



COMUNE di BERLINGO

Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 70 del 20 DICEMBRE 2010

“Documento di Piano”

RELAZIONE

**modificata a seguito delle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità
con il P.T.C.P. e dell'accoglimento delle osservazioni**

GRUPPO DI LAVORO

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Dott. Arch. Pierfranco Rossetti | (aspetti territoriali e urbanistici) - coordinatore |
| - Angelo Straolzini & Partners Srl | (aspetti socio-economici) |
| - Dott. Ing. Vincenzo Bonometti | (aspetti della mobilità) |
| - Dott. Geol. Marco Carraro | (aspetti geologici idrogeologici e sismici) |
| - Dott. Agr. Francesca Oggionni | (Valutazione Ambientale Strategica) |

maggio 2010-dicembre 2010

PREMESSA

La Legge Regionale n. 12/2005 afferma il principio della programmazione come base irrinunciabile della pianificazione e riconosce ed attua il principio della sussidiarietà sia fra enti pubblici che nella sua valenza “orizzontale” e cioè nei rapporti pubblico-privati, aprendo nuovi spazi di mercato all’iniziativa privata ed alla collaborazione fra enti locali confinanti.

Il Piano dei Servizi, il Programma Integrato di intervento e la stessa attivazione dello sportello unico per le attività produttive hanno ampliato già la nozione degli interessi meritevoli di tutela in materia urbanistica dal solo interesse pubblico all’interesse generale; hanno traslato il cardine delle valutazioni urbanistiche dalle nozioni giuridico-formali (rispetto degli standard quantitativi) alla definizione di politiche urbane integrate di Welfare (coerenza con obiettivi, criterio di compatibilità, congruenza).

Il Piano dei Servizi, lo sportello unico ed il Programma Integrato hanno portato nella pianificazione una vera e propria rivoluzione di tipo metodologico e culturale, basata su concetti di amministrazione per risultati e pianificazione per obiettivi.

La legislazione urbanistica si indirizza verso nuove strategie: da una vocazione assoluta degli enti pubblici nell’effettuare scelte che riguardano l’intera collettività e che quindi ne presupporrebbero il consenso, ad un riconoscimento del ruolo anche del privato quale motore propulsivo. Non solo finanziatore, ma anche promotore, diventa colui che è in grado di cogliere le mutazioni del tessuto socio-economico più rapidamente della macchina burocratica amministrativa, consentendo una tempestiva ricalibratura degli obiettivi nella gestione del territorio.

Il P.I.I. con questa legge, assume la natura di strumento di attuazione delle strategie e previsioni definite nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), con particolare riferimento al Documento di Piano dal quale i P.I.I. traggono le basi di attuazione delle scelte strategiche della politica urbanistica comunale.

I P.I.I. verranno ad essere attuativi del Documento di piano.

I programmi integrati d’intervento perseguono la finalità della riqualificazione ambientale, urbana ed edilizia del territorio comunale, con particolare attenzione agli interventi sui centri storici o nelle zone urbanizzate, alle aree periferiche, alle aree destinate a servizi, aree degradate o aree produttive da risanare poiché dismesse o irrazionalmente dislocate.

Mentre nel passato l’attenzione era concentrata soprattutto sull’edilizia di aree libere, con la saturazione delle potenzialità edificatorie il baricentro si sposta ora sulla riqualificazione urbana, sul recupero delle periferie, sulla razionalizzazione dei servizi e dei quartieri, sulla riconversione di aree industriali dismesse ecc., coinvolgendo ampie parti del tessuto urbano. Con l’introduzione della partecipazione dei privati e la concertazione degli obiettivi, si creano delle sinergie di risorse, sia progettuali sia finanziarie, che aumentano le potenzialità di concretizzare le azioni dell’Amministrazione.

Vengono abbandonati gli schemi rigidi che spesso hanno impedito di ridisegnare i paesi in funzione delle nuove esigenze della popolazione, sorte con l'evoluzione del sistema socio economico, a favore della flessibilità; l'introduzione dello standard qualitativo, la possibilità di reperire le dotazioni di standard anche in aree esterne al comparto e la fattibilità del programma integrato anche su aree non congiunte, e/o addirittura al di fuori dei confini comunali, hanno infatti lo scopo di fornire maggiori gradi di libertà per il raggiungimento degli obiettivi della programmazione comunale.

STRUTTURA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Berlingo. Il Documento di Piano è il primo degli atti costituenti il P.G.T. secondo le innovazioni della Legge Urbanistica Regionale n° 12 del 11 marzo 2005 e successive modificazioni.

La struttura del documento segue lo schema previsto dall'art. 8 della citata legge regionale al fine di consentire una lettura omogenea ed in qualche misura facilitata rispetto ai corrispondenti strumenti urbanistici sviluppati sul medesimo territorio regionale. I capitoli così strutturati sono svolti attraverso paragrafi sulla base del contesto socio - economico e territoriale del Comune di Berlingo.

La relazione del Documento di Piano si compone di due parti strutturate nei seguenti capitoli:

Parte prima

1. Introduzione.

2. Quadro ricognitivo e programmatico.

Il quadro ricognitivo e programmatico si compone di una relazione relativa allo sviluppo economico e sociale del comune, contiene le richieste ed eventuali proposte dei cittadini singoli o associati e tiene conto degli atti di programmazione sovraordinata di carattere intercomunale, provinciale e regionale.

3. Quadro conoscitivo del territorio comunale.

Il quadro conoscitivo del territorio comunale si prospetta quale risultante delle trasformazioni avvenute territoriali e urbane, individua i vari sistemi territoriali e l'assetto tipologico del tessuto urbano, il sistema dei servizi, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto. Lo stesso quadro conoscitivo individua il sistema paesaggistico e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.

Parte seconda

4. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT.

Il documento di piano determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale anche a livello sovracomunale.

5. Politiche di intervento.

Il documento di piano determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale.

6. Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili.

Il documento di piano dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo.

PARTE PRIMA

1. Introduzione

2. Quadro ricognitivo e programmatico

3. Quadro conoscitivo del territorio comunale

1. INTRODUZIONE

IL QUADRO NORMATIVO

LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

La descrizione del nuovo quadro normativo è ritenuta utile in quanto il Comune di Berlingo è tenuto ad osservare le innovazioni introdotte nelle procedure di approvazione (approvazione diretta da parte del Comune con il parere di compatibilità al P.T.C.P. della Provincia), nei documenti costituenti il Piano (il Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole) e nei contenuti (introduzione dei principi di compensazione, perequazione ed incentivazione del costruire sostenibile).

Il quadro normativo relativo alla formazione della pianificazione generale comunale è complesso ed articolato. Le norme fondamentali che ne regolano i contenuti e la procedura di approvazione sono la «Legge urbanistica nazionale» n° 1150 del 1942 e la recente «Legge urbanistica regionale» n° 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche riportate in particolare nel BURL, sede ordinaria n. 42 del 13 ottobre 2008 “Contenuti del Piano di Governo del territorio per i Comuni con popolazione compresa fra 2.001 e 15.000 abitanti..

La nuova legge regionale opera sulla base dei seguenti e condivisibili principi ispiratori di cui ai primi due commi dell'art. 1: *nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia e si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.*

Il successivo comma 3 dell'art. 1 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 sottolinea in particolare il principio della sostenibilità ambientale.

Il Piano di Governo del Territorio (denominato PGT) definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole

Il Documento di Piano

Il Documento di Piano sviluppa l'analisi del territorio ed individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio alla scala comunale.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto 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.

Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di 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.

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.

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

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.

Il Piano delle Regole

Il Piano delle Regole individua e definisce le regole per gli ambiti consolidati o di completamento e gli edifici tutelati nonché le eventuali aree a rischio e le valutazioni in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica. Esso individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO

	Relazione
	Norme tecniche di attuazione Schede degli ambiti di trasformazione

Tav. 1	Estratto del mosaico dei Piani vigenti	1:10.000
Tav. 1.a	Inquadramento territoriale paesistico (estratto P.T.C.P.)	1:15.000
Tav. 2	Quadro strategico (Visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche)	1:5.000
Tav. 3	Previsioni di Piano (Ambiti di trasformazione)	1:5.000
Tav. 4	Carta condivisa del paesaggio (Beni costitutivi del paesaggio)	1:5.000
Tav. 4.a	Reti ecologiche	1:5.000
Tav. 5	Classi di sensibilità	1:5.000
Tav. 6	Vincoli e limitazioni	1:5.000
Tav. 7	Dimensionamento del Piano Decennale strategico – Quinquennale operativo	1:5.000
Tav. 8	Consumo di suolo – ai sensi art. 141 del P.T.C.P. Decennale strategico – Quinquennale operativo	1:5.000

All.	Sistema della mobilità – Relazione tecnica – Tavole
-------------	--

All.	Componente geologica, idrogeologica e sismica Relazione illustrativa – Norme geologiche di piano – Tavole
-------------	--

2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

INDAGINE SUL SISTEMA ECONOMICO LOCALE E SUE DINAMICHE

(Analisi dello stato di fatto e delle tendenze evolutive)

a cura Istituto Policleto – Rag. Angelo Straolzini – Dott. Elvira Bugatti

Premessa

Per delineare le linee di sviluppo del Comune di si è effettuata un'analisi che ha considerato i dati del Censimento generale dell'industria, del commercio, dei servizi e dell'artigianato ed il Censimento della Popolazione delle annate 1981, del 1991 e del 2001. Al fine di avvicinarsi alla situazione attuale si sono utilizzati i dati rilevati annualmente dalla CCIAA di Brescia relativi alle unità locali desumibili dal Registro delle Imprese.

Secondo i dati analizzati il sistema economico locale è connotato da un andamento favorevole nel periodo 1981/2001, trend positivo riconducibile principalmente al periodo 1981/1991: nell'arco temporale 1991/2001 infatti sia per il manifatturiero che per il commercio si delineano delle situazioni meno positive.

La tendenza generale evidenziata dai dati riguardanti l'Iscrizione al Registro delle Imprese tra il 2002 e il 2008 è positiva e si distribuisce in tutti gli ambiti settoriali.

LE LINEE EVOLUTIVE GENERALI

Le unità locali

L'economia locale è composta da 142 unità locali con 430 addetti, secondo i dati del Censimento dell'Industria e dei Servizi Istat del 2001. Dal raffronto di questi dati agli stessi del Censimento dei decenni precedenti si evidenzia che, nel 1991, le unità locali erano 146, mentre nel 1981 erano 111; dal 1981 al 2001 le unità locali sono aumentate del 27,9%, (in valore assoluto + 31 unità locali). Tuttavia se si analizzano i due decenni si rilevano tendenze diverse: dal 1981 al 1991, infatti, si è registrato un incremento delle unità locali del +31,5% mentre, dal 1991 a 2001, l'andamento è stato caratterizzato da un -2,7% con una perdita di 4 unità locali.

Tabella 1: Unità locali del Comune

<i>Unità locali</i>	1981	1991	2001
INDUSTRIA	50	92	66
COMMERCIO	43	27	24
ALTRI SERVIZI	18	27	52
TOTALE	111	146	142

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, censimenti

Nel periodo oggetto di studio, 1981-2001, la dinamica dei vari settori economici è assolutamente diversa: il *comparto manifatturiero*, nel 2001 registra 66 unità locali e fa rilevare un incremento del 32% nell'intervallo oggetto di studio; dal 1981 al 1991, in realtà si è avuta una crescita sostanziale, che ha quasi duplicato il comparto, +42 unità locali; invece nel periodo 1991 -2001, si è realizzato un calo di circa un terzo, passando da 92 a 66 unità.

Le unità locali del settore del *commercio in senso lato*, tra il 1981 e il 2001, diminuiscono il loro numero, da 43 a 24 unità locali; la consistenza attuale di unità locali deriva da una variazione negativa avvenuta sia negli anni Novanta sia negli anni Ottanta: il calo più forte avviene tra il 1981 e il 1991, con un - 37,2%, in valore assoluto esse passano da 43 a 27; successivamente tra il 1991 e il 2001, vi è un ulteriore ridimensionamento settoriale ma meno consistente, pari ad un -11,1%, da 27 a 24 unità locali.

Il comparto degli *altri servizi* fa rilevare un intenso sviluppo nell'arco temporale 1981-2001, nel quale le unità locali passano da 18 a 52, quasi triplicando la propria consistenza. Tale tendenza si distribuisce nei due decenni: già nel periodo 1981-1991, le attività di tale settore aumentano del 50%, percentuale che corrisponde a 9 nuove unità in valore assoluto. L'ulteriore crescita ancor più significativa del settore avviene tra il 1991 e il 2001, con un +92,6%, portando le unità locali da 27 a 52.

Tabella 2: Variazioni delle unità locali

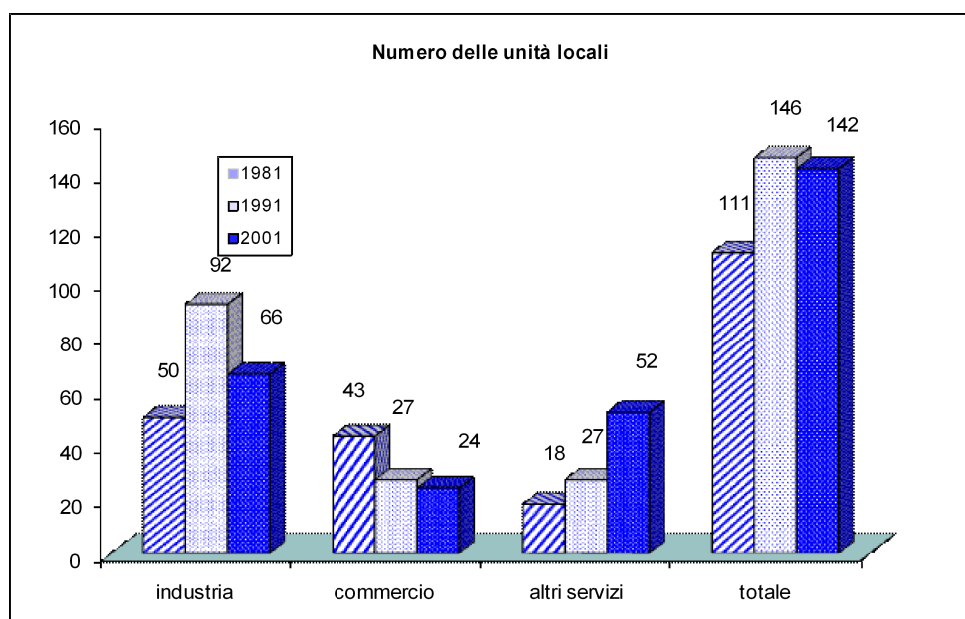
<i>Unità locali</i>	Variazioni %			Variazioni - dati assoluti		
	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981
INDUSTRIA	84,0%	-28,3%	32,0%	42	-26	16
COMMERCIO	-37,2%	-11,1%	-44,2%	-16	-3	-19
ALTRI SERVIZI	50,0%	92,6%	188,9%	9	25	34
TOTALE	31,5%	-2,7%	27,9%	35	-4	31

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, censimenti

Il settore terziario, quindi, considerato globalmente, *commercio e altri servizi*, fornisce una spinta non univoca all'economia locale, poiché il commercio agisce da freno mentre il trend positivo si realizza con l'apporto sostanziale dagli altri servizi: in totale il terziario raggiunge il numero di 76 unità locali nel 2001, rispetto alle 61 del 1981, con un incremento del 24,6% in venti anni.

In sintesi, in termini di unità locali, il sistema economico del Comune globalmente segue una linea evolutiva positiva, situazione che è risultante da apporti settoriali contrastanti: il terziario meno tradizionale (*altri servizi*) manifesta un impulso estremamente favorevole tra il 1981 e il 2001, accanto ad un cedimento massiccio delle unità locali del *commercio in senso lato* e un andamento altalenante del *manifatturiero*.

Grafico 1: Numero delle unità locali



Gli addetti

Gli addetti alle unità locali del sistema economico comunale manifestano un trend assai favorevole, dal 1981 al 2001, pari al + 57,5%, passando da 273 a 430, ovvero un incremento di addetti dell'economia locale pari a 157 persone in venti anni. L'andamento degli addetti nelle unità locali del Comune, negli anni Ottanta, fa rilevare, infatti, una crescita degli addetti alle attività economiche comunali pari ad un + 37,4%, pari a 102 persone in più, seguita, negli anni Novanta, da un altro incremento pari al +14,7%, che porta gli addetti da 375 a 430, con una variazione pari a 55 addetti in più in valore assoluto.

Tabella 3: Addetti alle unità locali del Comune

Addetti	1981	1991	2001
INDUSTRIA	188	280	277
COMMERCIO	54	42	39
ALTRI SERVIZI	31	53	114
TOTALE	273	375	430

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, censimenti

Per comprendere questo andamento positivo degli addetti è opportuno osservare l'andamento dei settori che compongono l'economia locale.

Gli addetti del settore *manifatturiero*, tra il 1981 e il 2001, evidenziano un incremento del 47,3%, da 188 nel 1981 a 277 nel 2001; questo risultato è prodotto da un trend molto favorevole nell'intervallo 1981/1991 con una crescita del 48,9%, +92 addetti, mentre nel periodo 1991-2001, si assiste ad una stasi (-1,1%, - 3 addetti).

Gli addetti nel settore *commercio in senso lato* locale tra il 1981 e il 2001, manifestano invece un calo assai sostenuto, -27,8%, in vent'anni: questo andamento negativo si suddivide nei decenni considerati in modo tale che negli anni Ottanta gli addetti passano da 54 a 42 addetti, (-22,2 %) e, nel successivo periodo 1991-2001, la diminuzione è del -7,1%.

Gli addetti degli *altri servizi* mostrano infine un andamento tendenziale molto positivo nell'intervallo temporale 1981-2001, che più che triplica l'entità degli addetti da 31 a 114; questo sviluppo si suddivide in un primo aumento del 71% avvenuto nell'intervallo 1981-1991 e, successivamente, tra il 1991 e il 2001, si è verificato una crescita pari ad un +115,1%, da 53 a 114.

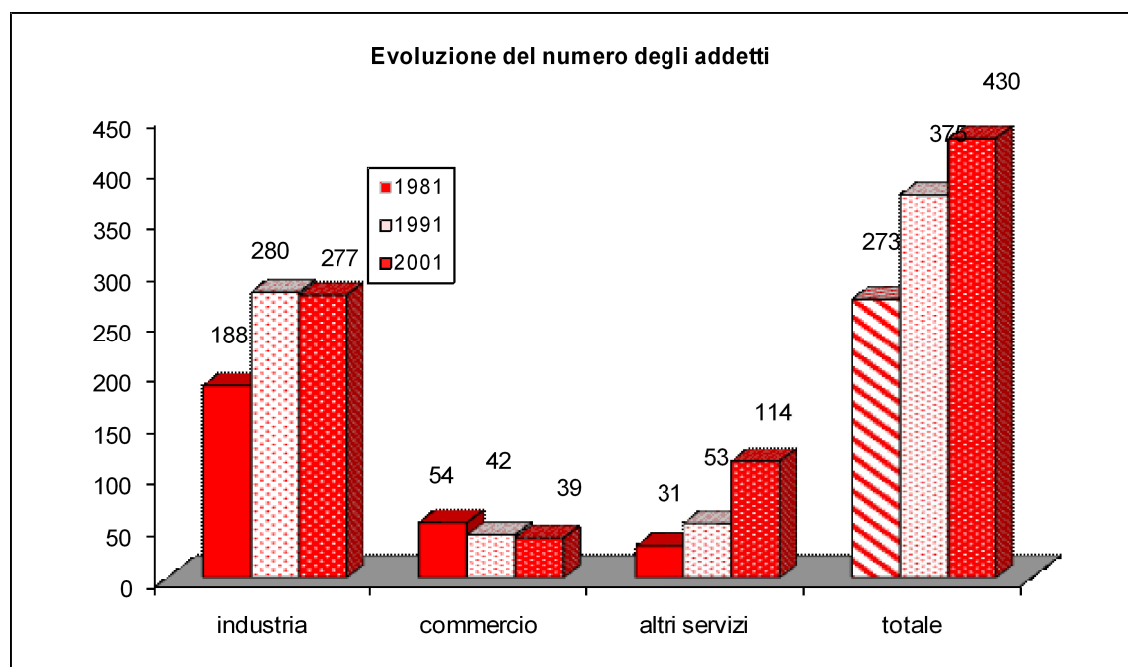
Gli addetti del terziario globalmente considerato (*commercio e altri servizi*) si portano su un valore di 153 nel 2001 rispetto agli 85 del 1981, valore che viene interessato positivamente dal saldo positivo del settore degli altri servizi, diversamente dal commercio il cui andamento è, come già osservato, negativo.

Tabella 4: Variazioni degli addetti

<i>addetti</i>	Variazioni %			Variazioni - dati assoluti		
	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981
INDUSTRIA	48,9%	-1,1%	47,3%	92	-3	89
COMMERCIO	-22,2%	-7,1%	-27,8%	-12	-3	-15
ALTRI SERVIZI	71,0%	115,1%	267,7%	22	61	83
TOTALE	37,4%	14,7%	57,5%	102	55	157

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, censimenti

Grafico 2: Numero degli addetti



Alla luce dell'analisi precedente si può asserire che l'economia locale, nell'arco temporale oggetto di studio, presenta un trend generale positivo sostenuto da alcuni settori in alcuni ambiti temporali i settori: il comparto *altri servizi* consegue risultati molto importanti, il settore *manifatturiero* procede a ritmi rallentati e il *commercio* segue un trend negativo.

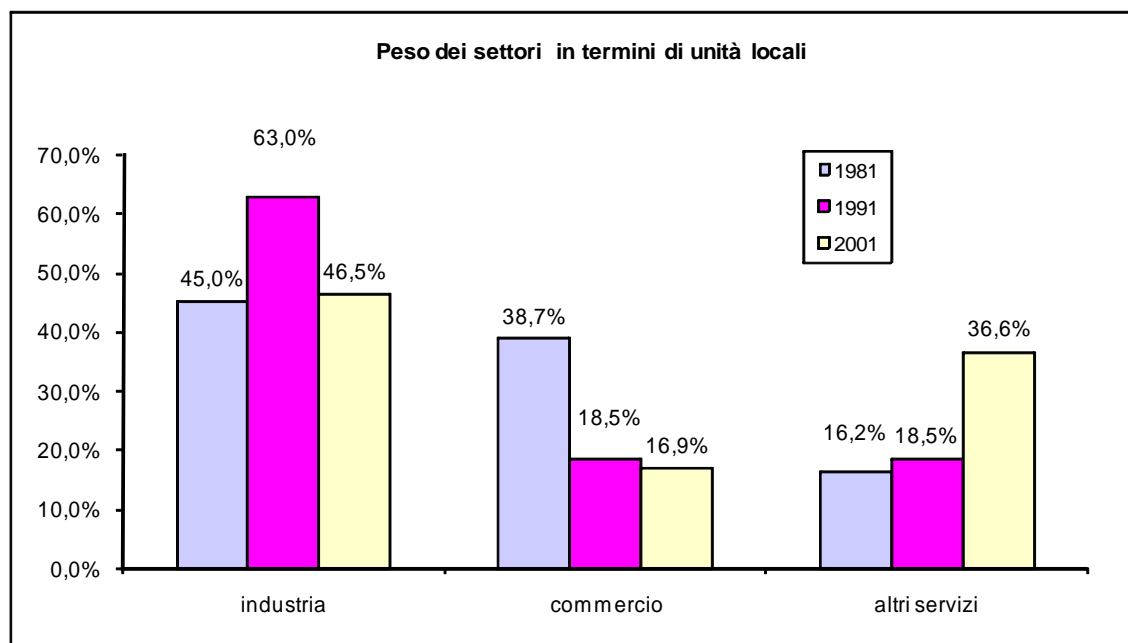
Il peso dei settori

Le variazioni avvenute nei periodi considerati delineano gli andamenti, ma è interessante considerare quale peso hanno raggiunto i vari comparti e come hanno ridisegnato la fisionomia del sistema economico locale col passare del tempo.

Nel 2001 le **unità locali** del settore *manifatturiero* rappresentano il 46,5% delle unità totali, quelle del *commercio* rappresentano il 16,9% e quelle degli *altri servizi* il 36,6% delle unità totali, queste ultime con quote abbastanza simili. Nel 1981 il settore manifatturiero aveva un

45,1% sempre al primo posto, per peso relativo, seguito dal comparto *del commercio in senso lato* che però aveva il 38,7% delle unità locali, ed i *servizi vari*, all'ultimo posto, avevano il 16,2%.

Grafico 3: Peso dei settori - unità locali

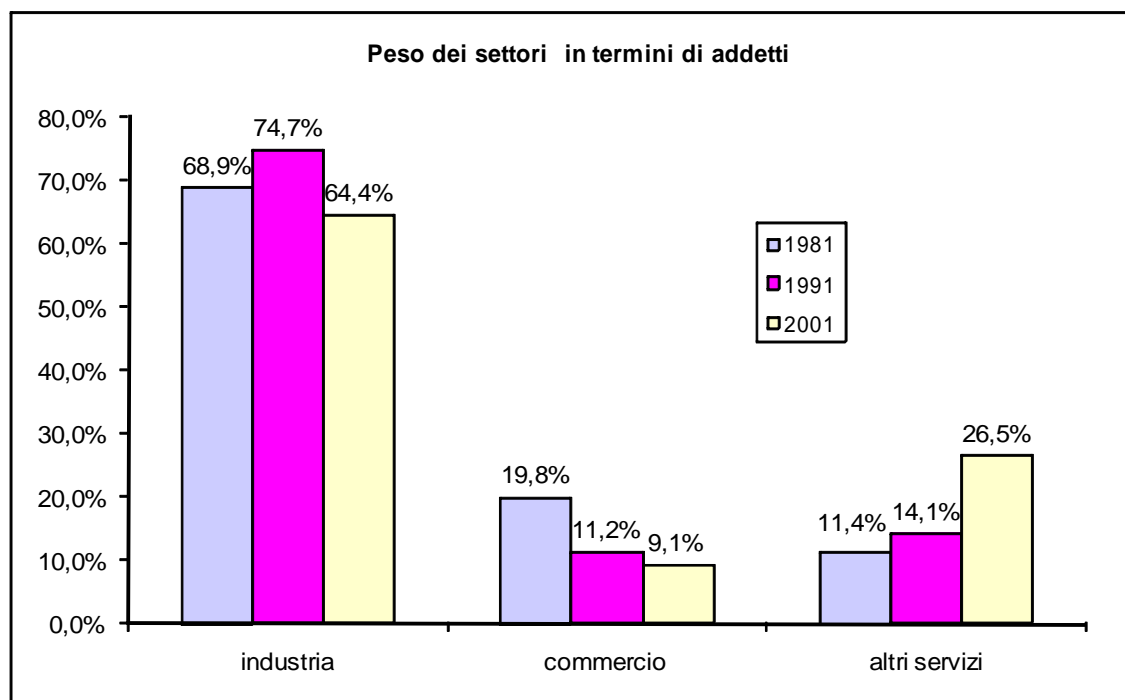


Nell'arco temporale considerato, l'economia rimane basata sul manifatturiero artigianale, ma evidenzia un certo spostamento verso il terziario nelle sue componenti di servizio più innovative.

La variazione della distribuzione delle unità locali inizia negli anni Ottanta per proseguire, poi, negli anni Novanta: nel 1991 l'*industria* mostra una crescita forte e si porta, come quota di unità locali sul totale, al 63%; il *commercio*, invece, scende a un 18,5%, mentre gli *altri servizi* iniziano a assumere una certa posizione in quanto si collocano su un 18,5%; lo sviluppo degli *altri servizi* è progressivo dato che negli anni Novanta definiscono il proprio ruolo nel sistema economico locale, passando da un peso di 18,5% a 36,6%. Dal 1991 al 2001 i pesi dei vari comparti si modificano ancora e si realizza una riduzione di peso del commercio che passa al 16,9%; il manifatturiero invece si riporta sulle quote che deteneva nel 1981, su un 46,5%.

Anche le variazioni che intervengono, in termini di **addetti**, seguono una linea evolutiva simile.

Grafico 4: Peso dei settori per addetti



Nel 2001 il settore *manifatturiero* detiene il 64,4%, occupando il primo posto, gli altri servizi su un 26,5% e il *commercio* si attesta su un 9,1% del totale degli addetti. Il periodo 1981-1991 mostra già dei cambiamenti: il peso del *manifatturiero* ha un balzo da 68,8% a 74,7%, il *commercio* scende come peso dal 19,8% del 1981 all'11,2% del 1991 e il settore degli *altri servizi* cresce dal 11,4% al 14,1%.

Il periodo 1991-2001 è segnato da piccole modifiche nel peso: il manifatturiero si assesta su 64,4%; il peso del *commercio* in addetti, invece, scende ulteriormente da 11,2% a 9,1%; un innalzamento decisivo nel peso nell'economia locale negli addetti riguarda gli *altri servizi*, che si portano da 14,1% a 26,5%.

La **dimensione media delle unità locali**, ossia il numero di addetti diviso il numero di unità locali, tra il 1981 e il 2001 aumenta portandosi da 2,5 a 3 addetti per unità locale; nel 1991 si era mantenuta una certa stabilità. Dal raffronto del dato della Provincia di Brescia e il dato medio comunale si nota che la dimensione media delle unità locali del Comune nel 2001, è inferiore a quella provinciale. Tuttavia il trend provinciale del periodo 1981/2001 va verso una diminuzione della dimensione media: infatti, nel 2001, nella nostra Provincia la dimensione media era di 4,4 addetti per unità locale, in flessione rispetto al 1981 (4,8).

Tabella 5: Dimensione media delle unità locali (addetti per unità locale)

Comune di Berlingo	1981	1991	2001	Provincia di Brescia	1981	1991	2001
INDUSTRIA	3,8	3,0	4,2	INDUSTRIA	7,7	7,3	6,9
COMMERCIO	1,3	1,6	1,6	COMMERCIO	2,3	2,5	2,6
ALTRI SERVIZI	1,7	2,0	2,2	ALTRI SERVIZI	4,2	4,1	3,7
TOTALE	2,5	2,6	3,0	TOTALE	4,8	4,7	4,4

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, censimenti

Il settore manifatturiero comunale presenta, nel 2001, una dimensione di 4,2 addetti per unità locale (rispetto al dato medio provinciale che è 6,9), in crescita da 3 del 1991; nel 1981, però, era di 3,8. In Provincia era 7,7 nel 1991 e 7,3 nel 1981.

Nel commercio la dimensione media si porta su 1,6 addetti nel 2001, dimensione che già aveva nel 1991, dall'1,3 del 1981. La dimensione media locale è più contenuta di quella dell'intera Provincia che si attesta su 2,6 addetti per unità locale nel 2001, dimensione che in passato si era posizionata su 2,3 1981 e 2,5 1991.

Le attività degli altri servizi, nel 2001, hanno una dimensione media di 2,2 addetti, in crescita da 2 addetti per unità locale del 1991, e dall'1,7 del 1981. Anche in questo caso la dimensione media provinciale è più elevata, 3,7, nel 2001, e anche negli anni precedenti, nei quali raggiungeva le 4 unità.

Il raffronto con l'andamento dell'economia provinciale

Le unità locali

Si osservino ora le modalità evolutive del sistema economico locale raffrontato alla dinamica registrata dall'economia della provincia di Brescia: nel Comune le unità locali tra il 1981 e il 2001 hanno avuto un aumento del 27,9%, con un andamento buono ma inferiore rispetto a quello dell'economia bresciana, che evidenzia un aumento del 37,1%. Analizzando i vari decenni si nota che le attività economiche del Comune, negli anni Ottanta, fanno già registrare un andamento positivo, del 31,5%, seguito, nel successivo decennio 1991-2001, da un calo -2,7%; in Provincia, dopo il risultato favorevole messo a segno già negli anni Ottanta (+12,3%), si consolida l'aumento negli anni Novanta, con un +22,1%.

Tabella 9: Le unità locali dei settori economici in provincia di Brescia

Unità locali	1981	1991	2001
INDUSTRIA	28734	29801	32710
COMMERCIO	26047	27018	26719
ALTRI SERVIZI	23499	31124	47906
TOTALE	78280	87943	107335

Le unità locali del *comparto produttivo* tra il 1981 e il 2001 hanno un andamento migliore nella realtà comunale che in quella provinciale, dato che, nel primo caso, si verifica una crescita del 32% e nel secondo un aumento del 13,8%. In Comune si registra tra il 1981 e il 1991 una crescita forte del numero delle unità produttive operanti (84%) , e tra il 1991 e il 2001, si è avuto invece un calo di circa un terzo delle unità locali (-28,3%); in Provincia, il settore produttivo cresce del +3,7% tra il 1981 e 1991 e del + 9,8% tra il 1991 e il 2001.

Tabella 10: Variazioni delle unità locali dei settori economici in prov. di Bs

Unità locali	Variazioni %			Variazioni - dati assoluti		
	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981
INDUSTRIA	3,7%	9,8%	13,8%	1067	2909	3976
COMMERCIO	3,7%	-1,1%	2,6%	971	-299	672
ALTRI SERVIZI	32,4%	53,9%	103,9%	7625	16782	24407
TOTALE	12,3%	22,1%	37,1%	9663	19392	29055

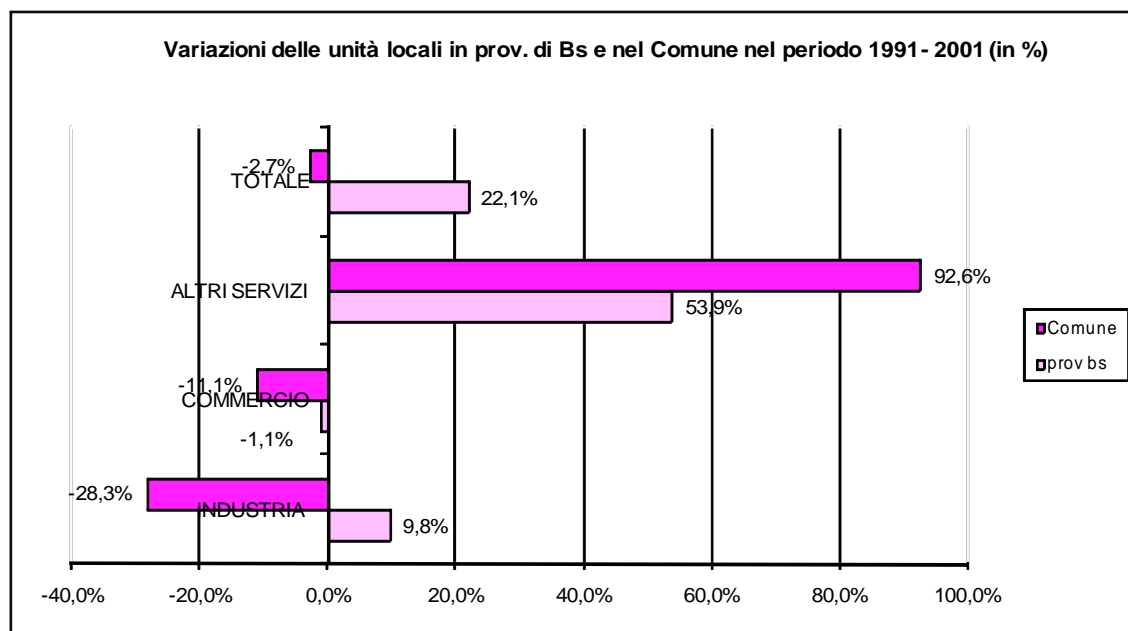
Per le unità locali del *commercio in senso lato* nel Comune e in Provincia si notano due tendenze opposte: complessivamente, 1981-2001, nel Comune si verifica un calo nel settore, (-44,2%); nella realtà provinciale si rileva un piccolo incremento pari a un 2,6%. All'interno della scansione temporale oggetto di osservazione si evidenzia che, il commercio comunale mostra dapprima una perdita forte di unità locali del -37,2%, nel decennio 1981-1991, e poi un altro cedimento del -11,1% tra il 1991 e il 2001.

