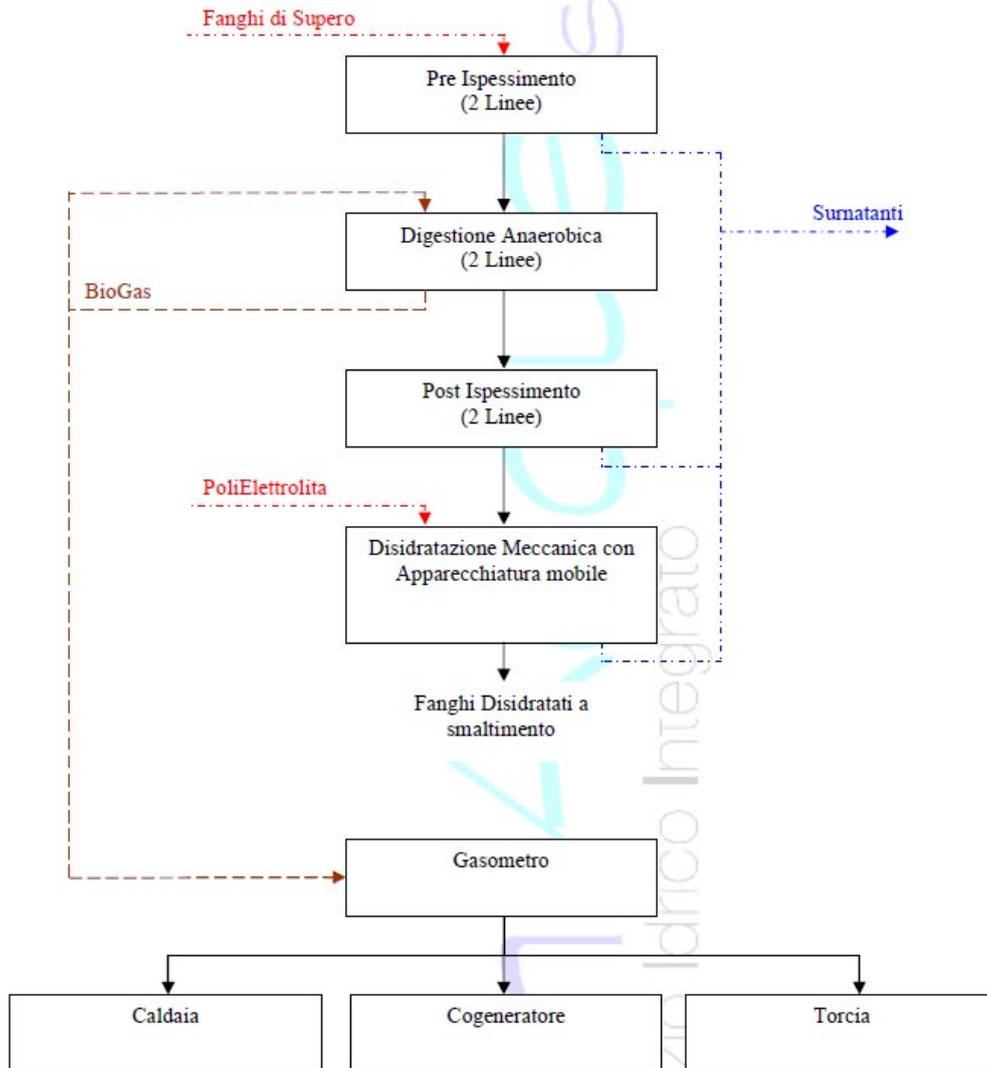
- giornaliera	mc/d	18.733
- media oraria	mc/h	780
- attivazione by-pass al biologico	mc/h	1.700
- attivazione by-pass tratt.terziari	mc/h	1.500



**SCHEMA LINEA ACQUE**



**SCHEMA LINEA FANGHI**



Rapporto di prova n. .... del .....

Prelievo eseguito da: ..... (.....) Rev.....

Data di prelievo: .....

Data di inizio prova: .....

Data termine prova: .....

Descrizione campione: fanghi vasca ossidazione

Prova	UM	Valore	Inc.	Limite	Metodica
Materiali sedimentabili	ml/L				APAT CNR IRSA 2090 C Man. 29 2003
S.S. (Solidi Sospesi)	mg/L				CNR IRSA Q64 1984 Metodo B Vol. 2
S.V.S. (Solidi Volatili Sospesi)	mg/L				CNR IRSA Q64 1984 Metodo B Vol. 2
S.V.I. (Sludge Volume Index)					C.A.P.O. 8 17 1997 Rev. 2

(Non pervenuto)

## Beni materiali

### Consumi idrici

Per l'approvvigionamento idrico, il Comune di Albano Sant' Alessandro che risulta privo di pozzi e sorgenti propri si avvale di un serbatoio nel territorio comunale di Villa di Serio che a sua volta alimenta un serbatoio posto nel territorio comunale gestito dal servizio idrico integrato UniAcque S.p.A., come per altri Comuni del bacino.

Nella tabella seguente sono riportati i consumi annui della popolazione residente forniti da UniAcque S.p.A. (Servizio Idrico Integrato).

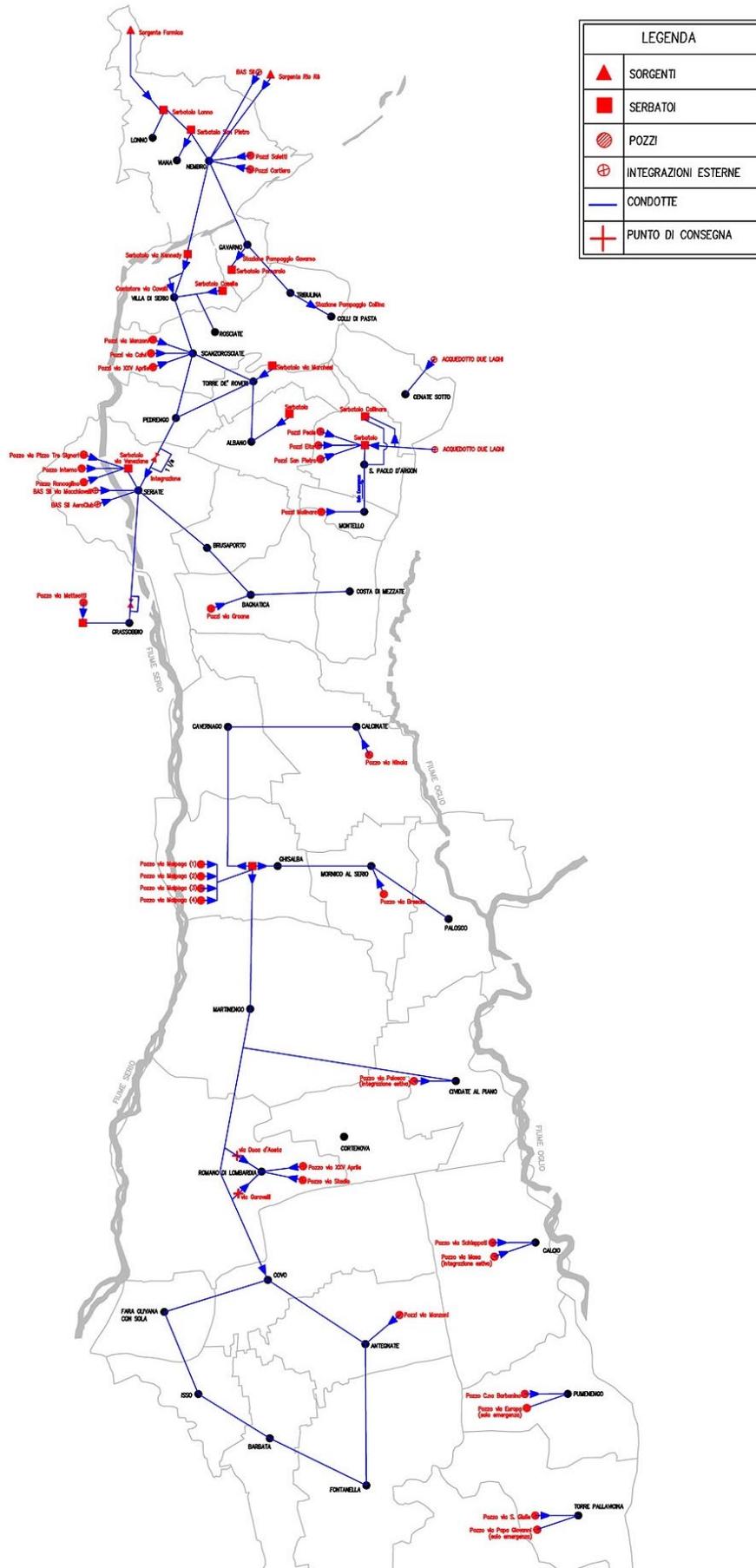
### Tabella consumi acqua

Anno	Abitanti	Utenti	Alloggi	Ut. Dom.	Ut. Div.	MC Effettivi		MC Scaricati
						Uso domest.	Uso diverso	
1996						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
1997						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
1998						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
1999						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2000						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2001						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2002						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2003						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2004						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2005						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		
2006						Uso domest.		
						Uso diverso		
						Totale		

Poiché al momento della stesura del presente elaborato i dati richiesti dal Comune di Albano Sant' Alessandro per la compilazione della tabella non sono stati forniti dal servizio UniAcque, che comunque ha fornito il consumo annuo totale di acqua dal quale si è ricavato il dato unitario di consumo giornaliero procapite con cui si è effettuata, ai fini dell'analisi, la seguente stima:

Uso medio procapite comunale litri/abitante\*giorno 271,70 pari a mc/ab. 99,17/anno.

Uso complessivo stimato in Albano Sant' Alessandro al momento dell'analisi ab. 8.001 x mc/ab. 99,17/anno = mc/anno 793.462.



RETE DELLE CONDOTTE IDRICHE DEL CONSORZIO GESTITO DA UNIAQUE S.p.A (UNIAQUE S.p.A.)



RETE DELLE CONDOTTE IDRICHE COMUNALI (UNIACQUE S.p.A.)

Laboratorio analisi Acque potabili e Gas

Via Suardi n°26 - 24100 Bergamo

Tel. 035 351310 - Fax 035 351311

Richiedente : UNIACQUE SPA N.° richiesta : n. 2009/88 del 12/1/09  
 Campionato da : Perolari Maria Grazia il: 04/11/2009 Secondo # 420.0006 rev.1 2009  
 Consegnato da : il: 04/11/2009  
 Data inizio analisi : 04/11/2009 Data fine: 17/11/2009

**Rapporto di prova N.: 6129 del 27/11/2009**

Sostanza : **Acqua**

Descrizione campione : Acqua di rete

Identificazione campione : ACQ. AQUALIS

ALBANO S.A. MUNICIPIO PIAZZA CADUTI - ALBANO S.ALESSANDRO

Numero di accettazione : 2009506782

Parametro	Unità di misura	Valore rilevato	Metodo	VdP DL 31/01
Cloro residuo libero	mg/l Cl2	0,14	M.I.010:2007 rev.5	
Colore	mg/l Pt/Co	0	# M.I.002:2007 rev.6	
Odore	tasso diluizione	0	# Controllo organolettico	
Concentraz. ioni idrogeno (pH)	unità pH	7,8	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 4500-H AB	6,5 - 9,5
Conducibilità a 20°C	µS/cm	400	UNI EN 27888:1995	2500
Torbidità	NTU	0,20	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 2130	
Ammonio	mg/l NH4	<0,05	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 4500-NH3 D	0,50
Cloruro	mg/l Cl	13	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	250
Nitrito	mg/l NO2	<0,05	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	0,50
Nitrato	mg/l NO3	7	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	50
Solfato	mg/l SO4	29	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	250
Batteri coliformi	n°/100ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2002	0
Escherichia coli	n°/100ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2002	0
Enterococchi	n°/100ml	0	ISO 7899-2:2003	0
Cadmio	µg/l	<0,5	UNI EN ISO 11885:2009	5,0
Cromo	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	50
Ferro	µg/l	7	UNI EN ISO 11885:2009	200
Manganese	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	50
Piombo	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	25
Arsenico	µg/l As	<1	# M.I.020:2008 rev.1	10
Mercurio	µg/l	<0,2	# M.I.004:2007 rev.1	1,0
Ossidabilità (indice di permanganato)	mg/l O2	<0,5	# UNI EN ISO 8467:1997	5,0
Residuo fisso calcolato	mg/l	280	# M.I. CALCOLO	
Durezza	°F	21,9	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 2340C	
Benzene	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	



1,2 Dicloroetano	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	n° 0222 30
Tricloroetilene	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Tetracloroetilene	µg/l	0,4	# M.I. GC-MS purge&trap	
Tetracloroetilene+tricloroetilene	µg/l	< 1	# M.I. CALCOLO	10
Cloroformio	µg/l	<0,5	# M.I. GC-MS purge&trap	
Bromodiclorometano	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Dibromoclorometano	µg/l	0,7	# M.I. GC-MS purge&trap	
Bromofornio	µg/l	5,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Triometani totali	µg/l	6	# M.I. CALCOLO	30

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO  
Dott. FAUSTO ALAVA

Il presente rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo approvazione scritta del laboratorio BAS SII SpA.  
 Il presente rapporto di prova è relativo esclusivamente al campione sottoposto a prova. Dove non specificato, la data di campionamento coincide con quelle di accettazione e di inizio analisi.  
 Le prove contrassegnate da # non rientrano nell'accreditamento concesso dal SINAL.  
 Le prove contrassegnate da \* sono state eseguite presso il laboratorio S.C.E. di via Goltara - BG.