In Provincia nel primo periodo le unità locali aumentano del 3,7% e, successivamente, si stabilizzano sostanzialmente e manifestano un - 1,1%.

Le unità locali del comparto *altri servizi*, tra il 1981 e il 2001, si incrementano in entrambi i

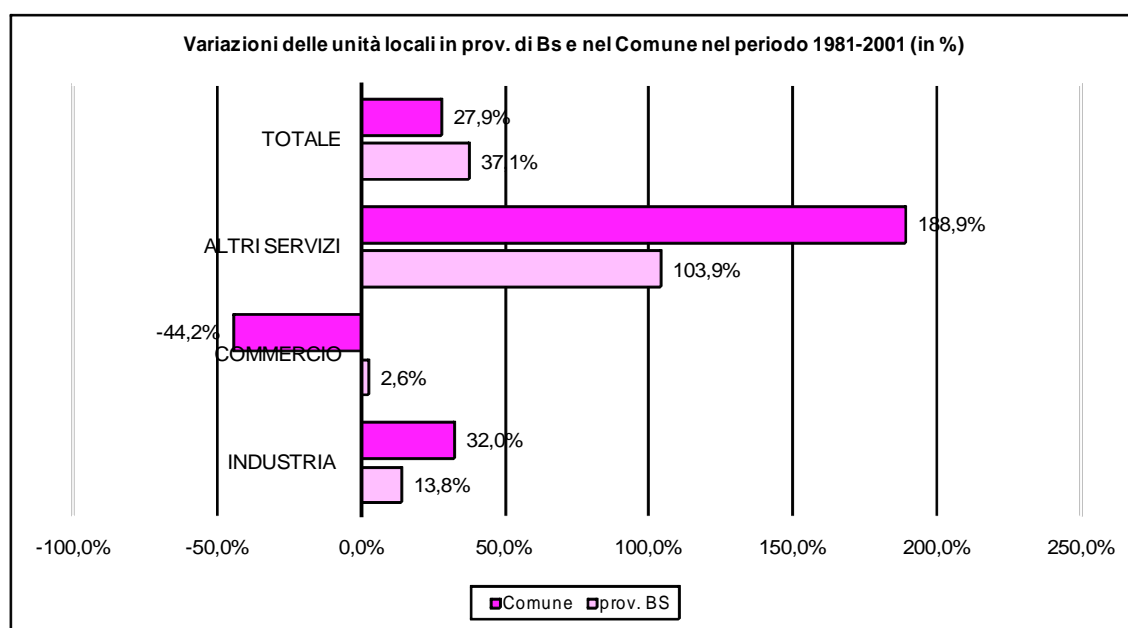
contesti territoriali, facendo registrare un aumento con valori rilevanti, che porta queste attività a duplicarsi in Provincia (+103,9%) e a triplicarsi in Comune (+188,9%). Questo sviluppo delle attività nel Comune inizia negli anni Ottanta con un +50%, per poi raddoppiarsi come entità dal 1991 al 2001.

Grafico 9: Variazioni delle unità locali in Comune e in Provincia 1991-2001



Anche nel territorio provinciale la tendenza positiva delle unità locali degli *altri servizi* si realizza dapprima tra il 1981 e il 1991 (+32,4%), per rafforzarsi ulteriormente nel 1991-2001 (+53,9%), portando il settore, in termini di peso nell'economia provinciale, al primo posto col 45%.

Grafico 10 Variazioni delle u l in Comune e prov. di Brescia, 1981-2001



Lo sviluppo provinciale del settore, intensificatosi negli ultimi anni, può contare su una presenza iniziale di unità locali di terziario più forte, soprattutto nel capoluogo; tuttavia le dinamiche locali molto favorevoli nel commercio e negli altri servizi fanno del Comune uno dei centri in Provincia più rilevanti nello sviluppo terziario.

Gli addetti

Il confronto dell'evoluzione degli addetti alle attività economiche nel periodo 1981-2001 denota due tendenze simili ma con intensità differenti: in Comune vi è stato un buon incremento pari al 57,5%, percentuale doppia rispetto alla Provincia, che mostra una variazione di + 24,4%.

Si analizzi ora la dinamica che interessa gli addetti del Comune e della Provincia nei singoli decenni: negli anni Ottanta, infatti, nella realtà locale del Comune, gli addetti si accrescono di un 37,4%, mentre in quella provinciale essi si accrescono dell'8,7%; negli anni Novanta in Comune, si realizza un andamento favorevole degli occupati nelle attività economiche localizzate nel territorio pari ad un 14,7%, e prosegue la crescita in progressione anche per la Provincia, con un +14,5%.

Nel *settore industriale* tra 1981 e 2001 in Provincia gli addetti crescono dell'1,8%, con una variazione positiva (+3,3%) tra il 1991 e il 2001, mentre tra il 1981 e il 1991 si era avuta una flessione dell'1,5%; in Comune (1981-2001) l'andamento degli addetti del manifatturiero è caratterizzata da un aumento del 47,3%, dovuto totalmente a una progressione del 48,9% negli anni Ottanta, seguita da un fermo negli anni Novanta, (-1,1%).

Tabella 11: Gli addetti dei settori economici in provincia di Brescia

<i>addetti</i>	1981	1991	2001
INDUSTRIA	220183	216973	224162
COMMERCIO	59242	66243	68312
ALTRI SERVIZI	98450	127378	177666
TOTALE	377875	410594	470140

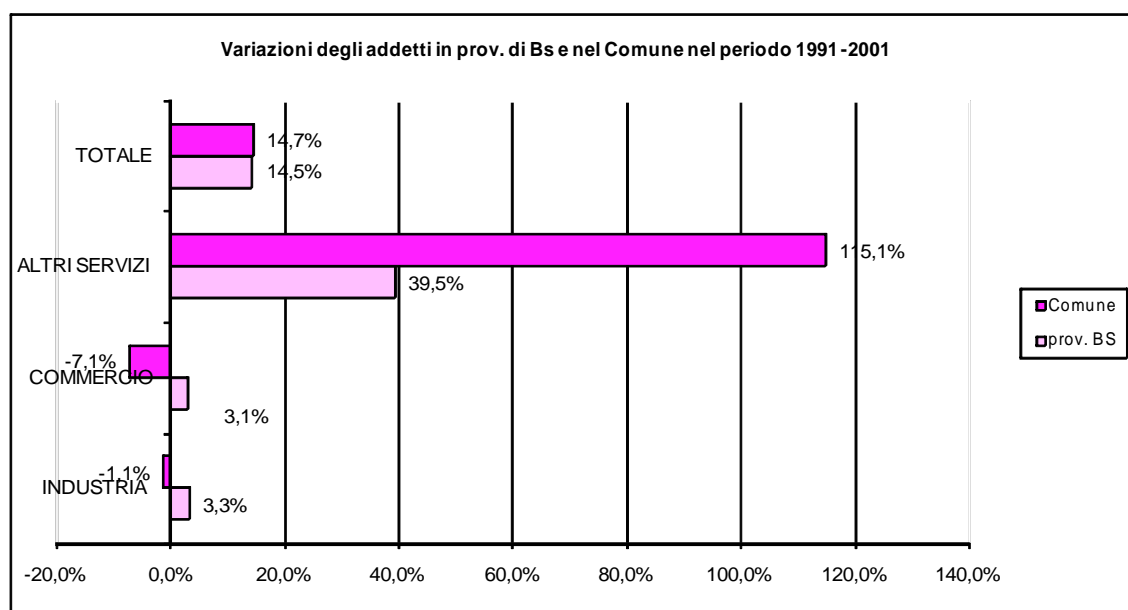
Tabella 12: Variazioni degli addetti dei settori economici - prov. di Brescia

addetti	Variazioni %			Variazioni - dati assoluti		
	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981	1991 su 1981	2001 su 1991	2001 su 1981
INDUSTRIA	-1,5%	3,3%	1,8%	-3210	7189	3979
COMMERCIO	11,8%	3,1%	15,3%	7001	2069	9070
ALTRI SERVIZI	29,4%	39,5%	80,5%	28928	50288	79216
TOTALE	8,7%	14,5%	24,4%	32719	59546	92265

Fonte: ns elaborazioni su dati Istat, Censimenti

Il *commercio in senso lato* manifesta un trend assai diverso sul territorio comunale rispetto a quello provinciale, tra il 1981 e il 2001; in Comune gli addetti a questo settore nel 2001 si contraggono del -27,8% rispetto al 1981, mentre per l'intera provincia di Brescia si manifesta una crescita del +15,3%.

Grafico 12 Variazioni degli addetti in Comune e in Provincia 1991-2001



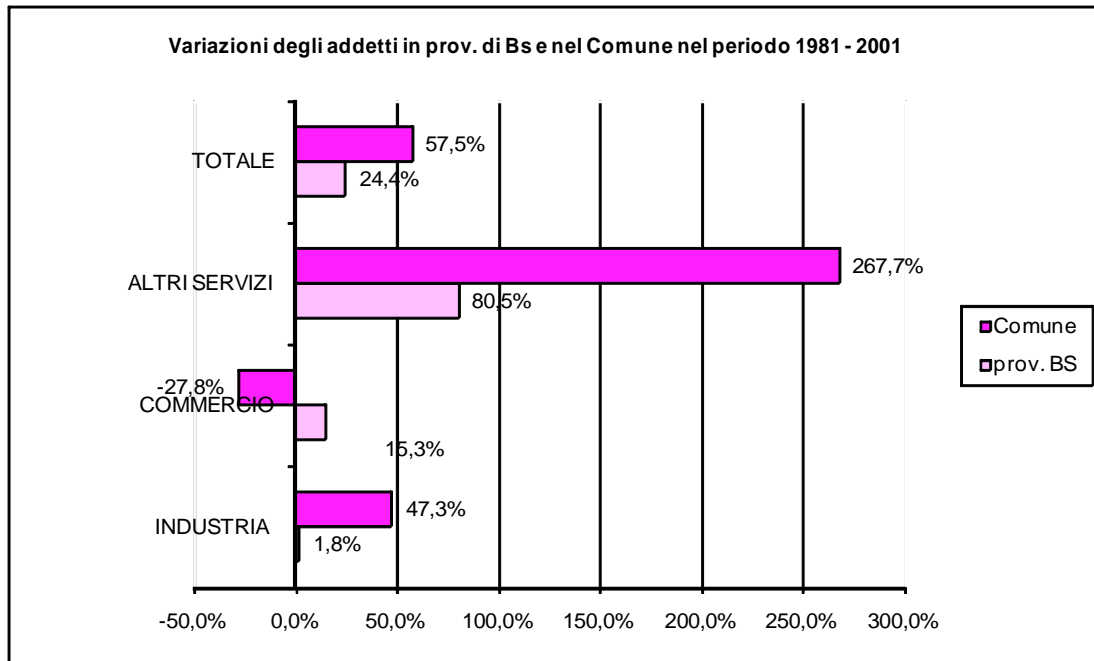
Gli addetti del *commercio in senso lato* evidenziano tra il 1981 e il 1991 in Provincia, un incremento dell'11,8%, valore seguito da un ulteriore 3,1% nel 1991-2001. Per il Comune tra il 1981 e il 1991 si verifica un calo del -22,2%, per poi continuare con un cedimento del -7,1%, nel decennio 1991-2001.

La tendenza di sviluppo sostenuto che decreta il consolidarsi del settore degli *altri servizi* si ripropone sia in Provincia che in Comune: nel primo ambito la crescita, tra il 1981 e il 2001, è del +80,5%, in Comune si è verificato un incremento del settore di addetti che li porta a più che triplicarsi.

Nella realtà locale, negli anni Ottanta, gli addetti al comparto dei *servizi diversi* si accrescono del

+71%, e, negli anni Novanta si assiste ad un ulteriore aumento pari + 115,1%. In Provincia si assiste a una crescita attestata su un 29,4% tra il 1981 e il 1991, è seguita una progressione tra il 1991 e il 2001, con un incremento del 39,5%.

Grafico 13 Variazioni delle unità locali in Comune e in Provincia 1981-2001



In Provincia questi cambiamenti hanno portato il comparto *altri servizi* a avere maggior caratterizzazione e rilevanza (38% nel 2001), come peso, ed ottenere il secondo posto, sempre dopo il settore *manifatturiero* (48%).

LE DINAMICHE INTERNE AI SETTORI

Dopo aver analizzato le linee evolutive dei settori economici attraverso i dati del censimento del 1981 a quello più recente del 2001, si osservano ora, nella composizione dell'economia comunale, le specializzazioni economiche, al fine di coglierne le variazioni che connotano il sistema economico. Tale osservazione è possibile a partire dal 1991 per la disponibilità e l'uniformità di raccolta dei dati che consente di confrontare direttamente i settori, anche nelle specifiche specializzazioni di settore.

Come già evidenziato secondo i dati del 1991 e 2001 il settore manifatturiero è passato da 92 a 66 unità locali con una flessione del -28,3%, ovvero 26 unità locali in meno; gli addetti fanno rilevare una sostanziale stasi (-1,1%) e da 280 diventano 277, ossia -3 persone nel settore.

La composizione dei diversi comparti evidenzia che nel settore della trasformazione le due parti che lo compongono hanno un andamento opposto: le unità locali delle attività manifatturiere in senso stretto fanno registrare un incremento (+13,3%, +2 in valore assoluto) e raggiungono le 17 unità, nel passaggio dal 1991 al 2001; le unità locali del comparto delle costruzioni diminuiscono da 76 a 48, con una diminuzione del -36,8%.

Gli addetti delle attività manifatturiere in senso stretto rimangono pressochè stabili, da 87 nel 1991 a 88 del 2001. Nella specializzazione costruzioni, poi, gli addetti diminuiscono dell' -8,1%, da 172 a 158.

Tabella 13: unità locali del settore produttivo

<i>Industria</i>	1991	2001	var ass	var %
UI	92	66	-26	-28,3%
addetti	280	277	-3	-1,1%

Tabella 14: Unità locali

Cod. e Descr. Sezione Economica	1991	2001	Variaz. 1991 - 2001	
			%	valori assoluti
A - AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA			0,0%	0
B - PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI			0,0%	0
C - ESTRAZIONE METALLI	1	1	0,0%	0
D - ATTIVITA' MANIFATTURIERE	15	17	13,3%	2
E - PRODUZ. E DISTRIBUZ. ENERGIA ELETTR., ACQUA, GAS			0,0%	0
F - COSTRUZIONI	76	48	-36,8%	-28
G - COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO RIPARAZIONE DI AUTO MOTO E BENI PERSONALI	22	21	-4,5%	-1
H - ALBERGHI E RISTORANTI	5	3	-40,0%	-2
I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	9	8	-11,1%	-1
J - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	1	3	200,0%	2
K - ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.	7	21	200,0%	14
L - PUBB. AMMINISTR. E DIFESA, ASSICURAZ. SOCIALE OBBLIG.	1	1	0,0%	0
M - ISTRUZIONE	1	1	0,0%	0
N - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	2	7	250,0%	5
O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	6	11	83,3%	5
TOTALE	146	142	-2,7%	-4

Nel settore terziario, le sue due componenti, il *commercio* e gli *altri servizi*, mostrano andamenti diversi, poiché le unità locali del commercio, dal 1991 al 2001, scendono da 27 a 24, mentre le unità locali degli *altri servizi* incrementano del 92,6% il loro valore, e, da 27,

diventano 52.

Tabella 15: Unità locali del settore terziario

<i>ul</i>	1991	2001	var ass	var %
Commercio	27	24	-3	-11,1%
Altri servizi	27	52	25	92,6%
<i>di cui Pubbl. Amm. e Istit.</i>	10	20	10	100,0%
totale ul del Comune	146	142	-4	-2,7%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, Censimenti

Gli addetti alle componenti del terziario manifestano una linea evolutiva positiva, dal 1991 al 2001: nel *commercio*, infatti gli addetti diminuiscono da 42 a 39, con una perdita di -3 addetti, -7,1%; negli *altri servizi* si nota un aumento rilevante, da 53 a 114, del 115,1%.

Tabella 17: Addetti del settore terziario

<i>addetti</i>	1991	2001	var ass	var %
Commercio	42	39	-3	-7,1%
Altri servizi	53	114	61	115,1%
<i>di cui Pubbl. Amm. e Istit.</i>	25	57	32	128,0%
tot. addetti del Comune	375	430	55	14,7%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, Censimenti

All'interno del comparto *altri servizi* le unità locali dei servizi tradizionali (*trasporti magazzinaggio e comunicazioni*) decrescono (-11,1%), mentre le unità dell'*intermediazione finanziaria e monetaria*, crescono da 1 a 3 unità.

Tabella 16: Addetti

Cod. e Descr. Sezione Economica	1991	2001	Variaz. 1991 - 2001	
			%	valori assoluti
A - AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA			0,0%	0
<u>B - PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI</u>				0
C - ESTRAZIONE METALLI	21	31	0,0%	10
<u>D - ATTIVITA' MANIFATTURIERE</u>	87	88	1,1%	1
<u>E - PRODUZ. E DISTRIBUZ. ENERGIA ELETTR., ACQUA, GAS</u>			0,0%	0
<u>F - COSTRUZIONI</u>	172	158	-8,1%	-14
<u>G - COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO RIPARAZIONE DI AUTO MOTO E BENI PERSONALI</u>	37	34	-8,1%	-3
<u>H - ALBERGHI E RISTORANTI</u>	5	5	0,0%	0
<u>I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI</u>	17	23	35,3%	6
<u>J - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA</u>	1	5	400,0%	4
<u>K - ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.</u>	10	29	190,0%	19
<u>L -PUBB. AMMINISTR. E DIFESA, ASSICURAZ. SOCIALE OBBLIG.</u>	6	8	33,3%	2
<u>M - ISTRUZIONE</u>	9	12	33,3%	3
<u>N - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI</u>	3	18	500,0%	15
<u>O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI</u>	7	19	171,4%	12
<u>TOTALE</u>	375	430	14,7%	55

Se si osservano le specializzazioni più innovative degli altri servizi, le *attività immobiliari, ricerca, informatica ecc.* acquisiscono una loro rilevanza nel tessuto economico locale, dato

che passano da 7 a 21 unità in dieci anni, con un assorbimento di addetti notevole, i quali da 10 diventano 29.

Le unità locali nel campo *istruzione* rimangono stabili; in ascesa sono le unità del comparto *sanità e altri servizi sociali* da 2 a 7, i cui addetti si accrescono da 3 a 18. Le unità degli *altri servizi pubblici sociali* passano da 6 a 11 ed i loro addetti si accrescono da 7 a 19 .

Le unità locali della *Pubblica Amministrazione* sono stabili.

Nelle pagine successive vengono proposti due grafici che permettono di visualizzare in modo chiaro le tendenze evolutive dei comparti nel periodo considerato, 1991 – 2001.

Grafico 22

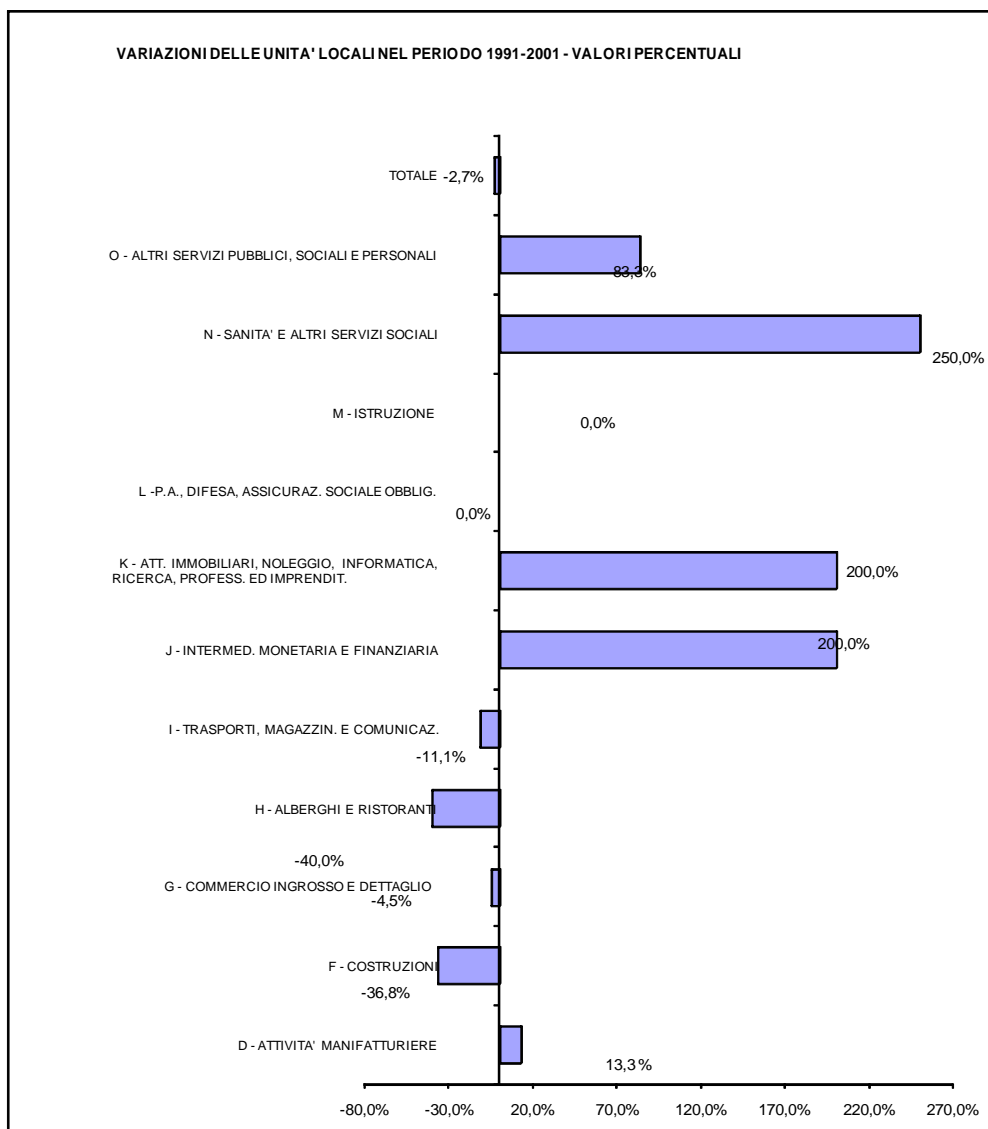
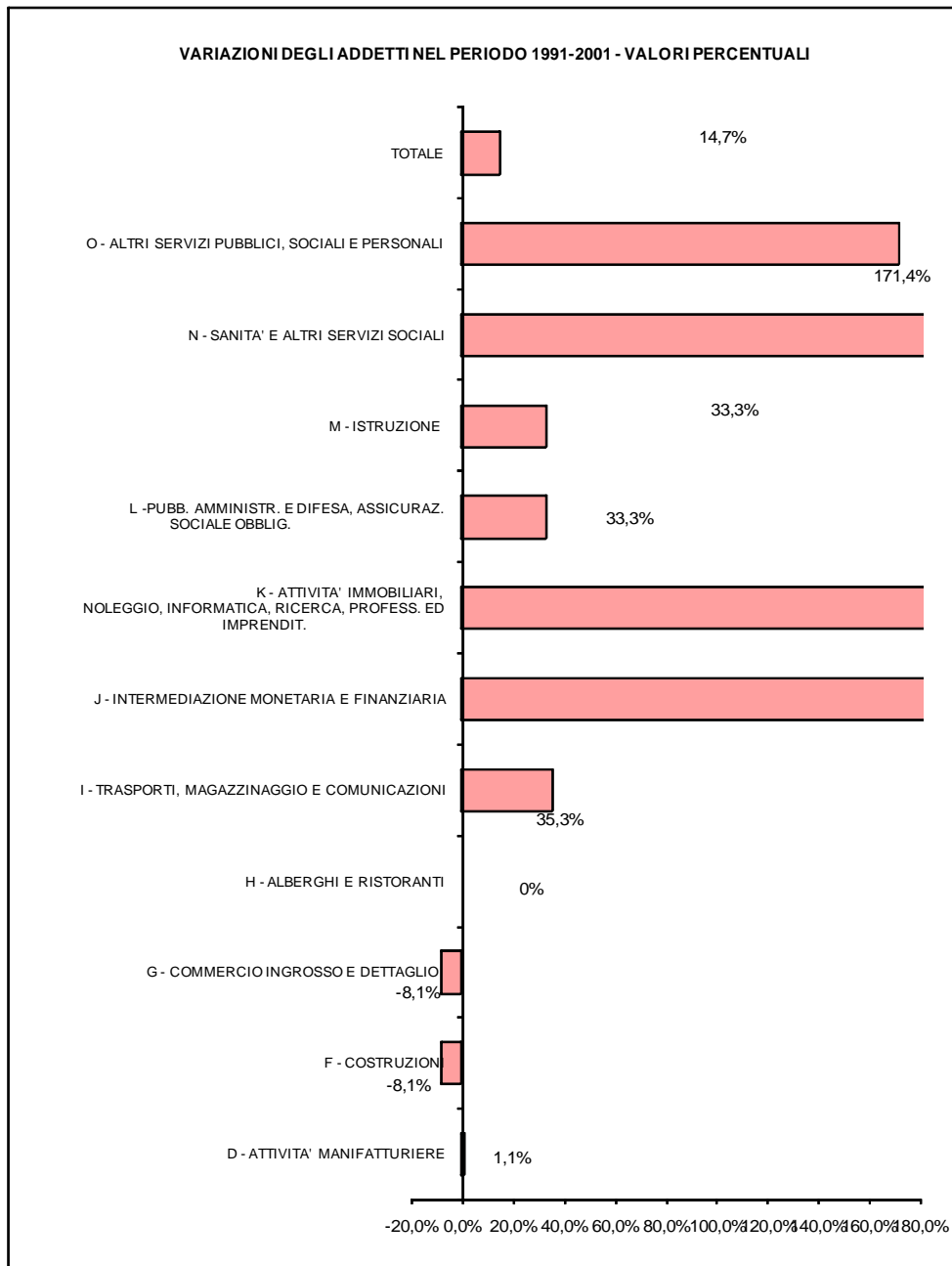


Grafico 23



La struttura del tessuto economico

E' utile visualizzare come è composta l'economia del Comune non solo secondo i settori, ma anche per dimensione delle unità locali, grazie ai dati del Censimento 2001.

La struttura dell'economia locale, come è tipico di tutto il territorio della provincia di Brescia, è costituita da unità locali di dimensioni ridotte: nel Comune sono localizzate 73 imprese con un solo addetto che costituiscono il 51,4% delle unità totali; inoltre quelle con 2 addetti sono 22, pari al 15,5% del totale. Le unità locali che occupano da 3 a 5 addetti sono in numero di 21, che rappresentano un 14,8% del totale delle attività. Le unità con addetti da 6 a 9 sono 11.

Tabella 18: unità locali per dimensione

2001	classi di addetti						
	1	2	da 3 a 5	da 6 a 9	da 10 a 15	da 16 a 19	da 20 a 49
ul	73	22	21	11	7	0	3
addetti	73	44	76	78	85	0	74
peso %	1	2	da 3 a 5	da 6 a 9	da 10 a 15	da 16 a 19	da 20 a 49
ul	51,4%	15,5%	14,8%	7,7%	4,9%	0,0%	2,1%
addetti	17,0%	10,2%	17,7%	18,1%	19,8%	0,0%	17,2%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, Censimenti

In totale le unità locali con meno di 10 addetti sono l'89,4% del totale. Inoltre le unità locali da 10 a 15 addetti sono in numero di 7; nel territorio comunale, sono localizzate 3 unità locali con addetti da 20 a 49 addetti.

Nel territorio comunale non sono localizzate, infine, alcune imprese di dimensioni rilevanti. Considerando gli addetti alle unità locali, si osserva che l'82,8% è occupato in attività con meno di 15 addetti: in particolare le unità con dimensione 1 addetto occupano l'17% degli addetti all'economia comunale, quelle da 2 addetti il 10,2%, quelle con 3-5 addetti il 17,7%.

Tabella 19: unità locali per dimensione

	meno di 50	da 50 a 99	da 100 a 249	oltre 250	senza add.	Totale
ul	137	0	0	0	5	142
addetti	430	0	0	0	0	430

peso %	meno di 50	da 50 a 99	da 100 a 249	oltre 250	senza add.
ul	96,5%	0,0%	0,0%	0,0%	3,5%
addetti	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, Censimenti

Nell'intervallo di tempo 1991-2001 si è verificata una piccola diminuzione delle unità locali e dal punto di vista qualitativo si coglie che questo fenomeno non ha interessato tutti gli ambiti dimensionali. Le unità locali di piccolissime dimensioni rimangono stabili e le altre unità di dimensioni piccole diverse seguono linee differenti: infatti le unità locali con 1 addetto si attestano sulle 73 unità, tra il 1991 e il 2001, quelle con 2 addetti invece sono diminuite di un -29%, mentre l'altra classe successiva (3-5 addetti) rimane stazionaria. Le altre unità locali da 6 addetti in su hanno andamenti in crescita: quelle da 6 a 9 addetti si incrementano del 37,5%, quelle da 10 a 15 addetti del 75%; le unità locali tra 20 e 49 addetti passano da 1 a 3.

Un'altra osservazione interessante riguarda l'evoluzione degli addetti, scissi in lavoratori dipendenti e indipendenti tra il 1991 e il 2001: innanzi tutto gli addetti dipendenti mostrano una crescita del 19,5%, fino a giungere nel 2001, ad essere 251; gli indipendenti si incrementano di un 8,5%, da 165 a 179.

Questa tendenza è la risultante dell'andamento dei vari settori: nel comparto *manifatturiero* si rileva un innalzamento del numero dei dipendenti pari a 4,1%, mentre per gli indipendenti si nota una contrazione (-9%); nel *commercio* sia i dipendenti che gli indipendenti calano (-8,3% e -6,7%).

Tabella 21: Addetti

addetti dipendenti	1991	2001	var.01/91
Industria	169	176	4,1%
Commercio	12	11	-8,3%
Altri servizi	29	64	120,7%
Totale	210	251	19,5%

addetti indipendenti	1991	2001	var.01/91
Industria	111	101	-9,0%
Commercio	30	28	-6,7%
Altri servizi	24	50	108,3%
Totale	165	179	8,5%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati Istat, Censimenti

Gli *altri servizi* invece fanno registrare un andamento molto positivo: sia per gli addetti dipendenti che gli indipendenti la consistenza si duplica.

Nel 2001 le unità locali delle imprese sono 133 con 396 addetti, mentre le unità locali delle istituzioni sono 9 con 34 addetti, delle quali le non profit (delle quali fanno parte associazioni, fondazioni, organizzazioni di volontariato, le cooperative sociali, ecc.) sono 5.

Tabella 22: Unità locali delle imprese e istituzioni

unità locali	1991	2001	var. %
Imprese	143	133	-7,0%
Istituzioni	3	9	200,0%
di cui Non profit	0	5	-
Totale	146	142	-2,7%

addetti	1991	2001	var. %
Imprese	358	396	10,6%
Istituzioni	17	34	100,0%
di cui Non profit	0	10	-
totale	375	430	14,7%

Nel 1991 le unità locali delle imprese erano 143 con 358 addetti e 3 unità locali istituzioni con 17 addetti, e non vi era alcuna unità non profit.

Le unità locali imprese hanno accusato una flessione del - 7%, accompagnato però da un incremento di addetti, pari al +10,6%; le unità locali istituzioni passano da 3 a 9.

Nel 1991 la popolazione residente era di 1682 abitanti e nel 2001 è di 1861 abitanti, con un 10,6%; nel 1981 gli abitanti erano 1655: l'analisi di questi dati mostra che la popolazione cresce moderatamente tra il 1981 e il 1991 (+1,6%). La tendenza recente è invece verso un incremento più sostenuto poiché che nel 2008 la popolazione è di 2492, pari a un + 33,9% rispetto al 2001.

L'indice *addetti ogni 100 abitanti* era di 22,3 nel 1991, e nel 2001 questo indice è di 23,1, con un trend in ascesa rispetto al decennio precedente in ragione di un andamento positivo degli addetti, tra il 1991 e il 2001. L'indice addetti per 100 abitanti del 1981 si era attestato su un valore assai basso (16,5 addetti) dovuto ad una consistenza limitata di entrambe le variabili, in particolare degli addetti.

La situazione appena esposta è quindi la diretta conseguenza di un andamento più dinamico del sistema economico comunale tra 1991 e 2001.

Per completare lo scenario economico della realtà comunale è opportuno considerare anche i dati principali sull'occupazione: innanzi tutto nel 2001 *le persone residenti nel Comune occupate* dentro e fuori dal territorio comunale sono 816 e *gli addetti alle imprese localizzate nel territorio comunale* sono 430. Nel 1991 gli occupati del Comune erano 697 e gli addetti alle imprese del Comune erano 375: la prima grandezza (occupati) aumenta del 17,1%, mentre la seconda, come già più volte sottolineato, si incrementa del 14,7%. Ciò comporta che la stima indicativa del **pendolarismo lavorativo** verso il Comune è in lieve crescita: il pendolarismo, considerato come mera somma algebrica, differenza tra addetti e occupati, passa da un flusso in uscita dal Comune di 322 persone nel 1991, ad un flusso verso altre realtà del 2001 pari a 386 persone.

Il **tasso di attività** (*che indica il rapporto tra la popolazione attiva, occupati e in cerca di occupazione e la stessa fascia di età della popolazione*) nel 2001 è pari a 53,8, superiore alla una media provinciale di 52,56. Nel 1991 questo tasso per il Comune assumeva il valore di 43,7, inferiore con quello provinciale che era di 44,5.

Il **tasso di disoccupazione** (*persone in cerca di occupazione rispetto alla forza lavoro*) del Comune nel 2001 è del 4,6%, valore maggiore a quello medio provinciale pari a 4,3%. Nel precedente censimento 1991 il dato era sempre pari al 4,3% di gran lunga inferiore al dato dell'intera Provincia che era di 7,3%.