Laboratorio analisi Acque potabili e Gas  
 Via Suardi n°26 - 24100 Bergamo  
 Tel. 035 351310 - Fax 035 351311

Richiedente : UNIACQUE SPA N.° richiesta : n. 2009/88 del 12/1/09  
 Campionato da : Perolari Maria Grazia il: 03/12/2009 Secondo # 420.0006 rev.1 2009  
 Consegnato da : il: 03/12/2009  
 Data inizio analisi : 03/12/2009 Data fine: 16/12/2009

**Rapporto di prova N.: 21 del 05/01/2010**

Sostanza : **Acqua**

Descrizione campione : Acqua di rete

Identificazione campione : ACQ. AQUALIS

ALBANO S.A. FONTANELLA VIA COLOMBO - ALBANO S.ALESSANDRO ✓

Numero di accettazione : 2009507501

Parametro	Unità di misura	Valore rilevato	Metodo	VdP DL 31/01
Cloro residuo libero	mg/l Cl2	0,21	M.I.010:2007 rev.5	
Colore	mg/l Pt/Co	0	# M.I.002:2007 rev.6	
Odore	tasso diluizione	0	# Controllo organolettico	
Concentraz. ioni idrogeno (pH)	unita' pH	7,8	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 4500-H AB	6,5 - 9,5
Conducibilità a 20°C	µS/cm	403	UNI EN 27888:1995	2500
Torbidità	NTU	0,35	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 2130	
Ammonio	mg/l NH4	<0,05	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 4500-NH3 D	0,50
Cloruro	mg/l Cl	11	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	250
Nitrito	mg/l NO2	<0,05	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	0,50
Nitrato	mg/l NO3	7	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	50
Solfato	mg/l SO4	30	APAT CNR IRSA 4020 M.29 2003 (escluso campionamento 1030)	250
Batteri coliformi	n°/100ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2002	0
Escherichia coli	n°/100ml	0	UNI EN ISO 9308-1:2002	0
Enterococchi	n°/100ml	0	ISO 7899-2:2003	0
Cadmio	µg/l	<0,5	UNI EN ISO 11885:2009	5,0
Cromo	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	50
Ferro	µg/l	6	UNI EN ISO 11885:2009	200
Manganese	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	50
Piombo	µg/l	<2	UNI EN ISO 11885:2009	25
Arsenico	µg/l As	<1	# M.I.020:2008 rev.1	10
Mercurio	µg/l	<0,2	# M.I.004:2007 rev.1	1,0
Ossidabilità (indice di permanganato)	mg/l O2	<0,5	# UNI EN ISO 8467:1997	5,0
Residuo fisso calcolato	mg/l	282	# M.I. CALCOLO	
Durezza	°F	22,2	APHA Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, ed 21st 2005, 2340C	
Benzene	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	

0218351-H-003-01-08

## Gruppo a2a

				n° 0222
1,2 Dicloroetano	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	3,0
Tricloroetilene	µg/l	<0,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Tetracloroetilene	µg/l	0,3	# M.I. GC-MS purge&trap	
Tetracloroetilene+tricloroetilene	µg/l	< 1	# M.I. CALCOLO	10
Cloroformio	µg/l	<0,5	# M.I. GC-MS purge&trap	
Bromodichlorometano	µg/l	0,3	# M.I. GC-MS purge&trap	
Dibromodichlorometano	µg/l	1,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Bromofornio	µg/l	5,2	# M.I. GC-MS purge&trap	
Trialommetani totali	µg/l	7	# M.I. CALCOLO	30

IL RESPONSABILE DEL LABORATORIO  
Dott. FAUSTO ALAVA 

Il presente rapporto di prova non può essere riprodotto parzialmente, salvo approvazione scritta del laboratorio BAS SII SpA.

Il presente rapporto di prova è relativo esclusivamente al campione sottoposto a prova. Dove non specificato, la data di campionamento coincide con quelle di accettazione e di inizio analisi.

Le prove contrassegnate da # non rientrano nell'accreditamento concesso dal SINAL.

Le prove contrassegnate da \* sono state eseguite presso il laboratorio S.C.E. di via Goltara - BG.

Consumi di corrente elettrica. Fonte ISTAT

**Consumi gas ed energia elettrica. Energia fatturata per tipologia di utenti e settori di attività.  
Comunale. Anno 1999**

Codice Comuni Istat	Energia fatturata nel settore agricolo Migl./Kwh	Energia fatturata nell'industria Migl./Kwh	Energia fatturata nei servizi Migl./Kwh	Utenti domestici e servizi generali edifici Migl./Kwh
16003 <b>Albano Sant'Alessandro</b>	100,5	43.980,3	3.216,2	6.143,2
<b>Totale comuni selezionati</b>	<b>101</b>	<b>43.980</b>	<b>3.216</b>	<b>6.143</b>
<b>Totale Lombardia</b>	<b>667.846</b>	<b>28.769.483</b>	<b>9.242.794</b>	<b>8.508.180</b>

Fonte: Enel

Consumi di gas per uso domestico e per riscaldamento anno 2005. Fonte ISTAT

mc/abitante (provinciale) 786,1 x abitanti 2009 8.001 = mc. 6.289.586

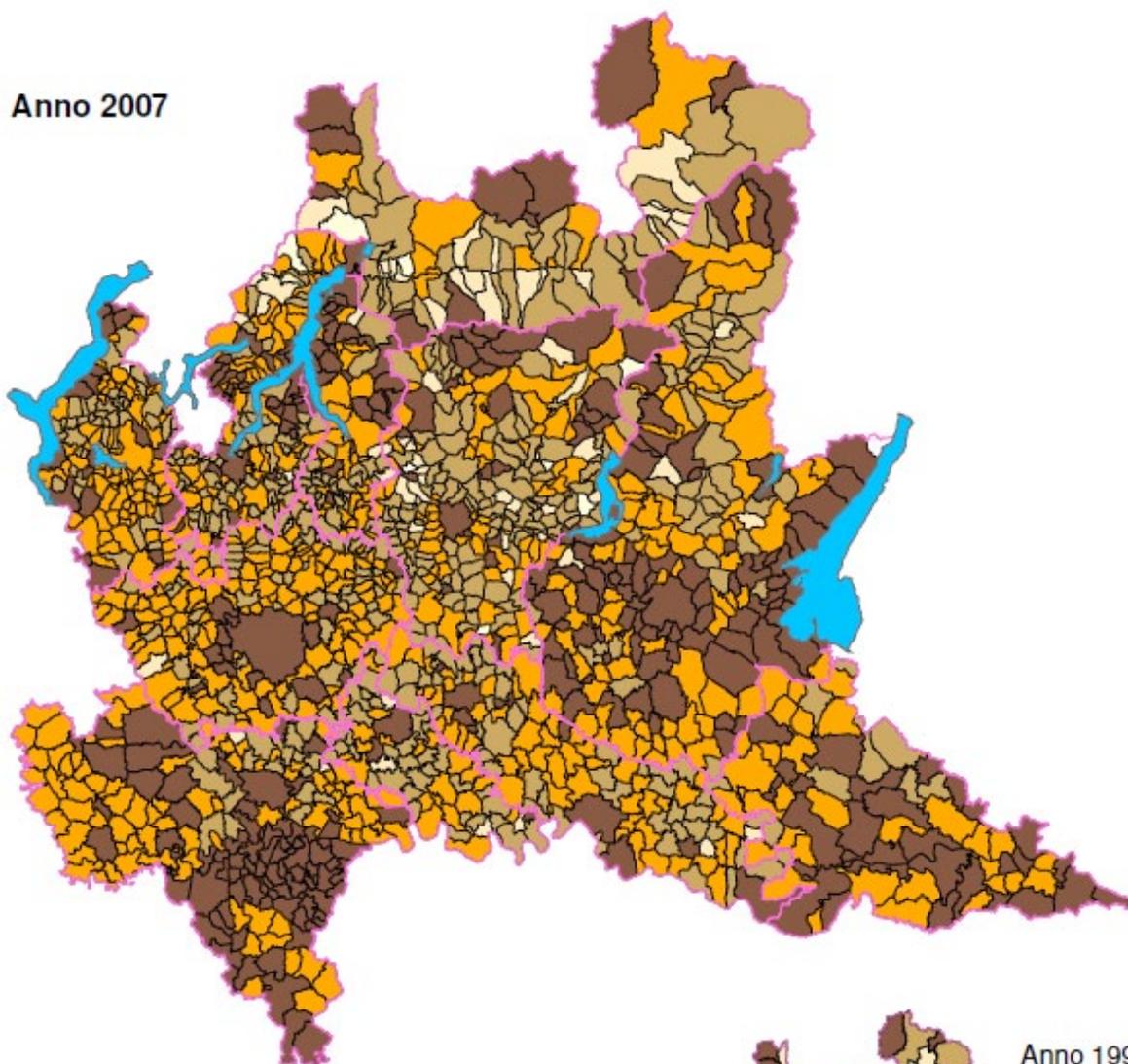
Produzione dei rifiuti in Albano Sant'Alessandro anno 2009. Fonte comunale

**RACCOLTA DIFFERENZIATA**

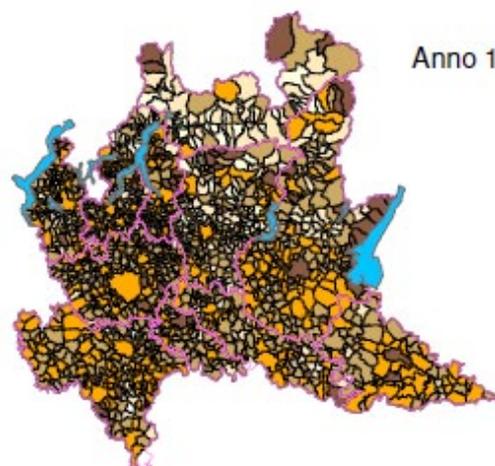
Organico	Kg	400.100,00
Residui vegetali	Kg	463.200,00
Carta	Kg	94.180,00
R.S.I.	Kg	174.180,00
Plastica	Kg	923,46
Legno	Kg	119.340,00
Accumulatori al piombo	Kg	3.100,00
Oli e grassi - vegetale	Kg	2.850,00
Oli esauriti da motore - minerale	Kg	1.000,00
Rifiuti inerti	Kg	179.340,00
Pneumatici misti	Kg	660,00
Abbigliamento	Kg	1.230,00
Vernici e inchiostri con sost. pericol.	Kg	690,00
Totale componenti di costo della tariffa	€	545.219,94
Residenti al 31-12-2009	8001	
Costo procapite annuo	€	68,14

## PRODUZIONE PRO-CAPITE

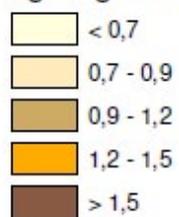
Anno 2007



Anno 1998



kg/ab\*giorno



RIFIUTI URBANI - LOMBARDIA 2007

# RIFIUTI

Comune	Prov	Abitanti	Pro capite (kg/ab*giorno)	RD con ing. a rec. (%)	Servizi RD (N°)	Rec. compl. mat.+en. (%)	Avvio a Rec. di mat. (%)	Recupero di energia (%)	Smalt. in discarica (%)	Smalt. in disc. extraprov (%)	Pc Raee ob08 (kg/ab*anno)	Costi (€/ab)	Cd	T
ABBADIA LARIANA	(LC)	3.258	1,417	52,8%	14	83,2%	+ 49,2%	34,0%			+ 5,08	€ 92	●	
ABBIATEGRASSO	(MI)	31.146	1,372	22,5%	14	74,9%	20,4%	54,4%			3,10	€ 115	●●	
ACQUAFREDDA	(BS)	1.582	1,425	44,8%	12	81,1%	+ 41,7%	39,5%	5,7%		1,64	€ 54	●●	
ACQUANEGRA CREMONESE	(CR)	1.276	1,014	49,1%	10	88,4%	+ 49,3%	39,1%	0,9%		3,35	€ 70	●	
ACQUANEGRA SUL CHIESE	(MN)	2.996	1,521	32,2%	8	25,9%	25,9%					€ 96		
ADRARA SAN MARTINO	(BG)	2.135	0,983	22,8%	8	88,9%	21,9%	67,1%	10,2%			€ 56		
ADRARA SAN ROCCO	(BG)	838	0,837	35,4%	8	80,5%	34,3%	46,3%	18,3%		1,07	€ 48	●	
ADRO	(BS)	7.073	0,839	70,7%	17	92,9%	67,6%	24,7%			1,56	€ 61	●●	
AGNADELLO	(CR)	3.654	1,076	67,0%	16	77,2%	+ 62,1%	15,1%	0,1%	3,8%	1,99	€ 107		
AGNOSINE	(BS)	1.833	1,506	48,0%	15	89,8%	+ 44,0%	45,8%	0,1%		+ 4,11	€ 72	●	
AGRA	(VA)	412	1,881	61,7%	9	54,4%	54,4%		2,3%			€ 113		
AGRATE BRIANZA	(MI)	14.795	1,450	65,1%	19	88,1%	62,2%	25,8%			2,74	€ 106	●	
AICURZIO	(MI)	2.080	1,296	71,0%	18	87,7%	68,3%	19,4%		1,9%	+ 4,79	€ 110	●	
AIRUNO	(LC)	2.943	1,307	67,9%	16	89,3%	+ 64,9%	24,4%			3,32	€ 75	●	
ALAGNA	(PV)	910	1,388	26,0%	10	92,8%	24,6%	68,2%			1,92	€ 86	●	
ALBAIRATE	(MI)	4.416	1,295	69,4%	16	64,7%	64,7%				3,67	€ 105	●●	
ALBANO SANT'ALESSANDRO	(BG)	7.828	1,060	62,8%	16	91,7%	+ 62,6%	29,1%	5,9%		3,62	€ 61	●●	
ALBAREDO ARNABOLDI	(PV)	204	1,776	26,8%	12	24,8%	24,6%		7,8%		1,72	€ 121		
ALBAREDO PER SAN MARCO	(SO)	360	0,734	50,1%	9	72,9%	37,4%	95,5%	7,7%		+ 4,17	€ 88	●	
ALBAVILLA	(CO)	6.156	1,265	53,4%	22	69,8%	+ 50,5%	19,1%	7,1%		2,82	€ 80	●●	
ALBESE CON CASSANO	(CO)	4.059	1,508	55,8%	22	69,3%	+ 52,8%	16,5%	5,0%		+ 4,03	€ 80	●●	
ALBIATE	(MI)	6.117	1,153	59,9%	15	81,4%	53,7%	27,7%			+ 4,11	€ 77	●	
ALBINO	(BG)	18.026	1,181	60,8%	18	92,5%	+ 62,3%	30,2%	3,4%		4,00	€ 75	●●	
ALBIOLO	(CO)	2.580	1,103	48,8%	12	46,9%	46,9%		51,2%	47,1%	+ 7,96	€ 64	●	
ALBIZZATE	(VA)	5.076	1,149	65,8%	17	64,8%	63,1%	1,5%	28,1%		+ 5,38	€ 82	●	
ALBONESE	(PV)	581	1,466	30,0%	7	93,0%	28,2%	64,8%				€ 72	●	
ALBOSAGGIA	(SO)	3.158	0,904	47,7%	11	79,8%	39,8%	40,0%	8,7%		+ 6,08	€ 66	●	
ALBUZZANO	(PV)	3.192	0,910	35,7%	13	34,1%	33,4%	0,7%	0,7%		3,33	€ 54	●	
ALFIANELLO	(BS)	2.476	1,539	34,8%	8	86,9%	30,4%	56,5%			2,90	€ 80	●	
ALGUA	(BG)	714	1,384	51,5%	16	87,8%	46,7%	41,1%			+ 7,32	€ 74	●	
ALME'	(BG)	5.731	1,549	55,8%	13	53,5%	53,5%		10,5%		3,47	€ 96	●●	
ALMENNO SAN BARTOLOMEO	(BG)	5.841	0,882	65,2%	15	85,5%	+ 67,9%	17,7%	10,0%		1,38	€ 45	●●	
ALMENNO SAN SALVATORE	(BG)	5.831	1,161	58,8%	17	94,7%	+ 57,9%	96,8%	2,5%		+ 4,32	€ 77	●	
ALSERIO	(CO)	1.157	1,144	59,8%	16	64,9%	56,2%	8,7%	27,2%	22,5%	3,09	€ 69	●	
ALZANO LOMBARDO	(BG)	13.403	0,970	74,5%	16	72,4%	+ 72,4%		4,8%		1,04	€ 51	●●	
ALZATE BRIANZA	(CO)	5.023	1,144	59,8%	16	64,9%	56,2%	8,7%	27,2%	22,4%	3,09	€ 79	●	