Un breve cenno al **tasso di vecchiaia** (*popolazione oltre 65 anni diviso la fascia di popolazione con età da 0 a 15 anni*) nel 1991 era 70,7 e nel 2001 è di 83,9 con una popolazione più "giovane" di quella della Provincia; il trend provinciale è costituito da un tasso di vecchiaia che già nel 1991 era di 99 e nel 2001 di 119,28.

Inoltre si consideri l'**indice di dipendenza**: *esso rappresenta il peso della popolazione più fragile costituita da giovani e anziani, sulle persone in età potenzialmente lavorativa; più questo indice è vicino a 100 più aumenta la componente di popolazione fragile, più questo indice è vicino a 0 più aumenta la componente di popolazione forte*. Esso nel 1991 era 39,7 e nel 2001 è 36,9 che parte da valori superiori rispetto all'evoluzione provinciale per poi portarsi su valori più bassi, nel 2001 (provincia di Brescia; 37,9 nel 1991 al 44,8 del 2001). Questi valori, soprattutto quelli dell'indice di dipendenza sono correlati a quelli di attività e occupazione.

Gli anni recenti

La situazione più recente (dal 2002 al 2008) è stata ricostruita utilizzando i dati forniti dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato di Brescia (CCIAA): questi dati hanno come fonte le imprese registrate presso la CCIAA e provengono dalle dichiarazioni dirette delle imprese, le quali forniscono esse stesse i loro dati. Mentre è possibile avere una

buona attendibilità per ciò che concerne il numero delle imprese, poiché proprio per la loro esistenza e registrazione presso la Camera hanno l'obbligo di fornire delle informazioni, meno preciso risulta essere il dato sugli addetti, che risulta essere percepito come un dato non obbligatorio e quindi, a volte, incompleto o dimenticato.

Inoltre, per ciò che concerne il numero delle unità locali, il dato del Registro Imprese della CCIAA è utile al fine di stabilire una tendenza, non tanto per calcolare una consistenza.

E' opportuno specificare, infine, per ragioni metodologiche che la consistenza delle imprese del Registro Imprese non è paragonabile alla consistenza delle stesse nel dato del Censimento poiché le modalità di rilevazione non sono le stesse, il primo si basa su un'iscrizione dell'impresa per finalità amministrativo/burocratiche, il secondo, quello censuario, si forma attraverso una rilevazione diretta, che verifica l'esistenza dell'impresa in loco.

L'analisi dei dati del Registro Imprese CCIAA mostra un tessuto economico locale dotato di spunti di vivacità: dal 2002 al 2008, infatti, le unità locali mostrano un trend positivo (40,9%). Dall'analisi emerge che le unità locali iscritte al Registro delle imprese localizzate sul territorio comunale dal 2002 al 2008, si sono incrementate di 54 unità.

Tabella 23: Variazioni delle imprese registrate presso la Camera di Commercio, CIAA

	2003 su 2002	2004 su 2003	2005 su 2004	2006 su 2005	2007 su 2006	2008 su 2007	2008 su 2002
Industria	0	1	2	10	11	2	26
Commercio	0	-1	0	6	-2	8	11
Altri servizi	4	3	-3	2	6	0	12
Imprese non classific.	3	3	2	1	2	-6	5
Totale	7	6	1	19	17	4	54

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati CCIAA, Registro delle Imprese

Le unità locali dell'economia comunale fanno registrare annualmente degli incrementi: infatti dal 2002 al 2003 si ha una crescita del 5,3%, dal 2003 al 2004 un ulteriore passo in avanti (+4,3%), poi segue una stasi nell'intervallo 2004-2005 (0,7 %); successivamente i valori percentuali registrano valori percentuali consistenti (13% 2005-2006 e 10,3% 2006-2007) fino al 2,2% del 2007-2008.

Tabella 24: Variazione % delle imprese registrate presso il Registro Imprese della CCIAA

	2003 su 2002	2004 su 2003	2005 su 2004	2006 su 2005	2007 su 2006	2008 su 2007	2008 su 2002
Industria	0,0%	1,4%	2,7%	13,3%	12,9%	2,1%	36,1%
Commercio	0,0%	-3,6%	0,0%	22,2%	-6,1%	25,8%	39,3%
Altri servizi	12,5%	8,3%	-7,7%	5,6%	15,8%	0,0%	37,5%
Imprese non classific.		100,0%	33,3%	12,5%	22,2%	-54,5%	0,0%
Totale	5,3%	4,3%	0,7%	13,0%	10,3%	2,2%	40,9%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati CCIAA, Registro delle Imprese

I settori

Il settore *produttivo*, in termini di iscrizioni delle imprese alla CCIAA, per tutto il periodo 2002-2008 segue un trend positivo in quanto aumenta di un 36,1% : in dettaglio dopo una stasi dal 2002 al 2003 , il comparto si incrementa annualmente, con un picco tra il 2005 al 2007(13,3% 2005-2006, +12,9 % 2006-2007). All'interno di questo settore le manifatturiere in senso stretto fanno registrare, in generale, nel periodo 2002- 2008, un impulso molto positivo; così come le unità locali delle costruzioni.

Le unità locali delle imprese iscritte del settore *commercio in senso lato*, tra il 2002 e 2008, fanno rilevare +39,3%, come è esposto nella tabella: questo risultato è generato comunque da andamenti annui alterni, negativi e positivi.

Gli *altri servizi*, infine, denotano una tendenza molto positiva tra il 2002 e 2008, con un + 37,5%, nelle iscrizioni al Registro delle imprese CCIAA; questo ha interessato tutti gli anni recenti oggetto di osservazione, con valori percentuali, anche elevati con un lieve calo solo tra il 2004 e il 2005.

Nelle varie specializzazioni la maggior parte delle branche mostrano un trend positivo: tra i servizi tradizionali, trasporto e magazzinaggio si incrementano, come numero, come quelle “immobiliari, noleggio, informatica, ricerca professionale e altri servizi”, evidenziando sempre aumenti. Le attività di intermediazione monetaria e finanziaria invece calano come le unità locali di altri servizi pubblici sociali e personali.

Tabella 26: Unità locali : variazioni -valori %

	2003 su 2002	2004 su 2003	2005 su 2004	2006 su 2005	2007 su 2006	2007 su 2008	2008 su 2002
C - ESTRAZIONE METALLI	-100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-100%
D - ATTIVITA' MANIFATTURIERE	-5,9%	12,5%	-5,6%	-5,9%	25,0%	20,0%	41%
E - PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA, ACQUA, GAS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0%
F - COSTRUZIONI	3,7%	-1,8%	5,5%	19,0%	10,1%	-2,6%	37%
G - COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO RIPARAZIONE DI AUTO MOTO E BENI PERSONALI	0,0%	-4,0%	-8,3%	18,2%	-7,7%	25,0%	20%
H - ALBERGHI E RISTORANTI	0,0%	0,0%	66,7%	40,0%	0,0%	28,6%	200%
I - TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	0,0%	11,1%	10,0%	9,1%	8,3%	7,7%	56%
J - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA	0,0%	-50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-50%
K - ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.	28,6%	16,7%	-19,0%	5,9%	16,7%	0,0%	50%
ISTRUZIONE E PA - SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0%
O - ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	-12,5%	17%
IMPRESE NON CLASSIFICATE	0,0%	100,0%	33,3%	12,5%	22,2%	-54,5%	
TOTALE	5,3%	4,3%	0,7%	13,0%	10,3%	2,2%	41%

Fonte: elaborazioni Istituto Policleto su dati CCIAA, Registro delle Imprese

INDAGINE SUL SISTEMA SOCIALE

ANALISI DEMOGRAFICA

(dati desunti dai censimenti e dall'anagrafe comunale)

La variazione demografica comunale ha comportato un incremento della popolazione residenziale da 1.682 abitanti del censimento 1991 a 1.864 al censimento 2001 con una variazione percentuale pari al 10,82%. Nello stesso periodo il dato medio provinciale segna un incremento del 6,52% e quello medio regionale del 2,50%.

La variazione del numero dei nuclei famigliari dal 1991 al 2001 è del 28,76% di gran lunga superiore al valore provinciale del 17,38% e superiore a quello regionale del 12,53%.

Dal 2001 al 31/12/2009 la popolazione passa da 1.831 unità a 2.540 unità con un incremento del 38,72% in nove anni. Il numero delle famiglie nello stesso periodo passa da 677 a 955 con un incremento assoluto di 278 famiglie pari al 29,11% del totale.

Il Comune è quindi interessato da fenomeni di incremento abitativo soprattutto nell'ultimo decennio.

La densità della popolazione all'anno 2001 pari a 4,07 abitanti/ettaro era già di gran lunga superiore al dato provinciale (2,32 abitanti./ettaro) e al dato regionale pari a 3,80 abitanti/ettaro, a causa della ridotta dimensione del territorio comunale.

Nel 2009 la densità della popolazione passa a 5,56 abitanti./ettaro.

Il dato testimonia un territorio che avendo una estensione territoriale (ha 457) molto contenuta ha un'alta densità della popolazione.

La popolazione residente in età prescolare (inferiore a 5 anni) nel 1991 era di 85 unità e costituiva il 5,06% del totale della popolazione, il dato resta costante nel 2001. Nel 2008 la popolazione inferiore a cinque anni è pari a 226 unità ed è pari al 9,06% del totale.

Il dato segnala un aumento della popolazione inferiore ai cinque anni. Si deve segnalare che i dati sovracomunali registrano incrementi: la Provincia al 2005 ha una popolazione inferiore ai 5 anni di 60.270 unità pari al 5,16%.

La variazione del rapporto tra popolazione residente con oltre 65 anni ed il totale della popolazione, nel 2001 era pari al 10,41% per il comune di Berlingo e registrava un invecchiamento della popolazione pari a meno della metà rispetto ai valori medi provinciali pari a 21,99% ed a quelli regionali pari a 20,27%.

Nel 2008 la popolazione superiore ai 65 anni è di 352 unità che sono il 14,12% del totale; a livello provinciale nel 2005 si hanno 204.872 unità pari al 17,53%.

La struttura demografica del Comune individua una realtà dinamica motivata anche dal soddisfacimento di esigenze abitative a costi calmierati.

DATI DESUNTI DAI CENSIMENTI

Provincia

Anno	Abitanti	Famiglie	Stanze	Abitazioni	St/abit.
1981	1.017.093	340.296	1.664.149	389.691	4,30
1991	1.044.544	376.861	1.977.500	450.387	4,40
2001	1.112.628	449.641	2.237.430	508.507	4,40

Berlingo

Anno	Abitanti	Famiglie	Stanze tot.	Abitazioni	St/abit.
1981	1.595	492	2.158	487	4,3
1991	1.682	546	2.613	571	4,5
2001	1.864	703	3.191	711	4,5

31-12-2009	2.540*	955*	4.300**	1.000**	4,3
------------	--------	------	---------	---------	-----

*dati anagrafe

** dati elaborati

DATI UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE

ANNO	POPOLAZ. RESIDENTE AL 31/12	IMMIGRATI	EMIGRATI	FAMIGLIE RESIDENTI	NATI	MORTI	SALDO
2000	1.831	72	48	677	26	21	5
2001	1.874	65	30	696	17	9	8
2002	1.944	100	36	729	24	14	10
2003	2.027	107	39	762	27	12	15
2004	2.094	104	71	787	36	12	24
2005	2.188	131	54	813	38	11	27
2006	2.280	154	72	852	29	19	10
2007	2.395	189	86	914	24	12	12
2008	2.492	57	51	943	28	13	15
2009	2.540	120	96	955	42	18	24
		1099	583		291	141	150

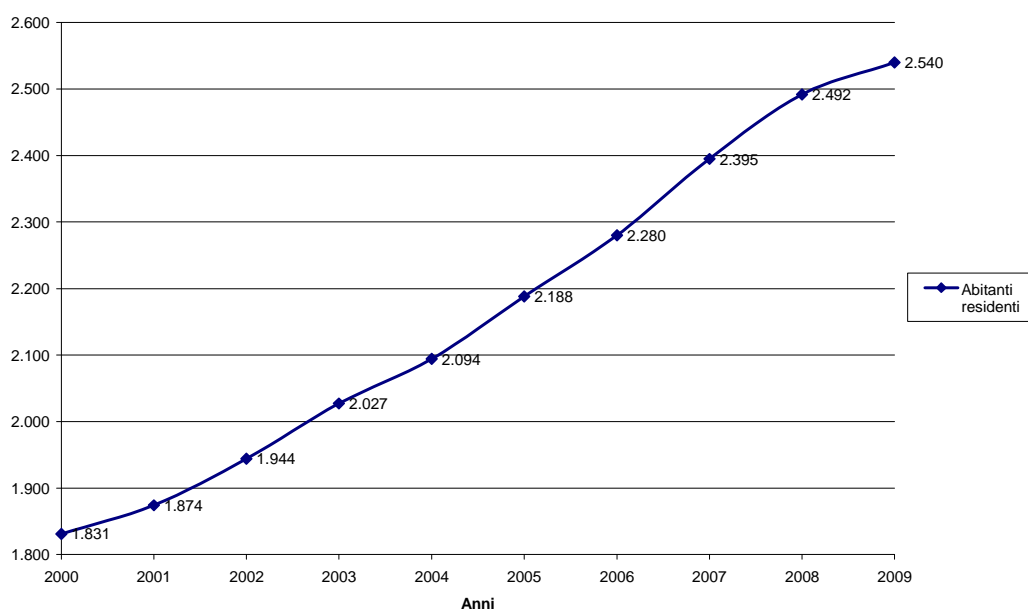
I dati riportati nella tabella sono stati forniti dall'Ufficio anagrafe del Comune.

- aumento del numero delle famiglie nel decennio pari a 278 unità
- incremento saldo naturale nel decennio pari a 150 unità, con una percentuale sulla popolazione residente iniziale pari al 8,19%
- incremento saldo migratorio nel decennio pari a 516 unità con una percentuale sulla popolazione residente iniziale pari al 28,18%

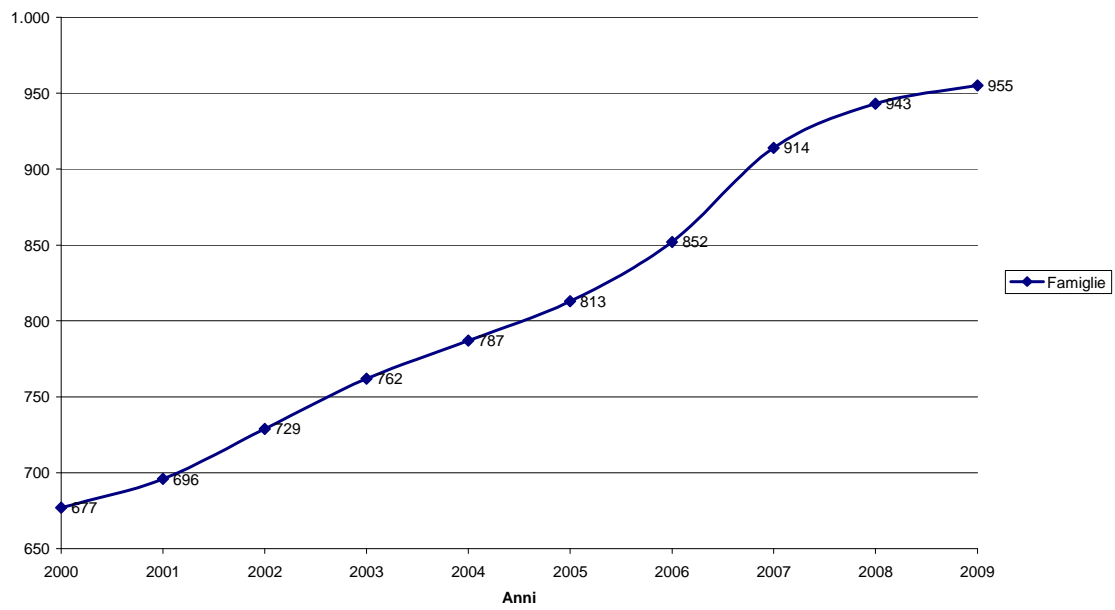
Tipologia incremento della popolazione

anno	nati/morti			immigrati/emigrati			increm. demogr.			Popolaz. residente
	totale	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	totale	italiani	stranieri	
1997	-3	-3	0	26	16	10	23	13	10	1.767
1998	7	5	2	-7	-15	8	0	-10	10	1.767
1999	2	2	0	20	13	7	22	15	7	1.789
2000	5	3	2	37	21	16	42	24	18	1.831
2001	8	4	4	43	34	9	51	38	13	1.870
2002	10	5	5	64	43	21	74	48	26	1.944
2003	15	13	2	68	36	32	83	49	34	2.027
2004	24	17	7	33	9	24	57	26	31	2.084
2005	27	19	8	77	70	7	104	89	15	2.188
2006	10	8	2	82	88	-6	92	96	-4	2.280
2007	12	6	6	103	89	14	115	95	20	2.395
2008	28	22	6	69	67	2	97	89	8	2.492
2009	24	12	12	24	10	14	48	22	26	2.540
Totale	169	113	56	639	481	158	808	594	214	

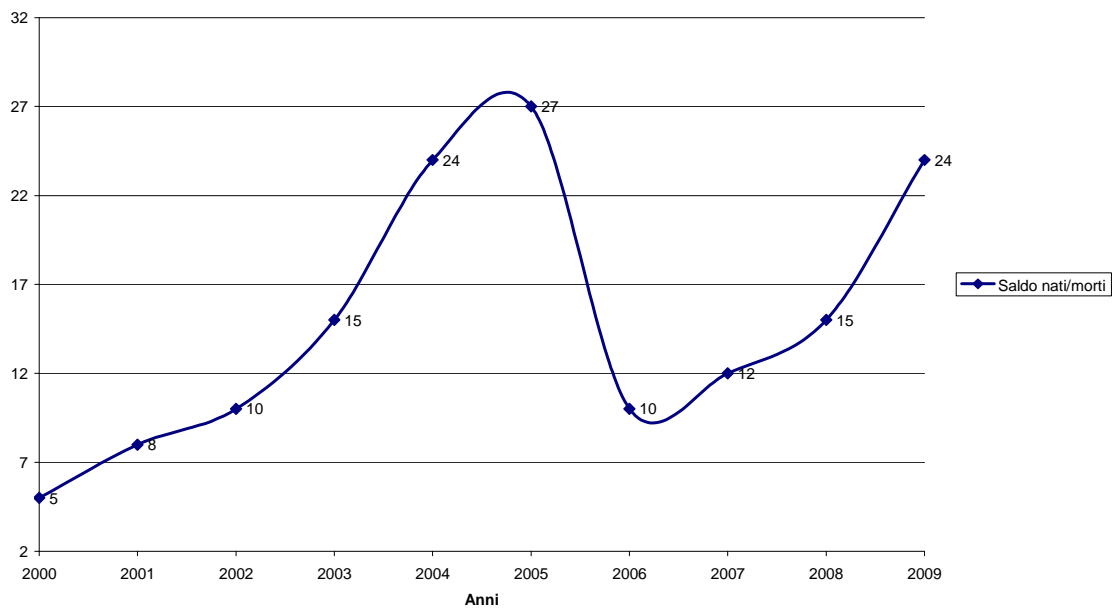
Popolazione residente al 31/12



Famiglie



Saldo nati/morti



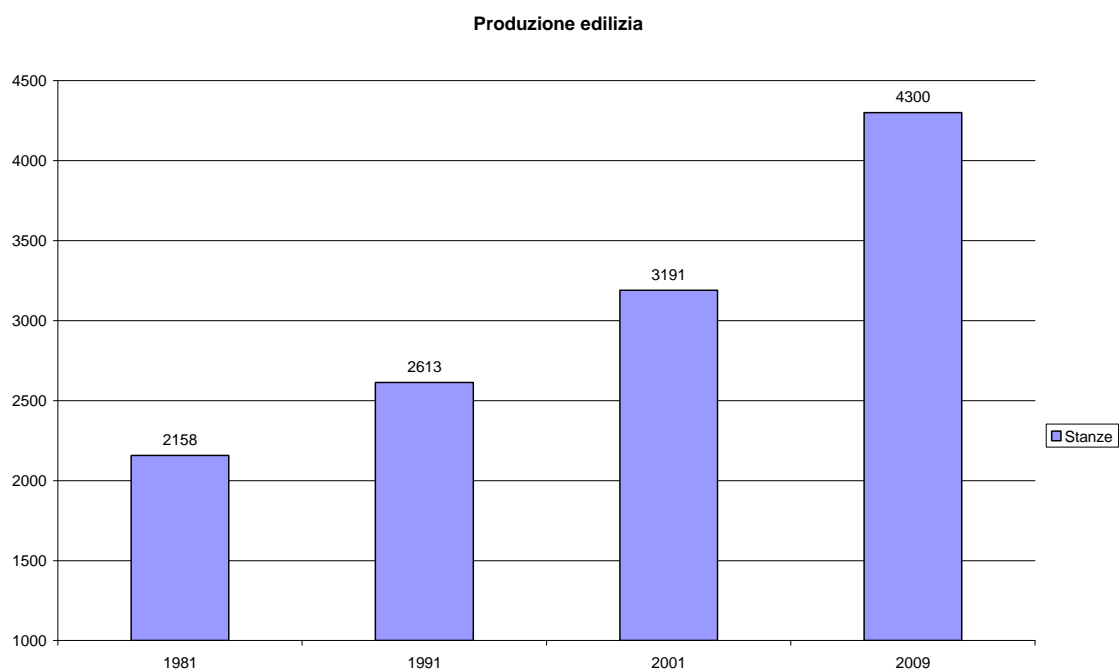
Analisi della produzione edilizia

I dati disponibili per la valutazione sulla produzione edilizia sono relativi al decennio 1981-1991 ed ai dati del censimento 2001.

Nel decennio 1981-'91 la variazione del numero delle stanze è stata del 21,09% passando da un patrimonio immobiliare di 2.158 stanze nel 1981 a 2.613 stanze del 1991.

Nello stesso arco di tempo in Provincia si è avuto un incremento del numero di stanze maggiore al 18,85%, mentre sul territorio regionale l'incremento è stato del 15,28%.

La produzione edilizia aumenta anche negli anni '90; infatti nel 2001 si hanno n. 711 abitazioni rispetto alle 571 del 1991 con una variazione percentuale del 24,52%, nel 2009 si stima che le abitazioni, visti i nuovi interventi edilizi siano ~ 1.000 con un incremento del 40,65% in nove anni.



VINCOLI E LIMITAZIONI

Il Documento di Piano per la parte che riguarda la lettura del territorio, viene accompagnato da tavole che evidenziano i vari vincoli e limitazioni che si riscontrano sul territorio comunale. In questo modo si consente una visione generale delle problematiche che si possono presentare nel proporre alcune previsioni urbanistiche.

I principali vincoli e limitazioni sul territorio di Berlingo sono costituiti da:

a) Vincoli derivati dal testo unico sui beni culturali e ambientali DLgs 42/2004 che individua i “beni culturali” e i “beni paesaggistici e ambientali”.

I beni culturali sono quei beni protetti e preventivamente “vincolati” mediante un apposito provvedimento amministrativo o in via immediata diretta dalla legge indipendentemente dall’adozione di qualunque atto di vincolo. Fra i beni protetti preventivamente vi sono i vincoli monumentali derivanti dalla ex legge 1089 del 1/8/1939 riguardanti la tutela delle cose di interesse artistico e storico.

I beni vincolati in via immediata dalla legge sono le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico le quali abbiano più di cinquant’anni e non sono opera di autori ancora viventi e che appartengono alle Regioni, Province, ai Comuni od altri Enti pubblici.

I beni paesaggistici e ambientali sono le aree di particolare interesse ambientale vincolate dalla ex legge 431/85 o a protezione delle bellezze naturali individuate dalla ex legge 1497 del 29/8/1939.

Fra questi vincoli si annoverano le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezze naturali o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi che si contraddistinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale ed infine le bellezze panoramiche nonché i punti di vista o belvedere accessibili al pubblico.

Beni culturali oggetto della tutela ai sensi art. 136 del Dlgs del 22 gennaio 2004 n. 42.

- Palazzo Calini – Ibba con giardino e brolo – D.M. 13/09/1997 – D.M. 11/02/1989
- Palazzo ex Calini ora Gorno Tempini – D.M. 01/07/1988

Beni culturali oggetto della tutela ai sensi artt. 9-10 del Dlgs del 22 gennaio 2004 n. 42

- Chiesa S. Maria Nascente
- Chiesina dei Morti
- Chiesa Santa Maria Assunta e San Rocco
- Edificio – via Tempini (ex municipio)
- Cimitero parte storica

b) Vincoli e limitazioni di polizia idraulica

Riguardano la fascia di rispetto del reticolo idrico principale di competenza comunale (vedi studio specifico).

c) Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile.

Sono costituite da una zona di tutela assoluta delle captazioni ad uso idropotabile (pozzi e sorgenti) che inibisce qualsiasi manomissione del terreno nei dieci metri intorno alle stesse captazioni e da una zona di rispetto che prevede alcune specifiche limitazioni riguardanti essenzialmente scarichi e fognature e possibilità di inquinanti vari.

d) Altri tipi di vincoli e limitazioni sono costituiti da:

- 1) rispetto cimiteriale,
- 2) rispetto depuratore,
- 3) rispetto degli elettrodotti,
- 4) rispetto metanodotto
- 5) rispetto stradale
- 6) fasce di rispetto allevamenti zootecnici

e) Limitazioni paesistiche del P.T.C.P.

Sono costituiti da elementi storici o naturali per i quali le norme paesistiche del P.T.C.P. pongono dei vincoli o delle limitazioni specifici.

Sul territorio comunale sono costituiti da:

- 1) nuclei antichi costituiti dagli aggregati raffigurati alla fine del '900 sulle tavole dell'Istituto Geografico Militare (I.G.M.),
- 2) cascine di valore storico-ambientale
- 3) aree agricole di valenza paesistica,
- 4) limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate.

INDICAZIONE DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE EMANATI DA ENTI SOVRACOMUNALI

- Convenzione tra i Comuni di Berlingo, Cazzago S. Martino, Rovato e Travagliato per la costituzione di un ufficio comune per la gestione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Macogna.

**RACCOLTA DI ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI
SINGOLI O IN FORMA ASSOCIATA**

N	DATA N. PROTO COLLO	UBICAZIONE	RICHIESTA	
			DA ZONA	A ZONA
1	19/098/2009 Pr. 3577	Mapp. 288 fg. 4	“A”	volumetria mc. 200 in zona A per tettoia e rimessaggio agricolo
2	22/09/2009 Pr. 3602	Mapp. 181-182- 258 fg. 1	“A”	Possibilità di realizzare una piscina all’interno della corte
3	23/09/2009 Pr. 3625	Mapp. 338 – fg. 3		Zona produttiva
4	25/09/2009 Pr. 3656	Mapp. 36-356- 358-359-361 – fg. 3	“E”	Zona residenziale “B” di completamento per l’edificio posto sul fronte e l’area circostante
5	25/09/2009 Pr. 3657			Prevedere nel P.G.T.: - prolungamento via Don Bosco e collegamento con la strada che fiancheggia il campo sportivo, - completamento percorso ciclabile Berlingo-Berlinghetto di collegamento di tale percorso alla nuova area artigianale - realizzazione di percorso pedonale fra la frazione di Santella Mora e l’abitato di Berlingo - creazione nella nuova area artigianale a nord-ovest dell’abitato di Berlingo di un’isola ecologica per i rifiuti delle imprese - realizzazione di una rotonda all’incrocio fra viale Caduti, via Esenta, viale Europa e via Repubblica. Si chiede inoltre che non vengano inserite nuove aree residenziali per l’estensione esigua del territorio.
6	25/09/2009 Pr. 3683	Mapp. 284 – fg. 2	verde privato e agricola di salvaguardia	Zona “B” residenziale di completamento per esigenze familiari per ~ mc. 1.000
7	25/09/2009 Pr. 3687	Mapp. 204 – fg. 4	agricola	Residenziale di espansione con la realizzazione di una strada di collegamento fra via D. Bosco e la strada vicinale della Piazza
8	25/09/2009 Pr. 3688	Mapp. 462-310	agricola	Residenziale per la porzione compresa fra la nuova strada ed il P.L. “F” già convenzionato con la disponibilità a realizzare il prolungamento della tangenziale
9	26/09/2009 Pr. 3689	Mapp. 190 sub. 3- Fig. 3	verde privato	Migliore utilizzo delle aree a disposizione di verde privato Zona residenziale o in alternativa traslare l’abitazione pertinenziale dell’attività nella zona a verde privato verso il parco Artemide

10	26/09/2009 Pr. 3698	Mapp. 456 – Mapp. 235p. fg. 5	agricola	Residenziale di espansione con la disponibilità a traslare in luogo più opportuno gli edifici dell'azienda agricola
11	26/09/2009 Pr. 3701		agricola	Disponibilità per zona produttiva
12	7/10/2009 Pr. 3832		“E1” – agricola di salvaguardia	Zona “E” per poter realizzare fabbricati agricoli da adibire a stalla e stoccaggio attrezzi e foraggio.
13	13/10/2009 Pr. 3949	Mapp. 418 – fg. 2 ~ mq. 3200	“E1” – agricola di salvaguardia	Zona residenziale di completamento con la possibilità di realizzare parcheggi al servizio dell'oratorio e del campo sportivo
14	23/10/2009 Pr. 4108	Mapp. 286-287 – fg. 5	vincolo cimiteriale	Zona residenziale di completamento con riduzione a mt. 80 del vincolo cimiteriale
15	28/10/2009 Pr. 4174		agricola	Ammettere attività sportive private anche in zona agricola

3. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE

ANALISI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Inquadramento territoriale

Il comune di Berlingo è collocato nella zona ovest della provincia di Brescia, il territorio è interessato dalla strada provinciale che da Travagliato porta a Castrezzato.

Il Comune è costituito da due contrade di antica formazione, Berlingo e Berlinghetto e dalla località denominata Santella Mora..

Il territorio comunale si estende per un totale di 4,57 Km². e confina con i seguenti comuni: ad est con Travagliato, ad ovest con Trenzano, a sud con Lograto e Maclodio ed a nord con Rovato, a breve distanza dai confini si trovano il territorio di Cazzago S. Martino a nord e Castrezzato ad ovest.

Dista da Brescia, il capoluogo, circa 18 Km.

La delimitazione dei confini amministrativi del comune di Berlingo è limitata quasi esclusivamente ai due insediamenti abitativi storici di Berlingo e Berlinghetto; infatti il confine amministrativo coincide nei lati Est, Nord e Ovest con il limite dei nuclei abitati storici.

Il territorio oltre questi confini amministrativi risulta invece essere particolarmente distante dall'abitato dei Comuni di competenza territoriale. Questa situazione ha fatto sì che nel corso degli anni si andassero insediando su questi ambiti a confine con il comune di Berlingo attività particolarmente impattanti dal punto di vista ambientale e viabilistico; in particolare:

- Ambito estrattivo ATEg18, sul territorio del Comune di Lograto, con una superficie di 404.000 mq circa; l'attività di cava, iniziata nel 1960, dal 1994 interessa unicamente il Comune di Lograto, ma interferisce con la viabilità di accesso al comune di Berlingo.
- Ambito estrattivo Ateg14, sul territorio dei Comuni di Cazzago San Martino e Travagliato, in località Macogna, che interessa a nord il territorio di Berlingo, con una superficie di circa 573.600 mq e una capacità di escavazione (come da ultima autorizzazione regionale) di 4.600.000 mc.; l'ambito estrattivo in questione insiste sulla zona di ricarica della falda acquifera che alimenta l'acquedotto comunale di Berlingo, il cui pozzo è situato a circa 200 metri dal limite sud dell'ambito estrattivo stesso; l'attività di cava, inoltre, interferisce con la viabilità di accesso all'abitato di Berlinghetto; presso la Regione Lombardia sono state presentate due richieste di realizzazione, in quest'ambito estrattivo, di discariche di rifiuti speciali non pericolosi.
- Discarica R.S.U. di Castrezzato – Trenzano. L'impianto, collocato tra i comuni di Castrezzato e Trenzano, era destinato allo smaltimento di rifiuti solidi urbani. Il conferimento dei rifiuti è iniziato nel settembre 1991 ed è terminato nel dicembre 2003. La superficie del sito è di 160.000 mq circa con un volume di rifiuti di stimato

in 3.360.000 mc circa. Attualmente è in fase di ultimazione il recupero ambientale dell'impianto. A fianco della discarica, in una cava dimessa, è stato realizzato l'Autodromo di Franciacorta, fonte di notevole inquinamento acustico sui centri abitati circostanti (i più vicini sono la frazione Bargnana e Berlingo).

La coincidenza dei confini amministrativi con il centro abitato del comune di Berlingo ha inoltre fatto sì che alcuni nuclei residenziali di competenza territoriale dei Comuni limitrofi abbiano da sempre fatto riferimento, per quanto riguarda alcuni servizi (in particolare quelli scolastici), e la vita associativa, culturale e sociale alla comunità di Berlingo. In particolare, si tratta delle abitazioni site nelle seguenti località:

- Località "Santella Mora", in comune di Trenzano, distante da 50 a 600 metri dal centro abitato di Berlingo e circa 4 km dal centro abitato di Trenzano.
- Località "Lode", in comune di Lograto, distante da 10 a 900 metri dal centro abitato di Berlingo e circa 3 km dal centro abitato di Lograto.
- Località "Foresta", in comune di Travagliato, distante circa 300 metri dal centro abitato di Berlingo e circa 2 km dal centro abitato di Travagliato.

Viabilità di accesso

La viabilità d'accesso agli abitati Berlingo e Berlinghetto avviene attraverso strade comunali di competenza territoriale dei Comuni limitrofi, ad utilizzo prevalente dei residenti in Berlingo in quanto quasi esclusivamente a servizio dell'abitato stesso.

In particolare

- l'accesso a est dalla S.P. 21 avviene attraverso una strada comunale che per un tratto di circa 1.000 metri è sul territorio di Lograto;
- l'accesso a ovest dalla S.P. 16 avviene attraverso una strada comunale che per un tratto di circa 500 metri è sul territorio di Trenzano;
- l'accesso a nord dalla S.P. 18 avviene attraverso una strada comunale, di cui per 150 metri la mezzeria est è sul territorio di Travagliato.

La manutenzione delle sopracitate strade comunali spesso viene effettuata dal comune di Berlingo, in particolare in presenza di eventi eccezionali come nevicate, temporali e deterioramento del manto stradale.

Inoltre, sono a carico del comune di Berlingo l'illuminazione pubblica sulla S.P. 18 (confine nord) ove insistono due rotonde in località "Gambara" e "Campagnola", anche se ricadenti parzialmente sul territorio dei comuni confinanti di Travagliato e Rovato.