NOTA: il "+" nella colonna della % di avvio a recupero di materia indica che le terre da spazzamento sono state avviate a recupero (cd "navaggio"); in questi casi la % di avvio a recupero di materia può essere superiore alla %RD per l'apporto degli inerti recuperati. Il "+" nella colonna dei Raee indica il superamento dell'obiettivo 2008 di raccolta di 4 kg/ab\*anno. Cd: pratica del compostaggio domestico. T: comune a tariffa (dpr 159/99)

### **3) LO STATO DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI IN ALBANO SANT'ALESSANDRO**

#### *3.a.) i servizi pubblici esistenti*

Oltre alle tante aree a parcheggio pubblico ed a verde attrezzato disseminate all'interno del centro edificato si possono qui elencare per particolare importanza i seguenti servizi e manifestazioni quali espressioni, queste ultime, di servizi particolari alla cittadinanza:

- S1 – Municipio;
- S2 – Edificio ex Poste;
- S3 – Edificio Ex Butti/Capra;
- S4 – Biblioteca;
- S5 – Palasù;
- S6 – Edificio servizi sociali;
- S7 – Asilo nido Gioiosa – (scuola dell'infanzia);
- S8 – Asilo parrocchiale – (scuola dell'infanzia);
- S9 – Scuola elementare – (scuola primaria);
- S10 – Scuola media – (scuola secondaria di primo grado);
- S11 – Palazzina uffici polo scolastico;
- S12 – Centro sportivo;
- S13 – Deposito comunale;
- S14 – Parcheggi;
- S15 – Centro di raccolta – (stazione ecologica);
- S16 – Cimitero;
- S17 – Oratorio;
- S18 – Banche;
- S19 – Ristoranti, Trattorie, Bar;
- S20 – Trasporti;
- S21 – Telefono pubblico (PHONE CENTER);
- S22 – Ambulatori medici;
- S23 – Farmacia;
- S24 – Manifestazioni pubbliche;
- S25 – Verde e parchi pubblici.

Le caratteristiche di ognuno di questi servizi sono elencate nelle rispettive schede numerate da 1 a 25 ed allegate alla presente relazione.

Albano Sant’Alessandro è dotata inoltre dei seguenti servizi a rete:

- fognatura con depuratore intercomunale;
- acquedotto intercomunale;
- energia elettrica;
- illuminazione pubblica;
- videosorveglianza;
- gas metano;
- raccolta rifiuti solidi (differenziata);
- servizio di linea su gomma;
- servizio di linea su ferro.

Per il servizio sanitario Albano Sant’Alessandro si avvale dell’Azienda Sanitaria e degli ospedali di Bergamo.

Per l’istruzione pubblica superiore Albano Sant’Alessandro si avvale degli istituti superiori di Bergamo, Seriate, Brescia e Milano.

Assolvono alle funzioni religiose oltre alla Chiesa Parrocchiale dei Santi Cornelio e Cipriano, la Chiesetta di San Giorgio ed il Santuario della Madonna delle Rose.

Fatta eccezione per le strutture presenti nell’oratorio, mancano edifici e strutture specifici per lo spettacolo quali teatri e auditori.

*3.b.) le aree e gli edifici pubblici in esercizio e quelli in stato di abbandono o di sotto-utilizzo*

Fatta eccezione per i servizi testé elencati al punto 3.a.) e descritti puntualmente nelle rispettive schede allegate, gli spazi a parcheggio pubblico e a verde attrezzato presentano in taluni casi uno stato di abbandono e di sottoutilizzo determinato spesso dalla loro decentralità, dalle ridotte dimensioni, dall'accessibilità difficoltosa e dall'arredo scarso o in taluni casi nullo.

È il caso particolare di alcune aree collocate a ridosso delle zone produttive.

Tutti gli altri edifici per i servizi sociali ed in particolar modo quelli per l'assistenza agli anziani, per le attività ludiche e ricreative, per le attività sportive, per l'istruzione locale, per l'infanzia, presentano un buon grado di conservazione e di funzionalità.

### *3.c.) il grado di utilizzo*

Il grado di utilizzo dei vari servizi elencati al precedente punto 3.a.) è rilevabile dalle rispettive schede allegate alla presente ed è comunque buono.

Quanto affermato precedentemente non è sempre ripetibile per tutte le aree a parcheggio pubblico e a verde pubblico poiché non sempre ben accessibili e ben attrezzate.

Si riconferma invece la positività per l'utilizzo degli altri servizi sociali di cui al punto precedente 3.b.).

### *3.d.) infrastrutture e mobilità*

#### Obiettivo principale

Obiettivo del piano è la diminuzione dei flussi di traffico di attraversamento entro il centro urbano di Albano Sant’Alessandro, al fine di migliorare la vivibilità di luoghi centrali in tema di rumore, inquinamento, pericolosità e qualità degli spazi pubblici.

Una delle infrastrutture di supporto per tale strategia è il prolungamento della via Spallanzani fino alla S.P. 69 prima ed alla nuova S.P. 70 poi.

L’innovazione esclude dal centro abitato i flussi in gronda ovest per le connessioni con la rete di collegamento ai Comuni vicini.

Altra infrastruttura di miglioramento viario è la modifica della variante della S.S. 42 in via di attuazione in gronda est.

#### Potenziamento della stazione ferroviaria

Il Comune di Albano Sant’Alessandro è direttamente interessato dalle politiche di sviluppo del sistema ferroviario, provinciale, essendo attraversato dalla linea ferroviaria Bergamo-Rovato con una stazione ferroviaria propria, la quale potrebbe essere ampliata e resa più capiente per il recepimento di una stazione metropolitana nell’ambito del progetto provinciale (TEB).

L’ampliamento con l’inglobamento del servizio metropolitano provinciale trovano quindi un forte sostegno nella previsione del nuovo P.G.T., che destina una vasta area collocata a nord dell’attuale stazione ferroviaria ed in continuità con la stessa a servizi vari di interscambio ferroviario e di interesse comune di maggior rilevanza, con capacità ricettive e promozionali per la rivalutazione ambientale e turistica del territorio comunale: “il Campus dei servizi”.

Su tale area, oltre ai parcheggi per auto, sarà garantita l’intermodalità con i trasporti pubblici su gomma affinché la compresenza della stazione ferroviaria, di quella metropolitana (TEB) e dei servizi su gomma garantisca un’estesa intermodalità di servizi ai pendolari in genere, alla cittadinanza tutta ed a quell’utenza in arrivo sul territorio per scopi turistici.

#### Interventi sulla rete viaria

L’ intervento sulla rete viaria principale previsto dall’Amministrazione Comunale consiste nel collegamento della via Spallanzani con la nuova S.P. 70 attraverso la S.P. 69 per l’alleggerimento nella parte ovest del paese del traffico di transito sulla Ex S.S. 42, sulle vie Cavour e S. Francesco d’Assisi (S.P. 70) verso i Comuni in confine nord-est e nord.

Il punto di crisi principale in Albano Sant’Alessandro è rappresentato oggi dall’attraversamento del centro storico e della tangenza al centro abitato da parte della ex S.S. 42 del Tonale e della Mendola.

La nuova variazione della via Spallanzani, alleggerendo il traffico sulla ex S.S. 42 anzidetta, contribuirà a restituire agli spazi storici una nuova vita sociale.

Il tema della riqualificazione è stato nell’ultimo anno discusso anche a livello territoriale ed operativo.

Sarà ora necessario affidare ad un piano di settore – piano urbano del traffico – il compito di articolare le ipotesi di ridisegno della viabilità di transito ed interna all’edificato in coordinamento con le misure di regolamentazione e gestione dei flussi di traffico nel centro urbano (divieti e sensi unici) dopo la misurazione dei flussi.

Si ritiene rilevante promuovere una campagna di rilievi e sottoporre a verifica il modello del traffico. Per ora infatti si dispone di una stima basata su ipotesi di modificazioni dei flussi.

### L'asse viario portante interno

La ex S.S. 42 del Tonale e della Mendola e la continuità delle vie Santuario, Cavour e S. Francesco (S.P. 70) costituiscono insieme - assi centrali di distribuzione del sistema residenziale ed assi di attraversamento dei flussi territoriali. Dopo la deviazione parziale del traffico pesante di transito, sulla via Spallanzani prolungata si impone su di esse un ridisegno delle sezioni che tenti di eliminare i temi di conflitto con la percorribilità ciclabile e pedonabile.

Si propone dove possibile di ridisegnare la sezione mantenendo le due corsie di marcia per i veicoli, salvaguardando la continuità di uno spazio ciclopedonale e favorendo le manovre di innesto in due rotatorie: una all'intersezione della via Spallanzani con la ex S.S. 42 e l'altra all'intersezione della via Cavour con la via S. Francesco.

Le nuove rotatorie permetterebbero di gestire meglio gli incroci attuali e le manovre di inversione per evitare il più possibile la svolta a sinistra necessaria per le immissioni laterali di accesso ai vari quartieri.

### Governo degli accessi urbani e circolazione interna (nuova S.P. 70; variante S.S. 42)

I luoghi di scambio tra gli assi esterni e gli assi urbani interni derivano dalle intercettazioni delle strade e degli slarghi interni.

Rimane possibile, pur nella limitazione degli scambi, impostare una politica di controllo e selezione degli accessi, spostando il più possibile il flusso di attraversamento fuori dal centro urbano.

Il tema degli accessi, come già accennato, sarà oggetto di approfondimenti con il piano di settore.

### Attestamenti veicolari

Il Piano dei servizi imposta gli attestamenti veicolari per i sistemi in cui promuovere una accessibilità prevalentemente ciclopedonale (nucleo antico di Albano Sant'Alessandro, sistema territoriale P.L.I.S. delle Valli d'Argon e aree protette del monte Tomenone e del torrente Zerra) con una serie di localizzazioni, da articolare nel piano di settore e progettare con attenzione, considerato l'insieme degli spazi pubblici e dei ruoli che le aree assumono.

L'accesso al nucleo antico di Albano Sant'Alessandro si svolge prevalentemente a livello pedonale e ciclabile: il nucleo non può sopportare, per la limitazione e la qualità storica e relazionale degli spazi, l'offerta indiscriminata di parcheggio. I veicoli si attestano, per soste brevi, in parcheggi attrezzati ai limiti del nucleo, accessibili dai principali percorsi urbani.

Gli ambiti da mantenere per parcheggi sono in prossimità della Piazza antistante l'attuale sagrato della Chiesa Parrocchiale e l'attuale Municipio da demolire e ricostruire (integrati con l'intervento di riconfigurazione fisica nel centro storico che prevede una nuova autorimessa interrata di modeste dimensioni sotto la nuova piazza riconfigurata con la costruzione del nuovo Municipio), del piazzale dell'Alpino, della piazza del Donatore (da inserire nel nuovo Campus dei servizi) e in prossimità della rotatoria ex S.S. 42 – via Cavour.

Il sistema della fruizione e del P.L.I.S. delle Valli d'Argon è impostato su più accessi e tra quelli principali sono individuabili la via Valle d'Albano quale continuità della via Marconi; la via Carbonera e la via Monte Grappa.

L'area protetta del monte Tomenone è invece principalmente raggiungibile dalla via Don Canini mediante un sottopasso alla variante S.S. 42.

### Interventi sulla rete urbana

Si elencano gli obiettivi e le caratteristiche dei principali tronchi di nuova viabilità:

#### Connessione urbana

E' possibile procedere con un appropriato studio e piano del traffico a garantire l'accessibilità di quelle porzioni di centro storico e di centro abitato reso difficile dalle ridotte dimensioni delle sezioni stradali, reso risolvibile da sensi unici e/o divieti di transito.

### Rete ciclopedonale

Il potenziamento e la qualificazione della rete ciclabile territoriale ha come obiettivo fondamentale una diversa ripartizione tra i vari mezzi della mobilità, non solo negli spostamenti del tempo libero – essenzialmente incentrati sul P.L.I.S. delle Valli d'Argon e sulle aree protette del Monte Tomenone e del torrente Zerra e sul corridoio verde per il loro collegamento – ma anche per gli spostamenti verso i luoghi di lavoro, coordinando i sistemi in un disegno intercomunale.

La rete dei percorsi ciclopedonali risponde inoltre al principio di promuovere accessibilità diverse, incentrate sulle specificità ambientali e calibrate sulle sostenibilità, per le diverse parti della città e del territorio.

Per il sistema dei nuclei antichi, il sistema territoriale del parco e delle aree protette l'accessibilità da promuovere, con politiche ed investimenti adeguati, è quella leggera, prevalentemente pedonale e ciclabile. Per tali sistemi il PS indica gli attestamenti dei percorsi veicolari, luoghi da includere nel sistema della rete ciclopedonale.

Il piano indica i percorsi ciclopedonali principali, suddivisi secondo gli obiettivi specifici:

- Corridoio Verde;
- Centro servizi per Albano Sant'Alessandro;
- Cuore del P.L.I.S. delle Valli d'Argon e delle aree protette del monte Tomenone e del torrente Zerra;
- Centro storico;
- Lavoro;
- Urbani.

In particolare si sottolineano i tracciati all'interno del Corridoio Verde e del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, rilevanti perché si propongono quali percorsi con elevati valori paesistici per la vista paesaggio, sui luoghi interessati di particolare interesse ambientale e sull'ambito agricolo.