Negli ultimi dieci anni si è sviluppato un nuovo polo produttivo con una nuova arteria viaria che sbocca direttamente sulla provinciale n. 18 che conduce attraverso il costruendo raccordo autostradale al futuro casello della BRE-BE-MI: attualmente la provinciale 18 raccorda Berlingo con la provinciale 19 (grande anulare della Provincia di Brescia) e quindi a nord con il casello della A4 Milano-Venezia ad Ospitaletto ed a ovest a Castrezzato con la ex statale n. 11.

Inquadramento ambientale

Il Comune di Berlingo sui lati nord, est e ovest dei propri confini amministrativi risulta essere privo di territori e aree agricole che possano fungere da salvaguardia del centro abitato. Nel processo di formazione delle aree agricole di interesse strategico della variante del P.T.C.P. della provincia di Brescia, il comune di Berlingo ha individuato come aree agricole di interesse strategico le proprie aree comprese tra il nucleo abitato storico ed i limiti del confine amministrativo, invitando formalmente i Comuni contermini ad adottare uguale misura, in modo da garantire la salvaguardia dell'abitato. Essendo il proprio territorio interessato da gravi emergenze ambientali (cave di ghiaia, discariche di rifiuti tossico-nocivi, carenza di infrastrutture) l'Amministrazione Comunale di Berlingo ha voluto valorizzare il proprio territorio attraverso operazioni innovative di riqualificazione, volte all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e al recupero della funzione pubblica delle aree precedentemente degradate.

Ha imposto al proprietario il recupero a oasi naturalistica del bacino estrattivo dismesso situato in via Maclodio, ora rinominato "Laghetto dei Cigni".

Inoltre con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 05.09.2008 ha approvato le linee di indirizzo per l'istituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) in località Macogna, che interessa una zona baricentrica rispetto ai comuni di Berlingo, Cazzago San Martino, Rovato e Travagliato, di cui il comune di Berlingo è l'ente capofila. Il suddetto Parco costituirà un importantissimo strumento per la tutela e salvaguardia della parte nord del nostro territorio comunale.

La vegetazione è costituita prevalentemente da seminativi e coltivazioni permanenti.

Il clima può essere assimilato a quello della pianura lombarda senza particolari venti periodici e costanti, ma con precipitazioni soprattutto in primavera e in autunno a causa dell'impatto tra le correnti fresche del nord con quelle calde della pianura.

Il sistema produttivo si è basato fino agli anni '70 sull'attività agricola; si è sviluppata invece negli ultimi trenta anni l'attività produttiva ed in particolare quella edile con la formazione di manodopera che trova spazio di lavoro nel capoluogo Brescia ed anche a Milano.

Inquadramento storico-territoriale

Circa l'omogeneità del territorio di Berlingo, elemento probante è la sua collocazione all'interno della medesima centuriazione romana.

Quando i soldati romani cessavano dal servizio, ricevevano come compenso un pezzo di terra da coltivare. Il territorio della nostra zona venne diviso in appezzamenti regolari di 20 x 22 actus (circa 700 x 715 metri) e assegnato ai veterani. Si formò così, nella nostra pianura, un reticolo dalle caratteristiche geometriche basato su una strada est-ovest (il decumano) e strade ad essa perpendicolari con direzione nord-sud (il cardine).

Una centuriazione appare organizzata sulla strada Castegnato – Rovato – Palazzolo (decumano) e Coccaglio – Pompiano (cardine). Nel senso ovest-est di questa centuriazione si può rilevare un intervallo di circa 700 metri (20 actus) tra un cardine e l'altro. Così si rileva un intervallo di tre centurie (circa 2100 metri) tra la Coccaglio – Pompiano e la Rovato – San Giorgio – Bargnana – Trenzano e tra questa via e la via Cazzago – Pedrocca – Berlingo.

Il territorio di Berlingo è collocato, quindi, tra queste due strade di centuriazione romana: la Rovato – San Giorgio – Bargnana – Trenzano (ora S.P. 16) e la Cazzago – Pedrocca – Berlingo (ora strada comunale della Bornadina). Solo verso ovest, il territorio amministrativo di Berlingo termina incoerentemente a circa 600 metri dalla strada cardine Rovato – San Giorgio – Bargnana – Trenzano.

Il nostro territorio è caratterizzato, oltre che dalle strade di centuriazione romana, da un razionale reticolo di rogge e fossi ideati per l'irrigazione dei campi e realizzati nel corso del medioevo. La roggia Travagliata, unitamente alla Castrina, è il canale di irrigazione che maggiormente viene utilizzato per il territorio di Berlingo.

Le trattative per la costruzione della roggia Travagliata avvennero in concomitanza con lo scavo della roggia Trenzana, già avviato con autorizzazione di Regina della Scala Duchessa di Milano nel 1383. I patti necessari furono concordati e formalizzati in atti nel 1417 a Palazzolo tra i rappresentanti di Trenzano, Maclodio, Travagliato, Berlingo, Torbole e Casaglia.

Inoltre, è utile sottolineare come durante il Regno Lombardo-Veneto la roggia Trenzana segnasse il confine tra il distretto amministrativo di Ospitaletto, al quale partecipava Berlingo, e il distretto di Chiari.

Sviluppo urbano

Nel 1694 è costruita in località Berlinghetto, la chiesa di S. Maria Assunta e di S. Rocco, mentre la parrocchiale di Berlingo dedicata alla Natività di Maria Vergine è edificata su progetto dell'architetto Gaspare Turbini nel 1788. La nuova facciata della chiesa è del 1902.

Il 10 luglio del 1966 ben tredici famiglie di Berlinghetto restano senza tetto a causa dell'incendio di sei caseggiati a corte, posti in via Repubblica.

Note di storia di Berlingo e Berlinghetto fino al 1948 si possono trovare sul libro stampato nel 2008 dalla Compagnia della Stampa S.r.L. intitolato "Berlingo e Berlinghetto nelle visite pastorali" e redatto dal prof. Mario Bonfiglio.

La prima visita pastorale è di Mons. Domenico Bollani il 2 settembre 1565 e le notizie sul territorio e sugli edifici ecclesiastici si completano il 4 e 5 novembre 1948 con la visita di Mons. Giacinto Tredici.

Il catasto Napoleonico, quello Austriaco ed i catasti del Regno d'Italia ci riportano un sedime dei nuclei di antica formazione di Berlingo e Berlinghetto con modifiche ed

aggiunte di fabbricati che vengono contenute nel perimetro individuato anche dal P.R.G. del 2001.

In realtà fino a dopo la seconda guerra mondiale non si può parlare di sviluppo urbano; le ricostruzioni ed i primi ampliamenti dell'edificato avvengono dal 1946 al 1971; a Berlinghetto si costruiscono le prime abitazioni unifamiliari con piccolo giardino in via Trento e via Gorizia, mentre a Berlingo si sviluppa la località Santella Mora e sorgono le abitazioni su via Marconi e via Dante lungo la strada che porta sia a Trezano che a Castrezzato.

In questo periodo il primo quartiere di case unifamiliari con giardino a Berlingo si affaccia sulle due vie principali, via Tempini e via Maclodio ed all'interno del quartiere si realizzano due nuove vie, via Don Bosco e via Don Savio.

Il primo sviluppo di notevole entità è avvenuto negli anni '70 del secolo scorso che ha visto insediarsi le prime attività artigianali in via Campagna, le casette unifamiliari in via IV Novembre, ma soprattutto si è completato il quartiere in via Don Savio e sono sorti i quartieri sempre di case unifamiliari con giardino ad est di viale Caduti e via Maclodio.

Si sono così iniziate a costruire le case in via XXV Aprile, nella traversa di via Maclodio e in via De Gasperi. Nello stesso periodo a Berlingo sono stati realizzati il nuovo municipio e la biblioteca in via Tempini e l'oratorio ha predisposto un campo di calcio.

Nello stesso decennio a Berlinghetto si sono costruite nuove case unifamiliari ad est di via Trento ed in via Repubblica.

Negli anni '80 e '90 del secolo scorso lo sviluppo urbano ha avuto una ulteriore accelerazione; è nato il primo polo produttivo artigianale-industriale a Berlingo in via Campagna con il tronco di strada di via I° Maggio; sono stati attuati i primi Peep e le lottizzazioni residenziali in via Don Bosco e via De Gasperi; con questo intervento sono state costruite oltre alle case singole con giardino anche le prime case a schiera ed i primi piccoli condomini. A nord dell'abitato in via Manzoni è sorta la lottizzazione residenziale con il primo tronco di strada di via XX Settembre.

Con la costruzione della nuova e più ampia sede municipale in attuazione di un piano particolareggiato si è realizzata la piazza Paolo VI contornata da abitazioni e negozi al piano terra.

A Berlinghetto nello stesso periodo è stata realizzata la circonvallazione che evita il traffico pesante dal nucleo antico, costituita da viale Europa sulla quale si affacciano le nuove abitazioni di via Verdi e di via Don G. Cominelli, su via Martinenga sbocca la viabilità del nuovo quartiere sorto in via Piave. Negli anni '90 è stato realizzato all'oratorio il campetto di calcio e nel 2000 è stato attrezzato il parco degli Alpini posto nel cuore dell'abitato.

Con la Variante Generale al Piano Regolatore del 2003 si è di fatto nell'ultimo decennio completata la viabilità urbana congiungendo via I^ Maggio con via XX Settembre che

costituisce una alternativa alla centrale via Roma – via Tempini che presenta una strettoia all'altezza del campanile della chiesa parrocchiale di Berlingo.

Con la realizzazione del nuovo grande polo artigianale-industriale è stata realizzata la nuova arteria stradale che da via Campagna si collega con un rondò con la S.P. 18, si è così completata la viabilità urbana che consente alle attività ed ai cittadini di Berlingo di raggiungere in breve tempo le arterie provinciali e regionali e quindi tutti i servizi dell'ovest Bresciano e della città capoluogo.

L'ultimo decennio si è contraddistinto per lo sviluppo urbano residenziale che è stato favorito sia dalla nuova viabilità che dai costi calmierati delle abitazioni.

E' sorto il quartiere in via Falcone con il parco pubblico raggiungibile anche da via Roma, è stato costruito il quartiere in via G. Leopardi attiguo al centro civico ed il quartiere posto fra via XXV Aprile e via Teresio Olivelli; l'Amministrazione Comunale ha realizzato una nuova palazzina destinata ad alloggi sociali in via Manzoni. Sono state realizzate le urbanizzazioni in via Grazia Deledda, ma soprattutto in questo periodo è stato costruito il nuovo polo scolastico-ricreativo-sportivo che si affaccia su piazza Salvo d'Acquisto.

A Berlinghetto si è costruito il quartiere in via Martinenga e in via Piave a completamento della zona residenziale sud della località.

Altre abitazioni a schiera sono sorte in via Gorizia.

Sono stati inoltre realizzati il rondò in viale Europa, sulla provinciale S.P. 18 in loc. Cascina Gambarà e quello su via Caduti all'incrocio con via XX Settembre, oltre alla sistemazione dell'incrocio tra via Brescia, via Macclodio, via Tempini e via Caduti (il caratteristico "crùsal").

IL RILIEVO DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Il territorio comunale di Berlingo è stato analizzato tenendo conto degli studi allegati al P.R.G. vigente e attraverso sopralluoghi che hanno permesso di individuare i principali caratteri morfologici, architettonici e funzionali delle varie parti urbanizzate del paese. Sono state utilizzate sia fotografie aeree che fotografie d'insieme di singoli quartieri, di unità edilizie, di viabilità e percorsi esistenti per fissare le caratteristiche dimensionali, verificare i flussi di mezzi e persone, le destinazioni d'uso dei vari edifici e la qualità degli spazi pubblici e privati. Si è cercato di acquisire più informazioni possibili sulle varie parti dell'organismo urbano per cercare di individuarne le caratteristiche principali e significative.

IL RILIEVO DEI NUCLEI ANTICHI

I nuclei antichi rilevati per il P.G.T., quale zona "A" di recupero, sono stati delimitati dal perimetro della zona che riveste carattere, storico, architettonico, artistico e di pregio ambientale tenuto conto della cartografia di prima levatura dell'Istituto Geografico

Militare Italiano, ai sensi e secondo le prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e della L.R. 12/2005.

In questa zona, ogni intervento deve avere lo scopo di conservare i valori ambientali desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie, dalla presenza di immobili di pregio architettonico e ambientale, dall'unitarietà urbanistica e funzionale dell'insieme.

La delimitazione comprende, oltre ai fabbricati, gli spazi liberi, attualmente occupati da giardini, parchi, orti e broli che si possono considerare parte integrante dell'agglomerato urbano di antica formazione.

Gli studi sono stati redatti ai sensi della legge 12/2005 ed hanno verificato la coerenza architettonica e ambientale con il contesto urbano e le destinazioni d'uso e hanno assicurato la tutela e la valorizzazione dei nuclei antichi, artistico ed ambientale promuovendo azioni utili a favorirne sia il risanamento conservativo che la migliore fruibilità e a tal fine:

- a) vengono individuati e sottoposti ad apposite modalità di intervento tutti i beni storici, monumentali, artistici ed ambientali, meritevoli di salvaguardia e di restauro,
- b) viene indicata la necessità di ritrovare ulteriori spazi a parcheggio, anche nelle aree attigue al centro (negli ultimi anni sono stati realizzati diversi parcheggi al servizio dei nuclei di antica formazione),
- c) vengono individuate le tipologie edilizie e le modalità di intervento nonché le zone di recupero, ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).

Ogni edificio con i suoi spazi e le sue pertinenze è stato fotografato e visionato dall'esterno. I dati dell'osservazione sono stati riportati sulle cartografie da cui emerge l'immagine interpretativa del tessuto dei nuclei antichi, al fine di redigere un insieme di norme in grado di governare le possibili trasformazioni nella salvaguardia degli elementi storici caratterizzanti l'edificio.

Prima di effettuare i sopralluoghi, si era già predisposta un'analisi puntuale del tessuto di antica formazione, attraverso i catasti da quello napoleonico, a quello austriaco, al primo catasto italiano passando attraverso i catasti del '900 fino al catasto attuale e ai suoi aggiornamenti successivi.

Gli edifici che nei confronti catastali risultano contemporanei vengono di fatto esclusi dalla salvaguardia tipologica, mentre quelli di antica formazione vengono analizzati attraverso gli interventi avvenuti negli ultimi decenni; il grado di conservazione del tipo edilizio descrive la misura della conservazione dei caratteri tipologici e strutturali originari di ciascun edificio, che se ricorrenti, contribuiscono alla permanenza dell'immagine di un tessuto urbano.

L'analisi delle destinazioni d'uso consente di comprendere la natura e la percentuale delle attività ospitate all'interno di un tessuto urbano di antica formazione.

La presenza di una pluralità di funzioni va conservata e incentivata poiché è indice di un nucleo vivo e complesso e luogo di incontro dei cittadini.

Un primo obiettivo del P.G.T. è la conservazione delle varietà di destinazioni nei nuclei antichi, il rapporto fra spazi pubblici e privati e l'eterogeneità delle classi sociali presenti, i nuclei antichi sono a tutt'oggi agglomerati vari ed interclassisti.

Un secondo obiettivo del P.G.T. è la salvaguardia delle tipologie edilizie storiche che consentano con interventi oculati un loro adeguamento alle esigenze della vita contemporanea e possano continuare a svolgere un ruolo attivo all'interno dell'abitato, ospitando attività in grado di attrarre i cittadini nei "luoghi pubblici" più antichi di Berlingo.

Gli studi di analisi hanno valutato la "coerenza architettonica, ambientale e tipologica" dei singoli edifici.

Si sono individuati gli edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo che sono gli edifici di particolare interesse monumentale e/o ambientale, quali le chiese con le strutture annesse, i palazzi, le case padronali e le case di pregio; si sono individuati in questa categoria anche elementi particolari di immobili con diverso grado di emergenza ambientale ma che testimoniano un modello di civiltà ed un modo di vivere delle classi emergenti nei secoli passati.

Si sono individuati gli edifici di interesse ambientale non sottoposti a modificazioni tipologiche, (ormai ridotti a poche unità) che sono gli edifici di antica formazione presenti nel catasto napoleonico, austriaco, nel primo catasto italiano e nel catasto del 1930, che non hanno subito nel tempo interventi distruttivi delle strutture e della tipologia e che riguardano per la maggior parte le case a corte utilizzate per secoli quali residenze o attività legate all'agricoltura, o le case a schiera o in linea tipiche residenze di artigiani, di mercanti o agricole.

Si sono individuati gli edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni tipologiche soprattutto dopo il 1945 che hanno perso le caratteristiche per gli interventi distruttivi delle strutture edilizie antiche sia di facciata che interne, divenendo, per materiali e distributivo, un'edilizia contemporanea.

Si sono infine individuati gli edifici in contrasto con l'ambiente o costruiti negli ultimi cinquant'anni che solitamente non solo per tipologia e struttura si differenziano nel centro storico, ma anche per particolari costruttivi e finiture che non sono in assonanza con le cortine murarie antiche.

I nuclei antichi infine sono stati osservati da un punto di vista tipologico, la qualcosa significa classificare il patrimonio edilizio esistente storico, rilevandone gli elementi architettonici ricorrenti ed il rapporto tra edifici e spazi aperti, che disegnano con le loro necessarie variazioni la forma del borgo antico e ne determinano il carattere.

Tale carattere è, in primo luogo, dovuto al fatto che la maggior parte degli edifici è frutto di variazioni di un unico tipo edilizio, quello della "casa a corte" agricola.

Le variazioni di tale tipo portano ad identificare:

- a) l'edificio a corte chiusa con due o più corpi di fabbrica organizzati attorno ad una corte,
- b) l'edificio a cortina su strada costituito da corpi di fabbrica accostati lungo una via che ne diviene il principale asse di allineamento,
- c) altre tipologie costituite da accostamento di corpi singoli che danno origine a case d'angolo o altre forme.

Il carattere omogeneo degli edifici adibiti al commercio, all'artigianato o all'agricoltura nei nuclei storici è dovuto alla presenza di elementi architettonici costanti anche in edifici di differenti categorie:

- portico a doppia altezza o portico e loggia soprastante con presenza o meno di un "portale";
- copertura a due falde, sui lati corti dell'edificio;
- murature di confine che nascondono la vista degli spazi interni al lotto dando luogo a "isolati chiusi".

Tali elementi architettonici costituiscono una costante tipologica che va rilevata e conservata, pur tenendo conto delle necessità di adeguare i manufatti alle esigenze della vita contemporanea.

Le tipologie edilizie antiche che si sono riconosciute e che si ripetono nel tessuto antico di Berlingo sono in sintesi:

- le chiese,
- le case padronali,
- i rustici delle case padronali,
- le case a corte ed i loro rustici,
- le altre tipologie,

Si sono poi inseriti a metà del secolo scorso nei nuclei storici edifici di edilizia contemporanea, fabbricati per attività produttive, oltre a corpi accessori alla residenza.

Berlingo da alcuni anni persegue il recupero dei suoi nuclei storici sia attraverso operazioni di restauro di monumenti o edifici significativi, che indicando ai privati operazioni di recupero che salvaguardano gli elementi strutturali storici.

Il P.G.T. punta a far continuare tali politiche nei prossimi anni offrendo un quadro sistematico degli interventi ancora da attuare con una normativa razionale ed uniforme che consente risultati a distanza di tempo ottimali e coerenti.

IL RILIEVO DEL TESSUTO URBANO CONTEMPORANEO

Una serie di fotografie aeree ha consentito di verificare il territorio occupato dall'edilizia contemporanea, senza per questo rinunciare a sopralluoghi nei vari quartieri dell'abitato.

Osservando Berlingo è stato possibile raccogliere una serie di informazioni, sia riguardo ai caratteri tipologici, morfologici e funzionali degli edifici, che riguardo alla natura ed

ai materiali degli spazi aperti pubblici e privati.

Si tratta quindi di un rilievo che viene condotto attribuendo uguale importanza all'osservazione dell' "edificato" , come a quella degli "spazi liberi", nella convinzione che i due ambiti suddetti siano interrelati a formare un sistema, modificabile solo a partire da una conoscenza di tutte le sue parti costitutive.

L'insieme di spazi ed edifici che si possono chiamare "ambiti contemporanei" di Berlingo, appaiono come una figura complessa che racchiude anche spazi di verde privato. Essa è anzitutto un prodotto, frutto di aspettative, desideri e realizzazioni che al contrario dei nuclei antichi si sono sviluppati in un lasso di tempo relativamente breve, che va dagli anni '60 del secolo scorso ad oggi.

Il tessuto edilizio contemporaneo è stato nell'analisi diviso in due grandi insiemi.

Il primo insieme è quello delle "aggiunte": esso contiene la maggior parte di tessuto edilizio contemporaneo sorto, edificio dopo edificio, lungo le viabilità storiche esistenti. Attraverso il modello di crescita per aggiunta vengono costruite, nella maggior parte dei casi, le parti di abitato nate dal 1945 al 1975, mentre, man mano che si avvicina ai giorni nostri, questo modello dà luogo a parti urbanizzate sempre meno estese, a seguito di operazioni di saturazione di spazi aperti incastonati tra aree edificate.

Il secondo insieme a Berlingo è quello delle "addizioni" e contiene parti di tessuto edilizio costruite in maniera ordinata a partire da progetti unitari riguardanti "quartieri" residenziali, anche di edilizia economico-popolare. o attrezzature pubbliche, grandi "tasselli", quali il nuovo polo scolastico e sportivo, in grado di apparire come parti riconoscibili del paese.

La maggior parte del tessuto edilizio cresciute secondo il modello dell'aggiunta mostra un disegno frammentario, con tessuti caratterizzati da lotti di forma e dimensione diversi.

La rete viaria presenta sezioni che non seguono una gerarchia predeterminata ed il suo disegno appare discontinuo.

Gli spazi aperti pubblici, dove esistenti, occupano lotti marginali rispetto all'insieme degli spazi edificati e di solito sono di piccole dimensioni.

Le parti di paese cresciute secondo il modello dell'addizione, mostrano invece , nel disegno complessivo, una maggiore attenzione alla funzionalità viaria e un ordine dei fabbricati rispetto a quelle cresciute per aggiunta.

Le parti di territorio cresciute per aggiunta, soprattutto quelle costruite sino alla seconda metà degli anni '70, sono bisognose di regole che favoriscano il miglioramento della qualità del tessuto edilizio residenziale, ne incentivino la sostituzione e favoriscano il cambio di destinazione d'uso di alcuni manufatti che, persa la loro vocazione produttiva, potrebbero ospitare nuove funzioni anche residenziali.

Le parti cresciute per addizione, sembrano a loro volta necessitare di un insieme di regole che ne preservino e rafforzino il carattere di unitarietà, mantenendo il rispetto per gli attuali rapporti tra forma e densità dell'edificato rispetto ai sistemi della viabilità e degli spazi aperti.

Alla luce di queste osservazioni, la tavola delle "aggiunte ed addizioni" va quindi letta, oltre che come strumento che riporta un'immagine del paese, come documento in grado di suggerirne le possibili politiche di ridisegno e trasformazione.

Il tessuto edilizio contemporaneo a questo punto è stato esaminato non solo per "isolati" o quartieri, ma viene analizzato "per edifici", in tale modo è possibile restituire immagini di aspetti singoli e legati all'edificio.

Questa analisi mostra anzitutto la dominanza dei tipi edilizi della casa singola su lotto e della palazzina, utilizzati sia nelle parti di tessuto cresciute per aggiunta che per le parti cresciute per addizione, a dar corpo ad un modello abitativo che privilegia lo spazio del giardino - privato e/o condominiale - a quello pubblico, per costruire un ambito privato che sembra essere il desiderio della maggior parte delle famiglie di Berlingo.

Nel caso del tessuto per aggiunta, si osserva una "riduzione" delle prestazioni dei tipi edilizi in cui la casa viene costruita a tre metri dal confine.

In alcuni casi la "riduzione" è invece imputabile a processi di saturazione ed ampliamento degli edifici originari, soprattutto con la costruzione di annessi adibiti a depositi e autorimesse.

Questo processo di "riduzione", che ha privato i lotti di buona parte degli spazi aperti di loro pertinenza, occupati dagli edifici, unitamente alla presenza di una rete viaria spesso costituita da strade di ridotta sezione, prive di adeguati spazi di sosta per gli autoveicoli, ha dato origine ad un abitato che possiamo definire "denso".

Il tipo edilizio della casa a schiera è nella quasi totalità dei casi collocato in parti di tessuto edilizio cresciuto per aggiunta e fatti salvi alcuni casi sporadici, è stato "introdotto" solo negli ultimi due decenni nel panorama urbano.

Questo tipo edilizio, quando non utilizzato riduttivamente per "riempire" piccoli lotti liberi all'interno di tessuti già edificati, ha dato origine a parti di territorio urbano che appaiono dotate di un carattere di unitarietà e complessità.

Le parti di tessuto edilizio costruite a partire dall'uso di questo tipo edilizio non intrattengono un rapporto diretto con le strade principali, ma si riferiscono alla viabilità di quartiere come accade per case su lotto e per palazzine. L'allineamento dei giardini privati di accesso alle singole unità e l'uniformità dei materiali e delle dimensioni delle recinzioni, genera l'immagine di un fronte stradale dotato di continuità.

Altre forme tipologiche sono diffuse nel tessuto contemporaneo e si inseriscono in lotti d'angolo o particolari a volte a completamento del tessuto per aggiunta e altre volte anche in quello per addizione e possono definire edifici a corte, edifici complessi quando prevedono la parte commerciale e terziaria al piano terra o altre tipologie come nel caso delle costruzioni che si affacciano sulla piazza che ospita la nuova sede municipale.

Completano le tipologie contemporanee gli accessori presenti in ogni tipologia edilizia e le strutture pubbliche o di uso pubblico.

SITUAZIONE URBANISTICA

- a) P.R.G. vigente
- b) Piani attuativi in itinere

a) P.R.G. vigente,

Il comune di Berlingo è provvisto di un Piano Regolatore Generale adottato con delibera del C.C. n. 7 del 21/02/2002 ed approvato dalla Regione Lombardia con delibera G.R. n. VII/13448 del 20/06/2003.

La Provincia di Brescia ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 03/11/2003, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 21 del 22 aprile 2004. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 22 dicembre 2004.

Nel marzo 2009 il P.T.C.P. è stato oggetto di una variante adottata dal Consiglio Provinciale per adeguarlo alla L.R. n. 12/2005.

La Regione Lombardia ha pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 32 edizione speciale del 6 agosto 2001, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vero e proprio Piano del Paesaggio Lombardo. Tale piano è stato aggiornato ed integrato con D.G.R. n. 8/6447 del 16 gennaio 2008.

Tale piano è stato ripreso nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con deliberazione del 19 gennaio 2010, n. VIII/951 (pubblicata sul 3° S.S. al BURL n. 6 del 11/02/2010)

b) Piani attuativi in attuazione P.R.G. vigente

Tutti i comparti residenziali sono in attuazione.

Il comparto produttivo posto a nord a confine con il territorio di Rovato è quasi ultimato.

E' in fase di realizzazione il Programma Integrato di Intervento che ha visto il recupero delle vecchie scuole dell'infanzia e primaria in edilizia residenziale con al piano terra parti commerciali dotate di ampi parcheggi.

Riepilogo offerta residenziale P.R.G.

Riferimento	Superficie mq.	Volume mc.	Slp mq/mq.	Stanze 1st=33,33mq. Slp	Abitanti 1ab=1,75 stanze
Zona "A"		5.250	1.750	52	30
Zone "B"	885	1.327	442	13	7
Zone "C"	21.947	29.096	9.699	291	166
Zona di P.I.I. p.	2.610	3.960	1.320	40	23
In zone non residen.		2.598	866	26	15
Totale		42.231	14.077	422	241

Zone residenziali consolidate	Alloggi a disposizione o in costruzione ~ 40		175	100
-------------------------------	--	--	------------	------------

SERVIZI ESISTENTI (elementi quantitativi)

Il Piano Servizi determina 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" del P.G.T. che determinano nuovi insediamenti residenziali, articolati per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale,
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel Comune.

Il Piano Servizi configura due grandi ordini di servizi: quelli urbani e quelli territoriali. Ora poiché ogni tipo di attrezzatura soddisfa la necessità di un certo numero di abitanti, è possibile definire certi raggruppamenti di popolazione a cui competono costanti dotazioni di attrezzature. I raggruppamenti possono essere tra loro associati in un nuovo raggruppamento al quale competerà una nuova dotazione di attrezzature e così via.

I nuclei che si possono individuare sono:

- 1 - nucleo residenziale fino a 1000 abitanti,
- 2 - nucleo urbano residenziale 1000-3000 abitanti,
- 3 - nucleo urbano residenziale 3000-10000 abitanti,
- 4 - nucleo urbano residenziale 10000-20000 abitanti.
- 5 - unità intercomunale oltre 20000 abitanti.

La nuova legge regionale affida al Comune l'analisi funzionale dei diversi servizi e dà all'Amministrazione Comunale la competenza di individuare quali servizi costituiscono standard urbanistico e quali caratteristiche fondamentali tali servizi devono avere per affrontare le necessità della popolazione presente e futura relativa al territorio considerato ed al periodo di previsione del P.G.T.

Infatti in relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del "Documento di Piano" deve essere comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq/ab.

Lo studio del Piano dei Servizi entra nel merito della struttura dei singoli servizi esistenti e con parametri di volta in volta analizzati documenta l'effettiva quantità in relazione anche alla qualità degli stessi.

Nella progettazione del piano dei servizi e del P.G.T. deve esistere un carattere di interdipendenza fra le funzioni dell'abitare e dei servizi, che sono rapportati necessariamente all'intelaiatura complessiva del settore urbano residenziale e produttivo.

E' attraverso la maglia dei servizi che ogni singola parte dell'abitato stabilisce rapporti di vita e relazioni, è attraverso il contatto stretto con la residenza che i vari poli di attrazione distribuiti nel territorio formano una rete di funzioni vive.

Quindi mentre da un lato ogni singolo rione deve avere una propria autonomia per l'uso dei servizi primari, la vita di relazione a livello di servizi secondari, deve avvenire a più ampio raggio. Le scuole, gli impianti sportivi, il centro sanitario, il centro culturale, le attrezzature di ritrovo e di spettacolo sono servizi essenziali a recuperare al grado di massima efficienza la vita di tutto l'abitato.

Essi sono elementi che, oltre tutto, giocano sul piano compositivo nel momento stesso della formazione di nuovi insediamenti offrendo motivi di connessioni vitali fra la loro struttura ed i servizi. La stessa rete viene portata a concretizzarsi in soluzioni di "tramite congruente" di legame vivo ed essenziale con le altre zone offrendo un supporto razionale a tutto il sistema. Infatti solo una stretta complementarietà fra servizi e percorsi viari rende plausibile il discorso dell'intelaiatura e della sua fruibilità e accessibilità.

Attrezzature per l'istruzione

Le attrezzature per l'istruzione di base comprendono l'intero complesso degli edifici destinati all'assistenza prescolare dei bimbi: asilo-nido, scuole materne, e alla scuola dell'obbligo: scuole elementari e medie inferiori.

Le aree riservate alle attrezzature secondo il D.M. 2 aprile 1968 sono di mq/ab. 4,5.

I parametri di qualità delle scuole di diverso ordine e grado si possono dedurre attualmente solo dal D.M. 18/12/1975 aggiornato dal D.M. 13/9/1977 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica" ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nell'esecuzione di edilizia scolastica quale riferimento.

Il Piano dei Servizi pertanto ha riferimento per eventuali nuove localizzazioni di scuole o per il dimensionamento ottimale delle scuole esistenti di ogni ordine e grado i seguenti indirizzi da tenere in considerazione:

- le condizioni ecologiche ed urbanistiche,
- le caratteristiche di sviluppo demografico ed economico del territorio esaminato, con riferimento al tipo ed agli effettivi andamenti della popolazione residente,
- la conseguente entità degli effettivi da scolarizzare, nonché dei tipi e della qualità delle scuole,
- il livello delle attrezzature culturali,
- la quantità e lo stato degli edifici esistenti.

Allo scopo di garantire, per qualunque tipo di scuola, indipendentemente dalla localizzazione e dimensione, un massimo di relazioni che permettano a tutti gli allievi, senza distinzione di provenienza e di ceto, di istruirsi nelle migliori condizioni ambientali ed educative, ogni edificio scolastico va considerato parte di un continuum educativo, inserito in un contesto urbanistico e sociale, e non come entità autonoma.

Pertanto, gli edifici scolastici dovrebbero essere in stretta relazione tra di loro e con altri centri di servizio, con essi integrabile sia parzialmente che nell'uso, quali: servizi sportivi, ricreativi, culturali, amministrativi, ecc.

Per quanto riguarda i tempi e modi di percorrenza in relazione al tipo di scuola e all'età degli alunni, va considerato quanto segue.

- l'asilo nido e la scuola materna sono strettamente collegati alla morfologia residenziale e gli alunni non sono autonomi nella percorrenza dalla residenza alla scuola e viceversa,
- la scuola elementare si riferisce ad un ambito residenziale, che, nella normalità dei casi, consente di raggiungerla a piedi: per gli insediamenti sparsi, ove non sussistano condizioni di eccezionalità (mancanza di strade adeguate, insufficienza di mezzi di trasporto, condizioni climatiche stagionali avverse per lunghi periodi di tempo, ecc.) gli alunni, per raggiungere la scuola, possono usufruire di mezzi di trasporto scolastico o di mezzi pubblici o privati. Quando la scuola è raggiungibile a piedi, il percorso casa-scuola deve essere agevole ed effettuabile nelle condizioni di massima sicurezza e, possibilmente senza attraversamenti di linee di traffico (stradale, tranviario, ferroviario, ecc.); quando gli alunni provengono da un più vasto ambito territoriale, l'ubicazione deve essere tale da garantire, nelle condizioni di massima sicurezza, un rapido collegamento tra la scuola e il territorio servito: si deve, pertanto, tener conto della vicinanza e della agevole raggiungibilità di nodi di traffico (stazioni ferroviarie, di metropolitana, di autobus, svincoli autostradali, ecc.) e di linee di comunicazione.

Caratteristiche della scuola in generale

L'edificio deve essere fatto in modo che gli allievi possano agevolmente, usufruire, attraverso gli spazi per la distribuzione orizzontale e verticale, di tutti gli ambienti della scuola, nelle loro interazioni e articolazioni, ed, inoltre, raggiungere le zone all'aperto. Ciò comporta che le attività educative si svolgano:

- per l'asilo nido e la scuola materna, a diretto contatto con il terreno di gioco e di attività all'aperto,
- per la scuola elementare e media normalmente, su uno o due piani.

L'edificio scolastico deve essere tale da assicurare una sua utilizzazione anche da parte degli alunni in stato di minorazione fisica.

I parametri dimensionali e di superficie, nonché il numero dei locali, dipendono dalle caratteristiche degli stessi, dai programmi e dal grado di utilizzazione dei servizi e delle attrezzature.