La specificazione dei tracciati, delle caratteristiche definitive, dei provvedimenti nei punti cruciali di scarsità di spazi per le sezioni tipo, delle priorità avverrà in sede di piano di settore.

### Zona a traffico limitato

Il piano delle regole indica nel nucleo antico gli "spazi pubblici rappresentativi" per il contenuto storico – testimoniale: tale indicazione è legata all'obiettivo di qualificazione fisica della "pelle" di tali spazi, in continuità con gli interventi di qualificazione già avviati.

Dal punto di vista funzionale per tali spazi si indica la progressiva diminuzione del ruolo viario, sia per la circolazione che per la sosta.

Si tratta pertanto di indicazioni preliminari alla definizione e regolamentazione di un ambito a traffico limitato entro il centro di Albano Sant'Alessandro, da specificare con il piano di settore.

### Piani di settore: traffico e parcheggi

I piani del traffico e dei parcheggi sono nelle previsioni di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale con cui si sono discusse le scelte fondanti alla base dei piani, nella fase di redazione del Documento di piano, del Piano dei servizi e del Piano delle regole, in un rapporto di reciproco stimolo.

#### **4) LA NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA VIGENTE ED ADOTTATA IN ALBANO SANT'ALESSANDRO**

*4.a.) il P.R.G. vigente ed il nuovo P.G.T.*

Il P.R.G. vigente in Albano Sant'Alessandro è stato adottato dal C.C. con D.C. n° ..... del ..... ed approvato dalla R.L. con D.G.R. n° ..... del .....

Con regolari deliberazioni è stato perimetrato il centro abitato.

Le previsioni urbanistiche del piano non sono state a tutt'oggi completate e quelle riguardanti i servizi pubblici e gli standard riferiti ai vari Piani Attuativi del P.R.G. vigente sono limitate alle aree a parcheggio, alle aree a verde pubblico e alla viabilità interna non completamente attuata.

Il Nuovo P.G.T. è in via d'adozione dal C.C., attualmente si stanno controdeducendo le richieste e le proposte pervenute dalla popolazione e dalle istituzioni pubbliche.

Questo nuovo strumento, fra gli altri, fa propri gli obiettivi che prevedono un forte incremento delle aree a servizio pubblico e un reale e consistente recupero e ricostruzione ambientali, rivolti alla salvaguardia e alla ricostruzione dei patrimoni ambientali a rischio e pesantemente compromessi dal degrado e quindi alla riqualificazione del vivere in Albano Sant'Alessandro.

Tutti obiettivi che vengono riconfermati nel Piano dei Servizi.

*4.b.) il regolamento edilizio e i piani attuativi*

Il Comune di Albano Sant'Alessandro è dotato di un regolamento edilizio adottato dal C.C. con D.C. n° ..... del .....

Il Comune è altresì dotato di:

- piani di lottizzazione;
- piano per interventi produttivi;
- piani di recupero;

non completati e ciascuno di essi con il proprio carico di aree a servizio pubblico costituenti una presenza assai frastagliata di spazi non connessi fra di loro se non dalla banale rete viabilistica comunale e spesso poco usufruibile poiché privi di significato sociale rilevante.

## 5) LA RISTRUTTURAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI E LE PROPOSTE DI ORGANIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI PUBBLICI IN ALBANO SANT'ALESSANDRO

5.a.) lo stato conservativo e funzionale, l'accessibilità e l'agibilità, il soddisfacimento del bisogno pregresso e futuro dei servizi esistenti

- lo stato conservativo e funzionale;

- l'accessibilità e l'agibilità;

risultano dimostrati dalle schede numerate da 1 a 25 di cui al punto 3.a.) della presente relazione e dall'azionamento riportato nella tavola Ps.2.1 "carta ei servizi" del Nuovo P.G.T..

- il soddisfacimento del bisogno pregresso e futuro dei servizi in generale trova dimostrazione nelle tavole e nelle esplicazioni della seguente tabella allegata alla Relazione Illustrativa tutti quanti del Nuovo P.G.T..

Numerazione area	Superficie totale	Parcheggio	Attrezzature per il Verde pubblico	Attrezzature per impianti di interesse comune (Centro servizi per Albano Sant' Alessandro) e Municipio	Attrezzature per l'istruzione	Attrezzature di interesse comune private	Attrezzature per lo sport e varie	OSSERVAZIONI
	mq. A	mq. B	mq. C	mq. D	mq. E	mq. F	mq. G	
/	3.807				3.807			SCUOLA MATERNA E ASILO PRIVATI; SCUOLE ELEMENTARI E MEDIE; NIDO;
	11.553				11.553			
	339				339			
/	2.209					2.209		SANTUARIO; CENTRO SERVIZI; ORATORIO; CORRIDOIO VERDE; POLO SOCIO-AMBIENTALE; MUNICIPIO;
	<b>44.921</b>			<b>44.921</b>		<b>12.335</b>		<b>R.S.A.</b>
	<b>12.335</b>							
	169.338		84.669		<b>6.184</b>		84.669	
	<b>6.184</b>			1.543		<b>3.800</b>		
	1.543							
	<b>3.800</b>							
/	27.234				27.234			EDUCAZIONE CODICE S.; CIMITERO; STAZIONE ECOLOGICA; CENTRO SPORTIVO; VARIE;
	<b>66.551</b>						<b>66.551</b>	
/	<b>58.092</b>							VERDE PUBBLICO;
			<b>58.092</b>					
/	<b>72.431</b>	<b>72.431</b>						PARCHEGGI;
<b>Tot.</b>	<b>480.337</b>	<b>72.431</b>	<b>142.761</b>	<b>46.464</b>	<b>49.117</b>	<b>18.344</b>	<b>151.220</b>	
			<b>189.225</b>					

Se si considera che nella presente tabella alle superfici pubbliche si sono aggiunte le superfici del verde pubblico, la superficie dell'oratorio, della scuola materna, dell'asilo, del Santuario **e della R.S.A.** (questi ultimi quattro privati) si possono definire in mq/abitanti 53,49 le aree per spazi

pubblici, stimando alla fine dei cinque anni di durata del Documento di Piano in 8.781 unità la nuova popolazione residente.

Attraverso la lettura di tali elaborati si giunge alla conclusione finale che le prescrizioni di cui all'articolo 9 punto 3 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 sono pienamente soddisfatte dalle previsioni del Nuovo P.G.T. che vengono fatte proprie dal Piano dei Servizi.

Ai fini di quanto sopra valgono i contenuti della scheda allegata alla presente Relazione.

Fermo restando dunque tutto quanto precisato nella Relazione Illustrativa del Nuovo P.G.T., nel contenuto di tutte le tabelle e degli schemi allegati alla stessa relazione e nel contenuto della presente Relazione, rimane ora il compito dell'Amministrazione Comunale di esprimere decisioni, piani attuativi e progetti specifici atti a tradurre in pratica le previsioni urbanistiche ed amministrative specifiche per i servizi pubblici.

Le dotazioni previste dal Nuovo Piano che in specifico si elencano qua di seguito:

- mq./abitante **5,60** > 4,50 di P.G.T. per l'istruzione;
  - mq./abitante **23,67** > 6,50 di P.G.T. per attrezzature di interesse comune;
  - mq./abitante **17,24** > 15,00 di P.G.T. per parchi, giochi e sport;
  - mq./abitante 8,26 > 4,00 di P.G.T. per parcheggi;
- 54,77 > 30,00 di P.G.T.**

I parametri assunti a riferimento per il dettaglio sono riferiti alla L.R. 1/2001 art. 7 ex art. 22 della L.R. 51/1975 ora abrogate dalla L.R. 12/2005 art. 9 e quindi modificati secondo le previsioni del P.G.T. e del P.S. art. II.2.2.1..

Debbono ora essere gradualmente realizzate secondo le reali disponibilità di bilancio comunale e secondo le disponibilità dei privati cittadini, che a tali dotazioni previste dal Nuovo P.G.T. dovranno aggiungere quelle dei singoli piani attuativi di loro competenza come previsto dal Nuovo P.G.T. ed inoltre potranno rendersi disponibili per una nuova politica di concertazione tra pubblico e privato rivolta alla reale realizzazione dei servizi pubblici previsti nell'arco di gestione del Nuovo P.G.T.

VERIFICA DELLA DOTAZIONE PER OGNI ABITANTE INSEDIATO  
O DA INSEDIARE DI AREE PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE  
ATTIVITÀ COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGIO

COMUNE DI ALBANO  
SANT'ALESSANDRO  
provincia di Bergamo

Nuovo P.G.T.

centro o settore urbano	zona territoriale omogenea	abitanti al 31 - 12 - 2009	abitanti teorici insediabili al 31 - 12 - 2014	incremento teorico	a		standards assunto	b	c	standards assunto	b+c	a+b+c	totale aree richieste per insediamento teorico	totale aree di progetto di P.G.T.	al 31 - 12 - 2014	
					aree esistenti	dotazione per ogni abitante									carezza per ogni abitante	mq.
aree per l'istruzione																
		8.001	8.769	768	42.933	5,37	4,50	-6.929	3.456	4,50	-3.473	39.460	49.117	5,60	+1,10	
aree per attrezzature d'interesse comune																
		8.001	8.769	768	38.138	4,77	6,50	+13.869	4.992	6,50	18.861	56.999	207.569	23,67	+17,17	
aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport																
		8.001	8.769	768	47.045	5,88	15,00	+72.970	11.520	15,00	84.490	131.535	151.220	17,24	+2,24	
aree per parcheggi																
		8.001	8.769	768	64.522	8,06	4,00	-32.518	3.072	4,00	-29.446	35.076	72.431	8,26	+4,26	
		8.001	8.769	768	192.638	24,08	30,00	+47.392	23.040	30,00	70.432	263.070	480.337	54,77	+24,77	

### *5.b.) le proposte programmatiche di nuovi servizi, le disponibilità economiche dell'Amministrazione Comunale*

Dall'analisi socio-demografica è emerso in estrema sintesi:

- che la popolazione residente a Albano Sant' Alessandro è così distribuita:
  - 21,50% dai 0 ai 19 anni d'età;
  - 60,80% dai 20 ai 59 anni d'età;
  - 17,60% dai 59 ai 60 anni d'età ed oltre;
- che la popolazione addetta è superiore a quella attiva;
- che il 25,03% dei residenti è in possesso della licenza elementare;
  - il 35,88% dei residenti è in possesso della licenza di scuola media inferiore;
  - il 21,30% dei residenti è in possesso della licenza di scuola media superiore;
  - il 3,79% dei residenti è in possesso della laurea;
- che l'indice di vecchiaia è il 78,2%
- che il collegamento idrico-fognario è totale;
- che la popolazione dal 1991 è aumentata del 38,40%;
- che le famiglie dal 1991 sono aumentate del 64,60%;
- che la dotazione dei servizi pubblici è quella che risulta dall'elenco di cui al punto 3.a.) della presente;
- che le aree a standard elencate al punto 5.a.) della presente ammontano complessivamente a mq./abitante 53,49 (non considerando gli spazi verdi pubblici e privati e le aree oratoriali).

### Tutela del sistema dei servizi pubblici

Obiettivo fondamentale del piano, oltre la salvaguardia e la qualificazione della esistente rete di suoli e servizi di uso pubblico, è il potenziamento del sistema complessivo di dotazioni territoriali. Attraverso la costruzione di un esteso demanio comunale e con una articolata proposta di accordi con soggetti privati si intende potenziare l'offerta di un sistema articolato di spazi e di servizi anche in nuovi settori di interesse generale, a potenziamento della attività culturale ed economica di Albano Sant' Alessandro e del suo sistema produttivo.

### Dotazioni territoriali

L'ampliamento del demanio comunale, attraverso tecniche urbanistiche perequative e compensative, è mirato a disporre di un sistema di suoli da utilizzare nella realizzazione dei sistemi di dotazioni territoriali:

- reti ed impianti tecnologici;
- infrastrutture;
- servizi pubblici e di uso pubblico al supporto della residenza;
- servizi pubblici e di uso pubblico al supporto delle attività produttive locali;
- spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali;
- percorsi ciclopedonali;
- attrezzature di interesse generale di livello sovracomunale;
- verde pubblico e di uso pubblico;
- rete dei corridoi ecologici.

Il settore dei servizi – dotazioni territoriali

#### Indirizzo generale

L'indirizzo generale per il settore dei servizi è la qualificazione, da perseguire con interventi di adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate nella rete degli spazi e delle dotazioni territoriali.

Gli interventi sulla rete locale delle attività di servizio, comprese le azioni di insediamento del nuovo campus dei servizi e quindi la realizzazione del centro dei servizi per la città e le attività, promuovono, con il coinvolgimento di una pluralità di soggetti privati, l'articolazione degli spazi pubblici e relazionali e l'arricchimento delle funzioni e attività, e mirano ad estendere la rete di connessione tra i "luoghi" sociali di Albano Sant' Alessandro.

#### Interventi di potenziamento

Nel periodo di analisi (2008-2009) circa 820 giovani residenti a Albano Sant' Alessandro frequentano le scuole nel territorio comunale.

Il consolidamento delle sedi per l'istruzione pubblica, necessita di consolidare le strutture esistenti. Per le attrezzature sportive è stata individuata la necessità di potenziare il centro sportivo e si ritiene accoglibile l'istanza di potenziamento delle attività sportive collocate a sud della ferrovia Bergamo –Rovato tra via Don G. Canini e la variante alla S.S. 42.

#### Grandi riforme: intervento specifico

L'intervento specifico che il piano indica per il potenziamento delle attrezzature di servizio alle persone è l'ambito del "nuovo Campus dei servizi" a sud della ex S.S. 42 ed a nord della ferrovia Bergamo-Rovato, che svolge anche il ruolo di fulcro territoriale verso il centro edificato per una migliore fruizione dei servizi.

In tale ambito sono insediabili i prossimi potenziamenti delle attrezzature sociali.

#### Grandi riforme: interventi interessati

Per i servizi alle persone sono previsti interventi, dedicati alle attività sportive, nell'ambito "Corridoio Verde" e "P.L.I.S. delle Valli d'Argon", e per le attività museali, culturali e del tempo libero, nell'ambito "villa Salvi Gallizioli ed aree circostanti".

Il "Centro dei servizi per la città e le attività" riunisce, in una nuova polarità urbana, servizi alle persone ed alle imprese.

*Oltre a tali iniziative si aggiungerà la residenza sanitaria assistita "R.S.A." che troverà collocazione nell'area e nell'edificio ex Koch.*

#### Attrezzature e servizi per le attività produttive

Gli ambiti principali dei servizi di supporto alle attività produttive sono il "Centro dei servizi per la città e le attività", tra le grandi riforme, ed il "Polo degli impianti tecnologici".

#### Gli standard urbanistici

La valutazione della disponibilità di aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico, secondo i criteri definiti dal DM 1444/68 ed i parametri della LR 51/75 ora abrogata, permettono di definire un giudizio quantitativo sintetico complessivamente buono per i servizi alla persona e con qualche carenza logistica per gli spazi di supporto alle attività produttive.

#### Il ruolo degli operatori privati nel settore dei servizi

Tra i principali interventi del piano l'azione dell'Amministrazione comunale si integra con l'intervento privato.

Per la pianificazione attuativa è necessaria l'iniziativa pubblica nella redazione dei Piani Attuativi negli ambiti "Corridoio Verde" ed il "Campus dei servizi: Centro dei servizi per la città e le attività".

L'ambito "Polo per la riqualificazione socio-ambientale di villa Salvi Gallizioli" ed aree contigue potrà essere dotato anche di un piano di iniziativa privata.

Per gli ambiti del "Corridoio Verde" e del "Nuovo Campus dei servizi" sono necessari due piani attuativi di coordinamento dei vari progetti e delle opere pubbliche.

Per la realizzazione e gestione dei servizi la situazione è variegata: l'Amministrazione opererà negli ambiti del "Corridoio Verde" e del "Nuovo campus dei servizi", gli operatori privati potranno realizzare e gestire gli interventi per il "Centro dei servizi per la città e le attività".

Gli interventi del "Polo culturale" si presenta come il più complesso, dove le necessarie sinergie tra i diversi attori pubblico e privato necessiteranno di un coordinamento sia nelle fasi di pianificazione e programmazione, che nelle fasi attuative ed infine gestionali.

***La nuova residenza sanitaria assistita "R.S.A." troverà attuazione per l'iniziativa degli operatori privati che hanno già avanzato un'ipotesi progettuale da gestire in collaborazione con l'Amministrazione Comunale per garantire benefici sociali alla comunità di Albano S.Alessandro.***

#### Criteri generali del Piano dei Servizi

In sede di Piano dei Servizi la disamina delle previsioni di aree per servizi avviene per una serie di sistemi di aree per dotazioni territoriali:

- reti ed impianti tecnologici, da valutare a scala complessiva; stabilire obiettivi e criteri per gli interventi delle opere pubbliche;
- infrastrutture di mobilità, da valutare a scala complessiva; stabilire obiettivi e criteri per gli interventi delle opere pubbliche;
- attrezzature di servizio alla persona, da localizzare principalmente nel campus le attrezzature di rango urbano, diffuse le attrezzature di scala di settore urbano;
- attrezzature di servizio alle attività produttive, da localizzare principalmente nel campus le attrezzature di rango urbano, diffuse le attrezzature di scala di settore urbano;
- sistema del verde, da valutare a scala complessiva;
- sistema dei parcheggi, da regolare per ogni tipo di intervento, per migliorare la diffusione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico;
- sistema dei percorsi ciclopedonali, da valutare a scala complessiva;
- sistema delle attrezzature private nei settori di base dello sport e dell'istruzione, da ritenere fondamentali nei relativi sistemi, la destinazione di tali attrezzature è di particolare interesse pubblico;
- attrezzature di servizio funzionale (impianti tecnologici, ecc.), da valutare le singole localizzazioni per i rapporti con l'intorno;
- spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali; da valutare a scala complessiva; promuovere interventi nelle trasformazioni diffuse;
- rete ecologica; da valutare a scala complessiva;
- aree da urbanizzare per le politiche pubbliche di supporto alla residenza (ERP); integrare negli ambiti consolidati e di trasformazione;
- aree da urbanizzare per le politiche pubbliche di supporto alle attività produttive; integrare negli ambiti consolidati e di trasformazione;

Le aree destinate a servizi, ad infrastrutture e dotazioni territoriali in genere dal sistema di pianificazione previgente il Piano dei Servizi, sulla base degli obiettivi, dei criteri ed indirizzi del Documento di Piano sono definite "ambiti confermati" ed "ambiti da ridestinare", articolandone destinazioni ed interventi. Per gli ambiti da ridestinare devono essere indicati obiettivi ed indirizzi di interesse generale congrui e sostitutivi della necessità di acquisizione pubblica dei suoli.

#### Dotazioni territoriali minime per la residenza

Per gli interventi residenziali fuori dagli ambiti delle Grandi riforme si prevede una dotazione territoriale minima di mq 30,00/abitante di cui la metà per parcheggi pubblici o di uso pubblico. Potranno essere ammesse monetizzazioni, considerando come prioritaria la realizzazione dei parcheggi.

#### Dotazioni territoriali minime per le attività produttive

Per le attività produttive si indica una dotazione territoriale minima di 10,00 mq/100,00 mq di SIp di cui almeno la metà per parcheggi pubblici o di uso pubblico e di spazi per interventi di mitigazione pari al 5% della superficie territoriale.

La quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è monetizzabile.

La quota per gli interventi di mitigazione non può essere monetizzata ma ricollocata negli ambiti di perequazione secondo opportuna valutazione comunale.

#### Dotazioni territoriali minime per le attività commerciali

Per le attività commerciali si conferma la dotazione territoriale minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico definita dalla legislazione di settore.

La quota di parcheggi pubblici o di uso pubblico non è monetizzabile.

La quota per gli interventi di mitigazione pari al 5% della superficie territoriale non può essere monetizzata e ricollocata.

#### Dotazioni territoriali minime per parcheggi

Oltre alle dotazioni di legge per la residenza si indica una dotazione funzionale minima di 1 posto auto pubblico o di uso pubblico per appartamento: in termini quantitativi 18 mq per parcheggio ogni 100 mq SIp residenziale. Le dotazioni minime funzionali indicate ai paragrafi precedenti sono aggiuntive rispetto ai parametri fissati per i parcheggi privati pertinenziali. Le dotazioni per parcheggi non sono monetizzabili ma debbono essere realizzate da ogni intervento o entro interventi coordinati dall'Amministrazione comunale.

#### Realizzazione di nuove attrezzature e diritti edificatori

Negli interventi di trasformazione la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici su aree di proprietà pubblica appositamente destinate dalla pianificazione, non diminuisce i diritti edificatori degli ambiti, trattandosi di attrezzature di supporto.

A maggior esplicazione delle linee programmatiche appena tracciate sommariamente si espongono qui di seguito in via più estesa le determinazioni e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale per la ristrutturazione e l'ampliamento del sistema comunale dei servizi:

## Il potenziamento dei servizi

### Assetto

L'ambito comprende tutte le aree pubbliche e private destinate all'uso pubblico ivi compreso il verde pubblico principalmente collocate nella parte centro-meridionale del territorio comunale in parte già esistenti ed in parte di nuova previsione.

Le superfici già esistenti assommano ad un totale di mq. 115.784 di cui mq. 16.904 di proprietà privata, le nuove aree da acquisire alla proprietà pubblica e da attrezzare assommano a circa mq. **294.630**.

Le aree a servizio esistenti entro il perimetro delle aree urbanizzate misurano attualmente mq. 115.784 e dopo le acquisizioni secondo le previsioni del P.G.T. misureranno complessivamente mq. **410.414**.

### Obiettivi

Le aree esistenti e quelle nuove individuate dal P.G.T. sono le più idonee per garantire e completare il sistema dei servizi; l'obiettivo specifico e prioritario per tutte le aree è il potenziamento delle risposte funzionali ai bisogni sociali locali.

L'acquisizione gratuita delle nuove aree si persegue in via principale con l'attribuzione dell'indice territoriale di compensazione.

L'ambito definito oggi dal Documento di Piano è ripreso dalle destinazioni a servizi del P.R.G. vigente e fortemente incrementato con il futuro campus dei servizi collocato fra la ex S.S. 42 e la via del Santuario (ex S.P. 70) a nord della stazione ferroviaria e con il futuro Corridoio Verde da est a ovest.

Si tratta pertanto di spazi preziosi per i potenziamenti più necessari ed urgenti, da valutare, per le prospettive e le necessarie integrazioni del sistema pubblico, insieme al Parco delle Valli d'Argon e le aree protette del monte Tomenone e del torrente Zerra.

I luoghi previsti svolgono un ruolo di passaggio dal territorio della città al sistema territoriale della collina e del verde agricolo residuo; le modifiche da apportare per attrezzare l'intero ambito devono confrontarsi con questa vocazione, inserirsi nel naturale andamento del suolo ed inserire le attrezzature in un disegno di esaltazione delle caratteristiche paesistiche.

### Definizioni urbanistiche

Con l'indice territoriale di compensazione pari a 0,3 mc/mq st per le aree extraurbane (0,00 mq) e 0,3 mc/mq st per le aree urbane (mq. **410.414**) si possono realizzare, a corrispettivo dell'acquisizione gratuita dei mq. **294.630** privati, circa mq. **29.463** Slp.

Tali diritti edificatori sono destinati alla residenza e sono assegnati ai proprietari in caso di cessione gratuita dei suoli. La realizzazione dei diritti edificatori avviene in aree che l'Amministrazione comunale assegna ai titolari dei diritti, alla cessione gratuita dei suoli.

La localizzazione prioritaria della realizzazione dei diritti è l'ambito Nuova residenza – ambito di trasformazione mista.

La destinazione dell'ambito è servizi (attrezzature sportive, attrezzature scolastiche, verde attrezzato, aree per mercati e fiere, centri intermodali, centri servizi alla residenza ed alle attività produttive). Sono escluse le altre destinazioni.

### Procedura attuativa

La procedura di compensazione non necessita di pianificazione attuativa ma si attiva con la cessione gratuita delle aree e la individuazione dei lotti su cui realizzare i diritti edificatori privati. I rapporti sono regolati con una convenzione.

L'assetto complessivo degli ambiti dei centri servizi e del Corridoio Verde sono studiati con i rispettivi progetti urbanistici di insieme per il coordinamento delle singole opere.

## Il centro dei servizi per Albano Sant' Alessandro

### Assetto

L'ambito, incentrato sul sedime collocato fra la ex S.S. 42 del Tonale e della Mendola e la via del Santuario (ex S.P. 70) a nord della stazione ferroviaria, misura circa mq. **44.921**; per la posizione vicina al centro abitato di Albano Sant' Alessandro può costituire un luogo particolare dell'insediamento, da caratterizzare con funzioni urbane.

Il P.R.G. vigente classifica le aree dell'ambito quali aree a parcheggio pubblico, aree per attrezzature di interesse comune ed aree a spazi pubblici.

Le destinazioni previste per il contiguo ambito residenziale consolidato, sono già in linea con l'ipotesi di arricchimento funzionale dell'area.

Il sistema di attività terziarie di servizio e del tempo libero che verranno insediate nell'intervento hanno un ruolo urbano importante e potranno trovare potenziamenti e sinergia sull'intero territorio comunale

La presenza della ferrovia Bergamo-Rovato a sud e la viabilità carrabile della ex S.S. 42 a nord rappresenta fin da ora gli accessi e gli sbocchi consoni alle varie funzioni comunicative intermodali che qui si vogliono insediare il centro servizi sia per la residenza che per le attività produttive all'interno del centro dovrà contenere spazi per mercati e fiere, per mostre per manifestazioni popolari, per assistenza sanitaria quali centri diagnosi per poli informativi agrituristici, per uffici di interscambio merceologico nazionale ed internazionale, spazi logistici, parcheggi per mezzi pubblici e privati, spazi ricettivi e spazi per spettacoli.

L'ambito è compreso nelle aree urbanizzate.

### Obiettivi

L'obiettivo del piano è dunque la realizzazione di un polo significativo di servizi alle persone ed alle attività; tale insediamento dovrà caratterizzarsi come luogo della città e dei cittadini, per funzioni, presenza di servizi, dotazioni territoriali, qualità e configurazione degli spazi, in modo da costituire un luogo di riconoscimento e frequentazione da parte degli abitanti.

Per i servizi alle persone ed alle attività il centro integra le attività presenti nell'intorno, è aperto dunque ad attività culturali, dello spettacolo, dello sport, del tempo libero, delle manifestazioni fieristiche e delle attività logistiche.

Il centro dei servizi ospita inoltre attività di ristoro e pubblici esercizi.

Un ulteriore obiettivo prioritario è l'integrazione del sistema della mobilità: la ristrutturazione urbanistica dell'ambito permette di inserire l'attacco alla maglia ferroviaria ed a quella viaria urbana ed extraurbana per agevolare ed intensificare la trasportistica delle persone e delle merci, quest'ultima favorita dalla disponibilità per le attività logistiche da collocarsi in una porzione del confinante Centro dei Servizi così come indicato nella scheda tecnica "D" nella tavola Dp.2.4. foglio 2b.

### Definizioni urbanistiche

Applicando l'indice territoriale di compensazione pari a 0,5 mc/mq st si ottengono diritti edificatori per circa mq. **7.579** Slp.

Le destinazioni dei diritti edificatori sono afferenti alla residenza e sono escluse le attività produttive in genere.

Sono considerate destinazioni principali le attività di servizio alle persone, della cultura, del tempo libero e dello sport.

E' ammessa la realizzazione di insediamenti di ristoro sino a 150 mq/cadauno di superficie di vendita, entro i diritti edificatori pertinenti all'ambito.

La destinazione residenziale non è compatibile, per il ruolo dell'ambito.

L'ambito è un unico comparto e la definizione della localizzazione dei diritti edificatori relativi è condizione essenziale per la corretta progettazione urbanistica del sistema.

### Procedura attuativa

Per la rilevanza dei contenuti di coordinamento con infrastrutture strategiche il piano si attua con Piano particolareggiato.

Il piano è subordinato alla valutazione di compatibilità paesistica ambientale di cui al P.T.C.P..

### Ambito per centri intermodali e primari

La sfida della Regione Lombardia e della Provincia di Bergamo è quella di creare una nuova rete di viabilità “metropolitana” anche attraverso il servizio ferroviario, in funzione della necessità di ridisegnare una rete che unisca e completi l’unione dei poli principali della Regione e della Provincia senza utilizzare il trasporto su gomma ormai inflazionato, dando una nuova forma anche al sistema insediativo e valorizzando le zone ai margini.