POTENZIALITÀ URBANA DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI

BERLINGO

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE				
Destinazione	Sezioni o classi	Alumni		Superficie mq.
		frequentanti	potenzialità	
Scuola dell'infanzia	5	90	125	8.550
Scuola primaria	10	126	270	
				8.550

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
Destinazione	Superficie mq.
ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI	
Casa per anziani	1.050
SERVIZI AMMINISTRATIVI – TEMPO LIBERO	
Piazza Aldo Moro	780
Municipio-Centro Civico	1.320
Piazza Paolo VI	2.800
Piazza Salvo D'Acquisto	2.680
ATTREZZATURE RELIGIOSE	
Chiesa parrocchiale e Chiesa dei Morti	1.050
Oratorio e campo di calcio	5.700
15.380	

Cimitero	3.560*
----------	--------

* non costituisce area a standard

ATTREZZATURE A VERDE E SPORTIVE	
Localizzazione	Superficie mq.
via De Gasperi	1.080
presso P.I.I. ex scuole	450
via Maclodio – parco dell'Amicizia	2.200
via Maclodio - parco presso laghetto dei cigni	12.360
via Roma - parco Artemide -	4.350
parco Avis – centro sportivo	2.230
centro sportivo - palestra	8.840
31.510	

PARCHEGGI	
Localizzazione	Superficie mq.
via Roma	920
via Tempini	900
via Brescia	526
via Baracca	445
presso canonica	840
presso scuole	535
via Don Bosco	1.150
via Maclodio	105
presso "Parco dell'amicizia"	230
via De Gasperi	105
presso sede municipale e piazza Paolo VI	1.320
via Leopardi	480
via T. Olivelli	670
presso cimitero	1.380
via Manzoni	190
P.L.U. – via XX Settembre	1.285
presso centro sportivo e palestra	2.045
	13.126



Parcheggi pubblici

BERLINGHETTO

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
Destinazione	Superficie mq.
ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALI	
Ambulatori e Centro Giovani	485
ATTREZZATURE RELIGIOSE	
Oratorio e campo di calcio	5.525
Chiesa	380
	6.390

ATTREZZATURE A VERDE E SPORTIVE	
Localizzazione	Superficie mq.
presso campo di calcio	1.675
via Verdi – parco degli Alpini	1.350
Via Verdi	260
via Piave	433
via dei Caduti	195
	3.913

PARCHEGGI	
Localizzazione	Superficie mq.
presso chiesa	850
via Verdi	600
presso ambulatori	85
via Piave	715
via dei Caduti	390
via Martinenga	135
	2.775

RIEPILOGO

Denominazione	Località	Superficie
		mq.
Attrezzature per l'istruzione	Berlingo	8.550
Attrezzature di interesse comune	Berlingo	15.380
	Berlinghetto	6.390
Attrezzature a verde e sportive	Berlingo	31.510
	Berlinghetto	3.913
Parcheggi	Berlingo	13.126
	Berlinghetto	2.775
		81.644

Servizi pubblici = mq. 81.644 mq/ab. 32,14 > 18 mq/ab. 12/2005
 abitanti residenti al 31/12/2009 ab. 2.540



Nuova palestra polifunzionale

Attrezzature sportive



IL SISTEMA PAESISTICO

Premessa

La Regione Lombardia ha pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 32 edizione speciale del 6 agosto 2001, il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) vero e proprio Piano del Paesaggio Lombardo. Tale piano è stato aggiornato ed integrato con D.G.R. n. 8/6447 del 16 gennaio 2008.

Tale piano è stato ripreso nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con delibera del 19 gennaio 2010, n. VIII/951 (pubblicata sul 3° S.S. al BURL n. 6 del 11/02/2010).

La Regione con tale strumento persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio e pertanto le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione.

Per paesaggio, si intende, come definito dalla Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000) “una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani dalle loro interrelazioni”.

La Regione, la Provincia ed il Comune nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze, secondo il principio di “sussidiarietà” perseguono le seguenti finalità:

- a) la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità del paesaggio, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c) la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

IL P.T.R. (PIANO TERRITORIALE REGIONALE) CON VALENZA PAESAGGISTICA QUALE STRUMENTO DI RIFERIMENTO REGIONALE

Il P.T.R. individua e salvaguarda prioritariamente gli “Ambiti di elevata naturalità” che nella provincia di Brescia sono collocati nelle zone montane della Valle Camonica, Alta Valtrompia e Val Sabbia e Alto Garda.

Ai fini della tutela paesistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

Il P.T.R. individua nel “Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata” (tavola D) gli ambiti di criticità.

Si tratta di ambiti territoriali, di varia estensione, che presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la

compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesistico.

Il P.T.R. introduce una specifica parte IV al Piano, di indirizzi e criteri per la riqualificazione paesaggistica ed il coordinamento dei potenziali fenomeni di degrado.

Il P.T.R. individua inoltre gli **ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a vincolo ex lege 1497/1939**, successivamente ricompresa nel Titolo II del D.Lgs. 490/1999, attualmente nel D. Lgs 22/01/2004 n. 42: Codice dei beni culturali e del paesaggio, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. (Piani territoriali di coordinamento) provinciali, anche avvalendosi della revisione dei vincoli in attuazione dei disposti della l.r. 57/1985.

Gli ambiti principali in provincia di Brescia sono:

- Morene del Garda e Fiume Chiese,
- Colline di Franciacorta fra i Comuni interessati vi sono Coccaglio e Cologno con il Monte Orfano vincolato con D.M. 20/11/1963 e il comune di Corte Franca per la parte collinare vincolato con D.M. 4/6/1963.

Il P.T.R. individua e tutela tutti i centri e nuclei storici della Regione assumendo per l'identificazione e la perimetrazione la prima levata delle tavole I.G.M. 1/25.000.

Rientrano nei compiti e negli obiettivi del P.T.R. il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

- a) rete viaria fondamentale di grande comunicazione;
- b) tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
- c) viabilità di fruizione panoramica e ambientale, attraverso la quale si entra in contatto con i "bei paesaggi" della Lombardia.

Per viabilità fondamentale di grande comunicazione si intende l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.

E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali confermano i tracciati presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

La permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare e mantenere leggibili, per quanto possibile, i segni storicamente legati alla loro presenza.

E' considerata viabilità di fruizione panoramica e ambientale quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore; rientrano in questa categoria i percorsi e gli itinerari fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili; sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

Il P.T.R. assume l'obiettivo di mantenere il carattere di strade panoramiche e di "percorsi verdi", conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità.

I Comuni riconoscono la viabilità descritta ed inseriscono nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto.

I Comuni nella redazione dei Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) e delle loro varianti impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica contenuti nel Piano del Paesaggio.

Il P.T.R. da facoltà ai Comuni nella redazione del P.G.T. con valenza paesistica di predeterminare, sulla base degli studi paesistici compiuti ed in coerenza con "le linee guida per l'esame paesistico dei progetti" D.G.R. n. 7/11049 del 8/11/2002, la classe di sensibilità paesistica delle diversi parti del territorio comunale o di particolari aree di esso.

Il P.G.T. con valenza paesistica indica, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesistiche di dettaglio che possono incidere anche sugli interventi edilizi.

Con l'entrata in vigore del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" e della L.R. 12/05, si è reso necessario aggiornare e integrare il PTPR che, come anticipato, conteneva già la maggior parte degli elementi specificati nel Codice.

L'aggiornamento del PTPR è stato assunto dal Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato, che con la Legge per il Governo del Territorio ricopre l'importante ruolo di delineare una visione strategica di sviluppo per la Lombardia: esso si qualifica infatti quale strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Regione, al fine di rendere coerente la visione strategica della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale.

Ai sensi del D.Lgs 42/04 il PTR assume inoltre valore di Piano paesaggistico; a tal proposito il PTR è costituito infatti da diversi documenti uno dei quali è il “*Piano paesaggistico*”.

Le integrazioni del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del tuttora vigente PTR sono state approvate con D.G.R n. 6447 del 16 gennaio 2008. Esse confermano sostanzialmente le disposizioni generali del PTPR, rafforzandone l’efficacia con misure di indirizzo e prescrittività in funzione delle priorità territoriali messe a sistema dal PTR. del quadro di riferimento paesaggistico; sono inoltre confermate sia la struttura normativa generale sia le letture dei differenti paesaggi regionali per Unità tipologiche di paesaggio.

Nel dettaglio, gli aggiornamenti approvati del PTR e immediatamente efficaci riguardano il quadro di riferimento paesistico e in particolare:

- aggiornamento e integrazione degli elementi identificativi e dei percorsi di interesse paesaggistico nonché del quadro delle tutele della natura;
- osservatorio dei paesaggi lombardi (schede ad alto contenuto iconografico che si configurano quale integrazione delle descrizioni dei paesaggi di Lombardia, già approvate nel 2001, e riferimento per il monitoraggio delle future trasformazioni);
- descrizione dei principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado.

In riferimento a questo ultimo aspetto si cita anche una integrazione degli Indirizzi di tutela con una parte specificamente dedicata alla “*Riqualficazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado*”.

L’aggiornamento normativo proposto nell’ambito del PTR è dunque volto a migliorare l’efficacia della pianificazione paesaggistica e delle azioni locali rispetto a:

- salvaguardia e valorizzazione degli ambiti, elementi e sistemi di maggiore connotazione identitaria, delle zone di preservazione ambientale indicate dal PTR (laghi, fiumi, idrografia artificiale, geositi), dei siti UNESCO;
- sviluppo di un approccio maggiormente propositivo in riferimento alla valorizzazione dei percorsi di interesse paesistico e degli insediamenti storici e tradizionali, alla ricomposizione dei paesaggi rurali, urbani e rurali tramite la rete verde, alla riqualficazione delle situazioni di degrado e al contenimento dei rischi di compromissione del paesaggio come strategia di governo delle trasformazioni;
- inserimento degli interventi nel paesaggio, con particolare attenzione a reti della mobilità e impianti tecnologici.

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.)

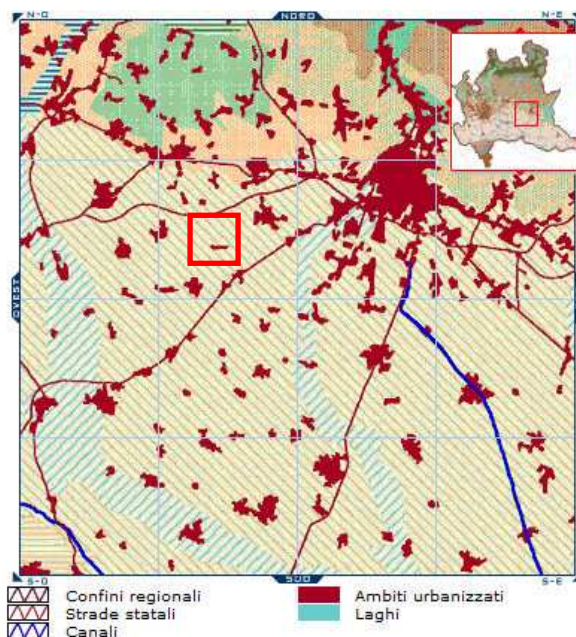
Come anticipato nell'inquadramento legislativo, il PTR conferma e avvalorata il contenuto del PTPR in materia paesistica; si farà dunque riferimento a questo documento per l'inquadramento del paesaggio a scala regionale, considerato anche il fatto che esso costituisce strumento di disciplina paesistica attiva del territorio attualmente in vigore. Il suo contenuto si applica all'intero territorio lombardo, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior dettaglio. Il quadro di riferimento paesistico contribuisce alla programmazione regionale, orientando e verificando sotto il profilo paesistico le politiche di settore (con particolare riguardo a quelle agricole e quelle relative ai lavori pubblici).

Il Piano è costituito da un insieme di elaborati ed in particolare nella **tavola A** classifica il territorio regionale in unità tipologiche di paesaggio corredate da una descrizione e dalla definizione di specifici indirizzi di tutela.

Ai sensi di tale classificazione il comune di Berlingo è completamente interessato dalla Fascia della bassa pianura, e nel dettaglio dall'unità dei *Paesaggi della pianura cerealicola*, come illustrato nella seguente figura tratta dalla carta Paesistica regionale (Fonte: Regione Lombardia), in cui il territorio comunale è evidenziato da un riquadro di colore rosso.

Unità tipologiche di paesaggio

Fascia alpina	
	Paesaggi delle valli e dei versanti
	Paesaggi delle energie di rilievo
Fascia prealpina	
	Paesaggi dei laghi insubrici
	Paesaggi della montagna e delle dorsali
	Paesaggi delle valli prealpine
Fascia collinare	
	Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici
	Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
Fascia dell'alta pianura	
	Paesaggi delle valli fluviali scavate
	Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
Fascia della bassa pianura	
	Paesaggi delle fasce fluviali
	Paesaggi delle colture foraggere
	Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi della pianura risicola
Oltrepo' Pavese	
	Paesaggi della pianura pedeappenninica
	Paesaggi della montagna appenninica
	Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche



PTPR - STRALCIO TAVOLA A DELLA CARTA DELLE UNITÀ DI PAESAGGIO

FONTE: REGIONE LOMBARDIA

La Fascia della “bassa pianura irrigua” a livello regionale si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio. Tale paesaggio trova le sue origini nella

bonifica secolare iniziata dagli etruschi, tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo. Questo ambito è sempre stato caratterizzato da una produzione agricola ad altissimo reddito e reca le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggiera e dal paesaggio delle fasce fluviali.

Nello specifico il territorio di Berlingo si colloca principalmente nella fascia delle colture cerealicole, soprattutto maicole, che presenta i seguenti caratteri definitivi:

- distribuzione dell'uso del suolo nella dominanza dei seminativi cerealicoli, ma con compresenza, per la pratica dell'avvicendamento, anche di altre colture;
- forma, dimensione, orientamento dei campi spesso derivante dalle secolari bonifiche e sistemazioni irrigue condotte da istituti e enti religiosi;
- caratteristiche tipologiche e gerarchiche nella distribuzione e complessità del reticolo idraulico;
- presenza di filari e alberature, ma anche boscaglie residuali che assumono forte elemento di contrasto e differenziazione del contesto;
- reticolo viario della maglia poderale e struttura dell'insediamento in genere basato sulla scala dimensionale della cascina isolata, del piccolo nucleo di strada, del centro ordinatore principale;
- vari elementi diffusivi di significato storico e sacrale quali ville, oratori, cascinali fortificati ecc.

Il piano per il paesaggio delle colture cerealicole esprime indirizzi di tutela (come di seguito illustrato):

Indirizzi di tutela

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone la straordinaria tessitura storica e la condizione agricola altamente produttiva. Questa condizione presuppone una libertà di adattamento colturale ai cicli evolutivi propri dell'economia agricola. Ciò va tenuto presente, ma nel contempo va assicurato il rispetto per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

I gravi fenomeni di inquinamento della falda impongono innanzitutto una salvaguardia ecologica della pianura rispetto a moderne tecniche di coltivazione (uso di pesticidi e concimi chimici) che possono fortemente indebolire i suoli e danneggiare irreversibilmente la falda freatica. L'uso di fertilizzanti chimici e diserbanti va controllato e ridotto. Come pure vanno controllati e limitati gli allevamenti fortemente inquinanti che hanno, specie nella pianura orientale, una notevole diffusione. La modernizzazione dell'agricoltura ha fortemente penalizzato il paesaggio agrario tradizionale. L'impressione più netta e desolante è la scomparsa delle differenze, delle diversità nel paesaggio padano, tutto si amalgama, si uniforma essendo venute a cadere le fitte alberature che un tempo ripartivano i campi e, essendo ormai votate alla monocoltura ampie superfici agricole, essendo scomparsa o fortemente ridotta la trama delle acque e dei canali. A questa situazione non concorre però soltanto una diversa gestione dell'attività agricola ma anche l'impropria diffusione di modelli insediativi tipicamente urbani nelle campagne, la necessità di infrastrutture ed equipaggiamenti tecnologici, i processi di allontanamento dei presidi umani dalle campagne verso le città. Gli indirizzi normativi possibili, al fine di invertire queste tendenze, sono di diversa natura. Attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, bisogna evitare i processi di deruralizzazione o

sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.

Si sottolinea poi l'assoluta urgenza di una tutela integrale e di un recupero del sistema irriguo della bassa pianura, soprattutto nella fascia delle risorgive, e nelle manifestazioni colturali collegate a questo sistema (marcite, prati marcitori, prati irrigui). Promuovere la formazione di parchi agricoli adeguatamente finanziati dove la tutela delle forme produttive tradizionali sia predominante svolgendo un ruolo di testimonianza culturale e di difesa dall'urbanizzazione (si pensi, ad esempio, al vasto comprensorio agricolo della Bassa Milanese). Sviluppare nuove linee di progettazione del paesaggio agrario orientando scelte e metodi di coltivazione biologici. Incentivare la forestazione dei terreni agricoli dismessi (set-aside) o comunque la restituzione ad uno stato di naturalità delle zone marginali anche tramite programmi di salvaguardia idrogeologica (consolidamento delle fasce fluviali). Incentivare il recupero della dimora rurale nelle sue forme e nelle sue varianti locali; nel contempo sperimentare nuove tipologie costruttive per gli impianti al servizio dell'agricoltura (serre, silos, stalle, allevamenti, ecc.) di modo che rispondano a criteri di buon inserimento nell'ambiente e nel paesaggio. Ricostituire stazioni di sosta e percorsi ecologici per la fauna di pianura e l'avifauna stanziale e di passo. La cultura contadina. Il ricchissimo patrimonio delle testimonianze e delle esperienze del mondo contadino va salvaguardato e valorizzato con misure che non contemplino solo la "museificazione", ma anche la loro attiva riproposizione nel tempo. Si collegano a ciò le tecniche di coltivazione biologica, la ricomposizione di ampi brani del paesaggio agrario tradizionale, la riconversione ecologica di terreni eccessivamente sfruttati e impoveriti.

Come già indicato, altro elaborato costituente il Piano è la **tavola D** che individua il quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata e l'area in cui si trova il comune di Berlingo, come evidenziato dalla tavola seguente, non è collocata in ambiti caratterizzati da indirizzi di tutela o di operatività immediata.



*PTPR - STRALCIO TAVOLA D "QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI INDIRIZZI DI TUTELA E DI OPERATIVITÀ IMMEDIATA"
 FONTE REGIONE LOMBARDA*

Revisione della Tavola D del PTPR (PTR)

Il 16 gennaio 2008 la Giunta Regionale ha approvato la proposta di Piano Territoriale Regionale (DGR n. 6447 del 16.01.08), che il Consiglio Regionale ha adottato.

Il PTR è l'esito di un'intensa attività di confronto interna alla Regione e con il territorio, attraverso momenti istituzionali, di partecipazione e informazione, tra cui in particolare gli Incontri sul Territorio con Enti locali e altri soggetti che hanno responsabilità di governo per il territorio.

L'approvazione della Giunta Regionale rappresenta anche un importante momento della Valutazione Ambientale che ha accompagnato la predisposizione degli elaborati ed è finalizzata a garantire la sostenibilità delle scelte del Piano.

In particolare con la DGR n. 6447 del 16.01.08 acquistano immediata efficacia alcuni contenuti che costituiscono un aggiornamento del Piano Territoriale Paesistico Regionale (vigente dal 2001), che è stato assunto e aggiornato dal PTR adottato nel luglio 2009 dal Consiglio Regionale.

La proposta di Piano paesaggistico regionale comprende la nuova Normativa che si propone a revisione e sostituzione delle Norme di attuazione del PTPR vigente.

La revisione normativa ha seguito due fondamentali linee di azione:

- l'aggiornamento di carattere giuridico a fronte del nuovo quadro legislativo e normativo vigente;
- l'introduzione dei nuovi temi di specifica attenzione paesaggistica alla luce dei compiti indicati dalla l.r. 12/2005, dei contenuti richiesti dal D. Lgs. 42/2004 e delle priorità di preservazione ambientale e degli obiettivi del Piano territoriale regionale.

L'aggiornamento normativo è correlato alla revisione della tavola D del PTPR vigente, ora denominata "*Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale*" e corredata dalle tavole D 1a, 1b, 1c e 1d, relative, per i diversi ambiti regionali, al "*Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici*".

Dall'esame della tavola D aggiornata si osserva che, per quanto concerne l'area interessata dal Comune di Berlingo non sono state apportate modifiche.

IL P.T.C.P. (PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE) CON VALENZA PAESAGGISTICA QUALE STRUMENTO PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (P.T.C.P.) adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 41 del 03/11/2003 ed approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 21 del 22 aprile 2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 22 dicembre 2004, è stato oggetto nel marzo 2009 di una variante adottata dal Consiglio Provinciale per adeguarlo alla L.R. n. 12/2004.

All'art. 90 delle nuove NTA "Gli oggetti paesistici" definisce che: *"Sono le componenti in cui si articola il territorio provinciale identificate in relazione ai caratteri del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesaggistica, della criticità e del degrado"*.

Per ognuna di esse il P.T.C.P. detta all'Allegato I indirizzi di tutela volti a preservare i valori paesaggistici presenti e a governarne le trasformazioni in un'ottica di sostenibilità.

L'Allegato I è così articolato:

componenti del:

- I. paesaggio fisico e naturale
- II. paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale
- III. paesaggio storico culturale
- IV. paesaggio urbano
- V. criticità e degrado
- VI. rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

Per ciascuna componente vengono descritti:

1. i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
2. gli elementi di criticità
3. gli indirizzi di tutela.

Il Comune verifica, aggiorna e specifica le componenti del paesaggio e i relativi indirizzi di tutela in coerenza con l'art. 84 e l'allegato I.

L'identificazione delle componenti, e in particolare l'attribuzione di valenza provinciale, è rilevante ai sensi della definizione della sensibilità paesaggistica nel P.G.T. secondo le indicazioni dell'allegato I.

Si riconoscono di rilevanza paesistica provinciale le seguenti componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio:

- 1) Ambiti connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la

riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività

- 2) Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)
- 3) Luoghi caratterizzati da beni storici puntuali (landmarks)
- 4) Punti panoramici
- 5) Visuali panoramiche
- 6) Sentieri (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)
- 7) Itinerari di fruizione paesistica
- 8) Aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, P.L.I.S. istituiti)
- 9) Aree protette di progetto, finalizzate all'estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale.

Il Comune verifica, aggiorna e specifica, gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesaggistica e detta le disposizioni per la loro tutela e valorizzazione in coerenza a quanto disciplinato all'art. 84 e all'allegato I.

Tali indicazioni dovranno garantire la coerenza morfologica e tipologica degli interventi previsti rispetto alle preesistenze fisico-ambientali e storico-culturali verificate in un ampio e significativo contesto.

INQUADRAMENTO PAESISTICO DEL TERRITORIO DI BERLINGO NEL P.T.C.P.

Il PTCP trova le sue origini nel 1991, a seguito dell'entrata in vigore della legge n. 142/90 che attribuiva alla Provincia il compito di formare tale strumento urbanistico. La versione originaria del PTCP, le cui fasi di analisi-studio e redazione si sono prolungate fino al 1998, non è arrivata alla adozione perché il quadro legislativo e programmatico europeo, nazionale e regionale, nel frattempo, è profondamente mutato.

Successivamente adeguato a tali cambiamenti, il piano è stato sottoposto all'iter di approvazione che ha trovato definitivamente compimento nel 2003 con l'adozione formale degli elaborati che lo costituiscono, ai sensi dell'art. 3, comma 31, della L.R. 1/2000, da parte del Consiglio Provinciale, con Deliberazione n. 41 del 3 novembre 2003. Il piano è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 3, commi 34 e 35 della L.R. n. 1/2000, con D.C.P. n. 21 del 22 aprile 2004 (pubblicata sul BURL n. 52 del 22 dicembre 2004 - Serie Editoriale Inserzioni).

Si tratta quindi di uno strumento recente che, alla stesura dello studio in oggetto, si dimostra attuale e, anche grazie all'autorità delle fonti, può essere interpretato in modo attendibile per rappresentare lo stato dei fatti contemporaneo.

Il PTCP si struttura rispetto a quattro sistemi territoriali di analisi e di valutazione per l'orientamento delle scelte e delle decisioni:

- il sistema ambientale;
- il sistema del paesaggio e dei beni storici;
- il sistema della mobilità;
- il sistema insediativo.

Il PTCP di Brescia, così come approvato, è costituito dai seguenti elaborati:

I) Primo Quaderno Documento Preliminare;

II) Secondo Quaderno Progetto Preliminare;

III) Terzo Quaderno Progetto definitivo costituito da:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegati I, II, III, IV alle N.T.A.;
- Tavole del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

Tav. 1: Struttura e mobilità - 1:50.000;

Tav. 2: Paesaggio - 1:25.000 ;

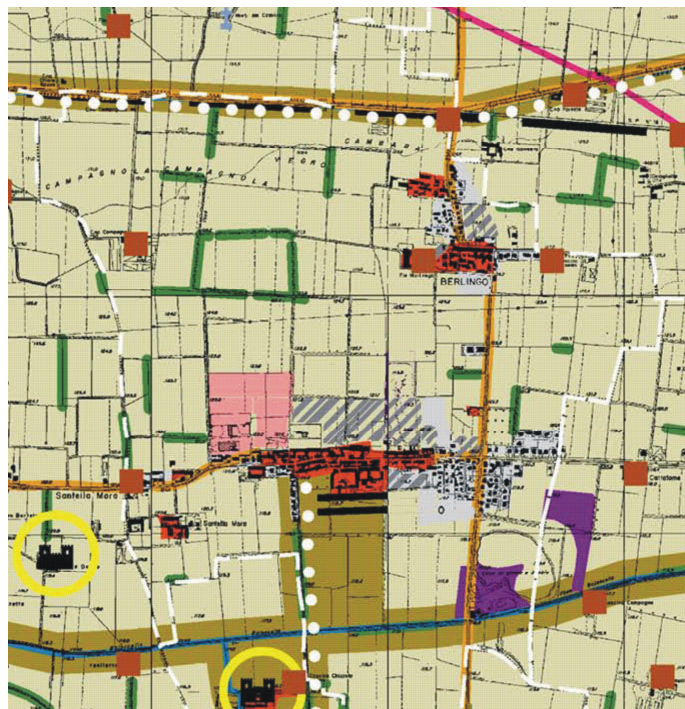
Tav. 3: Ambiente e rischi, Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici - 1:50.000.

I tematismi paesistici indagati dal PTCP presentano un grado di dettaglio a scala provinciale, pertanto, vengono in genere approfonditi e mappati con più precisione nell'ambito degli strumenti di pianificazione urbanistica. Per ogni ulteriore approfondimento si rimanda quindi al capitolo successivo in cui sono presentati gli estratti delle cartografie dello strumento urbanistico contenenti i tematismi paesistici di dettaglio a scala locale.

















Per un inquadramento paesistico del territorio comunale di Berlingo a livello intercomunale, si può far riferimento ad un estratto della cartografia del PTCP (che si allega di seguito), relativo a Berlingo ed ai comuni limitrofi.

STRALCIO TAVOLA PAESISTICA DEL PTCP

FONTE: PROVINCIA DI BRESCIA



COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

-  aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi
-  pascoli, prati permanenti
-  vegetazione naturale erbacea e cespuglieti dei versanti
-  vegetazione palustre e delle torbiere
-  accumuli detritici e affioramenti litoidi
-  aree sabbiose e ghiaiose
-  boschi di latifoglio, macchie e frange boscate, filari
-  boschi di conifere
-  terrazzi naturali
-  cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri
-  sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda
-  rilievi isolati della pianura
-  crinali e loro ambiti di tutela
-  fascia dei fontanili e delle ex-lame
-  corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
-  ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTOPIIZZAZIONE CULTURALE

-  colture specializzate: -vigneti
-  colture specializzate: -castagneti da frutto
-  colture specializzate: -frutteti
-  colture specializzate: -oliveti
-  altre colture specializzate
-  seminativi e prati in rotazione
-  seminativi arborati
-  pioppeti
-  terrazzamenti con muri a secco e gradonature
-  aree agricole di valenza paesistica
-  aree a forte concentrazione di preesistenze agricole
-  navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
-  fasce di contesto alla rete idrica artificiale
-  cascina
-  **malghe, baite, rustici**
-  nuclei rurali permanenti
-  fontanili attivi

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

	rete stradale storica principale
	rete stradale storica secondaria
	rete ferroviaria storica
	testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	chiesa, parrocchia, pieve, santuario
	monastero, convento, eremo, abbazia, seminario
	santella, edicola sacra, cappella
	castello, fortezza, torre, edificio fortificato
	palazzo
	ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
	villa, casa
	altro (monumento civile, fontana)
	albergo storico, luogo di ristoro, di sosta
	rifugi
	edifici produttivi, industria
	case e villaggi operai
	centrale idroelettrica
	stazione ferroviaria
	ponte



COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

	centri e nuclei storici
	aree produttive (realizzate)
	aree produttive impegnate dai PRG vigenti
	altre aree edificate
	altre aree impegnate dai PRG vigenti
	viabilità esistente
	viabilità in costruzione o di progetto
	confine comunale
	confine provinciale
	confine ambito
	confine ambito geografico per l'analisi della montagna e della collina
	limitazioni all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate

RILEVANZA PAESISTICA
COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE
E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

	Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali, sito storico-culturale che ne determinano la qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.
	Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)
	Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
	Punti panoramici
	Visuali panoramiche
	sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)
	Itinerari di fruizione paesistica
	aree protette istituite (parchi, riserve, monumenti naturali, PIs istituiti)
	aree protette di progetto, finalizzate alla estensione e connessione del sistema ambientale e paesistico provinciale
	aree di rispetto dei parchi fluviali (parco dell'Oglio)
	centro siti di importanza comunitaria (SIC)

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

	aree estrattive e discariche
	ambiti degradati soggetti ad usi diversi

STUDIO PAESISTICO COMUNALE

Il P.T.C.P. con la tavola paesistica individua nel **territorio comunale** le seguenti componenti:

- 1) Componenti del paesaggio fisico e naturale
 - macchie e frange boscate, filari

- 2) Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale
 - seminativi e prati in rotazione
 - aree agricole di valenza paesistica
 - canali irrigui e rogge
 - edifici di valore storico ambientale

- 3) Componenti del paesaggio storico-culturale
 - rete stradale storica secondaria
 - chiese – palazzi – case padronali

- 4) Componenti del paesaggio urbano
 - Nuclei storici
 - Aree edificate (destinazione produttiva e non)
 - Aree impegnate dal P.R.G. (destinazione produttiva e non)
 - Ambiti delle trasformazioni condizionate

- 5) Componenti di criticità e degrado del paesaggio
 - Aree estrattive
 - Ambiti di recupero

- 6) Rilevanza paesistica – Componenti identificative percettive e valorizzative del paesaggio
 - Punti panoramici – visuali panoramiche

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

Nel territorio si individuano:

Macchie, frange boscate e filari alberati

Il tematismo delle “macchie e frange boscate, filari alberati” include tutte le formazioni vegetazionali areali di impianto naturale o seminaturale presenti in prossimità dei corsi d’acqua e dei limiti di proprietà agrarie e le formazioni lineari, isolate o a gruppi, di impianto naturale o seminaturale, presenti in modo diffuso nel paesaggio agrario.

Le macchie arbustive e frange boscate residuali, costituite da *vegetazione naturale o seminaturale* — formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da *specie prevalentemente autoctone*.

I filari alberati caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali) e il paesaggio urbano.



COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL’ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Nel territorio si individuano:

- seminativi e prati in rotazione. Questi costituiscono l’elemento di connotazione principale del paesaggio con la trama delle strade interpoderali e del sistema dei canali di irrigazione e possono anche in futuro determinare degli elementi di criticità. Infatti vi è il rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola oppure di una eccessiva concentrazione di allevamenti che possono produrre fenomeni di inquinamento ambientale anche in presenza delle reti irrigue oltre che alterare lo storico rapporto fra manufatti e campagna.



- aree agricole di valenza paesistica. Tali zone da salvaguardare sono ubicate in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale, costituendo una rete di fruizione paesistico percettiva del paesaggio agrario.

Elementi di criticità sono costituiti dalla interruzione della continuità degli elementi di fascia “lineare”.

Nel territorio di Berlingo la fascia di area agricola di valenza paesistica prevista dal P.T.C.P. è individuata da una zona che dall’abitato di Berlingo raggiunge la fascia posta lungo la Seriola Baioncello proveniente da Trezano e dalla fascia lungo la Seriola Travagliata.



- canali irrigui e rogge. Questi elementi prodotti dall’uomo nei secoli passati per rendere fertili le campagne rappresentano anche nella zona ovest della Provincia una importante testimonianza storica dei processi insediativi e dell’antropizzazione.

Elementi di criticità sono dovuti alla perdita o riduzione della vegetazione ripariale, modificazione delle sponde e nuova edificazione nell’immediato contesto o fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili o industriali.

Nel territorio di Berlingo è evidenziata la Seriola Travagliata che entra nel territorio comunale a nord proveniente da Castrezzato con direzione Travagliato e dalla Seriola Baioncello che scorre a sud del territorio.



Seriola Travagliata

- insediamenti agricoli di valore storico ambientale. Questi immobili costituiscono l'architettura storica presente nel territorio che è caratterizzata nella zona per la tipologia a corte e per le caratteristiche costruttive ed i materiali utilizzati. Elementi di criticità sono dovuti all'intrusione di elementi tipologici e costruttivi estranei al contesto con modificazioni di tipi di materiali e delle coperture.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

Le componenti del paesaggio storico culturale sono caratterizzate dalla rete storica secondaria che costituisce la struttura relazionale dei beni storici culturali intesi non solo come elementi episodici, ma come sistema che intelaia le permanenze insediative storiche.

Alcuni tracciati coincidono con percorsi di valore panoramico e determinano punti di vista privilegiati nel contesto naturale.

La rete storica stradale secondaria è costituita dalle strade che collegano i vari nuclei storici posti nella zona ovest della Provincia.

A Berlingo si evidenzia la strada provinciale n. 18, inoltre i collegamenti stradali storici di natura comunale che hanno determinato la morfologia dei vecchi nuclei di Berlingo e Berlinghetto.

Tale viabilità urbana si collega a nord con la S.P. 18 Castrezzato-Travagliato attraversando il nucleo di Berlinghetto ed a ovest con la S.P. 16 Rovato-Trenzano attraversando il nucleo di Berlingo ed a est con la S.P. 21 Travagliato-Lograto.



Architetture e manufatti storici puntuali.

Vengono individuati parte cartograficamente e in un apposito elenco nell'allegato n. 2 del P.T.C.P. in quanto per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive e collocazione storica contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio. La tutela e la valorizzazione di tale patrimonio documentale e la sua eventuale estensione, costituiscono uno dei mandati che il P.T.C.P. assegna al Piano Paesistico Comunale.

Elementi di criticità sono:

- l'eccessiva conurbazione e la saldatura lungo la rete dei nuclei originari con la conseguente perdita del rapporto anche percettivo con la campagna;
- la cancellazione dei caratteri originari dei nuclei storici a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari;
- l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- gli ampliamenti per addizione dei nuclei storici, in particolare modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, strutture che introducono elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente;
- la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.

Elenco allegato al P.T.C.P.