Il Comune di Albano Sant’ Alessandro è direttamente interessato da queste politiche di sviluppo del sistema ferroviario, essendo attraversato dalla linea ferroviaria Bergamo-Rovato con una stazione ferroviaria propria, la quale potrebbe essere ampliata e resa più capiente per il recepimento di una stazione metropolitana nell’ambito del progetto provinciale (TEB).

L’ampliamento con l’inglobamento del servizio metropolitano provinciale trovano quindi un forte sostegno nella previsione del nuovo P.G.T., che destina una vasta area collocata all’interno del Centro dei Servizi per Albano Sant’ Alessandro a nord dell’attuale stazione ferroviaria in continuità con la stessa a servizi vari di interscambio ferroviario e di interesse comune di maggior rilevanza, con capacità ricettive e promozionali per la rivalutazione ambientale e turistica del territorio comunale.

Su tale area, oltre ai parcheggi per auto, sarà garantita l’intermodalità con i trasporti pubblici su gomma affinché la compresenza della stazione ferroviaria, di quella metropolitana (TEB) e dei servizi su gomma garantisca un’estesa intermodalità di servizi ai pendolari in genere, alla cittadinanza tutta ed a quell’utenza in arrivo sul territorio per scopi turistici.

## Ambito del Corridoio Verde

Le aree che sono coinvolte dalle previsioni del Corridoio Verde, secondo il P.R.G. vigente, sono classificate in:

- zona di tutela paesistico-naturalistica-G1 e G2;
- zona B1 di contenimento dello stato di fatto;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per parcheggi di uso pubblico;
- aree per spazi pubblici;
- aree di rispetto fluviale;
- insediamenti di antica formazione;
- aree per ristrutturazione urbanistica;
- verde privato vincolato;
- E2 culture ortive;
- per circa mq. 169.338 St in “Ambito di verde pubblico di sviluppo socio-ambientale”.

Obiettivo specifico del corridoio è l'instaurazione del rapporto continuo del verde con la città edificata mediante il collegamento ciclo-pedonale del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, con l'area protetta del monte Tomenone e con l'area protetta del torrente Zerra attraverso le aree del polo sportivo esistente e del futuro campus dei servizi.

Il Documento di Piano definisce l'intera articolazione del corridoio e dei vari ambiti interessati per una superficie complessiva di circa mq. 169.338, da sottoporre ad un'unica progettazione urbanistica attuativa per la strutturazione qualificata dell'intero sistema verde e di servizi alla persona.

Il recupero delle aree costituenti l'intero sistema pubblico dovrà avvenire attraverso procedure articolate di perequazione e di compensazione, considerato che applicando l'indice edificatorio di 0,3 mc/mq St si ottengono diritti edificatori per circa **16.934** mq. Slp le destinazioni dei diritti edificatori sono afferenti alla residenza e sono escluse le attività produttive in genere.

Sono considerate destinazioni principali le attività di servizio alle persone, del tempo libero, dello sport e della cultura.

Sono ammesse le attività di ristoro sino a 150 mq/cadauna di superficie di vendita entro i limiti pertinenti all'ambito.

Il piano indica le condizioni e le destinazioni generali per procedere all'attuazione, che dovranno poi essere verificate ed estese dal progetto unitario e dalle relative convenzioni con particolare riguardo:

- alle modalità di accesso e di gestione dell'intero corridoio e delle varie aree a servizi pubblici;
- la gradualità esecutiva da collegarsi ai piani triennali delle opere pubbliche comunali;
- alle modalità progettuali ed esecutive.

## CULTURA E PUBBLICA ISTRUZIONE

L'Amministrazione Comunale, conferma la volontà di promuovere e favorire le iniziative utili a rendere il servizio d'Istruzione Pubblica più qualificante possibile, sostenendo le opportunità sociali già attivate.

### SCUOLA

Gli obiettivi del Piano di Diritto allo studio sono quelli di facilitare la frequenza nelle scuole Materna e dell'obbligo, consentire l'inserimento dei minori in difficoltà, favorire le innovazioni educative e didattiche, incoraggiare la prosecuzione agli studi.

Nel Piano di Diritto allo Studio sono stati stanziati i finanziamenti necessari a coprire la quasi totalità delle richieste avanzate dagli organi scolastici, dalle quali emergono in maniera sostenuta la necessità di beni durevoli legati a progettualità, informatica, e ulteriori e nuove necessità legate all'ordinaria gestione delle scuole.

Il Piano per il Diritto allo Studio mantiene la struttura degli anni passati con aspetti innovativi che testimoniano un maturo e approfondito rapporto di collaborazione tra l'Amministrazione Comunale, le Istituzioni Scolastiche e le diverse Agenzie educative e formative del territorio.

Per il Comune la scuola rappresenta un ambito privilegiato di intervento, in cui non solo si investono consistenti risorse finanziarie ed organizzative, ma si assumono rilevanti responsabilità nei confronti della formazione dei cittadini più giovani.

L'amministrazione comunale si impegna per creare le condizioni del far scuola, mettendo a disposizione gli edifici e le attrezzature, provvedendo alle manutenzioni ed alla fornitura di beni e di servizi, sostenendo progetti ed iniziative educative e didattiche, promuovendo relazioni e collaborazioni tra le scuole ed il territorio.

In primo luogo il Piano presenta la descrizione anagrafica dei vari ordini di scuole, per poi elencare i servizi classici del diritto allo studio. Sono esplicitati, quindi, tutti i dati relativi al servizio di refezione scolastica, trasporto, pre e post scuola, borse di studio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Vengono poi elencati tutti i progetti richiesti dalla scuola a sostegno della propria autonomia progettuale, indirizzati all'ampliamento dell'offerta, al successo formativo e all'orientamento.

Dell'esperienza passata abbiamo il chiaro riscontro di quanto le attività laboratoriali contribuiscano a fornire nuovi stimoli, ad esplorare nuove possibilità, a intervenire sulla motivazione, sull'integrazione ed, in generale, a promuovere lo star bene a scuola dei nostri figli.

In questi anni in cui il sistema scolastico è investito da un clima di riforme che genera sovente confusione ed incertezza, il comune si fa carico di sostenere la mancanza di punti di riferimento certi, superando il ruolo di ente che si limita a fornire alle scuole, in modo meccanico, beni e servizi ed assumendo il ruolo riconosciuto, anche dai recenti atti di riforma, di partner fondamentale delle scuole, sempre mantenendo la necessaria distinzione dei ruoli e delle funzioni.

Il Piano evidenzia che la qualità dell'istruzione e le opportunità di arricchimento delle proposte didattiche, nonostante la rigidità del bilancio comunale e i tagli dei trasferimenti agli enti locali, sono una priorità per l'Amministrazione Comunale, per le Istituzioni Scolastiche e per tutti gli attori educativi e formativi del territorio.

Lo sforzo comune è quello di operare in modo che la Scuola continui ad essere il fulcro di azioni positive e il terreno privilegiato di crescita dei cittadini di domani, aperti al futuro, capaci di dare il proprio contributo al benessere della propria Città, della Regione, dell'Italia, dell'Europa e del Mondo intero.

## Il polo per la riqualificazione socio-ambientale di Albano Sant' Alessandro

### Il P.L.I.S. delle Valli d'Argon, le aree protette, il centro

Albano Sant' Alessandro si propone come sede di attrezzature di arricchimento e qualificazione culturale dell'insieme del sistema collinare delle Valli d'Argon.

Nel cuore del centro storico all'interno della villa Salvi Gallizioli e sull'area circostante di risulta dalla demolizione di alcuni edifici ad integrazione del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, delle aree protette del monte Tomenone, del torrente Zerra e di tutte le azioni che si intendono intraprendere per la riqualificazione socio-ambientale di Albano Sant' Alessandro si propone il potenziamento dei servizi culturali, civili e dell'accoglienza, in un unico sistema edilizio significativo per localizzazione, significato, ruolo e valore testimoniale: la villa Salvi Gallizioli (vedi ambito d'intervento "E1" nella tavola Dp.2.4 foglio 2b).

In questo edificio il piano intende saldare il potenziamento del sistema sociale anche di rango sovralocale con il sistema locale delle attività di servizio alle persone, promuovendo attività di integrazione del sistema socio-ambientale locale e di potenziamento del ruolo nel contesto territoriale.

Questa trasformazione, di forte rilevanza per i luoghi interessati, gli obiettivi specifici e le destinazioni di interesse generale e peso sovralocale, incide sul sistema degli usi più che sulla trasformazione fisica. Le definizioni urbanistiche ed i principi generali per la definizione dei diritti edificatori degli ambiti di trasformazione non sono applicabili a questo intervento di recupero edilizio ed urbano e non di addizione.

Le quantità già edificate non saranno aumentate: al contrario, eventuali quote dell'esistente che devono essere eventualmente demolite per l'incongruenza rispetto al valore testimoniale dell'insieme e per il difficile riutilizzo rispetto alle nuove esigenze, potranno essere ricostruite fuori dall'edificato sull'area contigua del complesso per rendere possibile la continuità di attività socio-culturali di qualità oggi ospitate impropriamente in altre parti del paese.

L'ambito individuato è destinato ad attrezzature di interesse generale, in particolare per attività di conoscenza e di divulgazione delle tradizioni culturali e sociali proprie dell'ambito collinare.

La destinazione può essere integrata con attività ricettive al servizio del polo sociale ed attività terziarie e commerciali di vicinato funzionali al polo medesimo.

Non sono ammesse la residenza ai piani terra, le attività produttive e le attività commerciali di media distribuzione.

Le destinazioni non rendono sempre necessario l'intervento pubblico diretto né l'acquisizione degli immobili; l'assetto proprietario e la modalità gestionale andrà verificata nel contesto del progetto gestionale complessivo e con la ricerca di qualificati partner pubblici e privati.

I progetti edilizi dovranno distinguere le parti su cui intervenire con interventi di risanamento edilizio dagli interventi di ristrutturazione edilizia, da quelli di demolizione; la superficie lorda di pavimento demolita potrà essere ricostruita secondo le nuove destinazioni d'uso.

### Procedura attuativa

Il piano si attua con un Piano Attuativo riferito al sottosistema: villa Salvi Gallizioli ed area circostante.

E' necessario lo stimolo ed il coordinamento dell'Amministrazione Comunale per il decollo delle proposte, il coordinamento delle fasi attuative, il potenziamento delle sinergie; solo in caso di necessario controllo della procedura e della proprietà del suolo si procederà con il piano particolareggiato.

**PIANO DIRITTO ALLO STUDIO - anno 2007**

<b>NUMERO ISCRITTI</b>				
<b>SCUOLA</b>	<b>NUMERO ISCRITTI ANNO SCOLASTICO 2004/2005</b>	<b>NUMERO ISCRITTI ANNO SCOLASTICO 2005/2006</b>	<b>NUMERO ISCRITTI ANNO SCOLASTICO 2006/2007</b>	<b>NUMERO SEZIONI O CLASSI 2006/2007</b>
<b>SCUOLA MICRO-NIDO (PRIVATA)</b>			<b>15</b>	<b>1</b>
<b>SCUOLA DELL'INFANZIA (PUBBLICA-PRIVATA)</b>			<b>209</b>	<b>9</b>
<b>SCUOLA PRIMARIA</b>			<b>330</b>	<b>15</b>
<b>SCUOLA SECONDARIA 1° GRADO</b>			<b>266</b>	<b>12</b>
<b>TOTALE POPOLAZIONE SCOLASTICA</b>			<b>820</b>	<b>37</b>

Il numero degli iscritti è soggetto a variazioni nel corso dell'anno a seguito dell'inserimento di nuovi alunni.

## BIBLIOTECA

Le iniziative culturali saranno in gran parte organizzate dalla neo Consulta alla Cultura che vede per l'anno 2011, dopo il gratificante lavoro dell'anno appena trascorso, un'intensa attività.

## COMMISSIONE PUBBLICA ISTRUZIONE

Collaborazione nella stesura di piani diritto allo studio.

## COMMISSIONE BIBLIOTECA

Ritenuto fondamentale il continuo aggiornamento della dotazione libraria, al fine di soddisfare tutte le esigenze degli utenti, l'Amministrazione stanZIA annualmente specifici fondi destinati all'acquisto di nuovi libri.

In questa acquisizione si cercherà di ricevere segnalazioni opportune da parte degli utenti ma soprattutto da parte dei rappresentanti scolastici preposti

## ECOLOGIA

Sarà impegno dell'Amministrazione Comunale valorizzare le aree del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, del monte Tomenone e l'ambito agricolo residuo.

Avrà continuità l'impegno nel contribuire a risolvere il problema degli scarichi abusivi e l'abbandono di rifiuti lungo le strade. La consulta ecologia si dovrà far carico dell'informazione di tutti i servizi utili a diminuire simili situazioni. Dovrà altresì farsi carico nell'individuazione di quelle aree di proprietà comunale e destinate a verde attrezzato, al loro miglioramento, alla conservazione e al miglioramento delle stesse.

Altra attività demandata alla consulta sarà quella della manutenzione dei giochi e delle panche in legno dei parchi, coinvolgendo le famiglie delle zone residenti attorno ai parchi stessi.

Si continuerà a proporre l'abbellimento floreale del paese cercando ulteriori zone adatte ad accogliere aiuole di fiori e arbusti colorati che miglioreranno l'accoglienza della nostra comunità.

A fronte della manutenzione straordinaria al depuratore intercomunale, sarà necessario ulteriormente destinare risorse umane ed economiche nella prevenzione degli scarichi di sostanze non conformi nella rete fognaria, con l'intensificazione dei controlli mirati e provvedimenti atti a facilitarne l'individuazione dei responsabili.

Si organizzeranno corsi di specializzazione, scegliendo argomenti di interesse comune, come si darà corso in collaborazione con alpini, cacciatori e quanti altri riterranno di partecipare, alle giornate del verde pulito, con l'intento di ripulire almeno per un giorno sia le sponde del torrente Zerra e delle sponde delle varie rogge, le strade secondarie e periferiche del paese.

L'appuntamento di primavera sarà la giornata dedicata all'iniziativa “ **un albero per ogni nato**” corredata di altre manifestazioni.

Ultimo, non per importanza, impegno della consulta ecologia sarà di dare continuità all'opera di sensibilizzazione nella differenziazione e nella prevenzione di produzione dei rifiuti.

## SPORT

Attenzione particolare sarà posta alle varie attività sportive in generale e sicuramente continuerà il patrocinio alle manifestazioni e alle gare che la polisportiva organizza.

In collaborazione con la Scuola, Associazioni sportive e la Polisportiva si cercherà di avvicinare il maggior numero possibile di persone di diverse fasce d'età attraverso l'ottimale utilizzo delle strutture presenti sul territorio, e quelle in via di costruzione.

Dare ad ogni cittadino la possibilità di praticare sport nei tempi, modi e luoghi preferiti con l'utilizzo delle strutture comunali.

Particolare incentivo sarà rivolto all'attuazione di un percorso vita, ciclo-pedonale lungo il Corridoio Verde e all'interno del P.L.I.S. delle Valli d'Argon, che dovrà essere utilizzato sia nelle competizioni sportive che nel tempo libero.

E' inequivocabile l'impegno e la volontà dell'Amministrazione comunale nel migliorare e nell'incrementare le strutture necessarie alla pratica, all'educazione e alla competizione sportiva.

È attivo il sito comunale sulla rete internet al quale si può accedere per:

- notizie-informazione;
- anagrafe on-line;
- tributi on-line;
- nuovo P.G.T..

Continua la stampa e la pubblicazione del notiziario comunale.

*5.c.) i possibili orizzonti di una politica di concertazione fra Amministrazione pubblica comunale ed Enti pubblici, Enti morali, Istituzioni di volontariato e Privati*

Poiché le risorse economiche indispensabili ad affrontare il complesso e pesante quadro dei servizi pubblici, delle aree pubbliche e della ristrutturazione ambientale testé elencato (punto 5.b. della presente) non saranno tutte disponibili in ambito pubblico comunale in tempi brevi, viste le ristrettezze di vari bilanci comunali, codesta Amministrazione Comunale ritiene corretto e necessario continuare ed intensificare i propri rapporti amministrativi prima con tutte le istituzioni pubbliche dei comuni limitrofi, della Provincia di Bergamo e della Regione Lombardia per garantire ed intensificare l'accesso ai vari servizi pubblici extracomunali ai propri cittadini e quindi provvedere ad instaurare in sito una politica di concertazione con i Privati operatori che si renderanno disponibili attraverso convenzioni, accordi di programma, programmi integrati di intervento e piani attuativi del nuovo P.G.T. adottato ad una rinnovata ed intensificata azione di recupero e di realizzo di nuovi servizi pubblici e di nuovi spazi ed attrezzature da destinare alle attività sportive, ricreative, ludiche e culturali.

#### *5.d.) definizione di parametri qualitativi dei servizi*

Nell'ambito delle azioni di concertazione fra Amministrazione pubblica e i vari Operatori privati, i regolamenti e le convenzioni stabiliranno di volta in volta la qualità e i parametri minimi di idoneità e di utilizzo che i servizi, le aree attrezzate e le strutture varie realizzati e ceduti dagli Operatori privati, dovranno avere e garantire per essere riconosciuti idonei all'uso pubblico ed accettati dall'Amministrazione Comunale.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni e le procedure fissate di volta in volta dalla normativa vigente ed in particolare da quella contenuta nel D.Lgs.

30-luglio-1999 n°286 e successivi aggiornamenti e modifiche.

## *5.e.) interventi di edilizia residenziale pubblica*

### Edilizia Residenziale Pubblica

Le politiche pubbliche di supporto al disagio residenziale dispongono di diritti edificatori utilizzabili esclusivamente per edilizia residenziale pubblica, con interventi diretti, sovvenzionati, agevolati, convenzionati.

Il tema prioritario di intervento è individuato nell'incremento di disponibilità di alloggi da collocare in affitto.

Le aree oggetto degli interventi ERP sono prioritariamente aree di dotazione territoriale.

Tutti gli interventi ERP sono regolati con apposita convenzione regolante il regime dei suoli, dei diritti edificatori, degli oneri e opere di urbanizzazione, delle specifiche condizioni rispetto agli obiettivi specifici di edilizia residenziale pubblica.

Le esperienze di autocostruzione cooperativa assistita sono promosse tra gli interventi ERP.

L'Amministrazione assume il ruolo di governo del processo di potenziamento attraverso il reperimento di aree e diritti edificatori per tali interventi, assegnando in forma onerosa aree e diritti.

L'Amministrazione coordinerà i tempi della pianificazione urbanistica di dettaglio degli interventi ERP con i tempi della pianificazione di dettaglio degli interventi privati, in modo da promuovere una offerta contemporanea nei settori pubblico e privato.

L'Amministrazione formulerà nuovi indirizzi e criteri per la gestione dei temi dell'edilizia residenziale pubblica, quali, ad esempio, l'assegnazione dei diritti edificatori ERP, l'assegnazione di aree, l'assegnazione di alloggi comunali, la quantità minima di alloggi in affitto sul totale ERP.

L'Amministrazione, nella definizione delle assegnazioni ad imprese e cooperative e dei relativi atti di convenzione, adotterà gli strumenti per mantenere durevole nel tempo l'uso del servizio casa realizzato entro politiche territoriali specifiche, prevedendo tempi, requisiti, valori di riferimento e modalità delle mutazioni di uso e proprietà. Saranno disciplinati il diritto di prelazione per l'Amministrazione comunale –anche mediante lo strumento del contratto con persona da nominare– e per liste di soggetti con specifici requisiti, le modalità di calcolo del valore di vendita, basato sui costi sostenuti e sull'invecchiamento dell'immobile.

Le politiche dell'edilizia residenziale pubblica dovranno affrontare anche i disagi espressi dai soggetti oggi mantenuti ai margini dalle rilevazioni periodiche e dalle graduatorie ufficiali.

L'Amministrazione promuoverà forme di residenzialità temporanea e leggera per soggetti in situazioni di difficoltà abitativa immediata e temporanea.

### L'edilizia residenziale pubblica

Il Documento di piano ed il Piano delle Regole hanno superato l'impostazione del PEEP - localizzare in appositi ambiti esclusivamente interventi ERP-, privilegiando una strategia basata sulla programmazione della quantità riservate alle politiche pubbliche, da localizzare puntualmente in seguito, con piani attuativi o interventi diretti misti, di residenza pubblica e privata.

Si supera inoltre il tema dell'acquisizione mediante esproprio delle aree, con l'introduzione dell'alternativa data dai meccanismi perequativi e compensativi.

### Uno scenario metropolitano

La domanda abitativa, soprattutto nelle aree metropolitane, è uno dei temi centrali dell'agenda dei decisori pubblici del XXI secolo. L'emergenza casa si connota con forme nuove che possono essere interpretate solo parzialmente con gli strumenti utilizzati nei processi di governo della domanda abitativa degli anni '70 e '80. In altre parole le trasformazioni del modello insediativo che riconnotano l'identità stessa del sistema metropolitano bergamasco, inquadrano la domanda abitativa, in un quadro di riferimento più ampio, non più interpretabile con le classiche chiavi di lettura di centro/periferia, oppure disagio sociale/disagio abitativo.

Alle vecchie componenti se ne aggiungono di nuove a caratterizzare lo scenario attuale. Quelle sociali: la popolazione dei non residenti, gli immigrati extracomunitari e gli utilizzatori temporanei.

Quelle delle tipologie di domanda che qualificano le politiche abitative: l'emergenza sfratti, le condizioni del degrado del patrimonio edilizio, le abitazioni precarie.

#### Caratteristiche della popolazione e del patrimonio edilizio a Albano Sant'Alessandro

Le caratteristiche e le evoluzioni del trend demografico – sociale e del patrimonio edilizio sono illustrate nel Rapporto ambientale, allegato al Documento di Piano e nella Relazione strategica del piano dei servizi.

Dal quadro emerge un forte incremento nel numero delle famiglie, con tassi di crescita sensibilmente superiori a quelli della popolazione, che incide notevolmente sia sulla disponibilità di alloggi e sia sulla loro tipologia.

#### Disagio abitativo

La valutazione della domanda di intervento pubblico diretto, desumibile dai bandi per assegnazioni di alloggi pubblici è necessaria per la valutazione del disagio abitativo, così com'è necessario considerare, sempre agli stessi fini, la quota di stranieri nelle domande dal 1998 ad oggi e le domande di sostegno all'affitto.

#### Politiche pubbliche di intervento nel settore residenziale

Il sistema cooperativo, con un costante intervento organizzativo sulla domanda e sulle realizzazioni costituisce un importante fattore di calmierazione del mercato e di accesso all'acquisto della casa.

La presenza di una significativa quota di alloggi di proprietà pubblica costituisce le risorse di base per rispondere ad una domanda in incremento e forte diversificazione.

### STRATEGIE LOCALIZZATIVE DEL PIANO DEI SERVIZI PER L'ERP

Il Piano dei servizi articola inizialmente le seguenti iniziative:

#### Ambito di trasformazione mista e consolidata (P.R.)

Secondo il P.R. gli ambiti mettono a disposizione in sede di pianificazione attuativa diritti edificatori compensativi per la presenza di edilizia convenzionata ed in affitto.

#### Strumenti attuativi

Per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, oltre alle strategie indicate dal D.P. e dal P.R. specificate nel P.S., l'Amministrazione comunale potrà attivare interventi mediante il Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare o simili strumenti di intervento diretto.

## **6) SCHEDE DEI PRINCIPALI SERVIZI IN ALBANO SANT'ALESSANDRO**

*6.a.) descrizione sintetica dello stato di conservazione dei vari edifici pubblici*

**S1 – Municipio**, ubicato in P.zza dei Caduti per la Patria, costituito da tre piani fuori terra ed uno seminterrato. Trovano spazio gli uffici Anagrafe – Ragioneria – Tributi – Segreteria-URP – Ufficio Tecnico. Sarà oggetto di demolizione e ricostruzione.

**S2 – Edificio Ex Poste**, ubicato in via Roma, costituito da tre piani fuori terra. Per detto edificio è prevista un'imminente ristrutturazione.

**S3 – Edificio Ex Butti/Capra**, ubicato in P.zza Caduti per la Patria, di recente ristrutturazione. Parte di proprietà del Comune e parte privato. Costituito da tre piani fuori terra. Trovano spazio tre attività commerciali (privati) e cinque appartamenti (comune). In discrete condizioni.

**S4 – Biblioteca**, ubicata all'angolo tra P.zza Caduti per la Patria e via Dante Alighieri. Di recente ristrutturazione. In discrete condizioni.

**S5 – Palasù**, ubicato in via S. G. Bosco, ristrutturato circa 15 anni fa. Necessiterebbe di alcuni interventi manutentivi. Trovano collocazione le associazioni ed alcuni appartamenti dati in locazione ad anziani. Al piano terreno una porzione è di proprietà privata.

**S6 – Edificio Servizi Sociali**, ubicato in via Aldo Moro. Edificio ristrutturato circa 15 anni fa. Trovano collocazione al piano terreno il centro anziani. Al piano primo gli uffici dei Servizi Sociali. Al piano secondo alcuni spazi dedicati all'aggregazione. In discrete condizioni.

**S7 – Asilo nido Gioiosa**, l'edificio destinato ad asilo nido è ubicato all'interno del parco comunale di via Lamarmora. Costituito da un unico piano è stato di recente oggetto di trasformazione da ludoteca ad asilo nido. In discrete condizioni.

**S8 – Asilo Parrocchiale**, ubicato in via L. Brasi ed in fase di ampliamento.

**S9 – Scuola Elementare (Primaria)**, ubicata nel plesso scolastico di via Dante Alighieri sono state oggetto di interventi manutentivi per l'adeguamento alla normativa vigente.

**S10 – Scuola media – secondaria di I grado**, ubicata nel plesso scolastico di via Dante Alighieri sono state oggetto di interventi manutentivi per l'adeguamento alla normativa vigente.

**S11 – Palazzina Uffici Polo Scolastico**, di recente realizzazione è costituita da un corpo di fabbrica disposto su tre livelli. Piano interrato magazzino. Piano terreno segreteria ed auditorium. Piano primo uffici dirigenziali e sale colloqui.

**S12 – Centro Sportivo**, ubicato in via Don Canini costituito da due campi da calcio con relativi blocchi spogliatoi. Due campi in sintetico esterni (Calcetto/Tennis) due campi da tennis/calcetto coperti con relativi spogliatoi, una palazzina bar con a fianco la nuova palestra polifunzionale con relativi spogliatoi.

**S13 – Deposito Comunale**, ubicato in via Mazza. Costituito da un corpo di fabbrica prefabbricato e da un'area esterna tutt'intorno. Di recente realizzazione è adibito al ricovero dei mezzi e materiali di proprietà comunale.

**S14 – Parcheggi**

**S15 – Centro di raccolta – (Stazione ecologica)**, costituito da un'area recintata posta in via Don Canini. Necessita di manutenzione.