COMUNE	FRAZIONE - LOCALITA'	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGE	SEGNALATI nel PTCP	PROPRIETA'
BERLINGO	BERLINGHETTO	<i>Palazzo Calini-Ibba con giardino e brolo</i>	D.M. 13/09/1997 D.M. 11/02/1989	art.1		privata
		<i>Palazzo ex Calini, ora Gorno-Tempini via Baracca, 9</i> <i>Edificio, via Tempini</i> <i>Chiesetta, via Principale parr. S. Maria</i> <i>Chiesa S. Maria Nascente</i> <i>Chiesa S. Maria Assunta e S. Rocco</i>	D.M. 01/07/1988	art.4 art.4		privata comunale



La Parrocchiale dedicata alla natività di Maria Vergine è stata progettata dal noto architetto Gaspare Turbini nel 1788.

La nuova facciata è stata però realizzata nel 1902.

All'interno della chiesa vi è un dipinto raffigurante l'ultima cena di Sante Cattaneo.

Veduta della chiesa "dei Morti", attigua al campanile che si affaccia su via Tempini. E' stata chiamata dei morti perché sul muro esterno che dà sulla strada vi è un dipinto raffigurante una danza macabra. Le origini di questa chiesetta si fanno risalire all'alto medio evo.



Il **cimitero** costruito per la prima parte alla metà dell'800 è posto fra l'abitato di Berlingo e Berlinghetto, è stato completato nel corso del '900..

E' servito da un parcheggio posto a sud ed uno posto a nord sul viale dei Caduti ed è raggiungibile dai due nuclei abitati anche a piedi o in bicicletta lungo un viale alberato ciclo-pedonale che congiunge i due abitati e passa davanti al cimitero.



Parrocchiale di Berlinghetto dedicata a S. Maria Assunta e S. Rocco. La data della sua costruzione risale al 1694.



Palazzo Gorno Tempini



Palazzo Calini

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

Le componenti del paesaggio urbano sono date dai centri e nuclei storici, dalle aree edificate con destinazione residenziale o produttiva e le aree impegnate per diverse destinazioni dal P.R.G..

Nuclei storici. Il P.T.C.P. individua i nuclei storici sulla base della perimetrazione e della consistenza all'epoca della prima levata della carta I.G.M. La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico costituiscono uno dei mandati che il P.T.C.P. assegna ai P.G.T.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

Elementi di criticità sono:

- l'eccessiva conurbazione e la saldatura lungo la rete dei nuclei originari con la conseguente perdita del rapporto anche percettivo con la campagna;
- la cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari;
- l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- gli ampliamenti per addizione dei nuclei storici, in particolare modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, strutture che introducono elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente;
- la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.

Gli ambiti delle trasformazioni condizionate sono ambiti prevalentemente inedificati, contigui e no agli abitati. La cartografia del P.T.C.P. indica diverse preclusioni a nuove urbanizzazioni finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione e di perdita delle componenti paesistiche. Gli elementi di criticità sono dati da uno sviluppo dimensionale rispetto alle preesistenze storiche e alla perdita di una linea leggibile tra gli spazi urbani e l'ambito agricolo.

Il P.T.C.P. punta a non fare attuare la saldatura fra le zone urbanizzate e a non addensare nuove costruzioni a contatto con i nuclei storici.

Completano le componenti del paesaggio urbano la viabilità non storica esistente e la viabilità di progetto.

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Tali componenti sono rappresentate da quegli elementi la cui presenza comporta un'alterazione importante, generalmente dotata di un connotato negativo nell'ambito del paesaggio tipico di un territorio esaminato. Si tratta in genere di elementi quali ad esempio le aree estrattive e le discariche.

Si è provveduto alla bonifica, grazie al contributo della Regione Lombardia, di una discarica abusiva di rifiuti tossico-nocivi (ex cava Montini) posta a ridosso del centro abitato di cui è stata ultimata la riqualificazione con la costruzione di un polo scolastico che utilizza esclusivamente fonti energetiche rinnovabili.

Un polo estrattivo di ghiaia a sud a confine con Maclodio e Lograto, per la parte interessante il territorio di Berlingo è stata in parte recuperata quale "Laghetto dei Cigni", ambito di valorizzazione ambientale.



Il Laghetto dei Cigni

RILEVANZA PAESISTICA – COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

I punti e le visuali panoramiche sono i luoghi consolidati e non di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici del territorio di Berlingo e comprendono talune viste che in molti casi sono un patrimonio collettivo condiviso oltre che un importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con gli elementi storici più significativi e con il paesaggio contraddistinto della media pianura bresciana.

Le norme di salvaguardia paesistiche del P.G.T. devono cercare di non introdurre elementi di ostacolo di tipo fisico (edilizio o infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.

Gli edifici esistenti in prossimità dei cono visivi dovranno essere oggetto di interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Il Piano Paesistico Comunale individua quali assi su cui porre punti panoramici e visuali panoramiche:



strada provinciale n. 18 che dalla località Bargnana raggiunge Berlinghetto e va verso Travagliato



visuale dalla strada comunale che congiunge Berlinghetto con Berlingo



pista ciclabile attigua alla strada comunale Berlingo-Berlinghetto



strada comunale che da Berlingo porta a Maclodio. con pista ciclabile

PARTE SECONDA

4. Obiettivi quantitativi di sviluppo del P.G.T.

5. Politiche di intervento

6. Compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili

4. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO DEL P.G.T.

OBIETTIVI GENERALI

La partecipazione

L'Amministrazione Comunale ritiene in presenza di scelte fondamentali per la comunità quale l'adozione del "P.G.T." il coinvolgimento di "Attori sociali" per un progetto politico che trovi la sua forza propulsiva dalla condivisione più allargata possibile.

La condivisione peraltro è prevista dalla Legge Regionale 12/2005 in quanto afferma che il P.G.T. si caratterizza per la "partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni" e prevede altresì che entro i 30 giorni prima dell'adozione degli atti del P.G.T., l'Amministrazione Comunale, tramite consultazioni acquisisca il parere delle parti sociali ed economiche. La partecipazione oltre che sugli elaborati del P.G.T. diviene un elemento fondativo nella stesura della V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) che è il documento che esprime le riflessioni sulle scelte strategiche ed operative del Piano.

L'Amministrazione Comunale dopo aver portato a conoscenza della cittadinanza in una assemblea il Quadro ricognitivo, riportato nel "Primo Quaderno" e aver fatto partecipare la Giunta, il Consiglio Comunale, le commissioni punta ad aprire un dibattito su specifici temi con altri soggetti istituzionali (Provincia – Arpa – ASL) e con le associazioni presenti sul territorio.

I temi principali potrebbero essere così sintetizzati:

- a) il ruolo di Berlingo nelle relazioni del contesto territoriale (i temi socio-economici, territoriali, sociali, infrastrutturali)
- b) le relazioni fondamentali nel contesto comunale (relazione fra centri abitati e l'ambiente agricolo – servizi – mobilità)
- c) riconoscere il valore aggiunto territoriale per la specificità dei luoghi, individuando percorsi, ambienti paesaggisticamente di valore e la possibile effettiva fruizione del territorio.

Progetto sostenibile per il territorio

L'Amministrazione Comunale ha come obiettivo la salvaguardia, la tutela e la conservazione dell'ambiente, del paesaggio, dell'identità dei luoghi e della cultura del territorio.

La definizione di sviluppo sostenibile riconosciuta è la seguente:

- è lo sviluppo che soddisfa i bisogni delle popolazioni attuali senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni (Rapporto Brundtland 1987): ulteriormente tematizzata e specificata nel tempo
- è lo sviluppo che offre servizi ambientali, sociali ed economici di base a tutti i membri di una comunità, senza minacciare l'operabilità dei sistemi naturali, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi.

Le strategie di sostenibilità ambientale della pianificazione potrebbero essere definite molto sinteticamente nel modo seguente:

- limitare il consumo delle risorse rinnovabili (acqua, energia elettrica e termica) entro la capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- contenere al minimo essenziale e inevitabile il consumo delle risorse non rinnovabili (suolo – acqua – aria);
- protezione, ove possibile, impletamento delle biodiversità e delle biomasse.

La strategia di governo del territorio di Berlingo, in riferimento ai temi citati si rivolge a componenti da valorizzare e potenziare quali:

- a) tutela del paesaggio naturale e dell'ambiente,
- b) tutela delle componenti del paesaggio storico culturale con particolare attenzione alla viabilità storica e ai luoghi della storia con un progetto di riqualificazione dei nuclei di antica formazione,
- c) incentivazione dell'utilizzo di tecnologie alternative come pannelli fotovoltaici-solari e le pompe di calore, quali fonti rinnovabili di energia per tutti gli insediamenti ed in particolare per i servizi pubblici..

a) Tutela del paesaggio naturale e dell'ambiente

Le componenti paesaggistiche principali da salvaguardare sono le componenti del paesaggio fisico e naturale e le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.

Il P.G.T. deve pertanto tutelare:

- i corsi d'acqua, la cui tutela diventa un obbligo ambientale da parte della comunità
- il sistema della vegetazione rilevato che consente di tutelare gli esemplari notevoli (le boschine ripariali e consente il mantenimento e la ricostruzione dei filari, ecc.)

E' importante in questo ambito che il documento di P.G.T. persegua l'obiettivo di un recupero ambientale delle zone degradate (cave, ecc.).

b) Tutela delle componenti del paesaggio storico-culturale

- a) tutela della viabilità storica con:
 - individuazione di azioni rivolte al mantenimento del carattere dei percorsi verdi, anche attraverso individuazione di fasce di rispetto, interventi conservativi di sistemazione, ripiantumazione, sistemazione di fossi, tali da salvaguardare e/o ricostruirne il carattere qualora compromesso da interventi snaturanti.
- b) Tutela dei luoghi della storia con un progetto di riqualificazione sui nuclei di antica formazione

Il P.G.T. deve avere una attenzione particolare per i nuclei antichi, non solo individuando le tipologie storiche e le modalità di salvaguardia, ma privilegiando progetti urbanistici a supporto dei due nuclei storici.

È importante che dal P.G.T. emerga lo sforzo di sviluppare un progetto urbanistico/edilizio specifico per l'area dei centri, indirizzato alla valorizzazione degli ambienti di carattere storico ancora presenti e al recupero di essi a fini residenziali. Si sottolinea l'importanza di provvedere anche al mantenimento del piccolo commercio e delle attività di servizio, che con il tempo hanno subito un notevole decremento.

Le aree di trasformazione residenziale e per servizi

In attuazione degli obiettivi di un progetto sostenibile e nel rispetto delle varianti territoriali, le nuove aree di trasformazione devono sottostare a **criteri perequativi e compensativi validi per tutto il territorio comunale e per ogni tipologia delle stesse.**

La trasformazione del suolo deve restituire una parte all'uso pubblico non solo al servizio del comparto ma anche a scala urbana, ritenendo che un obiettivo principale del P.G.T. sia di dare riscontro evidente al risultato prodotto dall'intervento di trasformazione, sia in termini di dotazione territoriale che di qualificazione urbana.

L'Amministrazione Comunale ritiene opportuno definire alcuni criteri per legare l'individuazione delle nuove realizzazioni alla creazione di centri di servizio per l'intera comunità.

Le aree di trasformazione oltre a tenere conto della necessità di servizi devono articolarsi tenendo conto delle previsioni in atto e delle zone già urbanizzate.

Per soddisfare particolari fabbisogni residenziali il P.G.T. deve prevedere:

- l'incentivazione della valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente
- la delimitazione di alcune aree di completamento

Le aree di completamento sono da delimitare nell'ambito di un più ampio progetto di ridefinizione dei margini dei centri abitati. Ai fini del contenimento del consumo di suolo l'espansione delle aree edificabili deve però essere limitata ai fabbisogni residenziali oggettivamente rilevati dall'analisi di alcuni indicatori (trend demografico, numero dei nuclei familiari, invecchiamento della popolazione, ecc.)

Le aree per insediamenti produttivi

Per gli insediamenti produttivi il piano intende prevedere un consolidamento delle zone produttive esistenti consentendo margini di ampliamento, puntando a criteri perequativi e compensativi.

Inoltre il P.G.T. deve essere corredato da precise prescrizioni sulla programmazione commerciale con vincoli sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di valutazione di impatto sulla viabilità e da norme che consentano la trasformazione di parte delle superfici degli immobili produttivi in superfici commerciali.

Gli obiettivi di tale indicazione consistono principalmente nel:

- sostenere e indirizzare i processi di sviluppo e innovazione delle attività produttive e commerciali, anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediative
- promuovere lo sviluppo di servizi comuni alle varie imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione
- promuovere iniziative mirate alla valorizzazione territoriale, l'insediamento di nuove imprese e settori ad elevato contenuto tecnologico
- realizzare standard di qualità ecologico-ambientale
- realizzare aree attrezzate e dotate di infrastrutture e di servizi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Viabilità

Il comune di Berlingo non risulta sede di un livello di traffico veicolare elevato, se si eccettua la percorrenza sulla strada provinciale n. 18 Travagliato-Castrezzato.

Devono essere messi in atto tutti gli interventi possibili, in coordinamento con i Comuni limitrofi ed in particolare Travagliato, Lograto, Trenzano, Castrezzato e la Provincia al fine di migliorare la viabilità di transito nella zona. La risoluzione delle problematiche relative al traffico esterno al paese, fornirà un contributo essenziale al miglioramento della viabilità interna.

La qualità della vivibilità di un territorio passa anche attraverso la possibilità di muoversi attraverso di esso utilizzando mezzi alternativi. Il P.G.T. deve quindi incentivare la realizzazione e il mantenimento di piste ciclabili e marciapiedi nel centro abitato per collegare in modo sempre più funzionale le varie zone del paese ai luoghi di aggregazione e ai diversi servizi esistenti (municipio, polo scolastico, polo sportivo e culturale, chiese, cimiteri, ecc.)

I percorsi ciclabili urbani, che vengono individuati nel piano dei servizi e che tengono in considerazione i diversi percorsi realizzati nell'ultimo decennio, devono immaginarsi con i percorsi esistenti nella zona agricola.

Per dare nuovo significato al tema della sicurezza il P.G.T. deve prevedere anche uno studio di eventuali punti critici e pericolosi della rete viaria attuale che attraversa il territorio e proporre gli opportuni interventi.

Una particolare attenzione nel riordino della viabilità deve essere posta anche nel riqualificare urbanisticamente le vie d'accesso del centro abitato di Berlingo.

OBIETTIVI SPECIFICI

Il comune di Berlingo presenta alcune peculiarità, quali per esempio una buona dotazione di servizi, una buona qualità ambientale ed il collegamento attraverso la viabilità primaria provinciale con i servizi dell'ovest bresciano e del capoluogo.

L'obiettivo primario è di salvaguardare il patrimonio ambientale e culturale acquisito nel corso degli anni, mantenendo il medesimo rapporto residenti/servizi.

Avendo il Comune raggiunto una dimensione compiuta il P.G.T. deve avere una funzione di salvaguardia, limitando al minimo indispensabile le nuove urbanizzazioni e vincolando quali aree agricole di interesse strategico il territorio compreso tra i centri abitati di Berlingo e Berlinghetto ed il confine comunale.

Con gli obiettivi specifici si vogliono delineare alcune operatività all'interno degli obiettivi generali esposti pur sottolineando il fatto che ciò non costituisce un vincolo assoluto: la potenzialità dello strumento consiste infatti anche nella sua flessibilità che consente di modificare i contenuti alla luce di sopravvenienti esigenze future.

Per la sostenibilità del territorio e la tutela del paesaggio naturale e dell'ambiente è necessario:

- recepire il Parco locale di interesse sovracomunale (P.L.I.S.) in località Macogna deliberato in accordo con i comuni di Cazzago S. Martino, Rovato e Travagliato con l'obiettivo di limitare l'espansione a ovest del bacino estrattivo ATE 14, evitare il "recupero" delle cave con discariche di qualsiasi tipo, favorire una ricucitura del territorio ed un risarcimento ambientale alle comunità interessate,
- proseguire l'iter relativo alla variazione dei confini in località Santella Mora – Bargnana, esprimendo inoltre la più ferma contrarietà alla realizzazione di nuove cave di prestito collegate alle grandi opere trasportistiche (TAV – BREBEMI) per salvaguardare il territorio verso ovest,
- completare l'area boscata dell'area produttiva,
- valorizzare la conoscenza del reticolo irriguo, in collaborazione con il Consorzio di bonifica Sinistra Oglio,
- verificare periodicamente l'inquinamento atmosferico, idrico, acustico,
- ampliare le installazioni di pannelli fotovoltaici sugli edifici pubblici,
- offrire incentivi ai privati che installano impianti con fonti energetiche rinnovabili,
- incrementare la raccolta differenziata dei rifiuti, adottando la raccolta globale porta a porta, come la maggior parte dei Comuni limitrofi, in accordo con la società Cogeme,
- mantenere gli accordi di collaborazione con i gruppi e le associazioni locali per la concessione in uso gratuito delle sedi e la manutenzione dei parchi pubblici,
- promuovere "giornate ecologiche" dedicate alla pulizia del territorio, in coordinamento con il mondo associativo locale.

Per migliorare la qualità dei servizi si punta:

- al completamento del polo scolastico mediante la realizzazione della nuova scuola secondaria di primo grado (scuola media),
- sulla razionalizzazione delle aree verdi: dismissione dei reliquati e valorizzazione dei parchi e delle aree di dimensioni significative,
- sulla piantumazione del tratto di via XX Settembre in fronte alla lottizzazione di via Falcone,
- sulla manutenzione delle opere pubbliche realizzate.

Per migliorare l'accessibilità lenta si prevede:

- il completamento della rete ciclabile con la realizzazione di una pista ciclabile in via Marconi fino alla Santella Mora,
- la creazione di un nuovo percorso ciclopedonale a fianco del vaso Baioncello, che colleghi via IV Novembre a via Maclodio, in accordo con il Consorzio di bonifica Sinistra Oglio,
- la segnalazione, sulla rete ciclopedonale esistente, di un percorso di running.

Per migliorare la viabilità carraia si prevedono:

- la sistemazione degli incroci via Campagna-via Marconi, via Campagna-via I Maggio, via Esenta-via Repubblica-via Caduti-via Europa, e della segnaletica verticale al fine di disincentivare il passaggio del traffico di transito nel centro abitato di Berlingo,
- le manutenzioni stradali.

AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

L'ambito "A" di edilizia residenziale è posto a sud dell'abitato quale ricucitura e completamento di un quartiere residenziale esistente e di un Programma Integrato di Intervento in atto; l'ambito è accessibile da sud dalla viabilità esistente, è provvisto di parcheggi lungo la viabilità interna e consente con una pista ciclo-pedonale di relazionare i quartieri residenziali posti a sud-est dell'abitato con la centrale via Tempini e la piazza della chiesa.

L'ambito prevede la realizzazione di tipologie edilizie costituite da abitazioni singole-binate o quadrifamiliari con giardino.

L'ambito "B" di edilizia residenziale è posto a sud-ovest dell'abitato lungo la via IV Novembre, prevede dei parcheggi anche al servizio delle abitazioni esistenti lungo la stessa strada.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla dismissione e demolizione di stalle esistenti attigue al nucleo antico di Berlingo riconducendo l'area a coltivazione agricola e a verde privato.

L'ambito prevede la realizzazione di tipologie edilizie costituite da abitazioni singole-binate o quadrifamiliari con giardino.

L'ambito "C" con destinazione produttiva e commerciale-terziaria è posto attiguo al polo produttivo esistente lungo via Campagna, prevede la sistemazione a parcheggi con alberature della fascia di rispetto posta lungo la stessa via.

L'ambito prevede il rispetto e la salvaguardia delle piantumazioni esistenti lungo la strada consortile posta a nord.

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'attuazione dell'ambito "C1" con la realizzazione della nuova scuola secondaria di primo grado per sei classi e relativi servizi.

L'ambito "C1" è previsto per realizzare la scuola secondaria di primo grado ed il verde attrezzato al servizio del polo scolastico e dell'intera comunità.

L'attuazione dell'ambito è legata all'attuazione dell'ambito "C" ed alla realizzazione di attrezzature pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale o di partners privati.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE STRATEGICO DECENNALE

PREMESSA

“Il Documento di Piano ha una caratteristica fondamentale, cioè di possedere contemporaneamente una dimensione strategica, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più direttamente operativa, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attuare per le diverse destinazioni funzionali e dall’individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione.

Il Documento di Piano pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalle legge) che risponde ad una esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, proprio per l’essenza dello stesso deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro”.

Tratto da “Criteri attuativi L.r. 12/2005 per il Governo del territorio” – “Modalità per la pianificazione comunale” Burl n. 20 – Edizione speciale del 19/05/2006

Il Documento di Piano di Berlingo definisce strategicamente le esigenze in termini abitativi della popolazione residente e definisce le modalità con le quali è possibile dare una risposta adeguata mediante la successiva pianificazione attuativa degli interventi.

La valutazione dell’incremento demografico viene stimato con una previsione decennale, sulla base di dati relativi all’incremento della popolazione e delle famiglie e alle dinamiche demografiche in atto riferite all’ultimo decennio, cioè ad un periodo di evoluzione generalmente ritenuto significativo.

Lo stesso Documento di Piano individua le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio per aderire anche alle richieste del P.T.C.P. sulla minimizzazione del consumo di suolo libero, che prevede di fatto una valutazione quinquennale delle previsioni al fine di una utilizzazione ottimale delle risorse territoriali.

Obiettivo dell’Amministrazione Comunale è una riduzione dei processi di crescita rispetto ad una proiezione lineare del recente passato.

VALUTAZIONE DELL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO

Gli abitanti del comune di Berlingo, nell'ultimo decennio 2000-2009, hanno registrato una crescita di 709 unità (da 1.831 a 2.540) pari al 38,72%, mentre le famiglie sono aumentate di 278 unità (da 677 a 955) pari al 41,06%.

La stima dell'incremento della popolazione viene effettuata considerando sia la variazione determinata dal saldo naturale (crescita endogena) che la variazione determinata dal saldo fra emigrati ed immigrati (crescita esogena) e la media dei prossimi dieci anni contiene naturalmente la proiezione avutasi negli ultimi dieci anni, in cui si è avuta una notevole immigrazione.

Il saldo naturale nel decennio 2000-2009 a Berlingo è risultato di +150 abitanti pari al 8,19%, sugli abitanti del 2000, considerando che questo dato rimanga costante nei prossimi dieci anni si avrà un saldo di 208 abitanti.

Il saldo fra immigrati ed emigrati nel decennio 2000-2009 a Berlingo è risultato di +516 pari al 28,18%, considerando che questo dato rimanga costante nei prossimi dieci anni si avrà un saldo di 716 abitanti.

La proiezione lineare della crescita nei prossimi dieci anni (2010-2019) viene così stimata: abitanti al 31/12/2009 n. 2.540 + crescita endogena abitanti 208 + crescita esogena abitanti 716 = **crescita totale 924** per un totale generale di abitanti n. 3.464.

Vista la crescita di abitanti, famiglie, abitazioni e stanze dell'ultimo decennio, l'Amministrazione Comunale, anche in considerazione del mantenimento della qualità della vita e dei servizi della propria comunità, oltre che del contenimento di consumo di suolo, ritiene ottimale prevedere per il 2019 un dimensionamento residenziale per ~ 2.800 abitanti, non prevedendo significative espansioni residenziali, ma privilegiando i recuperi e i completamenti dei piani esecutivi in atto.

A questo punto è possibile stimare, per il prossimo decennio, il numero di famiglie a cui riferire il fabbisogno di alloggi secondo il rapporto di un alloggio per famiglia, quale vero e significativo indicatore del fabbisogno abitativo.

La stima del numero di famiglie al 2019 è così effettuata:

- assumendo il totale degli abitanti al 2019 pari a 2.800 unità,
- ipotizzando che il numero di componenti per famiglia sia pari a 2,50 (tenuto conto che negli ultimi nove anni i componenti per famiglia sono passati da 2,70 a 2,66 e che si prevede una diminuzione anche per i prossimi 10 anni.

Si ottiene pertanto un numero di famiglie pari a 1.120.

Il numero di famiglie stimato risulta superiore di 165 unità alle 955 del 2009; tale incremento equivale al fabbisogno decennale di alloggi a Berlingo.

Per quanto riguarda il fabbisogno residenziale dovuto al disagio abitativo (coabitazioni, affollamento, adeguamento igienico, degrado edilizio, ecc.) si evidenzia che:

- i problemi dovuti a coabitazioni e sovraffollamento presenti nel Comune non risultano statisticamente rilevanti, al 2001 il numero di abitazioni superava di 8 quello delle famiglie e tali situazioni non vengono considerate ai fini del dimensionamento, in quanto si possono ritenere, in buona parte transitorie (presenza di figli che in un tempo successivo escono dal nucleo familiare, di anziani accolti nel nucleo familiare dei figli, ecc:);
- non si considera inoltre la presenza di edifici in condizioni di degrado per motivi statici e/o igienici, al 2001 risultavano privi di gabinetto pochi alloggi, cui corrisponderebbe una necessità per adeguamento equivalente a poche stanze, che si ritiene trascurabile in riferimento al decennio di previsione, alla gradualità di attuazione nel tempo dei relativi interventi di recupero e della possibilità di recupero all'interno del patrimonio edilizio esistente.

All'incremento di alloggi come sopra calcolato, va aggiunta una quota "frizionale" relativa alle abitazioni non utilizzate e/o non occupate che si assume, in termini prudenziali, nella quota del 5% (inferiore all'incidenza delle abitazioni non occupate su quelle occupate nel decennio 1991-2001, alla quale corrispondono 8 abitazioni (165x5%).

Pertanto il fabbisogno complessivo al 2019 risulta di 173 abitazioni.

Ipotizzando che la dimensione media delle abitazioni per i prossimi dieci anni si attesti su un valore medio di 4,30 stanze/abitazioni (inferiore a quella del 2001 e del 1991 pari a 4,50 stanze per abitazione) dovuta alla tendenza alla riduzione della dimensione media degli alloggi si può stimare in incremento di circa 744 stanze (173 abitazioni x 4,3).

Considerando che nel 1991 a fronte di 2.613 stanze erano residenti 1.682 abitanti pari a 1,55 stanze per abitante, che nel 2001 a fronte di 3.191 stanze erano residenti 1.864 abitanti pari a 1,71 stanze per abitante è possibile stimare mediamente per il 2019, 1,75 stanze per abitante, pertanto a fronte di un aumento di 744 stanze si può ipotizzare la presenza di 425 abitanti effettivi pari sostanzialmente a quelli che si sono previsti per i futuri dieci anni.

N.B.

Dei ~ 425 abitanti effettivi prevedibili nel futuro decennio, sono individuabili ancora da insediare quale residuo del P.R.G. pre-vigente circa 422 stanze pari a circa 241 abitanti effettivi.

Si stima inoltre che siano a disposizione del mercato o in costruzione ~ 40 nuovi alloggi per ~ 100 abitanti effettivi.

OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.

STRATEGIA DECENNALE

Aree edificate

zone "A"- "B"- "C" abitanti residenti al 31/12/2009 n. 2.540
residenziali in zone "D" ed "E"

Zona "B" - Edilizia residenziale esistente e di completamento (mq/mq. 0,50)

Lotto	Località	Superficie mq.	Volumetria mc.	Slp mq.
1	Berlingo	885	1.327	442
2	Berlinghetto	1.570	2.355	785
		2.455	3.682	1.227

Zona "C1" - Residenziale di espansione in atto

P.L.	Località	Superficie mq.	Volumetria mc.	Slp mq.
A	Berlinghetto	2.300	3.280	
B	Berlinghetto	535	680	
		2.835	3.960	1.320
A	Berlingo	2.800	3.413	
B (PLU)	Berlingo	1.190	1.585	
C	Berlingo	1.310	1.608	
D	Berlingo	882	1.200	
E	Berlingo	950	1.330	
F	Berlingo	6.780	9.000	
G	Berlingo	5.200	7.000	
		19.112	25.136	8.379

Programma Integrato di Intervento

P.I.I.	Località	Superficie mq.	Volumetria mc.	Slp mq.	
	Berlingo	2.610	3.960*	1.320	residenziale
			1.485	495	commerciale

*volumi residui

Ambiti di possibile trasformazione residenziale

Ambito	Superficie territoriale mq	I.T. mq/mq	Slp mq.	Stanze (ab.teorici) 1st=33,33mq.Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,75 stanze
“A”	6.650	0,25	1.662	50	29
“B”	5.895	0,25	1.474	44	25
Totale	12.545		3.136	94	54

Tabella riassuntiva

Riferimento	Superficie mq.	Slp mc	Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,75 stanze
Zona C in atto	21.947	9.699	291	166
Zone B lotti liberi	2.455	1.227	37	21
Zona A recuperi		1.750	52	30
P.I.I. p.	2.610	1.320	40	23
ApT	12.545	3.136	94	54
Zone non residenz.		866	26	15
Totale		17.998	540	309

Zone residenziali consolidate	Alloggi a disposizione o in costruzione		175	100
-------------------------------	---	--	------------	------------

TOTALE GENERALE NEL DECENNIO			715	409
-------------------------------------	--	--	------------	------------

PREVISIONI OPERATIVE QUINQUENNALI

Le previsioni abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio, tenuto conto della minimizzazione del consumo di suolo libero, delle specifiche situazioni urbanistiche e della fattibilità decennale vengono così calcolate:

Riferimento	Slp		Stanze (ab. teorici) 1st=33,33 mq. Slp	Abitanti effettivi 1ab=1,75 stanze
	mq.	%		
Zona "C"	4.850	50	145	83
Zone B lotti liberi	1.227	100	37	21
Zona A recuperi	875	50	26	15
P.I.I. p.	1.320	100	40	23
ApT	1.568	50	47	27
Zone non residenz.	433	50	13	7
Totale	10.273		308	176

Zone residenziali Consolidate	Alloggi a disposizione o in costruzione	175	100
-------------------------------	---	------------	------------

TOTALE GENERALE NEL QUINQUENNIO		483	276
--	--	------------	------------

OFFERTA AREA PER SERVIZI P.G.T. NEL QUINQUENNIO

Riferimento	Superficie
Area per scuola secondaria di primo grado e parco pubblico	18.830

OFFERTA PRODUTTIVA P.G.T.

STRATEGIA DECENNALE

Riferimento	Superficie mq.		Superficie coperta		Note
	territoriale	fondiaria	mq.	%	
ambito "C"	50.000		25.000	50	
zone di espansione in atto		21.200	10.600	50	residuo P.R.G.
			35.600		

PRIORITA' OPERATIVE QUINQUENNALI

Riferimento	Superficie mq.	Superficie coperta mq.	Nel quinquennio	
			%	mq.
ambito "C"	50.000	25.000	50%	12.500
zone di espansione in atto	21.200	10.600	100%	10.600
		35.600		23.100

OFFERTA COMMERCIALE P.G.T. NEL QUINQUENNIO

Riferimento	Superficie mq. territoriale	Slp		Note
		mq.	%	
P.I.I. p.		495		residuo P.R.G.

CONSUMO DI SUOLO

PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO (Art. 141 P.T.C.P.)

Consumo di suolo decennale strategico

Riferimento	Superficie mq.
Ambiti di possibile trasf. residenziali	12.545
Ambiti di possibile trasf. produttivo	50.000
Zone "B" residenziali	2.455
Zone "C" residenziali in atto	21.947
Zona produttiva di espansione in atto	21.200
Zona per servizi	18.830
	<hr/>
	126.977

Consumo di suolo quinquennale operativo

Riferimento	Superficie mq.	
Ambiti di possibile trasf. residenziali	6.272	50%
Ambiti di possibile trasf. produttivo	25.000	50%
Zone "B" residenziali	2.455	100%
Zone "C" residenziali in atto	10.973	50%
Zona produttiva di espansione in atto	21.200	100%
Zona per servizi	18.830	100%
	<hr/>	
	84.730	

CALCOLO ESOGENO ED ENDOGENO

FAMIGLIE ENDOGENE DECENNIO	
Popolazione inizio decennio	1.831,00 +
Saldo naturale decennio	150,00 =
	1.981,00 /
Residenti/famiglie fine decennio	2,66 =
Famiglie endogene decennio	744,82

CRESCITA ENDOGENA DECENNIO	
Famiglie endogene	744,82 -
Famiglie inizio decennio	677,00 =
Crescita Endogena decennio	67,82

CRESCITA ESOGENA DECENNIO	
Famiglie fine decennio	955,00 -
Famiglie endogene	744,82 =
Crescita Esogena decennio	210,18

TASSO DI CRESCITA ENDOGENA	
Crescita endogena	67,82 /
Famiglie inizio decennio	677,00 =
Tasso di crescita endogena	0,10

TASSO DI CRESCITA ESOGENA	
Crescita esogena	210,18 /
Famiglie inizio decennio	677,00 =
Tasso di crescita esogena	0,31

Urbanizzato **805.837,00**

suolo urbanizzato medio per famiglia urbanizzato	805.837,00 /
famiglie fine decennio	955,00 =
m²	843,81

suolo urbanizzato medio per famiglia per il fabbisogno decennale corretto	
suolo urbanizzato medio per famiglie	843,81 x
fattore di correzione	0,80 =
m²	675,05

CALCOLO ESOGENO ED ENDOGENO

CRESCITA ENDOGENA

tasso di crescita endogena	0,10
crescita endogena ipotizzata per il prossimo decennio	
famiglie fine decennio	955,00 X
tasso di crescita endogena	0,10 =
famiglie	<u>95,68</u>
consumo di suolo endogeno ipotizzabile per il prossimo decennio	
crescita endogena ipotizzata	95,68 x
suolo urbanizzato medio/fam.	675,05 =
m²	<u>64.585,80</u>

CRESCITA ESOGENA

fabbisogno teorico per 50 famiglie	
famiglie	50 x
suolo per famiglia	675 =
m²	<u>33.752</u>
tasso di crescita esogena	0,31
crescita esogena ipotizzata per il prossimo decennio	
famiglie fine decennio	955,00 x
tasso di crescita esogena	0,31 =
famiglie	<u>296,48</u>
consumo di suolo esogeno ipotizzato per il prossimo decennio	
crescita esogena ipotizzata	296 x
suolo per famiglia	675 =
m²	<u>200.138,20</u>

FABBISOGNO TEORICO TOTALE CONSUMO DI SUOLO

CRESCITA ENDOGENA	64.585,80
CRESCITA ESOGENA	200.138,20
m²	<u>264.724,00</u>

TABELLA A

TABELLA "A"						
STIMA CONVENZIONALE DI CONSUMO DI SUOLO (art. 141 Nta del PTCP)						
				Rif.	Calcolo	Dati
Situazione demografica del decennio di riferimento 2000-2009	Popolazione residente	Inizio decennio				1.831,00
		Fine decennio				2.540,00
	Famiglie residenti	Inizio decennio				677,00
		Fine decennio				955,00
	Saldo naturale	Decennio				150,00
	Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio				2,70
Fine decennio					2,66	
Consumo di suolo	Suolo urbanizzato	Convenzionale	m ²	1		805.837,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	m ²	2		0,00
		Complessivo	m ²	3	1+2	805.837,00
	Suolo urbanizzabile	In essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)*	m ²	4		44.032,00
		Aggiuntivo (PGT)**	m ²	5		82.945,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	m ²	6		0,00
		Complessivo	m ²	7	4+5+6	126.977,00
		Standard arretrato	m ²	8		
		Convenzionale	m ²	9	4+5+8	126.977,00
	RESIDUO P.R.G.					
PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI IN ATTO		21.947,00				
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO		885,00				
PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO IN ATTO		21.200,00				
		44.032,00				
P.G.T.						
AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE		12.545,00				
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO		50.000,00				
RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO		1.570,00				
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE PER SERVIZI		18.830,00				
		82.945,00				

5. POLITICHE DI INTERVENTO

CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

PRINCIPI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

Definizione

La perequazione urbanistica, qualificabile come strumento di gestione del Piano è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree pubbliche e delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto.