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		<b>S1</b>
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	<b>PUBBLICI</b>	<b>MUNICIPIO</b>
	<b>PRIVATI</b>	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	<b>MQ. SLP</b>	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	<b>N° VANI E FUNZIONI</b>	<b>PIANO SEMINTERRATO</b>
		<b>MAGAZZINO;</b>
		<b>PIANO TERRA</b>
		<b>ANAGRAFE; TRIBUTI; RAGIONERIA;</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>SINDACO; SERVIZI V.; SALA CONSILIARE;</b>
		<b>SEGRETERIA – URP;</b>
<b>NECESSITÀ</b>		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	<b>SARÀ OGGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<b>(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)</b>	<b>PARCHEGGIO ANTISTANTE</b>
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	<b>(CHI E QUANDO)</b>	<b>UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON</b>
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	<b>HA GLI STESSI GRADI DI CONSERVAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI</b>
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	<b>CON LE FUNZIONI PUBBLICHE</b>
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE</b>
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>ADEGUATA</b>	<b>AI PEDONI</b>
	<b>INADEGUATA</b>	<b>AI MEZZI DI TRASPORTO PRIVATI</b>
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<b>(N° PERSONE SERVITE)</b>	<b>CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		<b>S2</b>
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>EDIFICIO EX POSTE</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		APPARTAMENTI COMUNALI
	<b>2° PIANO</b>	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	È PREVISTA UN'IMMINENTE RISTRUTTURAZIONE
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	IN CENTRO STORICO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>S3</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>EDIFICIO EX BUTTI/CAPRA</b>
	PRIVATI	<b>EDIFICIO EX BUTTI/CAPRA</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		ATTIVITÀ COMMERCIALI PRIVATE
		<b>1° PIANO</b>
		CINQUE APPARTAMENTI COMUNALI
	<b>2° PIANO</b>	
NECESSITÀ		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	IN CENTRO STORICO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		<b>S4</b>
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	<b>PUBBLICI</b>	<b>BIBLIOTECA</b>
	<b>PRIVATI</b>	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	<b>MQ. SLP</b>	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	<b>N° VANI E FUNZIONI</b>	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2° PIANO</b>
	<b>NECESSITÀ</b>	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE</b>
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<b>(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)</b>	<b>PARCHEGGI NELLA PIAZZA ANTISTANTE</b>
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	<b>(CHI E QUANDO)</b>	<b>UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON</b>
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>IN CENTRO STORICO</b>
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE</b>
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>ADEGUATA</b>	<b>AI PEDONI</b>
	<b>INADEGUATA</b>	<b>PER I MEZZI PRIVATI</b>
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<b>(N° PERSONE SERVITE)</b>	<b>CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		<b>S5</b>
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>PALASÙ</b>
	PRIVATI	<b>PALASÙ</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		ASSOCIAZIONI;
		PORZIONE PRIVATA;
		<b>1° PIANO</b>
		APPARTAMENTI PER ANZIANI;
	<b>2° PIANO</b>	
NECESSITÀ		
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	NECESSITANO INTERVENTI MANUTENTIVI
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	INSERITO NEL VICINO CENTRO STORICO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		<b>S6</b>
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>EDIFICIO SERVIZI SOCIALI</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		CENTRO ANZIANI
		<b>1° PIANO</b>
		UFFICI PER SERVIZI SOCIALI
		<b>2° PIANO</b>
	SPAZI DI AGGREGAZIONE	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	OCCORRONO INTERVENTI DI MANUTENZIONE
	DISCRETO/BUONO	NECESSITANO DI OPERE PARTICOLARI DI RIORDINO E MANUTENZIONE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	GIARDINO ANTISTANTE
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	CON IL CENTRO ABITATO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S7</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>ASILO NIDO</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2°PIANO</b>
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	DI RECENTE TRASFORMAZIONE DA LUDOTECA AD ASILO NIDO.
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	INSERITO NEL VERDE
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S8</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	
	PRIVATI	<b>ASILO PARROCCHIALE</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2° PIANO</b>
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	IN FASE DI AMPLIAMENTO
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	INSERITO NEL CENTRO STORICO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI
	INADEGUATA	PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S9</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>SCUOLA ELEMENTARE (PRIMARIA)</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		15 SEZIONI PER 330 ISCRITTI
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2° PIANO</b>
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	SONO STATI ESEGUITI PIÙ INTERVENTI PER LA MESSA A NORME
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI GIARDINI INTERNI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	PER LA SUA COLLOCAZIONE
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S10</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>SCUOLA MEDIA – SECONDARIA DI I GRADO</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		12 SEZIONI PER 266 ISCRITTI
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2° PIANO</b>
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	SONO STATI ESEGUITI PIÙ INTERVENTI PER LA MESSA A NORME
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI GIARDINI INTERNI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	PER LA SUA COLLOCAZIONE
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S11</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>PALAZZINA UFFICI POLO SCOLASTICO</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	<b>PIANO INTERRATO</b>
		MAGAZZINO;
		<b>PIANO TERRENO</b>
		SEGRETERIA ED AUDITORIUM;
	<b>1° PIANO</b>	
	NECESSITÀ	UFFICI DIRIGENZIALI E SALE COLLOQUI
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	DI RECENTE REALIZZAZIONE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI GIARDINI INTERNI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	PER LA SUA COLLOCAZIONE
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

**COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**S12**

**PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI**

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	<b>PUBBLICI</b>	<b>CENTRO SPORTIVO</b>
	<b>PRIVATI</b>	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	<b>N° VANI E FUNZIONI</b>	DUE CAMPI DA CALCIO CON RELATIVI SPOGLIATOI; DUE CAMPI DA CALCETTO E/O DA TENNIS IN SINTETICO; DUE CAMPI DA CALCETTO E/O DA TENNIS COPERTI CON RELATIVI SPOGLIATOI; UNA PALAZZINA BAR CON ANNESSA PALESTRA POLIFUNZIONALE CON RELATIVI SPOGLIATOI;
	<b>NECESSITÀ</b>	È PREVISTO UN AMPLIAMENTO A COMPLETAMENTO
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	IN BUON STATO DI CONSERVAZIONE E GESTIONE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI ED AREE VERDI DI CONTORNO
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	SI INSERISCE DISCRETAMENTE NEL PAESAGGIO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	SI LEGA ALLA ZONA CIRCOSTANTE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>ADEGUATA</b>	PER QUALSIASI MEZZO DI TRASPORTO
	<b>INADEGUATA</b>	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S13</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>DEPOSITO COMUNALE</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	CORPO DI FABBRICA PREFABBRICATO; AREA ESTERNA DI PERTINENZA; IL TUTTO PER IL RICOVERO DI MEZZI E MATERIALI COMUNALI.
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	DI RECENTE REALIZZAZIONE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO PER I CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	A QUALSIASI MEZZO
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S14</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>PARCHEGGI</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ.	ESISTENTI E DI P.G.T. 72.536
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	NECESSITANO DI OPERE PARTICOLARI DI RIORDINO E MANUTENZIONE
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI STANDARD AL SERVIZIO DELLE AREE URBANIZZATE DI PERTINENZA
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SITUATI NELL'AMBITO URBANIZZATO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	BUONE IN QUANTO SERVONO LE FUNZIONI AL CONTORNO
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	NON SEMPRE DI FACILE ACCESSO CARRALE E PEDONALE
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		<b>S15</b>
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>CENTRO DI RACCOLTA – (STAZ. ECOLOGICA)</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ.	STATO DI FATTO
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	NECESSITA DI MANUTENZIONE
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	VEDI DESCRIZIONE SINTETICA
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	MIGLIORABILE
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	SCARSA
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S16</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>CIMITERO</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ.	STATO DI FATTO
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	DISTRIBUZIONE MISTA: TOMBE INTERRATE; LOCULI FUORI TERRA E CAPELLE DI FAMIGLIA SUFFICIENTEMENTE DIMENSIONATE E CON CAPACITÀ RICETTIVA PER UN ULTERIORE SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE;
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	BUONO
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ED AREE VERDI ESTERNE
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	POCO COMPATIBILE CON L'AMBITO CIRCOSTANTE
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	DECENTRATO DALLA ZONA RESIDENZIALE
	DISCRETO/BUONO	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI
	INADEGUATA	PER I PEDONI
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>S17</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	<b>PUBBLICI</b>	
	<b>PRIVATI</b>	<b>ORATORIO</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	<b>MQ.</b>	<b>SEDIME DELLO STATO DI FATTO</b>
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	<b>N° VANI E FUNZIONI</b>	<b>PIANO TERRA</b>
		<b>1° PIANO</b>
		<b>2° PIANO</b>
	<b>NECESSITÀ</b>	
		<b>AGGREGAZIONE GIOVANILE</b>
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>IN BUONE CONDIZIONI DI ESERCIZIO</b>
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<b>(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)</b>	<b>SPAZI DI RICREAZIONE E DI GIOCO INTERNI</b>
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	<b>(CHI E QUANDO)</b>	<b>UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	<b>MANTIENE NEGLI EDIFICI LE CARATTERISTICHE DI QUELLI CIRCOSTANTI</b>
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE</b>
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>ADEGUATA</b>	<b>PER I PEDONI</b>
	<b>INADEGUATA</b>	<b>PER I MEZZI DI TRASPORTO PUBBLICI E PRIVATI</b>
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<b>(N° PERSONE SERVITE)</b>	<b>CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

**COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**S18**

**PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI**

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	
	PRIVATI	<b>SPORTELLI BANCARI (31-12-2009)</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		N.° 5 BANCHE ALL'INTERNO DEL NUCLEO ABITATIVO
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	IN BUONO STATO
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	MANTENGONO LE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGANO ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	PER I PEDONI E PER I MEZZI DI TRASPORTO
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S19</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	
	PRIVATI	<b>RISTORANTI, TRATTORIE E BAR</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	1.712,31 X n.° 25 PUBBLICI ESERCIZI
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	BAR IN AMBITO URBANO; RISTORANTI IN AMBITO URBANO; PIZZERIE;
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	MEDIAMENTE
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	MANTENGONO GENERICAMENTE LE CARATTERISTICHE DEL CONTESTO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGANO ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

**COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**S20**

**PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI**

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA	PUBBLICI	TRASPORTI
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	I COLLEGAMENTI CON IL CAPOLUOGO DI PROVINCIA E LE AREE LIMITROFE SONO EFFETTUATI CON LINEA SU GOMMA "SAB BERGAMO" E CON LA LINEA FERROVIARIA BERGAMO ROVATO LA CUI STAZIONE SI TROVA NELLA PARTE SUD DEL COMUNE. I CASELLI AUTOSTRADALI PROSSIMI AD ALBANO SANT'ALESSANDRO SONO SITUATI NEI COMUNI DI SERIATE E DI TELGATE. DITTE PRIVATE LOCALI EFFETTUANO SERVIZIO TAXI.
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI AI SERVIZI VARI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI TRATTA DI AREE DI FERMATA PROSSIME AL TESSUTO URBANO
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGANO ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S21</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	
	PRIVATI	<b>TELEFONO PUBBLICO – (PHONE CENTER)</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	CALL CENTER di Via G. GARIBALDI, 27
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	MIGLIORABILE
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	IL SITO È INSERITO NEL TESSUTO URBANO ESISTENTE
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	AI PEDONI
	INADEGUATA	AI MEZZI DI TRASPORTO
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
<b>PROVINCIA DI BERGAMO</b>		
<b>S22</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO</b>		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	<b>PUBBLICI</b>	
	<b>PRIVATI</b>	<b>AMBULATORI MEDICI</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	<b>MQ. SLP</b>	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	<b>N° VANI E FUNZIONI</b>	<b>N.° 6 AMBULATORI PER MEDICI GENERICI (DI BASE); N.° 3 AMBULATORI PER MEDICI SPECIALISTICI;</b>
	<b>NECESSITÀ</b>	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>IN BUONO STATO</b>
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	<b>(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)</b>	<b>PARCHEGGI ANTISTANTI</b>
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	<b>(CHI E QUANDO)</b>	<b>UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON</b>
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>INSERITI NEL CONTESTO URBANO</b>
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	<b>INSUFFICIENTE</b>	
	<b>SUFFICIENTE</b>	
	<b>DISCRETO/BUONO</b>	<b>SI LEGA ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE</b>
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>ADEGUATA</b>	<b>AI PEDONI</b>
	<b>INADEGUATA</b>	<b>AI MEZZI DI TRASPORTO</b>
<b>BACINO DI UTENZA</b>	<b>(N° PERSONE SERVITE)</b>	<b>CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

**COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**S23**

**PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI**

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	
	PRIVATI	<b>FARMACIA</b>
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ. SLP	
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	BEN CONSERVATA
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	INSERITA NEL CONTESTO CIRCOSTANTE
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	SI LEGANO ALLA ZONA RESIDENZIALE E STORICA DEL PAESE
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	AI PEDONI ED AI MEZZI DI TRASPORTO
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S24</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>MANIFESTAZIONI PUBBLICHE</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>		
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	LE PRINCIPALI MANIFESTAZIONI SONO: <ul style="list-style-type: none"> <li>- PATRONO ED ALTRE DI TIPO RELIGIOSO;</li> <li>- CORPO MUSICALE;</li> <li>- ORATORIO;</li> <li>- AGRICOLTORI;</li> <li>- ALPINI;</li> <li>- AVIS AIDO;</li> <li>- POLISPORTIVA;</li> <li>- SPETTACOLI SPORTIVI PATROCINATI;</li> <li>- ATTIVITÀ VARIE DA SENSIBILIZZAZIONE PER L'AMBIENTE.</li> </ul>
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	FREQUENTATE DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	
	DISCRETO/BUONO	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	
	INADEGUATA	
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

<b>COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO</b>		
PROVINCIA DI BERGAMO		
<b>S25</b>		
<b>PIANO DEI SERVIZI : SCHEDA DI SINTESI</b>		
SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO : VALUTAZIONE DELLO STATO DI FATTO		
<b>TIPOLOGIA DI ATTREZZATURA</b>	PUBBLICI	<b>VERDE E PARCHI PUBBLICI</b>
	PRIVATI	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	MQ.	134.997 DI VERDE PUBBLICO URBANO; 393.417 DEL TOMENONE; 1.982.825 DEL PLIS DELLE VALLI D'ARGON;
<b>STATO DI CONSISTENZA</b>	N° VANI E FUNZIONI	OLTRE ALLE AREE VERDI URBANE SONO DI PARTICOLARE INTERESSE: - L'AREA PROTETTA DEL MONTE TOMENONE NELLA PARTE MERIDIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE; - IL PLIS DELLE VALLI D'ARGON NELLA PARTE SETTENTRIONALE DEL TERRITORIO COMUNALE.
	NECESSITÀ	
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	OCCORRONO ULTERIORI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E DI RICOSTRUZIONE AMBIENTALE
	DISCRETO/BUONO	
<b>ELEMENTI INTEGRATIVI DELLA FUNZIONE PRINCIPALE</b>	(GIARDINI, PARCHEGGI, ...)	PARCHEGGI ANTISTANTI E/O ALL'INGRESSO DEL PLIS
<b>MODALITÀ DI FRUIZIONE</b>	(CHI E QUANDO)	UTILIZZATO DA CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO E NON
<b>GRADO DI INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	OCCORRE UNA VERIFICA PUNTUALE DEI SISTEMI DI COLLEGAMENTO CON IL TERRITORIO URBANIZZATO E QUINDI L'EVENTUALE LORO MIGLIORAMENTO
	DISCRETO/BUONO	
<b>COMPATIBILITÀ CON LE FUNZIONI AL CONTORNO</b>	INSUFFICIENTE	
	SUFFICIENTE	OCCORRONO INTERVENTI ED OPERE DI MITIGAZIONE FRA LE AREE CONFINANTI DI DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA
	DISCRETO/BUONO	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	ADEGUATA	AI PEDONI
	INADEGUATA	PER I MEZZI DI TRASPORTO
<b>BACINO DI UTENZA</b>	(N° PERSONE SERVITE)	CITTADINI DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
<b>ORGANIZZAZIONI ED ENTI OPERANTI SUL TERRITORIO</b>		

Per i vincoli, le norme e le disposizioni attuative del Piano dei Servizi valgono le specifiche della parte II. Norme del Piano dei Servizi – Elaborato Ps.1.2 Allegato b e della parte III. Norme del Piano delle Regole – Elaborato Pr.1.2 Allegato c.