Il P.G.T. di Berlingo individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da Piani Attuativi o da Atti di Programmazione Negoziata a valenza territoriale (Ambiti di trasformazione).

Il P.G.T. di Berlingo punta anche ad una perequazione fra i diversi Piani Attuativi o Atti di Programmazione negoziata tenuto conto delle diverse situazioni e particolarità territoriali.

Il Piano Attuativo determina in modo definitivo le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere al Comune o da asservire per realizzare servizi e infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Modalità di applicazione

La perequazione nel P.G.T. di Berlingo viene così concepita ed applicata:

- a) perequazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione,
- b) perequazione fra gli Ambiti di Trasformazione previsti sul territorio comunale, tenuto conto delle diverse situazioni e destinazioni d'uso.

a) Attuare la perequazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione e quindi dei Piani Attuativi significa attribuire equamente ad ogni proprietà risultante all'atto di approvazione del P.G.T., un indice di edificazione uguale, tenuto conto però che possono differenziarsi per le varie situazioni territoriali; si tiene altresì conto della presenza di vincoli sovraordinati, quali in modo specifico, fasce di rispetto stradali o fasce di rispetto legate alla polizia idraulica dei corsi d'acqua non utilizzabili quali aree di servizio e di standard, fasce di rispetto previste o indicate nella tavola dei vincoli e limitazioni.

Le aree a standard nella quantità prevista dal Piano dei Servizi negli Ambiti di Trasformazione e quindi nei Piani Attuativi, vengono reperite e cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale all'atto della convenzione dei Piani stessi.

L'Amministrazione Comunale, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie negli Ambiti di Trasformazione e quindi nei Piani Attuativi richiede gli oneri di urbanizzazione secondaria, al fine di poter affrontare la realizzazione di opere ed

infrastrutture e la gestione delle stesse previste nel Piano dei Servizi del P.G.T. che conseguono anche all'inserimento nel P.G.T. di nuove edificazioni di diverso tipo e destinazione.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria possono essere compensati dalla realizzazione di opere pubbliche, da superfici edificabili offerte all'Amministrazione Comunale per compensazioni, per attuare l'edilizia sociale o economico popolare, per compensare le aree a standard previste nel Piano Servizi

Il Consiglio Comunale annualmente in sede di approvazione del programma pluriennale delle opere pubbliche, tenuto conto dell'andamento dei prezzi delle aree, delle costruzioni e dei servizi da erogare rivede oltre agli oneri di urbanizzazione primari, gli importi unitari delle monetizzazioni di aree previste quale standard comunale e l'importo di euro al mq. di Slp differenziato per localizzazione e per destinazioni d'uso relative agli oneri di urbanizzazione secondari da applicare nei diversi Piani Attuativi compresi quelli che realizzano gli Ambiti di Trasformazione.

Gli oneri secondari vengono corrisposti dagli operatori privati anche in opere, ma viene commisurato in euro mq/Slp per le superfici residenziali e commerciali, in euro mq/SC per la superficie produttiva. In questo modo l'Amministrazione Comunale assicura una perequazione anche finanziaria fra tutti gli operatori che svolgono l'attività nell'ambito comunale.

b) La perequazione fra gli Ambiti di Trasformazione previsti dal P.G.T. avviene tenuto conto delle diverse situazioni territoriali. L'applicazione degli standard minimi e degli oneri di urbanizzazione secondari, sono legati alla tipologia di costruzione e alla destinazione d'uso e sono definiti su tutto il territorio comunale

PRINCIPI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA

Definizione

La compensazione urbanistica è applicabile alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione o ad aree necessarie alla qualità ambientale di una zona o al miglioramento dell'assetto urbano di zone consolidate.

Modalità di applicazione

In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio o per il mantenimento o individuazione di specifiche destinazioni d'uso di interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale può attribuire a fronte della cessione dell'area o di limiti edificatori sulla stessa, diritti edificatori su aree ricomprese in piani attuativi o edificabili per il P.G.T. utilizzando gli ambiti di possibile trasformazione che hanno un indice variabile.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il Comune per la gestione del servizio.

Si dà luogo alla compensazione laddove l'Amministrazione Comunale lo ritenga utile e sempre con il consenso del proprietario espropriando, il quale potrà comunque in alternativa pretendere la corresponsione della indennità di espropriazione.

PRINCIPI DI INCENTIVAZIONE URBANISTICA

Definizione

Questo istituto consente all'Amministrazione Comunale di concedere all'operatore una Slp premiale maggiore della Slp minima prevista negli ambiti al fine di ottenere Slp o risorse per poter compensare aree di standard esterne agli ambiti ed ai piani attuativi. Vi è inoltre una ulteriore Slp premiale pari al max 15% in più della Slp possibile nella zona considerata nel caso di interventi edificatori realizzati in applicazione di criteri di edilizia bioclimatica, del risparmio energetico della produzione di energia o di miglioramenti ambientali specifici comprendenti anche il riutilizzo dell'acqua piovana e il riciclo di materiali sia nel campo delle costruzioni che delle sistemazioni urbane e per la qualità progettuale del quartiere e/o dell'ambito di trasformazione.

Modalità di applicazione

I criteri e le modalità di incentivazione vengono specificati in un apposito capitolo del Regolamento edilizio comunale e riguardano:

- a) prestazioni dell'involucro edilizio,
- b) efficienza energetica degli impianti,
- c) fonti energetiche rinnovabili,
- d) sostenibilità ambientale,
- e) concorsi di progettazione relativi agli ambiti di trasformazione.

***POLITICHE PER LA MOBILITA' IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI
DEL P.T.C.P.***

a cura Ing. Vincenzo Bonometti

Vedi studio allegato

POLITICHE DI INTERVENTO PER LE ATTIVITA'

a cura Angelo Straolzini & Partners Srl

Premessa

La presente relazione va a completare gli elementi definiti nel quadro conoscitivo descritto nel primo quaderno, li confronta e esprime alcune valutazioni ed osservazioni che consentono di individuare delle possibili linee di sviluppo.

In essa vengono presentate sinteticamente le linee e gli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativi alla programmazione comunale, come vengono esplicitati in termini di criteri e norme insediative. Inoltre una panoramica generale della struttura economica provinciale, nelle proprie specificità settoriali, nelle proprie linee di forza e nelle proprie debolezze, anche come sistema, consente di avere un inquadramento economico non isolato della realtà comunale che generi riflessioni ulteriori rispetto alle azioni da intraprendere sul territorio.

Gli elementi così raccolti, accanto al quadro socio economico della realtà comunale delineato nel primo quaderno attraverso l'analisi dei dati statistici provenienti da differenti fonti, permettono di formulare delle considerazioni conclusive non solo sullo sviluppo finora realizzatosi, ma innestandosi su questo patrimonio economico, intravedere possibili scenari futuri e concepire linee di intervento programmatico.

I criteri e le norme insediative generali: le linee della Normativa del PTCP della Provincia

Le valutazioni e gli indirizzi riguardanti l'azione programmatica comunale sono in sintonia con quanto stabilito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del 2004: esso nella sezione delle Norme al titolo IV Il sistema insediativo, capo primo art.123 asserisce che "Il P.T.C.P. individua l'assetto del sistema insediativo provinciale orientando le scelte delle comunità locali secondo principi di sostenibilità globale e solidarietà territoriale."

A questo scopo e con l'obiettivo di riconoscere le vocazioni d'uso del territorio nelle quali vengono esplicitate le funzioni territoriali, viene predisposta una Tavola di struttura e viene affidato alla programmazione comunale relativa all'uso del territorio, si legga Piano di Governo del Territorio, di conoscere e approfondire tali vocazioni d'uso del territorio per poter giungere ad un "utilizzo" del territorio comunale che, tra sviluppo dello stesso, secondo le funzioni individuate, e una salvaguardia dell'equilibrio, valorizzi il paesaggio e il tessuto agricolo.

Questa finalità ha l'intento di preservare la diversità presenti nel territorio in modo che non sia unicamente un unico spazio più o meno urbanizzato, ma vengano mantenute le diversità delle varie zone, sia di significato e che di qualità.

Proprio per questo negli artt. 125-129 e nelle tavole 1 e 2, vanno a definirsi le varie aree che costituiscono il territorio, appunto, a seconda della gradualità del rischio, del valore

naturalistico, paesistico, monumentale e di salvaguardia delle infrastrutture e elementi naturali (zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio) della vocazione, zone a prevalente destinazione agricolo/ boschiva (a vocazione agricola), centri storici, ambiti urbanizzati, zone di controllo, secondo ambiti ben definiti nella norma, molto condizionate nella trasformabilità a scopo edilizio del suolo per particolari caratteri ambientali.

Il PTCP inoltre prevede zone e tipologie insediative di nuovo impianto classificate con modalità piuttosto all'interno dei vari mix funzionali definiti dai vari interventi urbanistici all'interno del territorio comunale: questa definizione ha lo scopo di individuare quelli che hanno una valenza sovracomunale, per dimensione o localizzazione, e necessitano quindi di procedure di concertazione particolari.

Riguardo a ciò è possibile quindi cogliere le linee insediative contenute all'interno di questo strumento di programmazione provinciale che devono essere seguite nell'ambito del Pgt.

Gli intenti generali espressi nel PTCP sono, in sintesi, riconducibili ad una preservazione dell'uso del territorio, di un utilizzo e riutilizzo delle aree esistenti con una vocazione definita e per una non dispersione delle iniziative singole sul territorio, tramite una gestione oculata dello stesso. Nuove aree possono essere identificate, ma solo quando se ne ravvisi la reale necessità, in conseguenza ad uno sviluppo socio economico del Comune che ne giustifichi la creazione. Inoltre si conferisce rilevanza all'aspetto relativo alla pianificazione intermedia, ogni qual volta le necessità di più territori limitrofi possono trovare soluzioni che soddisfino contemporaneamente più realtà Comunali, oltre a procedure concertate previste obbligatoriamente per apposite situazioni dalle Norme .

Riguardo alle zone vengono definite tre tipologie, **le zone a mix prevalentemente residenziale, a mix produttivo prevalentemente industriale e le zone ecologicamente attrezzate**. (artt. 131, 132, 133 delle Norme tecniche di attuazione). Per queste zone vengono stabiliti dei parametri e delle valutazioni specifiche al fine di determinare la rilevanza sovracomunale, aspetto che deve essere attentamente valutato dalla programmazione urbanistica comunale sia in caso di previsione di nuove zone che di ampliamento delle esistenti. Queste zone saranno regolate dalla Provincia e dal Comune stesso.

Le zone **a mix prevalentemente residenziale** sono quelle nelle quali prevale appunto la residenza e che, tuttavia presentano delle realtà economiche, di dimensione ridotta, di tipo manifatturiero, commerciale o di terziario sia privato che pubblico. Nell'obiettivo di contenere il consumo di suolo per queste funzioni si prevede che lo strumento urbanistico comunale faccia prevalere la continuità con le zone urbanistiche esistenti, oltre che si rispettino i parametri stabiliti nel PTCP ed si osservino dei criteri esplicitati; comunque il Comune dovrà motivare la reale necessità di espansioni o creazioni di tali zone anche attraverso una relazione socio-economica. La Provincia potrà valutare queste localizzazioni previste dal Comune.

Le zone a *mix produttivo prevalentemente industriale* sono chiaramente quelle a destinazione soprattutto industriale anche se con una presenza fondamentale di servizi logistici direzionali e anche commerciali.

Il PTCP è favorevole ad espansioni di queste aree se la logica di mercato, preferendo un riuso industriale e se possibile attrezzando zone già insediate, cercando di concentrare le iniziative manifatturiere in un unico ambito, il tutto con attenzione all'assetto urbanistico e controllando l'impatto.

Le zone già esistenti quindi saranno quelle da svilupparsi, in primis, ampliandole o sostituendole in parte con una attenzione all'accessibilità, all'urbanizzazione ed al verde.

Anche in questo caso è possibile che ci siano zone industriali sovracomunali, quando eccedono la quota di espansione endogena del Comune, secondo i criteri dell'art. 141 delle Norme. Comunque la reale necessità di una espansione produttiva esogena dovrà essere dimostrata attraverso uno studio socio economico ad hoc, e dovrà inoltre sottostare ai criteri stabiliti dall'art. 132. La Provincia, in sede di valutazione di compatibilità con gli strumenti urbanistici, considererà tali nuove localizzazioni.

Gli insediamenti esistenti soggetti a trasformazione divengono essi stessi di rilievo sovracomunale se si generano effetti su elementi strutturali del S.U.S. (paesaggio, ambiente, infrastrutture sovracomunali.) Per questi casi si prevede l'intervento della Provincia e del Comune stesso che regoleranno questi ambiti.

Infine sono previste le *aree ecologicamente attrezzate* che sono destinate a imprese manifatturiere, alla logistica, e prevedono una quota di servizi alle imprese. In questo ambito si possono collocare le industrie a rischio (nocive o a rischio di incidente rilevante).

Queste zone per estensione e elementi infrastrutturali e di preservazione ambientale sono di tipo sovracomunale, destinate a servire più Comuni, e, quindi da prevedersi e realizzarsi solo con procedure concertate.

Queste aree devono essere localizzate in modo tale da consentire una ottima accessibilità per le vie di comunicazioni primarie e secondarie, e dotata di accessi dedicati, con interscambi con la ferrovia ed i collegamenti aeroportuali. Anche in questo caso è da prevedersi una collocazione che va a completare aree industriali già esistenti, distanti da centri abitati. La pianificazione intermedia alla quale sono soggette queste zone per la loro rilevanza sovracomunale richiede la Valutazione di Impatto Ambientale.

Un inquadramento economico provinciale generale

Le descrizioni, le osservazioni e le linee evolutive che riguardano la situazione provinciale prendono spunto da vari studi e analisi recenti che sono stati condotti sull'economia della Provincia di Brescia, nel tentativo di identificare lo stato dell'economia locale ed alcune linee di strategiche future (lavori preliminari alla conferenza dell'economia e della società bresciana sugli Stati Generali, analisi e riflessioni proposte dalla Fondazione Asm su Brescia e provincia, ed altri studi). Questo paragrafo non vuole essere una esposizione accademica ed esaustiva delle peculiarità provinciali economiche positive o negative, ma ha la finalità di allargare lo sguardo e consentire una riflessione più ampia, che aiuti a considerare la realtà territoriale comunale, non come singola entità con le sue eccellenze e le proprie problematiche, ma come porzione di territorio e di società che costituisce, insieme alle altre parti, la provincia di Brescia, realtà sommatoria dei Comuni, ma, a sua volta, entità unica e singolare.

La descrizione dell'economia provinciale e delle sue possibili linee di sviluppo future dei principali settori della Provincia permette di fare un confronto con quando accade nei vari settori del Comune, se la sua realtà risulti più o meno dinamica e valutare quali settori potenziare e in che ottica strategica.

Innanzitutto vanno esposte alcune osservazioni che inquadrino la situazione generale nella quale la singola realtà comunale si muove per consentire di comprendere in quale contesto economico e, soprattutto, propositivo si inserisce la sua capacità programmatica: da quanto si evince da diverse fonti, non esistono pianificazioni economiche poiché, a livello istituzionale, difficilmente si pensa ad una modalità sistemica che affronti nuove problematiche competitive per giungere a delineare politiche, le quali, valorizzino le eccellenze imprenditoriali e rilancino le realtà produttive e quindi trasmettano riflessioni.

Lo sviluppo di un'economia, va sottolineato, è il frutto di un'azione comune tra attori privati ed istituzioni pubbliche e non è auspicabile che la sua realizzazione sia lasciata unicamente all'intuito del privato, al quale spetta, comunque, il ruolo di protagonista del mercato, ma esso deve essere accompagnato, soprattutto quando l'economia necessita di cambiamenti basati su spinte innovative che possono essere supportate da politiche finanziarie, creditizie e di sostegno all'applicazione dell'innovazione che le istituzioni hanno il dovere di effettuare.

Invece non esiste un vero e proprio documento o proposta di programmazione economica o di politica industriale, mancanza che frena la possibilità di una crescita fisiologica dell'economia. Ciò ha generato la non esistenza di un disegno strategico che, pur rispettando i percorsi delle singole imprese, individui dall'esterno alcuni fattori centrali per la competitività delle imprese. E' invece opportuno coltivare l'abitudine a collaborare tra attori diversi per realizzare lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il quadro provinciale: punti di forza, ambiti critici e possibili ambiti strategici di intervento

La caratteristica tipica del tessuto economico della provincia di Brescia è la piccola dimensione delle imprese, con fortissima presenza di quelle artigianali, il 93% delle imprese della provincia infatti ha meno di 10 addetti. E' largamente risaputo che la piccola dimensione, se ha dei pregi in termini di adattamento e flessibilità al mercato, soffre alla lunga di altri problemi legati a strategie competitive sul mercato che potrebbero metterne in discussione la sopravvivenza. E' indubbio che questa tipologia di impresa tipicamente bresciana ne ha decretato il successo, tuttavia, particolarmente in questo periodo, si vanno accentuando, per le imprese locali, le difficoltà legate all'impossibilità di essere vincenti sui mercati non avendo una massa critica sufficientemente grande.

Quanto appena descritto riguarda direttamente il settore manifatturiero che rappresenta tuttora uno dei settori caratterizzanti l'economia provinciale. Pochi semplici, ma significativi dati forniscono una limpida fotografia della rilevanza del settore industriale: l'industria come settore rappresenta il 30% delle unità locali e il 48% degli addetti dell'economia bresciana; la provincia di Brescia è una delle aree più rilevanti del Paese con il 2,3% del valore aggiunto prodotto dall'industria a livello nazionale (dopo Milano, Roma e Torino) e il 12 % a livello regionale. Il valore aggiunto industriale è il 36,5% del totale provinciale, mentre a livello regionale il valore aggiunto dell'industria è il 33%. Inoltre il valore aggiunto pro capite di 23.300 euro è tra i primi in Italia e superiore di gran lunga alla media italiana (20.200 euro).

Tuttavia il tradizionale modello di impresa sembra non rispondere in modo adeguato alle nuove sfide: l'impresa manifatturiera bresciana è altamente specializzata nella fase produttiva. E' auspicabile, invece, che le piccole imprese per essere competitive scelgano di sviluppare le fasi preliminari e conseguenti alle fasi strettamente produttive: in altre parole ricerca, innovazione, progetti e marketing, innalzando la qualità dell'essere impresa, in modo da accrescere il contenuto in conoscenza.

La natura dell'imprenditorialità tipicamente familiare è un'altra variabile relevantissima nel riposizionare nella competitività le imprese bresciane.

L'imprenditore che opera direttamente in azienda con ottime e consolidate conoscenze tecniche applicate alla produzione decide velocemente e con efficienza sul mercato esistente.

Tuttavia la nuova ottica di progettare e trovare soluzioni che creino nuovi mercati genera la necessità di conoscenze diverse e capitali più ingenti che risultano da acquisirsi con l'ingresso di professionalità specializzate in ricerca, sviluppo e progettazione di nuovi prodotti.

Anche in queste linee di sviluppo si continua a riconoscere il settore manifatturiero come un forte pilastro dell'economia locale, ma, per garantirne lo sviluppo, si delinea chiaramente l'ampliamento ulteriore dell'economia locale verso strategie che supportino il manifatturiero con apporti di servizi finalizzati a qualificare ed a rafforzare il settore

tradizionale. La provincia di Brescia quindi deve essere aiutata a mantenere la propria vocazione marcatamente manifatturiera ma con peculiarità diverse, favorendo l'aggregazione delle imprese esistenti, attraverso politiche di credito a sostegno delle imprese che decidano di posizionarsi in un segmento a valore aggiunto elevato.

Una ulteriore linea evolutiva di sviluppo tocca il potenziamento degli strumenti per l'investimento in capitale umano, al fine di affiancare risorse manageriali a quelle imprenditoriali della famiglia.

La collaborazione con gli enti preposti alla formazione, poi, potrebbe favorire e promuovere la nascita di imprese in settori innovativi.

In generale questa attenzione alle imprese manifatturiere fa sì che si focalizzino quelle che rigenerano le capacità e le risorse esistenti, andando oltre la produzione tradizionale, dando una ricchezza immateriale al prodotto ed alle funzioni imprenditoriali e manageriali. Si potrebbe dire in altre parole che si amplia la componente terziaria dei prodotti e dell'impresa in genere.

Questo indirizzo di sviluppo può essere realizzato attraverso soluzioni interne all'impresa, con funzioni specializzate ad esempio di ricerca o di servizio. Un'ulteriore possibilità potrebbe essere esterna all'impresa, incentivando la nascita e la crescita di poli di servizio costituite da imprese specializzate in ricerca, progettazione e simili. Proprio in questi casi è necessario pensare a potenziare l'investimento in capitale umano, attraverso il contatto stretto con le scuole superiori e l'Università.

In questo senso è importante promuovere la nascita di imprese in settori innovativi attraverso incentivi per accedere alle conoscenze innovative o che promuovano le innovazioni (imprenditori inventori) e strumenti finanziari che consentano queste realizzazioni.

Peraltro da uno studio promosso dalla provincia di Brescia emerge che all'interno dei settori manifatturieri trainanti l'economia bresciana esiste un numero elevato di imprese piccole e medie che ha intrapreso strategie innovative e di rilancio dello sviluppo industriale, a sottolineare che questa spinta verso l'innovazione è già nell'aria ed è stata colta dalle imprese. Quindi, per questa fascia di imprese che si trovano tra quelle arretrate e quelle eccellenti debbono essere studiate politiche di sostegno adeguate.

Si può pensare a un passaggio da specializzazioni in settori maturi a settori innovativi, da condizioni di sub fornitura tradizionale a sub fornitura di rete, attraverso una crescita commerciale di fornitori di specialità, per raggiungere una partnership, insieme al superamento della dimensione ridotta delle imprese attraverso aggregazioni di vario tipo. Tutto questo però implica scelte molto forti di assunzioni di rischio e investimenti. E' qui che si colloca il possibile intervento delle istituzioni che hanno il compito di favorire con strumenti diversi la relazione e la comunicazione tra le imprese. La scelta è delle imprese, il sostegno è delle istituzioni.

Un'altra via da percorrere per favorire lo sviluppo del settore manifatturiero bresciano è quella di attivare dei meccanismi che favoriscano l'apertura del sistema socio economico locale, creando connessioni con sistemi di valore a livello internazionale. Da

un lato è opportuno che le imprese bresciane allarghino la presenza operativa in altri territori, per formare dei canali attraverso i quali passino persone, conoscenze e iniziative che arricchiscano le imprese e il territorio. Dall'altro l'area della Provincia deve divenire appetibile per altre attività produttive di origine estera, che portino delle nuove capacità produttive, le quali si innestino nella realtà bresciana, insieme a nuove risorse umane qualificate che stabiliscano relazioni e scambi con il capitale umano esistente.

Da una lettura di quelle che si prospettano essere alcune linee di sviluppo future dell'industria bresciana si comprende come accanto alla struttura portante dell'economia quale è il manifatturiero, deve consolidarsi e crescere ulteriormente l'altro grande comparto, il terziario, che, come si è visto dai dati delle unità locali e degli addetti, ha avuto un forte exploit negli anni Ottanta e ancor più nei successivi anni Novanta; inoltre il valore aggiunto prodotto dal terziario in provincia di Brescia è pari al 60,5%, a fronte di un 65% prodotto in Lombardia dallo stesso settore sul totale.

Anche questo settore presenta dei margini di crescita futuri assai consistenti, viste le stesse necessità che emergono a supporto di un manifatturiero innovativo e dinamico, come servizi alle imprese in tecnologia, ricerca, marketing.

Poco è conosciuto riguardo al comparto servizi alle imprese in quanto limitate sono le variabili che possono essere oggetto di studio che fanno riferimento a questa specializzazione del terziario, anche in conseguenza ad uno sviluppo piuttosto recente.

Un'altra componente del terziario molto rilevante è quella del commercio che detiene il 25% del valore aggiunto provinciale. Il settore è stato interessato da una rilevante trasformazione che a partire dalla seconda metà degli anni 80 non ha ancora cessato il suo percorso. La provincia di Brescia è una delle province a più alta presenza di grande distribuzione, in particolare per gli ipermercati (mq. 128 ogni 1.000 abitanti, contro una media regionale di 109 e nazionale di 58), terra di sperimentazione su scala nazionale di nuove formule (gli iper negli anni 70, i centri commerciali negli anni 80, i discount negli anni 90, i factory outlet nei primi anni 2000) ed area a forte presenza dei gruppi distributivi internazionali (francesi, inglesi, svedesi, portoghesi, tedeschi). Ma il tessuto urbano dei 206 Comuni ha saputo mantenere una forte vitalità del commercio tradizionale: accanto ai circa 16.000 punti vendita di piccola dimensione, stanno oltre 120 mercati settimanali, che danno stabile occupazione alle 1.600 attività di commercio su aree pubbliche. La tensione concorrenziale si è fortemente sviluppata nell'area bresciana, accrescendo la velocità del turn over delle imprese e spostando significativamente le vocazioni merceologiche, con una netta supremazia della grande distribuzione nel settore alimentare ed un ancora elevato peso del commercio tradizionale e specializzato nell'abbigliamento, nell'oggettistica, nelle calzature. I centri commerciali, alcuni con gallerie che sfiorano i 100 punti vendita, sono diventati veri e propri "nuovi luoghi" del commercio. Ma anche centri storici e mercati non hanno rinunciato alla propria funzione attrattiva, anche se le difficoltà frapposte dal

decentramento residenziale e, soprattutto, dall'accessibilità pesano in modo non marginale sugli sforzi delle imprese nel reggere la concorrenzialità interna. Sarà la tematica dei "luoghi del commercio" a risultare decisiva nell'evoluzione di questo settore nei prossimi anni, che dovrà vedere la concertazione di tanti interventi delle istituzioni affermati e scarsamente praticati e un preciso orientamento delle imprese verso le forme consortili, il marketing associato, la comunicazione e la introduzione nell'azienda di fattori innovativi.

Una ulteriore componente del terziario di tutto rispetto nella provincia di Brescia è il turismo: il quadro del turismo provinciale è dato da un numero di presenze annue pari a 7 milioni, che pone Brescia al secondo posto in Regione, dopo Milano, e prima per offerta ricettiva (1212 esercizi e 90546 posti letto).

L'offerta turistica bresciana risulta assai vasta e varia, dal turismo lacustre a quello della montagna e delle valli, ai quali si aggiunge la componente culturale che si concentra tuttavia prevalentemente in città, con molteplici aspetti che possono avere degli spunti di crescita come attrazione turistica in provincia; a queste proposte si aggiungano i vari percorsi nelle varie realtà territoriali, pianura, collina, valli, montagna .

Il problema maggiore pare essere quello di coordinare tutte le ricchezze paesaggistiche e culturali esistenti sul territorio provinciale superando i limiti del localismo per comporre una rosa variegata di offerta e aggregare le varie iniziative esistenti, al fine di proporre strategie più ampie, che tuttavia si pongano sull'esterno, sul mercato turistico nazionale e internazionale con maggiore forza e visibilità.

Infine alcune riflessioni molto sintetiche sul settore agricolo che ha nell'economia della provincia di Brescia un ruolo rilevante.

Il valore aggiunto dell'agricoltura bresciana è al primo posto in Lombardia e al terzo posto tra le province italiane.

Inoltre Brescia occupa il primo posto in Lombardia per il numero di imprese agricole, seguita da Mantova e Pavia. La specializzazione della provincia è zootecnica (90% della Produzione Lorda Vendibile, della quale il 60% è costituito da uova e carne e il 30% da latte). Alcuni prodotti dell'agricoltura bresciana costituiscono dei punti di forza, nella filiera del latte, dal quale viene prodotto il grana padano, dall'allevamento dei suini, dai quali si ottengono prosciutto di Parma e San Daniele.

Esistono inoltre delle eccellenze tra i prodotti agricoli bresciani, quali il vino, l'olio, i formaggi, gli ortaggi preconfezionati.

Legati all'agricoltura vi sono altri settori manifatturieri come la produzione di mangimi, la trasformazione alimentare, la fabbricazione di macchine agricole.

Tuttavia anche in questo caso le imprese che fanno parte del comparto agro alimentare scontano alcune carenze.

Il vino della Franciacorta ad esempio rappresenta un caso con notevole potenziale competitivo, anche se è necessario accrescere la produzione e aumentare la penetrazione nei mercati esteri, soprattutto per poter arginare la concorrenza straniera che è particolarmente forte in questi ambiti.

Le prospettive di crescita del settore agricolo esistono visto che la domanda interna ha assorbito la quasi totalità della produzione agricola: le esportazioni infatti dell'agricoltura bresciana costituiscono meno dell'1% del prodotto, assai inferiori all'8% regionale e al 13,5% italiano. E' auspicabile anche da parte delle imprese agricole una forte maturazione soprattutto per ciò che concerne la loro struttura organizzativa, la qualificazione del capitale umano e il miglioramento del governo aziendale. Si rendono necessarie delle trasformazioni strutturali dalla tradizionale azienda agricola attraverso miglioramenti qualitativi, investimenti in marketing e distribuzione e adeguamenti della capacità produttiva.

Una proposta di lettura dello sviluppo economico del Comune

Metodologia

La necessità di presentare un quadro sintetico di tendenza dell'economia del Comune e del suo sviluppo in raffronto a quanto avviene nell'intera Provincia, allo scopo di descrivere delle linee evolutive del passato e delle potenziali tendenze future che si innestano sulle eredità settoriali trascorse ha reso necessaria l'individuazione e la stesura di alcune tabelle di sintesi che visualizzino i percorsi dell'economia locale.

In primo luogo le fonti sono costituite dai dati censuari del 1991 e il 2001 e i dati del Registro delle Imprese del periodo 2001-2008; tali dati sono stati analizzati sia per il Comune che per la Provincia di Brescia. Accanto, al dato globale delle attività economiche sono stati creati dei raggruppamenti settoriali che consentano di "leggere" le tendenze più significative rispetto alla classificazione canonica riferita ai settori: le attività economiche sono state suddivise in attività manifatturiere varie, costruzioni, commercio, servizi alla persona e alle imprese. La legenda allegata consente di visualizzare quali classi merceologiche sono state raggruppate.

Legenda1

LEGENDA RICLASSIFICAZIONE SETTORI			
attività riclassificate per settori significativi			
Attività manifatturiere varie			C+D+E
Costruzioni			F
Commercio			G+H
Servizi alle imprese e alle persone			I+J+K+
Servizi pubblici e sociali			L+M+N+O

Inoltre si sono scelti alcuni indicatori significativi disponibili sia per il Comune che per la Provincia che completino il quadro, quali gli occupati, una stima sul pendolarismo, gli indici di vecchiaia, disoccupazione e attività.

La griglia sintetica della vocazione economica comunale e delle sue linee evolutive è formata da due tabelle di sintesi con le variazioni percentuali settoriali e degli altri indicatori per Comune e Provincia.

Lo schema generale di lettura delle tabelle è formato da una tavola riassuntiva degli andamenti che definisce la tendenza positiva o negativa, la sua intensità riconducibile a tre livelli negativi e positivi e una stazionarietà.

Questa modalità di interpretazione dei risultati è sfociata in due tavole, l'una riguardante una valutazione della singola specifica performance del Comune, rispetto ai parametri

di intensità in precedenza fissati, e l'altra della differenza dei risultati della realtà locale rispetto a quelli della Provincia, con l'obiettivo di capire la vitalità economica del Comune rispetto alla dinamica provinciale media di sistema.

Legenda 2.

LEGENDA DELLA PERFORMANCE ECONOMICA DEL COMUNE

-	TRA 0 e -10
--	TRA -10 e -25
---	MINORE DI -25
=	STAZIONARIO
+	TRA 0 e + 10
++	TRA +10 e +25
+++	MAGGIORE DI + 25

LEGENDA DELLA COMPARAZIONE CON IL DATO MEDIO PROVINCIALE

DIFFERENZA

-	DIFF. FINO A -10
--	DIFF. DA -10 A -25
---	DIFF. OLTRE 25
=	=
+	DIFF. FINO A -10
++	DIFF. DA -10 A -25
+++	DIFF. OLTRE 25

Le tavole di sintesi

Il sistema economico comunale in questa modalità riclassificata, mostra un'evoluzione assai diversificata nei due periodi considerati, come è possibile rilevare dalla tabella di sintesi n. 4: nel periodo 1991-2001, infatti, si rileva un piccolo cedimento, pari ad un -2,7% delle unità locali, e, a seguire, dal 2001, si rileva un trend molto positivo, con una variazione percentuale del +44,2% (tabella n.1).

Dalla griglia predisposta secondo una classificazione settoriale specifica si rileva che le attività manifatturiere in senso stretto comprensive di quelle industriali e quelle artigianali crescono di un 12,5%, fino al 2001, per poi proseguire con un incremento ancor più forte, portando questo comparto ad accrescere le proprie unità di circa un terzo negli anni più recenti, 2001-2008.

Le unità locali dedite alle costruzioni mostrano un andamento opposto nei due intervalli temporali considerati: infatti dal 1991 al 2001 si rileva un calo di un certo rilievo delle attività del comparto, di un -36,8%, mentre tra il 2001 e il 2008, si assiste ad una crescita molto forte, con variazione percentuale del +42,3%, pari a quasi la metà della consistenza iniziale.

Il terziario, considerato complessivamente, segue una tendenza positiva nell'economia comunale. Tuttavia, tra il 1991 e il 2001, la dinamica delle componenti del terziario è diversificata tra le varie branche di tale comparto: infatti le unità locali del commercio evidenziano una flessione del -11,1%, mentre crescono in percentuale le unità degli altri servizi. In dettaglio sia le unità dei servizi alle imprese e alle persone che quelle dei servizi pubblici e sociali raddoppiano la loro entità in questo decennio.

Nel periodo successivo analizzato, 2001-2008, secondo i dati di iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA, si rileva una crescita del comparto terziario nella sua totalità: si incrementa infatti di un 34,5% il commercio, e continua la progressione delle unità locali delle altre specializzazioni del terziario. Il numero delle unità locali dei servizi alle imprese e alle persone, infatti, si accrescono della metà della loro entità nel 2001, esattamente +56,5%, e le attività dei servizi pubblici e sociali vanno verso un consolidamento della loro presenza nel territorio comunale, con un +14,3%.

La situazione appena delineata descrive un sistema economico con spunti positivi in molteplici settori soprattutto nel periodo 2001-2008.

Molto interessante si rivela la comparazione della dinamica del sistema economico del Comune con quello medio della Provincia, affrontata in questo paragrafo, per avere una visione più completa e approfondita dei fenomeni evolutivi locali in relazione alle dinamiche dei comuni bresciani.

Da questa analisi si evidenzia che la tendenza generale del sistema economico del Comune è, per il periodo 1991-2001, inferiore alla media provinciale, anche se questo non si verifica in tutte le realtà settoriali.

Infatti il settore delle manifatturiere varie mostra una tendenza superiore in Comune rispetto a quella media provinciale, mentre l'andamento delle costruzioni è sottotono rispetto alla Provincia. Nei servizi, poi, la variazione delle unità locali del commercio è

inferiore rispetto al trend provinciale, mentre per i servizi alle imprese e alle persone la crescita delle unità locali risulta in linea con quella provinciale.

Negli anni più recenti, 2001-2008, invece la situazione che emerge dal raffronto tra le due realtà è decisamente a favore del Comune: infatti le variazioni delle unità locali dei vari settori nel Comune si collocano sempre ad un livello superiore rispetto a quelli dell'intera Provincia, eccezion fatta per i servizi pubblici e sociali.

Tra il 2001 e il 2008, quindi, nelle manifatturiere varie il raffronto tra Comune e Provincia mette in luce una tendenza decisamente favorevole al primo, la Provincia infatti vede diminuire le unità locali di questo settore del -1,7% e il Comune invece cresce del 33,3%.

Nel settore delle costruzioni, poi, l'aumento comunale delle unità locali è maggiore di quella provinciale di una quota abbastanza rilevante, dato che le unità locali si incrementano del 42,3% in Comune e del 30,6% in Provincia.

Inoltre anche nel commercio prevale il trend in aumento molto elevato del Comune (+34,5%) rispetto alla media della Provincia (+4,5%).

Per i servizi alle imprese e alle persone in Comune le unità locali mostrano un incremento ancora superiore, nel periodo 2001/2008, rispetto alla linea provinciale, dato che in Comune esse mettono in luce un incremento del 56,5% e in Provincia 35,9%.

Per i servizi pubblici l'andamento percentuale del sistema locale è invece appena inferiore a quello della Provincia tra il 2001 e il 2008 (+14,3% in Comune, +16,3% in Provincia).

Il profilo comunale descritto secondo altri indicatori (occupati, addetti e altri) i quali, tuttavia, sono reperibili unicamente per il periodo 1991-2001, è caratterizzato da grandezze con tendenze sempre positive; nel raffronto con le tendenze provinciali medi, però, si evidenziano andamenti differenziati.

Gli occupati si incrementano di circa un 17,1% e con un trend migliore rispetto alla media della Provincia (11,2%); per gli addetti, si registra un buon aumento, in linea con l'andamento medio provinciale.

La stima del flusso del pendolarismo lavorativo (occupati - addetti), che rappresenta un flusso di persone in uscita dal Comune giornalmente per motivi lavorativi, evidenzia che lo stesso si è accresciuto in questo decennio; la media provinciale mostra un flusso in uscita che tuttavia si è estremamente ridotto nel periodo 1991-2001 da più di 20.000 a 8900 circa nel 2001. Questo indicatore considerato a livello del Comune, si posiziona su valori percentuali peggiori rispetto alla media provinciale, a sottolineare che in quegli anni l'economia locale non risulta capace di offrire sufficienti opportunità di impiego.

Accanto a tutti questi elementi utili per delineare l'evoluzione di un sistema socio economico, si è considerata inoltre la popolazione residente: in Comune dall'inizio anni Ottanta agli anni più recenti, in particolare i residenti rimangono sostanzialmente stabili, crescendo del +1,6% tra il 1981 e il 1991, nell'intervallo successivo, tra il 1991 e il 2001, essa si è incrementata con buon ritmo, del +10,6%; infine dal 2001 al 2008, si assiste ad un incremento molto intenso +33,9%.

Il raffronto con l'andamento provinciale della popolazione denota un ritmo superiore alla media della crescita in Provincia dal 1991 al 2001 (Provincia 6,2%, Comune +10,6%); nei dati più recenti, 2001-2008 la tendenza provinciale (+9,3%) è nettamente al di sotto a quella del Comune (33,9%).

Gli indicatori di vecchiaia, disoccupazione e attività, inoltre, ci forniscono una panoramica della popolazione del Comune piuttosto diversa dalle caratteristiche di quella media provinciale; in Comune infatti essa risulta molto meno vecchia di quella dell'intera Provincia (nel 2001 Comune 84, provincia di Brescia 119), così pure per il ritmo di innalzamento dell'età dei residenti, nell'intervallo temporale considerato, in Comune + 13 punti percentuali e in Provincia + 20 punti percentuali). Secondo i dati più recenti, anno 2007, l'indice di vecchiaia provinciale si attesta su 122,83 e quello del Comune su 77,7: l'indicatore a livello provinciale si è stabilizzato, mentre si nota che il livello di invecchiamento della popolazione in Comune si è ulteriormente abbassato.

Il livello del tasso di disoccupazione locale nel 2001 si pone su livelli simili a quelli medi provinciali, così come il tasso di attività è appena più elevato in Comune, (53,8), rispetto a quello della Provincia (52,56) nel 2001, mentre nel 1991 accadeva l'inverso, 44,5 in Provincia e 43,7 in Comune.

TAVOLE DI SINTESI

Tavola 1: Performance economica del Comune di Berlingo

variaz %	2001 su 1991	2008 su 2001
Attività manifatturiere varie	12,5%	33,3%
Costruzioni	-36,8%	42,3%
Commercio	-11,1%	34,5%
Servizi alle imprese e alle persone	88,2%	56,5%
Servizi pubblici e sociali	100,0%	14,3%
Totale	-2,7%	44,2%

Tavola 2: Performance economica della Provincia di Brescia

variaz %	2001 su 1991	2008 su 2001
Attività manifatturiere varie	1,1%	-1,7%
Costruzioni	24,5%	30,6%
Commercio	0,4%	4,5%
Servizi alle imprese e alle persone	85,8%	35,9%
Servizi pubblici e sociali	39,9%	16,3%
Totale	22,3%	13,1%

Tavola 3: altri indicatori

Comune di Berlingo

INDICATORI	VARIAZ. 01-91
occupati	17,1%
addetti	14,7%
pendolarismo	19,9%
indice vecchiaia	13,18
indice disoccupazione	0,2
indice attività	10,1

Provincia di Brescia

INDICATORI	VARIAZ. 01-91
occupati	11,2%
addetti	14,5%
pendolarismo	-55,7%
indice vecchiaia	20,28
indice disoccupazione	-2,23
indice attività	8,06

**SINTESI DI PERFORMANCE DEL SISTEMA ECONOMICO LOCALE DEL
COMUNE DI BERLINGO**

Tavola 4

	2001 su 1991	2008 su 2001
Settori: unità locali		
Attività manifatturiere varie	++	+++
Costruzioni	---	+++
Commercio	--	+++
Servizi alle imprese e alle persone	+++	+++
Servizi pubblici e sociali	+++	++
Totale	-	++

Tavola 5: Altri indicatori

	2001 su 1991
Occupati	++
Addetti	++
Pendolarismo	peggiore
Indicatori	
vecchiaia	peggiore
disoccupazione	uguale
attività	migliore

COMPARAZIONE DI PERFORMANCE DEL SISTEMA ECONOMICO LOCALE CON IL DATO MEDIO PROVINCIALE

Tavola 6

Settori: unità locali	2001 su 1991	2008 su 2001
Attività manifatturiere varie	++	+++
Costruzioni	---	++
Commercio	--	+++
Servizi alle imprese e alle persone	+	+++
Servizi pubblici e sociali	+++	-
Totale	---	+++

Tavola 7: Altri indicatori

	2001 su 1991
Occupati	+
Addetti	=
Pendolarismo	peggiore
Indicatori	
vecchiaia	peggiore
disoccupazione	peggiore
attività	uguale

LE PROSPETTIVE DEL SISTEMA ECONOMICO COMUNALE

I dati sull'economia degli ultimi vent'anni mostrano un andamento dell'economia altalenante che risulta migliore nell'ultimo decennio circa: infatti tra il 1991 e il 2001 si assiste ad un calo delle unità locali del manifatturiero e del commercio e prende forma, come comparto, quello delle attività di servizi vari, con una crescita forte. Negli anni più recenti, fino al 2008, il sistema economico locale vede accrescersi le proprie attività in tutti i settori, con trend di crescita distribuiti.

Il fenomeno che si è verificato in questo periodo, dunque, è quello di una ripresa delle attività manifatturiere, sia nella componente manifatturiero artigianale in senso stretto che nelle costruzioni.

Nello stesso tempo si nota una crescita del terziario dei servizi vari e delle attività dedite al commercio.

Il confronto con i dati provinciali, inoltre, mostra, dopo un andamento generale sottotono fino al 2001, una tendenza migliore per quanto riguarda i settori negli anni 2002-2008: sia nelle attività della tipologia manifatturiero che in quelle del terziario le variazioni sono sempre positive e superiori a quelle medie provinciali.

Accanto a questo aspetto economico dell'evoluzione del contesto comunale si pone un incremento forte della popolazione, la quale, successivamente al 1991, ha intensificato i suoi ritmi di crescita: dal 2001 al 2008 gli abitanti si sono accresciuti infatti del di un terzo della consistenza iniziale del 2001.

Quindi dopo una sostanziale immobilità fino al 1991, dagli anni Novanta manifesta segnali di vitalità.

La popolazione in crescita, e un pendolarismo che si è manifestato in ascesa generano la necessità di offrire sul territorio locale opportunità occupazionali ed allo stesso tempo richiede risposte in termini di servizi alle persone e alle imprese. La mancanza di proposte da parte dell'economia locale rischierebbe di impoverire il proprio tessuto e di favorire la fuoriuscita di persone nelle loro mansioni lavorative, lasciando al territorio una mera funzione abitativa non vitale perché unicamente riassunta nella funzione "dormitorio".

D'altro canto la mancanza di posti lavoro in loco potrebbe far venire meno l'attrattività per il trasferimento di residenza ed agire da ulteriore impoverimento della rete produttiva. In effetti l'assetto socio-economico attuale dovrebbe essere sostenuto nella tendenza verso un'evoluzione del sistema locale intrapreso in questi anni: agire da acceleratore quindi di un trend di sviluppo, selezionando nuove opportunità di crescita, nella logica di quello "sviluppo sostenibile" che ha reso il territorio comunale interessante sotto i diversi profili.

Questo territorio, così come si presenta attualmente, è caratterizzato da zone ben distinte destinate alla residenza e alla vocazione produttiva, che sono suscettibili di completamenti.

Le nuove aree residenziali sono zone di completamento che vanno ad aggiungersi all'agglomerato urbano esistente e una ulteriore zona nelle strette vicinanze del nucleo urbano che va a demolire vecchi fabbricati agricoli e li recupera a residenza, con la finalità di favorire uno sviluppo più qualitativo che quantitativo.

Nel sistema economico locale invece il comparto manifatturiero artigianale che ha giocato negli ultimi anni un ruolo importante ed ha contribuito ad arricchire il contesto socio economico, anche in termini di attività insediatesi, dovrebbe proseguire il suo sviluppo al fine di definire l'economia comunale.

Per la distinzione delle vocazioni del territorio le zone di possibile trasformazione ad uso produttivo sono individuabili nella parte del territorio comunale a ridosso della zona produttivo/ artigianale esistente che aumenterà le sue dimensioni. In questa zona sono possibili insediamenti industriali e artigianali della trasformazione, ma anche insediamenti misti di commercio all'ingrosso e attività di servizio.

Trattandosi di un ampliamento della zona, andrà perseguito anche una modifica della viabilità interna e di collegamento.

La situazione del commercio è analiticamente esposta nello specifico paragrafo dedicato a questo settore. Essa evidenzia che il trend decrescente che ha portato i negozi dai 12 del 1998 agli 11 del 2009, si è ormai arrestato. Nel territorio comunale operano solo esercizi di vicinato, con una media dimensionale sotto i 60 mq di area di vendita, senza alcun spunto significativo verso tipologie innovative o meglio organizzate anche sotto il profilo degli spazi di vendita.

I dati sulla stima dei comportamenti di spesa dei residenti sono preoccupanti: circa il 90% di quanto spendono per consumi le famiglie è indirizzato in strutture di altri Comuni. Il servizio commerciale non riesce a dare una risposta adeguata anche al solo servizio di prossimità, ma si limita ad una funzione di "quasi" emergenza.

La situazione appare compromessa, anche per l'evoluzione dello scenario concorrenziale della zona che in questi anni si è ulteriormente accentuato. Sul fronte interno ai confini comunali, invece si registra maggiori elementi di positività: una modifica in positivo, dopo un lungo periodo di stasi, dell'andamento demografico, il consolidamento e, nel prossimo futuro, il nuovo insediamento di attività economiche, tutti fattori che accrescono le potenzialità della domanda (di merci e di servizi) espressa dalla popolazione residente.

Tuttavia, gli ambiti territoriali di trasformazione che il PGT ha individuato, tuttavia, presentano poche opportunità per il commercio: quelli di natura residenziale sono caratterizzato da tipologia edilizia rada, con scarsa possibilità di integrazione con le piccole attività commerciali o dei servizi. L'ambito produttivo è connotato dalla presenza di capannoni di tipo artigianale. Ambiti di trasformazione a specifica destinazione commerciale non sono individuati.

Lo sviluppo dell'attività commerciale al dettaglio, quella di diretto servizi ai cittadini, quindi, non può che manifestarsi che nel centro abitato esistente, soprattutto attraverso progetti di riuso di spazi in edifici di tipologia urbana o recuperi di edifici storici,

ricercando una prospettiva di crescita nell'integrazione urbana e nell'ampliamento dimensionale, oltre che nella qualità delle merci e del servizio reso, funzione che compete agli operatori.

Un'opportunità di crescita per il commercio locale può essere rappresentata dall'integrazione fra l'attività produttiva, prevalentemente di tipo artigianale, e la vendita di prodotti complementari alla produzione o di particolari generi (es. concessionarie, auto, mobilifici, idro-sanitari, legnami e affini, ferramenta, ecc.), mantenendo tuttavia la natura produttiva dell'insediamento e destinando una sola parte (20/30% della s.l.p.) all'attività di vendita, all'ingrosso o al dettaglio.

L'evoluzione in atto nel sistema economico locale e queste nuove spinte allo sviluppo agiscono da volano sulla compagine economica locale e favoriscono la nascita di ulteriori attività terziarie dedite sia ai servizi alla persona che alle imprese, a supporto delle attività economiche.

Il terziario, come settore, infatti raggruppa varie attività molto differenziate tra di loro: una parte svolge servizi specializzati per le imprese, un'altra è assimilabile per modalità di fruizione al commercio, in quanto orientata al consumatore finale, altre ancora si rivolgono ad aree sensibili della vita umana (la sanità, il benessere, la cultura, ecc.), una parte ancora rappresenta l'area della consulenza professionale e personale (avvocati, commercialisti, architetti, ecc.). Le diverse tipologie richiedono quindi modalità insediative e di accessibilità diverse, a seconda dei modelli di gestione e di fruizione che le connotano.

POLITICHE DI INTERVENTO PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE E PER IL VERDE

I SERVIZI E LE ATTREZZATURE

Il P.G.T. auspica una integrazione tra l'attuazione degli Ambiti di possibile trasformazione e la realizzazione di servizi pubblici o di interesse generale.

Integrazione resa possibile dalla cessione di aree all'interno dei futuri piani attuativi degli ambiti di trasformazione o della realizzazione anche diretta dei servizi ad opera degli operatori immobiliari, o tramite risorse che l'operatore mette a disposizione attraverso la monetizzazione degli standard o la Slp premiale.

Dal quadro conoscitivo ed orientativo si ricava che nel comune di Berlingo sono esistenti mq. 8.550 adibiti alle attrezzature per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune relative anche alle politiche sociali e culturali sono esistenti mq. 21.770 per un totale di mq. 30.320; considerando quale riferimento la data del 31/12/2009 si hanno sul territorio comunale a fronte della presenza di 2.540 abitanti aree per tali servizi pari a 11,93 mq/ab.

A tali servizi si devono aggiungere mq. 15.901 di superficie destinata a parcheggi pari a 6,26 mq/ab.

Il totale delle aree per servizi ed attrezzature è pari a mq. 46.221, sono tutte considerate standard e sono pari a mq/ab.18,20.

LA STRUTTURA DEL VERDE URBANO

Il P.G.T. attribuisce alle aree verdi un valore strategico, in virtù della loro possibilità di "disegnare la forma urbana" ed attribuisce all'Amministrazione Comunale il compito di configurarne e determinarne il ruolo in un "sistema complessivo".

Il Piano prevede una configurazione del verde concepita non solo e non tanto in funzione della dotazione quantitativa di spazi e di aree a servizio dei cittadini, ma una matrice di progetto orientata a considerare il verde come un'armatura territoriale complessa e articolata, con funzioni multiple – prima fra tutte quella di garantire migliori equilibri ambientali – da articolare secondo diverse tipologie di impiego, dalle aree da interconnettere e collegare fra di loro a formare sistemi di paesaggio e "corridoi verdi", permeati da percorsi ciclabili e pedonali, la zona agricola di salvaguardia e la zona agricola di valenza paesistica.

Con questo fine, preliminarmente a qualsiasi considerazione di contenuto programmatico, per la formulazione del progetto di P.G.T. è stata sviluppata una analisi e una lettura interpretativa del verde basata sul censimento e sulla classificazione delle aree orientata ed articolata secondo criteri funzionali ad interpretare e ad implementare sia gli indirizzi per la politica/programmazione del verde come "servizio" sia quelli

riferibili alla costruzione del paesaggio urbano e alla determinazione della “forma” urbana.

La proposta di piano distingue sistematicamente fra quanto “esistente” e quanto “programmato”, dove per programmato si intendono le aree e gli ambiti inseriti nel Piano strategico decennale.

Le categorie di lettura fanno sinteticamente riferimento a:

- aree che concorrono alla formazione “tradizionale” dello standard (verde di quartiere, parchi urbani, piazze, aree pedonali, quali spazi di relazione, e le strutture sportive comunali),

- aree che non concorrono allo standard comunale, quali le zone agricole di salvaguardia e le aree agricole di valenza paesistica.

Le aree a verde pubblico attrezzato al 31/12/2009 sono mq. 35.423, pari a mq/ab. 13,94.

Con queste considerazioni tutte le aree a standard urbano sono mq. 81.644 che rapportate ai 2.540 abitanti al 31/12/2009 sono pari a 32,14 mq/ab.

Il Piano intende in futuro mantenere il livello di quantità e qualità dello standard urbano esistente, pertanto si prevede di applicare sul territorio comunale negli ambiti di trasformazione e nei piani attuativi uno standard urbano pari a 26,50 mq/ab., conteggiando un abitante teorico pari a mq. 33,33 di SIp., pari a mc. 100 e quindi ad una stanza.

La dotazione di servizi realizzati negli ultimi anni contribuisce, in qualche misura anche economicamente, a dare una risposta per la realizzazione dei nuovi servizi e l'adeguamento degli esistenti previsti dal Piano.

Complessivamente la domanda dei cittadini di un adeguamento dei servizi è prevalente per quelli aventi natura scolastica e socio-assistenziale e per quelli di natura paesistico-ambientale, quali parchi ambientali e zone verdi.

Berlingo è una realtà in modificazione e la sua struttura sociale potrà avere nei prossimi anni ancora una fase di crescita demografica con l'aumento della popolazione.

Ne consegue che nel breve periodo sarà ancora forte la domanda di iscrizioni nella scuola dell'obbligo che, gradualmente, lascerà il primato alla domanda di servizi a favore degli anziani e delle categorie speciali.

In merito alla valutazione qualitativa generale dei servizi la stessa è legata, sia alle nuove esigenze che emergono da una società in trasformazione, sia alla necessità di modernizzare ed adeguare le strutture pubbliche, affinché siano sempre più rispondenti ai canoni di sicurezza, accessibilità, decoro ed altro.

Complessivamente le analisi e gli studi confermano una prevalente necessità di adeguamento e valorizzazione dei servizi presenti sul territorio. In merito alla realizzazione di nuove strutture, l'investimento di risorse previsto è oculato e mirato alle

esigenze anzidette, vale a dire di nuove risposte ad una società in trasformazione e per la modernizzazione, laddove indispensabile, del patrimonio immobiliare pubblico.

Per raggiungere questi obiettivi il Piano dei Servizi deve prevedere in dieci anni (o poco più in ragione di un periodo naturale di "rodaggio", del nuovo strumento di pianificazione generale, necessario al pratico avvio delle procedure) il recupero delle risorse necessarie a programmare, per lo stesso decennio o poco più, la realizzazione delle opere pubbliche previste.

Gli interventi previsti devono costituire l'insieme di un progetto legato da comuni obiettivi che, oltre a rafforzare i poli di servizi esistenti, tendono a riequilibrarne la presenza sul territorio degli stessi e, ancora più importante, prevedono di migliorarne l'accessibilità per rafforzare il sistema di rete "avvicinando" gli insediamenti ai servizi.

Gli interventi previsti partono da quelli che verranno preventivati nei programmi triennali delle opere pubbliche che tengono conto di quelli previsti dal P.G.T. e collegati anche agli Ambiti di possibile trasformazione.

DEFINIZIONI AREE AGRICOLE QUALI INDIRIZZI PER LA LORO INDIVIDUAZIONE NEL PIANO DELLE REGOLE

Il sistema rurale è definito come un “*territorio prevalentemente libero da insediamenti o non urbanizzato, naturale, naturalistico, residuale o soggetto ad usi produttivi primari*”. Questo spazio territoriale concorre unitamente agli ambiti urbanizzati e insediativi a formare la totalità del territorio provinciale.

E' all'interno di tale sistema che si inseriscono gli “ambiti destinati ad attività agricola”, intesi come quei contesti territoriali in cui prevale l'attività produttiva primaria, ma che presentano anche funzioni paesaggistiche, ecologico-ambientali e culturali, in accordo con il riconoscimento del ruolo multifunzionale proprio dell'agricoltura.

Infatti, il sistema agricolo, gestito in modo sostenibile, può svolgere diverse funzioni che risultano determinanti per l'equilibrio ambientale, la compensazione ecologica e la difesa idrogeologica, per il tamponamento degli inquinanti e la fitodepurazione, per il mantenimento della biodiversità, della ricchezza paesistica e per contrastare il cambiamento climatico.

Il carattere multifunzionale dell'agricoltura viene riconosciuto dalla Comunità Europea nella nuova Politica Agricola Comunitaria (PAC) avviata nel 2005, in cui si sottolinea l'importanza dell'agricoltura quale fattore determinante per la qualità dello spazio rurale e dell'ambiente per le possibili relazioni con le aree urbanizzate e con le aree protette.

“Il P.T.C.P. definisce gli ambiti destinati all'attività agricola, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti” (l.r. 12/05, art. 15 comma 4).

Ai Comuni spetta poi il compito, all'interno del PGT, di individuare le *aree agricole* (l.r. 12/05, art. 10, comma 1). In particolare è compito del Piano delle Regole assicurare un coerente disegno pianificatorio delle aree destinate all'agricoltura in coerenza con la strategia provinciale e comunale.

Tratto dalla Relazione “Determinazione degli ambiti agricoli” ex legge 12/05, art. 15/4, 2007.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'individuazione delle aree agricole a livello comunale e degli ambiti agricoli a livello provinciale deve basarsi su criteri che consentano di valorizzare la multifunzionalità del sistema agricolo.

I criteri territoriali di riferimento sono tre:

- a. socio-economico,
- b. paesistico,
- c. ambientale.

a. Il criterio socio-economico prevede di:

- 1. preservare il territorio ad uso agricolo in quanto risorsa non rinnovabile,
- 2. preservare i suoli ad elevato valore agro-forestale,
- 3. salvaguardare le aziende agricole presenti sul territorio,
- 4. valorizzare le filiere agro-silvo-pastorali,
- 5. favorire la diversificazione delle aziende agricole.

b. Il criterio paesistico prevede di:

- 6. evitare i fenomeni di conurbazione e rafforzare la funzione paesaggistica dei margini urbani,

7. evitare la frammentazione del territorio agricolo e del sistema delle coltivazioni anche compattando la forma urbana,
8. valorizzare gli elementi storici e culturali del paesaggio agrario.

c. Il criterio ambientale prevede di:

9. salvaguardare i corsi d'acqua minori e le aree naturalistiche,
10. salvaguardare la funzione ambientale degli ambiti extraurbani di pianura.

Il territorio di Berlingo è posto nella fascia della pianura irrigua a sud-ovest del capoluogo Brescia.

Il territorio comunale è interessato da zone agricole strategiche, da zone agricole di salvaguardia e da zone con valenza ambientale che vedono la presenza di corsi d'acqua, della viabilità storica che mette in comunicazione Berlingo con i Comuni contermini.

CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI

La Regione Lombardia con delibera del 8/11/2002 n. 7/11045 ha approvato le “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” previsti dall’art. 30 delle Norme di attuazione del P.T.P.R. approvato con D.G.R. 6 marzo 2001 n. 43749

Tali linee guida evidenziano la necessità di promuovere azioni volte alla diffusione della capacità di apprezzamento della qualità paesistica del territorio come espresso nella Convenzione Europea del paesaggio tenutasi il 20 ottobre 2000 a Firenze “Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni; nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana”.

Qualunque intervento può essere interpretato come una “perturbazione“ dello stato di fatto, che porta ad un nuovo assetto.

Quanto più il luogo in cui si opera risulta contraddistinta da una propria riconoscibile caratterizzazione paesistica tanto più le perturbazioni risultano avvertibili.

Il metodo proposto consiste proprio nel considerare la sensibilità del sito e quindi l’incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto il quel contesto.

Il giudizio circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- punto di valutazione morfologico strutturale (sistemico),
- modo di valutazione vedutistico,
- modo di valutazione simbolico.

A) Il sistemico

Componenti territorio con interesse:

a) geomorfologico, b) naturalistico, c) storico-agrario, d) storico artistico, e) di relazione fra i diversi elementi, f) appartenenza ad un luogo contraddistinto da elevato livello paesistico.

B) Il vedutistico

Componenti del territorio che hanno:

- a) interferenza con punti di vista panoramici,
- b) interferenze o contiguità con percorsi di fruizione paesistica ambientale,
- c) interferenze con relazioni percettive significative tra elementi locali.

C) Simbolico

Componenti territorio che hanno interferenze o continuità con luoghi contraddistinti da un sito di rappresentatività nella cultura locale.

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità paesistica complessiva del sito, da definirsi non in modo deterministico ma in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati (il percorso di valutazione è esplicitato nella relazione paesistica).

La classe di sensibilità paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 1= sensibilità paesistica molto bassa
- 2= sensibilità paesistica bassa
- 3= sensibilità paesistica media
- 4= sensibilità paesistica elevata
- 5= sensibilità paesistica molto elevata.

A Berlingo si propongono:

- | | |
|---|---|
| 2= sensibilità paesistica bassa | Interessa le zone residenziali e produttive realizzate dopo gli anni '70 del secolo scorso fino ai nostri giorni |
| 3= sensibilità paesistica media | Interessa gran parte della zona agricola e le zone residenziali attigue ai nuclei antichi; inoltre comprende il nuovo polo scolastico, la piazza ed il municipio a Berlingo, mentre a Berlinghetto comprende l'oratorio con le attrezzature sportive. |
| 4= sensibilità paesistica elevata | Comprende i nuclei antichi, le cascine e la cava recuperata; le aree verdi incluse nei vincoli paesaggistici oltre l'area interessata dalla proposta del PLIS Macogna |
| 5= sensibilità paesistica molto elevata | Include la zona di interesse ambientale individuata a sud del territorio dal P.T.C.P. attraversata dalla roggia Baioncello oltre alla zona a nord attigua alla provinciale e alla roggia Travagliata. |

6. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI

L'attuazione del P.G.T. nell'arco temporale strategico a cui fa riferimento (fino al 2019) prevede che si attivino le seguenti risorse economiche:

- negli ambiti di possibile trasformazione residenziali da attuare con piani esecutivi, si ipotizza che attraverso gli oneri secondari e la monetizzazione di parte di aree standard, a fronte della SIp media fissata per tali ambiti si possano reperire in valuta corrente, al netto dei costi a carico dell'Amministrazione Comunale € 253.345,00;
- nell'ambito di trasformazione produttivo da attuare con piano esecutivo, si ipotizza attraverso gli oneri secondari, oltre la monetizzazione di parte di aree a standard, a fronte della SIp e della superficie coperta media fissata per tale ambiti si possano reperire in valuta corrente, al netto dei costi a carico dell'Amministrazione Comunale € 1.464.000,00;
- nei piani esecutivi possibili nelle zone consolidate o di completamento, si ipotizza che attraverso gli oneri secondari oltre la monetizzazione di aree a standard, a fronte della SIp fissata per tali zone si possano reperire in valuta corrente € 200.000,00;
- entrate per oneri primari e secondari nelle varie zone per € 600.000,00;
- stima di entrate attraverso il costo di costruzione residenziale e commerciale-terziario € 600.000,00;

Il totale di queste previsioni economiche ammonta ad € 3.117.345,00

L'attuazione del P.G.T. nell'arco temporale strategico a cui fa riferimento (fino al 2019) prevede le seguenti uscite:

- per opere di interesse pubblico da realizzare nel decennio	€	3.000.000,00
- per spese di manutenzione straordinaria	€	500.000,00
- per spese di manutenzione ordinaria	€	<u>500.000,00</u>
= per un totale di	€	4.000.000,00

In relazione alle possibili entrate e le possibili uscite nel periodo considerato si dovranno fare stanziamenti di bilancio, alienare immobili, mutui o ricevere contributi per un importo complessivo annuale pari a $[(€ 4.000.000,00 - 3.117.345,00) : 10] = € 88.265,00$

Tali previsioni di spesa devono essere aggiornate annualmente con l'approvazione dei Programmi Triennali delle opere pubbliche.

Il Piano dei servizi riprende con il quadro economico la sostenibilità nel decennio delle previsioni di spesa per l'acquisizione di aree, la realizzazione delle opere pubbliche e per i costi delle varie manutenzioni.

Nel Piano dei Servizi deve essere ed è dimostrata dal quadro economico riepilogativo la sostenibilità delle previsioni di spesa per la realizzazione delle opere previste.

INDICE

PREMESSA	pag.	1
STRUTTURA E CONTENUTI DEL DOCUMENTO	“	2
PARTE PRIMA	“	4
1. INTRODUZIONE	“	5
IL QUADRO NORMATIVO	“	6
LA NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	“	6
ELENCO ELABORATI DEL DOCUMENTO DI PIANO	“	8
2. QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO	“	9
INDAGINE SUL SISTEMA ECONOMICO LOCALE E SUE DINAMICHE (analisi dello stato di fatto e delle tendenze evolutive)	“	10
PREMESSA	“	10
LINEE EVOLUTIVE GENERALI	“	11
LE DINAMICHE INTERNE AI SETTORI	“	23
INDAGINE SUL SISTEMA SOCIALE	“	36
ANALISI DEMOGRAFICA	“	36
ANALISI DELLA PRODUZIONE EDILIZIA	“	40
VINCOLI E LIMITAZIONI	“	41
INDICAZIONE DEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE EMANATI DA ENTI SOVRACOMUNALI	“	43
RACCOLTA DI ISTANZE E PROPOSTE PROVENIENTI DAI CITTADINI SINGOLI O IN FORMA ASSOCIATA	“	44
3. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE	“	46
ANALISI DELLO SVILUPPO TERRITORIALE	“	46
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	“	48
SVILUPPO URBANO	“	49
IL RILIEVO DEL SISTEMA INSEDIATIVO	“	51
IL RILIEVO DEI NUCLEI ANTICHI	“	51
IL RILIEVO DEL TESSUTO URBANO CONTEMPORANEO	“	54
SITUAZIONE URBANISTICA	“	57
DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.R.G. VIGENTE	“	58
SERVIZI ESISTENTI (ELEMENTI QUANTITATIVI)	“	60
POTENZIALITÀ URBANA DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI	“	63
II SISTEMA PAESISTICO	“	67
PREMESSA	“	67
IL P.T.R. CON VALENZA PAESAGGISTICA QUALE STRUMENTO DI RIFERIMENTO REGIONALE	“	67
INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO REGIONALE (P.T.R.)	“	71
IL P.T.C.P. CON VALENZA PAESAGGISTICA QUALE STRUMENTO PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PROVINCIALE	“	75
INQUADRAMENTO PAESISTICO DEL TERRITORIO DI BERLINGO NEL P.T.C.P.	“	77
STUDIO PAESISTICO COMUNALE	“	80
- Componenti del paesaggio fisico naturale	“	81
- Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale	“	81
- Componenti del paesaggio storico culturale	“	83
- Componenti del paesaggio urbano	“	88
- Componenti di criticità e degrado del paesaggio	“	89
- Rilevanza paesistica – Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	“	89

PARTE SECONDA	pag.	92
4. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO DEL P.G.T.	“	93
OBIETTIVI GENERALI	“	94
OBIETTIVI SPECIFICI	“	98
AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE	“	100
DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	“	101
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE STRATEGICO DECENNALE	“	101
OFFERTA RESIDENZIALE P.G.T.	“	104
- Strategia decennale	“	104
- Previsioni operative quinquennali	“	106
OFFERTA AREA PER SERVIZI	“	106
OFFERTA PRODUTTIVA P.G.T.	“	107
CONSUMO DI SUOLO PER FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO	“	108
CALCOLO FABBISOGNO ENDOGENO ED ESOGENO	“	110
5. POLITICHE DI INTERVENTO	“	112
CRITERI GENERALI DI INTERVENTO	“	113
PRINCIPI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA	“	113
PRINCIPI DI COMPENSAZIONE URBANISTICA	“	114
PRINCIPI DI INCENTIVAZIONE URBANISTICA	“	115
POLITICHE PER LA MOBILITA' IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DEL P.T.C.P. (vedi studio allegato)		
POLITICHE DI INTERVENTO PER LE ATTIVITA'	“	117
POLITICHE DI INTERVENTO PER I SERVIZI E LE ATTREZZATURE E PER IL VERDE	“	137
I SERVIZI E LE ATTREZZATURE	“	137
LA STRUTTURA DEL VERDE URBANO	“	137
DEFINIZIONE AREE AGRICOLE NEL PIANO DELLE REGOLE	“	140
CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESAGGISTICA DEI LUOGHI	“	142
6. COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI	“	144